

ZMĚNA Č.6 ÚZEMNÍHO PLÁNU HORŠOVSKÝ TÝN



ZÁZNAM O ÚČINNOSTI OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY - ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE (ÚPD)

Označení správního orgánu, který změnu územního plánu vydal:	Zastupitelstvo města Horšovský Týn
Datum nabytí účinnosti změny územního plánu:	
Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele, otisk úředního razítka:	
Mgr. Hana Šteblová referentka úřadu územního plánování Odbor Obecní stavební úřad	<i>(Podpis a otisk úředního razítka)</i>

Zpracovatel: **Ateliér KROK s.r.o.**
Unhošťská 2021, 272 01 Kladno
IČO: 049 05 547

Spolupráce: Ing. arch. Petra Kolaříková
Ing. arch. Veronika Kronich

Ing. arch. Petra Kolaříková, autorizovaný architekt (ČKA 04022)

**ZMĚNA Č.6
ÚZEMNÍHO PLÁNU
HORŠOVSKÝ TÝN**
... krok po kroku získáte náskok!

spolupráce
při zadání



společné
jednání



veřejné
projednání



platná
změna ÚP



K.Ú.: BOROVICE U HORŠOV.TÝNA, DOLNÍ METELSKO, HAŠOV, HORNÍ METELSKO, HORŠOV, HORŠOVSKÝ TÝN, KOCOUROV U HORŠOV.TÝNA, PODRAŽNICE, OPLOTEC, SEMOŠICE, SVINNÁ U ŠTÍTAR, TASNOVICE, VĚVROV

FÁZE: **ZMĚNA Č.6 ÚZEMNÍHO PLÁNU HORŠOVSKÝ TÝN**

TEXTOVÁ ČÁST

09 / 2024

ZPRACOVATEL: ATELIÉR KROK s.r.o., Unhošťská 2021, 272 01 Kladno
Spolupráce: Ing. arch. Petra Kolaříková (autorizovaný architekt ČKA 04022), Ing. arch. Veronika Kronich

AT
www.ateliervas.cz

Město Horšovský Týn

ZMĚNA Č. 6 ÚZEMNÍHO PLÁNU

HORŠOVSKÝ TÝN

v souladu s § 55a a 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu

ZADAVATEL:

Město Horšovský Týn

náměstí Republiky 52, 346 01 Horšovský Týn

Určený zastupitel: **Ing. Josef Holeček, starosta města**

Tel.: +420 379 415 111

epodatelna@muht.cz

www.horsovskytyn.cz

POŘIZOVATEL:

Městský úřad Horšovský Týn

náměstí Republiky 52, 346 01 Horšovský Týn

Zástupce: **Mgr. Hana Štreblová,**

referent Odboru výstavby a územního plánování

Tel.: +420 379 415 180

h.streblova@muht.cz

ZPRACOVATEL:

Ateliér KROK s.r.o.

Unhošťská 2021, 272 01 Kladno

IČO: 049 05 547

Zástupce: Ing. arch. Petra Kolaříková,

autorizovaný architekt ČKA 04022

kolarikova@ateliervas.cz

www.ateliervas.cz

SPOLUAUTOŘI:

Ing. arch. Veronika Kronich, tel.: +420 737 344 334

Ing. arch. Petra Kolaříková, tel.: +420 732 865 400

DATUM:

Září 2024

OBSAH DOKUMENTACE

ZMĚNA č.6 ÚP HORŠOVSKÝ TÝN

- 1 **Textová část Změny č. 6 ÚP Horšovský Týn (výroková část)**
- 2 **Grafická část Změny č. 6 ÚP Horšovský Týn (výroková část)**
- 01 Výkres základního členění (2 výřezy na 1 výkresu)
- 02 Hlavní výkres (3 výřezy na 1 výkresu)
- 03 Výkres VPS, VPO a asanací (2 výřezy na 1 výkresu)

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č.6 ÚP HORŠOVSKÝ TÝN

- 3 **Textová část Odůvodnění Změny č. 6 ÚP Horšovský Týn**
- 4 **Grafická část Odůvodnění Změny č. 6 ÚP Horšovský Týn**
- 04 Koordinační výkres (3 výřezy na 1 výkresu)
- 06 Výkres předpokládaných záborů PF (3 výřezy na 1 výkresu)
- 5 **Textová část úplného znění ÚP Horšovský Týn s vyznačením změn**

Textová část Územního plánu Horšovský Týn vydaného Zastupitelstvem města Horšovský Týn formou opatření obecné povahy podle správního řádu, se mění takto:

1. Název kapitoly A. ve znění: „Řešení územního plánu“ se **nahrazuje** novým znění: „Územní plán.“
2. Na konec názvu kapitoly A.1. se **vkládá** text ve znění: „včetně stanovení data, k němuž je vymezeno.“
3. V kapitole A.1. se ve druhém odstavci **nahrazuje** původní datum: „prosinec 2020“ novým datem ve znění: „1.6.2023.“
4. V kapitole A.1. se ve třetím odstavci **zrušuje** věta ve znění: „Zastavěné území má rozlohu 455 ha, zbylá, nezastavěná část území má rozlohu 6 676 ha.“
5. V kapitole A.2., podkapitole A.2.1., oddílu A.2.1.2. se původní znění prvního odstavce: „Řešené území je dle Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje z r. 2008 a Aktualizace č.1, č.2 a č.4 ZÚR Plzeňského kraje z r. 2014 součástí rozvojové osy OR4 Plzeň – Domažlice – hranice ČR (-Regensburg), s výraznou vazbou na významné dopravní cesty:“ **nahrazuje** novým zněním: „Řešené území je dle Úplného znění Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje součástí rozvojové osy OR4 Plzeň – Domažlice – hranice ČR (-Regensburg), s výraznou vazbou na významné dopravní cesty:“
6. V kapitole A.2., podkapitole A.2.1., oddílu A.2.1.2. se ve druhém odstavci **zrušuje** za zkratkou ZÚR text ve znění: „PK.“
7. V kapitole A.2., podkapitole A.2.2. se **zrušuje** pod nadpisem „Navržená koncepce rozvoje města Horšovský Týna je postavena na novém dopravním skeletu:“ třetí odrážka ve znění: „- Přeložky silnic II. třídy nad rámec ZÚR budou prověřeny dopravními studii a poté do územního plánu zapracovány změnou.“
8. V kapitole A.2., podkapitole A.2.2. se **vkládá** pod nadpisem „Navržená koncepce rozvoje města Horšovský Týna je postavena na novém dopravním skeletu:“ nová odrážka ve znění: „- Pro přeložky silnic II. třídy jsou vymezeny dva koridory územních rezerv: R26 (západně od města Horšovský Týn) a R27 (východně od města Horšovský Týn).“
9. V kapitole A.2., podkapitole A.2.2. se **vkládá** pod nadpisem „Zásady koncepce řešení technické vybavenosti území:“ ve druhé odrážce v první větě za text „jeho předměstí,“ nový text ve znění: „Semošice.“ Dále se **zrušuje** text ve druhé odrážce ve druhé větě ve znění: „a Semošic.“
10. V názvu kapitoly A.3. se za slovo „včetně“ **vkládá** text ve znění: „urbanistické kompozice,“ a za slovo „vymezení“ se **vkládá** text ve znění: „ploch s rozdílným způsobem využití.“
11. V kapitole A.3., podkapitole A.3.1., oddílu A.3.1.2. se pod nadpisem „Obce se samostatnými kat.územími – Horšov“ zrušuje druhá věta ve znění: „Přeložka silnice II/200 je řešena v severní části Horšova.“
12. V kapitole A.3., podkapitole A.3.2., oddílu A.3.2.1. se pod nadpisem „Bydlení individuální“ **zrušuje** část nadpisu ve znění: „a plochy přestavby.“
13. V kapitole A.3., podkapitole A.3.2., oddílu A.3.2.1. se pod nadpisem „Bydlení individuální“ **vkládají** dvě nové odrážky ve znění:
 - „Z 191, Z192: rozšíření navržené výstavby v ulici Plzeňská.“
14. V kapitole A.3., podkapitole A.3.2., oddílu A.3.2.3. se pod nadpisem „Zařízení tělovýchovy a sportu“ **vkládá** nová odrážka ve znění:
 - „Z 202, Z 203, Z 204 a Z 205: rozšíření stávajícího motokrosového areálu (Horšovský Týn–severovýchod)
 - Z 207: plocha pro sportovně-rekreační zázemí v ulici Polní při cyklostezce CT3.“
15. V kapitole A.3., podkapitole A.3.2., oddílu A.3.2.4. se pod nadpisem „Výroba a skladování – lehký průmysl“ **vkládá** do třetí odrážky za text „Z 62-Z 64“ nový text ve znění: „Z 206.“

16. V kapitole A.3., podkapitole A.3.2., oddílu A.3.2.6. se pod nadpisem „Plochy přestavby“ u plochy P92 původní znění „občanského vybavení – veřejná vybavenost“ **nahrazuje** novým zněním: „smíšená obytná městská.“
17. V kapitole A.3., podkapitole A.3.2., oddílu A.3.2.6. se pod nadpisem „Plochy přestavby“ **vkládá** sedm nových odrážek ve znění:
- „P 193 a P 194: plochy bydlení individuálního v ulici A. P. Čechova
 - P 196: plocha bydlení individuálního mezi ulicemi Gorkého a Dostojevského
 - P 197: plocha bydlení hromadného v ulici Vančurova
 - P 198: plocha smíšená obytná městská v ulici Domažlická
 - P 199: plocha smíšená obytná městská v ulici Pivovarská (technické služby)
 - P 200: plocha bydlení individuálního v ulici Domažlická
 - P 201: plocha smíšená obytná venkovská (Hašov).“
18. Přehled vymezených ploch změn (zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině) uvedený na konci kap. A.3., podkapitoly A.3.3. se **nahrazuje** do tohoto znění:

PŘEHLED VYMEZENÝCH PLOCH ZMĚN					
Označení plochy v grafické části		Způsob využití	Výměra v m ²	Individuální podmínky využití	Poznámka
Z3.R08-BI	BI	plochy bydlení individuálního	35 800	upravit územní studii, doplnkově lze při ulici Lidické realizovat bytové domy 2NP+ podkroví	
Z3.R05-BI	BI	plochy bydlení individuálního	17 090	upravit územní studii	
Z3.R09-BI	BI	plochy bydlení individuálního	81 736	upravit územní studii, doplnkově lze při ulici Lidické realizovat bytové domy 2NP+ podkroví	
Z3.R06-BH	BH	plochy bydlení hromadného	5020		
Z3.R07-BH	BH	plochy bydlení hromadného	11 075		
Z3	BI	plochy bydlení individuálního	12 715		
Z4	BI	plochy bydlení individuálního	9 683		
Z5	BI	plochy bydlení individuálního	7 103		
Z6	BI	plochy bydlení individuálního	5 387		
Z7	BI	plochy bydlení individuálního	7 896	zpracovat územní studii	
Z9	BI	plochy bydlení individuálního	9-955 7 875	zpracovat územní studii, dohodnout způsob zástavby v OP lesa	
Z11	BI	plochy bydlení individuálního	26 935	zpracovat územní studii, dohodnout způsob zástavby v OP lesa	
Z12	BI	plochy bydlení individuálního	2 463	pouze 1 RD	
Z13	BI	plochy bydlení individuálního	37 725	zpracovat územní studii, přechod do krajiny řešit zahradami	

PŘEHLED VYMEZENÝCH PLOCH ZMĚN					
Označení plochy v grafické části		Způsob využití	Výměra v m ²	Individuální podmínky využití	Poznámka
Z14	BI	plochy bydlení individuálního	4 522		
Z15	BI	plochy bydlení individuálního	10 425	dohodnout způsob zástavby v OP lesa, přechod do krajiny řešit zahradami	
Z3.R01-BI	BI	plochy bydlení individuálního	7 270	6 m šíře pozemku podél toku Lazecký potok je nezastavitelná určená pro správu vodního toku	
Z17	BI	plochy bydlení individuálního	4 801	pouze 1 RD	
Z18	SV	plochy smíšené obytné venkovské	4 024		
Z19	OK	plochy občanského vybavení – komerční zařízení	5 137		
Z20	OS	plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport	812		
Z21	SV	plochy smíšené obytné venkovské	2 385		
Z22	SV	plochy smíšené obytné venkovské	8 194		
Z24	RN	plochy rekreace na plochách přírodního charakteru	47 651	zpracovat územní studii	
Z26	VD	plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba	6 976 3 900		
Z27	OS	plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport	2 119		
Z3.R02-BH	BH	plochy bydlení hromadného	6 300	zpracovat územní studii, před vydáním 1. správního rozhodnutí (rozhodnutí o umístění stavby či rozhodnutí o stavebním povolení stavby) v těchto plochách zpracovat hydrotechnické posouzení odtokových poměrů pro pozemky dotčené záměrem.	
Z3.R03-OV	OV	plochy občanského vybavení – veřejná vybavenost	10 360	zpracovat územní studii, objekty situovat mimo AZZÚ, dle podmínek správce toku Radbuzy navýšit terén v území Q100	
Z3.R04-OS	OS	plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport	6 400	před vydáním 1. správního rozhodnutí (rozhodnutí o	

PŘEHLED VYMEZENÝCH PLOCH ZMĚN					
Označení plochy v grafické části		Způsob využití	Výměra v m ²	Individuální podmínky využití	Poznámka
				umístění stavby či rozhodnutí o stavebním povolení stavby) v těchto plochách zpracovat hydrotechnické posouzení odtokových poměrů pro pozemky dotčené záměrem.	
Z31	OS	plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport	2 050		
Z32	OS	plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport	2 427		
Z33	OS.x2	plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport – specifická	3 573		
Z34	OH	plochy občanského vybavení – hřbitovy	3 656		
Z35	OK	plochy občanského vybavení – komerční zařízení	1 306		
Z37	OK	plochy občanského vybavení – komerční zařízení	5 542		
Z40	SM	plochy smíšené obytné městské	2 098	počet bytů stanoven individuálně	
Z41	SM	plochy smíšené obytné městské	23 060	počet bytů stanoven individuálně	
Z44	SV	plochy smíšené obytné venkovské	971		
Z45	SV	plochy smíšené obytné venkovské	1 835		
Z46	VD	plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba	521		
Z47	SV	plochy smíšené obytné venkovské	12 218		
Z49	SV	plochy smíšené obytné venkovské	2 035		
Z50	SV	plochy smíšené obytné venkovské	828		
Z51	SV	plochy smíšené obytné venkovské	7 102		
Z52	SV	plochy smíšené obytné venkovské	1 548		
Z53	SV	plochy smíšené obytné venkovské	2 134		
Z54	SV	plochy smíšené obytné venkovské	2 543		

PŘEHLED VYMEZENÝCH PLOCH ZMĚN					
Označení plochy v grafické části		Způsob využití	Výměra v m ²	Individuální podmínky využití	Poznámka
Z55	SV	plochy smíšené obytné venkovské	1 024		
Z58	SK	plochy smíšené výrobní a komerční	40 393	nově vymezeno v průmyslové zóně, respektovat podmínky pro chráněné prostory	
Z59	DS	plochy a koridory silniční dopravy	15 493		
Z60	DS	plochy a koridory silniční dopravy	1 027 208	zajistit průchodnost krajiny	
Z62	VL	plochy výroby a skladování – průmyslová výroba	57 396	ozelenit pohledově exponované území ve směru od Křakovského potoka	
Z63	VL	plochy výroby a skladování – průmyslová výroba	91 726	ozelenit pohledově exponované území ve směru od Křakovského potoka	
Z64	VL	plochy výroby a skladování – průmyslová výroba	5 683	dohodnout způsob zástavby v OP lesa	
Z67	VD	plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba	6 525		
Z69	VD	plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba	2 034		
Z70	VL	plochy výroby a skladování – průmyslová výroba	9 951		
Z71	DS	plochy a koridory silniční dopravy	1 087		
Z72	DS	plochy a koridory silniční dopravy	1 309		
Z75	DS	plochy a koridory silniční dopravy	30 244		
Z76	DS	plochy a koridory silniční dopravy	1 619		
Z78	TO	plochy odpadového hospodářství	9 730		
Z79	TO	plochy odpadového hospodářství	29 014		
Z79a	TO	plochy odpadového hospodářství	9 114		
Z79b	TO	plochy odpadového hospodářství	794		
Z79c	TO	plochy odpadového hospodářství	64 078		

PŘEHLED VYMEZENÝCH PLOCH ZMĚN					
Označení plochy v grafické části		Způsob využití	Výměra v m ²	Individuální podmínky využití	Poznámka
Z81	SV	plochy smíšené obytné venkovské	5 908		
Z82	SV	plochy smíšené obytné venkovské	4 310		
Z83	SV	plochy smíšené obytné venkovské	3 186		
Z84	VD	plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba	3 249		
Z85	OV	plochy občanského vybavení – veřejná vybavenost	744		
-	PV	plochy a koridory veřejných prostranství	46 878		souhrnně pro celé řešené území
P90	ZV	plochy zeleně veřejné	16 940		
P91	OV	plochy občanského vybavení – veřejná vybavenost	9 122	řešit dle zpracované územní studie	
P92	OV SM	plochy občanského vybavení – veřejná vybavenost smíšené obytné městské	7 961	řešit dle zpracované územní studie	
P93	OK	plochy občanského vybavení – komerční zařízení	5 470		
P94	OV	plochy občanského vybavení – veřejná vybavenost	7 772		
P95	BI	plochy bydlení individuálního	28 698 34 420	zpracovat územní studii, dohodnout způsob zástavby v OP lesa	
P96	SV	plochy smíšené obytné venkovské	904		
P97	SV	plochy smíšené obytné venkovské	1 487		
Z2.P01-SM	SM	plochy smíšené obytné městské	1400	situovat rodinný dům do severní části lokality mimo Q20.	
Z4.P01-OK	OK	plochy občanského vybavení – komerční zařízení	10 835	zajistit vsakování či retenci dešťových vod	
Z3.P01-OS	OS	plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport	6 090	před vydáním 1. správního rozhodnutí (rozhodnutí o umístění stavby či rozhodnutí o stavebním povolení stavby) v těchto plochách zpracovat	

PŘEHLED VYMEZENÝCH PLOCH ZMĚN					
Označení plochy v grafické části		Způsob využití	Výměra v m ²	Individuální podmínky využití	Poznámka
				hydrotechnické posouzení odtokových poměrů pro pozemky dotčené záměrem.	
Z5.P01-BI	BI	plochy bydlení individuálního	720	situovat rodinný dům do severní části lokality mimo Q100	
N48	ZS	plochy zeleně soukromé	846		
N100	ZS	plochy zeleně soukromé	5 896		
N101	ZS	plochy zeleně soukromé	975		
N102	ZP	plochy zeleně přírodního charakteru	7 940		
N103	ZP	plochy zeleně přírodního charakteru	12 719		součást ÚSES
N104	ZP	plochy zeleně přírodního charakteru	991		součást ÚSES
N107	ZP	plochy zeleně přírodního charakteru	2 441		
N108	ZP	plochy zeleně přírodního charakteru	8 278		součást ÚSES
N111	ZP	plochy zeleně přírodního charakteru	2 548		součást ÚSES
N112	ZP	plochy zeleně přírodního charakteru	2 501		součást ÚSES
N113	ZP	plochy zeleně přírodního charakteru	1 419		součást ÚSES
N114	ZP	plochy zeleně přírodního charakteru	5 423		součást ÚSES
N115	ZP	plochy zeleně přírodního charakteru	5 934		součást ÚSES
N116	ZP	plochy zeleně přírodního charakteru	1 800		součást ÚSES
N117	ZP	plochy zeleně přírodního charakteru	3 130		součást ÚSES
N118	ZP	plochy zeleně přírodního charakteru	2 354		součást ÚSES
N119	ZP	plochy zeleně přírodního charakteru	8 339		součást ÚSES
N120	ZP	plochy zeleně přírodního charakteru	1 179		součást ÚSES
N121	ZP	plochy zeleně přírodního charakteru	4 243		součást ÚSES
N122	ZP	plochy zeleně přírodního charakteru	1 116		součást ÚSES

PŘEHLED VYMEZENÝCH PLOCH ZMĚN					
Označení plochy v grafické části	Způsob využití		Výměra v m ²	Individuální podmínky využití	Poznámka
N123	ZP	plochy zeleně přírodního charakteru	2 757		součást ÚSES
N124	NP	plochy přírodní	215 155		součást ÚSES
N125	NP	plochy přírodní	28 252		součást ÚSES
N126	NP	plochy přírodní	27 518		součást ÚSES
N127	NP	plochy přírodní	26 819		součást ÚSES
N129	NP	plochy přírodní	128 345		součást ÚSES
N130	NP	plochy přírodní	54 261		součást ÚSES
N131	NP	plochy přírodní	7 885		součást ÚSES
N132	NP	plochy přírodní	32 160		součást ÚSES
N133	NP	plochy přírodní	16 100		součást ÚSES
N134	NP	plochy přírodní	10 507		součást ÚSES
N135	NP	plochy přírodní	62 111		součást ÚSES
N136	NP	plochy přírodní	1 842		součást ÚSES
N137	NP	plochy přírodní	2 778		součást ÚSES
N138	NP	plochy přírodní	58 337		součást ÚSES
N139	NP	plochy přírodní	125 938		součást ÚSES
N140	NP	plochy přírodní	7 153		součást ÚSES
N141	NP	plochy přírodní	8 895		součást ÚSES
N142	NP	plochy přírodní	9 071		součást ÚSES
N143	NP	plochy přírodní	2 309		součást ÚSES
N144	NP	plochy přírodní	210		součást ÚSES
N146	NP	plochy přírodní	21 322		součást ÚSES
N147	NP	plochy přírodní	7 649		součást ÚSES
N148	NP	plochy přírodní	3 109		součást ÚSES
N149	NP	plochy přírodní	2 386		součást ÚSES
N150	NP	plochy přírodní	28 321		součást ÚSES
N151a	NP	plochy přírodní	7 350		součást ÚSES
N151b	NP	plochy přírodní	13 052		součást ÚSES
N151c	NP	plochy přírodní	8 439		součást ÚSES
N152	NP	plochy přírodní	42 801		součást ÚSES
N153	NP	plochy přírodní	54 978		součást ÚSES
N154	NP	plochy přírodní	1 826		součást ÚSES
N155	NP	plochy přírodní	2 316		součást ÚSES
N156	NP	plochy přírodní	6 468		součást ÚSES
N157	NP	plochy přírodní	44 831		součást ÚSES
N158	NP	plochy přírodní	19 970		součást ÚSES
N159	NP	plochy přírodní	32 541		součást ÚSES
N160	NP	plochy přírodní	4 573		součást ÚSES
N161	NP	plochy přírodní	5 661		součást ÚSES
N162	NP	plochy přírodní	3 719		součást ÚSES
N163	NP	plochy přírodní	2 868		součást ÚSES
N164	NP	plochy přírodní	42 662		součást ÚSES
N165	NP	plochy přírodní	55 923		součást ÚSES

PŘEHLED VYMEZENÝCH PLOCH ZMĚN					
Označení plochy v grafické části		Způsob využití	Výměra v m ²	Individuální podmínky využití	Poznámka
N166	NP	plochy přírodní	5 750		součást ÚSES
N167	NP	plochy přírodní	23 449		součást ÚSES
N168	NP	plochy přírodní	11 841		součást ÚSES
N169	NP	plochy přírodní	1 368		součást ÚSES
N170	ZP	plochy zeleně přírodního charakteru	3 586		součást ÚSES
N171	ZP	plochy zeleně přírodního charakteru	2 522		součást ÚSES
N172	ZP	plochy zeleně přírodního charakteru	20 670		součást ÚSES
N177	ZP	plochy zeleně přírodního charakteru	8 805 3 080		
N181	NL	plochy lesní	12 022		
N182	NL	plochy lesní	12 569		
N184	NL	plochy lesní	45 357		
N185	NL	plochy lesní	22 960		
N186	ZP	plochy zeleně přírodního charakteru	901		
N187	NP	plochy přírodní	3 447		
N188	ZP	plochy zeleně přírodního charakteru	4 392		
N189	ZP	plochy zeleně přírodního charakteru	2 156		
N190	NL	plochy lesní	14 361		
Z191	BI	plochy bydlení individuálního	180		
Z192	SM	plochy smíšené obytné městské	1 340		
P193	BI	plochy bydlení individuálního	2 460	v rámci plochy je nutné realizovat obratiště	
P194	BI	plochy bydlení individuálního	340		
Z195	BĚ	zrušena			
P196	BI	plochy bydlení individuálního	770		
P197	BH	plochy bydlení hromadného	850		
P198	SM	plochy smíšené obytné městské	3 340		
P199	SM	plochy smíšené obytné městské	2 250		
P200	BI	plochy bydlení individuálního	1 360		
P201	SV	plochy smíšené obytné venkovské	820		
Z202	OS.x3	plochy občanského vybavení	5230		

PŘEHLED VYMEZENÝCH PLOCH ZMĚN				
Označení plochy v grafické části	Způsob využití	Výměra v m ²	Individuální podmínky využití	Poznámka
Z203	OS.x3	– tělovýchova a sport – specifické	1550	
Z204	OS.x3		700	
Z205	OS.x3		1070	
Z206	VL	plochy výroby a skladování – průmyslová výroba	2 200	
Z207	OS	plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport	1 140	
Z208	PV	plochy veřejných prostranství	3 450	
Z209	PV	plochy veřejných prostranství	2 710	
N210	VV	plochy vodní a vodohospodářské	2 050	VPS VT06
N211	VV	plochy vodní a vodohospodářské	4 650	VPS VT07
N212	NL	plochy lesní	14 700	
Celkem všechny plochy změn			3 539 973 3 572 733	

19. Na konec názvu kapitoly A.4. se **vkládá** text ve znění: „vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.“
20. V kapitole A.4., podkapitole A.4.2. se původní znění první věty „Dopravní řešení ÚP vychází ze Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje z r. 2008 (ZÚR PK) a jejich aktualizace č.1 z dubna 2014.“ **nahrazuje** novým zněním: „Dopravní řešení ÚP vychází z Úplného znění Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje (ZÚR).“
21. V kapitole A.4., podkapitole A.4.2. se **zrušuje** vedlejší věta druhého odstavce ve znění: „s úpravou trasy silnice II/197 u Tasnovic a silnice II/200 u Horšova.“
22. V kapitole A.4., podkapitole A.4.2. se za druhý odstavec **vkládá** nová věta ve znění: „Pro přeložky silnic II. třídy jsou vymezeny dva koridory územních rezerv: R26 (západně od města Horšovský Týn) a R27 (východně od města Horšovský Týn).“
23. V kapitole A.4., podkapitole A.4.2., oddílu A.4.2.1. se v první odrážce (Silnice II/193) původní text ve znění: „beze změn“ **nahrazuje** novým textem ve znění: „je vymezen koridor územní rezervy R27 (koridor š. 100 m, rozšířen v místech křížení se stávajícími silnicemi).“
24. V kapitole A.4., podkapitole A.4.2., oddílu A.4.2.1. se ve druhé odrážce (Silnice II/197) **zrušuje** text ve znění: „v ÚP je vymezen koridor o šíři 30 m pro směrovou úpravu silnice u Tasnovic. Dále.“
25. V kapitole A.4., podkapitole A.4.2., oddílu A.4.2.1. se na konec třetí odrážky (Silnice II/200) **vkládá** text ve znění: „a dále je vymezen koridor územní rezervy R26 (koridor š. 100 m, rozšířen v místech křížení se stávajícími silnicemi).“
26. V kapitole A.4., podkapitole A.4.2., oddílu A.4.2.2. se na konec druhé odrážky **vkládá** text ve znění: „formou lávky pro cyklistickou a pěší dopravu.“

27. V kapitole A.4., podkapitole A.4.3., oddílu A.4.3.2. se **zrušuje** text čtvrté odrážky ve znění: „- rozšíření veřejné vodovodní sítě do Semošic z přívaděče DN 400 do Holýšova, z VDJ Lazce 2x1000 m³ (465,00/460,00 m n.m.) přes navrhovaný vodojem Semošice 2x20 m³ (415,20/413,00 m n.m.)“
28. V kapitole A.4., podkapitole A.4.3., oddílu A.4.3.3. se **zrušuje** text čtvrté odrážky ve znění: „- připojit odpadní vody z obce Semošice přes čerpací stanici odpadních vod do městské kanalizace v Horšovském Týně (splaškové vody budou svedeny na centrální čistírnu odpadních vod Horšovský Týn). Stávající systém jednotné kanalizace bude sloužit pouze k odvádění dešťových vod.“
29. V kapitole A.4., podkapitole A.4.4., oddílu A.4.4.2. se pod nadpisem „Sít' VVN 110 kV“ v první větě **zrušuje** číslo „1248.“ Na konec tohoto oddílu se **vkládá** nový text ve znění:
 „V trase tohoto vedení je v k.ú. Tasnovice v souladu se ZÚR PK navržen koridor CNZ-E24 o šířce 100 m pro zdvojení tohoto vedení, který je zároveň vymezen jako VPS.
V rámci koridoru CNZ-E24 jsou stanoveny tyto podmínky:
- případné zásahy do tohoto koridoru nesmí znemožnit, ztížit nebo ekonomicky znevýhodnit umístění a realizaci vedení VVN v tomto koridoru,
 - v koridoru je nutné umístit osy elektrických vedení vč. nosných sloupů, ochranné pásmo nadzemního vedení může zasahovat mimo tento koridor,
 - do doby započetí užívání dokončené stavby technické infrastruktury se ve vymezeném koridoru použijí pouze podmínky využití stanovené pro koridor, podmínky využití překrytých ploch se použijí až po započetí užívání dokončené stavby,
 - v plochách koridoru, kde přímo nevzniknou stavby a zařízení technické infrastruktury, zůstává v platnosti vymezená stabilizovaná plocha s rozdílným způsobem využití,
- v koridoru lze umísťovat jiné stavby a provádět změny v území jen takového charakteru a rozsahu, aby nebyla ztížena realizace záměru, pro nějž je koridor vymezen (např. účelové komunikace, prvky ÚSES apod.)“
30. V kapitole A.4., podkapitole A.4.4., oddílu A.4.4.2. se pod nadpisem „Výrobní elektřiny“ **zrušuje** koncová část poslední věty druhého odstavce ve znění: „(nelze je umísťovat v území MPR, v 1. ochranném pásmu nedořešeno, v 2. ochranném pásmu mohou být situovány).“
31. Původní název kapitoly A.5. ve znění: „Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů“ se **nahrazuje** novým zněním: „Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, ÚSES, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.“
32. V kapitole A.5., podkapitole A.5.5. se ve třetím odstavci **vkládá** nová odrážka ve znění: „- soustava protipovodňových a protierozních retenčních nádrží (plochy N210 a N211) v rokli pod motokrosovým areálem na severovýchodním okraji města.“
33. V názvu kapitoly A.6. se za text v závorce “ (hlavní využití),“ **vkládá** text ve znění: „pokud je možné jej stanovit.“ Dále se v tomto názvu za slovo „popřípadě“ **vkládá** slovo: „stanovení.“
34. V kapitole A.6., podkapitole A.6.2. se ve druhé větě **vkládá** za slovo „včetně“ text ve znění: „urbanistické koncepce“ a dále za slovo „vymezení“ se **vkládá** text ve znění: „ploch s rozdílným způsobem využití.“
35. V kapitole A.6., podkapitole A.6.2. se původní text ve znění: „Plochy veřejných prostranství – plochy a koridory veřejných prostranství (bez kódu)“ **nahrazuje** novým zněním: „PV plochy veřejných prostranství.“
36. V kapitole A.6., podkapitole A.6.2., oddílu A.6.2.1. se v regulativech Ploch bydlení hromadného (BH):
V nepřípustném využití:
 - **zrušuje** poslední část odstavce ve znění: „včetně realizace fotovoltaických systémů na území MPR a 1.OP MPR.“
V podmínkách prostorového uspořádání:
 - **nahrazuje** původní slovo „nadstavby“ slovem: „nástavby.“

37. V kapitole A.6., podkapitole A.6.2., oddílu A.6.2.1. se v regulativech Ploch bydlení individuálního (BI):
V nepřípustném využití:
 - **zrušuje** poslední část odstavce ve znění: „včetně realizace fotovoltaických systémů na území MPR a 1.OP MPR.“
V podmínkách prostorového uspořádání:
 - **vkládá** pět nových odrážek ve znění:
 „- v rámci plochy P193-BI je nutné realizovat obratiště,
 - v plochách Z191, P95, P193 a P194 je v navazujícím povolovacím řízení nutné doložit hlukové posouzení a návrh případných protihlukových opatření vůči provozu motokrosového areálu Horšovský Týn,
 - v ploše P95 je v navazujícím povolovacím řízení nutné doložit hlukové posouzení a návrh případných protihlukových opatření vůči provozu na silnici I. třídy č. 26,
 - v ploše P200 je v navazujícím povolovacím řízení nutné doložit hlukové posouzení a návrh případných protihlukových opatření vůči provozu na silnici II. třídy č. 193,
 - v ploše P95 je zakázáno umísťovat hlavní i vedlejší stavby ve vzdálenosti do 25 m od okraje lesa.“
38. V kapitole A.6., podkapitole A.6.2., oddílu A.6.2.2. se v regulativech Ploch rekreace individuální (RI):
V nepřípustném využití:
 - **zrušuje** poslední část odstavce ve znění: „včetně realizace fotovoltaických systémů na území MPR a 1.OP MPR.“
39. V kapitole A.6., podkapitole A.6.2., oddílu A.6.2.2. se v regulativech Ploch rekreace na plochách přírodního charakteru (RN):
V nepřípustném využití:
 - **zrušuje** část odstavce ve znění: „včetně realizace fotovoltaických systémů na území MPR a 1.OP MPR.“
40. V kapitole A.6., podkapitole A.6.2., oddílu A.6.2.3. se v regulativech Ploch občanského vybavení – veřejná vybavenost (OV):
V nepřípustném využití:
 - **zrušuje** poslední část odstavce ve znění: „včetně realizace fotovoltaických systémů na území MPR a 1.OP MPR.“
V podmínkách prostorového uspořádání:
 - **vkládá** nová odrážka ve znění:
 - „koeficient zastavěné plochy P91 je stanoven na max. 0,50.“
41. V kapitole A.6., podkapitole A.6.2., oddílu A.6.2.3. se v regulativech Ploch občanského vybavení – tělovýchova a sport (OS):
V podmíněně přípustném využití:
 - **vkládá** ve třetí odrážce za závorku text ve znění: „s výjimkou plochy Z207.“
V nepřípustném využití:
 - **zrušuje** poslední část odstavce ve znění: „včetně realizace fotovoltaických systémů na území MPR a 1.OP MPR.“
V podmínkách prostorového uspořádání:
 - **vkládá** nová odrážka ve znění: „- koeficient zastavěné plochy Z207 je stanoven na max. 0,25.“
42. V kapitole A.6., podkapitole A.6.2., oddílu A.6.2.3. se v regulativech Ploch občanského vybavení – tělovýchova a sport – specifické (OS.x):
V nepřípustném využití:
 - **zrušuje** poslední část odstavce ve znění: „včetně realizace fotovoltaických systémů na území MPR a 1.OP MPR.“
V podmínkách prostorového uspořádání:
 - **vkládá** nová odrážka ve znění: „- v plochách Z202, Z203, Z204 a Z205 je v navazujícím povolovacím řízení nutné doložit hlukové posouzení vůči stávající obytné zástavbě a plochám změn určeným k bydlení, kterým bude doloženo, že nedojde ke zhoršení hlukové zátěže v okolí motokrosového areálu Horšovský Týn.“
43. V kapitole A.6., podkapitole A.6.2., oddílu A.6.2.3. se v regulativech Ploch občanského vybavení – hřbitovy (OH):
V nepřípustném využití:

- **zrušuje** poslední část odstavce ve znění: „včetně realizace fotovoltaických systémů na území MPR a 1.OP MPR.“
44. V kapitole A.6., podkapitole A.6.2., oddílu A.6.2.3. se v regulativech Ploch občanského vybavení – komerční zařízení (OK):
V nepřípustném využití:
- **zrušuje** poslední část odstavce ve znění: „včetně realizace fotovoltaických systémů na území MPR a 1.OP MPR.“
45. V kapitole A.6., podkapitole A.6.2., oddílu A.6.2.4. se v regulativech Ploch veřejných prostranství (OK):
- na konec názvu plochy **vkládá** zkratka „(PV)“
V nepřípustném využití:
- **zrušuje** poslední část odstavce ve znění: „včetně realizace fotovoltaických systémů na území MPR a 1.OP MPR.“
46. V kapitole A.6., podkapitole A.6.2., oddílu A.6.2.5. se v regulativech Ploch smíšených obytných centrálních (SC):
V nepřípustném využití:
- **zrušuje** poslední část odstavce ve znění: „včetně realizace fotovoltaických systémů na území MPR a 1.OP MPR.“
47. V kapitole A.6., podkapitole A.6.2., oddílu A.6.2.5. se v regulativech Ploch smíšených obytných městských (SM):
V nepřípustném využití:
- **zrušuje** poslední část odstavce ve znění: „včetně realizace fotovoltaických systémů na území MPR a 1.OP MPR.“
V podmínkách prostorového uspořádání:
- na konec třetí odrážky **vkládá** text ve znění: „s výjimkou plochy P92, kde je stanovena na 3 nadzemní podlaží + podkroví (3 NP + podkroví).“
- **vkládají** tři nové odrážky ve znění:
„- koeficient zastavěné plochy P92 je stanoven na max. 0,40.
- v ploše Z192 je v navazujícím povolovacím řízení nutné doložit hlukové posouzení a návrh případných protihlukových opatření vůči provozu motokrosového areálu Horšovský Týn,
- v ploše P198 je v navazujícím povolovacím řízení nutné doložit hlukové posouzení a návrh případných protihlukových opatření vůči provozu na železniční trati a na silnici II. třídy č.193.“
48. V kapitole A.6., podkapitole A.6.2., oddílu A.6.2.5. se v regulativech Ploch smíšených obytných venkovských (SV):
V nepřípustném využití:
- **zrušuje** poslední část odstavce ve znění: „včetně realizace fotovoltaických systémů na území MPR a 1.OP MPR.“
49. V kapitole A.6., podkapitole A.6.2., oddílu A.6.2.6. se v regulativech Ploch a koridorů silniční dopravy (DS):
V nepřípustném využití:
- **zrušuje** poslední část odstavce ve znění: „včetně realizace fotovoltaických systémů na území MPR a 1.OP MPR.“
50. V kapitole A.6., podkapitole A.6.2., oddílu A.6.2.6. se v regulativech Ploch drážní dopravy (DZ):
V nepřípustném využití:
- **zrušuje** poslední část odstavce ve znění: „včetně realizace fotovoltaických systémů na území MPR a 1.OP MPR.“
51. V kapitole A.6., podkapitole A.6.2., oddílu A.6.2.6. se v regulativech Ploch letecké dopravy (DL):
V nepřípustném využití:
- **zrušuje** poslední část odstavce ve znění: „včetně realizace fotovoltaických systémů na území MPR a 1.OP MPR.“
52. V kapitole A.6., podkapitole A.6.2., oddílu A.6.2.7. se v regulativech Ploch technické infrastruktury (TI):
V nepřípustném využití:

- **zrušuje** poslední část odstavce ve znění: „včetně realizace fotovoltaických systémů na území MPR a 1.OP MPR.“
53. V kapitole A.6., podkapitole A.6.2., oddílu A.6.2.7. se v regulativech Ploch odpadového hospodářství (TO):
V nepřípustném využití:
- **zrušuje** poslední část odstavce ve znění: „včetně realizace fotovoltaických systémů na území MPR a 1.OP MPR.“
54. V kapitole A.6., podkapitole A.6.2., oddílu A.6.2.8. se v regulativech Ploch výroby a skladování – lehký průmysl (VL):
- v názvu plochy **vkládá** za pomlčku slovo „lehký“.
V nepřípustném využití:
- **zrušuje** poslední část odstavce ve znění: „včetně realizace fotovoltaických systémů na území MPR a 1.OP MPR.“
55. V kapitole A.6., podkapitole A.6.2., oddílu A.6.2.8. se v regulativech Ploch výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba (VD):
V nepřípustném využití:
- **zrušuje** část odstavce ve znění: „včetně realizace fotovoltaických systémů na území MPR a 1.OP MPR.“
56. V kapitole A.6., podkapitole A.6.2., oddílu A.6.2.9. se v regulativech Ploch smíšených výrobních a komerčních (SK):
V nepřípustném využití:
- **zrušuje** poslední část odstavce ve znění: „včetně realizace fotovoltaických systémů na území MPR a 1.OP MPR.“
57. V kapitole A.6., podkapitole A.6.2., oddílu A.6.2.10. se v regulativech Ploch zeleně veřejné (ZV):
V nepřípustném využití:
- **zrušuje** poslední část odstavce ve znění: „včetně realizace fotovoltaických systémů na území MPR a 1.OP MPR.“
58. V kapitole A.6., podkapitole A.6.2., oddílu A.6.2.10. se v regulativech Ploch zeleně soukromé (ZS):
V nepřípustném využití:
- **zrušuje** poslední část odstavce ve znění: „včetně realizace fotovoltaických systémů na území MPR a 1.OP MPR.“
59. V kapitole A.6., podkapitole A.6.2., oddílu A.6.2.12. se v regulativech Ploch zemědělských – orná půda (NZ.o):
V nepřípustném využití:
- **zrušuje** poslední část prvního odstavce ve znění: „včetně realizace fotovoltaických systémů na území MPR a 1.OP MPR.“
60. V kapitole A.6., podkapitole A.6.2., oddílu A.6.2.12. se v regulativech Ploch zemědělských – trvalé travní porosty (NZ.t):
V nepřípustném využití:
- **zrušuje** poslední část prvního odstavce ve znění: „včetně realizace fotovoltaických systémů na území MPR a 1.OP MPR.“
61. V kapitole A.6., podkapitole A.6.2., oddílu A.6.2.13. se v regulativech Ploch lesních (NL):
V nepřípustném využití:
- **zrušuje** poslední část odstavce ve znění: „včetně realizace fotovoltaických systémů na území MPR a 1.OP MPR.“
62. V kapitole A.6., podkapitole A.6.2., oddílu A.6.2.14. se v regulativech Ploch přírodních (NP):
V nepřípustném využití:
- **zrušuje** poslední část prvního odstavce ve znění: „včetně realizace fotovoltaických systémů na území MPR a 1.OP MPR.“

63. V kapitole A.6., podkapitole A.6.3., oddílu A.6.3.1 se ve třetím odstavci **vkládá** za slovo „včetně“ text ve znění: „urbanistické koncepce“ a dále za slovo „vymezení“ se **vkládá** text ve znění: „ploch s rozdílným způsobem využití.“
64. V kapitole A.6., podkapitole A.6.3., oddílu A.6.3.1 se ve třetí odrážce **nahrazuje** slovo „nadstavby“ slovem: „nástavby.“
65. V kapitole A.6., podkapitole A.6.3., oddílu A.6.3.2 se v prvním odstavci **vkládá** za slovo „ploch“ nový text ve znění: „s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině“ a dále se **zrušuje** text ve znění: „změny v.“
66. V kapitole A.7., podkapitole A.7.2., oddílu A.7.2.1 se **vkládá** text ve znění:
„Dopravní infrastruktura
 VD1 účelová komunikace (Z208-PV severně od Horšovský Týna)
 VD2 účelová komunikace (Z209-PV severně od Horšovský Týna).“
67. V kapitole A.7., podkapitole A.7.2., oddílu A.7.2.1 se pod nadpis „Technická infrastruktura“ **vkládá** text ve znění:
 „VT06 protipovodňová a protierozní retenční nádrž (N210-VV – rokle pod motokrosovým areálem)
 VT07 protipovodňová a protierozní retenční nádrž (N211-VV – rokle pod motokrosovým areálem)
 VT08 zdvojení stávajícího elektrického vedení 110 kV – Domažlice/Bělá nad Radbuzou (CNZ-E24).“
68. V kapitole A.10. se v tabulce u plochy R5 **nahrazuje** původní výměra „9567“ m² novou výměrou: „11 640“ m².
69. V kapitole A.10. se na konec tabulky **vkládají** dva nové řádky ve znění:

„R26	DS	Přeložka silnice II/200 / II/197	184 970
R27	DS	Přeložka silnice II/200 / II/193	607 080“

Dále se **nahrazuje** původní celková výměra ploch v této tabulce z původní výměry „462 351“ m² novou výměrou „1 255 771“ m².

70. V kapitole A.10. se na konec **vkládá** nový text ve znění:
„V rámci koridorů R26 a R27 jsou stanoveny tyto podmínky prověření budoucího využití:
 - případné zásahy do tohoto koridoru nesmí znemožnit, ztížit nebo ekonomicky znevýhodnit možnost realizace přeložky silnic II. třídy;
 - v koridorech je umožněna realizace účelových komunikací;
 - prověřit umístění doprovodné ochranné a izolační zeleně a dalších protihlukových opatření (valy z výkopku, bariérová zeleň) na straně směrem k sídlu, aby nedošlo k významnému navýšení hlukové zátěže v sídle Horní Metelsko;
 - prověřit křížení s prvky ÚSES.“
71. V názvu kapitoly A.15. se **zrušuje** koncová část ve znění: „pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.“
72. V kapitole A.15. se původní text ve znění: „Nebyly vymezeny.“ **nahrazuje** novým textem ve znění:
 „Je vymezena budova základní školy Horšovský Týn, situovaná v ul. Zámecký park, včetně souvisejícího areálu, pro kterou je stanovena podmínka pro projektovou přípravu staveb, pro které je povinné zpracování architektonické části projektové dokumentace staveb autorizovaným architektem.“
73. V kapitole A.16. se **nahrazuje** počet stran textové části územního plánu z čísla „64“ na číslo „67.“
74. Na konec textové části výroku územního plánu se **vkládá** nová kapitola A.17. v tomto znění:
„Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech
 a) Koeficient zastavěné plochy / koeficient zastavitelnosti / maximální intenzita využití pozemků je podíl maximální zastavěné plochy pozemku (viz definice zastavěné plochy pozemku dle § 2 odst. 7 stavebního zákona) k pozemku či vzájemně souvisejícím pozemkům určeným k umístění stavby. Do

koeficientu se dle definice „zastavěné plochy pozemku“ dle stavebního zákona nezapočítávají zpevněné plochy.

- b) Koeficient zeleně stanovuje minimální podíl započítávaných ploch zeleně k pozemku či pozemkům určeným k umístění stavby.“
-

Textová část Změny č. 6 ÚP Horšovský Týn (výroková část) má celkem 18 stran.

Grafická část Změny č. 6 ÚP Horšovský Týn (výroková část) obsahuje tyto 3 výkresy:

Číslo přílohy	Název přílohy	Měřítko
01	Výkres základního členění	M 1:5 000
02	Hlavní výkres	M 1:5 000
03	Výkres VPS, VPO a asanací	M 1:5 000

ZMĚNA č.6 ÚZEMNÍHO PLÁNU HORŠOVSKÝ TÝN

... krok po kroku získáte náskok!

spolupráce
při zadání



společné
jednání



veřejné
projednání



platná
změna ÚP



K.Ú.: BOROVICE U HORŠOV.TÝNA, DOLNÍ METELSKO, HAŠOV, HORNÍ METELSKO, HORŠOV, HORŠOVSKÝ TÝN, KOCOUROV U HORŠOV.TÝNA, PODRAŽNICE, OPLOTEC, SEMOŠICE, SVINNÁ U ŠTÍJAR, TASNOVICE, VĚVROV

FÁZE: **ZMĚNA č.6 ÚZEMNÍHO PLÁNU HORŠOVSKÝ TÝN**

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

09 / 2024

ZPRACOVATEL: ATELIÉR KROK s.r.o., Unhošťská 2021, 272 01 Kladno
Spolupráce: Ing. arch. Petra Kolaříková (autorizovaný architekt ČKA 04022), Ing. arch. Veronika Kronich

UAS
www.ateliervas.cz

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.6 ÚZEMNÍHO PLÁNU HORŠOVSKÝ TÝN

OBSAH

A.	POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	2
B.	VYHODNOCENÍ ZMĚNY PODLE § 53 Odst. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA	3
B1.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR	3
B2.	VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM	4
B3.	VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM (ZÚR PLZEŇSKÉHO KRAJE)	4
B4.	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	8
B4.1.	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ DLE § 18 STAVEBNÍHO ZÁKONA	8
B4.2.	VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ DLE § 19 STAVEBNÍHO ZÁKONA	8
B4.3.	VYHODNOCENÍ SOULADU S CHARAKTEREM ÚZEMÍ DLE § 19A STAVEBNÍHO ZÁKONA	9
B5.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	9
B5.1.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA	9
B5.2.	VYHODNOCENÍ SOULADU S USTANOVENÍMI VYHL. Č. 500/2006 Sb.	9
B5.3.	VYHODNOCENÍ SOULADU S USTANOVENÍMI VYHL. Č. 501/2006 Sb.	9
B6.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	10
C.	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	23
D.	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ DLE NÁVRHU OBSAHU ZMĚNY	23
E.	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	26
F.	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	27
G.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ	27
G1.	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	27
G2.	KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	27
G3.	URBANISTICKÁ KONCEPCE	28
G3.1.	NAPLNĚNÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY	29
G3.2.	ČÁSTEČNĚ REDUKOVANÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY	29
G3.3.	NOVÉ NEBO UPRAVOVANÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY	30
G3.4.	NOVÉ NEBO UPRAVOVANÉ PLOCHY PŘESTA VBY	33
G4.	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	38
G4.1.	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU	38
G4.2.	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA MÍSTNÍHO VÝZNAMU	38
G4.3.	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	38
G4.4.	OBČANSKÉ VYBAVENÍ	39
G4.5.	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	39
G5.	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	39
G5.1.	NOVÉ A UPRAVOVANÉ PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ	39
G5.2.	ÚSES	40
G5.3.	PROSTUPNOST KRAJINY	40

G5.4. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ A REVITALIZACE NARUŠENÝCH POVODÍ	40
G5.5. OCHRANA ÚZEMÍ PŘED POVODNĚMI	40
G5.6. PLOCHY PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ	40
G6. STARÉ ZÁTĚŽE	40
G7. OCHRANA ZVLÁŠTNÍCH ZÁJMŮ V ÚZEMÍ	41
G8. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV	41
G9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE	45
G10. DOHODA O PARCELACI, REGULAČNÍ PLÁN, ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÉ STAVBY	45
H. VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	46
I. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	46
L1. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND	46
L2. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA	49
J. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ZMĚNY A JEJICH ODŮVODNĚNÍ	50
K. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ZMĚNY	55
L. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	55
M. SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK	55

A. POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Na základě žádosti o stanovisko k návrhu na pořízení Změny č. 6 územního plánu Horšovský Týn (*dále jen „Změny“*) ze dne 19.4.2022 bylo vydáno stanovisko Krajského úřadu Plzeňského kraje. Zkrácený postup pořízení výše uvedené Změny byl odsouhlasen stanoviskem Odboru životního prostředí Krajského úřadu Plzeňského kraje ze dne 8.6.2022 pod č.j. PK-ŽP/8345/22. Nebylo požadováno zpracování dokumentace SEA.

Pořizovatelem Změny je Městský úřad Horšovský Týn, Odbor Obecní stavební úřad (úřad územního plánování), na základě usnesení Zastupitelstva města Horšovský Týn č. 24/2022 ze dne 16.5.2022 (body 23.-34.), které rozhodlo o pořízení Změny č. 6 územního plánu Horšovský Týn zkráceným postupem. Určeným zastupitelem byl zastupitelstvem města zvolen starosta města Ing. Josef Holeček.

Na základě usnesení Zastupitelstva města z jednání ZM dne 20.03.2023 došlo k doplnění původního návrhu obsahu Změny o další tři žádosti (záměry P), Q) a R) paní Jitky Novotné, Ing. Zdeňka Klempery a společnosti Bumako s.r.o.). Důvodem je novela vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti, tzn. prováděcí vyhlášky ke stavebnímu zákonu, účinné od 01.01.2023, podle které je nutné při první navazující pořizované Změně územního plánu převést platný územní plán tzv. do „jednotného standardu“. Převod do „jednotného standardu“ bude znamenat časově a finančně náročný proces. Z tohoto důvodu zpracovatel Změny doporučil (ve fázi rozpracovaného návrhu Změny pro veřejné projednání) uvedené žádosti o změny v území doposud podané na Městský úřad Horšovský Týn, které jsou z hlediska koncepce rozvoje řešeného území bezkolizní, projednat ještě jako součást aktuálně zpracovávané Změny č. 6.

Uvedené doplnění návrhu obsahu Změny bylo odsouhlaseno stanoviskem Odboru životního prostředí, Krajského úřadu Plzeňského kraje ze dne 13.04.2023 pod č.j. PK-ŽP/6317/23. Opět nebylo požadováno zpracování dokumentace SEA. Následně byl vypracován projektantkou Návrh změny č. 6 územního plánu Horšovský Týn a dne 08.09.2023 byla zveřejněna veřejná vyhláška stanovující termín veřejného projednání na 16.10.2023 od 15:00 hod. Návrh Změny byl spolu s Oznámením o konání veřejného projednání vyvěšen na úřední desce Městského úřadu Horšovský Týn od 08.09.2023 do 24.10.2023. V rámci veřejného projednání bylo obdrženo několik námitek a nesouhlasných stanovisek. Na základě nesouhlasných stanovisek se konalo následně 07.11.2023 jednání s Odborem životního

prostředí Krajského úřadu Plzeňského kraje. Dle výsledků tohoto jednání, obdržených stanovisek a námitek a následného jednání s určeným zastupitelem byly zpracovány pokyny k úpravě návrhu. Dále byl vypracován Návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek a 15.11.2023 byla rozeslána dotčeným orgánům Výzva k uplatnění stanovisek k Návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek. Dne 21.03.2024 bylo zažádáno k novým změnám o doplňující stanovisko Odboru životního prostředí Krajského úřadu (z hlediska nutnosti zpracování dokumentace SEA).

Oznámení o konání opakovaného veřejného projednání bylo vyvěšeno na úřední desce Městského úřadu Horšovský Týn od 24.04.2024 do 03.06.2024, opakované veřejné projednání se konalo 27.05.2024. V rámci opakovaného veřejného projednání byla obdržena jedna nová námitka, na jejímž základě byl vypracován nový Návrh rozhodnutí o námitkách, který byl zaslán dotčeným orgánům. Následně pořizovatel zažádal o stanovisko nadřízeného orgánu, souhlasné stanovisko obdržel 22.08.2024 a tudíž mohl být návrh Změny připraven k vydání.

B. VYHODNOCENÍ ZMĚNY PODLE § 53 ODS. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA

B1. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR

Politika územního rozvoje ČR (PÚR ČR) byla usnesením vlády ČR č. 929 schválena dne 20.7.2009. Aktualizace č.1 PÚR ČR byla Usnesením vlády ČR č.276 schválena dne 15.4.2015. Aktualizace č.2 PÚR ČR byla Usnesením vlády ČR č. 629 schválena dne 2.9.2019. Aktualizace č.3 PÚR ČR byla Usnesením vlády ČR č. 630 schválena dne 2.9.2019. Aktualizace č.5 PÚR ČR byla Usnesením vlády ČR č. 833 schválena dne 17.8.2020. Aktualizace č.4 PÚR ČR byla Usnesením vlády ČR č. 618 schválena dne 12.7.2021. Aktualizace č.6 PÚR ČR byla Usnesením vlády ČR č. 542 schválena dne 19.7.2023. Aktualizace č.7 PÚR ČR byla Usnesením vlády ČR č. 89 schválena dne 7.2.2024.

Řešené území se nenachází v republikové rozvojové oblasti, rozvojové ose ani specifické oblasti dle PÚR ČR. Dále se zde nenachází koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury a související rozvojové záměry republikového významu vymezené v PÚR ČR. Řešeného území se netýká žádný další úkol stanovený v PÚR ČR. Republikové priority územního plánování jsou zpřesněny v krajské ÚPD a ÚAP. Pro Změnu z platné PÚR ČR nevyplývají žádné konkrétní požadavky.

Změna navrhuje větší počet úprav menšího rozsahu, které mají pouze velmi omezený vliv na naplňování požadavků stanovených v PÚR ČR. Na většinu požadavků PÚR ČR nemá řešení Změny žádný vliv. Dílčí úpravy ve Změně jsou navrženy v souladu s celorepublikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, uvedenými v kapitole 2.2 PÚR ČR. Např.:

Čl. (14) Žádná z ploch změn, s ohledem na jejich rozsah a polohu v území, není ve střetu s žádnou z identifikovaných přírodních, kulturních ani civilizačních hodnot. Ráz urbanistické struktury města není navrhovanými úpravami narušen, je naopak provázán s potřebami sociálního rozvoje (důraz na koncentrovanější způsob rozvoje bydlení). Navrhované zásahy podporují v ÚPD nastolené principy postupného rozvoje řešeného území.

Čl. (14a) Vymezení ploch změn nemá zásadní vliv na ochranu lesních porostů ani vodních ploch. Zásadní vliv na kvalitní zemědělskou půdu je konstatován pouze u vymezených koridorů územních rezerv přeložek silnic II. třídy. Několika dílčími opatřeními je podporována ekologická funkce krajiny.

Čl. (15) Změnou nejsou vymezeny takové záměry, které by vytvářely předpoklady pro sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

(19) Změna se netýká území brownfields. Více záměrů řešených Změnou se soustřeďuje na hospodárné využívání zastavěného území (přestavby, revitalizace). Dále je kladen důraz na zachování prostupnosti v územích s veřejnou zelení.

(20), (20a) Při prověřování variant pro koridory územních rezerv přeložek silnic II. třídy, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, bylo kromě dalších faktorů zohledněno jejich umístění do co nejméně konfliktních lokalit z hlediska ochrany nezastavěného území a možnost zajištění prostupnosti krajiny. V úrovni vymezení územních rezerv zatím nebyla formulována kompenzační opatření.

(22) Změna navrhuje či zpřesňuje na základě KPÚ využití účelových komunikací pro cykloturistiku a pěší turistiku.

(23), (24) Při umístění obou koridorů dopravní infrastruktury byl kladen důraz na zachování prostupnosti krajiny, minimalizaci její fragmentace a zachování dostatečného odstupu vůči zástavbě města

(předcházení nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy). Cílem těchto záměrů je především zmírnění vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní silniční dopravy.

(25) Změna navrhuje v dílčích místech ochranná opatření, která vytváří podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před rizikem půdní eroze (opatření v údolnici na vodním toku vedle motokrosového areálu a jednu větší plochu určenou k zalesnění).

(27-30) Změna komplexně navazuje na stanovenou koncepci dopravní a technické infrastruktury na základě vyhodnocení stávajících podmínek v území a potřeb obyvatel, přičemž doplňuje další veřejnou infrastrukturu nezbytnou pro zajištění budoucí využitelnosti nových rozvojových ploch.

(31) Změnou jsou zrušeny omezující podmínky pro umístování FVE v rámci MPR.

B2. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM

V současné době nelze vyhodnotit, neboť relevantní dokumentace zatím není k dispozici.

B3. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM (ZÚR PLZEŇSKÉHO KRAJE)

Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje (ZÚR PK) byly vydané usnesením Zastupitelstva Plzeňského kraje č. 834/08 dne 2.9.2008. Aktualizace č.1 ZÚR PK byla vydána usnesením Zastupitelstva Plzeňského kraje č. 437/14 dne 10.3.2014. Aktualizace č.2 ZÚR PK byla vydána usnesením Zastupitelstva Plzeňského kraje č. 815/18 dne 10.9.2018. Aktualizace č.4 ZÚR PK byla vydána usnesením Zastupitelstva Plzeňského kraje č. 920/18 dne 17.12.2018. Aktualizace č.3 ZÚR PK byla vydána usnesením Zastupitelstva Plzeňského kraje č. 1315/23 dne 4.9.2023.

Řešené území je součástí nadmístní rozvojové osy **OR4** Plzeň – Domažlice – hranice ČR (- Regensburg). Na této ose je město Horšovský Týn vymezeno v rámci kategorizace center osídlení jakožto nižší centrum – ostatní.

Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území OR4:

- využití území usměrňovat s cílem vyloučení možnosti vzniku pásové zástavby, vytvářet podmínky přednostního zabezpečení funkcí území z hlediska infrastrukturních podmínek (zejména dopravy) a podmínky ochrany životního prostředí ... *Změnou nejsou řešeny záměry takového charakteru (pásová zástavba), Změnou byly vymezeny dva koridory územních rezerv pro přeložky silnic II. třídy.*

Úkoly pro územní plánování obcí v OR4:

- regulovat rozvoj zástavby s preferencí širších dopravních funkcí a vyváženého územního rozvoje s ohledem na specifické podmínky jednotlivých částí rozvojové osy ... *záměry řešené Změnou jsou navrženy v souladu se stanovenou koncepcí rozvoje řešeného území, která je formulována v intencích uvedené teze; jsou vymezeny záměry určené k prověření širších dopravních funkcí v souvislosti se záměrem Českoleské tangenciály;*

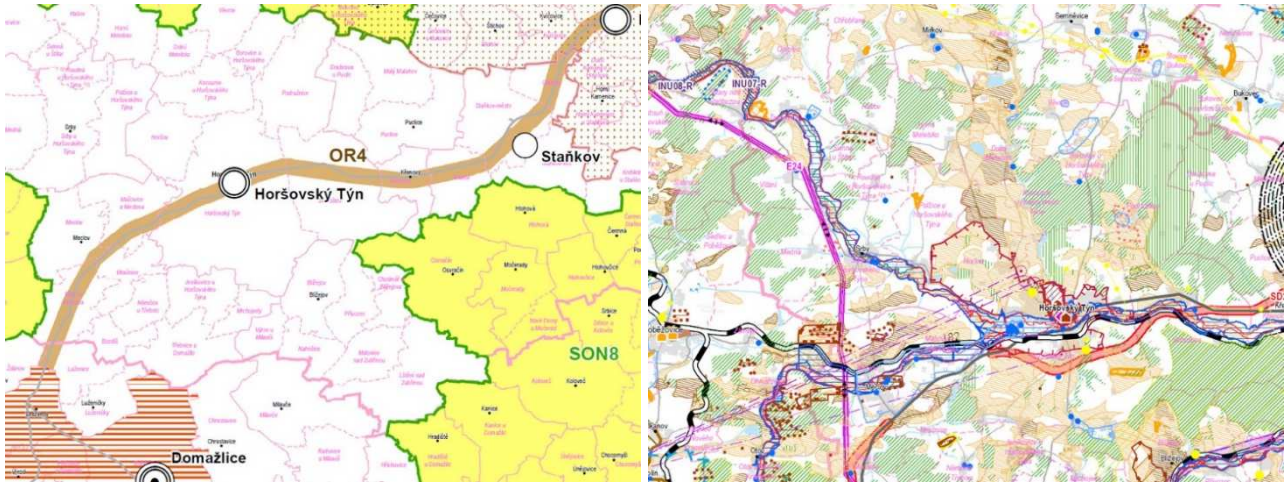
- usměrňovat využití území zejména s ohledem na širší region, rozvoj rekreace a ochranu životního prostředí (zejména v území překryvu se specifickou oblastí SON1 Český les) ... *řešené území se nachází v širším předpolí této specifické oblasti, ochrana životního prostředí byla zohledněna koncentrací většiny ploch řešených Změnou do zastavěného území města, rozvoj rekreace je podpořen vymezením plochy Z207.*

Při západní straně řešené území sousedí se Specifickou oblastí nadmístního významu SON1 – Český les, ze severní strany sousedí se specifickou oblastí SON7 – Sedmihorí. Změnou řešené záměry nejsou vymezeny (až na jedinou výjimku v k.ú. Tasnovice) v okrajových částech řešeného území, kde by byl předpoklad významného vlivu na uvedené specifické oblasti.

Změnou vymezené plochy nejsou v kolizi s navrhovanými koridory dopravní infrastruktury nadmístního významu. V souladu s úplným zněním ZÚR PK (po vydání Aktualizací č.1, 2, 3 a 4) a v souladu s pokyny pro úpravu návrhu Změny ze dne 13.11.2023 došlo ke zrušení dvou navrhovaných koridorů pro úseky přeložek silnic II. třídy (plocha Z59 v Horšově a plocha Z76 západně od Tasnovic). V grafické části Změny jsou tyto úpravy zobrazeny prostřednictvím stabilizovaných ploch původního způsobu využití (NZ.t v k.ú. Horšovský Týn a NL v k.ú. Tasnovice).

Změnou jsou na základě **záměru O**) města Horšovský Týn jako **záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR PK**, vymezeny dva koridory územních rezerv pro přeložky silnic – **R26** pro přeložku silnice II/200 / II/197 a **R27** pro přeložku silnice II/200 / II/193. Odůvodnění – viz kap. F. níže.

V souladu s úplným zněním ZÚR PK (po vydání Aktualizací č.1, 2, 3 a 4) je v jihozápadní části k.ú. Tasnovice vymezen úsek navrhovaného koridoru technické infrastruktury **CNZ-E24** pro zdvojení vedení VVN 110 kV Domažlice – Bělá nad Radbuzou o celkové šířce 100 m, který je zároveň definován jako veřejně prospěšná stavba. Energetický koridor je záměrně vymezen formou překryvného průhledného koridoru, pod kterým jsou viditelné plochy s rozdílným způsobem využití. U koridoru tohoto typu pro nadzemní technickou infrastrukturu s minimalizovanými bodovými zásahy do území z povahy věci byl tento typ zvolen proto, aby po začátku užívání dokončené stavby nemusela proběhnout změna ÚPD. Koridoru jsou dále stanoveny odpovídající podmínky (zejména pro využití jeho zbytkových částí).



Výřez z výkresu: A1 Výkres uspořádání území kraje z Úplného znění ZÚR PK (vlevo)

Výřez z výkresu: B1 Koordinační výkres z Úplného znění ZÚR PK (vpravo)

Změna navrhuje úpravy řešení platné ÚPD Horšovský Týn, které mají pouze velmi omezený vliv na naplňování požadavků stanovených v ZÚR PK. Na většinu požadavků ZÚR PK nemá řešení Změny žádný vliv. Vyhodnocení souladu Změny se ZÚR PK je provedeno pouze v rozsahu těch požadavků, na něž má nebo může mít řešení Změny potenciální vliv. Prověření řešeného území územní studií nebo regulačním plánem ZÚR PK nevyžaduje.

Ostatní prvky vyplývající z Úplného znění ZÚR PK, které Změna respektuje:

- MPR,
- stanovené záplavové území,
- ochranná pásma vodních zdrojů,
- VTL plynovod,
- prvky regionálního ÚSES.

V rámci stanovení priorit územního plánování Plzeňského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v PÚR ČR Změna respektuje tyto požadavky územního plánování.

Dle kap. 2.2.1. Prostorové uspořádání – rozvoj sídelní struktury:

- změnami v území vytvářet podmínky pro posílení stability osídlení a hospodářské výkonnosti Plzeňského kraje, zejména ve specifických oblastech se sociálně ekonomickými problémy a v rozvojových oblastech, které představují přirozené póly ekonomického rozvoje území ... *Změnou je posilován udržitelný způsob života města a spádových sídel na rozvojové ose.*
- posilovat rozvoj okrajových, specifických oblastí, vedoucí ke snižování územních disparit ... *netýká se řešeného území;*
- vytvářet územně plánovací předpoklady pro stabilizaci osídlení především posílením nabídky ploch pro podnikání v rozvojových oblastech ... *netýká se řešeného území;*
- posilovat polycentrickou sídelní strukturu Plzeňského kraje podporou rozvoje sídel v rozvojových oblastech a osách a podporou center osídlení, včetně center venkovského osídlení. Současný stav polycentrického osídlení kraje by měl být dále rozvíjen, za základ sídelní struktury považovat centra osídlení doplněná o další centra venkovského osídlení ... *Změnou je podporován zejména rozvoj ploch bydlení a dopravní infrastruktury spádového města Horšovský Týn;*

- k rozvoji jednotlivých obcí přistupovat diferencovaně s ohledem na místní podmínky a preferované funkce území ... *zohledněno při posuzování místních vazeb u jednotlivých dílčích ploch;*
- výstavbu v obcích usměrňovat s cílem omezit vznik nových satelitních obytných lokalit vyvolávajících nadměrné infrastrukturní investice, vytvářejících prostorově – sociální segregaci s negativními vlivy na soudržnost obyvatel území ... *reflektováno v duchu principů stanovené urbanistické koncepce dle platného ÚP, dílčí plochy změn jsou rozmístěny v prostorově umírněných celcích v návaznosti na stávající infrastrukturu a jsou soustředěny zejména v zastavěném území;*
- v sídlech je nutné lokalizaci a koncentraci vybavenosti regulovat především s ohledem na dopravní předpoklady území a další funkce (zejména vytváření souvislých ploch veřejné zeleně, památkovou ochranu a zachování civilizačních a kulturních hodnot) ... *reflektováno v rámci principů stanovené urbanistické koncepce;*
- v rekreačně atraktivních územích specifických oblastí je nutné lokalizaci a koncentraci vybavenosti usměrňovat především s ohledem na dopravní předpoklady a udržitelný rozvoj území ... *netýká se řešeného území;*
- k vymezení nových rozvojových ploch na pozemcích, které jsou součástí ZPF, přistupovat až po využití vnitřní rezerv sídel, areálů „brownfields“ a intenzifikaci využití stávajících podnikatelských areálů ... *Změnou jsou vytvořeny podmínky pro intenzifikaci nejen těchto území;*
- racionálním využitím území minimalizovat negativní dopady hospodářského rozvoje, zejména na životní prostředí, při územně plánovací činnosti a při realizaci záměrů ZÚR vycházet ze závěrů stanoviska k posouzení vlivů koncepce ZÚR na životní prostředí;
- při urbanistickém rozvoji a intenzifikaci využití zastavěného území minimalizovat fragmentaci krajiny a vytvořit podmínky ke zvyšování biodiverzity krajiny ... *reflektováno v rámci principů stanovené urbanistické koncepce;*
- zvýšenou pozornost věnovat optimálnímu využití území rozvojových os, nevytvářet v nich podmínky pro vznik pásové zástavby ... *Změnou nejsou vymežovány plochy takového charakteru.*

Dle kap. 2.2.2. Rozvoj dopravní infrastruktury:

- rozvíjet základní dopravní osu kraje tvořenou dálnicí D5 a železniční trati č. 170 a navazující optimalizovanou radiální sítí silnic I. třídy číslo 20, 26 a 27, doplněnou o celostátní obvodové silnice č. 19, propojený tah silnic č. 21 a 22, vymezený aglomerační a regionální okruh a železniční trati č. 180, 190 a 183 ... *respektováno, bez zásahů;*
- pro zlepšení dopravní dostupnosti a ochranu životního prostředí dále zpřesňovat vymezené koridory pro zkapacitnění silničních komunikací, preferovat přestavbu nevyhovujících úseků zejména v průtazích sídel, odstranění kolizních míst a bodových závad a pro modernizaci a přestavbu železničních tratí č. 170, 180, 183 a 190 ... *respektováno, vymezeny dva koridory územních rezerv pro přeložky silnic II. třídy;*
- územní vazby se SRN podpořit vymezeným koridorem pro přeložení a úpravy silnice I/26 s nově řešeným připojením na dálnici D5 ... *respektováno, bez zásahů;*
- ke zlepšení dopravní dostupnosti v příhraničí rozvíjet vymezený koridor tangenciální přepravní osy Horažďovice – Klatovy – Domažlice – Bor u Tachova ... *netýká se řešeného území;*
- zpřesnit návaznosti na koridory mezinárodních dálkových a regionálních cyklotras ... *respektováno, bez zásahů.*

Dle kap. 2.2.3. Rozvoj technické infrastruktury:

- územně stabilizovat koridory technické infrastruktury nadmístního významu ... *respektováno, vymezen koridor CNZ-E24 pro zdvojení vedení VVN 110 kV.*
- zlepšovat systém hospodaření se srážkovými vodami, podporovat opatření pro jejich zadržování, vsakování a následné využívání ... *podporováno vymezením ploch N210 a N211.*

Dle kap. 2.2.4. Ochrana krajinných hodnot:

- k ochraně volné krajiny je nutné podporovat intenzifikaci využití zastavěných a zastavitelných ploch ... *Změna navazuje na koncepci rozvoje řešeného území nastolenou v ÚPD, většina záměru řešených Změnou je vymezena v zastavěném území;*

- ve velkoplošných chráněných územích při územním rozvoji preferovat ochranu a dotváření dochovaných krajinných hodnot před ostatními zájmy na využití území ... *netýká se řešeného území*;
- v územích ostatních je třeba chránit základní krajinné matrice, přirozené osy a dominanty krajiny;
- krajinné dominanty, veduty a ohraničující horizonty je třeba chránit před změnami, které by mohly jejich působení v krajině poškodit. Jednotlivé záměry je třeba krajinářsky posoudit z hlediska snesitelnosti této změny ... *zohledněno při posuzování místních vazeb u jednotlivých dílčích ploch, posouzení z hlediska zásahu do krajiny bude zohledněno v rámci posouzení SEA při potenciálním převodu koridorů územních rezerv přeložek silnic II. třídy na koridory navrhané*;
- při umisťování větrných elektráren preferovat požadavky na ochranu osídlení, veřejné infrastruktury, krajinného rázu a dalších hodnot území ... *netýká se řešeného území*;
- plochy pro výstavbu plošně rozsáhlých slunečních elektráren ve volné krajině lze vymezovat pouze výjimečně, dbát přitom především na otázky ochrany přírody a krajiny. Preferovat lokalizaci těchto elektráren na vhodných objektech (průmyslové a logistické areály) a v zastavěném území s nevhodným způsobem funkčního využití (brownfields) ... *není předmětem řešení Změny*;
- chránit územní hodnoty krajinného typu hluboce zaříznutých údolí, zejména zde nerozvíjet rekreační zástavbu a dochované části údolí využívat především pro pohybovou rekreaci ... *netýká se řešeného území*.

Dle kap. 2.2.5. Ochrana před povodněmi:

Při ochraně před povodněmi v územním plánování vycházet z rozdělení území na:

- 1. území, kde je hlavním úkolem lokální ochrana sídel a zastavěného území, především ochrannými hrázemi nebo jinými liniovými protipovodňovými opatřeními a opatřeními, které zlepšují odtokové poměry;
- 2. území s předpoklady pro opatření, která zlepšují odtokové poměry, a to pro vymezení vhodných území k řízenému rozlivu povodní, případně k řízené inundaci, ve smyslu kapitoly 5.6.1.;
- 3. území s předpoklady pro umístění suchých nádrží nebo vodních nádrží a pro zvyšování retenční schopnosti území;
- 4. území, kde je nezbytné zvyšování retenčních schopností území (*týká se řešeného území*).

K tomu v území využít:

- opatření ke zlepšení retenčních vlastností krajiny s důrazem na hospodaření na zemědělské půdě;
- návrhy nových malých vodních nádrží, přirozených v měřítku a ve struktuře krajiny;
- návrhy ochranných hrází nebo jiných liniových protipovodňových opatření a suchých nádrží a obtokových koryt;
- území řízené inundace;
- zpřesnění regionálního a nadregionálního územního systému ekologické stability při respektování staveb na ochranu před povodněmi;
- vytvoření podmínek pro využití územních rezerv, především zastavěných ploch s nevhodným či žádným funkčním využitím (brownfields).

V územních plánech vymezovat plochy a územní rezervy pro postupné vymístění nevhodné zástavby ze záplavových území a vytvořit tak podmínky pro bezkolizní převedení povodňových vln.

Dle kap. 2.2.6. Vymezování rozvojových ploch:

- Bor –Vysočany,
- CT Park Bor,
- Jihozápad,
- Rokycany–Jih,
- Mezinárodní letiště s komerční zónou Plzeň –Líně,
- Chotěšov ... *netýká se řešeného území*.

Dále plochy výroby, skladování, obchodu a služeb vymezovat zejména:

- do obcí v rozvojové oblasti OB5 a v rozvojových oblastech nadmístního významu ... *Změnou je vymezena pouze dílčí plocha pro rozšíření výrobního areálu lokálního významu*.

Zastavitelné plochy pro bydlení přednostně vymezovat:

- v obcích, které jsou součástí rozvojových oblastí a os, v lokalitách s možností připojení na kapacitní vodní zdroje a kanalizaci ... *řešené území je součástí rozvojové osy – viz výše,*
- mimo vymezené rozvojové oblasti a osy v centrech osídlení a v dalších centrech venkovského osídlení (Břasy, Hromnice, Merklín, Blížejev, Černošín) ... *netýká se řešeného území.*

Dle kap. 2.2.7. Limity využití území:

Při rozhodování o změnách ve využití území a jeho rozvoji je nutné vycházet z limitů využití území, tedy respektovat omezení změn v území z důvodu ochrany veřejných zájmů, vyplývajících z právních předpisů nebo stanovených na základě zvláštních právních předpisů nebo vyplývajících z vlastností území.

Z krajských územně plánovacích podkladů se řešeného území týkají územní studie:

- „Variantní řešení změn na vybrané silniční síti v Plzeňském kraji“ (Atelier T-plan, s.r.o., 2013, možnost využití: 14.5.2014) – řešené území není předmětem žádného návrhu na úpravy a optimalizaci vybraných záměrů;
- „Posouzení retenčních kapacit území Plzeňského kraje“ (IRI, s.r.o., 2010, 4.6.2019) – řešené území není předmětem žádného posuzovaného záměru.

B4. 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

B4.1. Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování dle § 18 stavebního zákona

(1) Změna se zaměřuje především na pilíř soudržnosti společenství obyvatel území udržitelného rozvoje města, tzn. posílení podmínek pro rozvoj kvalitního obytného prostředí. Jedná se o naplňování stanovené koncepce rozvoje řešeného území. Tím by měla být podpořena vyváženost všech tří pilířů udržitelného rozvoje.

(2) Úpravy obsažené ve Změně byly provedeny při zvážení vzájemných souvislostí a poměrů v území. Při vymezování všech ploch byly zohledněny limity využití území, vymezené hodnoty území, a tím byly ochráněny veřejné zájmy. Úpravy byly provedeny jak na základě podnětů města, tak na základě podnětů soukromých vlastníků a podnikatelských subjektů. Při prověřování ploch změn byly vyhodnoceny budoucí nároky připravovaných záměrů na veřejnou infrastrukturu.

(3) Plochy řešené Změnou byly provedeny při zvážení soukromých i veřejných zájmů v území. Změna je pořizována v souladu s procesními pravidly SZ, dotčené orgány hájící jednotlivé veřejné zájmy tak mají odpovídající prostor pro formulování svých požadavků.

(4) Žádná z ploch změn (ale pouze koridory územních rezerv pro dopravní infrastrukturu nadmístního významu) s ohledem na jejich rozsah a polohu v území, není ve střetu s žádnou z identifikovaných přírodních, kulturních ani civilizačních hodnot. Ostatní dílčí úpravy jsou svým rozsahem minimální a z pohledu jejich polohy nekonfliktní.

(5) Plochy změn řešené Změnou byly v nezastavěném území umístěny v souladu s jeho charakterem, na základě principů koncepce rozvoje řešeného území platné ÚPD a dále na základě stanovených regulativů ploch s rozdílným způsobem využití dle této ÚPD. Vybrané plochy jsou umístěny na pozemcích bez potřebného záboru ZPF.

(6) Netýká se řešeného území.

B4.2. Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování dle § 19 stavebního zákona

(1) Dílčí úpravy jsou svým rozsahem minimální a z pohledu jejich polohy nekonfliktní. Veřejný zájem na zlepšení dopravní služby řešeného území (koridory územních rezerv pro přeložky silnic II. třídy) a jejich aditivní přínosy zejména na veřejné zdraví a kvalitu obytného prostředí se ukazují jako prioritní. Žádná z ploch změn (s výjimkou dvou navrhovaných koridorů územních rezerv pro dopravní infrastrukturu), s ohledem na malý plošný rozsah a polohu v území, není ve střetu s žádnou z identifikovaných přírodních, kulturních ani civilizačních hodnot. Úpravy byly provedeny při zvážení vzájemných souvislostí a poměrů v území. Změna nestanovuje pořadí změn v území. Předmětem řešení Změny jsou záležitosti týkající se snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof. Předmětem řešení Změny dále nejsou záležitosti, které by mohly mít vliv na ekonomickou stabilitu území. Byly uplatněny soudobé poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu a územního plánování.

(2) V rámci projednání návrhu obsahu Změny nebyl ze strany orgánu posuzování vlivů na životní prostředí uplatněn požadavek na zpracování vyhodnocení dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí.

B4.3. Vyhodnocení souladu s charakterem území dle § 19a stavebního zákona

Plochy, které jsou předmětem Změny, byly navrhovány s ohledem na charakter území.

B5. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

B5.1. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona

Změna je zpracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování stanovenými v § 18 a 19 SZ (vyhodnocení viz kapitola B4. Odůvodnění Změny výše). V souladu s § 6 odst. 1 SZ je pořizovatelem Změny Městský úřad Horšovský Týn, tedy místně příslušný úřad územního plánování.

V souladu s § 43 odst. 1 SZ se řešení Změny dotýká vybraných součástí platné ÚPD. Změna doplňuje dílčí VPS. Změna vymezuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR PK.

Změna nevyužívá podrobnější nástroje územního plánování vymezené v § 43 odst. 2 SZ.

V souladu s § 43 odst. 3 SZ Změna zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování stanovené v § 18 a 19 SZ. Změna je zpracována v souladu s PÚR ČR a ZÚR PK (viz výše).

Věcné řešení Změny nepřekračuje podrobnost náležející svým obsahem regulačnímu plánu.

V souladu s § 43 odst. 4 SZ je Změna zpracována a pořízena pro vybrané části správního území města Horšovský Týn. Změna splňuje požadavky na obsah územního plánu a jeho odůvodnění stanovené v § 43 odst. 6 a § 53 odst. 4 a 5 SZ (viz kap. G. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení níže).

Aktualizace zastavěného území dle § 58 odst. 3 SZ je ve Změně provedena komplexně a je dostatečným / průkazným způsobem zobrazena na výřezech její grafické části.

V souladu s § 158 SZ je Změna zpracována fyzickou osobou, která má oprávnění k výkonu vybraných činností ve výstavbě (zpracování ÚPD) podle zvláštního právního předpisu (zákon č. 360/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů).

Prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch dle § 55 odst. 4 je uvedeno v kap. H. dále.

Při projednávání jednotlivých fází Změny bude postupováno v souladu s § 55a a § 55b SZ, které upravují zkrácený postup pořízení změny územního plánu.

B5.2. Vyhodnocení souladu s ustanoveními vyhl. č. 500/2006 Sb.

V souladu s § 3 odst. 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů je Změna zpracována na podkladě digitální / digitalizované katastrální mapy.

V souladu s § 13 odst. 1 vyhlášky obsahuje Změna textovou část (Změna č. 6 ÚP Horšovský Týn, odůvodnění Změny a jako přílohu Souhrnný text s vyznačením změn ÚP Horšovský Týn) a grafickou část (3 výkresy Změny a 2 výkresy odůvodnění Změny), a to v rozsahu částí měněných Změnou (tzn. na relevantních výřezech výkresů grafické části). Obsah Změny i obsah odůvodnění Změny odpovídají Příloze č. 7 vyhlášky.

V souladu s § 13 odst. 2 vyhlášky jsou všechny výkresy Změny vypracovány v měřítku 1:5 000.

V souladu s § 14 odst. 1 vyhlášky je dokumentace Změny na všech jejích samostatných částech opatřena záznamem o účinnosti obsahově odpovídajícím vyhláše.

B5.3. Vyhodnocení souladu s ustanoveními vyhl. č. 501/2006 Sb.

V souladu s § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů člení Změna vybrané části území řešené Změnou na plochy, ve většině případů jsou to plochy větší než 2 000 m². V souladu s § 3 odst. 2 vyhlášky vymezuje Změna plochy podle požadovaného cílového způsobu využití a podle významu. V souladu s § 3 odst. 3 vyhlášky vymezuje Změna plochy s cílem eliminace vzájemných konfliktů a střetů vzájemně neslučitelných způsobů využití a činností v plochách a uspořádání a využívání území.

V souladu s § 3 odst. 4 vyhlášky Změna plně přebírá podrobnější členění ploch využitých v platné ÚPD Horšovský Týn a projednané a schválené příslušnými správními orgány. Žádnou plochu s rozdílným způsobem využití neruší ani nedoplňuje. Ve vztahu k § 3 odst. 5 vyhlášky řešení Změny vytváří předpoklady

pro nová veřejná prostranství a nové cesty. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek pro jejich využití a uspořádání odpovídá § 4 až § 19 vyhlášky. Změna respektuje zpřesnění podmínek využití a prostorového uspořádání vybraných ploch s rozdílným způsobem využití nastavené v ÚPD a dále drobně upřesňuje stávající a doplňuje nové.

B6. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Stanoviska k veřejnému projednání konaného dne 16.10.2023:

Ministerstvo průmyslu a obchodu ze dne 08.09.2023 pod č. j. MPO 90467/2023, naše č. j. MUHT 22965/2023

S návrhem změny č. 6 ÚP Horšovský Týn souhlasíme.

Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni ze dne 20.10.2023 č. j. KHSPL/23759/21/2023, naše č. j. 26375/2023

Souhlas je vázán na splnění takto stanovených podmínek:

1) Nově navrhované zastavitelné plochy pro umístění staveb sloužících k bydlení, označené v předložené dokumentaci Z191, Z192 a P193 až P195, dále R5, P95, P198 a P200 budou zařazeny jako plochy podmíněně využitelného území, neboť lze předpokládat zatížení daných ploch hlukem z provozu motokrosového areálu Horšovský Týn, dráhy, komunikace I/26 a komunikace II/193. V dokumentaci staveb na těchto plochách bude nutné doložit hlukové posouzení a případné návrhy protihlukových opatření.

2) Navrhované plochy č. Z202 až Z205 (plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport – plochy specifické) a N210 a N2011 budou zařazeny jako podmíněně využitelné území z hlediska vlivu hluku z provozu motokrosového areálu Horšovský Týn na obytnou zástavbu v okolí. Dokumentace staveb v těchto plochách bude obsahovat hlukové posouzení, kterým bude doloženo, že nedojde ke zhoršení hlukové zátěže v okolí motokrosové trati Horšovský Týn ve stávající zástavbě a v nově navrhovaných plochách pro bydlení.

Vyhodnocení: podmínky byly pořizovatelem akceptovány. Zpracovatel obdržel v pokynech podmínku zařadit u dotčených lokalit nutnost pořízení hlukové studie.

Ministerstvo životního prostředí ze dne 16.10.2023 pod č.j. MZP/2023/222/1086, naše č. j. MUHT 25779/2023

Ministerstvo nemá z hlediska jím chráněných zájmů žádné požadavky ani námítky k projednání změny č. 6 územního plánu města Horšovský Týn.

Státní pozemkový úřad ze dne 23.10.2023 pod zn. SPU 423007/2023, naše č. j. MUHT 26355/2023

.... s návrhem změny č. 6 územního plánu Horšovský Týn souhlasí.

Krajský úřad Plzeňského kraje, Odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu ze dne 12.09.2023 č.j. PK-PP/4442/23, naše č. j. MUHT 22693/2023

V katastrálním území řešeném návrhem Změny č. 6 ÚP Horšovský Týn se nachází nemovitá NKP (Zámek Horšovský Týn) a zároveň také památková rezervace (městská památková rezervace Horšovský Týn), které je zmíněná NKP součástí. Vzhledem k této skutečnosti a po konzultaci s Ministerstvem kultury KPP sděluje, že dotčeným orgánem státní památkové péče pro uplatnění stanoviska je v daném případě Ministerstvo kultury.

Ministerstvo vnitra České republiky, Vyjádření ze dne 20.10.2023 pod č. j. MV-38357-23/OSM-2018

V souladu s § 55b odst. 2 a § 52 odst. 3 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, Vám sdělujeme, že se v lokalitě změny č. 6 Územního plánu Horšovský Týn nenachází území vymezené Ministerstvem vnitra ČR ve smyslu § 175 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a § 36 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon.

Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje, Územní odbor Domažlice ze dne 10.10.2023, č. j. HSPM-682-16/2019 DO, naše č. j. MUHT 25198/2023

koordinované souhlasné stanovisko

Ministerstvo dopravy ze dne 08.09.2023, pod č. j. MD-35388/2023-520/2, naše č. j. MUHT 26087/2023

Z hlediska dopravy na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnicích a silnicích I. třídy, souhlasíme s projednávaným návrhem změny č. 6 územního plánu Horšovský Týn a požadavky neuplatňujeme.

Z hlediska drážní dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem změny č. 6 územního plánu Horšovský Týn a požadavky neuplatňujeme.

Z hlediska vodní dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem změny č. 6 územního plánu Horšovský Týn a požadavky neuplatňujeme, jelikož nejsou dotčeny námi sledované zájmy.

Z hlediska letecké dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem změny č. 6 územního plánu Horšovský Týn a požadavky neuplatňujeme, jelikož nejsou dotčeny námi sledované zájmy.

Městský úřad Horšovský Týn, odbor správních agend, Sdělení ze dne 16.10.2023 pod č. j. MUHT 22177/2023, naše č. j. MUHT 25658/2023

Orgán státní památkové péče je přesvědčen, že zrušení regulativu osazování fotovoltaických panelů v prostředí historického jádra města (v rozsahu MPR Horšovský Týn) nebude pozitivní změnou ÚP Horšovský Týn.

Vyhodnocení: Příslušným dotčeným orgánem památkové péče k projednávané změně je Ministerstvo Kultury, které k návrhu neuplatnilo žádné stanovisko.

Sekce majetková Ministerstva obrany, odnor ochrana územních zájmů a státního odborného dozoru, Stanovisko ze dne 04.10.2023, č. j. MO 713357/2023-1322, naše č. j. 24645/2023

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany

Jev 082a – vymezené území elektronického komunikačního zařízení Ministerstva obrany ČR, které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Ve vymezeném území lze umístit a povolit veškerou nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

Ministerstvo obrany ČR požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části – koordinačního výkresu.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

Výše uvedené vymezené území je v textové části návrhu územně plánovací dokumentace zapracováno podle původních ÚAP a Ministerstvo obrany ČR požaduje výše uvedené vymezené území upravit podle výše uvedeného včetně všech podmínek uvedených pod jevem.

Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

Vyhodnocení: Uvedené požadavky a informace byly do Změny zapracovány.

Odbor životního prostředí Krajského úřadu Plzeňského kraje pod č.j. PK-ŽP/14215/23 ze dne 19.10.2023

1. OCHRANA ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

Krajský úřad, jakožto věcně příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu dle § 17a písm. a) zákona č. 634/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), na základě ustanovení § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF nesouhlasí s návrhem změny č. 6 ÚP města Horšovský Týn.

Odůvodnění:

Návrh změny územního plánu vymezuje nad rámec platné územně plánovací dokumentace a vymezeného zastavěného území jednu plochu rekreace na přírodních plochách (Z 207) o záboru 0,19 ha půdy II. třídy ochrany, dvě lokality pro občanské vybavení - sport (Z 204, Z 205) o záboru 0,13 ha půdy III. a V. třídy ochrany, jednu lokalitu pro silniční dopravu (Z 209) o záboru 0,27 ha půdy II. a V. třídy ochrany, jednu plochu pro výrobu a skladování o záboru 0,19 ha půdy II. třídy ochrany a jednu plochu pro zalesnění (N 212) o záboru 1,47 ha půdy III. a V. třídy ochrany.

Orgán ochrany ZPF posoudil dopad navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, přičemž shledal, že navrhovaný zábor zemědělské půdy lze v současné podobě dokumentace akceptovat pouze v případě zastavitelných lokalit Z 204, Z 205 (pro sport) a Z 209 (pro dopravní infrastrukturu). Tyto lokality jsou v předložené dokumentaci řádně odůvodněny ve smyslu ust. §§ 4 a 5 zákona, přičemž bylo prokázáno, že se jedná o nezbytný zábor ZPF.

V případě ploch pro sport jsou obě plochy malého rozsahu navrženy pro dílčí rozšíření stávajícího a legálně umístěného motokrosového areálu, který je v Horšovském Týně využíván již zhruba sedmdesát roků a je jednou z mála řádně provozovaných tratí v dané oblasti.

Lokalita dopravní infrastruktury vymezená pro realizaci účelové komunikace s využitím pro pěší, cyklisty i zemědělskou mechanizaci je v dokumentaci řádně odůvodněna jako veřejně prospěšný záměr výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany ZPF ve smyslu ust. § 4 odst. 3 zákona. Orgán ochrany ZPF ale nemůže souhlasit s vymezením zastavitelné plochy Z 206 pro výrobu a skladování, která představuje zábor půdy II. třídy ochrany, neboť se jedná o zřejmě již dlouhodobě realizovanou část areálu betonárny jevící se jako neoprávněný zábor prioritně chráněné zemědělské půdy. Jakkoli lze v tomto případě uvažovat o plnohodnotné plošné kompenzaci záboru půdy II. třídy ochrany v podobě vypuštění části stávající nevyužité zastavitelné plochy Z26 pro výrobu drobnou, nelze tak apriori učinit bez řádného vysvětlení současného stavu dotčení zemědělské půdy na pozemku p.č. 1066/3 v k.ú. Horšovský Týn. V této souvislosti je rovněž nutné změnit odůvodnění vymezení a prokázání nezbytnosti požadovaného záboru ZPF pro zastavitelnou plochu Z 206, neboť v současném stavu dokumentace se hovoří o „záměru na rozšíření stávajícího výrobního areálu betonárny“, přestože toto rozšíření areálu a zabránění půdy II. třídy ochrany bylo již fyzicky provedeno. Orgán ochrany ZPF rovněž nemůže souhlasit s vymezením zastavitelné plochy Z 207 pro rekreaci, která představuje zábor půdy II. třídy ochrany. Orgán ochrany ZPF, i přes navrhovanou plošnou kompenzaci, požaduje doplnění odůvodnění nezbytnosti záboru ZPF s ohledem na umístění předmětné lokality bez návaznosti na stávající zástavbu. Dále je nutné prokázat, že předmětný záměr je jiným výrazně převažujícím veřejným zájmem nad veřejným zájmem ochrany ZPF ve smyslu ust. § 4 odst. 3 zákona. Současná dokumentace pouze popisuje proces utvoření vhodné lokality a její funkce, přičemž se dostatečně nezabývá jejím dopadem na zemědělský půdní fond. Navrhovaná lokalita N 212 představuje rozsáhlý zábor zemědělské půdy pro následné zalesnění, přičemž v textu není, dle § 4 odst. 1 zákona, dostatečně odůvodněna nezbytnost takového záboru ZPF. V předložené dokumentaci je uvedeno, že navržené zalesnění zemědělské půdy má nahradit plošné zábory pozemků určených k plnění funkcí lesa a současně má dojít ke zlepšení zásob podzemních vod a retence vody v krajině. Orgán ochrany ZPF se s tímto odůvodněním nemůže ztotožnit, neboť nelze jednoduše nahrazovat zábory lesní půdy jinými zábory půdy zemědělské. Takový postup nelze označit za nezbytný zábor ZPF. Rovněž tak argumentace retence vody v krajině a doplňování podzemních vod vychází pouze z obecných předpokladů a není jakkoli podložena. Přitom je nutné zdůraznit, že opatření zvyšující infiltraci srážkových vod či retenci vody v krajině lze aplikovat i na zemědělské pozemky (například výsadbou alejí a remízů nebo realizací zasakovacích průlehů).

Na základě všech výše uvedených skutečností nelze se současnou podobou návrhu změny č. 6 ÚP Horšovský Týn souhlasit.

2. OCHRANA PŘÍRODY

Krajský úřad, jakožto věcně příslušný orgán ochrany přírody a krajiny podle § 77a odst. 4 písm. z) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZOPK“) nesouhlasí s návrhem změny č. 6 ÚP města Horšovský Týn.

Odůvodnění:

Orgán ochrany přírody nemůže souhlasit s návrhem na vymezení plochy Z206-VL (Horšovský Týn . východ / ul. Polní – areál betonárny). Záměr je situován v regionálním biokoridoru RBK 189, což je samo o sobě limitujícím faktorem využití území. Jednotlivé skladebné části této hierarchické úrovně ÚSES sice zahrnují i antropogenně podmíněné ekosystémy, avšak i zde platí podmínka zachování ekologické stability a funkčnosti, která je obecnou podmínkou pro veškeré činnosti v plochách skladebných částí ÚSES. Rozšíření betonárny, dle předloženého návrhu nelze akceptovat. Jedná se o území v nivě řeky Radbuzy východně od Horšovského Týna. Řeka zde má převážně přírodní koryto, lemované porosty olšin, výsadbami topolů a nálety pionýrských dřevin. Luční porosty na pravém břehu odpovídají aluviálním psárkovým loukám. Podle § 4 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny je ochrana systému ekologické stability povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ; vytváření územního systému ekologické stability je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát. Vymezení RÚSES provedl krajský úřad v rámci platných Zásad územního rozvoje plzeňského kraje na základě generelu zpracovaného k tomu autorizovanou osobou (projektant ÚSES). Jako podklad pro případnou úpravu vymezení RÚSES zpřesněním vedení příslušného regionálního biokoridoru v rámci navrhované změny ÚP města Horšovský Týn vyžaduje krajský úřad zpracování zhodnocení navrhované změny vymezení biokoridoru RBK 189 projektantem ÚSES, ze kterého musí vyplynout, že i přes nové vymezení výše uvedené plochy v ÚP budou zachovány limitující hodnoty velikostních parametrů funkčních skladebných částí ÚSES a tedy jeho funkčnost. Pouze za předpokladu předložení výše uvedeného hodnocení vydá krajský úřad nové vyjádření k navržené změně funkčního využití této plochy.

3. OCHRANA LESA

Krajský úřad, jakožto věcně příslušný orgán státní správy lesů dle § 48a odst. 2 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „lesní zákon“) nesouhlasí s návrhem změny č. 6 ÚP Horšovský Týn.

Odůvodnění:

Podle ustanovení § 13 odst. 1 lesního zákona *veškeré pozemky určené k plnění funkcí lesa musí být účelně obhospodařovány podle tohoto (lesního) zákona. Jejich využití k jiným účelům je zakázáno. O výjimce z tohoto zákazu může rozhodnout orgán státní správy lesů na základě žádosti vlastníka lesa nebo ve veřejném zájmu.* Podle § 14 odst. 2 lesního zákona, *dotýká-li se řízení podle zvláštních předpisů zájmů chráněných lesním zákonem, rozhodne stavební úřad nebo jiný orgán státní správy jen se souhlasem příslušného orgánu státní správy lesů. Tohoto souhlasu je třeba i k dotčení pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa.*

Předložený návrh změny č. 6 ÚP Horšovský Týn (dále též „změna ÚP“) vymezuje na pozemcích určených k plnění funkcí lesa (dále též „PUPFL“) plochy Z195-BI, N177-ZP, N210-VV a N211-VV s navrženým využitím vyžadujícím odnětí pozemků plnění funkcí lesa (§ 15 odst. 1 lesního zákona; dále též „zábor PUPFL“). Dále změna ÚP vymezuje ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa (dále též „ochranné pásmo lesa“) plochy Z191-BI, Z192-SM, Z193-BI, Z194-BI, Z202-Os.x3, Z203-OS.x3, P95-BI, Z208-PV a N212-NL. Návrhy výše uvedených ploch jsou ve změně ÚP dotčeny zájmy chráněné lesním zákonem.

Ustanovení § 14 odst. 1 lesního zákona stanoví, že *projektanti nebo pořizovatelé územně plánovací dokumentace, návrhů na stanovení dobývacích prostorů a zpracovatelé dokumentací staveb jsou povinni dbát zachování lesa a řídit se přitom ustanoveními tohoto zákona. Jsou povinni navrhnout a zdůvodnit taková řešení, která jsou z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější; přitom jsou povinni provést vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení, navrhnout alternativní řešení, způsob následné rekultivace a uspořádání území po dokončení stavby.*

V případě vymezení ploch vyžadujících zábor PUPFL krajský úřad posuzoval v souladu s ust. § 1 a § 13 odst. 1 lesního zákona zejména to, zda v jednotlivých případech zájmy na zábor PUPFL navržených změnou ÚP převažují nad zájmem na zachování lesa a plnění jeho funkcí. Je třeba uvést, že v případě návrhů ploch vyžadujících zábor PUPFL nebylo při zpracování změny ÚP dostatečně respektováno ust. § 14 odst. 1 lesního zákona, když změna neobsahuje zejména zdůvodnění, proč jsou navržená řešení z hlediska

zachování lesa nejvhodnější a jak se pořizovatel změny ÚP vyrovnal s požadavkem navrhnout alternativní řešení.

Plochou vyžadující zábor PUPFL je zastavitelná plocha Z195, jako plocha BI – bydlení individuální, která je vymezena na PUPFL – lesním pozemku p.p.č. 1918/4 v k.ú. Horšovský Týn. V odůvodnění změny ÚP je k vymezení uvedené plochy uvedeno, že se jedná o drobnou zastavitelnou plochu (90 m²) pro potřeby rozšíření zahradních partií stávajícího rodinného domu. Dále je uvedeno, že dle údajů katastru nemovitostí (dále též „KN“) se jedná o PUPFL, reálně se v tomto místě na samém okraji zástavby města lesní pozemek nenachází a ani, při vyhodnocení širších územních vazeb, v budoucnu nacházet nebude a že zábor PUPFL je kompenzován vymezením plochy N212, určené k zalesnění.

Potřeba rozšířit zahradní partie stávajícího rodinného domu, jako důvod záboru PUPFL, nelze označit za zájem, který by převážil nad zájmem na zachování lesa a plnění jeho funkcí. Rovněž stav pozemku evidovaného v KN jako PUPFL, který současným skutečným stavem neodpovídá vymezení PUPFL v ust. § 3 odst. 1 lesního zákona, není sám o sobě odůvodněním návrhu na jeho zábor. V případě nesouladu evidovaného a skutečného stavu pozemku je předně třeba se zabývat tím, zda současného stavu nebylo dosaženo v rozporu s právními předpisy, v případě PUPFL, zda nedošlo k jeho neoprávněnému odnětí plnění funkcí lesa. Krajskému úřadu existence dokladu (rozhodnutí) o odnětí dotčeného pozemku plnění funkcí lesa není známa. Za odůvodnění záboru PUPFL nelze považovat ani ve změně ÚP zmiňovanou „kompenzaci“ navrženého záboru PUPFL zalesněním jiného pozemku. Má-li být pozemek odňat plnění funkcí lesa, posuzuje se v každém jednotlivém případě, zda zájem, pro nějž má být PUPFL odňat, převažuje nad zájmem, aby takový pozemek nadále plnil funkce lesa. Návrh na zařazení jiných pozemků mezi PUPFL vymezením plochy lesní v územním plánu nepovažuje krajský úřad za zájem, který by převážil zájem na zachování plnění funkcí lesa na stávajících PUPFL. Na základě uvedeného

proto krajský úřad s návrhem plochy Z195 nesouhlasí. Pro úplnost krajský úřad uvádí, že novelou lesního zákona účinnou od 1. 1. 2024, je pak v § 13 odst. 1 stanoveno, že o výjimce ze zákazu využívat PUPFL k jiným účelům je možno rozhodnout pouze v případě, *pokud jiný veřejný zájem převažuje nad zájmem plnění funkcí lesa*. V případě daného pozemku p.p.č. 1918/4 v k.ú. Horšovský Týn, zejména vzhledem k jeho velikosti (93 m²), tvaru a umístění (nemá vazbu na jiné PUPFL), by bylo na místě zabývat se tím, zda se jedná a zda se vůbec kdy v minulosti jednalo, o pozemek určený k plnění funkcí lesa. Učinit závěr o tom, zda se jedná o PUPFL, přísluší v rozhodnutí dle § 3 odst. 3 lesního zákona (rozhodnutí v pochybnostech) obecnímu úřadu obce s rozšířenou působností, v jehož správním obvodu se předmětný pozemek nachází. V souvislosti s plochou Z195 je třeba upozornit na to, že v územním plánu Horšovský Týn je nesprávně vymezena plocha lesní, jejíž součástí je uvedený pozemek p.p.č. 1918/4 v k.ú. Horšovský Týn, neboť vychází z neaktuálních údajů katastru nemovitostí.

V územním plánu je do uvedené plochy zahrnut i původně samostatný lesní pozemek p.p.č. 1918/3 v k.ú. Horšovský Týn, který je v současné době součástí p.p.č. 1917/36 v k.ú. Horšovský Týn, ale ten není PUPFL. Stejně je tomu u původně samostatného lesního pozemku p.p.č. 1918/2 v k.ú. Horšovský Týn, který je v současné době součástí p.p.č. 1917/40 v k.ú. Horšovský Týn, která rovněž není PUPFL. Naopak v uvedené ploše lesní není zahrnut pozemek p.p.č. 1918/1 v k.ú. Horšovský Týn, který byl a nadále je v KN evidován jako PUPFL. I u něho by však bylo, stejně jako u p.p.č. 1918/4 v k.ú. Horšovský Týn, na místě zabývat se tím, zda se skutečně jedná o pozemek určený k plnění funkcí lesa. Další plochou dle změny ÚP vyžadující zábor PUPFL je plocha N177 o výměře 0,503 ha. Tato plocha je jako plocha ZP – zeleň přírodního charakteru vymezena na jižní části lesního celku, tvořeného převážně PUPFL – lesním pozemkem p.p.č. 1040/4 v k.ú. Horšovský Týn a dále lesními pozemky p.p.č. 1040/1, 1040/3, 1040/6, 1040/2 v k.ú. Horšovský Týn. Ve změně ÚP je k jejímu vymezení uvedeno, že se jedná o rozšíření stávající plochy N177 východním směrem na úkor lesních ploch, přičemž stávající plocha N177 je redukována na úkor rozšíření stávající plochy přestavby P95. Dle změny ÚP je plocha vymezena v duchu urbanistického konceptu celé lokality, kdy na území navazující zelené plochy bude možné využívat v celoměstském komplexu jako lesopark.

Odůvodnění vymezení této plochy ve vztahu k záboru PUPFL ve změně ÚP je nedostatečné, když se odvolává na urbanistický koncept a souhrnné odůvodnění záboru PUPFL návrhem nové plochy k zalesnění (plocha N212). Jak je již uvedeno výše u plochy Z195, odůvodnění záboru PUPFL vymezením jiné plochy pro zalesnění není dostatečným důvodem pro zábor PUPFL. Důvody záboru PUPFL vymezením plochy N177 nejsou jednoznačně zřejmé ani z územní studie pro lokalitu „obytná zóna U Bažantnice“ (dále též „ÚS“), dostupné na webových stránkách města Horšovský Týn (Územní studie Bažantnice), která se týká

lokality plochy přestavby P95, na kterou dotčená plocha N177 bezprostředně navazuje. Plocha N177 je dle ÚS mimo řešené území a je v ní označena jako plocha ostatní zeleně (např. mapa Veřejná prostranství). ÚS označuje ochranné pásmo lesa a jeho samotnou hranici za limitu řešeného území, která limituje zástavbu v jeho větší části. Ve vztahu ke komplexu lesa ÚS uvádí, že jeho rekreační potenciál by mohl být podpořen vznikem vycházkového okruhu. Les sousedící s ÚS řešenou lokalitou by se mohl proměnit v lesopark.

Navrhovaným funkčním využitím plochy N177 je zeleň přírodního charakteru (ZP) (dále též „plocha ZP“). Podle platného územního plánu Horšovský Týn (kap. A.6.2.10.3), jsou plochy ZP *určené především k zachování a rozvoji přírodních hodnot krajiny, uvnitř sídla zlepšují životní prostředí (funkce ochranná a izolační), nejčastěji plochy dřevinné vegetace rostoucí mimo les, bez primárního hospodářského využití. Prioritní je funkce biologická (bývají součástí ÚSES), zároveň mají tyto plochy i funkci retenční, protierozní, hygienickou, estetickou, rekreační.* Podle hlavního využití jsou plochy ZP *určené k zachování a rozvoji přírodních hodnot území, jedná se především o vegetační formace (dřevinné, křovinné, bylinné) v krajíně i v sídle (mimo lesní pozemky) bez primárního produkčního využití.* Mezi podmíněčně přípustným využitím ploch ZP je uvedena i změna na PUPFL, *pokud hospodařením nedojde k podstatnému snížení biologické funkce.* Jak je uvedeno výše, je plocha N177 vymezena v jižní části lesního celku. Podle změny ÚP bude možné tento lesní celek v návaznosti na vymezenou plochu N177 využívat jako lesopark. Obdobně navrhuje využít uvedený lesní celek jako lesopark i ÚS. Z uvedeného je tedy zřejmé, že v celém současném lesním celku se předpokládá preference mimoprodukčních funkcí lesa, a to především funkce rekreační.

Tuto preferenci mimoprodukčních funkcí lesa lze zajistit a podpořit, aniž by muselo dojít k záboru PUPFL, a to zařazením lesa do kategorie lesa zvláštního určení – lesy příměstské a další lesy se zvýšenou rekreační funkcí [§ 8 odst. 2 písm. c) lesního zákona]. Na základě uvedeného proto krajský úřad s vymezením plochy N177 na PUPFL nesouhlasí. Mělo-li být důvodem vymezení plochy N177 „odsunutí“ ochranného pásma lesa od plochy P95, je třeba takový postup z hlediska zájmů chráněných lesním zákonem označit za nepřijatelný. Zábor PUPFL je navrhován ve změně ÚP i v důsledku vymezení ploch N210 a N211 jako ploch vodních a vodohospodářských. Uvedené plochy jsou vymezeny na částech PUPFL – lesních pozemků p.p.č. 1929/1 v k.ú. Horšovský Týn (N210) a p.p.č. 1929/10, 1929/11, 1929/13 a 1930 v k.ú., Horšovský Týn (N211). Účelem vymezení uvedených ploch na bezejmenném vodním toku poblíž motokrosového areálu je umístit soustavu menších vodních děl, sloužících pro retenci vody ve svažitém území a snížení ohrožení níže položené zástavby města. Plochy jsou současně vymezeny jako veřejně prospěšné stavby. Vymezení ploch je uváděno jako zábor PUPFL, který je kompenzován vymezením plochy N212, určené k zalesnění. Předně je třeba uvést, že vybudování vodních nádrží na PUPFL nemusí nutně vyžadovat zábor (trvalý) PUPFL. Podle ust. § 3 odst. 1 písm. b) lesního zákona se mezi tzv. jiné pozemky řadí mimo jiné i drobné vodní plochy. V takovém případě je nutný zábor PUPFL pouze po dobu jejich výstavby, následně pak mohou být vodní plochy PUPFL – jinými pozemky. V souvislosti s uvedenými plochami N210 a N211 je třeba zmínit, že krajskému úřadu, jako příslušnému orgánu státní správy lesů, byl podán podnět k vydání rozhodnutí dle § 35 lesního zákona, že záměr „*Horšovský Týn protipovodňové a protierozní opatření rokle pod motokrosovým areálem*“, který je umístěn právě na plochách N210 a N211, je opatřením ve veřejném zájmu. Z dokumentace, která je přílohou uvedeného podnětu, vyplývá, že navrhovaný záměr retenčních nádrží v plochách N210 a N211 by vzhledem k jejich velikosti a umístění výše uvedenému vymezení jiných pozemků dle § 3 odst. 1 písm. b) lesního zákona vyhovoval. Při šetření, které uskutečnil krajský úřad na místě dne 5. 10. 2023, bylo zjištěno, že plochy N210 a N211 jsou navrženy v místě hlubokého terénního zářezu (rokle), na jehož dně se nachází vodoteč (toho času bez vody). Dle mapových podkladů se v místě plochy N211 v minulosti vodní nádrž nacházela. V současné době se na místě nacházejí pouze její nefunkční zbytky. Vzhledem k charakteru lokality, kde jsou plochy N210 a N211 navrženy a jeho účelu, tedy protierozní opatření a protipovodňová ochrana níže položeného zastavěného území města, lze v daném případě zájem na jejich realizaci považovat za zájem, který je způsobilý převážit nad zájmem na zachování lesa. Na základě výše uvedeného, zejména s ohledem na účel vymezení ploch N 210 a N211, s návrhem jejich vymezení na PUPFL krajský úřad souhlasí. V kapitole L2. *Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa* (dále jen „kap. L2“) je v tabulce mezi plochami vyžadujícími zábor PUPFL uvedena dále plocha Z202 – občanské vybavení - tělovýchova a sport – specifické. Uvedená plocha je vymezena na p.p.č. 1944/6 v k.ú. Horšovský Týn, která podle údajů KN není pozemkem určeným k plnění funkcí lesa a ani její skutečný stav a využití (část motokrosového areálu) neodpovídají vymezení PUPFL dle § 3 odst. 1 lesního zákona. Krajský úřad se proto jejím návrhem ve vztahu k záboru PUPFL nezabýval.

Změnou ÚP jsou dále dotčeny pozemky v ochranném pásmu lesa, k jejichž dotčení je dle shora uvedeného ustanovení § 14 odst. 2 lesního zákona třeba souhlasu orgánu státní správy lesů. V souvislosti s ochranným pásmem lesa je třeba zmínit ust. § 22 odst. 1 lesního zákona, podle něhož jsou vlastníci nemovitostí nebo investoři staveb a zařízení povinni provést na svůj náklad nezbytně nutná opatření, kterými jsou nebo budou jejich pozemky, stavby a zařízení zabezpečeny před škodami způsobenými zejména sesuvem půdy, padáním kamenů, pádem stromů nebo jejich částí, přesahem větví a kořenů, zastíněním a lavinami z pozemků určených k plnění funkcí lesa. Rozsah a způsob zabezpečovacích opatření stanoví orgán státní správy lesů, pokud není podle zvláštních předpisů příslušný jiný orgán státní správy. Je zřejmé, že povinnost provést opatření dle § 22 odst. 1 lesního zákona se váže především k pozemkům v ochranném pásmu lesa. Především z důvodu předcházení možným budoucím tlakům na existenci či stav lesa (lesních porostů) a způsob hospodaření v lese je proto vymezování ploch, jimiž by mělo být dotčeno ochranné pásmo lesa, nutné věnovat zvýšenou pozornost již v rámci územního plánování. Má-li být plocha v ochranném pásmu vymezena, je žádoucí brát v úvahu existenci lesního porostu na navazujících lesních pozemcích a jeho možný vliv na okolí v mýtním věku (dospělosti), plynoucí z jeho prosté existence (ohrožení pozemků a staveb pádem stromů nebo jejich částí, přesahem větví a kořenů, stíněním apod.). Z toho důvodu je při vymezování ploch v ochranném pásmu lesa žádoucí respektovat výšku dospělého lesního porostu na navazujících lesních pozemcích, prezentovanou absolutní výškovou bonitou dřeviny (dále jen „AVB“), a v této vzdálenosti výstavbu omezit. Nejvýznamněji je ve změně ÚP ochranné pásmo lesa dotčeno vymezením plochy P95 – BI - plocha bydlení individuálního. Změna ÚP uvádí, že se jedná o rozšíření stávající plochy P95 severním/severozápadním směrem na úkor vymezené plochy změny v krajině N177 a následné rozšíření plochy N177 východním směrem na úkor lesních ploch a že po podrobnějším prověření celkového urbanistického řešení této svažité jihozápadním směrem orientované lokality se ukázalo jako vhodné využít pro obytnou zástavbu i cíp bývalé bažantnice. Již stávající plocha P95 vymezená v platném územním plánu Horšovský Týn (dále též „platný ÚP“) se nachází v ochranném pásmu lesa a krajský úřad proto akceptuje dotčení ochranného pásma i jejím rozšířením navrženým ve změně ÚP. Krajský úřad v rámci svého stanoviska k návrhu územního plánu Horšovský Týn čj. ŽP/347/16 ze dne 10. 3. 2016 však požadoval zapracovat do územního plánu pro plochu P95 omezení výstavby ve vzdálenosti do 25 m od okraje lesa. Požadavek není v platném ÚP zapracován. Krajský úřad, s odkazem na výše zmíněný důvod předcházet možným budoucím tlakům na existenci či stav lesa a způsob hospodaření v lese, na omezení výstavby na ploše P95 v ochranném pásmu lesa trvá. Požaduje proto v územním plánu pro plochu P95 uvést jednoznačnou regulaci výstavby, spočívající v zákazu umisťovat stavby určené pro bydlení ve vzdálenosti do 25 m od okraje lesa. Vzdálenost 25 m od okraje lesa vychází z AVB dřevin zastoupených v přilehlých lesních porostech (porostní skupiny 114 B 7, 114 B 3, 114 C 12), které jsou z drtivé většiny součástí lesního hospodářského plánu (dále jen „LHP“) pro lesní hospodářský celek Město Horšovský Týn, platného na období let 2021-2030. Podle údajů uvedeného LHP dosahuje v navazujících lesních porostech AVB nejvyšších hodnot u dřevin modřín (28 m) a javor klen (28 m). U dalších zastoupených dřevin, kterými jsou akát, borovice lesní, dub a smrk dosahuje AVB hodnot v rozmezí 16 m-26 m. Při zohlednění přípustné vzdálenosti výsadby stromů od společné hranice pozemků 3 m (§ 1017 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů) lze v daném případě vzdálenost 25 m od okraje lesa považovat za vzdálenost, která je předpokladem minimalizace možných požadavků na omezení existence či stavu lesa (lesních porostů) a způsobu hospodaření v něm.

V ochranném pásmu lesa, vázaného na lesní pozemek p.p.č. 1923/1 v k.ú. Horšovský Týn, jsou dále vymezeny spolu bezprostředně související plochy Z191 a Z192. Přestože jsou obě plochy vymezeny v přímé návaznosti na uvedený lesní pozemek, nemá krajský úřad k jejich vymezení připomínek. Důvodem je zejména skutečný charakter lesního pozemku, když se jedná o pozemek víceméně bez lesního porostu. Vzhledem k jeho velikosti, tvaru a umístění lze důvodně pochybovat, zda uvedený lesní pozemek je PUPFL. Obdobný závěr, jako u ploch Z191 a Z192, lze učinit i u ploch Z193 a Z194, které jsou vymezeny v ochranném pásmu lesa vázaného na lesní pozemek p.p.č. 1918/4 v k.ú. Horšovský Týn. S ohledem na stav, umístění a velikost p.p.č. 1918/4 v k.ú. Horšovský Týn lze, jak je uvedeno výše ve vyjádření k ploše Z195, rovněž důvodně pochybovat o tom, zda se jedná o PUPFL. Proto i v případě ploch Z193 a Z194 nemá krajský úřad k jejich vymezení v ochranném pásmu lesa námitek.

Dalšími plochami vymezenými v ochranném pásmu lesa jsou plochy Z202 a Z203. Důvodem jejich vymezení je dle změny ÚP uvedení územního plánu do souladu se stávajícím, a i historickým, způsobem využití podle skutečných hranic motokrosového areálu. Vzhledem k tomu, že se nejedná o rozšíření stávajícího

motokrosového areálu a podstatná jeho část se již v současné době nahází v ochranném pásmu lesa, nemá krajský úřad k vymezení uvedených ploch v ochranném pásmu lesa námitek. Plochami vymezenými v ochranném pásmu lesa, které však nejsou uvedeny ve výčtu ploch v kap. L2, jsou plochy Z208 a N212.

Plocha Z208, jako plocha PV – plochy a koridory veřejných prostranství, je navržena v ochranném pásmu lesa vázaného na lesní pozemky např. p.p.č. 1899 a 2489/1 v k.ú. Horšovský Týn. Dle změny ÚP se jedná o zastavitelnou plochu pro účelovou komunikaci v místě, kde se již nachází účelová zemědělská komunikace. Důvodem vymezení je zvýšení propustnosti kulturní krajiny. Plocha je vymezena v trase stávající „polní“ cesty. Ta mimo jiné zajišťuje přístup ze silnice II/193 k menšímu lesnímu celku, který na ní, přibližně v polovině její délky, z jižní strany bezprostředně navazuje a dále pro jižní část rozsáhlého komplexu les, nacházejícího se na jejím západním okraji, kde plynule navazuje na stávající lesní cestu v komplexu lesa. Vybudování účelové komunikace zlepšit přístup k uvedeným lesním celkům a krajský úřad nemá proto k návrhu plochy Z208 námitek. Za účelem zalesnění je, jako plocha NL – plochy lesní, vymezena plocha N212. Tato plocha je vymezena v přímé návaznosti na PUPFL (p.p.č. 1177/5 v k.ú. Horšovský Týn) a tedy v ochranném pásmu lesa. Důvodem jejího vymezení je dle změny ÚP zejména kompenzace ve změně ÚP navrhovaných záborů PUPFL (plocha Z195, Z202, N117, N210 a N211) a úprav redukujících plochy zeleně přírodního charakteru ve městě Horšovský Týn. K vlastnímu vymezení plochy N212 nemá krajský úřad námitek. Vzhledem k velikosti, tvaru a zejména umístění plochy v přímé návaznosti na lesní komplex nelze předpokládat, že by takové pozemky nemohly být řádně využívány (obhospodařovány) jako PUPFL. Plocha N212 je kromě zmíněného lesního komplexu obklopena pozemky zemědělského půdního fondu. V daném případě nelze tedy předpokládat, že by využití pozemků sousedících s plochou N212 bylo ztíženo jak samotnou existencí lesního porostu, tak omezeními plynoucími z ochranného pásma lesa. K důvodu vymezení plochy N212, jímž je kompenzace změnou ÚP navrženého záboru PUPFL krajský úřad, s odkazem na již výše uvedené zdůvodnění, uvádí, že návrh ploch nově navržených k zalesnění neodůvodňuje zábor jiných PUPFL.

3. OCHRANA VOD

Krajský úřad, jakožto věcně příslušný správní orgán dle § 107 odst. 1 písm. a) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“), souhlasí s návrhem změny č. 6 územního plánu Horšovský Týn.

Odůvodnění:

Krajský úřad souhlasí s návrhem změny č. 6 územního plánu Horšovský Týn. K navrhovaným změnám v plochách Z206/VL a Z207/RN krajský úřad upozorňuje, že uvedené plochy zasahují do stanoveného záplavového území vodního toku Radbuzy do úrovně Q5.

Vyhodnocení: 7.11.2024 se konalo jednání na Krajském úřadu Plzeňského kraje s Odborem životního prostředí, kde byly domluveny úpravy problematických částí. Na základě tohoto jednání byl návrh změny územního plánu upraven.

Oprávnění investoři:

Povodí Vltavy, státní podnik závod Berounka ze dne 08.09.2023 pod č. j. PVL-66768/2023/340/Li, naše č. j. MUHT 24597/2023

Jako správce povodí, který vykonává správu v dílčím povodí Berounky, podle ustanovení § 54 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a jako správce výše uvedených vodních toků nemáme k uvedenému návrhu Změny č. 6 územního plánu Horšovský Týn připomínky.

ČEZ Distribuce, a.s ze dne 18.10.2023 zn. 1137737127 naše č.j. MUHT 26029/2023

ČEZ Distribuce, a.s. nemá zásadních námitek k zahájení řízení o vydání Změny č.6 územního plánu Horšovský Týn. V souvislosti se zahájením řízení o vydání Změny č.6 územního plánu Horšovský Týn ČEZ Distribuce, a.s. požaduje respektovat ochranná pásma stávajících tras vedení a přípojek 110 kV, 22 kV včetně umístění trafostanic. Rovněž tak i dodržovat ochranná pásma kabelů dle §46 zákona 458/2000 Sb. v platném znění. Při výstavbě nových vedení je třeba počítat s koridory, jejichž velikost je vymezena ochrannými pásmy příslušných vedení. Dále dodržujte normu ČSN 73 6005 pro zájmová pásma podzemních vedení a nejmenší dovolené vzdálenosti při křížení a souběhu sítí. Před zahájením zemních prací nechte

případné podzemní kabelové vedení vytýčit. Přesné umístění stávajících sítí lze zjistit v dokumentaci ČEZ Distribuce, a.s. v Klatovech nebo na geoportále RMS <https://geoportal.cez.cz/>. U konkrétních plánovaných akcí je nutno včas podat „Žádost o připojení“, kdy bude postupováno dle zákona č.458/2000 Sb. v platném znění a vyhlášky č. 16/2016 Sb. v platném znění. Při požadavku na přeložení trasy stávajících vedení je nutno podat v dostatečném časovém předstihu „Žádost o přeložku zařízení distribuční soustavy“, která bude řešena dle §47 zák.458/2000 Sb. v platném znění.

NET4GAS, s.r.o. ze dne 11.10.2023, zn. 9416/23/OVP/Z, naše č.j. MUHT 25767/2023

Na základě Vašeho Oznámení o zahájení řízení o vydání Změny č. 6 územního plánu Horšovský Týn č.j. MUHT 22177/2023, spis.zn. OVÚP/12203/2021/Št ze dne 08.09.2023 Vám sdělujeme následující:

1. Do přiložené situace jsme Vám informativně zakreslili trasu stávajících inženýrských sítí ve správě NET4GAS, s.r.o.
2. Ustanovením § 68 odst. (2) písm. g) energetického zákona je pro telekomunikační sítě stanoveno ochranné pásmo 1 m kolmé vzdálenosti od půdorysu kabelu na obě strany.
3. Na WEB portálu <http://portal.qeostore.cz/uap/> jsou pro pořizovatele územně analytických podkladů k dispozici aktuální údaje o území. V případě, že potřebujete nové přístupové údaje, zažádejte si o ně na adrese: data@net4qas.cz. Data na webovém portále jsou vždy aktuální. Pasport č.1 (údaje o území) se stahuje společně s daty. Stažením dat pořizovatel ÚAP bere na vědomí, že data použije výhradně pro potřeby ÚAP a při zpracování těchto dat do návrhu nové úplné aktualizace územně analytických podkladů nedojde k jejich změně.
4. Upozorňujeme, že návrhové zastavitelné plochy P95/BI, Z 191/BI, Z192/SM, Z195/BI a R5 a návrhový koridor územní rezervy dopravní infrastruktury R27 zasahují do ochranného pásma plynárenského zařízení ve správě NET4GAS, s.r.o. Umístění staveb v ochranném pásmu plynárenských zařízení je dle § 68 zákona č. 458/2000 Sb., Energetický zákon, v platném znění, podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele. Každý zásah do ochranného pásma musí být projednán s naším útvarem pro každou plánovanou akci jednotlivě.
5. Umístit stavby v ochranném pásmu plynárenských zařízení, lze pouze po předchozím písemném souhlasu provozovatele a pouze pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují.
6. V případě výsadby musí nad telekomunikačními trasami zůstat volný neosázený pruh min. v rozsahu jejich ochranného pásma. Neosázený pruh nesmí být využíván jako cesta pro mechanismy s celkovou hmotností nad 3,5 t. Pojezdy a přejezdy mechanismů jsou možné pouze přes zpevněné plochy.
7. Do koordinačního výkresu požadujeme zakreslit všechna plynárenská zařízení ve správě NET4GAS, s.r.o. včetně jejich ochranných pásem.
8. V textové části návrhu změny č. 6 územního plánu Horšovský Týn doporučujeme doplnit informace o technické infrastruktuře ve správě NET4GAS, s.r.o. včetně informací o jejich ochranných pásmech dle bodu 2.

V zájmovém území, které je přílohou tohoto stanoviska, se nacházejí plynárenská zařízení provozovaná společností NET4GAS, s.r.o.

Upozorňujeme, že na daném území se mohou nacházet plynárenská zařízení jiných vlastníků či správců a zařízení nefunkční/neprovozovaná.

Připomínky:

K návrhu změny č. 6 územního plánu Horšovský Týn máme následující připomínku, která je uplatňována v rámci § 55b zákona č. 183/2006 Sb, o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů:

Požadujeme k plochám P95/BI, Z 191/BI, Z192/SM, Z195/BI a R5 a koridoru R27 doplnit informaci o tom, že umístění staveb v ochranném pásmu plynárenských zařízení je dle § 68 zákona č. 458/2000 Sb., Energetický zákon, v platném znění, podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele. Umístit stavby v ochranném pásmu plynárenských zařízení, lze pouze po předchozím písemném souhlasu provozovatele a pouze pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují.

Vyhodnocení: Požadovaný text byla zpracován.

Námítka společnosti České dráhy, a.s., ze dne 19.09.2023, pod č.j. 2795/23-O32 naše č.j. MUHT 23279/2023 (a rovněž jako připomínky č. j. 2762/23-O32, naše č. j. MUHT 25739/2023 z 15.09.2023):

Námítka č. 1: prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení vybavenosti v plochách drážní dopravy;

Námítka č. 2: prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení výroby v plochách drážní dopravy;

Námítka č. 3: prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů pro účely Českých drah;

Námítka č. 4: prověřit doplnění obecně platné podmínky využití území týkající se jednoznačného stanovení finančních závazků spojených s financováním protihlukových staveb a opatření ve vazbě na bydlení;

Námítka č. 5: prověřit změnu funkčního využití pozemků parc. č. 876, 2650/6 (část) a 2650/8, k.ú. Horšovský Týn z funkce dopravní na funkci smíšenou.

Vyhodnocení: Námítka se netýká změn, které jsou v současnosti projednávány v rámci změny územního plánu č. 6. Námítka má charakter nových požadavků na změnu územního plánu. Vzhledem k rozsáhlosti projednávané změny č. 6 se pořizovatel po konzultaci s určeným zastupitelem rozhodl do návrhu změny územního plánu Horšovský Týn č. 6 již nepřidávat nové podněty. Požadavky na změnu napsané v jednotlivých námítkách společnosti České dráhy budou zařazeny k podnětům k pořízení Změny č.8.

Stanoviska k vyhodnocení návrhu rozhodnutí o námítkách a vyhodnocení připomínek

Odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu – Krajský úřad Plzeňského kraje ze dne 23.11.2023 č.j. PK-KPP/5346/23, naše č.j. MUHT 29206/2023

... sděluje, že není příslušný....

Ministerstvo životního prostředí ze dne 11.12.2023 pod č.j. MZP/2023/222/1361, naše č.j. MUHT 30563/2023
Ministerstvo nemá z hlediska jím chráněných zájmů žádné požadavky ani námítky k návrhu rozhodnutí o námítkách k návrhu změny č. 6 územního plánu města Horšovský Týn.

Státní pozemkový úřad ze dne 15.12.2023 pod zn. SPU 499739/2023, naše č.j. MUHT 31048/2023

... s návrhem změny č. 6 územního plánu Horšovský Týn souhlasí.

Stanoviska a námítky obdržené v rámci opakovaného veřejného projednání (konaného 27.05.2024)

Sekce Majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru pod č.j. MO 440117/2024 – 1322 z 29.05.2024, naše č.j. MUHT 14677/2024

K navrženým dílčím změnám změny č. 6 územního plánu Horšovský Týn nemá Ministerstvo obrany ČR připomínek. Navrhované funkční využití dílčích změn nenaruší veřejný zájem na zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Ministerstvo obrany ČR ve veřejném zájmu důrazně žádá o zapracování limitů a zájmů Ministerstva obrany do návrhu územně plánovací dokumentace.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

Jev 082a - vymezené území elektronického komunikačního zařízení Ministerstva obrany, které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Ve vymezeném území lze umístit a povolit veškerou nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

Ministerstvo obrany ČR požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do grafické části - koordinačního výkresu.

V textové části návrhu územního plánu v Odůvodnění, v kapitole Zvláštní zájmy Ministerstva obrany je výše uvedené vymezené území zapracováno a musí být i nadále stabilizováno.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů

- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Výše uvedené vymezené území je v obou částech (textové i grafické) územně plánovací dokumentace zpracováno a musí být i nadále stabilizováno.

Vyhodnocení: Požadavky by zpracovány již před opakovaným veřejným projednáním

Ministerstvo průmyslu a obchodu pod zn. MPO 40830/2024 z 29.04.2024, naše č.j. MUHT 12349/2024

S návrhem změny č. 6 ÚP Horšovský Týn souhlasíme.

Ministerstvo Životního prostředí – Odbor výkonu státní správy II – pod č.j. MZP/2024/220/1246 z 03.06.2024, naše č.j. MUHT 14861/2024

Ministerstvo nemá z hlediska jím chráněných zájmů žádné požadavky ani námítky k projednání změny č. 6 územního plánu města Horšovský Týn.

Krajský úřad Plzeňského kraje – Odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu pod č.j. PK-KPP/1806/24 z 25.04.2024, naše č.j. MUHT 11764/2024

... dotčeným orgánem státní památkové péče pro uplatnění stanoviska je v daném případě Ministerstvo kultury.

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí pod č.j. PK-ŽP/7285/24 z 31.05.2024, naše č.j. MUHT 14947/2024

1. OCHRANA ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

Krajský úřad, jakožto věcně příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu dle § 17a písm. a) zákona č. 634/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), na základě ustanovení § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF souhlasí s návrhem změny č. 6 ÚP města Horšovský Týn.

Odůvodnění:

Předložená koncepce respektuje stanovisko orgánu ochrany ZPF č.j. PK-ŽP/14215/23 ze dne 19. 10. 2023, které bylo uplatněno v předchozí fázi pořizování změny ÚP. Textová část odůvodnění koncepce byla upravena následovně:

- a) Z 206 (výroba a skladování) - původně neoprávněný zábor zemědělské půdy II. třídy ochrany byl projednán dle § 20a s příslušným orgánem ochrany ZPF (MěÚ Horšovský Týn) a dále byl plně plošně kompenzován vypuštěním stávajících nevyužitých zastavitelných ploch pro výrobu a skladování vymezených na půdách II. třídy ochrany
- b) Z 207 (občanská vybavenost) - předmětná lokalita zabírající zemědělskou půdu II. třídy ochrany byla rovněž plně plošně kompenzována vypuštěním stávajících nevyužitých zastavitelných ploch pro výrobu a skladování vymezených na půdách II. třídy ochrany; dále byla řádně odůvodněna z hlediska jejího izolovaného umístění poblíž cyklostezky, kde bude plnit osvětovou, občerstvovací a volnočasovou funkci
- c) N 212 (zalesnění) – předmětná lokalita byla z návrhu ÚP vypuštěna

Všechny nově navržené lokality byly v textové části dokumentace řádně odůvodněny ve smyslu ust. §§ 4 a 5 zákona a návrh změny č. 6 ÚP Horšovský Týn tak lze z hlediska zásad plošné ochrany ZPF akceptovat.

2. OCHRANA PŘÍRODY

Krajský úřad, jakožto věcně příslušný orgán ochrany přírody a krajiny podle § 77a odst. 4 písm. z) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZOPK“) souhlasí s návrhem změny č. 6 ÚP města Horšovský Týn.

Odůvodnění:

Orgán ochrany přírody akceptuje návrh plochy Z206-VL (Horšovský Týn . východ / ul. Polní – areál betonárny).

Záměr je situován v regionálním biokoridoru RBK 189, který byl pro potřeby změny č. 6 ÚP HT přepracován autorizovaným projektantem ÚSES Ing. Janem Dřevíkovským – ČKA 01129 (Návrh úpravy ÚSES (RK 189) z ledna 2024 v režii žadatele – společnosti AGP beton, s.r.o.), se závěrem: Limitující hodnoty velikostních parametrů funkčních skladebných částí ÚSES byly zachovány, zachována je tedy i funkčnost RBK 189.

3. OCHRANA LESA

Krajský úřad, jakožto věcně příslušný orgán státní správy lesů dle § 48a odst. 2 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „lesní zákon“) souhlasí s návrhem změny č. 6 ÚP Horšovský Týn.

Odůvodnění:

Krajský úřad, jako orgán státní správy lesů, ve svém stanovisku čj. PK-ŽP/14215/23 ze dne 19. 10. 2023 nesouhlasil s návrhem změny č. 6 územního plánu Horšovský Týn (dále „změna ÚP“). Změna ÚP vymezovala jak plochy vyžadující odnětí pozemků plnění funkcí lesa (§ 15 odst. 1 lesního zákona; dále též „zábor PUPFL“), tak plochy do vzdálenosti 50 m od okraje lesa (dále též „ochranné pásmo lesa“). U ploch vyžadujících zábor nesouhlasil krajský úřad s vymezením ploch N177 a Z195. U ploch vymezených v ochranném pásmu lesa požadoval krajský úřad u plochy P95-BI zapracovat regulaci výstavby v ochranném pásmu lesa. U ostatních ploch vymezených v ochranném pásmu lesa k jejich vymezení krajský úřad připomínek neměl.

Dne 24. 4. 2024 byla krajskému úřadu předložena změna č. 6 územního plánu Horšovský Týn pro opakované veřejné projednání (dále „upravená změna ÚP“). S upravenou změnou ÚP krajský úřad, jako orgán státní správy lesů, souhlasí, protože:

- Upravená změna ÚP nevymezuje žádné plochy, vyžadující trvalý zábor PUPFL.
- Pro plochu P95-BI bylo doplněna podmínka, zakazující umístování hlavních a vedlejších staveb ve vzdálenosti do 25 od okraje lesa.

3. OCHRANA VOD

Krajský úřad, jakožto věcně příslušný správní orgán dle § 107 odst. 1 písm. a) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“), souhlasí s návrhem změny č. 6 územního plánu Horšovský Týn.

Odůvodnění:

Krajský úřad souhlasí s návrhem změny č. 6 územního plánu Horšovský Týn.

K navrhovaným změnám v plochách Z206-VL a Z207-OS krajský úřad upozorňuje, že uvedené plochy zasahují do stanoveného záplavového území vodního toku Radbuzy do úrovně Q5 a nikoliv na hranici záplavového území Q100, jak je uvedeno v textové části odůvodnění na str. 21.

Ministerstvo Kultury pod zn. MK 48559/2024 OPP, ze dne 31.05.2024 naše č.j. MUHT 15055/2024

Z hlediska ochrany kulturních hodnot v řešeném území nemáme k návrhu Změny č. 6 Horšovský Týn žádné připomínky.

Státní pozemkový úřad pod zn. SPU 218049/2024, naše č.j. MUHT 15061/2024

..... s návrhem změny č. 6 územního plánu Horšovský Týn souhlasí.

Oprávnění investoři:

Povodí Vltavy, státní podnik závod Berounka pod zn. PVL-31512/2024/340/Li z 2.5.2024, naše č.j. MUHT 12233/2024

Jako správce povodí, který vykonává správu v dílčím povodí Berounky, podle ustanovení § 54 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a jako správce výše uvedených vodních toků nemáme k uvedenému návrhu Změny č. 6 územního plánu Horšovský Týn pro opakované veřejné projednání připomínky.

České dráhy pod zn. 1368/24-O32 z 15.05.2024, naše č.j. MUHT 14640/2024 a také pod zn. 1527/24-OZ z 29.05.2024

Na základě § 55 odst. 3 zák. č. 183/2006 Sb., resp. § 50 odst. 3 zák. č. 183/2006 Sb. uplatňujeme následující připomínky:

- Připomínka č. 1: prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení vybavenosti v plochách drážní dopravy;
- Připomínka č. 2: prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení výroby v plochách drážní dopravy;
- Připomínka č. 3: prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů pro účely Českých drah;
- Připomínka č. 4: prověřit doplnění obecně platné podmínky využití území týkající se jednoznačného stanovení finančních závazků spojených s financováním protihlukových staveb a opatření ve vazbě na bydlení;
- Připomínka č. 5: prověřit změnu funkčního využití pozemků parc. č. 876, 2650/6 (část) a 2650/8, k.ú. Horšovský Týn z funkce dopravní na funkci smíšenou.

Dle portálu Evidence územně plánovací činnosti Ústavu územního rozvoje (www.uur.cz) jsou dotčené orgány státní správy v současné době v oblasti územního rozvoje a územního plánování vázány platným Územním plánem Horšovský Týn, jež nabyl účinnosti dne 4.10.2019. ÚP byl měněn Změnami č. 1 (nabytí účinnosti dne 18.2.2021), č. 2 (nabytí účinnosti dne 18.2.2021), č. 3 (nabytí účinnosti dne 18.2.2021), č. 4 (nabytí účinnosti dne 18.2.2021) a č. 5 (nabytí účinnosti dne 22.1.2022). V současnosti je k opakovanému veřejnému projednání předložen návrh Změny č. 6. Paralelně je se Změnou č. 6 pořizována i Změna č. 7.

Předmětné námítky a připomínky byly podány již ve fázi řádného veřejného projednání konaném dne 16.října 2023 (viz. Vaše č.j. MUHT 22177/2023 ze dne 8.9.2023) ve formě připomínek (naše č.j. 2762/23-O32, 15.9.2023) a námitek (naše č.j. 2795/23-O32, 19.9.2023). Obsah nebyl zohledněn.

Vyhodnocení: Připomínka se netýká změn, které jsou v současnosti projednávány v rámci změny územního plánu č. 6. Připomínka má charakter nových požadavků na změnu územního plánu. Vzhledem k rozsáhlosti projednávané změny č. 6 se pořizovatel po konzultaci s určeným zastupitelem rozhodl do návrhu změny územního plánu Horšovský Týn č. 6 již nepřidávat nové podněty. Požadavky na změnu napsané v jednotlivých námítkách společnosti České dráhy budou zařazeny k podnětům k pořízení Změny č.8.

ČEZ Distribuce, a.s. pod zn. 1147073900 z 17.05.2024, naše č.j. MUHT 13659/2024

... nemá zásadních námitek...

Stanoviska k Návrhu rozhodnutí o námítkách k opakovanému veřejnému projednání

Ministerstvo životního prostředí, pod č.j. MZP/2024/220/1665 z 08.07.2024

Ministerstvo nemá z hlediska jím chráněných zájmů žádné požadavky ani námítky k návrhu rozhodnutí o námítkách k návrhu změny č. 6 územního plánu města Horšovský Týn.

Krajský úřad Plzeňského kraje – odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu pod č.j. PK-KPP/3287/24 z 27.06.2024

Sděluje, žeže dotčeným orgánem státní památkové péče pro uplatnění stanoviska je v daném případě Ministerstvo kultury.

Státní pozemkový úřad pod zn. SPU 289023/2024 z 23.07.2024

Státní pozemkový úřad s návrhem rozhodnutí o námítkách uplatněných k návrhu změny č. 6 územního plánu Horšovský Týn souhlasí.

Stanovisko krajského úřadu jako nadřízeného orgánu

Odbor regionálního rozvoje, Krajský úřad Plzeňského kraje pod č.j. PK-RR/5133/24 z 22.08.2024

Odbor regionálního rozvoje Krajského úřadu Plzeňského kraje souhlasí s předloženým návrhem změny č. 6 ÚP Horšovský Týn a neshledal žádné nedostatky z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem

na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Odbor regionálního rozvoje Krajského úřadu Plzeňského kraje vydává k návrhu Změny č. 6 ÚP Horšovský Týn souhlasné stanovisko, protože v předloženém návrhu neshledal nedostatky z hledisek uvedených v § 55b odst. 4 stavebního zákona, které by bránily pokračování v řízení o změně územního plánu.

C. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Změna nevyžaduje zpracování variant řešení, proto je pořizována zkráceným postupem dle § 55a SZ.

V řešeném území se nachází evropsky významná lokalita Radbuza (kód lokality: CZ032315) s předmětem ochrany mihule potoční. Koncepce však obsahuje záměry, které jsou umístěny mimo tuto EVL Radbuza, přičemž ji ani nijak neovlivňují.

Ve stanovisku Krajského úřadu Plzeňského kraje ze dne 8.6.2022 pod č.j. PK-ŽP/8345/22 dle § 55a odst. 2 písm. d) a e) SZ podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, bylo konstatováno, že lze vyloučit významný vliv Změny samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí stanovených příslušnými vládními nařízeními, které spadají do kompetence krajského úřadu.

Zároveň bylo v tomto stanovisku konstatováno, že krajský úřad jakožto orgán posuzování vlivů na životní prostředí dle ustanovení § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů Změny na životní prostředí (tzv. SEA).

V rámci doplnění návrhu obsahu Změny dle stanoviska Krajského úřadu Plzeňského kraje ze dne 13.4.2023 pod č.j. PK-ŽP/6317/23 bylo opět konstatováno, že lze vyloučit významný vliv doplňovaných záměrů Změny samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí stanovených příslušnými vládními nařízeními, které spadají do kompetence krajského úřadu. Dále bylo ve stanovisku opět konstatováno, že KÚPK nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů Změny na životní prostředí (tzv. SEA).

V rámci doplnění obsahu Změny po veřejném projednání dle stanoviska Krajského úřadu Plzeňského kraje ze dne 18.4.2024 pod č.j. PK-ŽP/6882/24 bylo opět konstatováno, že lze vyloučit významný vliv doplňovaných záměrů Změny samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí stanovených příslušnými vládními nařízeními, které spadají do kompetence krajského úřadu. Dále bylo ve stanovisku opět konstatováno, že KÚPK nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů Změny na životní prostředí (tzv. SEA).

D. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ DLE NÁVRHU OBSAHU ZMĚNY

Návrh obsahu Změny č.6 ÚP Horšovský Týn:

ZÁMĚRY ZAHRNUTÉ DO ZMĚNY jsou pod jednotlivými souhrnně odůvodněny v kap. G3. níže.

ZÁMĚRY NEZAHRNUTÉ DO ZMĚNY:

- **Záměr B)** žadatelky na výstavbu RD na pozemku s p.č. 1582/110 obsažený v návrhu obsahu Změny nebyl zapracován z těchto důvodů. Jedná se o:
 - o **neodůvodnitelný aditivní zásah do nezastavěného území v distančním předprostoru** (ohradní zdi) **Horšovské obory** jakožto kulturní hodnoty území. Horšovská obora je jednou z nejstarších dochovaných šlechtických obor na území naší republiky a v rámci západočeského regionu je ojedinělou dochovanou památkou svého druhu. Je zachována ve svém původním rozsahu s hospodářským dvorem, loveckým pavilonem i rozsáhlým původním kamenným oplocením. Samotná plocha obory i ohradní zeď s branami jsou nemovitými kulturními památkami. Obora (včetně pozemku žadatelky) je součástí ochranného pásma MPR Horšovský Týn. Pro celkovou urbanistickou koncepci města je žádoucí ponechat nezastavěný distanční prostor mezi ohradní zdí a budoucí navrhovanou zástavbou na SZ okraji města. Tento závěr potvrzuje i zaregistrovaná ÚS U Obory (schválení možnosti využití od 1.12.20216), která v pásu o šířce cca 100 m podél ohradní zdi obory, jež je součástí řešeného území, vymezuje nezastavěnou část území.

Podmínka pro rozhodování o změnách v území formou zpracování ÚS U Obory byla založena již v původním ÚP (nabytí účinnosti 4.10.2019), neboť se jedná z hlediska celkové koncepce rozvoje řešeného území o podstatnou rozsáhlou plochu (důležitou lokalitu pro rozvoj Malého předměstí). Závěry vyplynulé z ÚS byly zpracovány formou konkrétních ploch bydlení a veřejných prostranství do ÚPD Změnou č.3 včetně etapizace území formou územních rezerv.

V lokalitě U Obory bylo nutné skloubit velké množství vstupů a požadavků na budoucí způsob využití území, proto bylo v rámci ÚS prověřeno funkční a prostorové uspořádání budoucí zástavby a byla zde navržena zejména veřejná infrastruktura. Etapizace plochy je zároveň koncipována v opačném směru, tzn. od ul. Lidická postupně západním směrem. V mezidobí došlo v lokalitě k výstavbě cca 20 RD a byly investovány prostředky z veřejných zdrojů do nové veřejné infrastruktury.

Potvrzení aktuálnosti ÚS U Obory bylo provedeno k 28.5.2024. Nebyl tedy dosud shledán její nesoulad s nadřazenou ÚPD, aktuálními limity využití území, s platnými právními předpisy a bylo též konstatováno, že z hlediska obsahu je ÚS aktuální. V případě vymezení zastavitelné plochy na pozemku žadatelky by došlo k založení rozporu mezi aktuální ÚS a platnou ÚPD, a tudíž narušení vymezené urbanistické koncepce.

- o **záměr bez koncepčního řešení návazností na sousední stabilizované a zastavitelné plochy bydlení.** Jednalo by se o založení nekoncepčního a neefektivního (slepého) způsobu napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, který není žádoucí z urbanistického hlediska (např. špatné prostupnosti území v rozporu s prioritami PÚR ČR) i z hlediska efektivního vynakládání prostředků na realizaci a provoz veřejné infrastruktury a který ani nepředpokládá napojení na související navrhovanou zástavbu v ploše Z3.R05-BI.
- o **nárůst nových zastavitelných ploch** určených pro bydlení, u kterých nelze prokázat potřebu jejich vymezení podle **§ 55 odst. 4 SZ**. Dosud nevyužitých zastavitelných ploch zůstává v platné ÚPD zejména ve městě Horšovský Týn velké množství (více než 15 ha), jako jsou např. Z3.R05-BI, Z3.R08-BI, Z3.R09-BI na Malém Předměstí; Z3, Z4, Z5, Z7, Z9, P95 a Z11 na Plzeňském Předměstí; Z13 na Velkém Předměstí atd.). Tyto lokality by měly být řešeny, resp. naplňovány přednostně. Dále je v platné ÚPD vymezeno poměrně velké množství ploch územních rezerv určených k prověření cílového využití pro bydlení (R1, R2, R4, R5, R23, R24, R25 o velikosti cca 10 ha), u kterých by mělo předcházet jejich prověření dalšímu vymezení nových zastavitelných ploch. Vymezené plochy územních rezerv ukazují budoucí směr koncipovaného rozvoje města, který je relevantním výrazem vůle samosprávy. Na pozemku žadatelky plocha územní rezervy vymezena nebyla (na rozdíl např. od nedaleké plochy R23). Tomuto v územně plánovací praxi zavedenému postupu případné vymezení zastavitelné plochy na pozemku žadatelky neodpovídá. Dále se lze ve výše uvedeném smyslu odkázat na ustanovení v kap. A10. textové části výroku platné ÚPD: „V případě, že dojde ke změnám podmínek ve využití území nebo budou vyčerpány návrhové plochy dle ÚP, bude možno změnou ÚP územní rezervy převést do návrhu.“ Tento stanovený princip by tak byl narušen.

Změna prověřovala v oblasti bydlení lokality, které byly zpracovány zejména jako plochy přestavby a vymezila pouze drobné nové zastavitelné plochy, u kterých bylo již v urbanistickém kontextu okolních ploch územních rezerv přepokládáno využití pro obytnou zástavbu. Pozemek žadatelky však nebyl ani v rámci ÚS ani formou územní rezervy (za dobu 5 let) přehodnocen alespoň k jeho prověření.

- o z výše uvedených hledisek lze dále odkazovat na **nesoulad s republikovými prioritami územního plánování** pro zajištění udržitelného rozvoje území, uvedenými v kapitole 2.2 PÚR ČR:
 - relevantní část bodu 19) *Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.*

– relevantní část bodu 27) **Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury.**

Suburbanizace je procesem nekontrolovaného rozrůstání příměstských oblastí. Proces suburbanizace znamená přesun obyvatel, jejich aktivit a některých funkcí z jádrového města do zázemí. Východiskem pro naplňování priority v územně plánovací činnosti obcí jsou dle metodického pokynu MMR „Pomůcka k uplatňování republikových priorit PÚR ČR“ (ve znění závazném od 1.9.2023) ustanovení priorit v ZÚR PK (viz odrážka níže) a poznatky z ÚAP obce.

Priorita se pak v konkrétním řešení ÚPD uplatní zejména vymezením ploch přestavby, což bylo naplněno (viz konstatování výše). Při změně ÚP byla prokázána potřeba vymezení nových zastavitelných ploch (*zákon č. 183/2006 Sb., § 55 odst. 4*), což je odůvodněno v kap. H. níže.

- o z výše uvedených hledisek lze dále odkazovat na **nesoulad s prioritami územního plánování Pízeňského kraje** pro zajištění udržitelného rozvoje území, uvedenými v kapitole 2., podkap. 2.2., **ZÚR PK:**

- *k vymezení nových rozvojových ploch na pozemcích, které jsou součástí ZPF, přistupovat až po využití vnitřní rezerv sídel, areálů „brownfields“ a intenzifikaci využití stávajících podnikatelských areálů. (oddíl 2.2.1.)*

- *k ochraně volné krajiny je nutné podporovat intenzifikaci využití zastavěných a zastavitelných ploch. (oddíl 2.2.4.)*

- o záměr, který není v souladu s ustanoveními textové části výroku platné ÚPD:

- **nové zastavitelné plochy budou tvořit ucelený obvod sídla a nebudou narušeny dálkové pohledy na sídlo (A.6.3. Zásady prostorového uspořádání sídla, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu, A.6.3.1 Zastavěné území, zastavitelné plochy a plochy přestavby);**

- **přednostně využívat brownfields, přestavby nevyužívaných nebo nedostatečně využívaných ploch upřednostnit před dalším zábořem nezastavěných ploch (A.6.3. Zásady prostorového uspořádání sídla, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu, A.6.3.2 Nezastavěné území).**

- o předpokládaný zábor půd ve II. třídě ochrany BPEJ, u kterého není možné v souladu se zákonem o ochraně ZPF prokázat převažující veřejný zájem (konkrétně v západní části lokality, kde zpracovatel logicky předpokládal řešení dopravního napojení), rozvoj by se poté musel odehrávat ve vzdálenější poloze vůči stávajícímu vstupu do území situovaném na jihu, čímž by došlo k dalšímu nežádoucímu prodloužení související dopravní a technické infrastruktury. Přístup z východní strany by znamenal úpravu ÚS a narušení kontinuity distančního ochranného pásu vůči ohradní zdi obory.

- **Záměr H)** města Horšovský Týn na výstavbu retenční nádrže na zachycení dešťových vod ze sousedních zastavitelných ploch v ploše Z37-OK obsažený v návrhu obsahu Změny nebyl zapracován, neboť dle odborného úsudku zpracovatele Změny není nutné měnit funkční využití plochy Z37, neboť regulativy ploch OK umožňují v přípustném využití umístění související technické infrastruktury. Plochu Z37-OK je vhodné ze strategických důvodů v ÚPD ponechat v původní podobě, nijak ji nerozdělovat a nerozlišovat, neboť se v budoucnu může ukázat její potřebnost.

Dále byly do Změny dle doporučení pořizovatele zahrnuty tyto úpravy, které nejsou svým charakterem zásadní. Jedná se o tyto úpravy:

- o v kap. A.4.2.2. byla na základě doporučení pořizovatele doplněna specifikace druhého navrhovaného přemostění řeky Radbuzy ve městě formou lávky pro pěší a cyklisty;
- o na základě podrobnějšího prověření územní studií (ÚS „Stará škola“, Horšovský Týn, Ing. arch. Petr Sladký, schválení možnosti využití 12.12.2023) byly na základě upozornění pořizovatele upraveny:
 - koeficienty zastavěné plochy u ploch přestaveb P91-OV (z 0,40 na 0,50) a P92-SM (z 0,30 na 0,40), vyznačené v grafické části ÚPD u příslušných ploch informativními „čtverečky“ a zároveň byla do výrokové části ÚPD doplněna odpovídající definice pojmu „koeficient zastavěné plochy“, neboť kapitola s definicí pojmu v ÚPD dosud absentuje. Jedná se o zpřesnění vzešlé na podkladě

prověření celkového urbanistického řešení lokality v podrobnějším měřítku, nacházející se v zástavbě městského jádra.

- limity pro výškovou hladinu zástavby u ploch přestaveb P91-OV (z 3NP na 3NP+P) a P92-SM (z 2NP na 3NP+P), vyznačené v grafické části ÚPD u příslušných ploch informativními „čtverečky“. Tato úprava je spíše formálního charakteru, neboť:

- v plochách OV jsou stále dodrženy původní limity dané textovou částí ÚPD, tzn. max. 3NP+P, zpracovatel neshledal důvod ani nedohledal v odůvodnění ÚPD důvody pro lokální zpřísnění tohoto parametru;

- v plochách SM zpracovatel nedohledal v odůvodnění ÚPD a zároveň neshledal důvody pro nutnost původního lokálního zpřísnění výškové hladiny zástavby (2NP). Proto Změnou dochází ke sjednocení výškových hladin v obou sousedních plochách P91 a P92, kteréžto byly součástí zmíněné ÚS, podrobněji prověřující koncepci budoucí urbanistické struktury. Pro plochy přestaveb P91, P92 a severním směrem navazující stabilizovanou plochu BH (ul. Boženy Němcové), které spolu tvoří západní okraj intenzivněji využitě zástavby městského jádra (přecházející postupně do nízkopodlažní obytné zástavby individuálních RD (BI)), je logické i vzhledem ke stávajícím morfologickým podmínkám (jižní svah) sjednotit tyto do jedné hladiny. Ve zmíněné ploše BH se nachází stávající bytové domy s výškovou hladinou 3NP+P.

Zpracovatel Změny k výše uvedenému konstatuje, že specifikace podmínek využití jednotlivých ploch vyznačená v grafické části ÚPD ne vždy odpovídá obecným regulativům ploch s rozdílným způsobem využití, což může být matoucí pro rozhodování v území. Tuto nejednoznačnost je třeba komplexně upravit v navazující změně ÚPD (např. při převodu do jednotného standardu dle ustanovení SZ).

- o u vybraných ploch s rozdílným způsobem využití zrušení podmínky nepřipustného využití o nemožnosti „realizace fotovoltaických systémů na území MPR a 1.OP MPR“. Tato úprava byla provedena na základě doporučení pořizovatele v kontextu aktuálního celospolečenského dění, kdy je kladen důraz na prosazování využívání energie vyrobené z obnovitelných zdrojů. Ochrana veřejného zájmu památkové péče tak bude zajištěna při posuzování konkrétních záměrů ze strany dotčeného orgánu státní správy.
- o doplnění architektonicky a urbanisticky významné stavby do kap. A.15. – viz odůvodnění v kap. G9. níže. Tento údaj je doplněn i do Hlavního výkresu a bude součástí úplného znění ÚP po vydání Změny.

E. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Změna respektuje stávající širší územní vazby dané polohou řešeného území a zejména pak dopravní a technickou infrastrukturou nadmístního významu. Změnou bylo provedeno:

- větší množství dílčích úprav lokálního charakteru, svým rozsahem zanedbatelných, bez potenciálního vlivu na širší okolí a širší vztahy v území;

- nejzásadnějším záměrem je vymezení dvou koridorů územních rezerv dopravní infrastruktury pro přeložky silnic II. třídy, které svým vlivem překračují hranice řešeného území, proto byly navrženy k převzetí do ZÚR PK jakožto záměry nadmístního významu. Tyto záměry je dále nutné vzájemně koordinovat v ÚPD dotčených obcí (Srby a Meclov).

Žádný z uvedených záměrů není v rozporu se základními principy udržitelného rozvoje řešeného území dle ÚP.

Žádná z úprav dle Změny:

- není vymezená pro využití, které by svou zátěží (např. vlivem dopravy, hluku či emisemi apod.) mohlo jakkoli ovlivnit (a to i nepřímo) území sousedních obcí nad současný stav;

- není vymezena při hranici správního území města Horšovský Týn (s výjimkou koridoru CNZ-E24, který svým charakterem naplňuje záměr nadmístního významu řešený v ZÚR PK);

- není ve střetu s žádnými plochami ani koridory vymezenými v ZÚR PK.

S ohledem na vše výše uvedené je tudíž vyloučeno, aby měly předmětné úpravy provedené ve Změně jakýkoli vliv na koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů v území.

Řešení Změny, které je nutné zkoordinovat s ÚPD sousedních obcí:

ÚP Meclov (Změna č.2 z 06/2022):

- nutné zkoordinovat trasování a dimenze koridoru územní rezervy pro přeložku silnice silnice II/200 / II/197 včetně místa napojení na silnici I/26 (viz návaznost na koridor R26).

ÚP Srby (Změna č.1 z 02/2022):

- nutné zkoordinovat trasování a dimenze koridoru územní rezervy pro přeložku silnice silnice II/200 / II/197 (viz návaznost na koridor R26).

F. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Změna vymezuje na základě **záměru O** města Horšovský Týn obsaženého v návrhu obsahu Změny záležitosti nadmístního významu v podobě dvou koridorů územních rezerv pro přeložky silnic II. třídy – **R26** pro přeložku silnice II/200 / II/197 a **R27** pro přeložku silnice II/200 / II/193, které nebyly řešeny v ZÚR PK, v jejich úplném znění.

Oba koridory územních rezerv mohou významným způsobem ovlivnit intenzitu, charakter a plynulost dopravy na silnicích II. třídy a na silnici I/26 s mezinárodním významem a budou mít vliv na koncepci rozvoje a potažmo ÚPD okolních sídel, do kterých bude třeba je postupně prosadit. Navrhované řešení tak svým dopadem jednoznačně přesahuje vymezené řešené území. Podrobnější odůvodnění – viz kap. G7. níže.

G. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

G1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Mapovými podklady, nad kterými byla zpracována Změna, jsou:

- katastrální mapa digitalizovaná (KMD) platná od 13.12.2011 v k.ú. Borovice u Horšovského Týna,
- katastrální mapa digitalizovaná (KMD) platná od 24.1.2013 v k.ú. Dolní Metelsko,
- katastrální mapa digitalizovaná (KMD) platná od 26.11.2012 v k.ú. Hašov,
- katastrální mapa digitalizovaná (KMD) platná od 23.1.2013 v k.ú. Horní Metelsko,
- digitální katastrální mapa (DKM) platná od 7.12.2016 v k.ú. Horšov,
- digitální katastrální mapa (DKM) platná od 30.10.2007 v k.ú. Horšovský Týn,
- katastrální mapa digitalizovaná (KMD) platná od 16.8.2012 v k.ú. Kocourov u Horšovského Týna,
- katastrální mapa digitalizovaná (KMD) platná od 21.12.2016 v k.ú. Podražnice,
- katastrální mapa digitalizovaná (KMD) platná od 2.10.2014 v k.ú. Oplotec,
- digitální katastrální mapa (DKM-KPÚ) platná od 20.2.2017 v k.ú. Semošice,
- katastrální mapa digitalizovaná (KMD) platná od 23.1.2013 v k.ú. Svinná u Štítar,
- katastrální mapa digitalizovaná (KMD) platná od 10.2.2014 v k.ú. Tasnovice,
- katastrální mapa digitalizovaná (KMD) platná od 14.5.2012 v k.ú. Věvrov.

V platném ÚP Horšovský Týn byla vymezena hranice zastavěného území. Hranice byla dále aktualizována v celém řešeném území v rámci vydaných změn ÚP č.1-5. V naposledy vydané Změně č.5 byla hranice zastavěného území vymezena k datu: prosinec 2020. Změnou č.6 jsou hranice kompletně aktualizovány a zachyceny v dostatečném rozsahu v částech navazujících na vybrané výřezy v grafické části Změny. Do zastavěného území byly zahrnuty všechny prokazatelně zastavěné pozemky, proluky a jiné pozemky v souladu s ustanoveními SZ podle údajů o pozemcích uvedených v KN.

G2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Principy koncepce rozvoje řešeného území byly ve Změně respektovány a nebylo do nich zásadním způsobem zasahováno. Všechny navrhované plochy změn jsou vymezeny v souladu s koncepcí rozvoje území obce, které jsou stanoveny v platném ÚPD. Změnou dochází k logickému rozvíjení uvedených principů (doplnění koridorů územních rezerv pro dopravní infrastrukturu a úpravě koncepce technického vybavení v sídle Semošice) a dále k drobným korekcím formálního charakteru (v souvislosti se ZÚR PK).

Záměry navrhované v této Změně nejsou v kolizi s uvedenými hodnotami řešeného území, nejsou situovány v blízkosti nemovitých kulturních památek.

Změnou nejsou doplněny žádné další hodnoty ani způsob jejich ochrany.

G3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

Rozsah Změny je součástí Zastupitelstvem města schváleného návrhu obsahu Změny (dle usnesení ZM ze dne 16.5.2022 a 20.3.2023).

Předmětem této Změny jsou tedy:

- požadavky a záměry města na změny v území naplňující v ÚP stanovené principy koncepce rozvoje řešeného území, reflektující aktuální stav investiční přípravy jednotlivých projektů či doplňující plánovanou veřejnou infrastrukturu a plochy změn v krajině;
- požadavky vlastníků pozemků a staveb na změny v území;
- požadavky pořizovatele, reflektující dosavadní praxi při rozhodování v území a další dostupné podklady (např. zpracované ÚPP či jiné projektové podklady).

Jednotlivé záměry, resp. plochy a prvky zahrnuté do Změny jsou podrobněji odůvodněny v kapitolách G3.1. a dále.

Ve fázi úpravy návrhu Změny po veřejném projednání, tzn. úpravy pro II. veřejné projednání byly respektovány tyto pokyny pořizovatele:

- Pokyny pro úpravu návrhu Změny č. 6 územního plánu Horšovský Týn ze dne 13.11.2023 (č.j. MUHT 28239/2023),
- Doplnění pokynů ke zpracování Návrhu změny č. 6 územního plánu Horšovský Týn zaslaných 13.11.2023 pod č.j. MUHT 28239/2023 (č.j. MUHT 2029/2024),
- Pokyn k úpravě Návrhu změny č. 6 územního plánu Horšovský Týn ze dne 13.3.2024 (č.j. MUHT 7223/2024).

V rámci zpracování Změny zatím nedochází k úpravě ÚP Horšovský Týn do jednotného standardu ÚPD v souladu s § 20a SZ (zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu), neboť jsou naplněny podmínky přechodných ustanovení (návrh obsahu Změny byl schválen před 1.1.2023).

Pro grafickou část Změny byl s přihlédnutím ke značné rozloze řešeného území (čítajícího celkem 13 k.ú.) zvolen koncept relevantních výřezů, dostatečně pokrývajících všechny navrhované změny v území. Jedná se o:

VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ

01 – Výkres základního členění – hlavní celistvý výřez s k.ú. Horšov, Horšovský Týn, Kocourov u Horš.Týna, Podražnice, Semošice ... odpovídající přibližně části/výřezu **A** dle platné ÚPD; doplněný vlevo větším výřezem s k.ú. Dolní Metelsko, Horní Metelsko a Hašov.

Na tomto výkresu jsou přehledně zobrazeny:

- o aktualizované hranice zastavěného území (včetně částí rušených hranic),
- o všechny Změnou navrhované a měněné plochy a koridory.

HLAVNÍ VÝKRES

02 – Hlavní výkres – opět hlavní celistvý výřez s k.ú. Horšov, Horšovský Týn, Kocourov u Horš.Týna, Podražnice, Semošice ... odpovídající přibližně části/výřezu **A** dle platné ÚPD; doplněný vlevo větším výřezem s k.ú. Dolní Metelsko, Horní Metelsko a Hašov a dále vpravo výřezem s k.ú. Tasnovice.

Na tomto výkresu jsou přehledně zobrazeny:

- o aktualizované hranice zastavěného území (včetně částí rušených hranic),
- o všechny Změnou navrhované a měněné plochy a prvky,
- o v místě rušených, redukováných či naplněných ploch jsou zobrazeny plochy stabilizované (zahrnutí stabilizovaných ploch do grafické části Změny, tedy doplnění funkčního využití pod původní navrhované plochy zpracovatel Změny považoval za správné, aby došlo k řádnému projednání všech úprav oproti platné ÚPD, které mohou mít podstatný vliv na práva vlastníků pozemků),
- o koridory dopravní infrastruktury – územní rezervy,
- o navrhovaný koridor technické infrastruktury (dle ZÚR PK).

VÝKRES VPS, VPO A ASANACÍ

03 – Výkres VPS, VPO a asanací – výřez s k.ú. Horšovský Týn, Podražnice, Semošice; doplněný výřezem s k.ú. Tasnovice.

Na tomto výkresu jsou přehledně zobrazeny:

- o vybrané Změnou navrhované plochy, u kterých je navržen nástroj VPS.

Rozsah navrhovaných ploch byl ve Změně navržen dle kontextu urbanistických vazeb v území a z hlediska širšího kontextu v území takovým způsobem, že dominují dílčí menší plochy změn rozmístěné v zastavěném území. Změnou dochází k úplnému zrušení dvou ploch změn: Z59 v Horšově a Z76 západně od Tasnovic. Dochází k podstatné kompenzační redukci plochy Z26-VD v Horšově a dále k menší kompenzační redukci plochy Z9-BI (potažmo k rozšíření územní rezervy R5-BI) na severovýchodním okraji Horšovského Týna.

Nové zastavitelné plochy jsou vymezeny v minimalizovaném rozsahu v návaznosti na zastavěné území a jsou povětšinou kompenzovány redukcí jiných zastavitelných ploch. Jedná se o plochy: **Z191-BI, Z192-SM, Z206-VL a Z207-OS**. Specifickou skupinou je sestava rozšíření ploch v návaznosti na stávající motokrosový areál ležící severovýchodně od Horšovského Týna (**Z202-205-OS.x3**), které musely být z metodických a formálních důvodů navrženy jako zastavitelné, ovšem platné regulativy funkčních ploch s kódovým ozn. OS.x3 neumožňují jejich významné zastavění. Jedinou výjimkou nově vymezené zastavitelné plochy, která nenavazuje na hranici zastavěného území, je solitérní plocha Z207-OS, jejíž specifický cílový způsob využití (občanské vybavení) v kontextu svého okolí obhájí tento fakt.

Nově navrhovaným plochám změn dominují plochy určené k bydlení či smíšené obytné funkci.

Do institutu vymezení VPS a VPO bylo zasahováno minimálně, tento institut byl Změnou doplněn pouze v intencích úplného znění ZÚR PK a na relevantní vybrané záměry ve veřejném zájmu.

Úpravám textové části ÚP dominují změny uvádějící text do souladu s ustanoveními novelizované vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, tzn. dle její Přílohy č.7 (platnost od 29.1.2018).

Ve Změně bylo dále přikročeno k / ke:

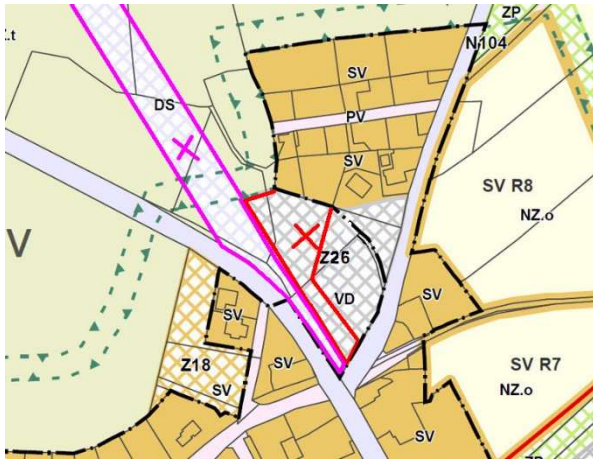
- zpřesnění stanovené urbanistické koncepce, tzn. vymezení dvou koridorů územních rezerv pro přeložky silnic II. třídy včetně definování podmínek pro umístování staveb dopravní infrastruktury;
- minimálním zásahům do regulativů ploch s rozdílným způsobem využití v souvislosti s nově navrhovanými plochami (stanovení podrobnějších podmínek) a dále zásahy formálního charakteru (např. aktualizace a doplnění vybraných pojmů). Změnou nedochází ke zrušení či doplnění žádné plochy s rozdílným způsobem využití.

G3.1. NAPLNĚNÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY

- **Z85-OV (Horšovský Týn – střed)** ... Změnou dochází ke stabilizaci navrhované plochy OV v Dvořákově ul., neboť v mezidobí došlo k realizaci stavby služebny Policie ČR s doprovodnými odstavnými plochami.

G3.2. ČÁSTEČNĚ REDUKOVANÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY

- **Z9-BI (Horšovský Týn – severovýchod)** ... Východní pásová část této plochy, situovaná při stávající rekreační lokalitě na okraji v ul. K Terénu, byla zredukována jako kompenzační opatření v souvislosti se Změnou nově vymezenými nedalekými zastavitelnými plochami pro bydlení Z191-BI a Z192-SM. Tato kompenzace byla formálně provedena adekvátním rozšířením přímo navazující plochy územní rezervy R5-BI.
- **Z26-VD (Horšov)** ... Cca polovina, resp. severozápadní část plochy, situované v sousedství stávající obytné zástavby při silnici II/200, byla zredukována na základě rozhodnutí zástupců města jako kompenzační opatření v souvislosti se Změnou nově vymezenými zastavitelnými plochami (pro výrobu a skladování Z206-VL a pro občanské vybavení Z207-OS). Tato kompenzace byla provedena vzhledem k faktu, že zastavitelná plocha Z26 byla dle platné ÚPD navržena na půdách ve II. třídě ochrany BPEJ. Pozemky pod redukovanou částí plochy jsou dominantně ve vlastnictví města Horšovský Týn, menšinově pak Plzeňského kraje.



Červeně vyznačená redukce plochy Z26-VD / růžově vyznačeno související zrušení plochy Z59-DS

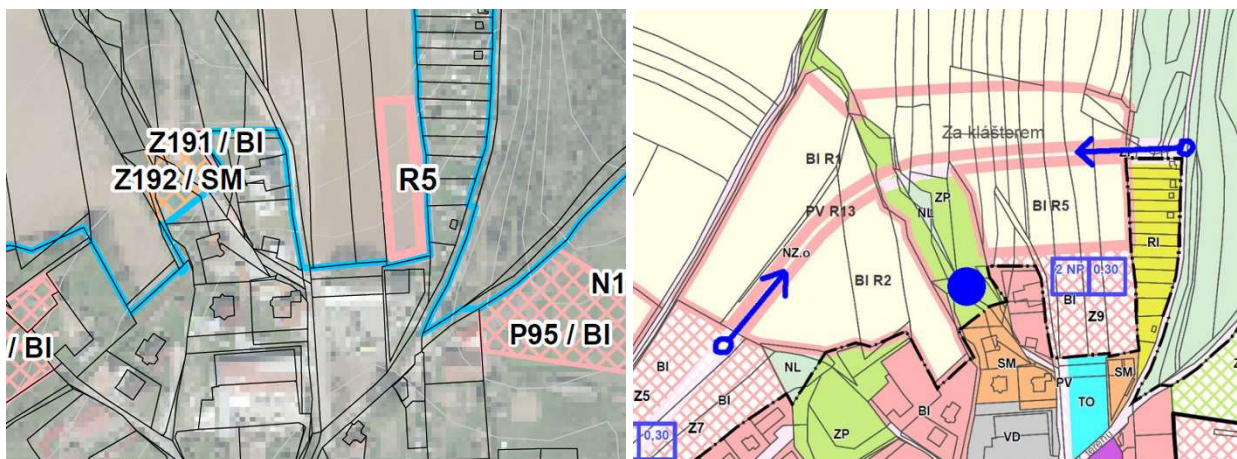
G3.3. NOVÉ NEBO UPRAVOVANÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY

- **Z191-BI a Z192-SM (Horšovský Týn – severovýchod / ul. K Terénu)** ... Na základě záměru C) žadatelů obsaženého v návrhu obsahu Změny byla vymezena tato dvojice zastavitelných ploch na konci slepého ukončení ul. K Terénu. Obě plochy logicky doplňují (arondují) tvar zastavěného území. Z východní i západní strany na tyto plochy v platné ÚPD navazují vymezené plochy územních rezerv určených k bydlení (R2 a R5, potažmo R1), kde je výhledově v ÚPD zakotveno prověření dopravního propojení ulic Dostojevského a K Terénu. Z tohoto důvodu se zpracovatel Změny domnívá, že v této okrajové části města se předpokládá postupný strukturovaný rozvoj obytné zástavby kompaktního tvaru.

Tato dvojice ploch je určena k rozšíření možností využití sousedních staveb pro bydlení (realizace doplňkových staveb). Jejich funkční rozlišení (na plochy BI a SM) je navrženo z důvodu logické návaznosti na stabilizované plochy v zastavěném území. Adekvátní plošná kompenzace (redukcí plochy Z9) je popsána v kap. G3.2. výše. Napojení na dopravní a technickou infrastrukturu je umožněno krátkým prodloužením ze stávajícího veřejného prostranství (ul. K Terénu), které napojuje pozemky obou stávajících staveb. Záměry nevyžadují zábor ZPF.

Limity využití: OP MPR, OP lesa, dálkové komunikační vedení

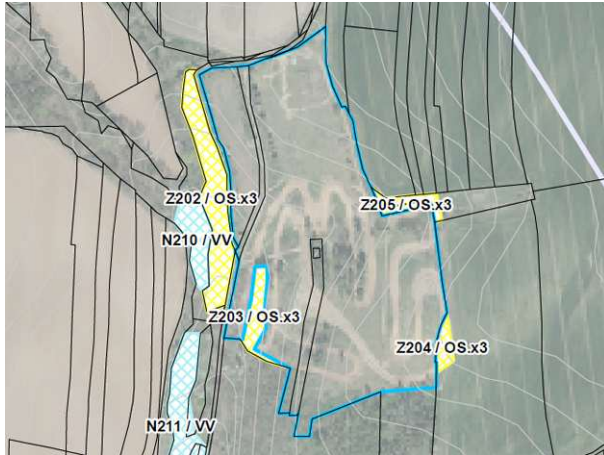
Do obou ploch zasahuje do OP plynárenského zařízení (ve správě NET4GAS, s.r.o.). Umístění staveb v OP plynárenských zařízení je dle § 68 energetického zákona podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele.



- **Z195-BI (Horšovský Týn – severovýchod / ul. A. P. Čechova)** ... ZRUŠENA ... Ve fázi úpravy návrhu Změny pro II. veřejné projednání došlo v souladu s pokyny z 22.1.2024 k vypuštění této plochy ze Změny, neboť pozemek s p.č. 1918/4 v k.ú. Horšovský Týn je v evidenci KN stále veden jako lesní pozemek (PUPFL). U záměru tohoto charakteru (rozšíření zahrady) nelze prokázat jiný převažující veřejný zájem nad potenciálním záborem PUPFL.

- **Z202-OS.x3, Z203-OS.x3, Z204-OS.x3 a Z205-OS.x3 (Horšovský Týn – severovýchod / motokrosový areál)** ... Na základě **záměru I)** města Horšovský Týn obsaženého v návrhu obsahu Změny byla vymezena tato skupina menších dílčích zastavitelných ploch situovaných při okraji motokrosového areálu. O zastavitelné plochy se jedná z metodického / formálního důvodu, reálně však regulativy ploch OS.x3 neumožňují v těchto plochách intenzivní způsob zastavění. Důvodem vymezení ploch je uvedení ÚPD do souladu se stávajícím (a historickým s více než 70ti letou tradicí) způsobem využití dle skutečných hranic tohoto areálu (zpřesnění řešení daného původní ÚPD). Záměr vyžaduje dílčí zábor ZPF, který je však kompenzován zrušením plochy Z76.

Limity využití: OP lesa



- **Z206-VL (Horšovský Týn – východ / ul. Polní – areál betonárny)** ... Na základě **záměru G)** žadatele obsaženého v návrhu obsahu Změny byla vymezena tato malá zastavitelná plocha (v minimálním možném rozsahu) navazující z jižní strany na stávající výrobní areál betonárny, tedy na hranici zastavěného území. Žadatel v daném místě (na pozemku s p.č. 1066/3 v k.ú. Horšovský Týn) v nedávné minulosti v dobré víře zrealizoval rozšíření zdejšího výrobního zázemí (nové zásobníky na kamenivo a recyklační zařízení) v rozporu s platnou legislativou. Na základě uvedeného byla zahájena řada nápravných úkonů ze strany správních orgánů, které žadatel respektuje a postupuje v souladu s nimi.

Následující argumentace vychází z vyjádření (či omluvy) žadatele (Vyjádření ve věci nesouhlasného stanoviska Krajského úřadu Plzeňského kraje, odboru životního prostředí – ochrany zemědělského půdního fondu ke Změně č. 6 Územního plánu Horšovský Týn ze dne 8.1.2024, které je součástí spisu):

- 1) Charakter území: Před zmíněným zásahem mělo dotčené území charakter manipulační plochy areálu (betonárny), nikoli tedy charakter ZPF, a na části se nacházely náletové dřeviny. Ačkoli má daný pozemek v KN evidován druh využití trvalý travní porost a způsob ochrany ZPF, tak daná část pozemku nikdy nebyla zemědělsky obhospodařovatelná a dle názoru žadatele měla být evidována spíše jako ostatní plocha, jiná plocha (doloženo leteckými snímky daného místa z let 1974, 1996, 2004-2007, 2016-2018 a 2022). Na snímku z roku 1996 je nejprve patrný provoz betonárny uprostřed areálu s hvězdicovou skládkou kameniva, kde dotčené místo sloužilo jako odstavná plocha pro stroje a nákladní automobily a po přemístění betonárny k jižní straně areálu v daném místě byly umístěny zásobníky na kamenivo a opět jsou zde patrné náletové dřeviny.
- 2) Jediná betonárna v širším okolí: S ohledem na chybějící zásobovací zdroje stavebního materiálu v širším okolí (Horšovskotýnsko/Domažlicko) se žadatel rozhodl rozšířit kapacitu betonárny pomocí větších zásobníků na kamenivo. Cílem bylo zajištění dostupnosti a efektivity výroby betonových směsí pro lokální stavební projekty. Betonárna zde vznikla v 80. letech minulého století, je tedy již desítky let v provozu. Vzniklé problémy tedy navazují na historicky nekoncepčně založený stav. V zájmu města je tedy udržet do budoucna tuto výrobu v chodu. Obtížně predikovatelné jsou další rozvojové možnosti areálu, zejména po výhledové realizaci jižního obchvatu města.
- 3) Vnitroareálové provozní a technologické důvody: V momentě, kdy byla betonárna znovu umístěna uprostřed areálu a došlo k modernizaci provozu, vznikla potřeba stávající zásobníky odsunout jižním směrem do náletovými dřevinami zarostlé části pozemku. Hlavním důvodem byla potřeba otočení

nákladních automobilů (s návěsem) k vysypání kameniva do zásobníků. Odsunutí zásobníků bylo vynuceno tedy nejen obalovými křivkami nákladních vozidel, ale také faktem, že nový typ betonárny má násypové rampy z jižní strany a není technologicky a z pohledu ochrany ovzduší vhodné čelním nakladačem betonárnu objíždět (pozn. pokud by byly zásobníky v jiném místě) a vířit tím prach a vyvolávat další emise. Nedávná modernizace betonárny umožnila efektivnější a udržitelnější výrobu betonových směsí, čímž došlo ke zvýšení konkurenceschopnosti a zároveň ke snížení ekologického dopadu na životní prostředí.

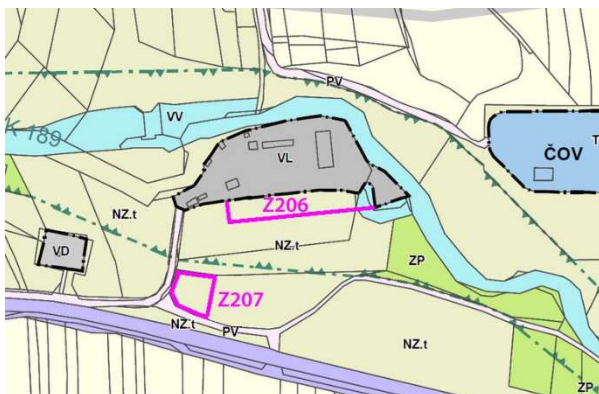
Zásobníky a recyklační zařízení nebylo možné umístit na severní nebo západní stranu areálu, neboť by to mohlo negativně ovlivnit odtokové poměry v případě zvýšené hladiny vody v řece Radbuze a případně ohrozit při zatopení recyklačního zařízení životní prostředí.

- 4) **Environmentální hledisko:** Také přidání recyklačního zařízení s využitím odpadní vody bylo důležitým krokem k odpovědnějšímu využívání zdrojů, udržitelnému provozu a ke snižování ekologického dopadu výroby na své okolí.

Vzhledem k faktu, že rozšíření plochy je situováno na půdách ve II. třídě ochrany BPEJ, byla navržena na základě rozhodnutí zástupců města adekvátní kompenzace (redukci plochy Z26-VD), která je popsána v kap. G3.2. výše. Výrobní areál nemá v daném kontextu možnost se z výrobně technologických důvodů rozšiřovat jiným směrem. Součástí úpravy v souvislosti s touto plochou je také zpřesnění vymezení funkčních ploch na pozemcích s p.č. 1066/6, 2598/1 a 2598/2 z ploch vodních a vodohospodářských (VV) na plochy zemědělské – TTP (NZ.t) formou jejich stabilizace, neboť na těchto pozemcích se prokazatelně vodní plochy nevyskytují. Dopravní obsluha areálu je umožněna z ul. Polní.

Pro potřeby Změny zpracoval autorizovaný projektant ÚSES Ing. Jan Dřevíkovský – ČKA 01129 (Návrh úpravy ÚSES (RK 189) z ledna 2024 v režii žadatele – společnosti AGP beton, s.r.o.) ze strany dotčených orgánů požadované úpravy ÚSES, tzn. zpřesnění vedení RK 189. Limitující hodnoty velikostních parametrů funkčních skladebných částí ÚSES byly zachovány, zachována je tedy i funkčnost RK 189. Tyto úpravy jsou do Změny zapracovány a jsou zobrazeny v grafické části – podrobnosti viz kap. G5.2. níže.

Limity využití: OP MPR; hranice záplavového území Q5, Q20, Q50, Q100; el.vedení s TS včetně jejího OP; RK 189



- **Z207-OS (Horšovský Týn – východ / ul. Polní – „U Kubyho“)** ... Na základě **záměru E)** žadatele obsaženého v návrhu obsahu Změny byla vymezena tato malá solitérní zastavitelná plocha situovaná na mezinárodní cyklostezce č.3. Původní záměr žadatele (umístění stavby pro skladování stavebního materiálu) byl korigován s ohledem na stávající způsob využití (cyklo-café s doprovodným zázemím včetně drobného chovu zvířat) a charakter okolí. V lokalitě, která byla vyčištěna od nánosů nepořádku (zbytků stavebního odpadu a odpadků) byly v souladu s platnou legislativou realizovány pouze drobné objekty, nepodléhající povolovacímu procesu. Zpracovatel Změny v souladu s pokyny z 22.1.2024 zvolil navrhovaný způsob využití prostřednictvím plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport (OS), zejména z důvodu souladu cílového způsobu využití, který nabízí širokou škálu možností. Ve fázi úpravy návrhu Změny pro II. veřejné projednání došlo na základě pokynů k plošné redukci výměry plochy (z 1870 m² na 1140 m²). Plocha by měla

do budoucna fungovat jakožto kulturní, sportovní a volnočasové zázemí v celoměstském kontextu, u kterého se předpokládá intenzivní využití pouze sezonního charakteru bez návazné intenzivní automobilové dopravy (pěší docházka a zastávka na cyklostezce).

Město Horšovský Týn otevřeně deklaruje podporu tohoto záměru, neboť se nachází v blízkosti mezinárodní cyklostezky a koná se zde řada kulturních akcí pro město a široké okolí (např. Drakiáda, Andělská stezka a další). Řada akcí a doprovodný chov zvířat má vzdělávací a osvětový charakter. Místo je oblíbeným cílovým bodem každodenní rekreace obyvatel města, je využíváno i turisty. Tento fakt je doložen vyjádřením Ing. Josefa Holečka, starosty města ze dne 8.11.2023 (doloženo ve spisu). Z uvedeného lze dovozovat, že se jedná o využití ve veřejném zájmu.

I přesto, že byl záměr plošně minimalizován, rozšíření plochy je situováno na půdách ve II. třídě ochrany BPEJ. Proto byla navržena na základě rozhodnutí zástupců města též adekvátní kompenzace (redukci plochy Z26-VD), která je popsána v kap. G3.2. výše. Zároveň byl ploše stanoven poměrně přísný koeficient zastavěné plochy $KZP=0,25$, který garantuje, že většinová část plochy zůstane součástí ZPF.

Dopravní obsluha plochy je umožněna z ul. Polní.

Limity využití: OP MPR; hranice záplavového území Q5, Q20, Q50, Q100; OP dráhy

- **Z208-PV a Z209-PV (severně od Horšovského Týna) ...** Na základě **záměru CH)** města Horšovský Týn obsaženého v návrhu obsahu Změny byly vymezeny dvě vybrané zastavitelné plochy pro účelové komunikace, které jsou zároveň vymezeny jako VPS:
 - o Z208-PV severním směrem nad městem Horšovský Týn – na spojnici cesty z Horšova přes Křakovský potok k silnici II/193;
 - o Z209-PV severním směrem nad městem Horšovský Týn – na spojnici od silnice II/193 ke křížku severně nad motokrosovým areálem. V ploše se již nachází stávající zemědělská komunikace.

Důvodem vymezení ploch je zvýšení prostupnosti kulturní krajiny (v místech, kde se historicky na spojnicih nachází drobná architektura – např. Kaple Panny Marie) v souvislosti se zahájeným procesem KPÚ. Jedná se o liniové pozemky, na kterých se v současné době nachází vyježděné zemědělské účelové komunikace. U plochy Z208 se dle KN většinou jedná o pozemky ostatních komunikací. Do budoucna bude třeba upravit prostorové parametry těchto komunikací. Souvisejícím efektem je zjemnění krajinné struktury, kdy bude posléze podél komunikace možné např. vysázet alej či realizovat jiné opatření (ochrannou mez), které posílí ekologickou stabilitu krajiny.

G3.4. NOVÉ NEBO UPRAVOVANÉ PLOCHY PŘESTAVBY

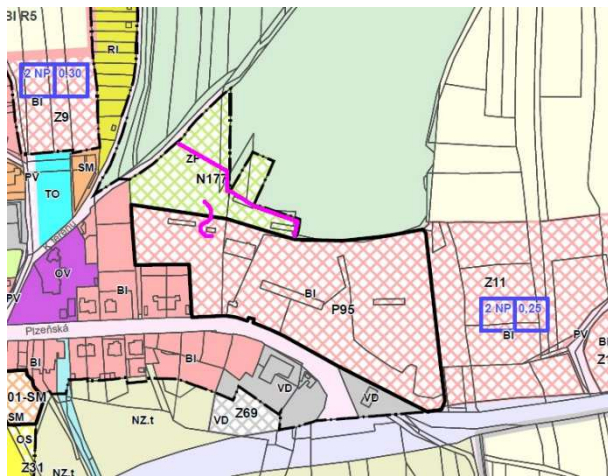
- **P92-SM (Horšovský Týn – Vrchlického-Dobrovského / Stará škola) ...** Na základě pokynu na úpravu návrhu Změny z 13.3.2024 byla doplněna plocha přestavby, jejímž předmětem je změna funkčního využití v ÚPD vymezené plochy přestavby P92-OV na plochu smíšenou obytnou městskou (SM). Plocha P92 je součástí zpracované a zaregistrované ÚS Stará škola, Horšovský Týn (Ing. arch. Petr Sladký, schválení možnosti využití 12.12.2023) Po podrobnějším prověření celkového urbanistického řešení této svažité jižním směrem orientované lokality se ukázalo že, areál staré školy byl zřejmě urbanisticky koncipován na základě předpokladů, které ale již nebyly následně realizovány. Stávající stavba nevytváří žádoucí vazby (odpovídající prostory – shromažďovací předprostor, poloveřejný dvůr apod.) na své okolí a působí v dané urbanistické struktuře nelogicky (bez dominantního průčelí jasně definujícího nástupní partie apod.) Architektonicky a společensky lze ale stavbu považovat za významnou a z pohledu zachování genia loci je vhodné uvažovat o zachování alespoň části této stavby. Na základě důvodů uvedených též v kap. D. výše se zpracovatel domnívá, že částí tohoto území funkčně odpovídá spíše funkční využití smíšené obytné městské (SM), které umožňuje intenzivní a zejména polyfunkční využití dobře dostupné okrajové části zástavby městského jádra. Sousední plocha P91 vymezuje poměrně rozsáhlé plochy (přes 9000 m²) ve prospěch ploch občanského vybavení, a proto nebyl shledán důvod vymezovat v obdobném duchu i plochu sousední (skoro 8000 m²). Zpracovaná ÚS v této ploše umožňuje vytvořit kompaktní městskou strukturu v návaznosti na historické centrum. Jedním z prověřovaných účelů je i možnost umístění různých forem bydlení pro seniory. Soudobé socioekonomické podmínky však ne všechny možné formy tohoto využití po právní stránce definují jakožto služby občanského

vybavení. Z tohoto důvodu je vhodnější ponechat si pro potřeby města širší škálu možností využití, neboť se jedná o dlouhodobé a nákladné investice.

- **P95-BI (Horšovský Týn – severovýchod / Bažantnice) ...** Na základě **záměru J** města Horšovský Týn obsaženého v návrhu obsahu Změny byl upraven plošný rozsah plochy P95 na podkladě zaregistrované ÚS Obytná zóna Bažantnice (Ing. arch. Petr Sladký, schválení možnosti využití 3.10.2022). Jedná se o rozšíření plochy P95-BI severním/severozápadním směrem na úkor vymezené plochy změny v krajině N177-ZP. Po podrobnějším prověření celkového urbanistického řešení této svažité jihozápadním směrem orientované lokality se ukázalo jako vhodné využít pro obytnou zástavbu i SZ cíp bývalé bažantnice (v současné době nevyužitá lokality, situované v zastavěném území). V rámci zpracované ÚS byl kladen důraz na vymezení veřejných prostranství, tzn. velkoryse dimenzované prostupné zelené pásy orientované po spádnících a hlavní obslužné komunikace principiálně trasované po vrstevnicích. Vzhledem k faktům, že hlavní vstup do území bylo nutné vzhledem k dopravnímu řešení a morfologii terénu situovat do Plzeňské ulice (mimo silnici I/26), východní pásovou část lokality nebylo možné přímo napojit na silnici I/26, bylo nutné zajistit prostupnost do ul. K terénu. Na této větvi se ukázalo jako urbanisticky vhodné na straně blíže k centru města (a zároveň v poloze vzdálené od negativních vlivů silnice I/26) umístit oboustrannou obytnou zástavbu. Jedná se o záměr, který je v souladu s urbanistickou koncepcí dle platné ÚPD (rozvoj zástavby Plzeňského předměstí), s přímou návazností na kompaktní zástavbu města s možností využití stávající veřejné infrastruktury (docházková vzdálenost do centra města). Převážná část pozemků v lokalitě je v majetku města. Na Bažantnici navazující zelené plochy bude možné využívat v celoměstském kontextu jako lesopark.

Limity využití: OP MPR, OP lesa, dálkové komunikační vedení

Plocha zasahuje do OP plynárenského zařízení (ve správě NET4GAS, s.r.o.). Umístění staveb v OP plynárenských zařízení je dle § 68 energetického zákona podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele.



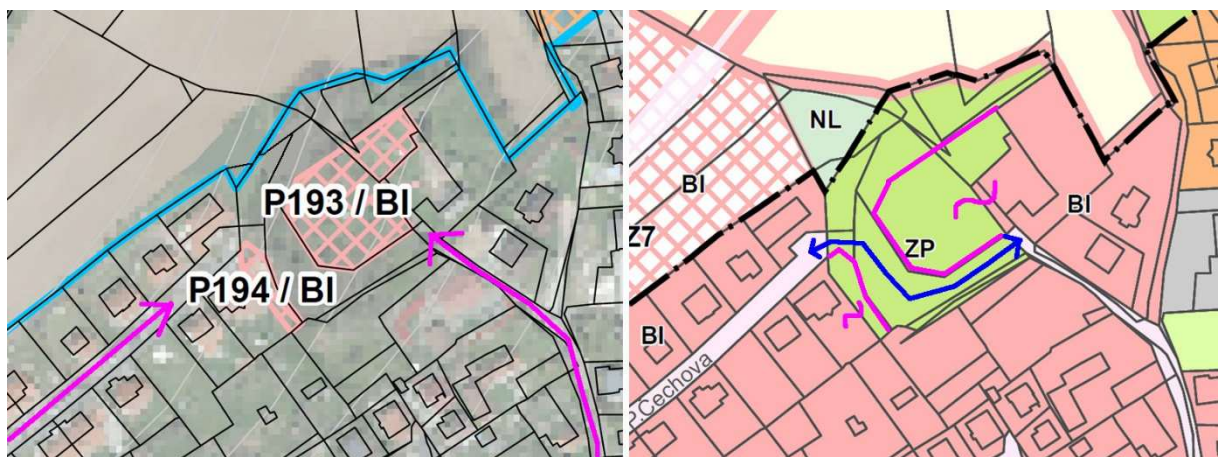


Výřez z Koordinačního výkresu ÚS OZ Bažantnice

- **P193-BI a P194-BI (Horšovský Týn – severovýchod / ul. A. P. Čechova a slepé ukončení ul. Plzeňská) ...** Na základě záměrů A) a F) žadatelů obsažených v návrhu obsahu Změny byla vymezena tato dvojice ploch přestaveb. Plocha P193 byla vymezena v terénně snížené části lokality, kterou je možné dopravně obsloužit ze slepého konce ul. Plzeňská. Zároveň byla pro tuto plochu stanovena podmínka ve výrokové části ÚPD ve znění: „v rámci plochy je nutné realizovat obratiště,“ neboť délka slepé části svažité místní komunikace přesáhla 50 m a plochu je nutné adekvátním způsobem obsloužit. K této změně funkčního využití bylo přistoupeno zejména s ohledem na fakt, že původně stabilizovaná (relativně rozsáhlá) zeleň přírodního charakteru (ZP), v jejímž okolí se nachází poměrně intenzivně využitá individuální obytná zástavba, se nachází uvnitř zastavěného území. V souladu s cíli a úkoly územního plánování dle § 18 a 19 SZ (např. hospodárné využívání zastavěného území) v kontextu charakteru okolní zástavby byla tedy upřednostněna intenzifikace zastavěného území s cílem využití stávající veřejné infrastruktury. I přesto zůstává zachována cca poloviční část původně vymezené plochy ZP, která umožňuje zachování prostupnosti lokalitou (z ul. A. P. Čechova do ul. Plzeňská).

Plocha P194 o minimalizované výměře je určena k rozšíření možností využití sousedních staveb pro bydlení (realizace doplňkových staveb). V kontextu výše uvedených faktů zpracovatel Změny neshledal žádný veřejný zájem, který by byl s tímto záměrem v rozporu.

Limity využití: OP MPR, OP lesa



- **P196-BI (Horšovský Týn – severovýchod / mezi ul. Gorkého a Dostojevského) ...** Na základě **záměru K** města Horšovský Týn obsaženého v návrhu obsahu Změny byla vymezena tato lineární plocha přestavby na okraji (ve styku) zahradních partií stávající obytné zástavby obou uvedených ulic. Jedná se o bývalou mez / záhumenní cestu mezi parcelami. Původně vymezené veřejné prostranství nezpřístupňuje žádné pozemky a ani nemůže svým umístěním plnit svůj účel. Není standardem vymezovat jako samostatnou plochu podrobné jevy tohoto charakteru, z tohoto pohledu se jedná spíše o drobnou korekci platné ÚPD. Dimenze okolních veřejných prostranství jsou adekvátní hustotě osídlení, prostupnost územím tímto není narušena. Záměr se nachází se v zastavěném území a nevyžaduje zábor ZPF.
Limity využití: OP MPR

- **P197-BH (Horšovský Týn – severozápad / ul. Vančurova) ...** Na základě **záměru P** žadatelky obsaženého v návrhu obsahu Změny byla vymezena tato plocha přestavby uvnitř sídlištní zástavby severozápadní části města, resp. na rozhraní panelového / sorelového sídliště a individuální zástavby RD. Záměrem žadatelky je přestavba stávajícího jednopodlažního objektu bývalé pekárny na bytový dům. V kontextu urbanistické koncepce dané původní ÚPD, kdy byl pozemek vymezen jakožto plocha občanského vybavení – komerční zařízení (OK), se jedná o dílčí záměr, který zásadním způsobem nenaruší charakter okolní zástavby za předpokladu, že budou dodrženy regulativy navrhované plochy BH. Dojde pouze k částečné redukci větší vymezené plochy OK, jejíž prostorové parametry i nadále umožňují plnit funkci občanského vybavení na sídlišti. Jedná se opět o záměr intenzifikující využití zastavěného území města, naplňující jeden z principů v platné ÚPD stanovené koncepce rozvoje města (*Navýšit obytný a výrobní potenciál města návrhem nových ploch pro výstavbu* – kap. A.2.2.) Plocha bude obsluhována z ul. Vančurova.
Limity využití: OP MPR, sdělovací síť, el.vedení

- **P198-SM (Horšovský Týn – střed / Velké předměstí – ul. Domažlická / Fibichova) ...** Na základě **záměru R** žadatele obsaženého v návrhu obsahu Změny byla vymezena tato plocha přestavby uvnitř smíšené blokové zástavby centrální části města při železniční trati. Záměrem žadatele je výstavba bytových domů. Na uvedených pozemcích se nachází různorodá nízkopodlažní zástavba (hospodářský dvůr), využívaný pro výrobní účely. V kontextu urbanistické koncepce dané původní ÚPD, kdy byly pozemky (poměrně fragmentovaně) vymezeny jakožto plocha výroby a skladování – drobná řemeslná výroba (VD), se jedná o záměr, který zásadním způsobem nenaruší charakter okolní zástavby za předpokladu, že budou dodrženy regulativy navrhované plochy SM. Vzhledem k poloze místa v centrální části města v pěším dosahu veškeré dostupné městské vybavenosti se nejvíce jako opodstatněné fixovat zde dílčí jádra pro výrobní činnosti. Jako vhodnější náplň v úvahu přichází právě plocha smíšená obytná městská (SM), logicky doplňující celý blok, která umožňuje polyfunkční využití saturující různorodé činnosti včetně intenzifikace zastavěného území s cílem využití stávající veřejné infrastruktury. Jedná se o záměr naplňující jeden z principů v platné ÚPD stanovené koncepce rozvoje města (*Navýšit obytný a výrobní potenciál města návrhem nových ploch pro výstavbu* – kap. A.2.2.) Dopravní obsluha je umožněna z ul. Domažlická. Limitem pro budoucí stavby je přímo sousedící jednokolejná železniční trať. Intenzivní doprava na této komunikaci (silnici II. třídy) bude v souladu se stanovenou koncepcí rozvoje dopravní infrastruktury v budoucnu odkloněna na vymezené přeložky, takže zde lze předpokládat výhledové snížení provozu.
Limity využití: archeologické naleziště, OP MPR, OP dráhy

- **P199-SM (Horšovský Týn – střed / ul. Pivovarská – technické služby) ...** Na základě **záměru L** města Horšovský Týn obsaženého v návrhu obsahu Změny byla vymezena tato plocha přestavby uvnitř smíšené blokové zástavby centrální části města. Důvodem této úpravy je fakt, že plochy výroby zde byly v ÚPD vymezeny neadekvátně k účelu využívání areálu, navíc neumožňují umístění staveb a zařízení potřebných pro fungování tohoto areálu. Firma Bytes HT je městem zřizovaná firma, která plní funkci technických služeb města – nejedná se tedy o výrobu. V kontextu urbanistické koncepce dané původní ÚPD, kdy byly pozemky (poměrně fragmentovaně) vymezeny jakožto

plocha výroby a skladování – drobná řemeslná výroba (VD), se jedná o záměr, který zásadním způsobem nenaruší charakter okolní zástavby za předpokladu, že budou dodrženy regulativy navrhované plochy SM. Vzhledem k poloze místa v centrální části města s takto specifickým využitím se nejvíce opodstatňuje fixovat zde dílčí jádra pro výrobní činnosti. Jako vhodnější náplň v úvahu přichází právě plocha smíšená obytná městská (SM), logicky doplňující celý blok, která umožňuje realizaci staveb a zařízení potřebných pro fungování tohoto areálu. Dopravní obsluha areálu zůstává stávající.

Limity využití: OP MPR

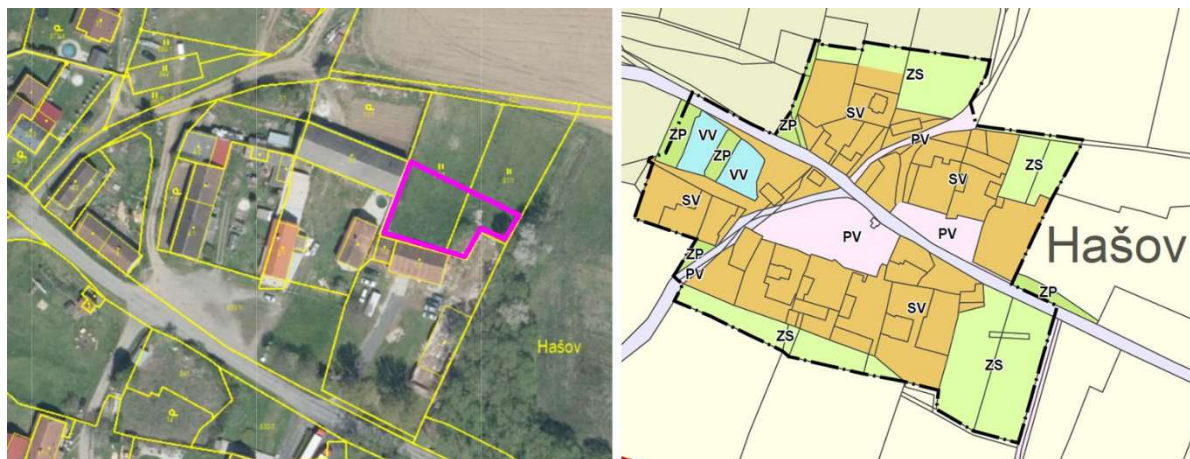
- **P200-BI (Horšovský Týn – jih / Velké předměstí – ul. Domažlická / U Studánky) ...** Na základě **záměru Q)** žadatele obsaženého v návrhu obsahu Změny byla vymezena tato plocha přestavby uvnitř blokové nízkopodlažní obytné zástavby jižní části města. Záměrem žadatele je výstavba bytového domu. Na uvedených pozemcích se nachází proluka se zpevněnou plochou. V kontextu urbanistické koncepce dané původní ÚPD, kdy byly pozemky vymezeny jakožto plocha občanského vybavení – komerční zařízení (OK), se jedná o záměr, který zásadním způsobem nenaruší charakter okolní zástavby za předpokladu, že budou dodrženy regulativy navrhované plochy BI. V širším okolí ve městě se nachází alternativní plochy pro umístění komerčních zařízení, využitelné jsou také smíšené obytné plochy. Vzhledem k poloze místa v centrální části města v pěším dosahu veškeré dostupné městské vybavenosti se nejvíce opodstatňuje fixovat zde další dílčí jádro pro komerční činnosti.

Zpracovatel Změny záměrně zvolil jako navrhované funkční využití právě plochy BI, neboť je tím doplněn celý souvislý blok stejné funkce. Plochy BI umožňují umístění „nízkopodlažních bytových domů pouze tam, kde doplňují rodinné domy a svým objemem a výškou zástavbu nenarušují.“ Tato podmínka tak garantuje pro místo žádoucí intenzitu využití území. Vymezení dílčí plochy BI (přímo odpovídající hlavnímu využití žadatelova záměru) nebylo použito proto, aby v tomto místě, kde dochází s ohledem na morfologii terénu směrem k okrajové části k postupnému rozvolňování struktury zástavby nevznikl potenciálně bodový záměr s poměrně intenzivním způsobem využití, který by mohl generovat nežádoucí vlivy. Problematickým se také jeví způsob dopravního napojení záměru v kontextu principiálně zaslepené koncové části ul. U Studánky v místě vyústění do ul. Domažlické a na protější straně ústícího napojení výrobního areálu, využívaného nákladní dopravou. Dále se jedná o záměr naplňující jeden z principů v platné ÚPD stanovené koncepcí rozvoje města (*Navýšit obytný a výrobní potenciál města návrhem nových ploch pro výstavbu – kap. A.2.2.)* Intenzivní doprava v Domažlické ul. (silnici II. třídy) bude v souladu se stanovenou koncepcí rozvoje dopravní infrastruktury v budoucnu odkloněna na vymezené přeložky, takže zde lze předpokládat výhledové snížení provozu.

Limity využití: OP MPR

- **P201-SV (Hašov) ...** Na základě **záměru D)** žadatelky obsaženého v návrhu obsahu Změny byla vymezena tato malá plocha přestavby. Záměrem žadatelky je výstavba rodinného domu. Jedná se o zahradní partii původní venkovské usedlosti situované jižně z návsi. Hlavními argumenty jsou zarovnání navrhované plochy SV odpovídající tvaru navazující na stávající stodolu sousední usedlosti a fakt, že se jedná o záměr, který je součástí zastavěného území (intenzifikace jeho využití). Zpracovatel Změny však upozorňuje, že bez stanovené podmínky o nutnosti obsluhy této plochy přímo z venkovské návsi (kterou doporučoval vložit do výrokové části ÚPD a která nebyla na základě rozhodnutí zástupců města akceptována) se jedná o potenciální potvrzení fenoménu tzv. „druhé řady“, tedy zástavby na pozemkově oddělených zahradních partiích v okrajových částech venkovských sídel, které posléze generují komplikace při objízděném způsobu dopravní obsluhy a při napojování na sítě technické infrastruktury, vedoucí k nežádoucímu novodobému způsobu zástavby v nesouladu s krajinným kontextem a neodpodstatněným nákladům na budování a údržbu infrastruktury. Při rozhodování o změnách v území tedy zpracovatel Změny doporučuje k této podmínce přihlídnout.

Limity využití: archeologické naleziště



G4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

G4.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU

Koncepce dopravní infrastruktury byla v řešeném území respektována a dále rozvíjena. Změnou jsou vymezeny na základě **záměru O)** města Horšovský Týn obsaženého v návrhu obsahu Změny v intencích zakotvení severojižního komunikačního propojení do ÚPD dva koridory územních rezerv pro přeložky silnic II. třídy (R26 a R27) – podrobné odůvodnění je uvedeno v kap. G7. níže.

Změnou bylo možné ve fázi úpravy návrhu Změny pro II. veřejné projednání naplnit původní **záměr N)** města Horšovský Týn obsažený v návrhu obsahu Změny – zrušení zastavitelných ploch Z76 a Z59 s funkčním využitím ploch silniční dopravy (DS), též v souladu s pokyny na úpravu návrhu Změny ze dne 13.11.2023, neboť již bylo možné prokázat soulad s nadřazenou ÚPD. Zrušení obou ploch bylo součástí Aktualizace č.3 ZÚR PK, která byla vydána dne 4.9.2023. Změnou jsou pod původně zastavitelnými plochami stabilizovány v okolí navazující plochy NZ.t a NL.

G4.2. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA MÍSTNÍHO VÝZNAMU

Změna navrhuje dva koridory účelových komunikací Z208-PV a Z209-PV (viz odůvodnění v kap. G3.3. výše) za účelem posílení prostupnosti krajiny.

Všechny navržené plochy změn budou obslouženy ze stávajících silnic, místních komunikací či veřejných prostranství (viz kap. G3. výše). Odstavná stání v plochách bydlení a smíšených obytných budou zajištěna na vlastních pozemcích.

G4.3. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Změna nemění koncepci zásobování řešeného území pitnou vodou, ani koncepci způsobu čištění odpadních vod a odvádění dešťových vod, ale doplňuje principy stanovené v koncepci dané ÚPD.

Na základě **záměru M)** města Horšovský Týn obsaženého v návrhu obsahu Změny aktualizuje systém vodního hospodářství v sídle Semošice po realizaci vodovodu a splaškové kanalizace.

Maximální množství dešťových vod v plochách řešených Změnou bude ze střech objektů vsakováno v rámci vymezené plochy, případně zadržováno v jímkách nebo bude nutné navrhnout další řešení s ohledem na hydrogeologické podmínky v území dle doporučení hydrologa.

POŽÁRNÍ OCHRANA

Zásobování požární vodou musí být řešeno v souladu se zněním § 29 odst. 1 písm. k) zákona o požární ochraně a dále v souladu s požadavky ČSN 73 0873 - Zásobování požární vodou, popř. ČSN 75 2411 - Zdroje požární vody. Komunikace pro příjezd a přístup požární techniky musí být řešeny v souladu s ustanovením ČSN 73 0802 - Požární bezpečnost staveb – Nevýrobní objekty, popř. 73 0804 – Požární bezpečnost staveb – Výrobní objekty.

ENERGETIKA

Změna nemění koncepci zásobování řešeného území elektrickou energií a zemním plynem. Jihozápadní částí k.ú. Tasnovice ve směru SZ-JV prochází, v souběhu se stávajícím nadzemním vedením VVN 110 kV navrhovaný energetický koridor pro zdvojení venkovního elektrického vedení VVN 110 kV

pod označením **CNZ-E24** (pro rozvojový záměr E24). Tento koridor je vymezen v šířce 100 m mezi rozvodnami Domažlice a Bělá nad Radbuzou v souladu se ZÚR PK, resp. v souladu s úplným zněním ZÚR PK po vydání Aktualizace č.3. V ÚPD se dále stanovují podmínky pro realizaci změn v území v rámci tohoto koridoru. Vzhledem k charakteru koridoru (nadzemní liniové vedení) byla záměrně zvolena forma překryvné průhledné šrafy, pod kterou jsou zřetelné stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití. Po vzniku staveb a zařízení této technické infrastruktury nebude tedy nutné měnit ÚPD města.

Pro potřeby navrhovaných ploch změn se nepředpokládá nutnost vybudování nových TS.

U navrhovaných ploch změn menšího rozsahu se přepokládá napojení na NN rozvody v místě dle doporučení provozovatele. Nová a rekonstruovaná distribuční vedení NN budou prováděna zejména podzemními kabelovými trasami.

OBNOVITELNÉ ZDROJE

Změna ve výrokové části ÚPD upravuje podmínky umístování realizace fotovoltaických systémů – viz odůvodnění v kap. D. výše.

DATOVÉ A KOMUNIKAČNÍ SÍTĚ

Zabezpečení řešeného území telekomunikačními a datovými službami představuje vzhledem k jejich důležitosti pro rozšíření potřebných ekonomických aktivit i pro prosté zabezpečení standardních služeb pro rezidenty důležitý význam. V současné době se v řešeném území neplánuje žádná větší investiční akce.

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Změna respektuje Plán odpadového hospodářství (POH) Plzeňského kraje, který je výchozím koncepčním podkladem pro nakládání s odpady v regionu. Likvidace odpadu v řešeném území bude nadále probíhat standardním způsobem podle vyhlášky města včetně třídění vybraných složek. Dále je třeba zvyšovat podíly znovu využívaných odpadů a rozšiřovat kompostování biologických součástí odpadů.

G4.4. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Stávající občanská vybavenost je respektována. Změnou dochází ke stabilizaci plochy Z85-OV. Změnou byla navržena plocha Z207-OS pro občanskou vybavenost – viz odůvodnění v kap. G3.3. výše. Dále jsou vymezeny spíše plochy Z202-205-OS.x3 – viz odůvodnění v kap. G3.3. výše.

G4.5. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Změna nezasahuje do koncepce a hierarchie vymezených veřejných prostranství. Dílčím zásahem je vymezení plochy P196-BI – viz odůvodnění v kap. G3.4. výše. Navrhovaná veřejná prostranství mohou být dále integrovaná do navrhovaných ploch jiných funkcí (např. P193, P198, P200, rozšíření P95 apod.)

G5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

U většiny ploch řešených Změnou se jedná o drobné plochy, úpravy či upřesnění (zejména uvnitř městské zástavby), které z pohledu stanovených koncepčních principů a dopadu na volnou krajinu nemají zásadní vliv.

Změna však zasahuje poměrně zásadním způsobem do uspořádání krajiny, resp. naplňuje koncepci dopravní obsluhy řešeného území spočívající ve vymezení dvou koridorů územních rezerv pro přeložky silnic II. třídy.

G5.1. NOVÉ A UPRAVOVANÉ PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

- **N210-VV a N211-VV (Horšovský Týn – severovýchod / rokle u motokrosového areálu) ...**
Na základě rozhodnutí zástupců města Horšovský Týn a zpracované podrobnější projektové dokumentace (Protipovodňové a protierozní opatření rokle pod motokrosovým areálem – Horšovský Týn, MST-Projekt, Ing. Michaela Tanczošová, DUSP, 01/2022) byla vymezena tato dvojice zastavitelných ploch situovaných v údolnici (rokle) na bezejmenném vodním toku vedle motokrosového areálu pro umístění soustavy menších vodních děl, sloužících pro retenci vody ve svažitém území a snížení ohrožení níže položené zástavby města. V této lokalitě byl historicky situován rybník. Tyto plochy jsou zároveň vymezeny jako VPS. Záměr nevyžaduje zábor PUPFL, neboť výsledkem realizace budou malé vodní plochy, které mohou být přímou součástí PUPFL.

G5.2. ÚSES

V ÚPD vymezený Územní systém ekologické stability (dále ÚSES) je respektován a není do něho zasahováno s výjimkou jediné navrhované zastavitelné plochy Z206-VL, která drobně rozšiřuje možnosti využití stávajícího areálu betonárny a je umístěna na opačné straně vůči toku řeky Radbuzy v místě rozšířených prostorových parametrů RK 189.

Zpracování úpravy ÚSES od Ing. Jana Dřevíkovského vycházelo z metodiky MŽP ČR "Metodika vymezení územního systému ekologické stability", L. Bínová a spolupracovníci, MŽP Praha, 2017 (dále jen Metodika). Jako podklad pro zpracování úpravy ÚSES byly použity údaje z platné ÚPD Horšovský Týn, a ze ZÚR PK. Hlavním důvodem navrhovaných úprav dotčených prvků ÚSES byla skutečnost, že regionální biokoridor vymezený v platné ÚPD Horšovský Týn, zahrnuje také antropogenní nepřirodní plochy, které jsou součástí stávající betonárny p.č. 1065/7 a 1065/2 v k.ú. Horšovský Týn. Tyto plochy jsou tvořeny navážkou a jsou intenzivně využívány pro výrobu stavebních hmot, což je v rozporu s možností využití pro funkci biokoridoru. Dalším důvodem je existence objektů pro skladování sypkých materiálů, které částečně zasahují do plochy louky na pozemku s p.č. 1066/3 v k.ú. Horšovský Týn a snaha tuto skutečnost uvést do souladu s ÚPD.

Při řešení tohoto problému bylo též zjištěno, že vymezený regionální biokoridor RK 189 v daném území nesplňuje velikostní parametry požadované Metodikou. Vzhledem ke skutečnosti, že u regionálního biokoridoru RK 189 není možné považovat jako cílový ekosystém bezlesé mokřady (již dnes značnou část ploch RK tvoří lužní lesy a mezofilní louky) je nutné dodržet Metodikou požadovanou maximální délku dílčího úseku 700 m. Z výše uvedených důvodů byla navržena úprava vymezení ÚSES v dotčeném území tak, aby nedocházelo ke konfliktu mezi požadavkem plné funkčnosti biokoridoru a využitím existujících ploch betonárny s určitou možností jejího plošného rozvoje. Dále bylo rozšířeno vložené lokální biocentrum LBC 3 Pod silnicí, tak aby byly splněny maximální délky biokoridorů požadované Metodikou.

G5.3. PROSTUPNOST KRAJINY

Principy zachování prostupnosti krajiny byly zachovány. Změna respektuje záměry vymezené za tímto účelem v ÚPD a dále je rozvíjí stanovenou koncepcí dopravní obsluhy území (koridory územních rezerv přeložek silnic II. třídy, navrhované úseky účelových komunikací apod.)

G5.4. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ A REVITALIZACE NARUŠENÝCH POVODÍ

U navrhovaných protierozních opatření se jedná o jeden ze způsobů naplnění cílů a úkolů územního plánování dle § 18 odst.4 a § 19 odst. 1 písm. g) SZ. Ostatní plochy navržené Změnou nejsou navrženy v místech, kde by bylo nutné řešit protierozní opatření.

G5.5. OCHRANA ÚZEMÍ PŘED POVODNĚMI

Plochy navržené Změnou nejsou v kontaktu s vymezeným záplavovým územím (Q5, Q20 a Q100) se dvěma výjimkami. Hranice aktivní záplavové zóny vodního toku není dotčena.

Jedná se o zastavitelnou plochu Z206-VL, která drobně rozšiřuje možnosti využití stávajícího areálu betonárny a je umístěna na opačné straně vůči toku řeky Radbuzy. Prostorové možnosti tohoto stávajícího areálu byly vyčerpány, rozvoj nelze z výrobně technologických důvodů, ze kterých by vyplývalo další navýšení dopravní obsluhy na území města, situovat jinak. V navazující projektové dokumentaci bude u tohoto záměru nutné odpovídajícím způsobem prokázat, že navrhovanými stavbami, terénními úpravami a oplocením nedojde k negativnímu ovlivnění odtokových poměrů v lokalitě.

U zastavitelné plochy Z207-OS je třeba zohlednit logiku jejího umístění při mezinárodní cyklostezce č.3 a neintenzivní, povětšinou sezónní způsob využití (cyklo-café s doprovodným rekreačním zázemím včetně drobného chovu zvířat). Plocha by měla do budoucna fungovat jakožto rekreačně sportovní zázemí v celoměstském kontextu. V navazující projektové dokumentaci bude u tohoto záměru nutné odpovídajícím způsobem prokázat, že navrhovanými stavbami, terénními úpravami a oplocením nedojde k negativnímu ovlivnění odtokových poměrů v lokalitě.

G5.6. PLOCHY PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Plochy řešené Změnou nejsou v kolizi s ochranou ložisek nerostných surovin ani s dalšími geologickými jevy. Změnou nejsou navrženy žádné nové plochy těžby nerostů.

G6. STARÉ ZÁTĚŽE

Plochy řešené Změnou nejsou v kolizi s evidovanými kontaminovanými místy ani s místy starých ekologických zátěží. Nenacházejí se ani v rámci lokalit důležitých pro obranu státu, vojenských objektů s jejich ochrannými pásmy ani významných zařízení civilní ochrany (zájmy Armády ČR, zájmy Ministerstva obrany ČR).

G7. OCHRANA ZVLÁŠTNÍCH ZÁJMŮ V ÚZEMÍ **ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY**

Do řešeného území zasahuje vymezené území Ministerstva obrany.

Jev 082a – vymezené území elektronického komunikačního zařízení Ministerstva obrany ČR, které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 SZ. Ve vymezeném území lze umístit a povolit veškerou nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

V celém řešeném území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119).

Na celém správním území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy,
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů,
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení,
- výstavba vedení VN a VVN,
- výstavba větrných elektráren,
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice ...),
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem,
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky),
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

G8. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Změna vymezuje dva koridory územních rezerv pro přeložky silnic II. třídy:

- **R26** pro přeložku silnice II/200 / II/197, který je vymezen v jednom jednolitém úseku a malé dílčí části úseku při severním okraji na území k.ú. Dolní Metelsko a Horní Metelsko;

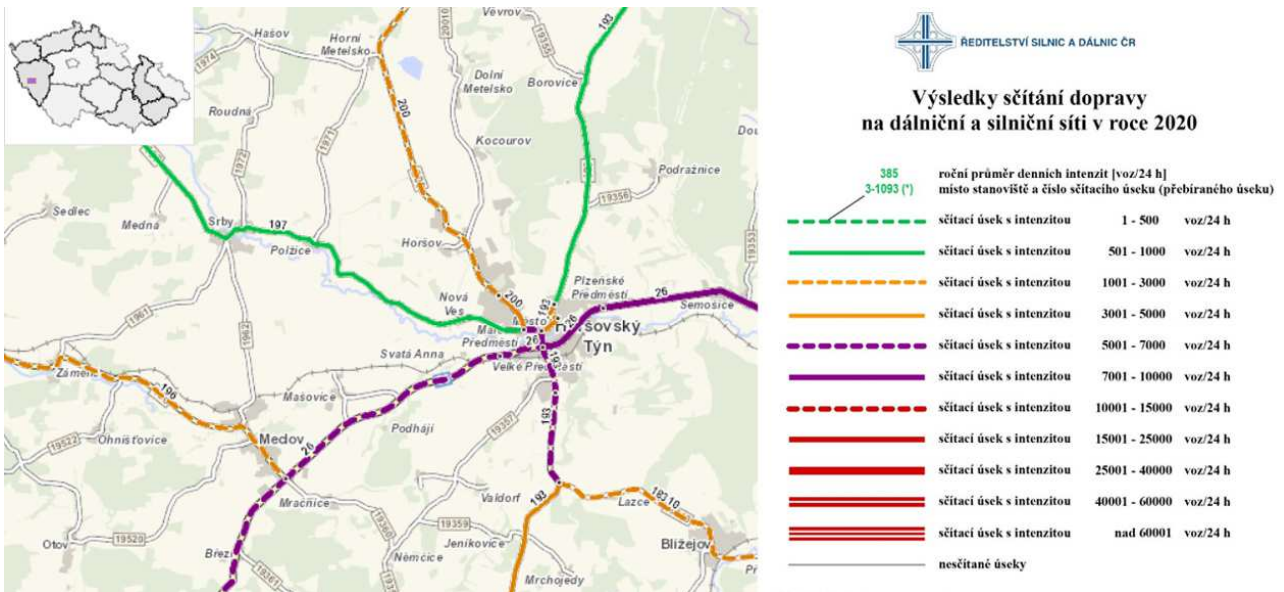
R27 pro přeložku silnice II/200 / II/193, který je vymezen v jednom jednolitém úseku na území k.ú. Horšovský Týn, Horšov a Kocourov u Horšovského Týna.

Město Horšovský Týn dlouhodobě trápí chybějící silniční propojení severní a jižní části města, vedené mimo centrum města a mimo obytná území města. Napojení severní části města na silnici I/26 bylo v minulosti několikrát prověřováno a opakovaně se objevují náměty na řešení tohoto dopravního problému (citace z Odborného posouzení záměru silničního propojení severní části města Horšovský Týn se silnicí I/26, Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D., srpen 2021).

Koridory R26 a R27 byly vymezeny na podkladě Technické studie „Obchvat silnic II. třídy v Horšovském Týně“, kterou si nechalo vypracovat Město Horšovský Týn (zhotovitel: GEOREAL spol. s r.o., Plzeň, hlavní inženýr - Ing. Jiří Ulman, ČKAIT 0202002, autorizovaný inženýr pro obor dopravní stavby, 04/2022). Technická studie byla zadána z důvodů prověření variantního řešení vzdálenějšího obchvatu silnice II/200 Horšovského Týna. Potřeba vymístění především tranzitní dopravy z centra Horšovského Týna je aktuálním problémem města, návrh řešení reaguje na stávající intenzity dopravy. Dalším impulzem pro řešení jednotlivých variant v rámci technické studie je rozvoj průmyslové zóny mezi severním okrajem Horšovského Týna (na Malém předměstí) a sídlem Horšov. Účelem studie je prověření variant technického řešení z hlediska jejich proveditelnosti ve vztahu k dopravně inženýrským hlediskům v současném stavu a výhledovém stavu. Společným zadáním pro obě varianty je napojení obchvatové komunikace na výhledový stav – na navrhovanou přeložku silnice I/26 – jižní obchvat města Horšovský Týn. V březnu 2020 byla pro jižní obchvat města dokončena technicko-ekonomická studie, záměr byl v listopadu 2020 schválen Centrální komisí Ministerstva dopravy, dokumentace EIA – zjišťovací řízení 2023, předpoklad realizace 2029-2032). Studie slouží městu jako podklad pro další jednání o zahrnutí projektu do územně plánovací dokumentace.

Intenzity dopravy na silnicích v řešeném území (roční průměr denních intenzit dopravy):

- II/197 – úsek Horš.Týn – Hostouň ... průměrně 960 voz/den, podíl těžkých nákladních vozidel cca 14 %,
 - II/200 – úsek Horš.Týn – Mířkov ... průměrně 1,83 tis. voz/den, podíl těžkých nákl. vozidel cca 28 %,
 - II/200 – úsek Horš.Týn – ul. Dr. E. Beneše ... průměrně 6,46 tis. voz/den, podíl těžkých nákl. vozidel cca 5 %,
 - II/193 – úsek Horš.Týn – Velký Malahov ... průměrně 780 voz/den, podíl těžkých nákladních vozidel cca 8 %,
 - II/193 – úsek Horš.Týn (přes most) ... průměrně 7,69 tis. voz/den, podíl těžkých nákladních vozidel cca 5 %,
- Pro srovnání:*
- I/26 – úsek Horš.Týn – Staňkov ... průměrně 7,47 tis. voz/den, podíl těžkých nákladních vozidel cca 32 %,
 - I/26 – úsek Horš.Týn – Meclov ... průměrně 5,86 tis. voz/den, podíl těžkých nákladních vozidel cca 44 %.



Výřez z interaktivní mapy celostátního Sčítání dopravy 2020 (ŘSD)

Oba koridory nezasahují v řešeném území do zvláště chráněných území, území Natura 200 ani do žádných poddolovaných území, důlních děl ani sesuvných území. Nedotýkají se nemovitých kulturních památek. Naopak zasahují do VKP vymezených ze zákona, ÚSES, vyžadují zábory ZPF i PUPFL. Realizace záměru západní varianty v prodloužení R26 mimo řešené území zasáhne oblast „NATURA 2000 Radbuza“ v místě křížení s nivou řeky Radbuzy mezi sídly Srby a Polžice.

Trasa přeložky v rámci koridoru **R26** dle Varianty Z1/Z2 z výše uvedené technické studie je pravotočivým obloukem vymezena po polích a obchází z jihu a východu sídlo Horní Metelsko. Na stávající stopu silnice II/200 se napojuje v blízkosti křižovatky s místní komunikací ve směru Nový Dvůr. Trasa je v zásadě v souladu se západním obchvatem Horšovského Týna dle Koncepce rozvoje regionální silniční a železniční sítě Plzeňského kraje (Regionální rozvojová agentura Plzeňského kraje, o.p.s., 2021). Jedná se o (oproti řešení fixovanému v ZÚR PK) alternativní variantu tzv. B – Českolesské tangenciály, v případě převedení do kategorie silnice I. třídy.

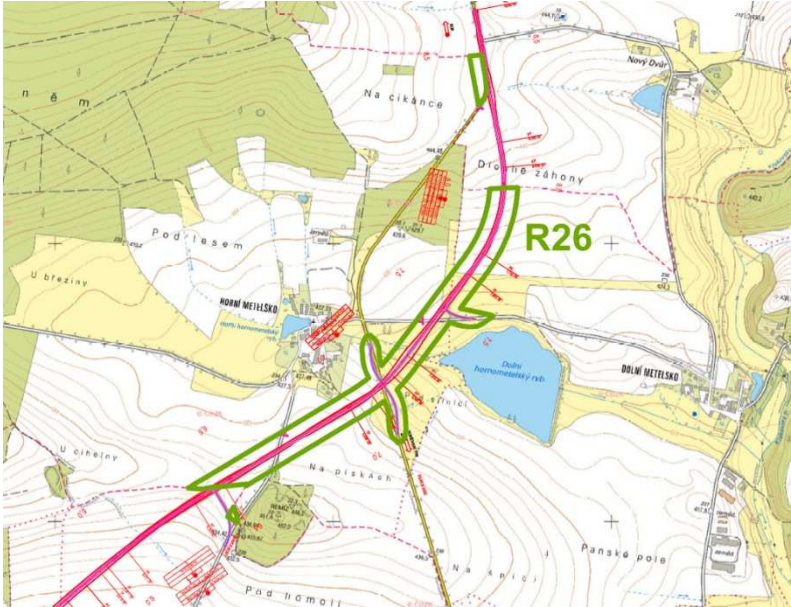
Výhody:

- vedení přeložky méně topograficky členitým územím,
- jednodušší stavebně technické řešení + nižší realizační náklady,
- vedení přeložky mimo kulturně historicky hodnotná území,
- vedení přeložky úzkými úseky údolní nivy Radbuzy i Černého potoka,
- odvedení tranzitní automobilové dopravy jedoucí po silnici II/200 zcela mimo zastavěnou část města.

Nevýhody:

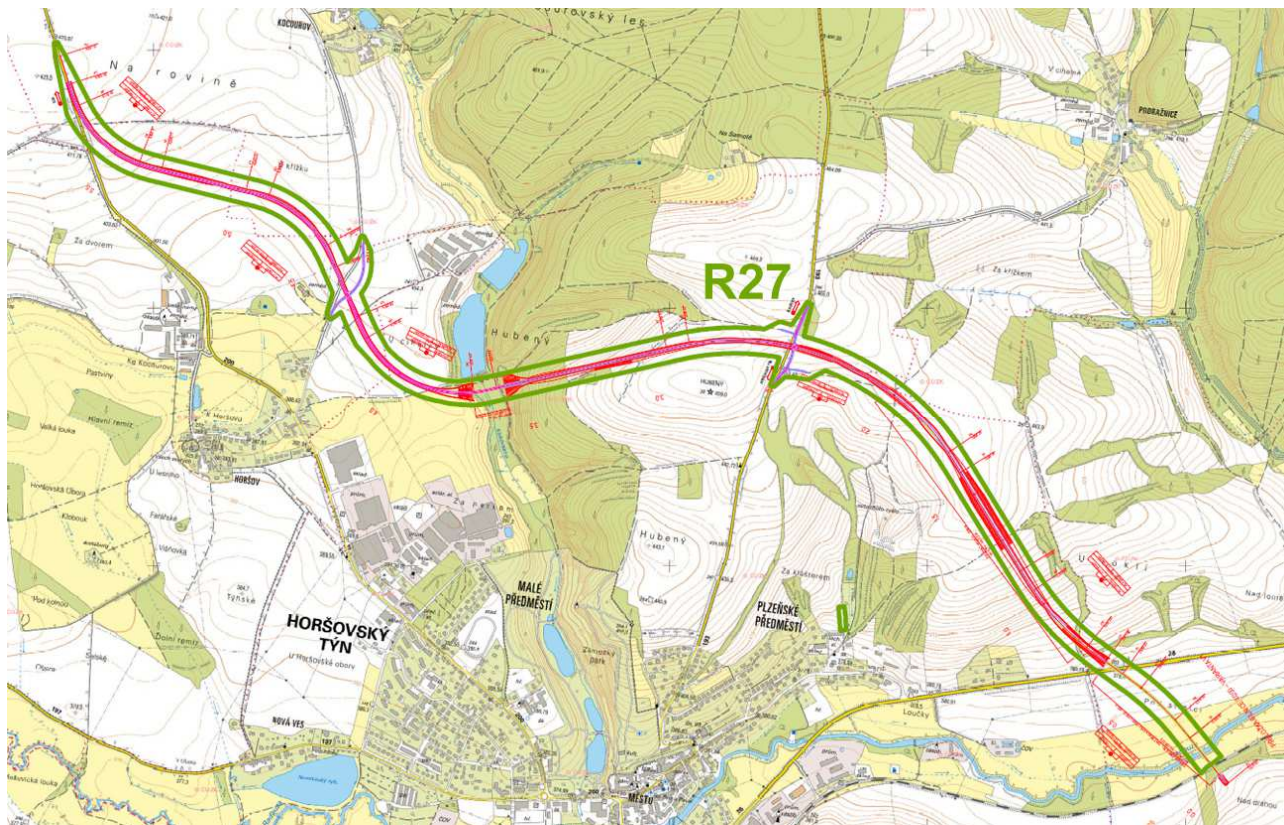
- velmi dlouhá trasa přeložky,
- vyšší realizační náklady stavby,

- neřeší dopravní napojení průmyslové zóny u Masarykovy ulice na silnici I/26 bez nutnosti průjezdu automobilů přes obydlené území města,
- oddálení přeložky silnice II/200 od silnice II/193 směr Domažlice,
- bez přímého a plynulého silničního tahu D5 – II/200 – (Horšovský Týn) – II/193 – Domažlice,
- křižovatkové napojení u Mašovic pouhý cca 1 km od plánované křižovatky stávající silnice I/26 s navrhovanou přeložkou silnice I/26.



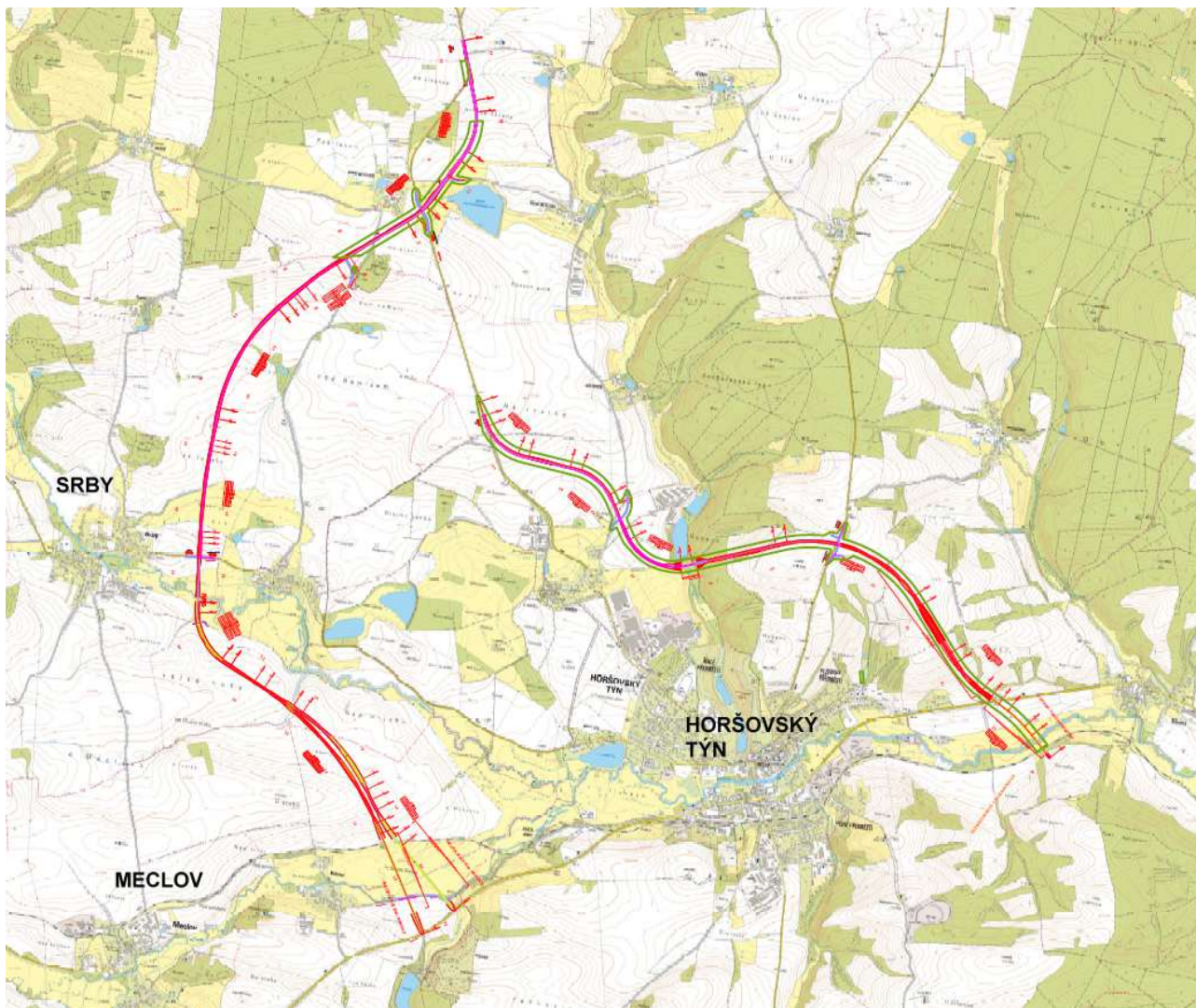
Kontext vymezení koridoru R26

Trasa přeložky v rámci koridoru **R27** dle Varianty V1 z výše uvedené technické studie je vedena s ohledem na zásah do lesních pozemků, prvků ÚSES a s ohledem na využití částí koridorů stávajících komunikací. Trasa začíná estakádou přes údolní nivu řeky Radbuzy, stávající trasu silnice I/26 a železniční trať. Dále trasa přechází do stoupání (s nutností návrhu stoupacího pruhu), následně se trasa stáčí levotočivým obloukem okolo vrchu Hubený směrem k údolí Křakovského potoka, které přechází mostem pod hrází spodní nádrže. Dále trasa obchází stávající zemědělskou nemovitost a studnu a napojuje se na stávající stopu silnice II/200 severně od zemědělské usedlosti s penzionem „V oboře“. Trasu přeložky je nutné koordinovat se stávajícím vedením VTL plynovodu. Vymezený koridor zasahuje do OP plynárenského zařízení (ve správě NET4GAS, s.r.o.). Umístění staveb v OP plynárenských zařízení je dle § 68 energetického zákona podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele.



Kontext vymezení koridoru R27

Oba koridory jsou záměrně vymezeny jako územní rezervy, neboť bylo třeba do ÚPD zakotvit variantní řešení s ohledem na širší územní vztahy a dále bude nutné podrobněji prověřit realizovatelnost vybrané varianty zejména s ohledem na koordinaci průmětu záměru do ÚPD sousedních obcí Srby a Meclov, potažmo do ZÚR PK.



Širší územní kontext vymezených koridorů R26 a R27 s přesahem mimo správní území města

G9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Do vymezených ploch podmíněných zpracováním ÚS nebylo Změnou zasahováno, zároveň nebyla Změnou vymezena žádná nová plocha s touto podmínkou.

Zpracovatel Změny doporučuje v následující změně ÚPD provést revizi vstupních podmínek dosud nezpracovaných ÚS a lhůt pro jejich zpracování.

G10. DOHODA O PARCELACI, REGULAČNÍ PLÁN, ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÉ STAVBY

Změna nevymezuje:

- žádné plochy, kde bude uzavřena dohoda o parcelaci,
- žádné plochy ani koridory, kde podrobnější podmínky stanoví regulační plán.

Na základě doporučení pořizovatele a dle odborného úsudku zpracovatele Změny byla navržena budova základní školy Horšovský Týn, situovaná v ul. Zámecký park, včetně souvisejícího areálu jakožto architektonicky a urbanisticky významná stavba jako úloha pro autorizovaného architekta.

Jedná o místo situované v urbanisticky významné / unikátní poloze v blízkosti chráněných kulturních a přírodních hodnot území. Soubor staveb ZŠ je poměrně velkoryse komponován (symetrický půdorys) včetně navazujících předprostorů, prostoru dvora, resp. areálu jako celku včetně úprav zeleně apod. Tato konstelace, která přispívá k identifikaci obyvatel s místem, zasluží při plánované rekonstrukci odborný pohled a multioborovou spolupráci.

H. VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Změna navrhuje zhruba 10 nových zastavitelných ploch či funkčních souborů zastavitelných ploch, které jsou většinou kompenzovány zrušením zastavitelných ploch vymezených v platné ÚPD.

Bydlení

Nové zastavitelné plochy pro bydlení nebo smíšenou obytnou funkci jsou vymezeny pouze ve městě Horšovský Týn. Jedná se o plochy Z191-BI a Z192-SM o celkové výměře 1520 m². Tato souhrnná výměra byla kompenzována redukcí zastavitelné plochy Z9-BI. Ostatní plochy změn pro bydlení vymezené touto změny jsou plochy přestavby, vymezené uvnitř zastavěného území.

Občanské vybavení, sport a výroba

Pro rozšíření motokrosového areálu byly vymezeny čtyři menší zastavitelné plochy (Z202, Z203, Z204, Z205) o celkové výměře 8550 m², které jsou již k tomuto účelu užívány. Zároveň jsou tyto plochy fakticky minimálně zastavitelné a ve svém důsledku se spíše jedná pouze o terénní úpravy.

Dále byla vymezena zastavitelná plocha pro občanské vybavení Z207-OS (1140 m²), u které se počítá pouze z max. 25 % zastavěním (viz stanovený KZP) a která byla kompenzována adekvátní redukcí zastavitelné plochy Z26-VD v Horšově.

Na jihovýchodním okraji města Horšovský Týn byla vymezena menší zastavitelná plocha pro výrobu Z206-VL (rozšíření stávajícího areálu), která byla kompenzována adekvátní redukcí zastavitelné plochy Z26-VD v Horšově.

Celkově tedy dochází ve Změně k rozšíření zastavitelných ploch pro občanskou vybavenost (Z207 1140 m², resp. max. 285 m² a pro rozšíření motokrosového areálu, Z202-Z205-OS.x3). V mezidobí od nabytí účinnosti poslední změny ÚPD č.5 (22.1.2022) bylo v oblasti bydlení přímo ve městě Horšovský Týn postaveno cca 6 RD, což je doloženo stabilizováním těchto parcel v grafické části Změny. Do této bilance nebyly započítány RD, které jsou aktuálně ve výstavbě či s platným povolením k výstavbě. Z tohoto důvodu mohl být též mírně rozšířen rozsah nových zastavitelných v návaznosti na stávající dopravní a technickou infrastrukturu (tedy bez nutnosti její realizace). Změna tak vymezuje minimální odůvodnitelný rozsah nových zastavitelných ploch.

I. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA**L1. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND**

Vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF je uvedeno v následující tabulce:

PLOCHY SITUOVANÉ V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

Lokalita	Způsob využití plochy	Výměra plochy (ha)	Zábor ZPF nad rámec platné ÚPD (ha)	Rušení záboru ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)			Zábor ZPF podle třídy ochrany (ha)					Informace o existenci A až D
					orná půda	trvalý travní porost	zahrady a sady	I.	II.	III.	IV.	V.	
P 95	bydlení individuální	0,576	0,434	-	-	0,434	-	-	-	-	0,038	0,396	
P 201	bydlení individuální	0,082	0,082	-	-	0,082	-	-	-	-	0,082	-	
Plochy bydlení celkem		0,658	0,516	0,000	0,000	0,516	0,000	0,000	0,000	0,000	0,120	0,396	
Celkem zábor ZPF nad rámec platné ÚPD:				0,516									

PLOCHY SITUOVANÉ VNĚ HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Ozn.	Způsob využití plochy	Výměra plochy (ha)	Zábor ZPF nad rámec platné ÚPD (ha)	Rušení záboru ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)			Zábor ZPF podle třídy ochrany (ha)					Informace o existenci A až D
					orná půda	trvalý travní porost	zahrady a sady	I.	II.	III.	IV.	V.	
Z 9	bydlení individuální	-	-	-0,208	-0,208	-	-	-	-	-	-0,208	-	-
Plochy bydlení celkem		0,000	0,000	-0,208	-0,208	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	-0,208	0,000	
Celkem zábor ZPF nad rámec platné ÚPD:				-0,208									
Z 202	občanské vybavení - tělovýchova a sport - specifické	0,523	0,000		-	-	-	-	-	-	-	-	-
Z 203	občanské vybavení - tělovýchova a sport - specifické	0,155	0,000		-	-	-	-	-	-	-	-	-
Z 204	občanské vybavení - tělovýchova a sport - specifické	0,070	0,070		0,070	-	-	-	0,070	-	-	-	-
Z 205	občanské vybavení - tělovýchova a sport - specifické	0,107	0,057		0,057	-	-	-	-	-	-	0,057	-
Z 207	občanské vybavení - tělovýchova a sport	0,114	0,114		-	0,114	-	-	0,114	-	-	-	-
Plochy občanského vybavení celkem		0,969	0,241	0,000	0,127	0,114	0,000	0,000	0,114	0,070	0,000	0,057	
Celkem zábor ZPF nad rámec platné ÚPD:				0,241									
Z 59	silniční doprava	-	-	-1,550	-0,270	-	-	-0,270	-	-	-	-	-
Z 209	silniční doprava	0,271	0,271		0,271	-	-	-0,018	-1,262	-	-	0,042	-
Plochy dopravní infrastruktury celkem		0,271	0,271	-1,550	0,001	-1,280	0,000	-0,288	-1,033	0,000	0,000	0,042	0,000
Celkem zábor ZPF nad rámec platné ÚPD:				-1,279									
Z 206	výroba a skladování - lehký průmysl	0,220	0,193		-	0,193	-	-	0,193	-	-	-	-
Z 26	výroba a skladování - řemeslná výroba	-0,307	-	-0,307	-	-0,307	-	-	-0,307	-	-	-	-
Plochy výroby a skladování celkem		-0,087	0,193	-0,307	0,000	-0,114	0,000	0,000	-0,114	0,000	0,000	0,000	
Celkem zábor ZPF nad rámec platné ÚPD:				-0,114									
N 210	vodní a vodohospodářské	0,204	0,000		-	-	-	-	-	-	-	-	-
N 211	vodní a vodohospodářské	0,465	0,000		-	-	-	-	-	-	-	-	-
Plochy vodní a vodohospodářské celkem		0,669	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	
Celkem zábor ZPF nad rámec platné ÚPD:				0,000									
CELKEM		1,822	0,705	-2,065	-0,080	-1,280	0,000	-0,288	-1,033	0,070	-0,208	0,099	
Celkem zábor ZPF nad rámec platné ÚPD:				-1,360									

Zdůvodnění navrhovaného trvalého záboru ZPF:

Z celkové rozlohy předmětných ploch změn, které se nachází vně hranice zastavěného území (1,822 ha), navrhovaných Změnou, dochází celkově ke snížení předpokládaných záborů o 1,360 ha ZPF (bilančně vztaženo k platné ÚPD, nabytí účinnosti Změny č.5 ÚP Horšovský Týn 01/2022). Nejpodstatnější mínusovou bilancí jsou redukované zastavitelné plochy určené původně pro plochy silniční dopravy (dvě navrhované přeložky silnic II. třídy), které aktuálně z úplného znění ZÚR PK vypadly (podrobnosti viz kap. B3. výše). Druhou nejvýznamnější položkou jsou kompenzačně vzájemně redukované plochy výroby a skladování. Nejvyšší podíl navrhovaných záborů je uskutečněn na půdách v V. stupni ochrany. Na nejkvalitnějších půdách v I. třídě ochrany není uskutečněn žádný předpokládaný zábor ZPF, naopak jsou zde deklarována mínusová čísla. Na půdách ve II. třídě ochrany se předpokládá uskutečnění předpokládaného záboru ZPF o výměře 0,229 ha – viz odstavec 3) této kapitoly níže; celkové bilance jsou v této kategorii také mínusové.

U vybraných ploch z platné ÚPD dochází po reflexi jejich aktuálního stavu a jejich potřebnosti ke kompenzačním plošným úpravám (viz červeně zvýrazněné celkové bilance „Celkem zábor ZPF nad rámec platné ÚPD“).

Odůvodnění je dále strukturováno následujícím způsobem:

1) Na základě Zásad plošné ochrany ZPF **dle § 4 odst. 1** zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, byly pro nezemědělské účely navrženy nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky **v zastavěném území**. Toto ustanovení se týká těchto ploch (rozděleno podle funkcí):

- **bydlení: P92-SM, rozšíření P95-BI a P201-SV.**

2) Na základě Zásad plošné ochrany ZPF **dle § 4 odst. 1 písm. b)** zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, byly pro nezemědělské účely k předpokládanému vynětí navrženy zastavitelné plochy situované na méně kvalitních zemědělských půdách (**III.-V. třída ochrany**). Toto ustanovení se týká těchto ploch (rozděleno podle funkcí):

Občanské vybavení:

- zastavitelné plochy **Z204-OS.x3 a Z205-OS.x3** rozšiřující při okraji plochu motokrosového areálu na SV od města v místech, která jsou pro tento účel již využívána. O zastavitelné plochy se jedná z metodického / formálního důvodu, reálně však regulativy ploch OS.x3 neumožňují v těchto plochách intenzivní způsob zastavění. Důvodem vymezení ploch je uvedení ÚPD do souladu se stávajícím (a historickým) způsobem využití dle skutečných hranic tohoto areálu (zpřesnění řešení daného původní ÚPD) na základě požadavku města.



- část zastavitelné plochy **Z207-OS** – viz bod níže.

3) Na základě Zásad plošné ochrany ZPF **dle § 4 odst. 3** zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, jsou navrženy tyto plochy k předpokládanému vynětí situované na nejkvalitnějších zemědělských půdách (**I. a II. třída**). U těchto ploch je dále doložen veřejný zájem, který podle názoru zpracovatele ÚP převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.

Občanské vybavení:

- zastavitelná plocha **Z207-OS** – vymezení této solitérní plochy situované na východním okraji města, určené pro kulturní, sportovní a volnočasové zázemí v celoměstském kontextu na mezinárodní cyklostezce č.3, u které se předpokládá intenzivní využití pouze sezonního charakteru bez návazné intenzivní automobilové dopravy (pěší docházka a zastávka na cyklostezce) **Kompletní odůvodnění – viz kap. G3.3. výše**. Solitérní pozice této plochy (bez návaznosti na zastavěné území) je dána její specifickou polohou, kdy linie cyklostezky vstupuje po úrovňovém překonání železniční trati na východním okraji do města, resp. nachází se na první křižovatce cyklostezky s místní komunikací (ul. Polní). Tato poloha poskytuje adekvátní prostor v kontextu okolního přírodního zázemí pro dále specifikované veřejně prospěšné účely, které by uvnitř městské zástavby jen obtížně nacházely své místo. Město Horšovský Týn otevřeně deklaruje podporu tohoto záměru, neboť se nachází v blízkosti mezinárodní cyklostezky a koná se zde řada kulturních akcí pro město a široké okolí (např. Drakiáda, Andělská stezka a další). Řada akcí a doprovodný chov drobných zvířat má vzdělávací a osvětový charakter. Místo je oblíbeným cílovým bodem každodenní rekreace obyvatel města, zároveň je využíváno i turisty. Tento fakt je doloženo vyjádřením Ing. Josefa

Holečka, starosty města ze dne 8.11.2023 (doloženo ve spisu). Z uvedeného lze dovozovat, že se jedná o využití ve veřejném zájmu.

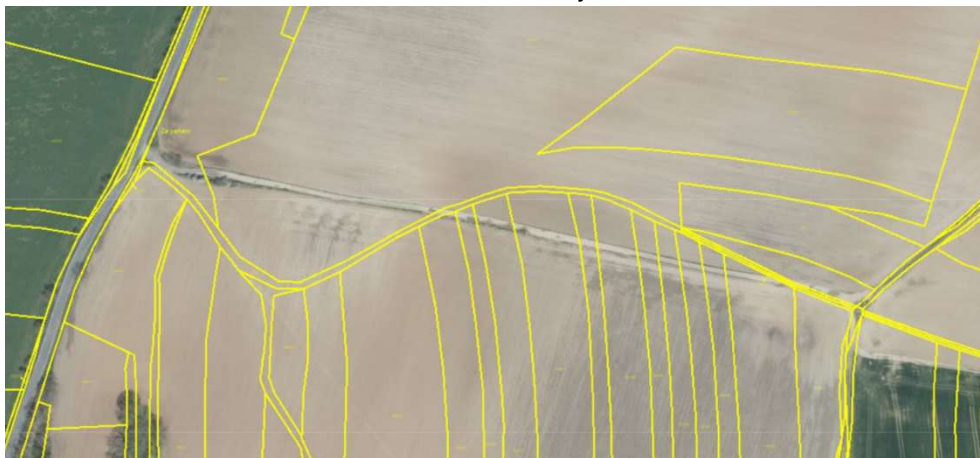
Ačkoli byla plocha vymezena v minimalizovaném plošném rozsahu, využitelném pro daný účel, je situována na půdách ve II. třídě ochrany BPEJ. Proto byla navržena na základě rozhodnutí zástupců města adekvátní plná kompenzace redukcí plochy Z26-VD v Horšově, která je popsána v kap. G3.2. výše. Pro tuto plochu je zároveň stanoven přísný koeficient zastavěné plochy 0,25, který dále spolehlivě minimalizuje předpokládaný zábor vůči celkové výměře plochy a garantuje, že většinová část plochy zůstane součástí ZPF. Zároveň je pro tuto plochu stanovena výjimka z podmíněně přípustného využití v rámci regulativů ploch OS dle platné ÚPD, tzn. v ploše není umožněno umístit doplňkové bydlení (jako např. byt správce, majitele či ostrahy), což je v příkrém rozporu s výše popsaným veřejným zájmem.

Výroba:

- zastavitelná plocha **Z206-VL** – komplikovaný proces vedoucí po vzniku vleklého letitého problému k vymezení této plochy navazující z jižní strany na stávající výrobní areál betonárny na východním okraji města je podrobněji rozveden v **kap. G3.3. výše**. Jedná se o zrealizovanou stavbu (nové zásobníky na kamenivo a recyklační zařízení), situovanou v území bez potřebných povolenacích rozhodnutí. Celé věci si je žadatel (majitel betonárny) vědom a tohoto faktu lituje, což dokládá řadou úkonů. Ve věci již byla učiněna řada kroků ze strany správních orgánů, vedoucích v budoucí nápravě poměrů. Toto je formou konkrétních argumentů a důkazů doloženo právě v kap. G3.3. výše. Jedná se o významného regionálního výrobce stavebních materiálů, jehož provozovna v inkriminovaném (ne však zcela vhodně vytipovaném) místě existuje cca od 80.let minulého století. Ze strany zástupců města byl deklarován zájem tuto výrobní kapacitu ve městě udržet jakožto důležitou konkurenční výhodu. Vymezení plochy je plně kompenzováno redukcí zastavitelné plochy Z26-VD v Horšově (taktéž na půdách ve II. třídě ochrany).

Ostatní komunikace:

- zastavitelná plocha **Z209-PV** ležící severním směrem nad městem Horšovský Týn je formálně určená pro realizaci účelové zemědělské komunikace (cesty pro pěší a cyklisty), která se zde již nachází. Cílem je zvýšení prostupnosti krajiny v souvislosti se zahájeným procesem KPÚ. Zábor tedy narušuje a nezatěžuje organizaci a obhospodařování ZPF. Hydrologické a odtokové poměry v území nebudou touto liniovou stavbou změněny.



L2. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Změna vymezuje tyto plochy změn, které mají důsledky na PUPFL a které jsou uvedeny v tabulce níže.

Ozn.	Způsob využití plochy	Výměra lokality (ha)	Zábor PUPFL (ha)	Zábor ZPF (ha)
Z76	silniční doprava	-0,162	-0,162	0,000
Zábory PUPFL celkem		-0,162	-0,162	0,000

V tabulce uvedená plocha řešená Změnou se nachází na lesních pozemcích, jedná se o zrušení zastavitelné plochy Z76 pro silniční dopravu (v souladu s úplným zněním ZÚR PK), tedy o celkovou mínusovou bilanci.

V ochranné vzdálenosti do 50 m od okraje lesa se nachází tyto zastavitelné plochy: Z191-BI, Z192-SM, Z202-OS.x3, Z203-OS.x3, P95-BI, P193-BI, P194-BI a Z208-PV. U těchto ploch bude posuzována možnost využití dle konkrétního případu v navazující projektové dokumentaci jednotlivých záměrů. Do podmínek využití pro plochu P95-BI bylo na základě požadavku KÚPK, odboru životního prostředí, doplněna formulace zakazující umístování hlavních a vedlejších staveb ve vzdálenosti do 25 m od okraje lesa. KÚPK s cílem předcházet možným budoucím tlakům na existenci či stav lesa a způsob hospodaření v lese, na omezení výstavby v ploše P95 v ochranném pásmu lesa trvá. Vzdálenost 25 m od okraje lesa vychází z velikosti dřevin zastoupených v přilehlých lesních porostech, které jsou z drtivé většiny součástí LHP pro lesní hospodářský celek Město Horšovský Týn, platného na období let 2021-2030. Podle údajů uvedeného LHP dosahuje v navazujících lesních porostech nejvyšších hodnot u dřevin modřín (28 m) a javor klen (28 m). Při zohlednění přípustné vzdálenosti výsadby stromů od společné hranice pozemků 3 m (dle občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, lze v daném případě vzdálenost 25 m od okraje lesa považovat za vzdálenost, která je předpokladem minimalizace možných požadavků na omezení existence či stavu lesa (lesních porostů) a způsobu hospodaření v něm.

Plocha Z208 je vymezena v trase stávající „polní“ cesty, která mimo jiné zajišťuje přístup ze silnice II/193 k menšímu lesnímu celku, který na ní, přibližně v polovině její délky, z jižní strany bezprostředně navazuje a dále pro jižní část rozsáhlého lesního komplexu, nacházejícího se na jejím západním okraji, kde plynule navazuje na stávající lesní cestu. Vybudování účelové komunikace tedy zlepší přístup k uvedeným lesním celkům.

V souvislosti se Změnou je třeba konstatovat, že vybudování vodních nádrží na PUPFL (v případě ploch N210 a N211) nemusí nutně vyžadovat (trvalý) zábor PUPFL. Podle ust. § 3 odst. 1 písm. b) lesního zákona se mezi tzv. jiné pozemky řadí mimo jiné i drobné vodní plochy. V takovém případě je nutný zábor PUPFL pouze po dobu jejich výstavby, následně pak mohou být vodní plochy PUPFL – jinými pozemky. Vzhledem k charakteru lokality, kde jsou plochy N210 a N211 navrženy a jeho účelu, tedy protierozní opatření a protipovodňová ochrana níže položeného zastavěného území města, lze v daném případě zájem na jejich realizaci považovat za zájem, který je způsobilý převážit nad zájmem na zachování lesa.

J. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ZMĚNY A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek:

Námitka společnosti České dráhy, a.s., ze dne 19.09.2023, pod č.j. 2795/23-O32 naše č.j. MUHT 23279/2023 (a rovněž č. j. 2762/23-O32, naše č. j. MUHT 25739/2023 z 15.09.2023):

Text námitek:

Námitka č. 1: prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení vybavenosti v plochách drážní dopravy;

Námitka č. 2: prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení výroby v plochách drážní dopravy;

Námitka č. 3: prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů pro účely Českých drah;

Námitka č. 4: prověřit doplnění obecně platné podmínky využití území týkající se jednoznačného stanovení finančních závazků spojených s financováním protihlukových staveb a opatření ve vazbě na bydlení;

Námitka č. 5: prověřit změnu funkčního využití pozemků parc. č. 876, 2650/6 (část) a 2650/8, k.ú. Horšovský Týn z funkce dopravní na funkci smíšenou.

Rozhodnutí o námitce č. 1 společnosti České dráhy, a.s.:

Námitce č. 1 společnosti České dráhy, a.s. **se nevyhovuje.**

Odůvodnění: Námitka se netýká změn, které jsou v současnosti projednávány v rámci změny územního plánu č. 6. Námitka má charakter nových požadavků na změnu územního plánu. Vzhledem k rozsáhlosti projednávané změny č. 6 se pořizovatel po konzultaci s určeným zastupitelem rozhodl do návrhu změny

územního plánu Horšovský Týn č. 6 již nepřidávat nové podněty. Požadavky na změnu napsané v jednotlivých námitkách společnosti České dráhy budou zařazeny k podnětům k pořízení Změny č.8.

Rozhodnutí o námitce č. 2 společnosti České dráhy, a.s.:

Námitka č. 2 společnosti České dráhy, a.s. **se nevyhovuje.**

Odůvodnění: Námitka se netýká změn, které jsou v současnosti projednávány v rámci změny územního plánu č. 6. Námitka má charakter nových požadavků na změnu územního plánu. Vzhledem k rozsáhlosti projednávané změny č. 6 se pořizovatel po konzultaci s určeným zastupitelem rozhodl do návrhu změny územního plánu Horšovský Týn č. 6 již nepřidávat nové podněty. Požadavky na změnu napsané v jednotlivých námitkách společnosti České dráhy budou zařazeny k podnětům k pořízení Změny č.8.

Rozhodnutí o námitce č. 3 společnosti České dráhy, a.s.:

Námitka č. 3 společnosti České dráhy, a.s. **se nevyhovuje.**

Odůvodnění: Námitka se netýká změn, které jsou v současnosti projednávány v rámci změny územního plánu č. 6. Námitka má charakter nových požadavků na změnu územního plánu. Vzhledem k rozsáhlosti projednávané změny č. 6 se pořizovatel po konzultaci s určeným zastupitelem rozhodl do návrhu změny územního plánu Horšovský Týn č. 6 již nepřidávat nové podněty. Požadavky na změnu napsané v jednotlivých námitkách společnosti České dráhy budou zařazeny k podnětům k pořízení Změny č.8.

Rozhodnutí o námitce č. 4 společnosti České dráhy, a.s.:

Námitka č. 4 společnosti České dráhy, a.s. **se nevyhovuje.**

Odůvodnění: Námitka se netýká změn, které jsou v současnosti projednávány v rámci změny územního plánu č. 6. Námitka má charakter nových požadavků na změnu územního plánu. Vzhledem k rozsáhlosti projednávané změny č. 6 se pořizovatel po konzultaci s určeným zastupitelem rozhodl do návrhu změny územního plánu Horšovský Týn č. 6 již nepřidávat nové podněty. Požadavky na změnu napsané v jednotlivých námitkách společnosti České dráhy budou zařazeny k podnětům k pořízení Změny č.8.

Rozhodnutí o námitce č. 5 společnosti České dráhy, a.s.:

Námitka č. 5 společnosti České dráhy, a.s. **se nevyhovuje.**

Odůvodnění Námitka se netýká změn, které jsou v současnosti projednávány v rámci změny územního plánu č. 6. Námitka má charakter nových požadavků na změnu územního plánu. Vzhledem k rozsáhlosti projednávané změny č. 6 se pořizovatel po konzultaci s určeným zastupitelem rozhodl do návrhu změny územního plánu Horšovský Týn č. 6 již nepřidávat nové podněty. Požadavky na změnu napsané v jednotlivých námitkách společnosti České dráhy budou zařazeny k podnětům k pořízení Změny č.8.

Námitka společnosti NET4GAS, s.r.o. ze dne 16.10.2023 pod zn. 9416/23/OVPZ

Text námitky:

Požadujeme k plochám P95/BI, Z 191/BI, Z192/SM, Z195/BI a R5 a koridoru R27 doplnit informaci o tom, že umístění staveb v ochranném pásmu plynárenských zařízení je dle § 68 zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, v platném znění, podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele. Umístit stavby v ochranném pásmu plynárenských zařízení, lze pouze po předchozím písemném souhlasu provozovatele a pouze pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují.

Rozhodnutí o námitce: námitce se vyhovuje.

Odůvodnění: Požadavek oprávněného investora vychází u platných právních předpisů, informace byla do návrhu změny územního plánu zpracována.

Námitka Jana Řebouna z 23.10.2023

Text námitky:

Nesouhlasím s návrhem územního plánu – změna č. 6 Horšovský Týn, který byl veřejně projednáván dne 16.10.2023 a vznáším námitku. Nesouhlasím a vznáším námitku k lokalitě P 193/BI tato plocha má sloužit jako veřejná zeleň. Územní plán má tyto plochy veřejné zeleně chránit, a ne je cíleně likvidovat. Tento územní plán změna č.6 likviduje ve velkém veřejnou zeleň bez náhrad. Důsledkem takto razantně zredukované veřejné zeleně bude jen zhoršení hluku a prachu z blízkého motokrosového areálu, který je momentálně zdrojem nadlimitního hluku a prachu (momentálně řeší okresní a krajská hygienická stanice). Dalším zdrojem hluku je nedaleká hlavní silnice 1/26. Lze také přepokládat zhoršení. Dále musí být dodržena veškerá ochranná pásma a neudělení výjimky tato pásma porušit nebo zkracovat, jelikož si sousední vlastníci tuto změnu nepřejí.

Rozhodnutí o námitce: námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění: Uvedená lokalita P193 je v současnosti vymezená jako plocha zeleně přírodního charakteru (ZP) a je součástí soukromého vlastnictví. I současné využití plochy umožňuje jiné druhy využití než jen vzrostlou zeleň. Část uvedené zeleně je umístěna pod úrovní terénu a nemá tudíž vliv na ochranu hluku a prachu z blízkého motokrosového areálu. Návrh projednávané změny územního plánu mění funkční plochu jen v části stávající zeleně. Dne 30.10.2023 byla úřadu územního plánování doručeno nové měření (Protokol z měření č. 416-231019-2), dle kterého jsou hlukové hladiny motokrosu při běžných trénincích nepřekračuje nejvyšší povolené hladiny hluku v denní době. Dotčeným orgánem z hlediska dotčených hygienických limitů je Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje, která neměla k návrhu této plochy zásadních připomínek.

Návrh rozhodnutí o námitkách obdržných v rámci opakovaného veřejného projednání

Námitky a připomínky společnosti České dráhy, a.s. pod zn. 1527/24-O32 z 29.05.2024 a 1368/24-O32 z 15.05.2024.

Zaslané námitky a připomínky již byly vyhodnoceny v rámci Návrhu rozhodnutí o námitkách po prvním veřejném projednání.

Námitka advokátní kanceláře Silovský & Silovský advokátní kancelář s.r.o., která zastupuje Anetu Tesařovou ze dne 03.06.2024 pod č.j. 550/001/K-135-Řehoř, naše č.j. MUHT15221/2024

Text námítky:

„Dne 25.4.2024 se konalo opakované veřejné projednání návrhu Změny č. 6 územního plánu Horšovský Týn.

Účastník územního řízení Aneta Tesařová, trvale bytem Nová Ves 12, 346 01 Horšovský Týn, zastoupená JUDr. Ing. Miroslavem Silovským, LL.M., advokátem, tímto v zákonné lhůtě podává námitky proti návrhu územního plánu.

Účastník územního řízení (dále též jako „účastník“) je vlastníkem nemovitosti – pozemku parc. č. 1582/110 v obci Horšovský Týn, k.ú. Horšovský Týn. Účastník podal žádost o změnu územního plánu ke shora uvedenému pozemku, kdy návrh účastníka byl jako „Záměr B“ schválen usnesením Rady města Horšovský Týn číslo 87 ze dne 27.04.2022 a následně schválen usnesením zastupitelstva města Horšovský Týn 24/2022 ze dne 16.05.2022.

V rámci opakovaného veřejného projednání návrhu Změny č. 6 bylo zpracovatelkou Ing. arch. Petrou Kolaříkovou za přítomnosti místostarosty města Horšovský Týn a stavebního úřadu sdělováno, z jakého důvodu nebyl Záměr B zapracován do návrhu Změny č. 6 územního plánu Horšovský Týn.

Účastník shrnuje, že v zásadě jediným důvodem, který zpracovatelka po celou dobu jednání uváděla byl údajný zábor půd ve II. třídě ochrany BPEJ, přičemž zpracovatelka se odvolávala toliko na potenciální zamítavé stanovisko dotčeného správního orgánu – odboru životního prostředí.

Účastník zásadně nesouhlasí s postupem zpracovatelky, kdy z její strany Záměr B vůbec nebyl zapracován do návrhu Změny č. 6, a namítá neoprávněnost a zjevnou nesprávnost takového postupu.

Dle smlouvy o dílo ze dne 14.7.2022 uzavřené mezi Městem Horšovský Týn na straně objednatele a společností Ateliér KROK s.r.o., IČ: 04905547, se sídlem Unhošťská 2021, 272 01 Kladno (dále též jako „smlouva“) je zhotovitel mimo jiné povinen zpracovat návrhy Změny na základě Návrhu na pořízení Změny č. 6 ÚP HT obsahujícího celkem **16 záměrů**. Účastník tímto poukazuje na skutečnost, že nezpracováním Záměru B došlo k porušení smlouvy v důsledku čehož byl účastník řízení zásadním způsobem zkrácen na svých právech a současně nebylo naplněno usnesení zastupitelstva města Horšovský Týn 24/2022 ze dne 16.05.2022.

Podrobnou analýzou audionahrávky z opakovaného veřejného projednání ze dne 25.4.2024 v celkové délce 43 minut lze dovodit a prokázat, že zpracovatelka svůj postup odůvodňuje výhradně tím, že zpracováním Záměru B by došlo k údajnému záboru půd ve II. ochrany BPEJ, následkem čehož by správní orgán k návrhu Změny vydal zamítavé stanovisko a celý proces Změny ÚP by byl opožděn, což není v zájmu města Horšovský Týn.

K tomu účastník řízení uvádí, že argumentace zpracovatelky stojící na tom, že „Záměr B by dotčený správní orgán nepovolil“ je argumentací toliko účelovou a lichou.

Dotazem na dotčený správní orgán účastník ověřoval, zda Záměr B byl správnímu orgánu předložen k posouzení. Ze strany dotčeného správního orgánu bylo potvrzeno, že neměl žádnou možnost se k záměru

B jakkoli vyjádřit, když tento zpracovatelka do návrhu Změny předmětný záměr nezpracovala a neposkytla tak možnost správnímu orgánu Záměr B posoudit a vyjádřit se k němu a uplatnit vůči němu své stanovisko. Současně dotčený orgán výslovně uvedl, že **v žádném případě nelze předjímat, jaké stanovisko by k takovému záměru vydal!** Dále je potřeba upozornit na skutečnost, že zpracovatelka není v postavení správního orgánu a není nadána pravomocí spočívající ve vydávání stanovisek. Tato mocenská pravomoc náleží toliko dotčeným orgánům, nikoli však osobě zpracovatelky, která nemá právo si takové postavení osobovat.

Z rozhodnutí NSS ze dne 24. 10. 2013, č. j. 2 As 40/2013-32 se podává výklad ust. § 4 odst. 4 stavebního zákona, dle kterého je dotčený orgán vázán svým předchozím stanoviskem nebo závazným stanoviskem. Navazující stanoviska nebo navazující závazná stanoviska mohou dotčené orgány v téže věci uplatňovat pouze na základě nově zjištěných a doložených skutečností, které nemohly být uplatněny dříve a kterými se podstatně změnil podmínky, za kterých bylo původní stanovisko vydáno, nebo skutečností vyplývajících z větší podrobnosti pořízené územně plánovací dokumentace nebo podkladů pro rozhodnutí nebo jiný úkon orgánu územního plánování nebo stavebního úřadu podle tohoto zákona, jinak se k nim nepřihlíží. Toto ustanovení zakotvuje princip návaznosti závazných stanovisek. To znamená, že o věcech, o kterých již bylo rozhodnuto v předcházejících stadiích, nelze následně ze strany dotčeného orgánu uplatňovat nějaké požadavky. Kromě toho mohou dotčené orgány v rámci zásady legality svých závazných stanovisek uplatňovat je pouze v rozsahu své působnosti a v mezích příslušného zákona. Kontinuita závazných stanovisek pak znamená, že dotčené orgány jsou vázány svým stanoviskem vydaným v předchozích etapách. Měnit je mohou pouze v případě, že se změnil podmínky nebo poměry v předmětném území. To klade zvýšené požadavky na dotčené orgány, které musí věnovat pozornost každému záměru již od počátku, a ne až v závěrečných fázích povolovacích procesů a dodatečně pak přicházet s novými požadavky, kterými by se vlastně neustále celý proces vracel zpět.

V daném případě dotčený orgán ve vztahu k Záměru B nebyl vázán svým předchozím stanoviskem a zejména nemohl naplnit judikaturou akcentovaný požadavek pozornosti vůči každému záměru, a to výhradně z důvodu na straně zpracovatelky, která Záměr B dotčenému orgánu k posouzení nepředložila, a přitom se následně zaštitila nesouhlasným stanoviskem dotčeného orgánu, které však nikdy nevzniklo.

Postupem zpracovatelky ve věci Záměru B tak byl narušen proces Změny č. 6 územního plánu, když nebylo respektováno ustanovení § 4 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon. Ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona stanoví, že:

(2) Orgány územního plánování a stavební úřady postupují ve vzájemné součinnosti s dotčenými orgány chránícími veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů⁴⁾ nebo tohoto zákona. Dotčené orgány vydávají

a) závazná stanoviska⁵⁾ pro rozhodnutí a pro jiné úkony stavebního úřadu nebo úkony autorizovaného inspektora podle tohoto zákona, nestanoví-li zvláštní právní předpis jinak,

b) stanoviska, která nejsou samostatným rozhodnutím ve správním řízení a jejichž obsah je závazný pro politiku územního rozvoje a pro opatření obecné povahy podle tohoto zákona.

Pro obsah stanoviska se použije § 149 odst. 2 správního řádu obdobně.

Protože zpracovatelka nezpracovala Záměr B, nemohlo dojít k zákonem vyžadované součinnosti dotčených orgánů a stavebního úřadu, v důsledku čehož nebylo dotčeným orgánem vydáno stanovisko k Záměru B.

Argument zpracovatelky, kterým namítala případnou časovou prodlevu při zpracování Záměru B do návrhu Změny č. 6 a případného vydání nesouhlasného stanoviska dotčeného orgánu taktéž postrádá na jakékoli relevantnosti, když do návrhu Změny č. 6 byly zpracovány záměry, ke kterým se dotčený správní orgán vyjádřil zamítavým stanoviskem a k časové prodlevě tak došlo bez ohledu na nezpracování Záměru B. Při porovnání těch záměrů, ke kterým se dotčený správní orgán vyjádřil zamítavě se Záměrem B nelze nevidět jejich výrazně vyšší rizikovost stran potenciálně zamítavého stanoviska dotčených orgánů - přesto zpracovatelka neváhala, a i takto rizikové záměry do návrhu změny zapracovala, čím v rámci své činnosti a přístupu ve vztahu k jednotlivým záměrům založila zjevnou disproportionálnost. V kontextu výše uvedeného je postup zpracovatelky ve věci Záměru B nedůvodný, diskriminační, nepředvídatelný a zjevně nesprávný.

Účastník cituje ze záznamu 24. zasedání zastupitelstva města Horšovský Týn - 16. května 2022, který je zveřejněný na serveru YouTube (<https://www.youtube.com/watch?v=-g3UjBP35vs>):

Starosta města Ing. Holeček: „Na nás zastupitelích je, abychom dne řekli ano nebo ne k jednotlivým návrhům žadatelů a potom proces pokračuje s tím, že se rozběhne zpracování a budou se vyjadřovat

všechny dotčené orgány.“ (čas záznamu 1:01:58)

V čase záznamu 1:02:30 – 1:15:00 zastupitelé debatují o problematice černých staveb, k jejichž legalizaci schválením změny ÚP následně dojde. V rámci této debaty místostarosta Škopek uvedl: „*Máme tady slečnu Tesařovou, které jsme již jednou nevyhověli. Bylo to z nějakých důvodů, ty důvody pominuly a dnes já osobně nevidím důvod jí nevyhovět.“ (čas záznamu 1:13:07)*

V reakci na to zastupitel Mothejzík označuje postup slečny Tesařové za „*pocitivý přístup na rozdíl od jiných žadatelů.“ (čas záznamu 14:20)* Hlasování o Záměru B starosta Ing. Holeček uvedl slovy: „*Paní Tesařová se konečně dočkala.“*

Pro Záměr B hlasovalo 13 zastupitelů (čas záznamu 1:18:35)

Vzhledem ke skutečnosti, že zastupitelé města Horšovský Týn svým usnesením rozhodli o pořízení Změny ÚP č. 6, a to postupem dle §55a zákona č. 183/2006 Sb., a současně rozhodli, že součástí této změny je Záměr B, byla zpracovatelka povinna Záměr B zpracovat a nechat jej posoudit dotčenými orgány.

Vedle shora uvedené argumentace se účastník dovolává projevu vůle Města Horšovský Týn spočívající ve Změně ÚP č. 6, jejíž součástí je Záměr B, kdy tato vůle byla založena usnesením zastupitelstva města ze dne 16.5.2022 a následně žádným způsobem nebyla revokována, kdy zastupitelstvem nebo určeným zastupitelem nebyl vydán pokyn k vyřazení Záměru B z návrhu Změny č. 6 územního plánu Horšovský Týn.

S ohledem na současný stav, kdy Záměr B vůbec nebyl ani nemohl být ze strany dotčených orgánů posuzován, protože jim nebyl zpracovatelkou k posouzení postoupen, se tímto účastník domáhá okamžitého zapracování Záměru B do návrhu Změny č. 6 a jejího následného postoupení dotčeným orgánům k posouzení.“

Rozhodnutí o námitce: námitce paní Anety Tesařové, kterou zastupuje advokátní kanceláře Silovský & Silovský advokátní kancelář s.r.o., se nevyhovuje.

Odůvodnění: V souladu s § 53 odst. 2) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v souladu s § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů lze v rámci opakovaného veřejného projednání podat námitky pouze k úpravám, které byly provedeny po veřejném projednání (tj. námitky a připomínky lze podat jen k těm částem návrhu, které se od posledního veřejného projednání změnily).

Nezařazení pozemku paní Tesařové do Návrhu změny č. 6 územního plánu Horšovský Týn bylo již řešeno v rámci veřejného projednání konaného dne 16.10.2023, kdy dotčený pozemek nebyl součástí nově vymezených ploch v Návrhu změny č. 6 územního plánu Horšovský Týn. Na tomto veřejném projednání zpracovatelka Návrhu změny č. 6 územního plánu Horšovský Týn představila důvody nezařazení tohoto pozemku uvedené v odůvodnění Návrhu změny č. 6 územního plánu Horšovský Týn. Zároveň zde byly probírány celkové zábery zemědělského půdního fondu, které byly již v současném stavu Návrhu změny č. 6 územního plánu Horšovský Týn, z pohledu přítomného zástupce odboru životního prostředí, nepřipustné.

Paní Tesařová se nezúčastnila prvního veřejného projednání a nepodala námitku ani připomínku. Zúčastnila se až opakovaného veřejného projednání dne 27.05.2024, kde byla poučena, že se Návrh změny č. 6 územního plánu Horšovský Týn nyní projednává jen v rámci změn uskutečněných od prvního veřejného projednání. Během opakovaného veřejného projednání přinesla paní Tesařová návrh umístění rodinného domu na pozemku, tak aby minimalizoval zábor ZPF, s tímto návrhem byly pořizovatelka a zpracovatelka návrhu územního plánu seznámeny poprvé. Paní Tesařová a její právní zástupce byli upozorněni, že kdyby se zapojili do veřejného projednávání konaného 16.10.2023, mohli přednést své argumenty a nákres v rámci námitek nebo připomínek. Pak by mohl být jejich záměr součástí několika jednání, které se na základě tohoto veřejného projednání konaly a na jejichž základě byl upraven Návrh změny č. 6 územního plánu Horšovský Týn pro opakované veřejné projednání. Paní Tesařová podala prostřednictvím svého právního zástupce námitku až v souvislosti s opakovaným veřejným projednáním části územního plánu, která ovšem nezasahovala do úpravy poměrů na jejím pozemku, tj. podala ji opožděně.

Pokud by pořizovatel nyní opětovně zařadil tento záměr do Návrhu změny č. 6 územního plánu Horšovský Týn, muselo by se pokračovat v dalším projednávání a byli by znevýhodněni účastníci (bez závažných důvodů by byla porušena právní jistota těchto účastníků), kteří svá práva aktivně prosazovali již v rámci prvního veřejného projednání a následujících jednání.

Dále pořizovatel uvádí, že citovaná nahrávka z opakovaného veřejného projednání byla pořizena, aniž by byli přítomní na tuto skutečnost během projednání upozorněni.

K. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ZMĚNY

Připomínky nebyly obdrženy.

L. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část odůvodnění Změny má celkem 56 stran.

Grafická část odůvodnění Změny obsahuje tyto 2 výkresy:

Číslo přílohy	Název přílohy	Měřítko
05	Koordinační výkres	M 1:5 000
06	Výkres předpokládaných záborů PF	M 1:5 000

Změna je kompletně zpracována digitálním způsobem v programu ArcGis. Data budou v kompletní podobě poskytnuta městu (vektorová zdrojová data, editovatelné podoby textové části, PDF všech výkresů).

M. SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

Pro účely Změny jsou definovány tyto používané **zkratky**:

AOPK ... Agentura ochrany přírody a krajiny
 BD ... bytový dům
 BJ ... bytová jednotka
 BPEJ ... bonitovaná půdně ekologická jednotka
 BPS ... bioplynová stanice
 ČKA ... Česká komora architektů
 ČOV ... čistička odpadních vod
 DKM ... digitální katastrální mapa
 DO ... dotčený orgán
 DTS ... distribuční trafostanice
 EO ... ekvivalentní obyvatel
 ES ... ekologická stabilita
 FVE ... fotovoltaická elektrárna
 CHLÚ ... chráněné ložiskové území
 IP ... interakční prvek
 JPÚ ... jednoduchá pozemková úprava
 KM ... katastrální mapa
 KN ... katastr nemovitostí
 KPÚ ... komplexní pozemkové úpravy
 KÚPK ... Krajský úřad Plzeňského kraje
 LBC ... lokální biocentrum
 LBK ... lokální biokoridor
 LHO ... lesní hospodářská osnova
 LHP ... lesní hospodářský plán
 LPIS ... geografický informační systém (GIS) tvořený evidencí využití zemědělské půdy
 MMR ... Ministerstvo pro místní rozvoj
 MPR ... městská památková rezervace
 NKP ... nemovitá kulturní památka
 NN ... nízké napětí
 NTL ... nízkotlaký
 OI ... oprávněný investor
 OP ... ochranné pásmo
 ORP ... obec s rozšířenou působností
 PF ... půdní fond
 PHM ... pohonné hmoty
 PHO ... pásmo hygienické ochrany
 PK ... pozemkový katastr

PRVKPK ... Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje
PS ... pohraniční stráž
PSZ ... Plán společných zařízení (viz KPÚ)
PUPFL ... pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR ČR ... Politika územního rozvoje ČR
RBC ... regionální biocentrum
RBK ... regionální biokoridor
RD ... rodinný dům
SPÚ ... Státní pozemkový úřad
STL ... středotlaký
SZ ... stavební zákon
TI ... technická infrastruktura
TS ... trafostanice
TTP ... trvalý travní porost
ÚAN ... území s archeologickými nálezy
ÚAP ... územně analytické podklady
ÚP ... územní plán
ÚPO ... územní plán obce (neaktuální název)
ÚPD ... územně plánovací dokumentace
ÚS ... územní studie
ÚSES ... územní systém ekologické stability
VKP ... významný krajinný prvek
VN ... vysoké napětí
VVN ... velmi vysoké napětí
VPS ... veřejně prospěšná stavba
VPO ... veřejně prospěšné opatření
VTL ... vysokotlaký
VVURÚ ... Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území
ZOÚP ... zpráva o uplatňování územního plánu
ZPF ... zemědělský půdní fond
ZÚR PK ... Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje
ZM ... Zastupitelstvo města
ZVN ... zvláště vysoké napětí

ZMĚNA č.6 ÚZEMNÍHO PLÁNU HORŠOVSKÝ TÝN

... krok po kroku získáte náskok!

spolupráce
při zadání



společné
jednání



veřejné
projednání



platná
změna ÚP



K.Ú.: BOROVICE U HORŠOV.TÝNA, DOLNÍ METELSKO, HAŠOV, HORNÍ METELSKO, HORŠOV, HORŠOVSKÝ TÝN, KOCOUROV U HORŠOV.TÝNA, PODRAŽNICE, OPLOTEC, SEMOŠICE, SVINNÁ U ŠTÍTAR, TASNOVICE, VĚVROV

FÁZE: **ZMĚNA č.6 ÚZEMNÍHO PLÁNU HORŠOVSKÝ TÝN**

SOUHRNNÝ TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN

09 / 2024

ZPRACOVATEL: ATELIÉR KROK s.r.o., Unhošťská 2021, 272 01 Kladno
Spolupráce: Ing. arch. Petra Kolaříková (autorizovaný architekt ČKA 04022), Ing. arch. Veronika Kronich

UAS
www.ateliervas.cz

OBSAH DOKUMENTACE

Úplné znění ÚP po vydání změny č.5 6:

Textová část:

- A. Výroková část po změně č.5 6 územního plánu

Grafická část (přílohy):

- | | |
|---|------------|
| 1. Výkres základního členění území (část A, B) | 1 : 10 000 |
| 2. Hlavní výkres (část A, B, C, D) | 1 : 5 000 |
| 3. Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace (část A, B, C, D) | 1 : 5 000 |

Odůvodnění po změně č.1, 2, 3, 4 a 5 územního plánu:

Grafická část:

- | | |
|---|-----------|
| 4. Koordinační výkres (část A, B, C, D) | 1 : 5 000 |
|---|-----------|

**POZN. ČÁSTI TEXTU MĚNĚNÉ ZMĚNOU Č.6 ÚZEMNÍHO PLÁNU HORŠOVSKÝ TÝN JSOU:
- VYZNAČENÉ ČERVENĚ.**

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

A.	Řešení Územního plánu	4
A.1.	Vymezení zastavěného území, včetně stanovení data, k němuž je vymezeno	4
A.2.	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	4
A.2.1.	Širší vztahy	4
A.2.2.	Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	5
A.3.	Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	6
A.3.1.	Urbanistická koncepce	6
A.3.2.	Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	9
A.3.3.	Sídelní zeleň	12
A.4.	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	21
A.4.1.	Občanské vybavení, služby – veřejná vybavenost	21
A.4.2.	Koncepce dopravní infrastruktury	22
A.4.3.	Vodní hospodářství	23
A.4.4.	Energetika	24
A.5.	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	27
A.5.1.	Základní zásady uspořádání krajiny	27
A.5.2.	Územní systém ekologické stability	27
A.5.3.	Prostupnost krajiny	28
A.5.4.	Protierozní opatření	28
A.5.5.	Ochrana před povodněmi	28
A.5.6.	Dobývání nerostných surovin	28
A.5.7.	Odpadové hospodářství	29
A.6.	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	30
A.6.1.	Systém členění území města na plochy s rozdílným způsobem využití	30
A.6.2.	Podmínky využití a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití	30
A.6.3.	Zásady prostorového uspořádání sídla, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	59
A.6.4.	Obecné podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	60

A.7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	62
A.7.1. VPS, pro které lze vyvlastnit i uplatnit předkupní právo	62
A.7.2. VPS a VPO, pro které lze vyvlastnit, bez uplatnění předkupního práva	62
A.7.3. Návrh objektů k asanaci.....	64
A.8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 kaastrálního zákona.....	64
A.8.1. Veřejná prostranství	64
A.9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....	64
A.10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	65
A.11. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.....	66
A.12. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.....	66
A.13. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání	67
A.14. Stanovení pořadí změn v území (etapizace).....	67
A.15. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	67
A.16. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	67
A.17. definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech	67

A. ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

A.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ, VČETNĚ STANOVENÍ DATA, K NĚMUŽ JE VYMEZENO

Řešeným územím územního plánu je správní území města Horšovský Týn (celkem 7 131 ha).

Vymezení zastavěného území v rozsahu celého správního území Horšovského Týna je v územním plánu provedeno k datu ~~prosinec 2020~~ **1.6.2023**.

Hranice zastavěného území je zakreslena v grafické části dokumentace. ~~Zastavěné území má rozlohu 455 ha, zbylá, nezastavěná část území má rozlohu 6 676 ha.~~

A.2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

A.2.1. Širší vztahy

Základní koncepce rozvoje území města Horšovský Týn vychází ze skutečnosti, že se jedná o obec s rozšířenou působností v okrese Domažlice. Městem procházejí významné nadmístní silniční tahy a železniční trať, která je stabilizovaná.

V územním plánu je akcentován rozvoj jádrového území Horšovského Týna vč. Horšova, stěžejní plochy pro rozvoj bydlení a výroby jsou směřovány převážně do lokalit, vymezených v dosud platném ÚP. Rozvoj nepobytové rekreace a aktivit vázaných na turistický ruch je umožněn v území kolem řeky Radbuzy, na plochách přírodního charakteru.

V místních částech, tvořících samostatné sídelní útvary (Borovice, Dolní Metelsko, Hašov, Horní Metelsko, Kocourov, Lazce, Oplotec, Podražnice, Semošice, Svatá Anna, Svinná, Tasnovice, Valdorf, Věvrov) je zástavba převážně stabilizovaná.

Navržená koncepce rozvoje města Horšovský Týn respektuje záměry nadřazené dokumentace, které upřesňuje:

A.2.1.1 Politika územního rozvoje ČR

Dle PÚR ČR ve znění Aktualizace č.1, č.2, č.3, č.4 a č.5 neleží ORP Horšovský Týn v žádné rozvojové oblasti a neprochází jím žádná rozvojová osa (nejbližší rozvojovou oblastí je OB5 Plzeň a rozvojovou osou OS1 Praha-Plzeň-hranice ČR/Německo (-Nürnberg).

A.2.1.2 Zásady územního rozvoje (ZÚR) Plzeňského kraje

Řešené území je dle ~~Úplného znění Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje z r. 2008 a Aktualizace č.1, č.2 a č.4 ZÚR Plzeňského kraje z r. 2014~~ součástí rozvojové osy OR4 Plzeň – Domažlice – hranice ČR (-Regensburg), s výraznou vazbou na významné dopravní cesty:

- silnice I. třídy č. 26 prochází jižní částí Horšovského Týna a místní částí Semošice, v ÚP je v souladu se ZÚR navržen koridor pro přeložku této silnice jižně města,
- silnice II. třídy č. 200, v ÚP beze změny.

ZÚR PK dále řeší nadmístní územní systém ekologické stability, v ÚP města je koncepce řešení respektována a dále zpřesněna.

A.2.2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Město je významným centrem osídlení a turistickým cílem, územní plán vytváří předpoklady pro jeho vyvážený rozvoj:

- Navržená koncepce rozvoje území obce chrání historické jádro Horšovského Týna s řadou památek, které je městskou památkovou rezervací. Koncepce řešení je podřízena významu hlavní dominanty města – státního hradu a zámku s rozlehlým parkem.
- Jižně centra Horšovského Týna za mostem přes řeku Radbuzu je zástavba Velkého Předměstí soustředěna kolem původního jádra u kostela na Husově náměstí. Zástavbou prochází silnice I. třídy, s negativním dopadem na okolí – v územním plánu je řešena přeložka silnice jižním směrem, přeložka silnice je předpokladem revitalizace urbanistických hodnot Velkého Předměstí.
- Nízkopodlažní zástavba podél ulice Pivovarské je zakončena cenným objektem bývalého pivovaru, objekt je určen k novému využití.
- Na historické jádro a centrum navazují další předměstí, z nichž zejména Plzeňské Předměstí ve východní části města a Malé Předměstí v západní části města jsou určena pro rozvoj bydlení.
- Ve městě je dostatečná základní občanská vybavenost (školství, zdravotnictví), vyšší občanská vybavenost je dostupná buď v okresním městě Domažlice nebo v krajském městě Plzni. Posíleno bude občanské vybavení komerčního typu, chybí i plochy sportovně rekreačního charakteru, které budou rozvíjeny v nivě řeky Radbuzy.
- Okrajová zástavba Horšovského Týna při silnici na Horšov a při silnici na Domažlice je převážně výrobního charakteru a je zde navržen další rozvoj výroby.

Přírodní hodnoty území jsou vázány zejména na zalesněné části krajiny a na nivy řek Radbuzy a jejich přítoků. Lesy, nivy, vodní toky a vodní plochy jsou významným krajinným prvkem ze zákona, část nivy Radbuzy je evidována jako evropsky významná lokalita (Natura 2000). Územní plán chrání takto evidovaná území před nežádoucí zástavbou.

V nivě Radbuzy, mimo evidovaná chráněná území, je ve vazbě na zástavbu Horšovského Týna navržen pouze omezený rozvoj, převážně rekreace na plochách přírodního charakteru.

Přírodní hodnoty jsou posíleny návrhem ploch zeleně přírodního charakteru a ploch přírodních (ÚSES).

Navržená koncepce rozvoje města Horšovský Týn je postavena na novém dopravním skeletu:

- Je respektována regionální železniční trať č. 182 Staňkov – Poběžovice, za předpokladu budování koordinovaného integrovaného dopravního systému veřejné hromadné dopravy kraje je železniční doprava perspektivní záležitostí.
- Základní komunikační kostru ve městě tvoří silnice I/26 a silnice II. třídy, silnice I/26 bude přeložena do trasy jižně zástavby Horšovského Týna. Stávající silnice I/26 bude převedena do silnic nižší kategorie.
- ~~Přeložky silnic II. třídy nad rámec ZÚR budou prověřeny dopravními studii a poté do územního plánu zapracovány změnou.~~
- Pro přeložky silnic II. třídy jsou vymezeny dva koridory územních rezerv: R26 (západně od města Horšovský Týn) a R27 (východně od města Horšovský Týn).
- Na silnicích III. třídy nejsou změny navrhovány.
- Doplnění sítě místních komunikací je navrženo v rozsahu potřebném pro obsluhu rozvojových ploch. Trasování místních komunikací bude dořešeno podrobnější dokumentací (územní studie).

Navržená koncepce rozvoje města vychází ze zásad:

- Maximálně chránit historické jádro města s památkovou rezervací, vytvořit předpoklady pro zklidnění centra a doplnění občanské vybavenosti.

- Navýšit obytný a výrobní potenciál města návrhem nových ploch pro výstavbu, vycházejících z řešení platného ÚP města a jeho schválených změn.
- Posílit rekreační potenciál území (při respektování záplavového území Radbuzy), vytvořit předpoklady pro zvýšení turistického ruchu.
- Vytvořit předpoklady pro revitalizaci a přestavbu těch areálů průmyslové a zemědělské výroby, které jsou nedostatečně využívány.
- Návrhem podmínek pro výstavbu vyloučit výstavbu na plochách bez vybudované dopravní a technické infrastruktury.

Zásady koncepce řešení technické vybavenosti území:

- Zásobování pitnou vodou – město Horšovský Týn je a bude zásobováno jak ze skupinového vodovodu Nýrsko-Domažlice-Holýšov, tak z místního vodovodu s prameništěm u Sv. Anny. Okrajové obce mají většinou vlastní studny nebo místní vodovod.
- Odkanalizování – město Horšovský Týn, jeho předměstí, **Semošice** a Nová Ves mají vybudovanou převážně jednotnou kanalizaci, ukončenou v centrální čistírně odpadních plynů. Kanalizace bude rozšířena do nově navrhovaných lokalit zástavby a do kanalizace Horšovského Týna budou čerpány i splašky z Horšova **a Semošice**. V ostatních místních částech bude ponechán současný stav (žumpy, septiky), u novostaveb a přestaveb budou řešeny domovní ČOV se vsakem na vlastním pozemku.
- Energetika, spoje – město Horšovský Týn je plynofikováno, rozvody budou dle potřeby doplněny. V místních částech se s plynofikací neuvažuje. Pro uvolnění ploch pro výstavbu budou částečně přeloženy trasy VN. Trasy dálkových optických kabelů a radioreléové trasy beze změny.

A.3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

A.3.1. Urbanistická koncepce

Horšovský Týn patří mezi menší sídla s převážující funkcí bydlení. Místní části jsou převážně malými venkovskými osadami s původně zemědělskými usedlostmi. Odlišný charakter zástavby je návrhem územního plánu respektován. Bude zachováno i měřítko zástavby města a nebude narušeno situování města v krajině. Ve městě budou rozvíjeny všechny jeho funkce.

A.3.1.1 Horšovský Týn

Současný charakter sídla je určen původní středověkou zástavbou, která je chráněna před nežádoucími zásahy formou městské památkové rezervace – v územním plánu je tato zástavba vymezena převážně jako zóna smíšená obytná centrální, s podmínkami, danými pro využití území. Ochranné pásmo městské památkové rezervace zasahuje jak zástavbu Horšovského Týna, tak Horšova včetně Horšovské obory, dále zástavbu Nové Vsi a Sv. Anny.

Urbanistická struktura města se dále vyvíjela a na historické jádro navazují jednotlivá předměstí:

- na východě Plzeňské Předměstí kolem ulice Plzeňské, s historickým areálem bývalého kapucínského kláštera (navržen k přestavbě s využitím pro smíšené funkce a veřejnou zeleň), smíšenou obytnou zástavbou městského typu a zástavbou rodinnými domy, která bude dále rozvíjena (k výstavbě RD jsou navrženy lokality ve vazbě na ulici Gorkého, lokalita severně ulice K terénu, lokalita využívající prostor bývalé bažantnice),
- na západě Malé Předměstí s centrem občanské vybavenosti, zástavbou rodinnými domy vilového charakteru a sídlištěm s vyšší hladinou zástavby panelových domů. Zástavba bude dále rozvíjena

v lokalitě západně ulice Lidické (rodinné domy, doplněné případně nízkopodlažními bytovými domy podél ulice Lidické). Podél ulice Masarykovy je navržena zóna smíšená komerční a dále bude rozšířena průmyslová zóna. V nivě řeky Radbuzy jsou navrženy plochy přírodního charakteru pro rozvoj nepobytové rekreace (s možností zřídit zde přírodní koupaliště) a při ulici Vrchlického jsou doplněny plochy pro sport a tělovýchovu (krytý bazén, případně kluziště – malý zimní stadion),

- jižně centra Horšovského Týna za mostem přes řeku Radbuзу se nachází Velké Předměstí. Zástavba, soustředěná kolem původního jádra při kostele na Husově náměstí, je v územním plánu vymezená převážně jako plochy smíšené obytné městské. Po přeložení silnice I/26 mimo zástavbu je navržena revitalizace celého území. Areál bývalého pivovaru v Pivovarské ulici je určen k přestavbě s doporučením zachování hlavního objektu. Při ulici Na přeložce je navrženo doplnit plochy smíšené a plochy občanského vybavení a využít tak potenciál hlavní ulice mimo záplavové území,
- zástavba za železniční tratí (rodinné domy a nízkopodlažní bytové domy) bude rozvíjena ve východní části při ulicích Na výhledech a Jára Cimrmana, zástavba zde bude řešena jako extenzivní, se zahradami tvořícími přechod do krajiny. Zástavba při silnici na Domažlice (převážně výrobní areály) bude na volných plochách doplněna o další smíšené plochy.

A.3.1.2 Venkovské osídlení

V návrhu územního plánu je zástavba venkovského typu regulována jako plochy smíšené obytné venkovské. Tyto plochy umožňují různorodý způsob využití kombinací bydlení, rekreace (chalupy) a dalších nerušících funkcí, které bydlení doplňují (jedná se např. o prodejny potravin a smíšeného zboží, provozovny nevýrobních služeb, hospodářské objekty v zázemí zemědělských usedlostí, řemeslné dílny bez vlivů na sousední chráněné prostory apod.).

V zástavbě převažují zemědělské usedlosti, většinou situované kolem návsi (často typu okrouhlice s kapličkou, případně rybníkem uprostřed). Návrh ÚP Horšovský Týn vytváří předpoklady pro sanaci návsi. Tam, kde došlo k silnému narušení venkovského charakteru zástavby, zejména bytovými domy, jsou navrženy přestavby.

Střediska zemědělské výroby, situovaná v některých místních částech, buď na zástavbu navazují, nebo jsou umístěna volně v krajině. Velikostí svých staveb většinou narušují drobné měřítko ostatní zástavby nebo v krajině dominují – v ÚP je navrženo ozelenění areálů.

Osady na katastru Horšovského Týna

Nová Ves a Sv. Anna

Zástavba Nové Vsi navazuje na západě přímo na zástavbu Horšovského Týna. Zástavba je stabilizovaná. V prostoru křížení ulic Vrchlického a Lidické je navrženo doplnění občanského vybavení komerčního charakteru, u kapličky je navrženo ulicovou náves rozšířit a upravit. Smíšená zástavba Sv. Anny v nivě Černého potoka bude rozšířena jen omezeně, ve vazbě na využití stávajících objektů.

Podhájí

Rekreační oblast – chatová zástavba s vybaveností mimo řešené území. Stabilizovaná, bez rozvojových ploch. V návrhu ÚP je podél navrženého biokoridoru řešena účelová komunikace a pěší trasa, propojující chatovou lokalitu se silnicí III. třídy do Valdorfu. Trasování bude dořešeno v komplexních pozemkových úpravách.

Lazce

Zástavba bude doplněna v severní části sídla. Je navržena přeložka komunikace, vedoucí k areálu regionální skládky odpadů na Šibeničním vrchu. Skládky bude rozšířena. V území budou dále posíleny ekostabilizující plochy (ÚSES).

Dolní a Horní Valdorf

Doplnění smíšené zástavby je navrženo v jižní části Dolního Valdorfu. V území budou posíleny ekostabilizující plochy (ÚSES), v biocentrech jsou navrženy plochy přírodní. Prostor obalovny bude po obvodu zeleněn. Severně obalovny je navržena plocha pro výrobu.

Obce se samostatnými katastrálními územími

Horšov

Stávající zástavba Horšova s navazující Horšovskou oborou jsou respektovány. ~~Přeložka silnice II/200 je řešena v severní části Horšova.~~

Smíšená zástavba s plochami pro drobnou výrobu bude doplněna do kompaktní formy, východně zástavby jsou vymezeny územní rezervy. Ve vazbě na průmyslovou zónu Horšovského Týna jsou situovány územní rezervy pro plochy smíšené výrobní a komerční.

Semošice

Jedna z větších místních částí, východně Horšovského Týna. ÚP vytváří předpoklady pro zlepšení životního prostředí v obci – zástavbou prochází silnice I/26, která bude přeložena jižním směrem za železniční trať. Smíšená zástavba bude doplněna do kompaktní formy, je vyčleněna zastavitelná plocha pro rozvoj drobné výroby (autoservis). Předpokládá se úprava stabilizovaných veřejných prostranství, zejména v předprostoru občanské vybavenosti a v prostoru návsi (bytový dům je navržen k přestavbě). Pro ochranu stávající zástavby bude jižně návsi řešena protipovodňová hráz.

Borovice

Rozvoj zástavby obce není navržen. V katastru budou posíleny ekostabilizující plochy (ÚSES), v biocentrech jsou navrženy plochy přírodní.

Dolní Metelsko

Rozvoj zástavby obce není navržen. V katastru budou posíleny ekostabilizující plochy (ÚSES), v biocentrech jsou navrženy plochy přírodní.

Hašov

Rozvoj zástavby obce není navržen. V katastru budou posíleny ekostabilizující plochy (ÚSES).

Horní Metelsko

Je navrženo doplnění zástavby obce v prolukách. V katastru budou dále posíleny ekostabilizující plochy (ÚSES).

Kocourov

Rozvoj zástavby obce není navržen. V katastru budou posíleny ekostabilizující plochy (ÚSES), v biocentrech jsou navrženy plochy přírodní.

Oplotec

Rozvoj zástavby obce není navržen. V katastru budou posíleny ekostabilizující plochy (ÚSES), v biocentrech jsou navrženy plochy přírodní. Na katastru obce je navržena plocha řízené inundace u řeky Radbuzy.

Podražnice

Rozvoj zástavby obce není navržen. V katastru budou posíleny ekostabilizující plochy (ÚSES).

Svinná

Je navrženo doplnění zástavby obce o 1 RD v severní části. V katastru budou posíleny ekostabilizující plochy (ÚSES), v biocentrech jsou navrženy plochy přírodní.

Tasnovice

Rozvoj zástavby obce není navržen. V katastru budou posíleny ekostabilizující plochy (ÚSES), v biocentrech jsou navrženy plochy přírodní. Na hranici katastru obce je navržena plocha řízené inundace u řeky Radbuzy.

Věvrov

Je navrženo doplnění zástavby obce o 1 RD v severozápadní části. Pro rozvoj zástavby jsou dále vymezeny územní rezervy v jihovýchodní části obce. V katastru budou posíleny ekostabilizující plochy (ÚSES).

A.3.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

A.3.2.1 Zóna bydlení

Bydlení hromadné

Zastavitelné plochy a plochy přestavby:

- **Z3.R02-BH:** navržená výstavba v předprostoru bývalé ČOV ve Vrchlického ulici
- **Z3.R06-BH a Z3.R07-BH:** navržená výstavba v obytné zóně „U obory“ dle zpracované územní studie

Nízkopodlažní bytové domy mohou být součástí ploch pro individuální výstavbu, navazujících na bytové domy u ulice Lidické, dále mohou být situovány v plochách smíšených obytných centrálních a městských (s využitím parteru pro občanskou vybavenost). Podmínkou je, že svým stavebním objemem a charakterem tuto zástavbu nenaruší.

Bydlení individuální

Zastavitelné plochy a plochy přestavby:

- **Z3.R08-BI, Z3.R05-BI, Z3.R09-BI:** lokalita U obory, zpracována ÚS, nutná její úprava
- **Z 3-7:** navržená výstavba v prostoru kolem ulice Gorkého, Plzeňské předměstí
- **Z 9, 10:** navržená výstavba v prostoru kolem ulice K terénu, Plzeňské předměstí
- **Z 11, P 95:** navržená výstavba východně bývalé bažantnice a přestavba bývalé bažantnice
- **Z 12:** plocha pro výstavbu 1 RD na ul. Plzeňské
- **Z 13, Z3.R01-BI:** rozvoj zástavby v ulicích Na výhledech a Járy Cimrmana
- **Z 17:** na konci ulice Železniční

Bydlení (včetně návrhu) je také součástí ploch smíšených obytných, v těchto plochách významně přispívá k vícefunkčnosti území a oživuje je.

- **Z 191, Z192:** rozšíření navržené výstavby v ulici Plzeňská

A.3.2.2 Rekreace

ÚP navrhuje rozvoj rekreace nepobytových forem, rekreaci individuální nepodporuje, pouze zachovává stávající lokality.

Přestavba lokalit rekreace na bydlení v RD se nepřipouští.

Rekreace na plochách přírodního charakteru

ÚP navrhuje plochy RN – rekreace na plochách přírodního charakteru pro rozšíření možností rekreace obyvatel města, bez situování staveb.

Zastavitelné plochy:

- **Z 24:** plocha pro přírodní koupaliště vázaná na tok Radbuzy a její nivu

Individuální rekreace

- umožňuje zachování stávajících lokalit, v nich dostavbu proluk.

Zastavitelné plochy a plochy přestavby:

- Nejsou navrhovány.

A.3.2.3 Občanské vybavení

Řešením územního plánu je sledována podpora rozvoje občanského vybavení ve městě. Jednou z priorit je přestavba areálu bývalého kapucínského kláštera a přestavba ploch občanského vybavení kolem ulice Dobrovského – úpravy budou znamenat kvalitativní změnu.

Veřejná občanská vybavenost je popsána v samostatné kapitole A.4.1 „Občanské vybavení, služby – veřejná vybavenost“.

Zařízení tělovýchovy a sportu

Stávající lokality budou zachovány.

Zastavitelné plochy:

- **Z 27:** rozšíření stávajících ploch sportu a tělovýchovy (Vrchlického, Dr. E. Beneše)
- **Z3.R04-OS:** plocha pro koupaliště a navazující sportovní areál
- **Z 31:** rozšíření sportovních ploch v Plzeňském předměstí
- **Z 32:** hřiště v Horšově
- **Z 33:** rozšíření areálu jízdárny
- **Z 202, Z 203, Z 204 a Z 205:** rozšíření stávajícího motokrosového areálu (Horšovský Týn–severovýchod)
- **Z 207:** plocha pro sportovně-rekreační zázemí v ulici Polní při cyklostezce CT3

ÚP umožňuje situování menších hřišť pro děti i v rámci obytné zástavby, ploch veřejné zeleně a veřejných prostranství.

Komerční zařízení

Obchodní zařízení

ÚP umožňuje kontinuální doplnění obchodních zařízení a služeb dle podmínek pro výstavbu v plochách s rozdílným způsobem využití. Dále navrhuje

Zastavitelné plochy:

- **Z 35:** plocha mezi ulicemi Na přeložce a ZUŠ
- **Z 37:** plocha na nároží ulic Vrchlického a Lidické

Ubytování a veřejné stravování

Stávající ubytovací kapacity mohou být dle regulativů ÚP doplněny, zejména v plochách smíšených.

V zástavbě města i jeho okrajových částech je možno doplnit malé ubytovací kapacity formou penzionů v plochách bydlení (omezeno kapacitou tak, aby provoz neměl negativní vliv na sousední chráněné prostory).

Lze revitalizovat bývalé statky za účelem agroturistiky.

Provozovny veřejného stravování lze situovat zejména v plochách občanského vybavení komerčního (OK). V plochách smíšených obytných (SC, SM, SV) a v plochách bydlení (BH, BI) lze tyto provozovny umístit pouze s podmínkou, že provoz zařízení nebude mít negativní vliv na sousední chráněné prostory.

Nevýrobní a opravárenské služby

Územní plán stanovuje podmínky pro situování služeb všeho druhu obecně.

Služby základní a nevýrobní budou nadále směřovány do ploch v centru města a pro lepší dostupnost i do jeho okrajových částí. Drobné řemeslné provozovny a služby budou většinou vznikat formou soukromého podnikání v rámci obytného území, kde budou povolována zařízení, jejichž druh a rozsah nebude přímo či nepřímo negativně ovlivňovat životní prostředí.

Doplnění čerpacích stanic pohonných hmot (ČSPH) je možné ve vazbě na silnice I. a II. třídy v plochách dopravy.

Město má jižně od železnice situován hřbitov, je navrženo jeho rozšíření (**Z 34**) s možností vybudování obřadní síně.

Veřejná vybavenost

Stávající lokality budou zachovány.

Zastavitelné plochy:

- **Z3.R03-OV:** komplex budov Státního okresního archivu

A.3.2.4 Výroba a skladování

Územní plán navrhuje rozšíření ploch pro výrobu v souladu s dosud známými záměry.

Výroba a skladování – lehký průmysl

Plochy lehké průmyslové výroby a skladování mohou mít negativní vliv za hranicí vlastních pozemků a jsou obvykle vázány na kamionovou dopravu. Ve městě jsou soustředěny zejména do prostorů:

- Horšovský Týn, průmyslová zóna u Horšova
- Valdorf, obalovna

Zastavitelné plochy:

- **Z 62-64, Z 206:** rozšíření stávajících výrobních areálů
- **Z 70:** využití ploch nad obalovnou

Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba

ÚP navrhuje rozvoj ve vazbě na stávající areály, dále jsou navrženy plochy rezerv pro drobnou výrobu (plochy lze dopravně obsloužit odbočkou ze stávající silnice I/26):

Zastavitelné plochy:

- **Z 26:** plocha v Horšově pro služby motoristům
- **Z 46:** plocha v lokalitě Sv. Anna
- **Z 67:** rozšíření stávajícího areálu u hřbitova
- **Z 69:** rozšíření stávajícího areálu u křižovatky I/26 s ulicí Plzeňskou
- **Z 84:** rozšíření autoservisu v Semošicích

Zemědělská výroba

V řešeném území se nachází několik areálů zemědělské výroby, které mohou být intenzifikovány, nové plochy nejsou navrženy.

Lesní hospodářství

Hospodaření v lesích není územím plánem zásadně ovlivněno. Jako kompenzace za zábor lesa pro dopravní řešení jsou navrženy nové plochy k zalesnění (N181 – N185).

A.3.2.5 Odpadové hospodářství

Zastavitelné plochy:

- **Z 78:** lokalita Masník (na místě útulku pro psy a na navazujících plochách)
- **Z 79, Z79a, Z79b, Z79c:** rozšíření areálu regionální skládky odpadů Lazce

A.3.2.6 Plochy přestavby

- **P 90:** plocha zeleně veřejné – bývalá klášterní zahrada
- **P 91:** plocha občanského vybavení – veřejná vybavenost (nyní zdravotní středisko)
- **P 92:** plocha ~~občanského vybavení~~—~~veřejná vybavenost~~ smíšená obytná městská (stará škola, objekt využíván jen zčásti)
- **P 93:** plocha občanského vybavení – komerční zařízení (starý pivovar)
- **P 94:** plocha občanského vybavení – komerční zařízení (areál v ulici Polní)
- **P 95:** plocha bydlení individuálního (bývalá bažantnice)
- **P 96:** plocha smíšená obytná venkovská Semošice
- **P 97:** plocha smíšená obytná venkovská Tasovice
- **Z2.P01-SM:** plocha smíšená obytná městská – (Horšovský Týn-východ)
- **Z4.P01-OK:** plocha občanského vybavení – komerční zařízení (lokalita bývalého areálu mlékárny při silnici I/26 v Nádražní ulici)
- **Z3.P01-OS:** plocha bývalé ČOV ve Vrchlického ulici, určená pro umístění koupaliště
- **Z5.P01-BI: P 95:** plocha bydlení individuálního (Horšovský Týn-východ)
- **P 193 a P 194:** plochy bydlení individuálního v ulici A. P. Čechova
- **P 196:** plocha bydlení individuálního mezi ulicemi Gorkého a Dostojevského
- **P 197:** plocha bydlení hromadného v ulici Vančurova
- **P 198:** plocha smíšená obytná městská v ulici Domažlická
- **P 199:** plocha smíšená obytná městská v ulici Pivovarská (technické služby)
- **P 200:** plocha bydlení individuálního v ulici Domažlická
- **P 201:** plocha smíšená obytná venkovská (Hašov)

A.3.3. Sídelní zeleň

Součástí koncepce rozvoje města je ucelený systém sídelní zeleně tvořený jednak samostatně vymezenými plochami zeleně (zeleně veřejné, soukromé nebo zeleně přírodního charakteru), jednak zelení zastoupenou v rámci jiných ploch s rozdílným způsobem využití (např. ploch veřejných prostranství, ploch občanského vybavení, plochy bydlení, ploch smíšených obytných)

Základní zásady a principy systému sídelní zeleně:

- Stabilizované plochy zeleně chránit před nežádoucí zástavbou a změnou způsobu využití obecně, rozvíjet rekreační, estetické a přírodní hodnoty těchto ploch.
- Realizovat zeleň v navržených plochách změn.
- Doplnovat zeleň i v rámci jiných typů ploch, např. veřejných prostranství nebo občanské vybavenosti.

Systém sídelní zeleně doplňují tyto navržené plochy zeleně přírodního charakteru (ZP) a plochy zeleně veřejné (ZV):

- **P 90:** plocha veřejné zeleně v rámci přestavby (zrušení využití pro zahrádky)
- **N 102:** pás zeleně oddělující výrobní zónu od zástavby Horšova
- **N 103-104:** doplnění LBK 50
- **N 107:** linie oddělující rozvojovou lokalitu bydlení (Z13) od plochy železniční dopravy
- **N 108 a 172:** doplnění zeleně podél Radbuzy – součást RK 189
- **N 111:** doplnění LBK 64
- **N 112 a 113:** doplnění LBK 19
- **N 114-117:** doplnění LBK 17
- **N 118:** doplnění LBK 23
- **N 119:** doplnění LBK 32
- **N 120:** doplnění LBK 34
- **N 121:** doplnění LBK 35
- **N 122:** doplnění LBK 41
- **N 123:** doplnění LBK 36
- **N 170 a 171:** doplnění LBK 1
- **N 177:** doplnění plochy zeleně v souvislosti s rozvojem u bývalé bažantnice
- **N 186:** zeleň oddělující plochu smíšenou obytnou venkovskou (Z51) od plochy silniční dopravy
- **N 188:** doplnění LBK 18
- **N 189:** zeleň clonící areál skládky odpadu

Přehled vymezených ploch změn (zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině) je uveden v následující tabulce:

PŘEHLED VYMEZENÝCH PLOCH ZMĚŇ					
Označení plochy v grafické části	Způsob využití		Výměra v m ²	Individuální podmínky využití	Poznámka
Z3.R08-BI	BI	plochy bydlení individuálního	35 800	upravit územní studii, doplnkově lze při ulici Lidické realizovat bytové domy 2NP+ podkroví	
Z3.R05-BI	BI	plochy bydlení individuálního	17 090	upravit územní studii	
Z3.R09-BI	BI	plochy bydlení individuálního	81 736	upravit územní studii, doplnkově lze při ulici Lidické realizovat bytové domy 2NP+ podkroví	
Z3.R06-BH	BH	plochy bydlení hromadného	5020		
Z3.R07-BH	BH	plochy bydlení hromadného	11 075		
Z3	BI	plochy bydlení individuálního	12 715		
Z4	BI	plochy bydlení individuálního	9 683		
Z5	BI	plochy bydlení individuálního	7 103		

PŘEHLED VYMEZENÝCH PLOCH ZMĚN					
Označení plochy v grafické části	Způsob využití		Výměra v m ²	Individuální podmínky využití	Poznámka
Z6	BI	plochy bydlení individuálního	5 387		
Z7	BI	plochy bydlení individuálního	7 896	zpracovat územní studii	
Z9	BI	plochy bydlení individuálního	9-955 7 875	zpracovat územní studii, dohodnout způsob zástavby v OP lesa	
Z11	BI	plochy bydlení individuálního	26 935	zpracovat územní studii, dohodnout způsob zástavby v OP lesa	
Z12	BI	plochy bydlení individuálního	2 463	pouze 1 RD	
Z13	BI	plochy bydlení individuálního	37 725	zpracovat územní studii, přechod do krajiny řešit zahradami	
Z14	BI	plochy bydlení individuálního	4 522		
Z15	BI	plochy bydlení individuálního	10 425	dohodnout způsob zástavby v OP lesa, přechod do krajiny řešit zahradami	
Z3.R01-BI	BI	plochy bydlení individuálního	7 270	6 m šíře pozemku podél toku Lazecký potok je nezastavitelná určená pro správu vodního toku	
Z17	BI	plochy bydlení individuálního	4 801	pouze 1 RD	
Z18	SV	plochy smíšené obytné venkovské	4 024		
Z19	OK	plochy občanského vybavení – komerční zařízení	5 137		
Z20	OS	plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport	812		
Z21	SV	plochy smíšené obytné venkovské	2 385		
Z22	SV	plochy smíšené obytné venkovské	8 194		
Z24	RN	plochy rekreace na plochách přírodního charakteru	47 651	zpracovat územní studii	
Z26	VD	plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba	6-976 3 900		
Z27	OS	plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport	2 119		
Z3.R02-BH	BH	plochy bydlení hromadného	6 300	zpracovat územní studii, před vydáním 1. správního rozhodnutí (rozhodnutí o umístění stavby či rozhodnutí o stavebním povolení stavby) v těchto plochách zpracovat hydrotechnické posouzení odtokových poměrů pro pozemky dotčené	

PŘEHLED VYMEZENÝCH PLOCH ZMĚN					
Označení plochy v grafické části		Způsob využití	Výměra v m ²	Individuální podmínky využití	Poznámka
				záměrem.	
Z3.R03- OV	OV	plochy občanského vybavení – veřejná vybavenost	10 360	zpracovat územní studii, objekty situovat mimo AZZÚ, dle podmínek správce toku Radbuzy navýšit terén v území Q100	
Z3.R04- OS	OS	plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport	6 400	před vydáním 1. správního rozhodnutí (rozhodnutí o umístění stavby či rozhodnutí o stavebním povolení stavby) v těchto plochách zpracovat hydrotechnické posouzení odtokových poměrů pro pozemky dotčené záměrem.	
Z31	OS	plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport	2 050		
Z32	OS	plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport	2 427		
Z33	OS.x2	plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport – specifická	3 573		
Z34	OH	plochy občanského vybavení – hřbitovy	3 656		
Z35	OK	plochy občanského vybavení – komerční zařízení	1 306		
Z37	OK	plochy občanského vybavení – komerční zařízení	5 542		
Z40	SM	plochy smíšené obytné městské	2 098	počet bytů stanoven individuálně	
Z41	SM	plochy smíšené obytné městské	23 060	počet bytů stanoven individuálně	
Z44	SV	plochy smíšené obytné venkovské	971		
Z45	SV	plochy smíšené obytné venkovské	1 835		
Z46	VD	plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba	521		
Z47	SV	plochy smíšené obytné venkovské	12 218		
Z49	SV	plochy smíšené obytné venkovské	2 035		
Z50	SV	plochy smíšené obytné venkovské	828		
Z51	SV	plochy smíšené obytné venkovské	7 102		

PŘEHLED VYMEZENÝCH PLOCH ZMĚN					
Označení plochy v grafické části	Způsob využití		Výměra v m ²	Individuální podmínky využití	Poznámka
Z52	SV	plochy smíšené obytné venkovské	1 548		
Z53	SV	plochy smíšené obytné venkovské	2 134		
Z54	SV	plochy smíšené obytné venkovské	2 543		
Z55	SV	plochy smíšené obytné venkovské	1 024		
Z58	SK	plochy smíšené výrobní a komerční	40 393	nově vymezeno v průmyslové zóně, respektovat podmínky pro chráněné prostory	
Z59	DS	plochy a koridory silniční dopravy	15 493	-	-
Z60	DS	plochy a koridory silniční dopravy	1 027 208	zajistit průchodnost krajiny	
Z62	VL	plochy výroby a skladování – průmyslová výroba	57 396	ozelenit pohledově exponované území ve směru od Křakovského potoka	
Z63	VL	plochy výroby a skladování – průmyslová výroba	91 726	ozelenit pohledově exponované území ve směru od Křakovského potoka	
Z64	VL	plochy výroby a skladování – průmyslová výroba	5 683	dohodnout způsob zástavby v OP lesa	
Z67	VD	plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba	6 525		
Z69	VD	plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba	2 034		
Z70	VL	plochy výroby a skladování – průmyslová výroba	9 951		
Z71	DS	plochy a koridory silniční dopravy	1 087		
Z72	DS	plochy a koridory silniční dopravy	1 309		
Z75	DS	plochy a koridory silniční dopravy	30 244		
Z76	DS	plochy a koridory silniční dopravy	1 619	-	-
Z78	TO	plochy odpadového hospodářství	9 730		
Z79	TO	plochy odpadového hospodářství	29 014		
Z79a	TO	plochy odpadového hospodářství	9 114		

PŘEHLED VYMEZENÝCH PLOCH ZMĚN					
Označení plochy v grafické části	Způsob využití		Výměra v m ²	Individuální podmínky využití	Poznámka
Z79b	TO	plochy odpadového hospodářství	794		
Z79c	TO	plochy odpadového hospodářství	64 078		
Z81	SV	plochy smíšené obytné venkovské	5 908		
Z82	SV	plochy smíšené obytné venkovské	4 310		
Z83	SV	plochy smíšené obytné venkovské	3 186		
Z84	VD	plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba	3 249		
Z85	OV	plochy občanského vybavení – veřejná vybavenost	744		
-	PV	plochy a koridory veřejných prostranství	46 878		souhrnně pro celé řešené území
P90	ZV	plochy zeleně veřejné	16 940		
P91	OV	plochy občanského vybavení – veřejná vybavenost	9 122	řešit dle zpracované územní studie	
P92	OV SM	plochy občanského vybavení – veřejná vybavenost smíšené obytné městské	7 961	řešit dle zpracované územní studie	
P93	OK	plochy občanského vybavení – komerční zařízení	5 470		
P94	OV	plochy občanského vybavení – veřejná vybavenost	7 772		
P95	BI	plochy bydlení individuálního	28 698 34 420	zpracovat územní studii, dohodnout způsob zástavby v OP lesa	
P96	SV	plochy smíšené obytné venkovské	904		
P97	SV	plochy smíšené obytné venkovské	1 487		
Z2.P01-SM	SM	plochy smíšené obytné městské	1400	situovat rodinný dům do severní části lokality mimo Q20.	
Z4.P01-OK	OK	plochy občanského vybavení – komerční zařízení	10 835	zajistit vsakování či retenci dešťových vod	
Z3.P01-OS	OS	plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport	6 090	před vydáním 1. správního rozhodnutí (rozhodnutí o umístění stavby či rozhodnutí o stavebním povolení stavby) v těchto plochách zpracovat	

PŘEHLED VYMEZENÝCH PLOCH ZMĚN					
Označení plochy v grafické části		Způsob využití	Výměra v m ²	Individuální podmínky využití	Poznámka
				hydrotechnické posouzení odtokových poměrů pro pozemky dotčené záměrem.	
Z5.P01-BI	BI	plochy bydlení individuálního	720	situovat rodinný dům do severní části lokality mimo Q100	
N48	ZS	plochy zeleně soukromé	846		
N100	ZS	plochy zeleně soukromé	5 896		
N101	ZS	plochy zeleně soukromé	975		
N102	ZP	plochy zeleně přírodního charakteru	7 940		
N103	ZP	plochy zeleně přírodního charakteru	12 719		součást ÚSES
N104	ZP	plochy zeleně přírodního charakteru	991		součást ÚSES
N107	ZP	plochy zeleně přírodního charakteru	2 441		
N108	ZP	plochy zeleně přírodního charakteru	8 278		součást ÚSES
N111	ZP	plochy zeleně přírodního charakteru	2 548		součást ÚSES
N112	ZP	plochy zeleně přírodního charakteru	2 501		součást ÚSES
N113	ZP	plochy zeleně přírodního charakteru	1 419		součást ÚSES
N114	ZP	plochy zeleně přírodního charakteru	5 423		součást ÚSES
N115	ZP	plochy zeleně přírodního charakteru	5 934		součást ÚSES
N116	ZP	plochy zeleně přírodního charakteru	1 800		součást ÚSES
N117	ZP	plochy zeleně přírodního charakteru	3 130		součást ÚSES
N118	ZP	plochy zeleně přírodního charakteru	2 354		součást ÚSES
N119	ZP	plochy zeleně přírodního charakteru	8 339		součást ÚSES
N120	ZP	plochy zeleně přírodního charakteru	1 179		součást ÚSES
N121	ZP	plochy zeleně přírodního charakteru	4 243		součást ÚSES
N122	ZP	plochy zeleně přírodního charakteru	1 116		součást ÚSES
N123	ZP	plochy zeleně přírodního charakteru	2 757		součást ÚSES
N124	NP	plochy přírodní	215 155		součást ÚSES

PŘEHLED VYMEZENÝCH PLOCH ZMĚN					
Označení plochy v grafické části	Způsob využití		Výměra v m ²	Individuální podmínky využití	Poznámka
N125	NP	plochy přírodní	28 252		součást ÚSES
N126	NP	plochy přírodní	27 518		součást ÚSES
N127	NP	plochy přírodní	26 819		součást ÚSES
N129	NP	plochy přírodní	128 345		součást ÚSES
N130	NP	plochy přírodní	54 261		součást ÚSES
N131	NP	plochy přírodní	7 885		součást ÚSES
N132	NP	plochy přírodní	32 160		součást ÚSES
N133	NP	plochy přírodní	16 100		součást ÚSES
N134	NP	plochy přírodní	10 507		součást ÚSES
N135	NP	plochy přírodní	62 111		součást ÚSES
N136	NP	plochy přírodní	1 842		součást ÚSES
N137	NP	plochy přírodní	2 778		součást ÚSES
N138	NP	plochy přírodní	58 337		součást ÚSES
N139	NP	plochy přírodní	125 938		součást ÚSES
N140	NP	plochy přírodní	7 153		součást ÚSES
N141	NP	plochy přírodní	8 895		součást ÚSES
N142	NP	plochy přírodní	9 071		součást ÚSES
N143	NP	plochy přírodní	2 309		součást ÚSES
N144	NP	plochy přírodní	210		součást ÚSES
N146	NP	plochy přírodní	21 322		součást ÚSES
N147	NP	plochy přírodní	7 649		součást ÚSES
N148	NP	plochy přírodní	3 109		součást ÚSES
N149	NP	plochy přírodní	2 386		součást ÚSES
N150	NP	plochy přírodní	28 321		součást ÚSES
N151a	NP	plochy přírodní	7 350		součást ÚSES
N151b	NP	plochy přírodní	13 052		součást ÚSES
N151c	NP	plochy přírodní	8 439		součást ÚSES
N152	NP	plochy přírodní	42 801		součást ÚSES
N153	NP	plochy přírodní	54 978		součást ÚSES
N154	NP	plochy přírodní	1 826		součást ÚSES
N155	NP	plochy přírodní	2 316		součást ÚSES
N156	NP	plochy přírodní	6 468		součást ÚSES
N157	NP	plochy přírodní	44 831		součást ÚSES
N158	NP	plochy přírodní	19 970		součást ÚSES
N159	NP	plochy přírodní	32 541		součást ÚSES
N160	NP	plochy přírodní	4 573		součást ÚSES
N161	NP	plochy přírodní	5 661		součást ÚSES
N162	NP	plochy přírodní	3 719		součást ÚSES
N163	NP	plochy přírodní	2 868		součást ÚSES
N164	NP	plochy přírodní	42 662		součást ÚSES
N165	NP	plochy přírodní	55 923		součást ÚSES
N166	NP	plochy přírodní	5 750		součást ÚSES
N167	NP	plochy přírodní	23 449		součást ÚSES
N168	NP	plochy přírodní	11 841		součást ÚSES
N169	NP	plochy přírodní	1 368		součást ÚSES

PŘEHLED VYMEZENÝCH PLOCH ZMĚN					
Označení plochy v grafické části	Způsob využití		Výměra v m ²	Individuální podmínky využití	Poznámka
N170	ZP	plochy zeleně přírodního charakteru	3 586		součást ÚSES
N171	ZP	plochy zeleně přírodního charakteru	2 522		součást ÚSES
N172	ZP	plochy zeleně přírodního charakteru	20 670		součást ÚSES
N177	ZP	plochy zeleně přírodního charakteru	8 805 3 080		
N181	NL	plochy lesní	12 022		
N182	NL	plochy lesní	12 569		
N184	NL	plochy lesní	45 357		
N185	NL	plochy lesní	22 960		
N186	ZP	plochy zeleně přírodního charakteru	901		
N187	NP	plochy přírodní	3 447		
N188	ZP	plochy zeleně přírodního charakteru	4 392		
N189	ZP	plochy zeleně přírodního charakteru	2 156		
N190	NL	plochy lesní	14 361		
Z191	BI	plochy bydlení individuálního	180		
Z192	SM	plochy smíšené obytné městské	1 340		
P193	BI	plochy bydlení individuálního	2 460	v rámci plochy je nutné realizovat obratiště	
P194	BI	plochy bydlení individuálního	340		
Z195	BĚ	zrušena			
P196	BI	plochy bydlení individuálního	770		
P197	BH	plochy bydlení hromadného	850		
P198	SM	plochy smíšené obytné městské	3 340		
P199	SM	plochy smíšené obytné městské	2 250		
P200	BI	plochy bydlení individuálního	1 360		
P201	SV	plochy smíšené obytné venkovské	820		
Z202	OS.x3	plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport – specifické	5230		
Z203	OS.x3		1550		
Z204	OS.x3		700		
Z205	OS.x3		1070		
Z206	VL	plochy výroby a skladování – průmyslová výroba	2 200		
Z207	OS	plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport	1 140		

PŘEHLED VYMEZENÝCH PLOCH ZMĚN					
Označení plochy v grafické části	Způsob využití		Výměra v m ²	Individuální podmínky využití	Poznámka
Z208	PV	plochy veřejných prostranství	3 450		
Z209	PV	plochy veřejných prostranství	2 710		
N210	VV	plochy vodní a vodohospodářské	2 050		VPS VT06
N211	VV	plochy vodní a vodohospodářské	4 650		VPS VT07
Celkem všechny plochy změn			3 539 973 3 572 733		

A.4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

A.4.1. Občanské vybavení, služby – veřejná vybavenost

A.4.1.1 Výchozí údaje

Koncepce veřejné občanské vybavenosti v územním plánu města vychází z předpokládané stagnace, resp. mírného nárůstu počtu obyvatel (v rozsahu 5 000 – 5 500), s přihlédnutím k denně přítomnému počtu obyvatel.

A.4.1.2 Návrh

Vzdělání a výchova

Mateřská škola – stávající lokality beze změny, celkově postačující.

Základní škola – Zámecký park, beze změny, celkově postačující.

Speciální škola – stávající lokality, v ÚP respektovány.

Střední odborná škola a Střední odborné učiliště – Jana Littrowa, Nádražní, součástí jsou domovy mládeže – Nádražní, v ÚP jsou zařízení respektována.

Základní umělecká škola Horšovský Týn – Sady Petra Bezruče, situování beze změny.

Státní okresní archiv – přemístění z náměstí Republiky do nového areálu ve Vrchlického ulici vedle hasičské zbrojnice

Nejbližší gymnázium – Domažlice.

Při stagnujícím počtu obyvatel bude možné využití některých objektů škol i alternativním způsobem (např. stacionáře pro seniory). ÚP nestanovuje jednoznačně možné využití objektů, vytváří pouze předpoklady pro změnu využití.

Zdravotnická zařízení a sociální služby

Lokalita Dobrovského – ordinace praktických lékařů pro dospělé, praktických zubních lékařů, ordinace dětské pediatrie, další specializované ordinace, rehabilitační oddělení, zubní ordinace. Lékárna.

Lokalita je územním plánem navržena k přestavbě včetně revitalizace sousedního areálu staré školy. ÚP nestanovuje jednoznačně možné využití objektů, předpokládá se využití pro zdravotnictví, sociální služby, případně kulturní zařízení.

Dům s pečovatelskou službou – s malometrážními byty, situován v centru města, v ÚP respektováno.

Sociální péče – město nemá sociální zařízení pro staré občany (domov důchodců, penzion atd.). V ÚP jsou vytvořeny předpoklady pro situování tohoto zařízení v plochách přestaveb (Dobrovského, Plzeňská – bývalý kapucínský klášter).

Dětský domov Horšovský Týn – Nová Ves, po rekonstrukci, beze změny.

Hřbitov se nachází v ulici Hřbitovní na ploše za železničním nádražím. Je navrženo jeho rozšíření. Hřbitov v Tasnovicích je územním plánem respektován.

Většina zdravotnických zařízení a zařízení sociálních služeb je územním plánem respektována. Podmínky pro výstavbu jsou v ÚP stanoveny tak, aby lékařská zařízení mohla být situována i mimo plochy občanské vybavenosti (soukromé ordinace lékařů apod.).

Kultura

Městské kulturní zařízení a Městská knihovna – náměstí Republiky, zařízení jsou dle ÚP součástí smíšené obytné zóny centrální.

Kino – Prokopa Holého, velký společenský sál, malý společenský sál a sál na výstavy.

Kulturní zařízení základního charakteru jsou územním plánem respektována. Dále jsou v ÚP vytvořeny předpoklady pro jejich doplnění na plochách přestaveb – např. v lokalitě Dobrovského.

Veřejná správa

V ÚP jsou respektována stávající zařízení veřejné správy.

Ochrana obyvatelstva

V ÚP je respektováno Městské zařízení požární ochrany.

A.4.2. Koncepce dopravní infrastruktury

Dopravní řešení ÚP vychází ze **Úplného znění Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje z r. 2008 (ZÚR PK) a jejich aktualizace č.1 z dubna 2014.**

V souladu se ZÚR se v návrhu ÚP počítá s přeložkou silnice I/26 jako významné a frekventované spojnice Plzně s Německem v nové trase jižně od Horšovského Týna, **s úpravou trasy silnice II/197 u Tasnovic a silnice II/200 u Horšova.**

Pro přeložky silnic II. třídy jsou vymezeny dva koridory územních rezerv: R26 (západně od města Horšovský Týn) a R27 (východně od města Horšovský Týn).

Silnice I., II. a III. třídy tvoří spolu s významnými místními komunikacemi základní komunikační skelet Horšovského Týna a jeho místních částí.

A.4.2.1 Přeložky a úpravy silnic

Silnice I/26 – v ÚP je vymezen koridor pro přeložku silnice v poloze jižně od Horšovského Týna (koridor š. 100 m od osy na obě strany je zúžen v úsecích, kde zasahuje do zástavby nebo do lesa, osa je převzata z nadřazené dokumentace a zpracované studie. Podél stávající I/26 východně Horšovského Týna je koridor zakreslen v šířce 40 m od osy silnice na obě strany). Na přeložce se

navrhne křižovatka se silnicí II/193 (bude řešeno podrobnější dokumentací). Bude prověřen způsob napojení skládky odpadu Lazce.

Do doby, než bude přeložka silnice I/26 uvedena do provozu a následně příslušný úsek stávající silnice I/26 vyřazen za sítě silnic I. třídy, je stávající silnice I/26 nadále v ÚP Horšovský Týn vymezena jako plocha dopravní infrastruktury silniční beze změny.

- ~~Silnice II/193~~ – v ÚP ~~beze změny~~ je vymezen koridor územní rezervy R27 (koridor š. 100 m, rozšířen v místech křížení se stávajícími silnicemi).
- ~~Silnice II/197~~ – v ÚP je vymezen koridor o šíři 30 m pro směrovou úpravu silnice u Tasnovic. Dále beze změny.
- ~~Silnice II/200~~ – v ÚP je ~~navržena směrová úprava silnice v Horšově~~ vymezen koridor územní rezervy R26 (koridor š. 100 m, rozšířen v místech křížení se stávajícími silnicemi).

A.4.2.2 Místní komunikace

- ÚP povětšinou respektuje stávající místní komunikace v existující zástavbě. Stávající místní komunikace budou šířkově a směrově upraveny pouze v nezbytné míře. Pro dopravní obslužnost nových lokalit bydlení i výroby jsou navrženy nové místní komunikace.
- Západně od současného přemostění řeky Radbuzy v Horšovském Týně je navrženo druhé přemostění řeky **formou lávky pro cyklistickou a pěší dopravu**.
- Pro zpřístupnění stávajících i rozvojových lokalit je navrženo doplnění tras pro pěší.
- Cyklistická doprava bude využívat stávajících cyklostezek a značených cyklotras, vedoucích po silnicích i po místních a účelových komunikacích. Síť cyklostezek je doplněna o novou trasu nadregionální cyklostezky Praha – Plzeň – Regensburg, vedenou údolím řeky Radbuzy. Pro zvýšení bezpečnosti cyklistů jsou navrženy drobné úpravy ve vedení cyklotras pro jejich oddělení od frekventovaných silničních komunikací. Obecně lze cyklotrasy – většinou beze změny způsobu využití – trasovat po stávajících místních a účelových komunikacích, resp. přes veřejná prostranství.
- Doprava v klidu (parkování a garážování vozidel) je řešena pro stupeň motorizace 1 : 2,5. Využívány jsou stávající odstavné a parkovací plochy, deficit v počtu parkovacích a garážovacích míst bude eliminován využíváním ploch veřejných prostranství pro parkování vozidel, případně úpravou organizace dopravy.
- Veřejnou hromadnou dopravu osob bude i nadále tvořit doprava železniční a doprava autobusová. Pro lepší vazbu na železniční dopravu jsou navrženy úpravy v komunikační síti, které umožní lepší vedení linek s návazností na nádraží ČD a na historickou část Horšovského Týna.
- S úpravami v železniční dopravě se neuvažuje. K využití pro parkování je navržena část plochy železniční dopravy u železniční stanice.

Podmínky pro umístování dopravní infrastruktury jsou uvedeny v kapitole A.6 „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití ...“

A.4.3. Vodní hospodářství

A.4.3.1 Vodní toky a plochy, protipovodňová opatření

Území města patří do povodí řeky Radbuzy, na řece Radbuze a navazujících tocích je vyhlášeno záplavové území, omezující možnosti rozvoje města.

Navrhne se:

- revitalizace vodních toků dle podrobnější dokumentace,
- navýšení terénu v Horšovském Týně v lokalitě pod hasičskou zbrojnicí z důvodu navrženého využití ploch pro občanské vybavení – zařízení tělovýchovy a sportu,

- realizace opatření, uvedená v dokumentaci „Studie povodňových nebezpečí města Horšovský Týn (2014)“ na vodních tocích a doplnění úprav na Radbuze v souladu s návrhem ÚP.

Podmínky pro umístování staveb a opatření jsou uvedeny v kapitole A.6 „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití ...“.

A.4.3.2 Zásobování vodou

Město je zásobeno pitnou vodou ze skupinového vodovodu Nýrsko-Domažlice-Holýšov a z vlastních zdrojů.

Navrhuje se:

- rozšíření vodojemu Šibeník,
- do nových rozvojových ploch rozšířit stávající vodovodní řady, případně je pro výše položenou zástavbu doplnit o AT stanice. V průmyslové zóně podrobně řešit zajištění požární vody,
- rozšíření veřejné vodovodní sítě z města do stávající zástavby Horšova,
~~— rozšíření veřejné vodovodní sítě do Semošic z přívaděče DN 400 do Holýšova, z VDJ Lazce 2x1000 m³ (465,00/460,00 m n.m.) přes navrhovaný vodojem Semošice 2x20 m³ (415,20/413,00 m n.m.)-~~

Podmínky pro umístování staveb a opatření jsou uvedeny v kapitole A.6 „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití ...“.

A.4.3.3 Odkanalizování území

Město má vybudovanou převážně jednotnou kanalizaci ukončenou ČOV.

Navrhuje se:

- na základě podrobnější studie řešit odkanalizování níže položené stávající zástavby, např. u hřbitova a v okrajových částech navazujících na polní cesty (s ohledem na mimořádné stavy při přívalových deštích),
- rozšířit stávající jednotnou kanalizaci do všech částí města a do nově navržených rozvojových ploch při respektování potřeby vsakování dešťových vod,
- dokončit kanalizaci v Horšově s čerpáním do kanalizace Horšovského Týna,
~~— připojit odpadní vody z obce Semošice přes čerpací stanici odpadních vod do městské kanalizace v Horšovském Týně (spláskové vody budou svedeny na centrální čistírnu odpadních vod Horšovský Týn). Stávající systém jednotné kanalizace bude sloužit pouze k odvádění dešťových vod-~~

Podmínky pro umístování staveb a opatření jsou uvedeny v kapitole A.6 „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití ...“.

A.4.4. Energetika

A.4.4.1 Zásobování plynem a teplem

Řešené území je zčásti plynofikováno.

Navrhuje se:

- rozšíření stávajících plynovodů v okrajových částech Horšovského Týna a v Horšově,
- plynofikace nově navržených rozvojových ploch v této části řešeného území.

Podmínky pro umístování staveb a opatření jsou uvedeny v kapitole A.6 „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití ...“.

A.4.4.2 Zásobování el. energií

Nadřazené sítě a zařízení VVN

Síť VVN 400 kV:

Řešeným územím neprochází vedení a nejsou zde situovaná zařízení této napěťové hladiny.

Síť VVN 220 kV:

V řešeném území se nenachází zařízení a vedení této napěťové hladiny. Tento stav zůstane v návrhovém období ÚP beze změn.

Síť VVN 110 kV:

Řešeným územím prochází jednoduché vedení 110kV VVN ~~1248~~, propojující transformace 110/22 kV Domažlice a Bělá nad Radbuzou, ze kterých je, za normálního provozního stavu, napájeno řešené území. **V trase tohoto vedení je v k.ú. Tasnovice v souladu se ZÚR PK navržen koridor CNZ-E24 o šířce 100 m pro zdvojení tohoto vedení, který je zároveň vymezen jako VPS.**

V rámci koridoru CNZ-E24 jsou stanoveny tyto podmínky:

- případné zásahy do tohoto koridoru nesmí znemožnit, ztížit nebo ekonomicky znevýhodnit umístění a realizaci vedení VVN v tomto koridoru,
- v koridoru je nutné umístit osy elektrických vedení vč. nosných sloupů, ochranné pásmo nadzemního vedení může zasahovat mimo tento koridor,
- do doby započetí užívání dokončené stavby technické infrastruktury se ve vymezeném koridoru použijí pouze podmínky využití stanovené pro koridor, podmínky využití překrytých ploch se použijí až po započetí užívání dokončené stavby,
- v plochách koridoru, kde přímo nevzniknou stavby a zařízení technické infrastruktury, zůstává v platnosti vymezená stabilizovaná plocha s rozdílným způsobem využití,
- v koridoru lze umísťovat jiné stavby a provádět změny v území jen takového charakteru a rozsahu, aby nebyla ztížena realizace záměru, pro nějž je koridor vymezen (např. účelové komunikace, prvky USES apod.)

V ÚP se nepočítá s budováním nových zařízení a nejsou zde nároky na územní rezervy pro stavby této napěťové hladiny.

Sítě a zařízení VN 22 kV

Řešené území je v současné době napájeno z venkovních vedení VN vyvedených z transformace 110/22 kV rozvodna Domažlice. Ve městě Horšovský Týn je vybudováno kabelové vedení 22 kV v několika trasách.

Na základě požadavků výstavby na rozvojových plochách a řešení komunikací v severozápadní části města a v Horšově je navržena přeložka stávajícího venkovního vedení. Nová trasa bude vedena kabelem v souběhu s komunikací. Trasy kabelů budou sledovat navrženou uliční síť nové zástavby.

Rovněž pro rozšíření ploch výroby (nyní jsou zčásti využívány jen pro fotovoltaickou elektrárnu) bude nutné přeložit stávající venkovní vedení, které napájí průmyslovou zónu u Horšova. Je navrženo přeložení vedení do kabelu od stávajícího vyústění u Horšova až po stávající kabelosvod. Pokud bude využití návrhových ploch respektovat ochranné pásmo venkovního vedení, toto nemusí být překládáno.

Dále je navržena přeložka venkovního vedení do kabelu ve středu města podél ulice Vrchlického, fotbalového hřiště a podél řeky. Nová trasa kabelu by vedla po ulici Vrchlického a souběžně po ulici Nádražní.

Pro napojení nové zástavby v západní a severovýchodní části města bude rozšířena kabelová síť VN a vybudovány nové trafostanice, označené v grafické části dokumentace jako TRN. Tam, kde bude z prostorových důvodů možné napojení venkovním vedením, budou i trafostanice jako venkovní, jinak se předpokládá výstavba kioskových stanic.

Plochy podnikání a výroby budou napojeny ze sítě VN 22 kV odběratelskými trafostanicemi. Protože není známo konkrétní využití ploch, ani počet konkrétních podnikatelských subjektů, je nutné považovat počet a umístění nových trafostanic pro zásobení těchto ploch pouze za orientační. Přesné umístění, provedení a řešení (trafostanice, vstupní rozvodna, venkovní, zděná) bude stanoveno pro

každý podnikatelský subjekt v lokalitě v rámci dalšího stupně dokumentace pro územní a stavební řízení s ohledem na vývoj zatížení a rozvoje oblasti.

Koncepce řešení napojení jednotlivých ploch je patrná z výkresové části dokumentace.

Výrobní elektřiny:

V řešeném území pracují výrobní elektřiny s dodávkou vyrobené energie do hladiny VN. Jedná se o dvě fotovoltaické elektrárny v průmyslové lokalitě v severní části města u silnice směrem na Horšov a u silnice I/26 v jihozápadní části města a dvě malé vodní elektrárny na toku Radbuzy.

Dále jsou v lokalitách zástavby rozptýleny drobné výrobní, převážně fotovoltaické na střechách některých domů a malá vodní elektrárna ve Svaté Anně, které dodávají elektřinu do sítě NN. Předpokládá se rozšíření těchto rozptýlených zdrojů s dodávkou převážně do sítě NN nebo na pokrytí vlastní spotřeby budoucích průmyslových areálů (~~nelze je umístit v území MPR, v 1. ochranném pásmu nedořešeno, v 2. ochranném pásmu mohou být situovány~~).

Transformovny 22/0,4 kV:

Trafo stanice jsou venkovního provedení i zděné, s napojením na vzdušné a kabelové vedení. Budou doplněny dle potřeb navrhované zástavby.

A.4.4.3 Spoje

Dálkové kabely

V ÚP se nepočítá s budováním nových tras dálkových optických kabelů, s ohledem na rozvojové plochy bydlení v severovýchodní části města Horšovského Týna (Plzeňské Předměstí) jsou navrženy dvě přeložky stávajícího vedení komunikačních kabelů. K zásadnímu dotčení stávajících komunikačních kabelů navrhovanou zástavbou nedojde.

Rozvody MTS

S další výstavbou zařízení se v Horšovském Týně nepočítá. Kapacita digitálních ústředěn plně vyhovuje požadavkům na telefonní přípojky včetně rezervy v kapacitě.

Rozšíření místní telekomunikační sítě bude prováděno v místech navrhované zástavby. Plánuje se pouze pokládka telekomunikačních kabelů, která zajistí dostatečnou telefonizaci. Plánovaná zástavba bude napojena na telefonní síť po provedení rozšíření sítě v navržených lokalitách.

Radioreléové trasy

Zřizování nových radioreléových spojů se předpokládá na základě konkrétních požadavků investorů v území.

Podmínky pro umístění ploch veřejné technické infrastruktury jsou uvedeny v kapitole A.6 „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití ...“.

A.5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY—V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTŮNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

A.5.1. Základní zásady uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny vychází ze základních krajinných charakteristik. Je podřízena zájmům trvale udržitelného rozvoje, včetně zájmu zachování a posílení mimoprodukčních funkcí krajiny – estetických, ekologických, rekreačních apod. Koncepce se řídí zásadami obecné ochrany přírody a krajiny, prvořadým cílem koncepce je právě ochrana stávajících přírodně nejvzácnějších území – významných krajinných prvků ze zákona (lesy, nivy, vodní toky a plochy) a částí krajiny chráněných soustavou NATURA 2000. V těchto územích byl v zásadě konzervován současný stav, případně navrženy plochy s předpokladem dalšího posilování přírodních hodnot.

Součástí koncepce uspořádání krajiny je především rozčlenění krajiny do ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení územního systému ekologické stability, zabezpečení prostupnosti krajiny a vytvoření podmínek pro její přiměřené využití.

Navrženy jsou plochy přírodní (založení či rozšíření biocenter), plochy zeleně přírodního charakteru (převážně biokoridory) a plochy lesní.

Základní zásady koncepce:

- Ochrana nezastavěného území, zejména přírodně nejhodnotnějších částí krajiny (EVL, VKP), horizontů, krajinného rázu
- Ochrana prvků ÚSES, doplnění chybějících částí, zajištění spojitosti systému, a to i při průchodu zástavbou
- Podpora polyfunkčního využívání krajiny
- Posílení možností rekreačního využívání, zejména „měkkých“ forem rekreace
- Zlepšení prostupnosti krajiny pro lidi (chodce, cyklisty), živočichy i rostliny

A.5.2. Územní systém ekologické stability

A.5.2.1 Koncepce vymezení územního systému ekologické stability

Koncepce řešení územního systému ekologické stability krajiny (ÚSES) je založena na principu tvorby ucelené ekologické sítě, sestávající se z logických sledů vzájemně navazujících, typově příbuzných a funkčně souvisejících biocenter a biokoridorů. Zahrnuje vzájemně provázané řešení místních i nadmístních hierarchických úrovní – regionální a lokální (místní). Prvky nadregionální úrovně do území nezasahují. Vymezeny jsou následující skladebné části ÚSES:

- do řešeného území zasahují tři regionální biocentra, RB 1046 Svatá Anna, RB 1059 Peřina a RBC 1067 Sv. Vavřinec,
- územím prochází pouze hydrofilní regionální biokoridory, RK 186, 187, 188 a 189 sledují tok Radbuzy, RK 214 je vázán na Černý potok,
- nachází se zde 48 lokálních biocenter: 29 z nich je stávajících (lze je považovat za funkční), 3 chybí úplně a jsou tudíž navržena k doplnění, zbývajících 16 existuje jen částečně, respektive svou rozlohou či stavem společenstev nenaplnují požadavky na funkční biocentra. 6 LBC je vloženo v trasách regionálních biokoridorů, ostatní jsou součástí výhradě lokální úrovně ÚSES,

- systém je propojen celkem 71 lokálními biokoridory.

V k.ú. Semošice proběhly Komplexní pozemkové úpravy, zpracován je plán společných zařízení, který je v řešení ÚSES plně respektován. Pozemková úprava je dokončena a mapový podklad byl aktualizován.

Na většině území ale zatím komplexní pozemkové úpravy neproběhly, prvky ÚSES jsou tedy vymezeny s přesností odpovídající územnímu plánu, v případě následného zpracování KPÚ, či jiné podrobnější dokumentace vedoucí k realizaci prvků ÚSES, je možné jednotlivé prvky zpřesňovat (při dodržení základních principů tvorby ekologické sítě).

V návrhu je respektována nadřazená dokumentace, zohledněna je koncepce rozvoje města, návaznosti sousedních obcí a reálné prostorové možnosti.

A.5.3. Prostupnost krajiny

Stávající prostupnost území je relativně dobrá, území je protkáno sítí silnic, komunikací i tras a cyklotras. Omezena je několika bariérami přírodního (toky – Radbuza, Černý potok) i antropogenního původu (silnice I/26, železniční trať). Antropogenní bariéry nejvíce omezují prostupnost pro biotu, biologická prostupnost území je posílena návrhem ÚSES. Prostupnost krajiny pro člověka je posílena návrhem pěších tras a cyklotras a zachováním stávající sítě.

A.5.4. Protierozní opatření

Vzhledem k charakteru území nejsou v územním plánu navrhována konkrétní protierozní opatření. V podmínkách pro využití ploch jsou vytvořeny předpoklady pro jejich možnou realizaci.

A.5.5. Ochrana před povodněmi

Řeka Radbuza a Černý potok, protékající řešeným územím, mají vyhlášenu aktivní zónu záplavového území a vymezeno záplavové území Q₁₀₀.

Pro zmírnění nebezpečí záplav je v severozápadní části řešeného území (Oplotec) držena územní rezerva pro vodohospodářské zařízení – prostor řízené inundace.

Dále se navrhuje:

- navýšení terénu v Horšovském Týně v lokalitě pod hasičskou zbrojnicí pro občanské vybavení – zařízení tělovýchovy a sportu,
- ohrázování v Semošicích,
- **soustava protipovodňových a protierozních retenčních nádrží (plochy N210 a N211) v rokli pod motokrosovým areálem na severovýchodním okraji města.**

Podmínky pro umístění staveb a opatření jsou uvedeny v kapitole A.6 „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití ...“.

Dle Národního plánu povodí Labe, Plánu dílčího povodí Berounky, vodního útvaru BER0210 jsou mj. zpracovány listy opatření ID BER218010 a BER218024. Z listu opatření BER218010 vyplývá pro k.ú. Horšovský Týn opatření: Protipovodňová ochrana města Horšovský Týn — pevné konstrukce (ohrázování toků), úpravy toku, opatření na stokové síti). Z listu opatření BER218024 vyplývá pro k.ú. Borovice u Horšovského Týna opatření: rekonstrukce vodní nádrže Na Vrbovně na drobném vodním toku IDVT 10251039 (Semošický potok), který je ve správě společnosti Lesy ČR, s.p.

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití území realizaci protipovodňových opatření umožňují.

A.5.6. Dobývání nerostných surovin

Nevyskytuje se.

A.5.7. Odpadové hospodářství

Je respektován současný stav: likvidace odpadů na skládce Lazce, plocha kompostárny v lokalitě Peřina, plocha s využitím pro sběru odpadu za vlakovým nádražím.

Pro odpadové hospodářství jsou dále vymezeny plochy Z78 v lokalitě Masník a Z79, Z79a, Z79b, Z79c – pro rozšíření stávajícího areálu regionální skládky odpadů Lazce.

A.6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

A.6.1. Systém členění území města na plochy s rozdílným způsobem využití

Základní členění území města vychází z dělení na území zastavěné a určené k zastavění (zastavitelné plochy) a na území nezastavěné. V nezastavěném území jsou zpravidla vymezovány plochy s navrženou změnou využití krajiny – plochy změn v krajině – které nejsou určeny primárně k zastavění. Ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území jsou vymezovány plochy přestavby.

Dále je celé řešené území členěno na plochy s rozdílným způsobem využití (části území s různými podmínkami pro jejich využití a s různými předpoklady rozvoje), tyto plochy mají stanoveny podmínky pro své využití a dále se člení na:

p l o c h y s t a b i l i z o v a n é, bez větších plánovaných zásahů (mají podmínky pro využití a prostorové uspořádání shodné se současným stavem),

p l o c h y z m ě n, plochy s navrženou změnou využití, se stanovenými podmínkami využití a prostorového uspořádání, člení se na zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změn v krajině,

ú z e m n í r e z e r v y, plochy se stanovením možného budoucího využití a podmínkami pro jeho prověření.

A.6.2. Podmínky využití a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití

Podmínky stanovené touto kapitolou jsou platné pro veškeré plochy s rozdílným způsobem využití v celém řešeném území. Některé nově navrhované plochy (zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změny v krajině) mají v případě potřeby stanoveny individuální podmínky pro využití, které jsou uvedeny v tabulce „Přehled vymezených ploch změn“ vložené na konec kapitoly A.3 „Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“. Dále je při využití ploch nutné respektovat stanovenou základní koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot, urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny a řídit se zásadami prostorového uspořádání sídla, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu a obecnými zásadami pro využití ploch platnými pro celé řešené území, které jsou uvedeny v kapitolách A.6.3. a A.6.4.

V řešeném území jsou vymezeny následující plochy s rozdílným způsobem využití:

Plochy bydlení

- BH** plochy bydlení hromadného
BI plochy bydlení individuálního

Plochy rekreace

- RI** plochy rekreace individuální
RI.x plochy rekreace individuální – specifické
RN plochy rekreace na plochách přírodního charakteru

Plochy občanského vybavení

- OV** plochy občanského vybavení – veřejná vybavenost
OS plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport
OS.x plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport – specifické
OH plochy občanského vybavení – hřbitovy
OK plochy občanského vybavení – komerční zařízení

Plochy veřejných prostranství

- PV** plochy ~~a koridory~~ veřejných prostranství (~~bez kódu~~)

Plochy smíšené obytné

- SC** plochy smíšené obytné centrální
SM plochy smíšené obytné městské
SV plochy smíšené obytné venkovské

Plochy dopravní infrastruktury

- DS** plochy a koridory silniční dopravy
DZ plochy drážní dopravy
DL plochy letecké dopravy

Plochy technické infrastruktury

- TI** plochy technické infrastruktury
TO plochy odpadového hospodářství

Plochy výroby a skladování

- VL** plochy výroby a skladování – lehký průmysl
VD plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba
VZ plochy výroby a skladování – zemědělská výroba

Plochy smíšené výrobní

- SK** plochy smíšené výrobní a komerční

Plochy zeleně

- ZV** plochy zeleně veřejné
ZS plochy zeleně soukromé
ZP plochy zeleně přírodního charakteru

Plochy vodní a vodohospodářské

- VV** plochy vodní a vodohospodářské

Plochy zemědělské

- NZ.o** plochy zemědělské – orná půda
NZ.t plochy zemědělské – trvalé travní porosty

Plochy lesní

- NL** plochy lesní

Plochy přírodní

- NP** plochy přírodní

A.6.2.1 Plochy bydlení**Plochy bydlení hromadného (BH)**

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	bydlení v bytových domech s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu
<i>Přípustné využití:</i>	pozemky staveb nebo zařízení souvisejících s bydlením v bytových domech či bydlení podmiňující, vč. terénních úprav, potřebných k řádnému a bezpečnému užívání pozemků, staveb a zařízení na nich, není-li z prostorových a provozních důvodů možno zabezpečit uvedené funkce ve stavbě pro bydlení
	pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou objektů, které narušují pohodu prostředí (např. hlukem, pachy apod.) a s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m ²
	pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství včetně ploch veřejné zeleně a hřišť pro děti i dospělé
	pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	ojedinělé pozemky rodinných domů, pokud doplňují nízkopodlažní bytové domy
	v případě situování ploch pro bydlení v sousedství ploch pro dopravu a ploch pro výrobu musí být v dalším stupni projektové dokumentace prokázáno, že v chráněných venkovních prostorech, v chráněných venkovních prostorech staveb a chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví
	v plochách bydlení je možno situovat ubytovací kapacity formou penzionů tak, aby provoz neměl negativní vliv na sousední chráněné prostory
	provozovny veřejného stravování lze situovat pouze s podmínkou, že provoz zařízení nebude mít negativní vliv na sousední chráněné prostory
<i>Nepřípustné využití:</i>	veškeré stavby, zařízení a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru, veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu, skladování a velkoobchod, stavby pro kapacitní zemědělskou a živočišnou výrobu, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety, hypermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb včetně realizace fotovoltaických systémů na území MPR a 1.OP-MPR

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina stabilizované zástavby nebude měněna, ~~na~~stavby se připouští pouze pokud nepřekročí 4 nadzemní podlaží + podkroví,
- výšková hladina u navržených ploch **Z3.R06-BH** a **Z3.R07-BH** se stanovuje na max. 2 nadzemní podlaží a podkroví,
- výšková hladina u navržené plochy **Z3.R02-BH** se stanovuje na max. 3 nadzemní podlaží,

Plochy bydlení individuálního (BI)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	bydlení v rodinných domech s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu
<i>Přípustné využití:</i>	pozemky staveb nebo zařízení souvisejících s bydlením či bydlení podmiňující, vč. terénních úprav a oplocení, potřebných k řádnému a bezpečnému užívání pozemků, staveb a zařízení na nich, není-li z prostorových a provozních důvodů možno zabezpečit uvedené funkce ve stavbě pro bydlení
	pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství včetně ploch veřejné zeleně a hřišť pro děti i dospělé
	pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
	pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou objektů, které narušují pohodu prostředí (např. hlukem, pachy apod.) a s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m ²
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	pozemky nízkopodlažních bytových domů pouze tam, kde doplňují rodinné domy a svým objemem a výškou zástavbu nenarušují
	v případě situování ploch pro individuální bydlení v sousedství ploch pro dopravu a ploch pro výrobu musí být v dalším stupni projektové dokumentace prokázáno, že v chráněných venkovních prostorech, v chráněných venkovních prostorech staveb a chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku, stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví
	v plochách bydlení individuálního lze umístit ubytovací kapacity formou penzionů pouze v případě, že jejich provoz nebude mít negativní vliv na sousední chráněné prostory
	provozovny veřejného stravování lze situovat pouze s podmínkou, že provoz zařízení nebude mít negativní vliv na sousední chráněné prostory
<i>Nepřípustné využití:</i>	veškeré stavby, zařízení a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru, veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu, skladování a velkoobchod, stavby pro kapacitní zemědělskou a živočišnou výrobu, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety, hypermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb včetně realizace fotovoltaických systémů na území MPR a 1.OP-MPR

Podmínky prostorového uspořádání:

- v zastavitelných plochách (plochách změn) bude maximální intenzita využití stavebních pozemků 30 % (součet půdorysných ploch staveb s výškovou hladinou vyšší než 2,5 m), min. 50 % plochy pozemku budou nezpevněné plochy (zeleň), v prolukách bude intenzita využití stavebních pozemků stanovena individuálně s ohledem na velikost parcely,
- max. výšková hladina zástavby nepřekročí 2 nadzemní podlaží + podkroví, bytové domy situované doplňkově v plochách individuálního bydlení budou výškově omezeny na 2NP+podkroví,
- v případě potřeby napojení některé z ploch na stávající silnici I/26 bude toto napojení prověřeno v dalším stupni PD,
- **v rámci plochy P193 je nutné realizovat obratiště,**

- v plochách Z191, P95, P193 a P194 je v navazujícím povolovacím řízení nutné doložit hlukové posouzení a návrh případných protihlukových opatření vůči provozu motokrosového areálu Horšovský Týn,
- v ploše P95 je v navazujícím povolovacím řízení nutné doložit hlukové posouzení a návrh případných protihlukových opatření vůči provozu na silnici I. třídy č. 26,
- v ploše P200 je v navazujícím povolovacím řízení nutné doložit hlukové posouzení a návrh případných protihlukových opatření vůči provozu na silnici II. třídy č. 193,
- v ploše P95 je zakázáno umisťovat hlavní i vedlejší stavby ve vzdálenosti do 25 m od okraje lesa.

A.6.2.2 Plochy rekreace**Plochy rekreace individuální (RI)**

Podmínky pro využití plochy:

<i>Hlavní využití:</i>	individuální rekreace v chatách
<i>Přípustné využití:</i>	stavby a zařízení pro rodinnou rekreaci (např. chaty, zahradní domky, altány, bazény)
	plochy související dopravní a technické infrastruktury
	drobné objekty pro zemědělskou činnost nekomerčních charakteru – zahrádkaření (např. kůlny, seníky, úly)
	oplocení
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	pozemky dalších staveb a zařízení, pokud nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a souvisejí s rekreačními aktivitami (plochy veřejných prostranství, vodních ploch, rekreačních luk apod.), stavby RD pouze stávající
	stavby a zařízení ostatní dopravní a technické infrastruktury, pokud jde o stavby či zařízení ve veřejném zájmu, které nelze umístit jinde
<i>Nepřípustné využití:</i>	nové stavby rodinných domů
	jiné než výše jmenované způsoby využití, stavby, činnosti a zařízení, které narušují prostředí (a to i druhotně), další stavby, zařízení a činnosti nebo jiné objekty, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech včetně realizace fotovoltaických systémů na území MPR a I.OP-MPR

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální intenzita využití stavebních pozemků je stanovena na 15 % (součet půdorysných ploch staveb vč. zpevněných ploch),
- výšková hladina: objekty budou jednopodlažní + podkroví.

Plochy rekreace individuální – specifické (RI.x)

Podmínky pro využití plochy:

<i>Hlavní využití:</i>	individuální rekreace v chatách na pozemku lesa
<i>Přípustné využití:</i>	stavby a zařízení pro rodinnou rekreaci (např. chaty, zahradní domky, altány)
	plochy související dopravní a technické infrastruktury
	drobné objekty (např. kůlny, úly)
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	stavby a zařízení ostatní dopravní a technické infrastruktury, pokud jde o stavby či zařízení ve veřejném zájmu, které nelze umístit jinde
<i>Nepřípustné využití:</i>	jiné než výše jmenované způsoby využití, stavby, činnosti a zařízení, které narušují prostředí (a to i druhotně), další stavby, zařízení a činnosti nebo jiné objekty, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech

Podmínky prostorového uspořádání:

- intenzita zástavby v lese nebude navyšována,
- výšková hladina: stávající stav nebude měněn.

Plochy rekreace na plochách přírodního charakteru (RN)

Podmínky pro využití plochy:

<i>Hlavní využití:</i>	plochy pro nepobytovou rekreaci v krajině/přírodě, s omezením výstavby objektů
<i>Přípustné využití:</i>	vodní plochy
	rekreační louky, dětská hřiště, mobiliář
	stavby a zařízení a jiné technické vybavení související a slučitelné s nepobytovou rekreací v krajině, vylučující kolizi s aktivním záplavovým územím
	veřejná prostranství, zeleň
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, pokud jde o stavby či zařízení ve veřejném zájmu, které nelze umístit jinde
	oplocování pozemků, pokud bude minimalizováno a nebude se nacházet v aktivním záplavovém území
<i>Nepřípustné využití:</i>	veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, včetně staveb pro individuální rekreaci
	další stavby, zařízení a činnosti nebo jiné objekty, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech nebo jiné než výše jmenované způsoby využití stavby, činnosti a zařízení, které narušují životní prostředí a krajinný ráz (a to i druhotně) včetně realizace fotovoltaických systémů na území MPR a 1.OP MPR , v aktivním záplavovém území se nepřipouští stavby, které neuvádí § 67 vodního zákona

Podmínky prostorového uspořádání:

- stavby mohou být pouze přízemní.

A.6.2.3 Plochy občanského vybavení

Plochy občanského vybavení se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem. Plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné.

Plochy občanského vybavení – veřejná vybavenost (OV)

Podmínky pro využití plochy:

<i>Hlavní využití:</i>	veřejná občanská vybavenost (např. stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotnictví, kulturu, církev, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva)
<i>Přípustné využití:</i>	související dopravní a technická infrastruktura
	veřejná prostranství včetně drobných hřišť pro děti i dospělé
	zeleň
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	komerční vybavenost ve vazbě na hlavní využití, např. bufety, prodejny novin a časopisů, copy centra apod., s výjimkou objektů, které narušují pohodu prostředí (např. hlukem, pachy apod.) a s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m ²
	tělovýchova a sport – za předpokladu nenarušení hlavní funkce (vhodné např. hřiště u škol, nevhodné např. u zdravotnických zařízení)
	doplňkové bydlení (byt správce, majitele, ostrahy apod.), pokud bude navazujícím řízením prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví
<i>Nepřípustné využití:</i>	veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím včetně realizace fotovoltaických systémů na území MPR a 1.OP MPR

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina: bude navazovat na výšku okolní zástavby, max. výšková hladina nepřekročí 3 nadzemní podlaží + podkroví,
- koeficient zastavěné plochy P91 je stanoven na max. 0,50.

Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport (OS)

Podmínky pro využití plochy:

<i>Hlavní využití:</i>	hřiště, tělocvičny a jiná zařízení pro aktivní nebo pasivní sportovní činnosti a regeneraci organismu vč. související dopravní a technické infrastruktury
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	vybavenost ve vazbě na hlavní využití, např. bufety, přechodné ubytování sportovců
	veřejná prostranství, zeleň
	doplňkové bydlení (byt správce, majitele, ostrahy apod.) s výjimkou plochy Z207 , pokud bude navazujícím řízením prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví
	v aktivní zóně záplavového území lze situovat pouze plochy hřišť bez ostatních staveb
<i>Nepřípustné využití:</i>	všechny druhy staveb, zařízení a činností, které omezují a narušují sportovní a relaxační způsob využití ploch
	veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím včetně realizace fotovoltaických systémů na území MPR a 1.OP MPR

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina: bude určena ve vztahu k okolní zástavbě, max. výšková hladina nepřekročí 2 nadzemní podlaží + podkroví,
- **koeficient zastavěné plochy Z207 je stanoven na max. 0,25.**

Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport – specifické (OS.x)

Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport – specifické (OS.x) jsou vymezovány pro specifická zařízení pro aktivní nebo pasivní sportovní činnosti a regeneraci organismu a jsou dále dle způsobu využití těchto ploch členěny na:

- OS.x1 – střelnice,
- OS.x2 – jízdárna,
- OS.x3 – motokrosový areál.

Podmínky pro využití plochy:

<i>Hlavní využití:</i>	specifická zařízení pro aktivní nebo pasivní sportovní činnosti a regeneraci organismu – plocha OS.x1 je určena pro střelnici, plochy OS.x2 jsou určeny pro jízdárnu a volné plochy trvalých travních porostů využívané v souvislosti s provozem jízdárny, plocha OS.x3 je určena pro motokros
<i>Přípustné využití:</i>	veřejná prostranství, zeleň
	vybavenost ve vazbě na hlavní využití, např. bufety
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	v plochách OS.x2 je přípustné ustájení koní s podmínkou, že nebudou překračovány hygienické limity stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví
	v plochách OS.x3 jsou přípustná jiná sportovní zařízení, pokud nebudou v kolizi s hlavním využitím
	doplňkové bydlení (byt správce, majitele, ostrahy apod.), pokud bude navazujícím řízením prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví
<i>Nepřípustné využití:</i>	všechny druhy staveb, zařízení a činností, které omezují a narušují sportovní a relaxační způsob využití ploch
	veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím včetně realizace fotovoltaických systémů na území MPR a 1.OP MPR

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina: bude určena ve vztahu k okolní zástavbě, max. výšková hladina nepřekročí 2 nadzemní podlaží + podkroví,
- v plochách Z202, Z203, Z204 a Z205 je v navazujícím povolovacím řízení nutné doložit hlukové posouzení vůči stávající obytné zástavbě a plochám změn určeným k bydlení, kterým bude doloženo, že nedojde ke zhoršení hlukové zátěže v okolí motokrosového areálu Horšovský Týn.

Plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH)

Podmínky pro využití plochy:

<i>Hlavní využití:</i>	veřejná pohřebiště – plochy určené pro pohřbení lidských pozůstatků nebo uložení zpopelněných lidských ostatků
<i>Přípustné využití:</i>	technické zázemí hřbitovů (márnice, obřadní síně), součástí ploch může být, urnový háj, zeleň, drobné odpadové hospodářství pro potřeby hřbitova
	církevní stavby a zařízení (např. kaple v areálu)
	související dopravní a technická infrastruktura
	veřejná prostranství
	zeleň
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	není stanoveno
<i>Nepřípustné využití:</i>	veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
	objekty a zařízení narušující pietu místa včetně realizace fotovoltaických systémů na území MPR a 1.OP MPR

Podmínky prostorového uspořádání:

- nestanoveny (stabilizované území).

Plochy občanského vybavení – komerční zařízení (OK)

Podmínky pro využití plochy:

<i>Hlavní využití:</i>	malá a střední komerční zařízení (např. obchodní prodej, ubytování, stravování a zařízení nevýrobních služeb)
<i>Přípustné využití:</i>	související dopravní a technická infrastruktura
	veřejná prostranství včetně drobných hřišť pro děti i dospělé
	zeleň
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	veřejná občanská vybavenost a s ní související parkoviště, pokud nebude omezovat hlavní využití doplňkové bydlení (byt správce, majitele, ostrahy apod., ubytovny), pokud bude před vydáním rozhodnutí o umístění stavby nebo stavebního povolení ke stavbě prokázáno splnění hygienického limitu hluku pro chráněný vnitřní prostor stavby takové stavby
<i>Nepřípustné využití:</i>	veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména objekty bydlení, školství, sociální a zdravotní služby, výroba nebo jiné činnosti a zařízení zhoršujících kvalitu životního prostředí, lakovny, autoservisy apod. včetně realizace fotovoltaických systémů na území MPR a 1.OP MPR

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina: výšková hladina bude navazovat na okolní zástavbu, max. výšková hladina nepřekročí 2 nadzemní podlaží + podkroví,
- v případě potřeby napojení některé z ploch na stávající silnici I/26 bude toto napojení prověřeno v dalším stupni PD.

A.6.2.4 Plochy veřejných prostranství (PV)

Plochy veřejných prostranství jsou vymezeny zpravidla za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem.

Podmínky pro využití plochy:

<i>Hlavní využití:</i>	veřejná prostranství (místní a účelové komunikace, parkování ve vazbě na tyto komunikace, chodníky, návsi a podobně)
<i>Přípustné využití:</i>	související dopravní a technická infrastruktura včetně infrastruktury pro veřejnou hromadnou, cyklistickou a pěší dopravu
	zeleň a drobná hřiště pro děti i dospělé
	související občanské vybavení (např. pevné stánky, informační kiosky, obecní mobiliář, drobné sakrální stavby, umělecká díla) sloučitelné s účelem veřejných prostranství
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	kapacitní parkovací plochy a plošně náročnější objekty technické a občanské vybavenosti pouze pokud svou velikostí a provozem nenaruší okolní zástavbu a zeleň
<i>Nepřípustné využití:</i>	veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména objekty bydlení, školství, sociální a zdravotní služby, výroba a skladování nebo jiné činnosti a zařízení zhoršujících kvalitu životního prostředí včetně realizace fotovoltaických systémů na území MPR a 1.OP-MPR

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

A.6.2.5 Plochy smíšené**Plochy smíšené obytné centrální (SC)**

Plochy charakteristické různorodostí způsobu využití, kombinace vzájemně se nerušících funkcí bez specifikace funkce převažující, v režimu ochrany památkové rezervace.

Podmínky pro využití plochy:

<i>Hlavní využití:</i>	plochy smíšené s funkcí centra – bydlení s obslužnou sférou místního i nadmístního významu (bydlení, občanské vybavení – veřejná vybavenost, maloobchod, ubytování a stravování, nevýrobní služby, administrativa, turistická centra)
<i>Přípustné využití:</i>	související dopravní a technická infrastruktura
	veřejná prostranství včetně veřejné zeleně
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	drobná a řemeslná výroba a pěstební činnost, pokud svým provozem nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží pohodu a kvalitu prostředí souvisejícího území
	provozovny veřejného stravování pouze s podmínkou, že provoz zařízení nebude mít negativní vliv na sousední chráněné prostory
	další stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
<i>Nepřípustné využití:</i>	veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím včetně realizace fotovoltaických systémů na území MPR a 1.OP-MPR

Podmínky prostorového uspořádání:

- veškeré stavby musí být navrženy tak, aby respektovaly charakter okolní zástavby a její výškovou hladinu, v souvislé zástavbě pak ulicový nebo blokový typ zástavby a způsob jejího zastřešení,
- při dostavbách ve stávajících plochách bude maximální intenzita využití stavebních pozemků odpovídat intenzitě využití pozemků navazující zástavby, nebudou zastavovány vnitrobloky,
- v plochách nebudou realizována nová obchodní centra (komerční zařízení střední velikosti),
- max. výšková hladina 3 nadzemní podlaží.

Plochy smíšené obytné městské (SM)

Plochy charakteristické různorodostí způsobu využití, kombinace vzájemně se nerušících funkcí bez specifikace funkce převažující, mimo režim ochrany památkové rezervace, avšak v jejím ochranném pásmu.

Podmínky pro využití plochy:

<i>Hlavní využití:</i>	plochy smíšené pro bydlení, obslužnou sféru a nerušící výrobní činnosti převážně místního významu (maloobchod, služby, administrativa, turistická centra, nerušící výrobní činnosti s možnou příměsí bydlení přechodného charakteru – ubytování)
<i>Přípustné využití:</i>	související dopravní a technická infrastruktura
	veřejná prostranství včetně veřejné zeleně
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	komerční občanská vybavenost – obchodní centra, pokud svým objemem a architekturou staveb negativně neovlivní urbanistickou strukturu a charakter zástavby města
	plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba, pokud nemají vysokou potřebu dopravy a negativními dopady neovlivňují okolní plochy, v případě situování ploch v sousedství ploch pro dopravu a ploch pro výrobu musí být v dalším stupni projektové dokumentace prokázáno, že v chráněných venkovních prostorech, v chráněných venkovních prostorech staveb a chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví
<i>Nepřípustné využití:</i>	zařízení pro těžbu, hutnictví, chemii, těžké strojírenství, asanační služby
	školská zařízení, zařízení zdravotnická typu nemocnice, poliklinika, plošně náročná kulturní a společenská centra
	veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím včetně realizace fotovoltaických systémů na území MPR a I.OP MPR

Podmínky prostorového uspořádání:

- veškeré stavby musí být navrženy tak, aby respektovaly charakter okolní zástavby a její výškovou hladinu, v souvislé zástavbě pak ulicový nebo blokový typ zástavby a způsob jejího zastřešení,
- při dostavbách ve stávajících plochách bude maximální intenzita využití stavebních pozemků odpovídat intenzitě využití pozemků navazující zástavby, nebudou zastavovány vnitrobloky,
- max. výšková hladina 3 nadzemní podlaží **s výjimkou plochy P92, kde je stanovena na 3 nadzemní podlaží + podkroví (3 NP + podkroví),**
- v případě potřeby napojení některé z ploch na stávající silnici I/26 bude toto napojení prověřeno v dalším stupni PD,
- **koeficient zastavěné plochy P92 je stanoven na max. 0,40.**
- **v ploše Z192 je v navazujícím povolovacím řízení nutné doložit hlukové posouzení a návrh případných protihlukových opatření vůči provozu motokrosového areálu Horšovský Týn,**
- **v ploše P198 je v navazujícím povolovacím řízení nutné doložit hlukové posouzení a návrh případných protihlukových opatření vůči provozu na železniční trati a na silnici II. třídy č.193.**

Plochy smíšené obytné venkovské (SV)

Podmínky pro využití plochy:

<i>Hlavní využití:</i>	smíšené funkce pro venkovské bydlení (bydlení v rodinných domech včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím), obslužnou sféru (občanské vybavení, rekreace, spojená především s chalupařením, případně agroturistikou) a nerušící výrobní činnosti
<i>Přípustné využití:</i>	související dopravní a technická infrastruktura
	veřejná prostranství včetně veřejné zeleně
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	výroba a skladování – jen drobná a řemeslná výroba a nekapacitní zemědělská výroba, pokud svým provozem nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží pohodu a kvalitu prostředí souvisejícího území, nevhodné jsou například autodílny, lakovny, pily atd.
	provozovny veřejného stravování pouze s podmínkou, že provoz zařízení nebude mít negativní vliv na sousední chráněné prostory
	další stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše v případě situování ploch v sousedství ploch pro dopravu a ploch pro výrobu musí být v dalším stupni projektové dokumentace prokázáno, že v chráněných venkovních prostorech, v chráněných venkovních prostorech staveb a chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví
<i>Nepřípustné využití:</i>	veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím včetně kapacitních parkovišť a včetně realizace fotovoltaických systémů na území MPR a 1.OP MPR

Podmínky prostorového uspořádání:

- veškeré stavby musí být navrženy tak, aby respektovaly výškovou hladinu a charakter okolní zástavby, max. výšková hladina nepřekročí 2 nadzemní podlaží + podkroví,

A.6.2.6 Plochy dopravní infrastruktury

Plochy dopravní infrastruktury jsou samostatně vymezeny v případech, kdy využití pozemků dopravních staveb a zařízení, zejména z důvodu intenzity dopravy a jejich negativních vlivů, vylučuje začlenění takových pozemků do ploch jiného způsobu využití.

Plochy dopravní infrastruktury zahrnují:

- a) plochy a koridory silniční dopravy,
- b) plochy drážní dopravy.

Plochy a koridory silniční dopravy (DS)

Podmínky pro využití plochy:

<i>Hlavní využití:</i>	pozemní komunikace silniční sítě a významné sběrné místní komunikace, plochy pro dopravu v klidu a zastávky veřejné hromadné dopravy
<i>Přípustné využití:</i>	související dopravní a technická infrastruktura a stavební objekty jako např. plochy náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, protihluková opatření
	parkovací a odstavná stání a garáže osobních vozidel
	čerpací stanice pohonných hmot
	cyklistické a pěší trasy a stezky
	doprovodná a izolační zeleň
	při umístování nových zdrojů hluku musí být respektovány stávající i nově navrhované, resp. v územně plánovací dokumentaci vymezené, chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví, resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací
<i>Nepřípustné využití:</i>	veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím včetně realizace fotovoltaických systémů na území MPR a 1.OP MPR

Podmínky prostorového uspořádání:

- při realizaci staveb je nutno zajistit migrační prostupnost krajiny.

Pro umístování odstavných a garážovacích ploch obecně platí:

Přípustné jsou parkovací a odstavná stání a garáže osobních vozidel ve všech zastavitelných plochách. V plochách s chráněnými prostory jsou kapacity limitovány – negativní účinky těchto zařízení nesmí do chráněných ploch zasahovat.

Nepřípustné jsou kapacitní parkovací, odstavná stání a kapacitní garáže v plochách pro individuální bydlení.

Plochy drážní dopravy (DZ)

Podmínky pro využití plochy:

<i>Hlavní využití:</i>	železniční doprava – železniční tratě všech úrovní, železniční stanice, vlečky
<i>Přípustné využití:</i>	související dopravní a technická infrastruktura a stavební objekty jako např. plochy naspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejí, protihlukových opatření
	pozemky zařízení pro drážní dopravu, například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov
	veřejná prostranství, cyklistické a pěší trasy a stezky
	doprovodná a izolační zeleň
	parkovací a odstavná stání
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	doplňkové bydlení (byt zaměstnanců, ostrahy apod.), pokud bude v navazujícím řízení prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví
<i>Nepřípustné využití:</i>	veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím včetně realizace fotovoltaických systémů na území MPR a 1.OP MPR

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou samostatně stanoveny.

Plochy letecké dopravy (DL)

Podmínky pro využití plochy:

<i>Hlavní využití:</i>	letecká doprava – letiště
<i>Přípustné využití:</i>	související dopravní a technická infrastruktura a stavební objekty jako např. plochy naspů, zářezů, opěrných zdí, protihlukových opatření
	pozemky zařízení pro leteckou dopravu, například provozní a správní budovy
	veřejná prostranství
	doprovodná a izolační zeleň
	parkovací a odstavná stání
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	nestanoveny
<i>Nepřípustné využití:</i>	veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím včetně realizace fotovoltaických systémů na území MPR a 1.OP MPR

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou samostatně stanoveny.

A.6.2.7 Plochy technické infrastruktury**Plochy technické infrastruktury (TI)**

Plochy technické infrastruktury se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy využití pozemků pro tuto infrastrukturu vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a kdy jiné využití těchto pozemků není možné. V ostatních případech se v plochách jiného způsobu využití vymezují pouze trasy vedení technické infrastruktury.

Podmínky pro využití plochy:

<i>Hlavní využití:</i>	technické vybavení a provozně související zařízení včetně pozemků jejich staveb jako například stavby a zařízení pro zásobování vodou, odvádění a čištění odpadních vod, zásobování elektrickou energií, zásobování plynem, veřejná komunikační vedení
<i>Přípustné využití:</i>	provozní a administrativní objekty ve vazbě na objekty technického vybavení
	související dopravní infrastruktura
	veřejná prostranství a zeleň
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	není stanoveno
<i>Nepřípustné využití:</i>	veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, včetně bydlení, občanského vybavení a rekreace, včetně realizace fotovoltaických systémů na území MPR a v 1. OP MPR

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou samostatně stanoveny.

Plochy odpadového hospodářství (TO)

Plochy odpadového hospodářství se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy využití pozemků pro tuto infrastrukturu vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a kdy jiné využití těchto pozemků není možné.

Podmínky pro využití plochy:

<i>Hlavní využití:</i>	odpadové hospodářství a provozně související zařízení včetně pozemků jejich staveb
<i>Přípustné využití:</i>	plochy pro sběr, třídění, likvidaci a ukládání odpadů vč. inertu
	provozní objekty ve vazbě na odpadové hospodářství
	související dopravní infrastruktura
	veřejná prostranství a zeleň
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	administrativní objekty pouze ve stanoveném zastavěném území
<i>Nepřípustné využití:</i>	veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím včetně realizace fotovoltaických systémů na území MPR a 1. OP MPR.

Podmínky prostorového uspořádání:

- výška zástavby max. 2 NP.

A.6.2.8 Plochy výroby a skladování

Plochy výroby a skladování se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy využití pozemků například staveb pro výrobu a skladování z důvodu negativních vlivů za hranicí těchto pozemků vylučuje začlenění pozemků s těmito vlivy do ploch jiného způsobu využití.

Plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL)

Podmínky pro využití plochy:

<i>Hlavní využití:</i>	pozemky a stavby pro lehkou průmyslovou výrobu, obvykle s vysokým podílem nákladní dopravy
<i>Přípustné využití:</i>	pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování, například strojírenství, chemii
	skladové areály
	související dopravní a technická infrastruktura
	veřejná prostranství
	zeleň
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	stavby pro bydlení s podmínkou, že se jedná o byty správce nebo majitele účelových staveb, pokud bude v navazujícím řízení prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví
	stavby pro odpadové hospodářství, nelze-li je situovat v plochách TI, stavby pro zemědělskou výrobu, pokud nejsou v kolizi s hlavním využitím plochy
	v případě sousedství ploch výroby s plochami bydlení a plochami smíšenými obytnými musí být nejpozději v územním řízení prokázáno, že ve výrobních provozech nebudou překročeny hlukové a ostatní hygienické limity pro chráněné prostory a sousedící chráněné prostory nebudou obtěžovány nad přípustnou míru
	podmínkou pro situování nových ploch výroby je jejich přímá návaznost na plochy dopravní infrastruktury, z nichž musí být přístupné
<i>Nepřípustné využití:</i>	veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím včetně realizace fotovoltaických systémů na území MPR a I.OP MPR

Podmínky prostorového uspořádání:

- v zastavitelných plochách (plochách změn) bude maximální intenzita využití stavebních pozemků 60 % (součet půdorysných ploch staveb s výškovou hladinou vyšší než 2,5 m), min. 20 % plochy pozemku budou nezpevněné plochy (zeleň), navržená zástavba (haly, administrativa apod.) bude řešena formou, odpovídající výškové hladině staveb obdobného využití v rámci stávajících průmyslových areálů,
- areály budou na obvodu ozeleněny, v lokalitě průmyslové zóny nad údolím Křakovského potoka musí ozelenění zajistit odclonění průmyslových objektů při pohledu z údolí, zámeckého parku a vyhlídkové věže v zámeckém parku.
- v případě potřeby napojení některé z ploch na stávající silnici I/26 bude toto napojení prověřeno v dalším stupni PD.

Pro umístování průmyslových ploch obecně platí: likvidace srážkových vod ze střech stavebních objektů a zpevněných ploch bude v maximální možné míře řešena na stavebních pozemcích a bude minimalizováno množství vod odváděných do vodních toků.

Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba (VD)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	nekapacitní výroba
<i>Přípustné využití:</i>	pozemky zařízení pro drobnou řemeslnou výrobu, malovýrobu a přidruženou výrobu a výrobní služby
	dopravní a technická infrastruktura
	veřejná prostranství a zeleň
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	stavby pro bydlení s podmínkou, že se jedná o byty správce nebo majitele účelových staveb, pokud bude v navazujícím řízení prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví
	čerpací stanice PHM na plochách s přímou vazbou na silnice I. a II. třídy
	komerční vybavenost, pokud souvisí s hlavním využitím plochy
	v ploše Z 84 jsou přípustné pouze funkce slučitelné s bydlením, které zajistí pohodu bydlení na sousedních plochách (podmínkou pro jejich situování je, že budou dodrženy hygienické limity jednotlivých škodlivin
<i>Nepřípustné využití:</i>	veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím včetně realizace fotovoltaických systémů na území MPR a 1.OP-MPR . V ploše Z 84 jsou nepřípustné lakovny, autolakovny, pily apod. provozovny.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Maximální výšková hladina zástavby nepřesáhne 2NP,
- v případě potřeby napojení některé z ploch na stávající silnici I/26 bude toto napojení prověřeno v dalším stupni PD
- Koeficient zastavitelnosti 60 % a zároveň koeficient zeleně 20 % z důvodu zajištění vsakování či retence dešťových vod.

Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	zemědělská výroba a lesní hospodářství
<i>Přípustné využití:</i>	pozemky a zařízení pro zemědělskou výrobu rostlinnou i živočišnou, zpracovatelské provozy, sklady, čerpací stanice PHM, sběrné středisko odpadu
	související dopravní a technická infrastruktura
	veřejná prostranství a zeleň
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	plochy drobné a řemeslné výroby, skladování a služeb, které nebudou v rozporu s převažující zemědělskou funkcí areálů

	specifické využití – bioplynová stanice mimo k.ú. Horní Metelsko, pokud negativně neovlivní krajinný ráz a rekreační využití okolní krajiny
	doplňkové bydlení (bydlení správce nebo majitele účelových staveb), pokud bude v navazujícím řízení prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví
	komerční vybavenost související s využitím plochy
<i>Nepřípustné využití:</i>	veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- bude respektován současný stav.

A.6.2.9 Plochy smíšené výrobní**Plochy smíšené výrobní a komerční (SK)**

Podmínky pro využití plochy:

<i>Hlavní využití:</i>	smíšené funkce výroby a přípustné veřejné infrastruktury
<i>Přípustné využití:</i>	drobná a řemeslná výroba a občanské vybavení komerčního charakteru
	související dopravní a technická infrastruktura
	veřejná prostranství včetně veřejné zeleně
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	výroba a skladování – lehký průmysl, pokud svým provozem nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží pohodu a kvalitu prostředí souvisejícího území
	další stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s objekty občanského vybavení v takto vymezené ploše
	školicí střediska s příslušným zázemím (možnost stravování a občerstvení), dále ubytovny ve vazbě na výrobní aktivity – pokud před vydáním rozhodnutí o umístění stavby nebo stavebního povolení bude prokázáno splnění hygienického limitu hluku pro chráněný vnitřní prostor stavby
<i>Nepřípustné využití:</i>	veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím včetně realizace fotovoltaických systémů na území MPR a 1.OP MPR

Podmínky prostorového uspořádání:

- v plochách smíšených výrobních a komerčních bude maximální intenzita využití stavebních pozemků 60 % (součet půdorysných ploch staveb s výškovou hladinou vyšší než 2,5 m), nejméně 20 % pozemků bude nezpevněných s umožněním vsakování dešťových vod,
- výšková hladina zástavby na plochách přestaveb nebude navyšována,
- v případě potřeby napojení některé z ploch na stávající silnici I/26 bude toto napojení prověřeno v dalším stupni PD.

A.6.2.10 Plochy zeleně**Plochy zeleně veřejné (ZV)**

Plochy zeleně veřejné slouží pro zlepšení životního prostředí města, zvýšení estetických kvalit a krátkodobou rekreaci občanů.

Podmínky pro využití plochy:

<i>Hlavní využití:</i>	veřejně přístupná parkově upravená zeleň v zastavěném území
<i>Přípustné využití:</i>	vegetační prvky (např. travníkové plochy, skupiny bylin a dřevin)
	související dopravní a technická infrastruktura včetně infrastruktury pro veřejnou hromadnou, cyklistickou a pěší dopravu
	parkový a hrací mobiliář, drobná hřiště pro děti i dospělé, veřejné osvětlení
	drobné sakrální stavby (např. kapličky, boží muka, kříže) a další v místě typické kulturní objekty (např. sochy)
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	související občanské vybavení (např. pevné stánky, informační kiosky) - pokud nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití
	vodní toky a vodní plochy – pokud nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití
<i>Nepřípustné využití:</i>	veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím včetně realizace fotovoltaických systémů na území MPR a 1.OP MPR

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou samostatně stanoveny.

Plochy zeleně soukromé (ZS)

Plochy zeleně soukromé tvoří především zahrady, sady a další pozemky mající především rekreační a produkční funkci, slouží primárně majiteli pozemku, nejčastěji bývají jednoznačně vymezeny od veřejných prostorů, což ale nemusí být pravidlem.

Podmínky pro využití plochy:

<i>Hlavní využití:</i>	zahrady a sady
<i>Přípustné využití:</i>	pěstivelská a chovatelská činnost
	stavby a zařízení nepobytového charakteru doplňující hlavní využití (např. objekty pro uskladnění zahradního náradí, kůlny, altány, bazény, seníky a podobně)
	oplocení
	veřejná prostranství a zeleň
	drobné sakrální stavby (např. kapličky, boží muka, kříže) a další v místě typické kulturní objekty (např. sochy)
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	vodní toky a vodní plochy – pokud nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití
	stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury – pokud jsou ve veřejném zájmu a nelze je umístit jinde, za předpokladu minimalizace negativního ovlivnění hlavní funkce
	dětská hřiště – pokud nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití
<i>Nepřípustné využití:</i>	veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, včetně staveb pro bydlení a staveb pro individuální rekreaci (chat), včetně realizace fotovoltaických systémů na území MPR a 1.OP MPR

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou samostatně stanoveny.

Plochy zeleně přírodního charakteru (ZP)

Plochy zeleně přírodního charakteru jsou určeny především k zachování a rozvoji přírodních hodnot krajiny, uvnitř sídla zlepšují životní prostředí (funkce ochranná a izolační), nejčastěji plochy dřevinné vegetace rostoucí mimo les, bez primárního hospodářského využití. Prioritní je funkce biologická (bývají součástí ÚSES), zároveň mají tyto plochy i funkci retenční, protierozní, hygienickou, estetickou, rekreační.

Podmínky pro využití plochy:

<i>Hlavní využití:</i>	plochy určené k zachování a rozvoji přírodních hodnot území, jedná se především o vegetační formace (dřevinné, křovinné, bylinné) v krajině i v sídle (mimo lesní pozemky) bez primárního produkčního využití
<i>Přípustné využití:</i>	plochy dřevinné i bylinné vegetace přírodního charakteru
	skladebné části ÚSES
	protierozní a protipovodňová opatření přírodního charakteru (např. větrolamy, meze, zasakovací pásy, průlehy apod.)
	drobné sakrální stavby (např. kapličky, boží muka, kříže) a další v místě typické kulturní objekty (např. sochy)
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	změna na PUPFL – pokud hospodařením nedojde k podstatnému snížení biologické funkce
	stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury – pokud jsou ve veřejném zájmu a nelze je umístit jinde, za předpokladu minimalizace negativního ovlivnění hlavní funkce (např. je přípustné křížení – cesty nebo vedení inženýrských sítí, není možný souběh, který by znamenal významné omezení přírodních hodnot)
	stavby, činnosti a zařízení pro ochranu přírody a krajiny – pokud nedojde k narušení hlavního využití
	stavby, činnosti a zařízení které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, informační tabule, mobiliář – pokud nedojde k narušení hlavního využití
	vodní plochy, mokřady a jiné přírodě blízké vodou ovlivněné ekosystémy podporující biodiverzitu území (nepřevažuje-li vodohospodářský účel)
<i>Nepřípustné využití:</i>	veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím včetně staveb pro zemědělství a lesnictví, těžby a oplocení (dočasné ochranné oplocení výsadeb možné je)

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou samostatně stanoveny.

A.6.2.11 Plochy vodní a vodohospodářské (VV)

Plochy vodní a vodohospodářské jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy.

Podmínky pro využití plochy:

<i>Hlavní využití:</i>	vodní toky a plochy, související plochy s převažujícím vodohospodářským využitím
<i>Přípustné využití:</i>	břehové porosty, mokřady a jiné vodou ovlivněné ekosystémy
	stavby a zařízení související technického vybavení (např. tělesa hrází, výpustné objekty apod.)
	související dopravní a technická infrastruktura
	revitalizace stávajících upravených koryt vodních toků
	skladebné části ÚSES
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například stezky pro pěší a cyklisty a jejich vybavenost – pokud nedojde k podstatnému narušení hlavního využití
	protierozní, protipovodňová a ekostabilizační opatření, opatření pro ochranu přírody a krajiny – pokud nedojde k podstatnému narušení hlavního využití
	další stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury – pokud jsou ve veřejném zájmu a nelze je umístit jinde, za předpokladu minimalizace negativního ovlivnění hlavní funkce
<i>Nepřípustné využití:</i>	veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, včetně staveb a zařízení pro individuální rekreaci, zemědělství, lesnictví a těžbu

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou samostatně stanoveny.

A.6.2.12 Plochy zemědělské**Plochy zemědělské – orná půda (NZ.o)**

Podmínky pro využití plochy:

<i>Hlavní využití:</i>	převažující intenzivní zemědělské využití
<i>Přípustné využití:</i>	související dopravní a technická infrastruktura
	změna kultury – trvalé travní porosty, sady, zahrady, vinice
	opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků – protierozní, protipovodňová, ekostabilizační i krajnotvorná opatření (rozptýlená zeleň, meze, terasy a podobně)
	opatření pro ochranu přírody a krajiny
	opatření a stavby, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, například stezky pro pěší a cyklisty a jejich vybavenost
	drobné sakrální stavby (např. kapličky, boží muka, kříže) a další v místě typické kulturní objekty (např. sochy)
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	další stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury – pokud jsou ve veřejném zájmu a nelze je umístit jinde, za předpokladu minimalizace negativního ovlivnění hlavní funkce, cyklistickou a pěší dopravu
	vodní toky a plochy – pokud nebude významně dotčeno či zcela vyloučeno hlavní využití
	zalesnění – na půdách nižší třídy ochrany (III. až V. třída ochrany ZPF)
	skladebné části ÚSES – biocentra a biokoridory na základě podrobnější dokumentace a pouze v lokalitách, kde jsou prvky ÚSES územním plánem navrženy (přípustná jí jistá míra zpřesňování, podrobněji viz. II.2.3.7.3), jinde pouze interakční prvky
	stavby pro zemědělství – pouze nevýrobního charakteru, bez oplocení – například seník, přístřešek pro dobytek
	zemědělská letiště – vnitrostátní, neveřejná, pokud jejich umístění nevyloučí další limity území
<i>Nepřípustné využití:</i>	veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, včetně staveb pro individuální rekreaci, lesnictví a těžbu, včetně realizace fotovoltaických systémů na území MPR a 1.OP MPR
	oplocování pozemků

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou samostatně stanoveny.

Plochy zemědělské – trvalé travní porosty (NZ.t)

Podmínky pro využití plochy:

<i>Hlavní využití:</i>	převažující zemědělské využití
<i>Přípustné využití:</i>	související dopravní a technická infrastruktura
	opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků – protierozní, protipovodňová, ekostabilizační i krajinná opatření (rozptýlená zeleň, meze, terasy a podobně)
	opatření pro ochranu přírody a krajiny
	opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, například stezky pro pěší a cyklisty a jejich vybavenost
	drobné sakrální stavby (např. kapličky, boží muka, kříže) a další v místě typické kulturní objekty (např. sochy)
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	změna kultury – nutné prověřit riziko eroze před změnou, případně realizovat protierozní opatření
	skladebné části ÚSES – zejména biokoridory, pokud alespoň částečně odpovídají požadovaným typům společenstev; interakční prvky; v případě biocenter mohou být plochy NZ.t pouze součástí, nesmí tvořit nadpoloviční většinu, nutná je opět příbuznost společenstev
	další stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury – pokud jsou ve veřejném zájmu a nelze je umístit jinde, za předpokladu minimalizace negativního ovlivnění hlavní funkce, cyklistickou a pěší dopravu
	vodní toky a plochy – pokud nebude významně dotčeno či zcela vyloučeno hlavní využití
	zalesnění – na půdách nižší třídy ochrany (III. až V. třída ochrany ZPF)
	stavby pro zemědělství – pouze nevýrobního charakteru, bez oplocení jako například seník, přístřešek pro dobytek
	ohrazení – bez stavebních základů, pouze v případě pastvin a při zachování prostupnosti krajiny
	zemědělská letiště – vnitrostátní, neveřejná, pokud jejich umístění nevyločí další limity území
<i>Nepřípustné využití:</i>	veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, včetně staveb pro individuální rekreaci, lesnictví a těžbu, včetně realizace fotovoltaických systémů na území MPR a 1.OP MPR
	oplocování pozemků

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou samostatně stanoveny.

A.6.2.13 Plochy lesní (NL)

Plochy lesní jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek využití pozemků pro les.

Podmínky pro využití plochy:

<i>Hlavní využití:</i>	pozemky určené k plnění funkcí lesa
<i>Přípustné využití:</i>	stavby a zařízení lesního hospodářství
	související dopravní a technická infrastruktura
	opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků – protierozní, protipovodňová, ekostabilizační i krajinná opatření
	opatření pro ochranu přírody a krajiny
	skladebné části ÚSES
	vodní plochy a toky
	drobné sakrální stavby (např. kapličky, boží muka, kříže) a další v místě typické kulturní objekty (např. sochy)
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například stezky pro pěší a cyklisty a jejich vybavenost – pokud nedojde k podstatnému narušení hlavního využití
	další stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury – pokud jsou ve veřejném zájmu a nelze je umístit jinde, za předpokladu minimalizace negativního ovlivnění hlavní funkce
<i>Nepřípustné využití:</i>	veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, včetně staveb a zařízení pro individuální rekreaci, zemědělství a těžbu, včetně realizace fotovoltaických systémů na území MPR a I.OP MPR

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou samostatně stanoveny.

A.6.2.14 Plochy přírodní - (NP)

Plochy přírodní jsou samostatně vymezené za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny, jejich funkce biologická, ekostabilizační (biocentra), krajino tvorná, protierozní, estetická.

Podmínky pro využití plochy:

<i>Hlavní využití:</i>	ochrana přírody a krajiny – biocentra
<i>Přípustné využití:</i>	přírodní nebo přírodě blízká vegetace (dřevinná, křovinná i bylinná)
	vodní toky a plochy, mokřady a jiné vodou ovlivněné ekosystémy
	opatření pro ochranu přírody a krajiny
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků – protierozní a protipovodňová opatření – pokud nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití
	účelové nezpevněné komunikace, stezky pro pěší a cyklisty – pokud jsou ve veřejném zájmu, nelze je umístit jinde a nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití
	liniová vedení technické infrastruktury – pokud jsou ve veřejném zájmu a nelze je umístit jinde, za předpokladu minimalizace negativního ovlivnění hlavní funkce (např. je přípustné křížení vedení inženýrských sítí, není možný souběh, který by znamenal významné omezení přírodních hodnot)
	drobné sakrální stavby (např. kapličky, boží muka, kříže) a další v místě typické kulturní objekty (např. sochy) - pokud nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití
<i>Nepřípustné využití:</i>	veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, včetně staveb a zařízení pro rekreaci a cestovní ruch, zemědělství, lesnictví a těžbu, včetně realizace fotovoltaických systémů na území MPR a I.OP MPR
	pěstování rychle rostoucích (energetických) dřevin
	oplocování pozemků (vyjma dočasného oplocení výsadeb)

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou samostatně stanoveny.

A.6.3. Zásady prostorového uspořádání sídla, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

A.6.3.1 Zastavěné území, zastavitelné plochy a plochy přestavby

Historická část města je vyhlášenou památkovou rezervací se stanoveným ochranným pásmem, které je územním plánem respektováno.

Základem urbanistické koncepce ÚP je zachování typické urbanistické struktury a charakteru zástavby v historické části města. Navržená urbanistická koncepce respektuje hodnoty a dominanty v území a umožňuje využití centra města jako městského prostoru se situováním občanské vybavenosti charakteru především správního, kulturního a komerčního.

Zásady urbanistické koncepce řešení územního plánu jsou popsány v kapitole A.3 „Urbanistická koncepce, včetně **urbanistické kompozice**, vymezení **ploch s rozdílným způsobem využití**, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“.

Pro ochranu kulturních, urbanistických, architektonických a přírodních hodnot platí tyto zásady:

- bude respektována stávající výšková hladina zástavby a nebudou narušeny pohledové osy na dominanty obce,
- nové zastavitelné plochy budou tvořit ucelený obvod sídla a nebudou narušeny dálkové pohledy na sídlo,
- výšková hladina nové zástavby nepřekročí 3 NP + podkroví, výšková hladina zástavby sídliště Hutník je stabilizovaná (**na** zástavby se připouští pouze pokud nepřekročí 4 nadzemních podlaží + podkroví),
- nová zástavba v centru města vč. přístaveb a nástaveb objektů bude respektovat nemovité kulturní památky a bude vycházet z charakteru okolních staveb (výšková hladina, hmotová struktura – novostavby budou řešeny v souladu s objemy sousedních staveb). V případě dostaveb a přístaveb v území s blokovým nebo ulicovým typem zástavby bude tento systém dodržen,
- při úpravách veřejných prostranství budou respektovány další památky (sochy, křížky u cest, boží muka, kapličky, pomníky) zapsané v seznamu památek,
- bude respektován výrobní objekt starého pivovaru v bývalé továrně LIKO (Fruta) v Pivovarské ulici,
- nové bytové domy budou realizovány pouze doplňkově v plochách individuálního bydlení při ulici Lidické a v plochách smíšených obytných centrálních a městských,
- nové plochy pro výstavbu rodinných domů jsou směřovány většinou na okraj města, zásadně mimo záplavové území řeky Radbuzy a budou tvořit přechod městské zástavby do krajiny. Zástavba na okraji města bude rozvolněná, řešená většinou formou samostatně stojících domů, výškově omezených na max. 2NP, se zahradami obrácenými do nezastavěného území,
- v obytných zónách budou upřednostněny dopravně zklidněné komunikace,
- území pro hromadnou rekreaci a tělovýchovu a sport má své těžiště u řeky Radbuzy, zástavba nebude realizována v aktivním záplavovém území,
- budou doplněny plochy zeleně sídelní, která zvyšuje obytný potenciál města a zlepšuje jeho životní prostředí. Nezbytná je podpora veřejné zeleně, její rozšiřování na plochy veřejných prostranství a další. Součástí ploch veřejné zeleně může být mobiliář, dětská hřiště, osvětlení,
- výrobní zóna u Horšova bude dále rozvíjena. Navržená zástavba (haly, administrativa apod.) bude řešena formou odpovídající výškové hladině staveb obdobného využití v rámci stávajícího průmyslového areálu; u ploch pro výrobu a skladování bude na pozemcích stanoveno 20 % ochranné a izolační zeleně k minimalizaci negativního vlivu záměrů na krajinný ráz,
- území určená k přestavbě budou řešena na základě podrobnější dokumentace, která stanoví podrobné podmínky pro přestavbu, případně nové stavební čáry.

Dále platí:

- na vhodných místech realizovat protihluková opatření kolem dopravních tras,
- realizovat chybějící protipovodňová opatření.

A.6.3.2 Nezastavěné území

Koncepce uspořádání krajiny a její základní zásady jsou popsány v kapitole A.5 „Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, ...“. Zůstane zachován charakter historické kulturní krajiny a její harmonické měřítko.

Pro ochranu krajinného rázu platí tyto zásady:

- zachovat dominanty (přírodní, kulturní, historické),
- nenarušit dálkové pohledy,
- přednostně využívat brownfields, přestavby nevyužívaných nebo nedostatečně využívaných ploch upřednostnit před dalším zábořem nezastavěných ploch,
- doplnit plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně, většinu stávajících a navrhovaných komunikací je doporučeno osázet alejemi,
- respektovat vzrostlou zeleň v krajině, při realizaci záměrů minimalizovat dopad na ni, případně řešit kompenzační opatření (náhradní výsadby).

K doplnění ve volné krajině jsou navrženy zejména plochy přírodní, plochy zeleně přírodního charakteru a plochy lesní (ke zvýšení ekologické stability i estetických hodnot krajiny). Plochy, které jsou součástí ÚSES je nutné realizovat dle podrobnější dokumentace, vycházet je třeba z potenciální přirozené vegetace. Ve vazbě na vodní toky je vhodné zachovat a doplňovat břehové vegetace, v nivě je možné zachovat luční porosty. Zelené linie je vhodné doplňovat i podél cest.

A.6.4. Obecné podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití platí tyto zásady:

- stavby a umístování zařízení v zastavitelných plochách může být v jednotlivých případech nepřijatelné, jestliže,
 - kapacitou, polohou nebo účelem odporují charakteru předmětné lokality,
 - mohou být zdrojem narušení pohody a kvality prostředí,
 - je umístění stavby nebo zařízení vyloučeno či omezeno limity vyplývajícími ze zvláštních předpisů (např. ochranné pásmo lesa, ochranná pásma inženýrských sítí, ochranná pásma silnic a železnice apod.).
- stavby nelze realizovat bez potřebné technické infrastruktury a je třeba v co největší míře navrhovat opatření pro eliminaci negativního ovlivnění odtokových poměrů – zachovat vsakování na pozemku (pokud to umožňují geologické podmínky),
- v místních částech, kde není vybudována kanalizace se za účelem čištění odpadních vod připouští zřizování lokálních domovních čistíren, či zřizování žump s vývozem na ČOV,
- je třeba zachovat maximum ploch v zemědělském půdním fondu (ZPF), pro plochy RI platí, že s výjimkou staveb budou ponechány v ZPF celé,
- při umístování staveb nebo zařízení je nutné respektovat nezastavěný volný prostor o šířce cca 6-8 m od břehové hrany toků pro výkon správy vodního toku alespoň jednostranně,
- v obytných zónách upřednostňovat dopravně zklidněné komunikace, kolem silnic realizovat zástavbu tak, aby byla co nejvíce eliminována hluchost,
- v území obce není přípustné situování mobilních objektů k pobytu a rekreaci,

- při zakládání skladebných částí ÚSES je nutné respektovat podmínky vyplývající ze zvláštních právních předpisů pro případná ochranná pásma technické infrastruktury jimiž mohou být plochy s rozdílným způsobem využití zasaženy,
- zakládání skladebných částí ÚSES je nutné realizovat dle podrobnější projektové dokumentace zpracované oprávněnou osobou, přičemž je třeba vycházet z potenciální přirozené vegetace – výsadbový materiál by měl být autochtonní a měl by odpovídat stanovištním podmínkám.
- při umístování staveb a zařízení nebo zakládání porostů (skladebných částí ÚSES) zasahujících do odvodněných pozemků (melioračních staveb a zařízení), je nutné v podrobnější dokumentaci prověřit, zda tento záměr neovlivní negativně funkčnost celého systému meliorací.

Dále platí:

- podmínkou pro výstavbu objektů občanského vybavení – zařízení tělovýchovy a sportu v lokalitě pod hasičskou zbrojnicí v Horšovském Týně je navýšení terénu z důvodu situování zástavby v záplavovém území Q₁₀₀,

Pro umístování odstavných a garážovacích ploch, staveb a zařízení obecně platí tyto zásady:

- přípustné jsou parkovací a odstavná stání a garáže osobních vozidel ve všech zastavitelných plochách. V plochách s chráněnými prostory jsou kapacity limitovány – negativní účinky těchto zařízení nesmí do chráněných ploch zasahovat,
- nepřípustné jsou kapacitní parkovací a odstavná stání a kapacitní garáže v plochách pro bydlení v rodinných domech.

Dále platí pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití zásady pro ochranu zdravých životních podmínek:

- nově vymezené chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví, resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, lze umístit pouze do lokality, v níž celková hluková zátěž nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro tyto prostory; průkaz souladu hlukové zátěže se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů, zástavbu do ploch přiléhajících k silnicím lze umístit pouze pokud nebudou vznášeny nároky na omezování provozu nebo stavební úpravy na přilehlých silnicích,
- při umístování nových zdrojů hluku musí být respektovány stávající i nově navrhované, resp. v územně plánovací dokumentaci vymezené chráněné prostory definované platnými právními předpisy v oblasti ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací; průkaz souladu se stanovenými limity musí být doložen v rámci územního řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů,
- na plochách, ve kterých je realizována výroba, komerční aktivity a na plochách funkčně obdobných lze umístit chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví po doložení splnění povinnosti stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku a vibrací; průkaz souladu se stanovenými limity musí být doložen v rámci územního řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů,
- u vybraných ploch občanského vybavení je podmíněně přípustné v omezeném rozsahu doplňkové bydlení (byt správce, majitele, ostrahy apod.), pro které bude v územním řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví; hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují; bez možnosti pronájmu,

- u ploch primárně určených k umístění chráněných prostor definovaných platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví je podmíněně přípustné využití pro stavby, zařízení a činnosti, které mohou být zdrojem hluku a vibrací (občanské vybavení komerčního charakteru, drobná výroba apod.), s tím, že v rámci územního řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, bude prokázáno, že v chráněných venkovních prostorech, v chráněných venkovních prostorech staveb a chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví,
- nepřípustné je využití pro všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.

A.7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Viz grafická část návrhu ÚP Horšovský Týn, výkres č.3 „Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace“.

A.7.1. VPS, pro které lze vyvladnit i uplatnit předkupní právo

A.7.1.1 Veřejně prospěšné stavby

Dopravní infrastruktura

WD01 (pl.č 60, 75) přeložka silnice I/26 (bez uplatnění předkupního práva)

WD03 (pl.č. 76) přeložka silnice II/197

A.7.2. VPS a VPO, pro které lze vyvladnit, bez uplatnění předkupního práva

A.7.2.1 Veřejně prospěšné stavby

Dopravní infrastruktura

VD1 účelová komunikace (Z208-PV severně od Horšovský Týna)

VD2 účelová komunikace (Z209-PV severně od Horšovský Týna)

Technická infrastruktura

VT01 zásobování vodou

VT02 odkanalizování, protipovodňová hráz

VT03 zásobování plynem

VT04 zásobování el. energií

VT05 spoje, dálkové komunikační kabely

VT06 protipovodňová a protieroční retenční nádrž (N210-VV – rokle pod motokrosovým areálem)

VT07 protipovodňová a protieroční retenční nádrž (N211-VV – rokle pod motokrosovým areálem)

VT08 zdvojení stávajícího elektrického vedení 110 kV – Domažlice/Bělá nad Radbuzou (CNZ-E24)

A.7.2.2 Veřejně prospěšná opatření

Založení prvků ÚSES:

- VU 1 (pl.č. 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131) RB 1046 Svatá Anna
- VU 2 (pl.č. 140, 141, 187) RB 1059 Peřina
- VU 3 (pl.č. 157, 158, 159, 160, 161) RB 1067 Sv. Vavřínek
- VU 4 (pl.č. 108, 172) RK 189
- VU 5 (pl.č. 138, 139) LBC 1 Peřina – v lukách
- VU 6 (pl.č. 135, 136, 137) LBC 2 Semošice
- VU 7 (pl.č. 134) LBC 3 Pod silnicí
- VU 8 (pl.č. 132, 133) LBC 4 Loučky
- VU 9 (pl.č. 152, 153, 154, 155) LBC 5 Svinná
- VU 10 (pl.č. 164, 165) LBC 6 Hamry
- VU 12 (pl.č. 143, 144) LBC 13 Kocourov
- VU 13 (pl.č. 146, 147, 148) LBC 18 Dolní Metelsko
- VU 14 (pl.č. 151a, 151b, 151c) LBC 23 Na tabuli
- VU 15 (pl.č. 149, 150) LBC 25 Dolní hornometelský rybník
- VU 16 (pl.č. 166, 167) LBC 31 U hrušky
- VU 17 (pl.č. 168, 169) LBC 32 U boru
- VU 18 (pl.č. 168, 169) LBC 35 Tasnovice
- VU 19 (pl.č. 156) LBC 36 Krvavé pole
- VU 21 (pl.č. 142) LBC 41 Husina
- VU 22 (pl.č. 170, 171) LBK 1
- VU 23 (pl.č. 114, 115, 116, 117) LBK 17
- VU 24 (pl.č. 112, 113) LBK 19
- VU 25 (pl.č. 118) LBK 23
- VU 26 (pl.č. 119) LBK 32
- VU 27 (pl.č. 120) LBK 34
- VU 28 (pl.č. 121) LBK 35
- VU 29 (pl.č. 123) LBK 36
- VU 30 (pl.č. 122) LBK 41
- VU 31 (pl.č. 103, 104) LBK 50
- VU 32 (pl.č. 111) LBK 64
- VU 33 (pl.č. 188) LBK 18

A.7.3. Návrh objektů k asanaci

K asanaci jsou navrženy tyto objekty:

- VA01 asanace nevyhovujících staveb občanského vybavení v ulici Dobrovského, p.č. 563/4, 563/5, k.ú. Horšovský Týn (přestavba na areál zdravotního středisko s dalšími objekty občanského vybavení)
- VA03 asanace nevyhovující stavby odpadového hospodářství v ulici K terénu, p.č. 1927/3, k.ú. Horšovský Týn (pro rozšíření místní komunikace k lokalitě pro výstavbu RD)

A.8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 5 ODS. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

A.8.1. Veřejná prostranství

PV plochy veřejných prostranství (liniové plochy bez číselného kódu; plochy jsou označeny ve výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací kódem PV).

Předkupní právo je ve prospěch města Horšovský Týn. Plochy veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo ve prospěch města Horšovský Týn, zasahují tyto pozemky:

- v k.ú. Horšovský Týn – p.č. 350/1, 350/2, 350/6, 350/10, 595, 600, 615, 616/1, 712/5, 817/1, 817/4, 817/5, 817/8, 817/9, 819, 820, 825/2, 877/1, 877/10, 877/3, 877/8, 877/9, 964, 965/5, 972/6, 987, 988/1, 1041/35, 1041/37, 1041/38, 1041/39, 1223/1, 1224, 1226, 1229/1, 1229/3, 1233/4, 1237/1, 1450, 1497/2, 1511/1, 1511/12, 1511/3, 1511/4, 1511/9, 1565/2, 1565/3, 1565/4, 1565/9, 1582/1, 1582/16, 1582/17, 1582/39, 1582/41, 1582/43, 1582/46, 1582/48, 1582/49, 1582/50, 1582/51, 1582/52, 1582/53, 1582/55, 1582/57, 1582/61, 1582/63, 1582/65, 1582/69, 1582/70, 1582/72, 1582/73, 1582/74, 1823/38, 1823/42, 1823/46, 1823/47, 1823/107, 1823/108, 1927/2, 1927/4, 1917/31, 1917/35, 2327/1, 2406/1, 2406/6, 2597/1, 2628,
- v k.ú. Horšov – p.č. 7/6, 7/10, 7/15, 1586/1, 1586/13, 1586/14, 1586/16, 1586/19, 1587/10, 1613/3.

A.9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Nebyla stanovena.

A.10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Na rezervních plochách pro rozvoj města po období platnosti územního plánu je určen možný budoucí způsob využití. Jakékoli využití, jež by v budoucnu znemožnilo realizaci záměrů, je nepřípustné. Zemědělské využití je zatím bez omezení, s výjimkou investic do půdy za účelem jejího dlouhodobého zhodnocení.

V případě, že dojde ke změnám podmínek ve využití území nebo budou vyčerpány návrhové plochy dle ÚP, bude možno změnou ÚP územní rezervy převést do návrhu.

PŘEHLED VYMEZENÝCH PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV			
Označení plochy v grafické části	Možný budoucí způsob využití		Výměra v m ²
	Kód	Podrobnější členění	
R1	BI	plochy bydlení individuálního	26 220
R2	BI	plochy bydlení individuálního	14 579
R4	BI	plochy bydlení individuálního	7 076
R5	BI	plochy bydlení individuálního	9-567 11 640
R7	SV	plochy smíšené obytné venkovské	10 766
R8	SV	plochy smíšené obytné venkovské	20 640
R9	SV	plochy smíšené obytné venkovské	8 219
R10	VD	plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba	35 929
R13	PV	plochy veřejných prostranství	5 245
R15	VV	plochy vodní a vodohospodářské	186 774
R16	ZP	plochy zeleně přírodního charakteru	16 623
R17	ZP	plochy zeleně přírodního charakteru	2 998
R18	VL	plochy výroby a skladování – průmyslová výroba	33 478
R19	VL	plochy výroby a skladování – průmyslová výroba	2 936
R20	SK	plochy smíšené výrobní a komerční	7 019
R21	SK	plochy smíšené výrobní a komerční	25 736
R22	SV	plochy smíšené obytné venkovské	8 838
R23	BI	plochy bydlení individuálního	21 427
R24	BI	plochy bydlení individuálního	10 599
R25	BI	plochy bydlení individuálního	6 979
R26	DS	Přeložka silnice II/200 / II/197	184 970
R27	DS	Přeložka silnice II/200 / II/193	607 080
Celkem všechny plochy a koridory územních rezerv			462 351 1 255 771

V rámci koridorů R26 a R27 jsou stanoveny tyto podmínky prověření budoucího využití:

- případné zásahy do tohoto koridoru nesmí znemožnit, ztížit nebo ekonomicky znevýhodnit možnost realizace přeložky silnic II. třídy;
- v koridorech je umožněna realizace účelových komunikací;
- prověřit umístění doprovodné ochranné a izolační zeleně a dalších protihlukových opatření (valy z výkopku, bariérová zeď) na straně směrem k sídlu, aby nedošlo k významnému navýšení hlukové zátěže v sídle Horní Metelsko;
- prověřit křížení s prvky ÚSES.

A.11. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

Nebyly vymezeny.

A.12. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Územní plán stanovuje zpracování územních studií na plochy:

- obytná zóna U Obory – úpravy územní studie (plochy Z1, Z1a, Z2)
- obytná zóna Za klášterem (plochy Z5, Z7)
- obytná zóna Bažantnice (plochy Z11, P95)
- obytná zóna Járy Cimrmana (plocha Z13)
- bytová výstavba a komplex budov Státního okresního archivu ve Vrchlického ulici
- obytná zóna K terénu (plocha Z9)

Cílem zpracování požadovaných územních studií je upřesnění budoucího uspořádání území – a to jak situování zástavby, tak vedení obslužných komunikací a trasování inženýrských sítí. Upřesněním nesmí být porušena základní urbanistická koncepce, daná územním plánem města – závazné jsou veškeré vstupy navrhovaných komunikací do rozvojových ploch. Studie vyřeší urbanistické a architektonické parametry zástavby, zajistí ochranu krajinného rázu (stanoví stavební čáry, výšku zástavby a intenzity využití pozemků).

Územní studie budou dle potřeby zaměřeny i na hodnocení akustických poměrů v území; na základě tohoto hodnocení budou určeny kritické body a orgánem ochrany veřejného zdraví budou zhodnocena zdravotní rizika prevence negativního ovlivnění zdravotního stavu obyvatelstva.

Územní studie rekreace na plochách přírodního charakteru u Radbuzy (pod ulicí Vrchlického) stanoví konkrétní využití lokality a posouzení vlivu případného záměru na omezení plochy regionálního biocentra.

Plochy, na které je požadováno zpracování územních studií, jsou patrné z výkresu č. 1 ÚP Základní členění území.

Lhůty vyhotovení územních studií, které budou vloženy do evidence územně plánovací činnosti, jsou stanoveny na 4 roky od nabytí účinnosti ÚP Horšovského Týna.

A.13. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU DLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ

V ÚP nejsou vymezeny lokality, na které je třeba zpracovat regulační plán.

A.14. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Není stanoveno.

A.15. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

~~Nebyly vymezeny.~~ Je vymezena budova základní školy Horšovský Týn, situovaná v ul. Zámecký park, včetně souvisejícího areálu, pro kterou je stanovena podmínka pro projektovou přípravu staveb, pro které je povinné zpracování architektonické části projektové dokumentace staveb autorizovaným architektem.

A.16. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část Územního plánu Horšovský Týn po Změně č.5 ÚP obsahuje celkem 647 stran.

Grafická část územního plánu obsahuje celkem 3 výkresy:

1. Výkres základního členění území (části A, B)
2. Hlavní výkres (části A, B, C, D)
3. Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace (část A, B, C, D)

A.17. DEFINICE POJMŮ, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V PRÁVNÍCH PŘEDPÍSECH

- a) Koeficient zastavěné plochy je podíl maximální zastavěné plochy pozemku (viz definice zastavěné plochy pozemku dle § 2 odst. 7 stavebního zákona) k pozemku či vzájemně souvisejícím pozemkům určeným k umístění stavby. Do koeficientu se dle definice „zastavěné plochy pozemku“ dle stavebního zákona nezapočítávají zpevněné plochy.
- b) Koeficient zeleně stanovuje minimální podíl započítávaných ploch zeleně k pozemku či pozemkům určeným k umístění stavby.