

Úplné znění po změně č. 1 ÚPSÚ Hořehledy

Červen 2020

Vyhláška o závazných částech

Územního plánu sídelního útvaru Hořehledy

č. 1/2000

byla Zastupitelstvem města Spálené Poříčí vydána dne

3. 4. 2000.

Změnou č. 1 ÚPSÚ Hořehledy byla vyhláška změněna.

Vydáno zastupitelstvem města Spálené Poříčí.
Nabytí účinnosti po vydání změny č. 1 dne

.....
MÚ Blovice, odbor stavební a dopravní
Ing. Anna Mašková, vedoucí odboru

Město Spálené Poříčí

V Y H L Á Š K A O ZÁVAZNÝCH ČÁSTECH ÚZEMNÍHO PLÁNU ČÁSTI OBCE H O Ř E H L E D Y

Městské zastupitelstvo ve Spáleném Poříčí se na základě usnesení z veřejného zasedání zastupitelstva města usneslo dne 3.4.2000 vydat podle ust. § 29 odst. 2 zák. č. 50/1996 Sb. o územním plánování a stavebním řádu ve znění zákona č. 103/1990 Sb. se změnami a doplňky provedenými zákony č. 425/1990 Sb., 262/1992 Sb., 43/1994 Sb., 19/1997 a 83/1998 Sb. v úplném znění 197/1998 Sb. v souladu s ustanoveními § 16 a § 36 odst. 1 písm. n) zákona ČNR č. 367/1990 Sb. o obcích ve znění zák. č. 410/1992 Sb. tuto obecně závaznou vyhlášku:

VYHLÁŠKA č. 1/2000
o závazných částech územního plánu části obce
H O Ř E H L E D Y

Část první
Úvodní ustanovení

Článek 1
Účel vyhlášky

- (1) Vyhláška vymezuje závazné části územního plánu části obce Hořehledy schváleného městským zastupitelstvem dne 3.4.2000
- (2) Vyhláška stanoví závazné regulativy funkčního a prostorového uspořádání, omezující podmínky a veřejné prospěšné stavby v území řešeném územním plánem.

Článek 2
Rozsah platnosti

- (3) Vyhláška platí pro část správního území města Spálené Poříčí, pro k.ú. Hořehledy.

Část druhá
Závazné regulativy funkčního a prostorového uspořádání území řešeného územním plánem

Článek 1
Předmět a způsob regulace

- (1) Předmětem regulace jsou podmínky pro uskutečňování činnosti při využívání katastrálního území tvořícího obvod části obce a objektů na tomto území vybudovaných.
- (2) Podkladem pro vydávání regulačních podmínek jsou:
- a) Plán využití území (výkresy č.2,3 schváleného územního plánu) v úplném znění po vydání změny č. 1
 - b) Regulativy využití území (příloha č.1 této vyhlášky)
 - c) Plochy a objekty se zvláštní ochranou vyplývající z jiných právních norem (příloha č.2 této vyhlášky)
 - d) Seznam ploch pro nově navržené veřejně prospěšné stavby (příloha č.3 této vyhlášky)
- (3) Ve výkresech č. 2 a 3 je katastrální území tvořící správní obvod části obce Hořehledy rozděleno do ploch s různými předpoklady a podmínkami pro jejich využití, které jsou v regulativech využití území podrobně specifikovány.
- (4) Pro každý územní prvek a krajinné území je v těchto regulativech předepsáno:
- Hlavní využití
 - Přípustné využití
 - Podmíněně přípustné využití
 - Podmínky
 - Nepřípustné využití
- (5) Seznam územních prvků:

1. Plochy venkovské obytné zástavby
 2. Plochy pro podnikatelskou činnost
 3. Plochy veřejného zájmu určené pro technickou vybavenost
 4. Plocha zemědělského areálu
 5. Plochy sportu a rekreace
 6. Plochy zázemí golfového hřiště s možností ubytování
 7. Plochy zeleně v zastavěném území
 - 7.1 Zeleň ve veřejných prostranstvích
 - 7.2 Zeleň soukromá a vyhrazená
 8. Plochy zeleně v nezastavěném území
 9. Zemědělsky obhospodařované území
 10. Území lesů
 11. Plochy přírodně krajinářského parku s golfovým hřištěm
- (6) V příloze č.2 Plochy a objekty se zvláštní ochranou vyplývající z jiných právních norem jsou specifikovány tyto prvky chráněné na základě jiných podkladů než je stavební zákon.

Článek 2 Postup využití rozvojových ploch

- (1) Veškerá nová výstavba v nově navržených lokalitách mimo stávající zastavěnou část sídla a nová výstavba uvnitř stávající zastavěné části sídla musí být vybavena odpovídajícím zařízením pro shromažďování, odvod nebo čištění odpadních vod.
- (2) Postup využití rozvojových ploch z hlediska časového je určen u průmyslové plochy následovně (viz výkres č.2):

V případě průmyslové plochy se při jejím využití bude postupovat od východního okraje lokality č.12

Část třetí Veřejně prospěšné stavby, pro které lze vyvlastnit nebo vlastnická práva k pozemkům a stavbám omezit

- (1) Seznam ploch pro nově navržené veřejně prospěšné stavby je uveden v příloze č.3 této vyhlášky.
- (2) Plochy pro nově navržené veřejně prospěšné stavby jsou vymezeny v grafických přílohách (výkres č.2).
- (3) Vymezení ploch pro nově navrhované veřejně prospěšné stavby je podkladem pro případné vyvlastnění pozemků nebo staveb podle §108 odst. 2 Stavebního zákona, pokud nebude možné řešení majetkoprávních vztahů dosáhnout dohodou nebo jiným způsobem.

Část čtvrtá Závěrečná ustanovení Článek 1

- (1) Změny doporučujících ustanovení územního plánu části obce Hořehledy projednává a schvaluje zastupitelstvo města Spálené Poříčí.
- (2) Změny závazných ustanovení územního plánu části obce Hořehledy se projednávají a schvalují se všemi náležitostmi, které požaduje zákon, a vyhláší se vždy obecní vyhláškou.

Článek 2

- (1) Úplná dokumentace územního plánu části obce Hořehledy je uložena:
- a) na Městském úřadu ve Spáleném Poříčí
 - b) na Městském úřadu v Blovicích, odboru stavebním a dopravním
 - c) na Krajském úřadu Plzeňského kraje, odboru regionálního rozvoje

Článek 3

- (1) Tato vyhláška nabývá účinnosti dnem doručení změny územního plánu a úplného znění územního plánu po této změně veřejnou vyhláškou formou opatření obecné povahy.

Ve Spáleném Poříčí dne:

Starosta

Zástupce starosty

**Příloha č.1 vyhlášky č. 1/2000 o závazných částech územního
plánu části obce HOŘEHLEDY**

Funkční využití je patrné z výkresu č.2 Komplexní návrh - sídlo.

1. Plochy venkovské obytné zástavby (lokality 15, 16, 17, 18, 19, 20, 29, 30 a stávající plochy bydlení)

Hlavní využití:

- a) bydlení v rodinných domech a hospodářských usedlostech s výjimkou plochy ochranného pásma silnice I/19 v zastavitelné ploše č.30 (v nových lokalitách max.1 nadzemní podlaží a podkroví, u dostaveb ve stávající zástavbě 2 nadzemní podlaží a podkroví v závislosti na výšce okolní zástavby)
- b) ohrazená zahrada s užitkovou, okrasnou, ev. rekreační funkcí

Přípustné využití:

- a) chovatelství a pěstitelství, realizace potřebných staveb pro tyto funkce
- b) obslužné činnosti omezeného rozsahu provozované v objektech bydlení: maloobchodní prodej, veřejné stravování, ubytování, drobné služby, drobné řemeslné dílny

Podmíněně přípustné využití:

- a) rodinné domy v zastavitelné ploše č. 30 mimo ochranné pásmo silnice I/19, resp. objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické limity (hluk, emise) je podmíněno prokázáním splnění hygienických limitů v souladu s ust. § 77 odst. 4) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví v platném znění tak, aby v chráněných vnitřních prostorech a chráněných venkovních prostorech staveb byly dodrženy hygienické limity hluku
- b) rodinné domy v zastavitelné ploše č. 30 mimo ochranné pásmo silnice I/19 jsou podmíněny dohodou o parcelaci, která zajistí zpřístupnění pozemků rodinných domů jedním společným sjezdem ze silnice I/19, výstavba je podmíněna souhlasným stanoviskem ŘSD k dohodě o parcelaci

Podmínky:

- a) žádné vlivy činností kromě chovatelství nesmí zasahovat sousední obytné parcely ani veřejné pozemky
- b) vyvolaná dopravní obsluha nesmí způsobit překročení hygienických limitů stanovených pro obytnou zástavbu
- c) pro zařízení sloužící veřejnosti musí být zachovány všechny hygienické normy
- d) parkování uživatelů služeb musí být řešeno na pozemcích provozovatelů služeb nebo na vyhrazených stáních veřejných komunikací
- e) při rozvoji chovatelství nesmí pásmo hygienické ochrany zasáhnout nejbližší objekty trvalého bydlení
- f) při realizaci záměrů musí být vyloučen významný vliv na území Natura 2000
- g) v zastavitelné ploše 29 je podmínkou výstavby rodinného domu ponechání veřejného prostoru s obousměrnou komunikací v šíři min. 8 m na pozemcích 235/12 a části pozemku 235/2
- h) podmínkou výstavby v zastavitelné ploše 30 je dohoda o parcelaci, která vyřeší přístup na pozemky rodinných domů jedním společným sjezdem ze silnice I/19

Nepřípustné využití:

- a) všechny činnosti ovlivňující svými přímými či nepřímými negativními vlivy sousední pozemky (s výjimkou chovatelství, kde nesmí zasáhnout objekty trvalého bydlení)
- b) zákaz výstavby objektů služeb jako hlavních objektů
- c) zákaz výstavby výrobních a skladových objektů a zařízení dopravy (autolakovny, autoprovozy, klempírny)
- d) zákaz výstavby objektů individuální rekreace ve formě rekreačních domků a rekreačních chat

Poznámka:

Výjimečně může být funkce některé z parcel určených územním plánem jako plocha venkovské obytné zástavby pozměněna z důvodu veřejného zájmu v závislosti na celkovém rozvoji nově budované obytné zástavby za účelem výstavby zařízení občanské vybavenosti (např. školka, obchodní centrum).

2. Plochy pro podnikatelskou činnost (lokality 12,13)

Hlavní využití:

- a) lehká výroba nenarušující okolní životní prostředí ani krajinný ráz
- b) administrativa a sklady

Přípustné využití:

- a) služby

Podmínky:

- a) provozované činnosti musí splňovat veškeré podmínky vyplývající ze zákonných norem na ochranu životního prostředí
- b) vliv činností nesmí překročit území vymezené pásmem hygienické ochrany těchto lokalit, které je totožné s hranicí lokalit
- c) při realizaci záměrů musí být vyloučen významný vliv na území Natura 2000

Nepřípustné využití:

- a) bydlení (kromě služebních a pohotovostních bytů)
- b) zařízení občanské vybavenosti

3. Plochy veřejného zájmu určené pro technickou vybavenost

Hlavní využití:

- a) plochy určené pro technická zařízení zabezpečující zásobování obce energiemi (elektrina), pitnou vodou, odvádění a čištění odpadních vod, spoje

Podmínky:

- a) při realizaci záměrů musí být vyloučen významný vliv na území Natura 2000

Nepřípustné využití:

- a) není přípustné využití pro jiné účely

4. Plocha zemědělského areálu (lokality 11)

Hlavní využití:

- a) chov hospodářských zvířat a pomocné provozy
- b) zařízení zemědělské výroby pro zajištění provozně obslužných funkcí

Přípustné využití:

- a) lehká výroba, služby, sklady
- b) specifické výrobní služby, zařízení drobné výroby a výrobních služeb
- c) místní parkoviště a dopravní zařízení
- d) bydlení rekreační i trvalé

Podmínky:

- a) provozované činnosti musí splňovat veškeré podmínky vyplývající ze zákonných norem na ochranu životního prostředí
- b) pásmo hygienické ochrany stanovené pro všechny chovy (objekty) hospodářských zvířat v areálu nesmí zasáhnout nejbližší objekty pro bydlení
- c) při realizaci záměrů musí být vyloučen významný vliv na území Natura 2000

Nepřípustné využití:

- a) zařízení občanské vybavenosti kromě specifických výrobních služeb

5. Plochy sportu a rekreace (lokality 24,28)

Hlavní využití:

- a) sportovní zařízení a rekreace s minimálním rozsahem zastavěných ploch

Podmínky:

- a) při realizaci záměrů musí být vyloučen významný vliv na území Natura 2000

Nepřípustné využití:

- a) výrobní a chovatelské činnosti
- b) všechny činnosti narušující a omezující sportovní a relaxační funkci těchto ploch

6. Plochy zázemí golfového hřiště s možností ubytování (lokality 31)

Hlavní využití:

- a) objekty pro zázemí golfového hřiště
- b) objekty pro ubytování návštěvníků golfového hřiště

Přípustné využití:

- a) propojovací cesty golfového hřiště

Nepřípustné využití:

- a) všechny činnosti ovlivňující svými přímými či nepřímými negativními vlivy sousední pozemky

Podmínky:

- a) při realizaci záměrů musí být vyloučen významný vliv na území Natura 2000
- b) parkování uživatelů služeb musí být řešeno na pozemcích provozovatelů služeb nebo na vyhrazených stáních veřejných komunikací
- c) maximálně přípustná výška objektů 2 NP
- d) % zastavění max. 40%
- e) % zeleně min. 40%

7. Plochy zeleně v zastavěném území

7.1 Zeleň ve veřejných prostranstvích

Hlavní využití:

- a) parkově upravená zeleň včetně vodních ploch, pobytových luk atp.
- b) komunikace pro pěší a cyklistickou dopravu

Přípustné využití

- a) drobná zahradní architektura (lavičky, vodní prvky, informační cedule atp.)
- b) kaplička, pomník, památník, plastika atp.
- c) dětská hřiště
- d) nezbytné účelové komunikace pro přístup k nemovitostem

Nepřípustné využití

- a) vše ostatní

7.2 Zeleň soukromá a vyhrazená

Hlavní využití:

- a) kultury ovocných stromů
- b) okrasné a užitkové zahradní kultury
- c) studny
- d) oplocení
- e) drobná zahradní architektura (zahradní altány pro uložení zahradního nářadí, pergoly)
- f) účelové komunikace

Přípustné využití

- a) skleníky

Podmíněně přípustné využití

- a) stavby přístřešků pro zvířata při splnění podmínky přímé návaznosti na plochy venkovské obytné zástavby s pozemkem rodinného domu téhož vlastníka a sloužící výhradně tomuto rodinnému domu
- b) stavby garáží osobních automobilů při splnění podmínky přímé návaznosti na plochy venkovské obytné zástavby s pozemkem rodinného domu téhož vlastníka a sloužící výhradně tomuto rodinnému domu

Nepřípustné využití

- a) vše ostatní

Podmínky:

- | | | |
|----|-----------------------------------|---|
| a) | maximálně přípustná výška objektů | 1 NP |
| b) | % zastavění | max. 2%, max. však 20 m ² vyjma skleníků |
| c) | % zeleně | min. 40% |

8. Plochy zeleně v nezastavěném území (louky a pastviny, remízy atp.)

Plochy travních porostů a plochy ostatní krajinné zeleně mimo zastavěné a zastavitelné území jsou nezastavitelné.

Hlavní využití:

- a) travní porosty
- b) ostatní krajinná zeleň
- c) břehové porosty vodotečí
- d) účelové komunikace
- e) pěší cesty, cyklistické a jezdecké stezky
- f) při realizaci záměrů musí být vyloučen významný vliv na území Natura 2000

Přípustné využití

- a) liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, keřové pláště atp.)

Podmíněně přípustné využití

- a) ohradníky pro účely pastevectví při splnění podmínky zachování průchodnosti účelových komunikací a komunikací pro pěší a cyklisty
- b) přístřešky pro pastevní chov hospodářského zvířectva, pokud tyto nenarušují pohledové horizonty a osy, nenacházejí se záplavových územích a jsou mimo plochy ÚSES

Nepřípustné využití

- a) vše ostatní

9. Zemědělsky obhospodařované území

Hlavní využití:

- a) pěstování plodin a píce

Podmínky:

- a) svažitě pozemky a plochy náchylné k půdní erozi musí být podle jejich exponování zatravněny nebo na nich musí být pěstovány pícniny ev. plodiny chránící půdu před erozí
- b) dodržování agrotechnických podmínek pro minimalizaci půdní eroze
- c) při realizaci záměrů musí být vyloučen významný vliv na území Natura 2000

Nepřípustné využití:

- a) činnosti v rozporu se zemědělským využitím

10. Území lesů

Hlavní využití:

- a) pěstování lesa

Podmínky:

- a) činnosti nesmí omezovat a výrazně snižovat význam lesního ekosystému
- b) systém lesních cest se považuje za dostatečný
- c) při realizaci záměrů musí být vyloučen významný vliv na území Natura 2000

Poznámka:

Záměr budování nových event. rekonstrukce stávajících lesních cest bude dán obci k vyjádření.

11. Plochy přírodně krajinářského parku s golfovým hřištěm (lokalita 32, 33)

Hlavní využití:

- a) plochy přírodně krajinářského parku pro sezónní, resp. celoroční sportovně rekreační účely, zvyšující biodiverzitu území
- b) plocha přírodně krajinářského parku je nezastavitelná s výjimkou ploch uvedených v přípustném využití

Přípustné využití:

- a) golfové hřiště vhodně zakomponované v krajinářském parku zvyšující biodiverzitu území
- b) terénní úpravy v rozsahu umožňujícím ponechání pozemků v zemědělském půdním fondu
- c) vodní plochy pro retenci vody v krajině
- d) dětská hřiště, discgolfové hřiště atp.
- e) dopravní a technická infrastruktura související s využitím plochy
- f) provozně technická vybavenost golfového hřiště (cvičná louka s krytými odpališti a zařízeními obsluhy, sociální zařízení, vodní plochy k retenci vody atp.)
- g) drobná zahradní architektura (altány, informační tabule, lavičky atp.)
- h) oplocení k ochraně mladých porostů za podmínky zachování průchodnosti veřejně přístupných cest

Podmínky:

- a) při realizaci záměrů a při provozování golfového hřiště musí být vyloučen významný vliv na území Natura 2000
- b) cesty ve vlastnictví města Spálené Poříčí sousedící nebo procházející přírodně krajinářským parkem budou volně průchozí, resp. průjezdné
- c) plochy přírodně krajinářského parku budou veřejnosti přístupné po vymezených, k tomuto účelu určených, cestách; užívání těchto cest bude v souladu s provozním řádem přírodně krajinářského parku
- d) dominantní dub při severní hranici plochy 32 nebude dotčen provozem golfového hřiště, bude vhodně zakomponován do přírodně krajinářského parku
- e) Max. 25%, tj. 8,82 ha z celkové rozlohy přírodně krajinářského parku s golfovým hřištěm bude dočasně vyňato ze ZPF pro rozšíření golfového hřiště (nízko sekané travnaté hrací plochy golfového hřiště včetně odpališť, jamkovišť a pískových překážek).
Z dočasně vyňatých pozemků ze ZPF smí být max. 40% použito pro změnu skladby půdního profilu (odpaliště, jamkoviště, pískové překážky).
Pozemky přírodně krajinářského parku s golfovým hřištěm, které nebudou předmětem vynětí a budou ponechány v ZPF, budou nadále využívány v souladu s jejich druhem, tj. jako zemědělské pozemky.

Při povolování přírodně krajinářského parku budou požadována zejména tato opatření:

- a) Při budování golfového hřiště budou minimalizovány terénní úpravy, zejména v okolí vodních toků, odkud by mohlo dojít ke splachům zemin či jiného znečištění. Trávníky mezi drahami (rafy a semirafy) budou založeny výhradně na přirozeném terénu, samotné hrací dráhy pak v maximální míře na stávajících površích. Minimalizace zemních prací omezí riziko splachů např. v případě přívalových srážek apod.
- b) Výsadby zeleně v rámci přírodně krajinářského parku (zejména keřů a stromů) budou s ohledem na vyloučení rizika introdukce nepůvodních druhů do CHKO preferovat stanovištně a geograficky původní dřevinné taxony; výsadba nepůvodních (okrasných) taxonů ve volné krajině je nežádoucí. V případě důvodné potřeby lze využití takových taxonů akceptovat pouze v návaznosti na stávající plochy a objekty, případně na nově navrhované zázemí golfu – nikoli v kontaktu s významnými krajinnými prvky (toky, nivy, lesy), skladebnými částmi ÚSES apod.
- c) Pro zásobování či provoz konkrétního záměru v územích řešených Změnou č. 1 nebude odebírána voda z toků Bradavy či Bojovky. Průtoky ve vodotečích patřících do EVL Bradava musí mj. zajišťovat co největší ředění odpadních vod z obcí či splachů živin z okolní zemědělské krajiny.
- d) Při povolování záměrů zajistit, že v okolí vodních toků (EVL Bradava) nebudou aplikována hnojiva, herbicidy či další atrochemikálie. Jejich využití v širším okolí musí být velmi pečlivě zvažováno, případně posouzeno z hlediska vlivů na EVL.

Nepřípustné využití:

- a) výstavba nadzemních stavebních objektů s výjimkou staveb přípustných a drobné zahradní architektury, související se sportovně rekreačním využíváním ploch

**Příloha č.2 vyhlášky č. 1/2000 o závazných částech
územního plánu části obce HOŘEHLEDY**

Plochy a objekty se zvláštní ochranou

1. Plochy prvků územního systému ekologické stability

Ochrana prvků územního systému ekologické stability je povinností všech vlastníků a uživatelů dotčených pozemků. Dotváření těchto prvků vymezených ve výkresové části územního plánu části obce Hořehledy je veřejným zájmem.

2. Plochy mimolesní zeleně mimo územní systém ekologické stability

Tyto plochy jsou zahrnuty v příloze č.1, bod. 2.3.

3. Nemovité kulturní památky

V k.ú. Hořehledy jsou tyto státem chráněné nemovité kulturní památky:

- a) pomník padlých v letech I. sv. války, označený na výkr. č.2 pozicí 8, číslo rejstříku ÚSKP 36465/4-288
- b) roubená chalupa s lomenicí a kabřincem čp. 32, označená na výkr.č.2 pozicí 26, číslo rejstříku ÚSKP 21578/4-291
- c) tvrziště "Na Zámečku" s valem kolem plošiny, zřícenina a archelologické stopy, označené na výkr.č.3 pozicí 1, číslo rejstříku ÚSKP 21578/4-293
- d) venkovská usedlost čp. 37, označená na výkr.č.2 pozicí 26, číslo rejstříku ÚSKP 32896/4-292

Územní plán však vyhláší ochranu dalších nemovitých kulturních památek:

- a) 2 křížky při silnici III/11738

Tyto nemovité kulturní památky jsou chráněny dle zákona č.20/1987 Sb.

4. Zvláště chráněné části přírody

V k.ú. Hořehledy se nalézají 2 zvláště chráněné části přírody:

- a) přírodní památka Hořehledy v nivě Mítovského potoka, vyznačena na výkresu č.3, částečně na výkr.č.2
- b) přírodní rezervace Kokšín na vrcholu stejnojmenného vrchu, vyznačena na výkresu č.3

Část k.ú. Hořehledy náleží k CHKO Brdy. Tato část je vyznačena ve výkresech grafické části.

Uvedené plochy jsou chráněny dle zák. 114/92 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

**Příloha č.3 vyhlášky č. 1/2000 o závazných částech
územního plánu části obce HOŘEHLEDY**

Seznam ploch pro nově navržené veřejně prospěšné stavby:

- plochy pro místní komunikace ... pozemky s p.č. 680, 235, 235/1, 505, 1216
- plocha pro ČOV ... pozemek s p.č. 680
- trasa kanalizace ... pozemky s p.č. 1/1, 244, 242, 243
- plocha pro umístění trafostanice T3 ... pozemek s p.č. 235
- plocha pro vodojem, ev. úpravnu vody ... pozemek s parc. č. 1456/1