OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY Č. ……..

Změna č. 1
Územního plánu sídelního útvaru
HOŘEHLEDY

Návrh

Červenec 2017

Správní orgán:

Město Spálené Poříčí
Náměstí Svobody 132, 335 61 Spálené Poříčí
starosta města: Ing. Pavel Čížek

Pořizovatel:

Městský úřad Blovice
odbor stavební a dopravní
Masarykovo náměstí 143, 336 01 Blovice

Zpracovatel:

Ing. arch. Blanka Hysková
Autorizovaný architekt ČKA 01142
Jiráskovo nám. 18, 326 00 Plzeň

Zastupitelstvo města Spálené Poříčí, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona v souladu s ust. § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

v y d á v á

Změnu č. 1
Územního plánu sídelního útvaru Hořehledy

OBSAH

VÝROK6

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ 6

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT 6

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNýCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ 6

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, PODMÍNKY PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ 7

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY 7

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ 7

G. 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 10

H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO 10

I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA 10

J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ 10

K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI 10

L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE 10

M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU 11

N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE) 11

O. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT 11

P. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI 11

ODŮVODNĚNÍ

A. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU 12

B. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ 12

B.1. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR 12

B.2. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM 12

B.3. VYHODNOCENÍ KOORDINACE Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ 13

C. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ 13

D. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ 13

E. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ 13
E.1. POŽÁRNÍ VODA 13

F. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ A INFORMACE, JAK BYLO RESPEKTOVÁNO STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ 13

G. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE §50 ODST. 5 14

H. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE §50 ODST. 5 zohledněno 14

I. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ 14

J. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ 21
J.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE 21
J.2. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY 24
J.3. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY 25
J.4. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ 29

K. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH 33

L. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA 34

M. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ 36

N. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK 36

O. POUČENÍ 36

P. ÚČINNOST 36

SEZNAM ZKRATEK 37

GRAFICKÁ ČÁST - VÝROK

1) Výkres širších vztahů 1 / 50 000

2) Komplexní návrh - sídlo 1 / 2 000

3) Komplexní návrh – území 1 / 10 000

GRAFICKÁ ČÁST - ODŮVODNĚNÍ

O1) Koordinační výkres 1 / 5 000

O2) Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 / 5 000

VÝROK

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hranice zastavěného území je stanovena ke dni 31. 3. 2017.

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

Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje hodnot se změnou č. 1 nemění.

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Urbanistická koncepce se změnou č. 1 mění takto:
Nově se vymezují nové zastavitelné plochy:

k.ú. Hořehledy

29

- **Rozloha lokality** 0,1414 ha
- **Využití území** plochy venkovské obytné zástavby
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Zastavitelná plocha je určena pro 1 rodinný dům.

Pozemek s rodinným domem bude přístupný ze stávajícího veřejného prostranství při východní hranici pozemku, možné je též připojení přes pozemek parc. č. 235/12 k.ú. Hořehledy.

30

- **Rozloha lokality** 0,7277 ha
- **Využití území** plochy venkovské obytné zástavby
- **Podmínka pro rozhodování o změnách v území** dohoda o parcelaci
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Zastavitelná plocha je určena pro cca 2 - 3 rodinné domy.

Zástavba rodinnými domy je pro motorovou dopravu přístupná stávajícím sjezdem ze silnice I/19. Přístup pěších je z veřejného prostranství na pozemku 1987 k.ú. Hořehledy.

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

Dohoda o parcelaci vyřeší dopravní připojení zastavitelné plochy na silnici I/19.

Zastavitelnou plochu lze využít po vyčerpání min. 60% lokality č. 20.

31

- **Rozloha lokality** 0,8176 ha
- **Využití území** plochy zázemí golfového hřiště
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

V ploše je možné řešit zázemí golfového hřiště a ubytování návštěvníků golfového hřiště, resp. členů golfového klubu. Charakter objektů bude respektovat charakter okolní zástavby.

Zástavba je pro motorovou dopravu přístupná ze stávající silnice III/11738. Při východní hranici zastavitelné plochy bude ponechán veřejný prostor s chodníkem pro pěší podél silnice III/11738.

Parkování uživatelů bude řešeno na vlastním pozemku.

Ostatní

Změna č. 1 upravuje nesoulad mezi výkresem Komplexni návrh – sídlo a výkresem Komplexní návrh – území platného ÚPSÚ Hořehledy na části pozemku parc. č. 105/1 a části pozemku 105/6 k.ú. Hořehledy takto:

- plochy se zařazují do ploch „Zemědělsky obhospodařované území“ (dle textové části), resp. „louky, zahrady, TTP, pastviny, lesní průseky“ (dle legendy výkresu Komplexní návrh – území) v rozsahu 0,98 ha

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, PODMÍNKY PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ

Koncepce dopravní infrastruktury se změnou č. 1 doplňuje o koridor územní rezervy přeložky silnice I/19 v šíři 200 m dle ZÚR PK.

Koncepce technické infrastruktury se změnou č. 1 nemění.

Koncepce nakládání s odpady se změnou č. 1 nemění.

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Koncepce uspořádání krajiny se změnou č. 1 doplňuje takto:

Územní systém ekologické stability krajiny je aktualizován.

Nově se vymezují plochy 32 (7,1679 ha) a 33 (28,1128 ha) přírodně krajinářského parku s golfovým hřištěm.

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, uvedené v Příloze č. 1, části **1. Urbanizované území** vyhlášky o závazných částech územního plánu, se změnou č. 1 doplňují takto:

Odstavec **1.1. Plochy venkovské obytné zástavby** se doplňuje takto:

- výčet lokalit se rozšiřuje o zastavitelné plochy 29 a 30
- v části „Doporučené využití“ se odstavec a) doplňuje v úvodu výroku takto: „bydlení v rodinných domech a hospodářských usedlostech s výjimkou plochy ochranného pásma silnice I/19 v zastavitelné ploše č.30.“
- nově se vkládá „Podmíněně přípustné využití“ v tomto znění:

„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.“

- v části „Podmínky“ se nově vkládá:
  odstavec f) v tomto znění: „při realizaci záměrů musí být vyloučen významný vliv na území Natura 2000“
  odstavec g) v tomto znění: „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.“
  odstavec h) v tomto znění: „podmínkou výstavby v zastavitelné ploše 30 je dohoda o parcelaci, která vyřeší přístup na pozemky rodinných domů ze silnice I/19“

Odstavec **1.2. Plochy pro podnikatelskou činnost** se doplňuje takto:

- v části „Podmínky“ se nově vkládá:
  odstavec c) v tomto znění: „při realizaci záměrů musí být vyloučen významný vliv na území Natura 2000“

Odstavec **1.3. Plochy veřejného zájmu určené pro technickou vybavenost** se doplňuje takto:

- nově se vkládá část „Podmínky“ v tomto znění:
  „a) při realizaci záměrů musí být vyloučen významný vliv na území Natura 2000“

Odstavec **1.4. Plocha zemědělského areálu** se doplňuje takto:

- v části „Podmínky“ se nově vkládá:
  odstavec c) v tomto znění: „při realizaci záměrů musí být vyloučen významný vliv na území Natura 2000“

Odstavec **1.5. Plochy sportu a rekreace** se doplňuje takto:

- nově se vkládá část „Podmínky“ v tomto znění:
  „a) při realizaci záměrů musí být vyloučen významný vliv na území Natura 2000“

Nově se vkládá odstavec **1.6. Plochy zázemí golfového hřiště (lokalita 31)** v tomto znění:
Doporučené využití:

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

Přípustné využití:

a) propojovací cesty golfového hřiště

Podmínky:

a) při realizaci záměrů a při provozování golfového hřiště 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%

Nepřípustné využití:

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

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, uvedené v Příloze č. 1, části **2. Krajinné území** vyhlášky o závazných částech územního plánu, se změnou č. 1 doplňují takto:

Odstavec **2.1. Zemědělsky obhospodařované území** se doplňuje takto:

- nově se vkládá „Podmíněně přípustné využití“ v tomto znění:
  „a) zemědělský objekt pro uskladnění plodin a nářadí o velikost 30 m^2 na pozemku parc. č. 1835 (případně na pozemku 1836) k.ú. Hořehledy za podmínky výsadby ovocného sadu na pozemku 1833 k.ú. Hořehledy“
- v části „Nepřípustné využití “ se doplňuje odstavec b) tohoto znění:
  „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“

Odstavec **2.2. Území lesů** se doplňuje takto:

- nově se vkládá „Nepřípustné využití“ v tomto znění:
  „b) 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“

Odstavec **2.3. Území mimolesní zeleně mimo urbanizované území** se doplňuje takto:

- nově se vkládá „Podmíněně přípustné využití“ v tomto znění:
  „a) zemědělský objekt pro uskladnění plodin a nářadí o velikost 30 m^2 na pozemku parc. č. 1835 (případně na pozemku 1836) k.ú. Hořehledy za podmínky výsadby ovocného sadu na pozemku 1833 k.ú. Hořehledy“
- nově se vkládá „Nepřípustné využití“ v tomto znění:
  „b) 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“

Nově se vkládá odstavec **2.4. Plochy přírodně krajinářského parku s golfovým hřištěm** (lokalita 32 a 33) v tomto znění:

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 staveb přípustných a podmíněně přípustných

G. 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

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 se změnou č. 1 nemění.

H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo se změnou č. 1 nemění.

I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Kompenzační opatření podle §50 odst. 6 stavebního zákona nebyla dle závěrů Vyhodnocení vlivů změny č.1 Územního plánu sídelního útvaru Hořehledy na udržitelný rozvoj území požadována.

J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Změnou č. 1 byl zpřesněn koridor územní rezervy přeložky I/19 v souladu se ZÚR Plzeňského kraje.

K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

Změna č. 1 nevymezuje plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

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

Změna č. 1 nevymezuje plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou zpracováním územní studie.

M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

Změna č. 1 nevymezuje plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Etapizace navrženého rozvoje se změnou č. 1 upravuje takto:
Zastavitelnou plochu č. 30 lze využít po vyčerpání min. 60% lokality č. 20.

O. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

Článek 2 „Postup využití rozvojových ploch“ Části druhé „Závazné regulativy funkčního a prostorového uspořádání území řešeného územním plánem“ Vyhlášky č. 1/2000 o závazných částech územního plánu části obce Hořehledy se doplňuje takto:
V odstavci (2) se třetí věta doplňuje: „po využití 60% lokality č. 20 může být zastavěna lokalita č. 30.“

P. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Počet listů textové části	11 formátů A4
Počet výkresů grafické části	4

ODŮVODNĚNÍ

A. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

(doplní pořizovatel)

B. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

B.1. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR

Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen PÚR ČR) schválené usnesením vlády ČR č. 276 z 15. 4. 2015, jsou změnou č. 1 Územního plánu sídelního útvaru Hořehledy respektovány.

Území obce Hořehledy neleží v republikově významné rozvojové oblasti nebo rozvojové ose ani ve specifické oblasti. Územím neprochází rozvojové koridory dopravy a technické infrastruktury, vymezených PÚR ČR. Z PÚR ČR nevyplývají pro řešené území žádné další konkrétní úkoly.

Změna č. 1 ÚPSÚ Hořehledy vytváří podmínky pro preventivní ochranu území před riziky půdní eroze zapříčiňující znečištění toků, případně záplavy. Ochrana je zajištěna formou zvýšení přirozené retence srážkových vod v území zejména zatravněním zemědělsky obdělávaných svažitých ploch.

Změna č. 1 respektuje vymezené území chráněné krajinné oblasti Brdy (dále jen CHKO Brdy), vyhlášené Nařízením vlády č.292/2015 Sb. o Chráněné krajinné oblasti Brdy ze dne 12. 10. 2015 s účinností od 1. 1. 2016.

B.2. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Změna č. 1 územního plánu sídelního útvaru Hořehledy je v souladu se Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje ve znění Aktualizace č.1 Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje (dále jen ZÚR PK), která byla vydána Zastupitelstvem Plzeňského kraje dne 10.3.2014 usnesením č. 437/14 a nabyla účinnosti dnes 1. 4. 2014.

Město Spálené Poříčí, část Hořehledy leží mimo nadmístní rozvojové oblasti, nadmístní rozvojové osy. Řešené území (k.ú. Hořehledy) padá do specifické oblasti SON5 Specifická oblast Brdy.

Změna č. 1 respektuje územní rezervu koridoru dopravní infrastruktury silnice I/19 (Žákava – Spálené Poříčí – Borovno – hranice kraje). Koridor je zakreslen v grafické části změny č. 1.

Změna č. 1 respektuje ZÚR PK vymezené plochy a koridory územního systému ekologické stability regionální úrovně. ÚSES je zakreslen v grafické části změny č. 1.

Změna č. 1 a respektuje v ZÚR PK vymezenou specifickou oblast Brdy. Kritérii a podmínkami pro rozhodování o změnách v území v této specifické oblasti je posilování stability sídelní struktury regionu, zejména menších vesnických sídel s cílem obnovy vyvážených podmínek udržitelného rozvoje území. V souladu s požadavkem na vytváření územních podmínek pro vyšší využití rekreačního potenciálu oblasti je navržen rozvoj stávajícího přírodně krajinářského parku s golfovým hřištěm v severovýchodní části katastrálního území.

B.3. VYHODNOCENÍ KOORDINACE Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

Na sousední správní území přecházejí ve změně č. 1 vyznačené prvky ÚSES a územní rezerva koridoru přeložky I/19. Ostatní prvky, přecházející na sousední správní území v platném ÚPSÚ Hořehledy, nejsou změnou č. 1 dotčeny.

C. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ

Změna č. 1 je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, i s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území.

Rozvojem přírodního parku s golfovým hřištěm je posilováno rekreační využívání území a utváření podmínek pro vyšší využití rekreačního potenciálu celé oblasti.

Návrhem ploch bydlení, zejména ploch v prolukách zastavěného území, jsou vytvářeny podmínky pro stabilizaci obyvatel v sídle a pro hospodárnější využívání zejména technické infrastruktury sídla.

D. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

Změna č. 1 ÚPSÚ Hořehledy je v souladu s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcími právními předpisy.

Dále bude doplněno dle výsledku společného jednání.

E. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

E.1. POŽÁRNÍ VODA

Zásobování požární vodou musí být řešeno v souladu se zněním § 29 odst. 1 písm. k) zákona o požární ochraně ve vazbě na 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 ČSN73 0802 Požární bezpečnost staveb, respektive s ČSN 73 0804 Požární bezpečnost staveb – Výrobní objekty.

(dále doplní pořizovatel dle výsledků projednávání)

F. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ A INFORMACE, JAK BYLO RESPEKTOVÁNO STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Závěry Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území změny č.1 Územního plánu sídelního útvaru Hořehledy (Geo Vision, RNDr. Ondřej Bílek, Červenec 2017) jsou uvedeny ve zvláštní příloze. Tyto závěry byly do návrhu Změny č. 1 zapracovány.

Kompenzační opatření podle §50 odst. 6 stavebního zákona nebyla požadována.

G. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE §50 ODST. 5

Bude doplněno dle výsledků projednávání.

H. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE §50 ODST. 5 ZOHLEDNĚNO

Bude doplněno dle výsledků projednávání.

I. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

Návrh změny č. 1 ÚPSÚ respektuje schválené zadání územního plánu takto:

Zadání územního plánu v kapitole **a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce** požadovalo respektovat zejména tyto konkrétní požadavky vyplývající

1) z PÚR ČR nevyplývají konkrétní požadavky

2) ze ZÚR Plzeňského kraje:
   - Územní rezerva přeložky silnice I/19 Žákava – Spálené Poříčí – Borovno – hranice kraje.
     Zařazeno do grafické i textové části
   - Posilování stability sídelní struktury regionu.
     Navrženy nové zastavitelné plochy pro bydlení v prolukách zastavěného území a v návaznosti na zastavěné území
   - Vytváření podmínek pro širší využití rekreačního potenciálu v přímé návaznosti na území vojenského újezdu Brdy využívání území.
     Navržena plocha přírodně krajinářského parku s golfovým hřištěm a zastavitelná plocha pro zázemí golfového hřiště. Délka rekreačního pobytu v Hořehledech se vzhledem k ubytovacím možnostem v obci (hotel při golfovém klubu) prodlužuje, navržené plochy podpoří zvyšující se trend obliby obce Hořehledy vyznavači golfu, jejich přáteli a rodinnými příslušníky a rovněž návštěvníky – turisty. Zvýšená návštěvnost iniciuje tvorbu nových, minimálně sezónních, pracovních míst.
   - Aktualizace ploch a koridorů územního systému ekologické stability regionální úrovně.
     Prvky ÚSES byly převzaty z ÚAP, prvky regionálního významu jsou ve shodě se ZÚR PK.
   - Z územně analytických podkladů jsou převzaty limity území (zakresleny ve výkresu Komplexní návrh – sídlo) a dále konkrétně:
     - *hranice CHKO Brdy v grafické části zakreslena;*
     - *hranice Přírodního parku Brdy byla v ÚAP předána, avšak dle názoru zpracovatele po vyhlášení CHKO Brdy převzala úlohu přírodního parku CHKO; z tohoto důvodu není v řešeném území hranice přírodního parku zobrazena; zpracovatel učinil dotaz u DO (MÚ Blovice, odbor životního prostředí, CHKO Brdy), vztahujících se k ochraně životního prostředí, a tento názor byl potvrzen, avšak konkrétní dokument, který by přírodní park zrušil, předložen nebyl;*
     - *dále zakresleny Přírodní památka Hořehledy s ochranným pásmem, Přírodní rezervace Kokšín, Natura 2000 EVL Bradava (podél Bradavy, Bojovky a Mítovského potoka)*

Zadání územního plánu v kapitole **1) požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch** požadovalo prověřit zejména tyto konkrétní požadavky:

Požadavky na rozvoj území obce:

1) Podle účelnosti prověřit stávající plochy rezerv a následně případně vymezit plochy a koridory územních rezerv a stanovit pořadí změn v území
   V ÚPSÚ Hořehledy vymezená přeložka silnice I/19 byla nahrazena koridorem územní rezervy silnice I/19 ze ZÚR PK. Jiné koridory územních rezerv nebyly vymezeny.
   Zastavitelné plochy (v ÚPSÚ uvedené jako „lokality"), zejména pro bydlení, byly změnou ponechány. Město Spálené Poříčí nepožaduje jejich omezení, vzhledem k problematičnosti zastavitelné plochy 30 (hluk a emise z dopravy na I/19 a způsob napojení lokality) bylo využití plochy zařazeno do etapizace (viz J.1.).
2) Rozšíření přírodního parku s golfovým hřištěm
   Záměr byl zařazen do návrhu změny č. 1, odůvodnění je uvedeno v kapitole J.1.
3) Plocha k zastavění pro zázemí golfového areálu včetně posouzení možností dopravního a technického napojení této plochy
   Záměr byl zařazen do návrhu změny č. 1, odůvodnění je uvedeno v kapitole J.1.
4) Posoudit a prověřit možnost změny využití území - pozemků parc. č. 1835 a 1836 na využití pro rekreační účely, na základě podnětu, který postoupilo pořizovateli zastupitelstvo města Spálené Poříčí.
   ÚPSÚ Hořehledy zakazuje výstavbu objektů individuální rekreace ve volné krajině (str. 7, 19, 24), výstavbu rekreačních objektů neumožňuje ani v zastavěném území a zastavitelných plochách (s výjimkou lokality 21).
   Výstavba rekreačních objektů ve volné krajině je nevhodná. Omezení výstavby rekreačních objektů ve volné krajině je v souladu s PÚR ČR a ZÚR PK.
   Změna č. 1 umožňuje výstavbu zemědělského objektu pro uskladnění plodin a nářadí o velikost 30 m^2 na pozemku parc. č. 1835 (případně na pozemku parc. č. 1836) k.ú. Hořehledy za podmínky výsadby ovocného sadu na pozemku 1833 k.ú. Hořehledy. Přístupová komunikace k uvedeným pozemkům v současné době neexistuje, neboť není zrealizována účelová komunikace na pozemku parc. č. 1858 k.ú. Hořehledy (ve vlastnictví města Spálené Poříčí). Vlastník řeší příjezd na své pozemky vyjížděním cesty přes pozemky parc. č. 1827 a 1829 k.ú. Hořehledy (TTP), tyto pozemky nejsou v jeho vlastnictví (viz obr. 1). Na pozemcích jsou parc. č. 1835 a 1836 k.ú. Hořehledy jsou stavební aktivity, které nejsou podloženy ohlášením, resp. rozhodnutím stavebního úřadu (viz obr. 2).
5) Posoudit a prověřit možnost změny využití území - pozemků parc. č. 1985 a 1984 na využití pro venkovskou obytnou zástavbu, na základě podnětu, který postoupilo pořizovateli město Spálené Poříčí. Při jeho posuzování zohlednit stávající ochranné pásmo silnice I/19. V ochranném pásmu stávající silnice I/19 nevymezovat plochy, jejíž funkční využití umožňuje umístění objektů a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické limity (hluk, imise).
   Změna č. 1 umožňuje výstavbu rodinných domů na uvedených pozemcích. Vzhledem k problematičnosti zastavitelné plochy je lokalita zařazena do etapizace. Zastavitelnou plochu lze využít po vyčerpání min. 60% lokality č. 20, přičemž lokalitu 20 je dle platného ÚPSÚ Hořehledy možné využít až po vyčerpání ostatních lokalit, vymezených pro rodinné domy (více viz kapitola J.1.).
6) Posoudit a prověřit možnost změny využití území - části pozemku parc. č. 1595 (v linii intravilánu obce) na využití pro venkovskou obytnou zástavbu, na základě podnětu, který postoupilo pořizovateli město Spálené Poříčí.
   Zástavba na pozemku 1595 k.ú. Hořehledy je z důvodů, uvedených v kapitole J.1., nevhodná. Po dohodě s městem Spálené Poříčí byla vymezena v proluce zastavěného území zastavitelná plocha 29 na navazujícím pozemku stejného vlastníka. Vzhledem k nutnosti budoucího zpřístupnění pozemků západně od zastavitelné plochy 29 je podmínkou výstavby rodinného domu ponechání veřejného prostoru v jižní části zastavitelné plochy 29 (více viz kapitola J.1.).

Obrázek 1. Výřez z katastrální mapy – nedořešený přístup na pozemky parc. č. 1835 a 1836 k.ú. Hořehledy. Účelová komunikace na pozemku 1858 není realizována.

Obrázek 2. Výřez z katastrální mapy – stávající aktivity na pozemcích parc. č. 1833, 1835 a 1836 k.ú. Hořehledy bez rozhodnutí stavební úřadu

7) Prověřit a posoudit rezervní plochy v ÚPSÚ. Ve změně č. 1 ÚPSÚ aktualizovat zastavěné území dle stavebního zákona a prokázat, že navržené záměry navazují na toto zastavěné území. Do zastavěného území doplnit záměry, které příslušný stavební úřad stavebně povolil a dále do zastavitelných ploch zařadit ty, které umístil na základě územních rozhodnutí či jiných opatření.

Zastavěné území bylo aktualizováno k 31. 3. 2017, do zastavěného území byly zahrnuty záměry, které příslušný stavební úřad stavebně povolil a ty, které umístil na základě územních rozhodnutí či jiných opatření. Navržené zastavitelné plochy doplňují proluky v zastavěném území nebo na zastavěné území bezprostředně navazují.

V ÚPSÚ vymezené zastavitelné plochy byly ponechány, rovněž etapizace byla zachována. Zastavitelná plocha 30 byla vzhledem ke své problematičnosti zařazena do etapizace (viz J.1.).

Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území:

1) Kulturní hodnoty

V grafické části jsou vyznačeny NKP a území s archeologickými nálezy.

2) Přírodní hodnoty

Veškeré přírodní hodnoty, předané v ÚAP (Natura 2000 EVL Bradava, CHKO Brdy, prvky ÚSES, PR Kokšín, PP Hořehledy, migračně významné území a území se zvýšenou ochranou krajinného rázu) nacházející se v řešeném území, jsou vyznačeny v grafické části. Do limitů změny č. 1 nebyla převzata hranice Přírodního parku Brdy, neboť funkci ochrany hodnoty převzala CHKO Brdy (více viz I., odst. 2).

Z krajinného plánu převzatý dominantní strom – dub, nacházející se při severní hranici plochy 33 bude vhodně zakomponován do přírodně krajinářského parku. V plochách změny č. 1, tj. v plochách přírodně krajinářského parku byl převzat zpracovaný krajinný plán, transformovaný zpracovanými pozemkovými úpravami (viz platná DKM).

Z ÚAP byly převzaty prvky ÚSES. Funkční využití skladebných prvků ÚSES bylo ponecháno dle platného ÚPSÚ Hořehledy, tj. převážně TTP, PUPFL, vodní plochy. Případná změna funkčního využití (plochy krajinné zeleně) bude předmětem nového ÚP Spálené Poříčí.

Všechna území, jejichž ochrana je stanovena zákonem č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny v aktuálním znění, jsou respektována.

Zastavitelné plochy, navržené změnou č. 1 se nacházejí na plochách III. a IV. třídy ochrany ZPF, plochy nemají negativní vliv na krajinný ráz;

Plochy přírodně krajinářského parku s golfovým hřištěm se nacházejí na svažitých pozemcích s III., IV. a V. třídou ochrany ZPF (dále viz J.3 a L.). V přírodně krajinářském parku s golfovým hřištěm bude orná půda nahrazena zatravněnými pozemky s četnými remízy.

3) Civilizační hodnoty

Nové zastavitelné plochy budou napojeny na stávající dopravní a technickou infrastrukturu.

Ochranná pásma dopravní a technické infrastruktury jsou respektována, do podmínek zástavby jednotlivých navrhovaných zastavitelných ploch jsou podmínky DO zapracovány.

V grafické části je vyznačena hranice záplavového území Q_{100} a hranice aktivní zóny záplavového území. Plochy navrhované změnou č. 1 se nacházejí mimo záplavové území. Návrhem ploch přírodního parku s golfovým hřištěm jsou vytvářeny podmínky pro předcházení povodní z přívalových dešťů, podmínky pro eliminaci eroze půd a podmínky pro zvýšení retenčních schopností v území, neboť svažité pozemky s ornou půdou budou nahrazeny zatravněnými pozemky s četnými remízy a s drobnými vodními plochami (dále viz J.3).

4) Urbanistické hodnoty

Stávající urbanistické hodnoty jsou respektovány návrhem požadavků na urbanistickou koncepci návrhem regulačních podmínek pro zastavitelné plochy.

Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů:

1) Hygiena prostředí
   - Zadání požaduje nenavrhovat rozvojové plochy pro bydlení v těsném sousedství komunikace I/19 z hlediska hlukové zátěže. Využití ploch vymezovaných v ochranném pásmu komunikace limitovat možností podmínečně přípustného využití u objektů a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity.
     Město Spálené Poříčí předložilo v zadání požadavek na zařazení zastavitelné plochy 30 (přiléhá k silnici I/19), pro tuto plochu byl zařazen regulativ dle výše uvedeného požadavku (dále viz J.1)
   - Prověřit, zda se v zájmovém území neobjevují problémy v hygieně prostředí. Prověřit vhodnost umístění ploch pro obytnou zástavbu v blízkosti komunikace z hlediska hlukové zátěže.
     Zpracovatel konstatuje, že hlukovou zátěží je ohrožena veškerá zástavba pro bydlení podél silnice I/19. Platný ÚPSÚ Hořehledy nevymezoval zastavitelné plochy podél I/19. Rodinné domy, realizované v nedávné době ve východní části sídla při silnici I/19, jsou situovány mimo ochranné pásmo silnice I/19. Na základě požadavku města Spálené Poříčí je změnou č. 1 navrhována zastavitelná plocha 30 při silnici I/19. Pro tuto plochu byl zařazen regulativ pro odstup zástavby rodinným domem mimo ochranné pásmo I/19 a zastavitelná plocha byla zařazena do etapizace (využití po vyčerpání 60% zastavitelné plochy 20 (dále viz J.1). Zpracovatel doporučil realizovat zástavbu v lokalitě po realizaci přeložky I/19.
   - Nakládání s odpady bude nadále realizováno v souladu se zák. č. 185/2001 Sb., o odpadech, v platném znění.
     Bylo respektováno (viz J.2.).
   - Ochrana před povodněmi a jinými rizikovými jevy
     V grafické části je vyznačena hranice záplavového území Q100 a hranice aktivní zóny záplavového území. Plochy navrhované změnou č. 1 se nacházejí mimo záplavové území. Návrhem ploch přírodního parku s golfovým hřištěm jsou vytvářeny podmínky pro předcházení povodní z přívalových dešťů, podmínky pro eliminaci eroze půd a podmínky pro zvýšení retenčních schopností v území, neboť svažité pozemky s ornou půdou budou nahrazeny zatravněnými pozemky s četnými remízy a s drobnými vodními plochami (dále viz J.3.).
   - Zásobování požární vodou
     Požadavky byly respektovány (viz E.1.)
   - Radonové riziko
     V grafické části ve výkresu Komplexní návrh – sídlo jsou zakresleny plochy se zvýšeným radonovým rizikem.

Zadání územního plánu v kapitole **2) požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn** požadovalo respektovat zejména tyto konkrétní požadavky:

1) Dopravní infrastruktura
   - Silnice I/19
     V grafické části je zakreslen koridor územní rezervy přeložky I/19 v šíři 200 m.
     V grafické části je zakresleno ochranné pásmo silnice I/19 (50 m od osy komunikace).
     Podmínky pro umísťování objektů a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické limity (hluk, imise), jsou uvedeny v regulativech pro plochy s rozdílným způsobem využití (viz F. výrokové části), respektive v požadavcích na urbanistickou koncepci v kapitole C. výrokové části.
   - Pěší a cyklistické trasy
     Síť pěších a cyklistických tras je zachována, je zakreslena v grafické části. Návrhy nových tras, vyplývající z navržených účelových komunikací v pozemkových úpravách, budou předmětem ÚP Spálené Poříčí, neboť tyto trasy je nutné řešit v kontextu širšího území, nikoli rozsahem limitované změny. Účelové komunikace, procházející plochami změn, byly respektovány.

2) Energetika a spoje

Zásobování elektrickou energií a telekomunikace

- Respektovat ochranná pásma stávajících tras vedení a přípojek 22 kV včetně umístění trafostanic a kabelů

  Změna č. 1 respektuje. V grafické části je zakresleno vedení VN 22 kV, trafostanice a jejich ochranná pásma.

Zásobování teplem a plynem

- Respektovat stávající koncepci plynofikace

  V grafické části je zakreslen stávající STL plynovod. Nové zastavitelné plochy budou na STL plynovod napojeny.
- Respektovat stávající produktovod

  V grafické části je zakreslen stávající produktovod ve východní části řešeného území.

Vodní hospodářství

- Odvádění a čištění odpadních vod

  Obec nemá ČOV. ÚPSÚ Hořehledy (1998) vymezuje lokalitu pro umístění obecní ČOV a navrhuje hlavní trasy jednotné kanalizace se dvěma odlehčovacími komorami. Toto řešení neodpovídá aktuálně platné legislativě. Obec má zpracován projekt ČOV a oddílné kanalizační soustavy. Zastavitelné plochy, vymezené změnou č. 1, budou odkanalizovány v souladu s právními předpisy, po realizaci ČOV se předpokládá jejich napojení na splaškovou kanalizaci.
- Likvidace srážkových vod

  V zastavitelných plochách, vymezených změnou č. 1, budou srážkové vody jímány a využívány k zavlažování, případně likvidovány vsakem na pozemku.
- Zásobování vodou

  Změnou č. 1 navržené zastavitelné plochy budou napojeny na obecní vodovod.
- Ochrana vodních zdrojů

  V ZÚR PK je zakresleno ochranné pásmo II. stupně vodního zdroje ve Spáleném Poříčí. ÚAP toto ochranné pásmo neuvádějí. Předmětný vodní zdroj není využíván a v současné době se jedná o zrušení OP vodního zdroje. Po dohodě s odborem životního prostředí MÚ Blovice není ochranné pásmo vodního zdroje ve změně č. 1 uvedeno.
- Zásobování požární vodou

  Požadavky byly respektovány (viz E.1.)

Zadání územního plánu v kapitole **3) požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona** požadovalo respektovat zejména tyto konkrétní požadavky:

1) Prostupnost krajiny

   Účelové komunikace, které byly pozemkovými úpravami vymezeny v DKM na základě Krajinného plánu, jsou změnou č. 1 v rámci měněných ploch respektovány. Na tyto účelové komunikace, které procházejí navrhovanými plochami přírodně krajinářského parku s golfovým hřištěm, budou navazovat cesty v plochách přírodně krajinářského parku. Takto vytvořená soustava cest bude moci být využívána k vycházkovým okruhům v zázemí Hořehled. Řešení účelových komunikací v širší krajině je předmětem ÚP Spálené Poříčí.
2) Soulad vymezení prvků ÚSES se ZÚR PK

   Prvky ÚSES byly převzaty z ÚAP. Tyto prvky jsou v souladu s ÚSES v ZÚR PK.
3) Požadavky na urbanistickou koncepci a uspořádání krajiny

   Stávající urbanistická a architektonická struktura sídla je respektována. V zastavěném a zastavitelném území je dbáno na prostupnost území, jsou ponechána veřejná prostranství pro přístupy, resp. příjezdy do volné krajiny. Hladina zástavby je zachována, v okrajových částech sídla jsou možná 2 NP.

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou ponechány dle platného ÚPSÚ Hořehledy. Nově je navržena plocha přírodního parku s golfovým hřištěm. Funkční a prostorové regulativy stanovené ÚPSÚ Hořehledy jsou dle potřeb, případně dle požadavků DO, doplněny. Jejich struktura je však ponechána dle ÚPSÚ.

Návrhem změny č. 1 nejsou vytvářeny nároky na zábor PUPFL. Navrhované zastavitelné plochy se nenacházejí v ochranném pásmu PUPFL.

Zdůvodnění vymezení navrhovaných ploch včetně vlivu na ZPF je komplexně odůvodněno v kapitole J., dopady na ZPF jsou uvedeny v kapitole L.

4) vyloučení umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona

Do regulativů ploch s rozdílným způsobem využití v kapitole F., části 2. Krajinné území byly doplněny podmínky pro umísťování staveb dle §18, odst. 5 stavebního zákona.

Zadání územního plánu v kapitole **b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit** požadovalo respektovat zejména tyto konkrétní požadavky:

1) územní rezerva přeložky silnice I/19 Žákava – Spálené Poříčí – Borovno – hranice kraje dle ZÚR PK

územní rezerva byla zpřesněna a zařazena do grafické i textové části, šířka koridoru je 200 m

Zadání územního plánu v kapitole **c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo** nepožadovalo vymezení nových veřejně prospěšných staveb. VPS stavby, vymezené v ÚPSÚ Hořehledy, zůstávají v platnosti.

Zadání územního plánu v kapitole **d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci** nepožadovalo vymezení takových ploch a koridorů.

1) Změna č. 1 v zastavitelné ploše 30 požaduje dohodu o parcelaci vzhledem k problematickému dopravnímu napojení na silnici I/19 (dále viz J.1.)

Zadání územního plánu v kapitole **e) případný požadavek na zpracování variant řešení** nepožadovalo zpracování variant řešení.

Zadání územního plánu v kapitole **f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení** požadovalo:

1) Srovnávací text

ÚPSÚ Hořehledy byl zpracován v únoru 1998, Zastupitelstvo města Spálené Poříčí jej schválilo v únoru 2000. Době zpracování odpovídá struktura textové i grafické části územního plánu. Textová část je velmi obecná a velmi rozsáhlá, zapracování konkrétních požadavků změny č. 1 je v textové části ÚPSÚ nemožné, resp. ve výsledku velmi omezené. Konkrétní požadavky pro rozhodování o území jsou obsaženy ve Vyhlášce č. 1/2000. Po dohodě s pořizovatelem bylo ujednáno, že srovnávací text bude zpracován na podkladě „Vyhlášky č. 1/2000 o závazných částech územního plánu části obce Hořehledy".

Srovnávací text je součástí přiloženého CD. CD je přiloženo v každém vyhotovení změny č. 1 textové části. Digitální vyhotovení umožňuje zobrazovat původní text, text se zapracovanými změnami a text výsledný (Microsoft Word / Revize / Původní; Původní: Zobrazit revize; Konečný; Konečný: Zobrazit revize).

2) Seznam výkresů změny č. 1

Výkresy výroku jsou zadáním specifikovány v rozsahu seznamu výkresů ÚPSÚ Hořehledy. Změna č. 1 ÚPSÚ řeší změnu ploch v zastavěném území a v návaznosti na zastavěné území. Koncepce

technické infrastruktury se změnou č. 1 nemění, z tohoto důvodu nejsou výkresy „Vodovod“, „Kanalizace“, „Energie, spoje“ zpracovány. Ve změně č. 1 je stávající technická infrastruktura zakreslena ve výkresu 2) „Komplexní návrh – sídlo“ (1:2000) a částečně též ve výkresu 3) „Komplexní návrh – území“ (1:10000). Obsažena je též ve výkresu O1) „Koordinační výkres“ (1:5000). Vzhledem k tomu, že VPS nejsou změnou č. 1 navrhovány, není výkres „Veřejně prospěšné stavby“ vyhotoven. „Výkres předpokládaných záborů půdního fondu“ (1:5000) je zařazen do odůvodnění. Grafická část změny č. 1 byla sestavena takto:

VÝROK

1)	*Výkres širších vztahů*	*1 / 50 000*
2)	*Komplexní návrh - sídlo*	*1 / 2 000*
3)	*Komplexní návrh – území*	*1 / 10 000*

ODŮVODNĚNÍ

O1)	*Koordinační výkres*	*1 / 5 000*
O2)	*Výkres předpokládaných záborů půdního fondu*	*1 / 5 000*

Zadání územního plánu v kapitole **h) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území** požaduje s pořízením návrhu změny č. 1 ÚPSÚ Hořehledy samostatně zpracovat dokumentaci pro vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, jejíž součástí bude vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí vydal podle § 45i odst.1 stanovisko, že nelze vyloučit, že zadání změny č.1 územního plánu sídelního útvaru Hořehledy může mít významný vliv na evropsky významnou lokalitu Bradava. Dále uplatnil stanovisko z hlediska maloplošných zvláště chráněných území, kde v řešeném území je nutno respektovat hranice a ochranné pásmo přírodní památky Hořehledy.

Na základě posouzení návrhu zadání podle § 10i a kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí KÚ PK OŽP vydal stanovisko, ve kterém požaduje zpracování vyhodnocení vlivů návrhu zadání změny č. 1 územního plánu sídelního útvaru Hořehledy z hlediska vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů.

J. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

J.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

k.ú. Hořehledy

29

- **Rozloha lokality** 0,1414 ha
- **ZPF** BPEJ 74811, IV.třída ochrany ZPF
  plocha leží v proluce zastavěného území
- **Využití území** plochy venkovské obytné zástavby
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Zastavitelná plocha je prolukou v zastavěném území.

Zastavitelná plocha je určena pro 1 rodinný dům.

Pozemek s rodinným domem bude přístupný ze stávajícího veřejného prostranství při východní hranici pozemku, možné je též připojení přes pozemek parc. č. 235/12 k.ú. Hořehledy. Pozemek parc. č. 235/12 k.ú. Hořehledy je nezastavitelný, v budoucnu bude využit jako veřejné prostranství pro pěší průchod na západně položené pozemky.

Vlastník pozemku 1595 k.ú. Hořehledy požadoval zástavbu celého pozemku 1595 k.ú. Hořehledy. Vymezení takto rozsáhlé zástavby nebylo možné z několika důvodů:

- pozemek parc. č. 1595 k.ú. Hořehledy má rozlohu 7907 m^2. Společně s pozemkem 235/2 k.ú. Hořehledy o rozloze 1440 m^2 by celková rozloha nové zastavitelné plochy činila 9347 m^2; při průměrné velikosti pozemku rodinného domu cca 1000 m^2 to představuje nárůst cca 8 pozemků pro nové rodinné domy. Vzhledem ke stávajícímu rozsahu zastavitelných ploch v ÚPSÚ Hořehledy se jedná o neúměrný nárůst,
- pozemek parc. č. 1595 k.ú. Hořehledy sice navazuje na zastavěné území, vybíhá však zcela mimo kompaktní zástavbu obce na zvýšené terase nad údolní nivou říčky Bradavy

Z uvedených důvodů byla po dohodě s městem Spálené Poříčí vymezena v proluce zastavěného území zastavitelná plocha 29 na navazujícím pozemku stejného vlastníka. Vzhledem k nutnosti zpřístupnit pozemky západně od zastavitelné plochy 29 je podmínkou výstavby rodinného domu ponechání veřejného prostoru v jižní části zastavitelné plochy 29.

30

- **Rozloha lokality** 0,7277 ha
- **ZPF** BPEJ 72604, III.třída ochrany ZPF
  plocha navazuje na zastavěné území
- **Využití území** plochy venkovské obytné zástavby
- **Podmínka pro rozhodování o změnách v území** dohoda o parcelaci
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Zastavitelná plocha je určena pro cca 2 - 3 rodinné domy.

Zástavba rodinnými domy je pro motorovou dopravu přístupná stávajícím sjezdem ze silnice I/19. Vzhledem k tomu, že stávající sjezd byl určen pro zemědělské využívání pozemku, je pro jeho využití nutné v dalším stupni prokázat splnění podmínek platných ČSN. V případě, že nebude možné napojit ze silnice I/19 samostatně každý z budoucích pozemků rodinných domů, bude stávající sjezd využit pro napojení všech pozemků v zastavitelné ploše. Napojení dle požadavku Ministerstva dopravy ČR prostřednictvím místní komunikace nebo silnic nižší třídy není v tomto případě možné, neboť se v dotyku se zastavitelnou plochou ani v její blízkosti nenacházejí. Při řešení napojení zastavitelné plochy na silnici I/19 lze v tomto případě přihlédnout i k faktu, že v nedávné době realizovaný rodinný dům na protilehlé straně silnice I/19 byl rovněž napojen samostatným sjezdem ze silnice I/19 a dále k předpokladu realizace přeložky silnice I/19. Území rezerva silnice I/19 je součástí ZÚR PK a je zakreslena v grafické části změny č. 1 ÚPSÚ Hořehledy.

Dohoda o parcelaci vyřeší parcelaci pozemků a dopravní připojení zastavitelné plochy na silnici I/19.

Přístup pěších je z veřejného prostranství na pozemku 1987 k.ú. Hořehledy (pozemek souběžný se silnicí I/19 na pozemku 2027 k.ú. Hořehledy).

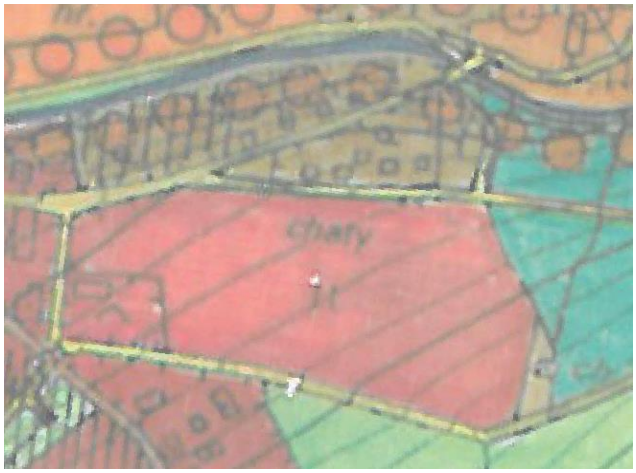
Rodinné domy, resp. objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické limity (hluk, emise) je v ochranném pásmu silnice I/19 podmíněno prokázáním splnění hygienických limitů v souladu se zákonem č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví v platném znění.

Veškerá opatření na snížení negativních účinků dopravy v zastavitelné ploše 30 budou řešena na náklady investorů.

Dle názoru zpracovatele změny č. 1 ÚPSÚ Hořehledy není zástavba rodinnými domy v zastavitelné ploše do doby realizace přeložky silnice I/19 vhodná. Vzhledem k podmínkám stanoveným v ochranném pásmu komunikace I/19 lze předpokládat, že rodinně domy budou situovány mimo ochranné pásmo silnice I/19, tj. minimálně 50 m od osy komunikace. Hospodárné využití zastavitelné plochy je v tomto případě velmi problematické. V případě umístění 3 rodinných domů v lokalitě je předpokládaná velikost pozemku pro jeden rodinný dům cca 2400 m^2, v případě umístění pouhých dvou rodinných domů dokonce cca 3600 m^2, což je vzhledem k účelnému hospodaření se ZPF velmi problematické. Zpracovatel doporučuje podmínit výstavbu v zastavitelné ploše realizací přeložky silnice I/19.

Zastavitelná plocha 30 je zařazena do etapizace. Zastavitelnou plochu lze využít po vyčerpání min. 60 % lokality č. 20, přičemž lokalitu 20 je dle platného ÚPSÚ Hořehledy možné využít až po vyčerpání

ostatních lokalit, vymezených pro rodinné domy. Toto omezení bylo zvoleno vzhledem k problematičnosti zastavitelné plochy 30.



Obrázek 3. ÚPSÚ Hořehledy - výkres č. 2 Komplexní návrh – sídlo (1/2 000)
Obrázek 4. ÚPSÚ Hořehledy - výkres č. 3 Komplexní návrh – území (1/10 000)

Obrázek 5. Stav 2017 v území - výkres č. 2 Komplexní návrh – sídlo (1/2 000) - - právní stav po změně č. 1
Obrázek 6. Návrh úpravy výkresu č. 3 Komplexní návrh – území (1/10 000) - právní stav po změně č. 1

Kompenzace nově vymezených zastavitelný ploch pro výstavbu rodinných domů není provedena, neboť zastavitelná plocha 29 se nachází v proluce zastavěného území a její využití je tedy logické a zastavitelná plocha 30 je využitelná až poté, kdy budou využity dříve vymezené zastavitelné plochy včetně min. 60% lokality č. 20. Zastavitelná plocha č. 20 je platným územním plánem určena k zástavbě po vyčerpání ostatních vymezených lokalit pro výstavbu rodinných domů. Do doby možného využití zastavitelné plochy 30 budou pozemky využívány pro zemědělskou činnost v souladu s druhem pozemku dle DKM, tj. orná půda.

31

- **Rozloha lokality** 0,8170 ha
- **ZPF** BPEJ 72604, III. třída ochrany ZPF
  plocha navazuje na zastavěné území
- **Využití území** plochy zázemí golfového hřiště
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

V ploše je možné řešit zázemí golfového hřiště a ubytování návštěvníků golfového hřiště, resp. členů golfového klubu.

Charakter objektů bude respektovat charakter okolní venkovské zástavby. Jedná se zejména o výšku objektů, jež by neměla přesáhnout výškovou úroveň stávajících objektů v okolí. Maximálně přípustná jsou 2NP.

Zástavba je pro motorovou dopravu přístupná ze stávající silnice III/11738. Při východní hranici zastavitelné plochy bude ponechán veřejný prostor s chodníkem pro pěší podél silnice III/11738. Doporučeno je doplnit veřejný prostor vysokou zelení. Tento prostor pro pěší je navrhován s ohledem na návaznost na účelovou komunikaci na pozemku 2013 k.ú. Hořehledy. Na tuto účelovou komunikaci, která prochází navrhovanou plochou přírodně krajinářského parku s golfovým hřištěm, budou navazovat cesty v plochách přírodně krajinářského parku. Takto vytvořená soustava cest bude moci být využívána k vycházkovým okruhům v zázemí Hořehled.

Pro provozování přírodně krajinářského parku s golfovým hřištěm jsou nezbytné plochy, ve kterých je možné situovat provozy související s údržbou ploch parku.

Stávající přírodně krajinářský park s golfovým hřištěm má pozitivní vliv na vytváření image města Spálené Poříčí a Hořehled. Povědomí o místě se prostřednictvím golfových aktivit minimálně celostátně šíří.

V současné době hotel, provozovaný jako součást golfového hřiště, má 44 lůžek. Hotel je provozován sezónně, tj. 9 měsíců v roce. Počet ubytovaných i počet strávených nocí každoročně vzrůstá: Ubytovací kapacity jsou využívány nejen hráči golfu, ale hlavně návštěvníky – turisty, kteří využívají síť cyklostezek a turistických tras v CHKO Brdy a navazujícím okolí. Celý resort včetně hotelu v současné době zaměstnává celoročně 8 osob, sezónně celkem 12 osob. V případě rozšíření přírodně krajinářského parku s golfovým hřištěm na 18-ti jamkové golfové hřiště, lze předpokládat nárůst počtu zaměstnanců na cca 18 s celoročním vytížením.

Ostatní

Změna č. 1 upravuje nesoulad mezi výkresem Komplexni návrh – sídlo a výkresem Komplexní návrh – území platného ÚPSÚ Hořehledy. Část pozemku parc. č. 105/1 a část pozemku 105/6 k.ú. Hořehledy byly ve výkrese č. 3 Komplexní návrh – území zařazeny do ploch „Zemědělsky obhospodařované území“ (dle textové části), resp. „louky, zahrady, TTP, pastviny, lesní průseky“ (dle legendy výkresu č. 3), ve výkrese 3) Komplexní návrh území – sídlo byla zařazena do ploch zastavěná území sídel – roztroušená zástavba (dle legendy výkresu) Plochy jsou zařazeny dle výkresu č. 2 platného ÚPSÚ. Rozsah upraveného území je 0,98 ha (viz obr. 3 – 6). Část lokality je již zastavěna.

J.2. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Koncepce dopravní infrastruktury se změnou č. 1 doplňuje o koridor územní rezervy přeložky silnice I/19 v šíři 200 m. Koridor byl převzat ze ZÚR PK. Tento koridor nahrazuje v ÚPSÚ Hořehledy naznačený obchvat obce.

Základní koncepce technické infrastruktury se změnou č. 1 nemění. Navrhované zastavitelné plochy budou připojeny na stávající inženýrské sítě, tj. veřejný vodovodní řad, STL plynovod, NN elektro a v případě zájmu investora na slaboproudé rozvody. Odpadní vody budou likvidovány v zastavitelných plochách v souladu s právními předpisy. V případě realizace ČOV a splaškových kanalizačních řadů budou objekty v zastavitelných plochách napojeny na splaškovou kanalizaci. Srážkové vody budou přednostně jímány nebo likvidovány vsakem na pozemku, pokud to geologické poměry umožní.

Koncepce nakládání s odpady se změnou č. 1 nemění. Nakládání s odpady bude nadále realizováno v souladu se zák. č. 185/2001 Sb., o odpadech, v platném znění.

J.3. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Územní systém ekologické stability krajiny je aktualizován. ÚSES je v souladu se ZÚR Plzeňského kraje a s provedenými pozemkovými úpravami.

V Hořehledech je stávající přírodně krajinářský park s 9-ti jamkovým golfovým hřištěm. Přírodně krajinářský park navazuje na zastavěné území v severovýchodní části obce. Plocha je omezena silnicí I/19 ze severozápadní strany a hluboce zařízntým údolím říčky Bradavy z jihovýchodní strany.

Změna č. 1 navrhuje rozšíření přírodně krajinářského parku s golfovým hřištěm (32, 33). Plochy přírodně krajinářského parku jsou členěny účelovými komunikacemi, které byly vymezeny v rámci pozemkových úprav. Pozemky těchto komunikací jsou v majetku města Spálené Poříčí. Po realizaci budou tyto účelové komunikace veřejně přístupné a budou užívány k přístupu zemědělské techniky na polnosti severovýchodně od přírodně krajinářského parku a k pohybu pěších. Na tyto účelové komunikace budou ve vhodných místech navazovat pěší cesty v plochách přírodně krajinářského parku. I tyto cesty budou přístupné veřejnosti, jejich užívání se bude řídit provozním řádem přírodně krajinářského parku. Koncepce přírodního parku s golfovým hřištěm bude uspořádána tak, aby provoz na těchto cestách procházejících parkem byl bezpečný i v případě užívání golfového hřiště. Tyto cesty po realizaci budou základem vycházkových okruhů v zázemí Hořehled.

V případě realizace golfového hřiště v navrhovaných plochách bude hřiště rozšířeno na 18-ti jamkové. V rámci ploch budou zřízena dětská hřiště s herními prvky s golfovou tématikou a odpočinkové klidové plochy pro návštěvníky parku. Stávající plochy přírodně krajinářského parku budou rozšířeny severovýchodním směrem (plocha 32) a dále o plochy severozápadně od silnice I/19 (plocha 33). Plocha 33 je ze severozápadní strany omezena údolní nivou potoka Bojovka.

Toky Bradava a Bojovka jsou Evropsky významnou lokalitou (EVL Bradava – součást soustavy Natura 2000). Oba toky jsou součástí územního systému ekologické stability krajiny. Zřízení, údržba a užívání přírodně krajinářského parku s golfovým hřištěm musí vyloučit významný vliv na tuto EVL. Z vodotečí, které jsou součástí EVL nebude odebírána voda pro provoz golfového hřiště (závlahy apod.). Výsadby dřevin v ploše přírodně krajinářského parku budou preferovat stanovištně a geograficky původní druhy. Při budování golfového hřiště budou minimalizovány terénní úpravy v pásmu 100 m podél vodních toků v souladu s Expertním posouzením vlivu záměru na lokality soustavy Natura 2000 (RNDr. Oldřich Bušek, 2009).

Plocha 32 je z jihovýchodu ohraničena lokálním biocentrem LBC BL050 (zařízntué údolí Bradavy). Plocha 33 ze severozápadu ohraničena lokálním biokoridorem LBK BL042-BL041 (údolní niva Bojovky). Územní systém ekologické stability krajiny do navržených ploch přírodně krajinářského parku s golfovým hřištěm přímo nezasahuje. Případný provoz rozšířeného golfového hřiště v přírodně krajinářském parku nesmí negativně ovlivnit ekosystém ÚSES.

Při severní hranici vně plochy 33 se nachází dominantní dub, vymezený v Krajinném plánu. Strom bude vhodně zakomponován do přírodně krajinářského parku.

Přírodně krajinářský park s golfovým hřištěm je umístěn na mírně svažitých pozemcích nad potokem Bojovka. Přírodně krajinářský park bude koncipován tak, aby byla zvýšena retenční schopnost krajiny.

Rozšířené plochy přírodně krajinářského parku se nacházejí na plochách ZPF s těmito bonitami a třídami ochrany ZPF:

• plocha 32	BPEJ 72614	IV. třída ochrany ZPF
	BPEJ 74814	V. třída ochrany ZPF
• plocha 33	BPEJ 72604	III. třída ochrany ZPF
	BPEJ 74814	V. třída ochrany ZPF

Rozloha dílčích ploch je následující:

• plocha 32	7,2 ha
• plocha 33	28,1 ha

Pro plochy přírodně krajinářského parku s golfovým hřištěm v Hořehledech bylo v roce 2009 zpracováno Expertní posouzení vlivu záměru na lokality soustavy Natura 2000 (RNDr. Oldřich Bušek).

Rozsah území, který byl posuzován, je uveden v obr. 7. V tomtéž obrázku je znázorněna plocha navrhovaná změnou č. 1 pro využití přírodně krajinářským parkem s golfovým hřištěm. Jedná se cca o 1/3 této plochy.

V závěru expertního posouzení se mimo jiné uvádí:

„…uvedená lokalita již jenom přechodem ze zemědělského využití na golfové využívané travnaté plochy bude zatížena hnojivy alespoň 10x méně, než je tomu dosud, resp. než jak je obvyklé a než je Nařízením vlády č. 103/2003 Sb. „O používání hnojiv a protierozních opatření“ doporučováno a schvalováno.“

Dále je třeba vnímat skutečnost, že uskutečněním zmíněného záměru vzniknou nové lokality vhodné k zahnízdění ptactva, zvěře a vodních živočichů, neboť v prostoru golfového hřiště jsou vždy rozesety remízky s nízkou a vysokou zelení a různými vodními plochami.

Realizací golfového programu tedy jednak dojde k zatraktivnění dané lokality, kdy se krajinný ráz výrazně přiblíží původní krajině tak, jak vypadala před násilnou kolektivizací, jednak bude do půdy aplikováno výrazně nižší množství hnojiv, než jak by tomu bylo při zachování současného stavu.

Dodávky vody jsou zajišťovány z jiných zdrojů, než z vodních toků a je zřejmé, že nemůže dojít k ohrožení populace raka kamenáče.

Nelze opominout zcela prokazatelné pozitivní účinky travních porostů na jakost vody z hlediska infiltrace. Vzhledem k zájmu na ochraně raka kamenáče v přilehlém toku Bojovky je třeba zájmové území považovat za infiltrační lokalitu přičemž zatravnění se tak jeví jako žádaný a účinný způsob ke zlepšení jakosti vody v povodí. Je totiž známo, že travní porosty mají mimořádně vysokou schopnost eliminovat vznik povrchových odtoků z přívalových dešťů a významnou schopnost zabránit nežádoucí erozi půdy, která vede k zakalení vody, zanášení akumulačních prostorů vodních nádrží a v neposlední řadě k poškození prostředí pro vodní organismy. Velmi aktuální je v této souvislosti nebezpečí eutrofizace, neboť aktivní povrchová vrstva koloidů ve splaveninách umožňuje poutání a uvolňování rostlinných živin a dalších i toxických látek, jako jsou pesticidy, tenzory a patogenní mikroorganizmy. Realizací golfového programu tedy v přilehlém toku ochrana raka kamenáče výrazně vzroste.

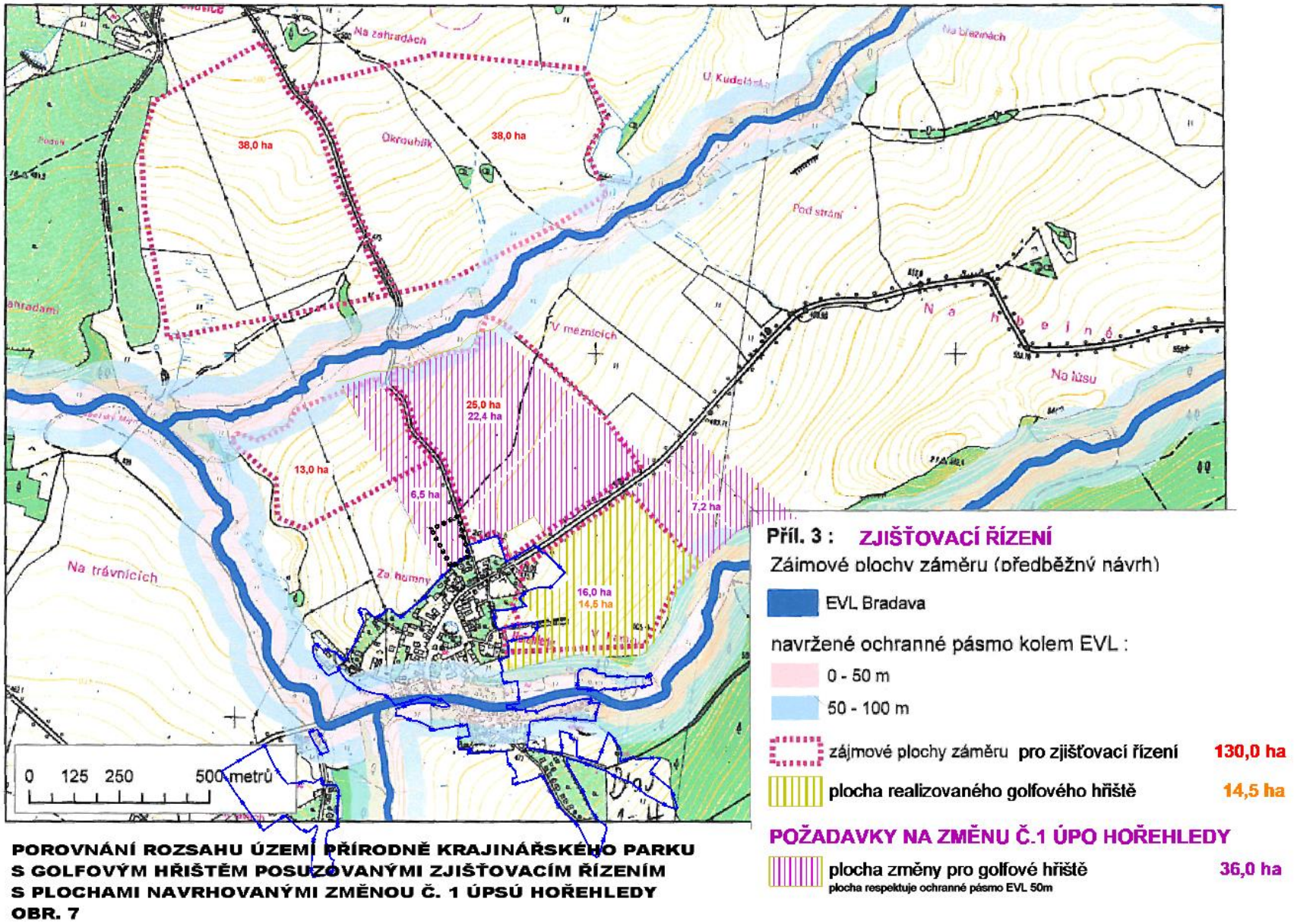
Zhodnocením řešeného území z hledisek zachování geomorfologických hodnot, reliéfu, výskytu přirozených nebo přírodě blízkých prvků, historických a kulturních hodnot, panoramat a z hlediska krajinné hodnoty, nebyla nalezena skutečnost, která by záměr využití území pro rozšíření golfového hřiště považovala za neuskutečnitelný.

Realizací přírodně-krajinářského parku s golfovým hřištěm v Hořehledech dojde jednak k výrazné úlevě životnímu prostředí, jednak ke zlepšení životních podmínek raka kamenáče, rovněž tak drobného ptactva a dalšího zvířectva a v neposlední řadě k návratu k původnímu krajinnému rázu v dané lokalitě.“

Závěr zjišťovacího řízení, který vydal Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí dne 1. 7. 2009 (viz obr. 8), konstatuje, že záměr „Přírodně krajinářského parku s golfovým hřištěm v Hořehledech“ nebude posuzován podle zákona 100/2001 Sb.

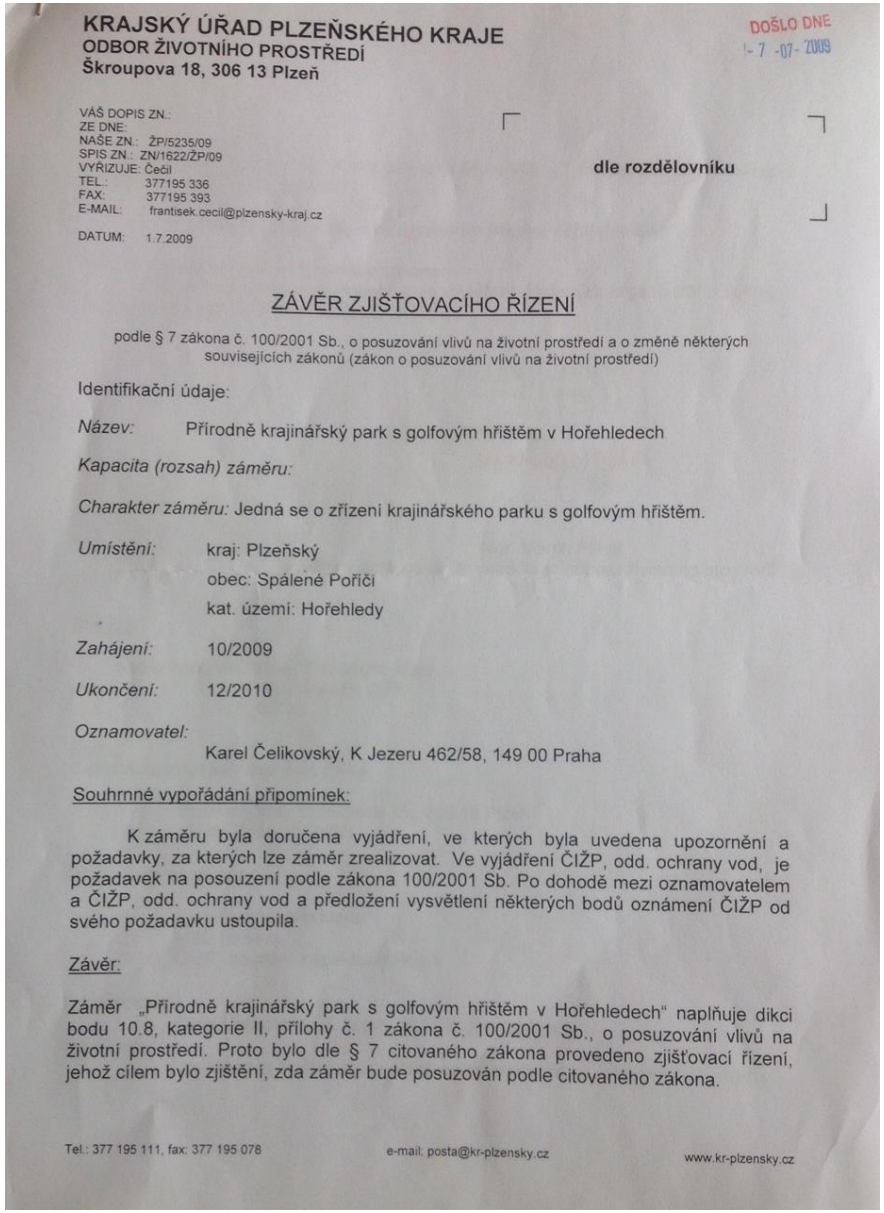
Stávající přírodně krajinářský park s golfovým hřištěm má pozitivní vliv na vytváření image města Spálené Poříčí a Hořehled. Povědomí o místě se prostřednictvím golfových aktivit minimálně celostátně šíří.

V současné době hotel, provozovaný jako součást golfového hřiště, má 44 lůžek. Hotel je provozován sezónně, tj. 9 měsíců v roce. Počet ubytovaných i počet strávených nocí každoročně vzrůstá: Ubytovací kapacity jsou využívány nejen hráči golfu, ale hlavně návštěvníky – turisty, kteří využívají síť cyklostezek a turistických tras v CHKO Brdy a navazujícím okolí. Celý resort včetně hotelu v současné době zaměstnává celoročně 8 osob, sezónně celkem 12 osob. V případě rozšíření přírodně krajinářského parku s golfovým hřištěm na 18-ti jamkové golfové hřiště, lze předpokládat nárůst počtu zaměstnanců na cca 18 s celoročním vytížením.



POROVNÁNÍ ROZSAHU ÚZEMÍ PŘÍRODNĚ KRAJINÁŘSKÉHO PARKU S GOLFOVÝM HŘIŠTĚM POSUZOVANÝMI ZJIŠŤOVACÍM ŘÍZENÍM S PLOCHAMI NAVRHOVANÝMI ZMĚNOU Č. 1 ÚPSÚ HOŘEHLEDY
OBR. 7

Obrázek 7. Porovnání rozsahu přírodního parku s golfovým hřištěm pro zjišťovacího řízení s plochami navrhovanými změnou č. 1 ÚPSÚ Hořehledy



KRAJSKÝ ÚŘAD PLZEŇSKÉHO KRAJE
ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ
Škroupova 18, 306 13 Plzeň

DOŠLO DNE
- 7 -07- 2009

VÁŠ DOPIS ZN.:
ZE DNE:
NAŠE ZN.: ŽP/5235/09
SPIS ZN.: ZN/1622/ŽP/09
VYŘIZUJE: Čecil
TEL.: 377195 336
FAX: 377195 393
E-MAIL: frantisek.cecil@plzensky-kraj.cz

DATUM: 1.7.2009

dle rozdělovníku

ZÁVĚR ZJIŠŤOVACÍHO ŘÍZENÍ

podle § 7 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí)

Identifikační údaje:

Název: Přírodně krajinářský park s golfovým hřištěm v Hořehledech

Kapacita (rozsah) záměru:

Charakter záměru: Jedná se o zřízení krajinářského parku s golfovým hřištěm.

Umístění: kraj: Plzeňský
obec: Spálené Poříčí
kat. území: Hořehledy

Zahájení: 10/2009

Ukončení: 12/2010

Oznamovatel:
Karel Čelikovský, K Jezeru 462/58, 149 00 Praha

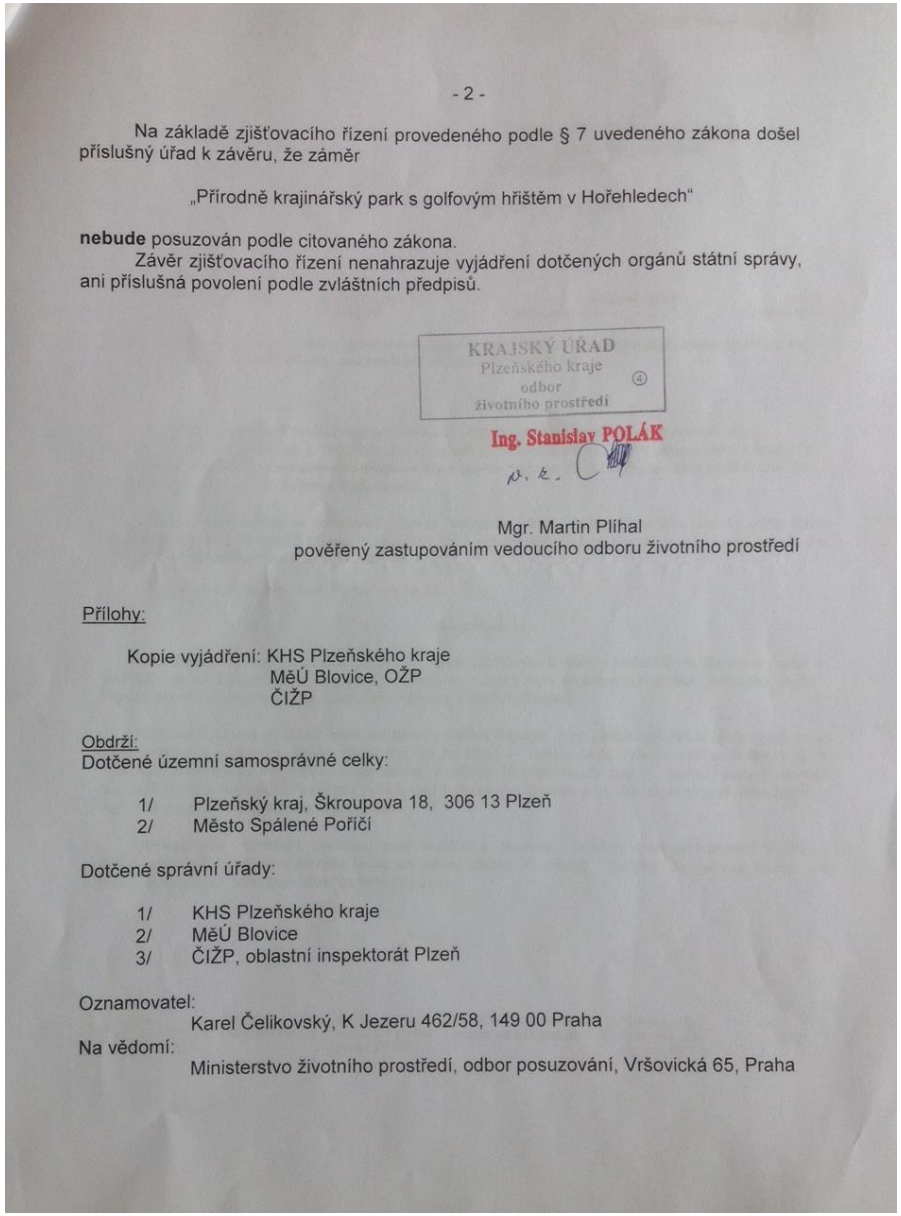
Souhrnné vypořádání připomínek:

K záměru byla doručena vyjádření, ve kterých byla uvedena upozornění a požadavky, za kterých lze záměr zrealizovat. Ve vyjádření ČIŽP, odd. ochrany vod, je požadavek na posouzení podle zákona 100/2001 Sb. Po dohodě mezi oznamovatelem a ČIŽP, odd. ochrany vod a předložení vysvětlení některých bodů oznámení ČIŽP od svého požadavku ustoupila.

Závěr:

Záměr „Přírodně krajinářský park s golfovým hřištěm v Hořehledech" naplňuje dikci bodu 10.8, kategorie II, přílohy č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí. Proto bylo dle § 7 citovaného zákona provedeno zjišťovací řízení, jehož cílem bylo zjištění, zda záměr bude posuzován podle citovaného zákona.

Tel.: 377 195 111, fax: 377 195 078 e-mail: posta@kr-plzensky.cz www.kr-plzensky.cz



- 2 -

Na základě zjišťovacího řízení provedeného podle § 7 uvedeného zákona došel příslušný úřad k závěru, že záměr

„Přírodně krajinářský park s golfovým hřištěm v Hořehledech"

nebude posuzován podle citovaného zákona.

Závěr zjišťovacího řízení nenahrazuje vyjádření dotčených orgánů státní správy, ani příslušná povolení podle zvláštních předpisů.

KRAJSKÝ ÚŘAD
Plzeňského kraje
odbor
životního prostředí

Ing. Stanislav POLÁK

Mgr. Martin Plíhal
pověřený zastupováním vedoucího odboru životního prostředí

Přílohy:

Kopie vyjádření: KHS Plzeňského kraje
MěÚ Blovice, OŽP
ČIŽP

Obdrží:
Dotčené územní samosprávné celky:

1/ Plzeňský kraj, Škroupova 18, 306 13 Plzeň
2/ Město Spálené Poříčí

Dotčené správní úřady:

1/ KHS Plzeňského kraje
2/ MěÚ Blovice
3/ ČIŽP, oblastní inspektorát Plzeň

Oznamovatel:
Karel Čelikovský, K Jezeru 462/58, 149 00 Praha
Na vědomí:
Ministerstvo životního prostředí, odbor posuzování, Vršovická 65, Praha

Obrázek 8. Závěr zjišťovacího řízení z 1. 7. 2009

J.4. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Upravené znění ploch s rozdílným způsobem využití se zapracováním navržených změn:

J.4.1. URBANIZOVANÉ ÚZEMÍ

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
c) Přípustné využití:
d) chovatelství a pěstitelství, realizace potřebných staveb pro tyto funkce
e) 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 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
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).

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

PLOCHY VEŘEJNÉHO ZÁJMU URČENÉ PRO TECHNICKOU VYBAVENOST

Využití:

a) plochy určené pro technická zařízení zabezpečující zásobování obce energiemi (elektřina), 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

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

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

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%

J.4.2. KRAJINNÉ ÚZEMÍ

ZEMĚDĚLSKY OBHOSPODAŘOVANÉ ÚZEMÍ

Využití:

a) pěstování plodin a pícnin

Podmíněně přípustné využití:

a) zemědělský objekt pro uskladnění plodin a nářadí o velikost 30 m2 na pozemku parc. č. 1835 (případně na pozemku 1836) k.ú. Hořehledy za podmínky výsadby ovocného sadu na pozemku parc. č. 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

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

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

Podmínky:

a) plocha mimolesní zeleně nesmí být snižována, při nutném odstraňováni 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

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

Podmíněně přípustné využití:

a) zemědělský objekt pro uskladnění plodin a nářadí o velikost 30 m^2 na pozemku parc. č. 1835 (případně na pozemku 1836) k.ú. Hořehledy za podmínky výsadby ovocného sadu na pozemku parc. č. 1833 k.ú. Hořehledy

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

PLOCHY PŘÍRODNĚ KRAJINÁŘSKÉHO PARKU S GOLFOVÝM HŘIŠTĚM

(lokalita 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 staveb přípustných a podmíněně přípustných

K. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Změna č. 1 umožňuje v k.ú. Hořehledy výstavbu celkem 3-4 rodinných domů v navrhovaných zastavitelných plochách. Z toho:

- 1 rodinný dům v zastavitelné ploše 29, která doplňuje proluku zastavěného území a která byla zařazena na základě žádosti vlastníků (dále viz kapitola J.1,
- 2-3 rodinné domy v zastavitelné ploše 30, která navazuje na zastavěné území a která byla zařazena na základě žádosti vlastníků pozemků

Celková plocha obou vymezených zastavitelných ploch je v rozsahu cca 0,83 ha

Kompenzace nově vymezených zastavitelný ploch pro výstavbu rodinných domů není provedena, neboť zastavitelná plocha 29 se nachází v proluce zastavěného území a její využití je tedy logické a zastavitelná plocha 30 je využitelná až poté, kdy budou využity dříve vymezené zastavitelné plochy včetně min. 60 % lokality č. 20. Zastavitelná plocha č. 20 je platným územním plánem určena k zástavbě po vyčerpání ostatních vymezených lokalit pro výstavbu rodinných domů. Do doby možného využití zastavitelné plochy 30 budou pozemky využívány pro zemědělskou činnost v souladu s druhem pozemku dle DKM, tj. orná půda.

Za kompenzaci lze považovat omezení výstavby na části pozemku parc. č. 105/1 k.ú. Hořehledy v rozsahu cca 8 rodinných domů (upřesnění souladu výkresů platného ÚPSÚ Hořehledy - viz kapitola J.1.).

V území je dále navržena zastavitelná plocha 31 - plochy pro zázemí golfového hřiště (odůvodnění viz kapitola J.1. a J.3.).

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

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na ZPF a PUPL je zpracováno podle metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP (červenec 2011).

Grafická část vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení je obsahem výkresu O2) Výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1 : 5 000.

Navržené řešení vychází z celkové koncepce rozvoje území obce (viz kapitola B. výrokové části) a urbanistické koncepce řešeného území (viz kapitola C. výrokové části). Jednotlivé zastavitelné plochy jsou detailně popsány v odůvodnění kapitole J.1. Urbanistická koncepce. U jednotlivých ploch je uvedena celková výměra v ha, třída ochrany ZPF a BPEJ

Návrhem změny č. 1 ÚPSÚ Hořehledy jsou k trvalému vynětí ze ZPF navrženy pozemky se III. třídou ochrany ZPF. Pozemek v zastavitelné ploše 29 se VI: třídou ochrany ZPF leží v zastavěném území a dle uvedené metodiky se nevyhodnocuje. Celkový trvalý zábor zemědělského půdního fondu, vyvolaný změnou č. 1, činí 1,545 ha. Z tohoto území je zastavitelná plocha 30 využitelná až po vyčerpání ostatních vymezených lokalit pro bydlení.

Návrhem změny č. 1 ÚPSÚ Hořehledy jsou k dočasnému vynětí ze ZPF navrženy pozemky v plochách 32 a 33 s III., VI. a V. třídou ochrany ZPF. Zdůvodnění návrhu na dočasné vynětí je v odůvodnění v kapitole J.3. Koncepce uspořádání krajiny. Celkový dočasný zábor zemědělského půdního fondu, vyvolaný změnou č. 1, činí 35,280 ha.

Návrhem územního plánu nejsou v krajině zabírány pozemky pro plnění funkce lesa PUPFL.

L.1.1. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

Územní systém ekologické stability krajiny se změnou č. 1 aktualizuje dle ÚAP.

Podkladem pro zapracování do ÚAP byl „Plán ÚSES. I. etapa pro KPÚ“, zpracovaný RNDr. M. Hájkem pro město Spálené poříčí v roce 2011.

Označ. plochy	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF [ha]	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur [ha]				Zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]					Investice do půdy [ha]
			orná půda	zahrady	ovocné sady	TTP	I.	II.	III.	IV.	V.	
Zastavitelné plochy (trvalý zábor)												
30	Bydlení venkovské	**0,728**	0,728						0,728			
31	Zázemí golfového hřiště	**0,817**	0,817						0,817			
Zábor zastavitelných ploch celkem		**1,545**	**1,545**	**0,000**	**0,000**	**0,000**	**0,000**	**0,000**	**1,545**	**0,000**	**0,000**	**0,000**
Zábory pro přírodně krajinářský park s golfovým hřištěm (dočasný zábor na dobu 30-ti let)												
32	Přírodně krajinářský park	**7,207**	7,207							4,789	2,418	
33	Přírodně krajinářský park	**28,073**	28,073						11,735		16,338	
Zábor pro kraj. park s golfem celkem		**35,280**	**35,280**	**0,000**	**0,000**	**0,000**	**0,000**	**0,000**	**11,735**	**4,789**	**18,756**	**0,000**

M. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

(doplní pořizovatel)

N. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

(doplní pořizovatel)

O. POUČENÍ

Do opatření obecné povahy a jeho odůvodnění může dle ust. § 173 ods.1 správního řádu každý nahlédnout u správního orgánu, který opatření obecné povahy vydal.

Proti změně č. 1 Územního plánu Hořehledy, vydanému formou opatření obecné povahy, nelze podat opravný prostředek (§173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

P. ÚČINNOST

Opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky, tj. dne…….

.....

Ing. Pavel Čížek

starosta města Spálené Poříčí

.....

Ing. Jindřich Jindřich

místostarosta města Spálené Poříčí

SEZNAM ZKRATEK

BPEJ	Bonitované půdně ekologické jednotky
ČD	České dráhy
ČHMÚ	Český hydrometeorologický ústav
ČOV	Čistírna odpadních vod
č. p.	Číslo popisné
ČS	Čerpací stanice
EVL	Evropsky významná lokalita
IP	Interakční prvek
IZS	Integrovaný záchranní systém
JV	Jihovýchod
JZ	Jihozápad
KN	Katastr nemovitostí
k.ú.	Katastrální území
LBC	Lokální biocentrum
LBK	Lokální biokoridor
MMR	Ministerstvo pro místní rozvoj
MÚ	Městský úřad
MV	Ministerstvo vnitra
MŽP	Ministerstvo životního prostředí
NKP	Nemovitá kulturní památka
NN	Nízké napětí
NP	Nadzemní podlaží
NTL	Nízkotlaký plynovod
ORP	Odbor s rozšířenou působností
PO	Ptačí oblasti
POÚ	Obec s pověřeným obecním úřadem
PPO	Protipovodňová ochrana
PUPFL	Pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
Q_{100}	Hranice záplavového území stoleté povodně
Q_{20}	Hranice záplavového území dvacetileté povodně
Q_5	Hranice záplavového území pětileté povodně
RC	Regionální biocentrum
RD	Rodinné domy
RK	Regionální biokoridor
RURÚ	Rozbor udržitelného rozvoje území
ŘSD ČR	Ředitelství silnic a dálnic České republiky
STL	Středotlaký plynovod
SÚS	Správa a údržba silnic
SV	Severovýchod
SZ	Severozápad
TTP	Trvalý travní porost
ÚAP	Územně analytické podklady
ÚK	Účelová komunikace
ÚPD	Územně plánovací dokumentace
ÚPSÚ	Územní plán sídelního útvaru
ÚSES	Územní systém ekologické stability
ÚSKP	Ústřední seznam kulturních památek
VKP	Významný krajinný prvek
VN	Vysoké napětí
VPO	Veřejně prospěšné opatření
VPS	Veřejně prospěšná stavba
VVURÚ	Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území
ZPF	Zemědělský půdní fond
ZÚJ	Základní územní jednotka
ZÚR	Zásady územního rozvoje
ZVHS	Zemědělská vodohospodářská správa
ŽP	Životní prostředí