

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

HOŘEHLEDY

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.

~~(1) Vyhláška platí pro období do roku 2008, v němž musí být nejpozději provedena revize schválené územně plánovací dokumentace.~~

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) Regulační podmínky pro činnost povolované v rámci správního řízení vydává stavební úřad.
- (3) Podkladem pro vydávání regulačních podmínek jsou:
 - a) Plán využití území (výkresy č.2,3 schváleného územního plánu)
 - 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)
- (4) 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 (dále územními prvky urbanizovaného a krajinného území), které jsou v regulativech využití území podrobně specifikovány.

(5) Pro každý územní prvek a krajinné území je v těchto regulativech předepsáno:

- využití doporučené
- využití přípustné za určitých podmínek
- podmínky pro využití
- využití nepřípustné

(6) Seznam územních prvků:

I. Urbanizované území = zastavitelné území obce

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

II. Neurbanizované území = krajinné území

1. Zemědělsky obhospodařované území
2. Území lesů
3. Plochy mimolesní zeleně mimo urbanizovaného území
4. Plochy přírodně krajinářského parku s golfovým hřištěm

(7) Pokud je třeba rozhodnout o navrhovaném využití, které není uvedeno v regulativech, posoudí příslušný stavební úřad individuálně, zda se jedná o využití přípustné či nepřípustné.

(8) 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 a ploch venkovské obytné zástavby následovně (viz výkres č.2):

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

V případě ploch venkovské obytné zástavby ležících mimo současné zastavěné území sídla bude naposled využita lokalita č.20, po využití 60% lokality č. 20 může být zastavěna lokalita č. 30.

Tato lokalita nesmí být využívána dříve, než budou vyčerpány ostatní možnosti rozvojových ploch bydlení.

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 veřejné 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 vyhlášují 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 ~~Okresním úřadu Plzeň-jih v Plzni, referátu regionálního rozvoje~~ Krajském úřadu Plzeňského kraje, odboru regionálního rozvoje

Článek 3

- (1) Tato vyhláška nabývá účinnosti dle § 16 zákona o obcích patnáctým dnem následujícím po dni jejího vyhlášení.

Ve Spáleném Poříčí dne:

Starosta

Zástupce starosty

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

1. Urbanizované území = zastavitelné území obce

Funkční využití urbanizovaného území je patrné z výkresu č .2.

Zastavitelné území obce je definováno jako současně zastavěné území obce zvětšené o rozvojové plochy ležící vně tohoto území, tj. o následující plochy: ČOV, lokality bydlení 17, 18, 20, 30, 31, podnikatelskou plochu 12, 13, 14, koupaliště s parkovištěm 21, 22, část sportovní plochy 8.

1.1.Plochy venkovské obytné zástavby

(lokality 15, 16, 17, 18, 19, 20, 29, 30 a stávající plochy bydlení -lokalita 20 bude využita až po vyčerpání přechozích možností)

Doporučené 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, resp. objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické limity (hluk, emise) je v ochranném pásmu silnice I/19 v zastavitelné ploše č. 30 podmíněno prokázáním splnění hygienických limitů v souladu se zákonem č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví v platném znění.

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
- f)h) podmínkou výstavby v zastavitelné ploše 30 je dohoda o parcelaci, která vyřeší přístup na pozemky rodinných domů 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).

1.2. Plochy pro podnikatelskou činnost - v kontaktu s obytnou zástavbou (lokality 12,13)

Doporučené 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

1.3. Plochy veřejného zájmu určené pro technickou vybavenost

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

1.4. Plocha, zemědělského areálu (lokalita 11)

Doporučené 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

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

Doporučené 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

1.6. Plochy zázemí golfového hřiště (lokalita 31)

Doporučené 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%

2. Krajinné území

Grafické znázornění regulace je zobrazeno na výkr. č.3. Komplexní návrh - území

2.1. Zemědělsky obhospodařované území

Využití:

- a) pěstování plodin a píce

Podmíněně přípustné využití:

- a) zemědělský objekt pro uskladnění plodin a náradí o velikost 30 m² v severní části pozemku parc. č. 1835 k.ú. Hořehledy

za podmínky výsadby ovocného sadu na pozemku 1833 k.ú.
Hořehledy

Podmínky:

- a) svažité 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
- b) stavby a zařízení pro zemědělství dle §18, odst. 5 zákona 183/2006 Sb. (stavební zákon) v platném znění s výjimkou staveb a zařízení, uvedených v podmíněně přípustném využití

2.2. Území lesů

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.

Nepřípustné využití:

- a) stavby a zařízení pro zemědělství a lesnictví dle §18, odst. 5 zákona 183/2006 Sb. (stavební zákon) v platném znění s výjimkou staveb a zařízení, uvedených v části Využití

2.3. Plochy mimolesní zeleně mimo urbanizované území

Využití:

- a) růst mimolesní zeleně na pozemcích a částech pozemků s poměry znemožňujícími zemědělské využití nebo určené k plnění funkcí ekologické stability. Plochy jsou porostlé

obvykle náletovou střední a vysokou zelení v různých sukcesních stádiích

Podmíněně přípustné využití:

- a) zemědělský objekt pro uskladnění plodin a nářadí o velikost 30 m² v severní části pozemku parc. č. 1835 k.ú. Hořehledy za podmínky výsadby ovocného sadu na pozemku 1833 k.ú. Hořehledy

Podmínky:

- a) plocha mimolesní zeleně nesmí být snižována, při nutném odstraňování této zeleně postupovat v souladu se zákonem 114/92 Sb. (ev. novelizací této zákonné normy)
- b) podle možnosti neodstraňovat ani suché a padlé stromy z těchto ploch
- c) zákaz činností, které by snižovaly ekologický význam těchto ploch
- e)d) při realizaci záměrů musí být vyloučen významný vliv na území Natura 2000

Nepřípustné využití:

- a) stavby a zařízení pro zemědělství a lesnictví dle §18, odst. 5 zákona 183/2006 Sb. (stavební zákon) v platném znění s výjimkou staveb a zařízení, uvedených v podmíněně přípustném využití

2.4. Plochy přírodně krajinářského parku s golfovým hřištěm (lokality 32, 33)

Doporučené využití:

- a) plochy přírodně krajinářského parku pro sezónní, resp. celoroční sportovně rekreační účely

Přípustné využití:

- a) golfové hřiště vhodně zakomponované v krajinářském parku
- b) dětská hřiště, discgolfové hřiště atp.
- c) dopravní a technická infrastruktura související s využitím plochy
- f) provozně technická vybavenost golfového hřiště (cvičná louka s krytými odpališti a zařízením obsluhy, sociální zařízení, vodní plochy k retenci vody atp.)
- e) drobná zahradní architektura (altány, informační tabule, lavičky atp.)
- f) 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

Nepřípustné využití:

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

**Příloha č.2 vyhlášky č. 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. Nemovitě kulturní památky

V k.ú. Hořehledy jsou tyto státem chráněné nemovitě 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) hradiště "Kokšín" na vrcholu stejnojmenného kopce, označeného na výkr.č.3 pozici 2venkovská usedlost čp. 37, označená na výkr.č.2 pozicí 26, číslo rejstříku ÚSKP 32896/4-292~~

Územní plán však vyhlašuje ochranu dalších nemovitých kulturních památek:

- a) 2 křížky při silnici III/11738

Tyto nemovitě 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

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

Část k.ú. Hořehledy náleží k ~~přírodnímu parku~~ CHKO Brdy.
Tato část je vyznačena ve všech hlavních výkresech grafické
části.

**Příloha č.3 vyhlášky č. 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