

OBEC HOLEDEČ

ÚZEMNÍ PLÁN HOLEDEČ

ZMĚNA číslo 4

TEXTOVÁ ČÁST – VÝROK



červen 2025

Identifikační údaje

Objednatel dokumentace	Obec Holedeč Určený zastupitel: Zdeněk Krejčík, starosta obce
Pořizovatel dokumentace	Městský úřad Žatec, Stavební úřad a životní prostředí - Úřad územního plánování Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Bc. Martina Oppelová
Zodpovědný projektant	Prof. ing. arch. Karel Maier, CSc.
Urbanismus	Ing. arch. Petr Klápště Ing. arch. Tomáš Peltan Ing. arch. Jakub Vorel, PhD.
Přírodní prostředí	Ing. Vojtěch Novotný Ing. Kamila Svobodová
Technická infrastruktura	Doc. ing. František Medek, CSc.
Grafická část, GIS	Ing. Daniel Franke

TEXTOVÁ ČÁST - VÝROK

Textová část Změny číslo 4 Územního plánu Holedeč je zpracována formou úplného znění textu platného Územního plánu Holedeč, s vyznačením změn provedených ve Změně číslo 4 Územního plánu Holedeč analogicky textům změn zákonů, tedy:

- nově doplňovaný text je vyznačen **tučným červeným písmem**;
- zrušený text je vyznačen ~~přeškrtnutým červeným písmem~~.

Obsah

OBSAH	4
1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	6
2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE	7
2.2 ZÁSADY CELKOVÉ KONCEPCE ROZVOJE OBCE	7
3 URBANISTICKÁ KONCEPCE	8
3.2 OBECNÉ ZÁSADY URBANISTICKÉ KONCEPCE A URBANISTICKÉ KOMPOZICE ÚZEMNÍHO PLÁNU	8
3.3 ZÁSADY PRO JEDNOTLIVÉ FUNKCE V ÚZEMÍ	8
3.5 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH A TRANSFORMAČNÍCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY	8
3.6 VYMEZENÍ DALŠÍCH VÝZNAMNÝCH PLOCH	15
3.7 NÁVRH SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	15
4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	16
4.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	16
4.2 OBSLUHA HROMADNOU DOPRAVOU	16
4.3. TECHNICKÉ VYBAVENÍ A NAKLÁDÁNÍ S ODPADY	16
4.4 OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	17
4.5 DALŠÍ OBČANSKÉ VYBAVENÍ	17
4.6 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	17
5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	18
6 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	19
6.1 UŽÍVANÉ POJMY A OBECNÉ ZÁSADY	19
6.2 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ JEDNOTLIVÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	19
6.3 PODMÍNKY PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ	21
7 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI	22
7.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ	22
7.2 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ	22
7.3 PLOCHY PRO ASANACI S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ	22
7.4 STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU	22
7.5 STAVBY VEŘEJNÝCH INFRASTRUKTUR PODMIŇUJÍCÍ VYUŽITÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	22

<u>8</u>	<u>VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA.....</u>	<u>23</u>
<u>8.1</u>	<u>VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ</u>	<u>23</u>
<u>8.2</u>	<u>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ.....</u>	<u>23</u>
<u>8.3</u>	<u>VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ K OCHRANĚ PŘÍRODNÍHO NEBO KULTURNÍHO DĚDICTVÍ</u>	<u>23</u>
<u>9</u>	<u>VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV</u>	<u>24</u>
<u>10</u>	<u>VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE</u>	<u>25</u>
<u>13</u>	<u>VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH CELKŮ</u>	<u>26</u>
<u>14</u>	<u>ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI</u>	<u>27</u>
<u>14.1</u>	<u>NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU</u>	<u>27</u>
<u>14.2</u>	<u>ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU</u>	<u>27</u>
<u>15</u>	<u>STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 39 ODS. 5) STAVEBNÍHO ZÁKONA .</u>	<u>28</u>

1 Vymezení zastavěného území

Doplňuje se další tabulka:

Změnou číslo 4 se zastavěné území aktualizuje o následující pozemky v k. ú. Holedeč, které podle zjištěného stavu jsou ke dni 1/5/2025 součástí zastavěného území:

plocha	p.p.č.	využití podle katastru	výměra [m2]	poznámka
Z.01	2113	orná půda	486	
	2052/11	orná půda	466	
	st. 355	zastavěná plocha a nádvoří	154	
	2052/14	orná půda	907	
	2052/17	orná půda	194	
	2052/13	zahrada	522	
	st. 350	zastavěná plocha a nádvoří	118	
	2052/10	orná půda	709	
	2052/9	zahrada	762	
	2052/8	orná půda	301	
	2055/2	nepločná půda	212	
	st. 353	zastavěná plocha a nádvoří	87	
	st. 352	zastavěná plocha a nádvoří	152	
	2011	trvalý travní porost	595	
	2052/7	orná půda	531	
	st. 362	zastavěná plocha a nádvoří	187	
	2052/6	orná půda	719	
	2052/1	ostatní komunikace (část)		vymezení v grafické části
Z.19	st. 49/4	zastavěná plocha a nádvoří	321	
	st. 49/5	zastavěná plocha a nádvoří	56	
	104/9	orná půda	290	
	1819/3	ostatní plocha	87	
	1911	orná půda	14	

2 Základní koncepce rozvoje území obce

2.2 Zásady celkové koncepce rozvoje obce

Pojmy se upravují takto:

... navržením **transformačních** ~~přestavbových~~ ploch ...

... ve vymezené **transformační** ~~přestavbové~~ ploše ...

3 Urbanistická koncepce

3.2 Obecné zásady urbanistické koncepce a urbanistické kompozice územního plánu

Pojmy se upravují takto:

... vymezením **transformačních** ~~přestavbových~~ ploch ...

3.3 Zásady pro jednotlivé funkce v území

Pojmy se upravují takto:

... vhodných **transformačních** plochách ~~přestavby~~...

... jako **transformační** plochy ~~přestavby~~...

Název části 3.5 se upravuje takto:

3.5 Vymezení zastavitelných a transformačních ploch ~~a ploch přestavby~~

Název části 3.5 se upravuje takto:

3.5.1 Transformační plochy ~~přestavby~~

Pojmy se upravují takto:

... v **transformačních** plochách ~~přestavby~~ platí...

Tabulka transformačních ploch se upravuje takto:

Označ. plochy	Identifikace dle zadání	Katastrální území / dotčené pozemky	Kód využití plochy	Orientační počet jednotek	Výměra [ha]	Popis záměru, poznámky a doplňující podmínky	Podmiňující veřejně prospěšné stavby nebo jiné stavby veřejných infrastruktur
T.01	15	Holedeč		10 BJ	3,0066	Do území lze umístit jen takové činnosti, které nebudou mít za následek významné navýšení intenzity těžké nákladní dopravy v obci nebo zvýšené emise BaP a PM ₁₀ . U staveb určených pro výrobu investor v územním řízení prokáže, že jeho záměr nenaruší krajinný ráz	VD.04, (VT.04), (VT.05), VT.41
T.02	15	Holedeč		3 BJ	0,8679	Do území lze umístit jen takové činnosti, které nebudou mít za následek významné navýšení intenzity těžké nákladní dopravy v obci nebo zvýšené emise BaP a PM ₁₀	VD.04, (VT.04), (VT.05), VT.41
T.03	15	Holedeč		3 BJ	0,5161	Do území lze umístit jen	VD.04, (VT.04),

Změna č. 4 Územního plánu Holedeč

výrok s vyznačenými změnami

Označ. plochy	Identifikace dle zadání	Katastrální území / dotčené pozemky	Kód využití plochy	Orientační počet jednotek	Výměra [ha]	Popis záměru, poznámky a doplňující podmínky	Podmiňující veřejně prospěšné stavby nebo jiné stavby veřejných infrastruktur
						takové činnosti, které nebudou mít za následek významné navýšení intenzity těžké nákladní dopravy v obci nebo zvýšené emise BaP a PM ₁₀	(VT.05), VT.41
T.04	Objednávka Změny č. 1, položka 16.4	Stránky		1-2 BJ	0,4793	(prostorové uspořádání: okrajová zástavba volná)	VT.30

Číslo dle zadání	Katastrální území	Číslo a kód využití	Orientační počet jednotek	Výměra [ha]	Poznámky a doplňující podmínky	Podmiňující veřejně prospěšné stavby nebo jiné stavby veřejných infrastruktur
15	Holedeč	P.01	10-BJ	3,0066	Do území lze umístit jen takové činnosti, které nebudou mít za následek významné navýšení intenzity těžké nákladní dopravy v obci nebo zvýšené emise BaP a PM ₁₀ . U staveb určených pro výrobu investor v územním řízení prokáže, že jeho záměr nenaruší krajinný ráz	VD.04, (VT.04), (VT.05), VT.41
15	Holedeč	P.02	3-BJ	0,8679	Do území lze umístit jen takové činnosti, které nebudou mít za následek významné navýšení intenzity těžké nákladní dopravy v obci nebo zvýšené emise BaP a PM ₁₀	VD.04, (VT.04), (VT.05), VT.41
15	Holedeč	P.03	3-BJ	0,5161	Do území lze umístit jen takové činnosti, které nebudou mít za následek významné navýšení intenzity těžké nákladní dopravy v obci nebo zvýšené emise BaP a PM ₁₀	VD.04, (VT.04), (VT.05), VT.41
Objednávka Změny č. 1, položka 16.4	Stránky	P.04	1-2-BJ	0,4793	(prostorové uspořádání: okrajová zástavba volná)	VT.30

Tabulka Změna využití plochy s rozdílným využitím se upravuje takto:

Změna č. 4 Územního plánu Holedeč

výrok s vyznačenými změnami

Identifikace dle zadání	Katastrální území / dotčené pozemky	Kód využití plochy	Orientační počet jednotek	Výměra [ha]	Popis záměru, poznámky a doplňující podmínky
schválení pořízení Změny č. 2, položka 1	Holedeč	SV	(součást stávajícího areálu bez nových staveb)	0,0254	přeměna veřejného prostranství na plochu pro bydlení smíšené
schválení pořízení Změny č. 2, položka 2		VD	(součást stávajícího areálu bez nových staveb)	0,0288	přičlenění části veřejného prostranství ke stávajícímu areálu
schválení pořízení Změny č. 2, položka 5		SV	(odloučení od stávajícího areálu a přičlenění k pozemku pro bydlení)	0,0172	přičlenění části stávajícího areálu k ploše pro bydlení
schválení pořízení Změny č. 2, položka 6		SV	(1 BJ)	0,0539	změna respektující skutečné využití bývalého strážního domku u trati nutná rektifikace ÚSES
faktický stav v době pořízení Změny č. 2	Holedeč p.p.č. 1959 + malá část p.p.č. 1906	AX.d	-	0,0478 (p.p.č. 1959) + část p.p.č. 1906	část stávající komunikace převedena na plochu AX.d zemědělskou jinou - v dotyku se sídly
faktický stav v době pořízení Změny č. 2	Holedeč p.p.č. 637/2 + p.p.č. 2563	PU	-	0,0183	převedeno do PU - veřejná prostranství všeobecná
faktický stav v době pořízení Změny č. 2	Holedeč p.p.č. 223/18 (část); 223/27; 223/28; 223/32	DU		cca 0,0172 (p.p.č. 228/18 jen malý úsek omezený liniemi hranic) p.p.č. 223/27, 223/28	převedeno do DU - doprava všeobecná
faktický stav v době pořízení Změny č. 2	Holedeč p.p.č. 1127/30	DU		0,0758	převedeno do DU - doprava všeobecná
faktický stav v době pořízení Změny č. 2	Holedeč p.p.č. 2052/1	DU		0,2405	převedeno do DU - doprava všeobecná
faktický stav v době pořízení Změny č. 2	Holedeč p.p.č. 2055/1	DU		0,0597	převedeno do DU - doprava všeobecná
faktický stav v době pořízení Změny č. 2	Veletice p.p.č. 1512/2	DU		0,0028	převedeno do DU - doprava všeobecná
Změna č. 4, záměr č. 1; faktický stav v době pořízení Změny č. 4	Holedeč p.p.č. 1685/12	BV		0,0079	z plochy dopravní infrastruktury DU do plochy BV – bydlení venkovské
Změna č. 4, záměr č. 3; faktický stav v době pořízení Změny č. 4	Holedeč p.p.č. 1746/22	SV		0,0044	převedeno z plochy veřejného prostranství PU do plochy SV – smíšené obytné venkovské
Změna č. 4, záměr č. 4	Holedeč p.p.č. 1746/1 před st.p.č. 33/4 a st.p.č. 29	SV		0,0067	převedeno z plochy veřejného prostranství PU do plochy SV – smíšené obytné venkovské

Změna č. 4 Územního plánu Holedeč

výrok s vyznačenými změnami

Identifikace dle zadání	Katastrální území / dotčené pozemky	Kód využití plochy	Orientační počet jednotek	Výměra [ha]	Popis záměru, poznámky a doplňující podmínky
Změna č. 4, záměr č. 5a; faktický stav v době pořízení Změny č. 4	Holedeč p.p.č. 1745/7	SV		0,0057	převedeno z plochy dopravní infrastruktury DU do plochy SV – smíšené obytné venkovské
Změna č. 4, záměr č. 5b; faktický stav v době pořízení Změny č. 4	Holedeč p.p.č. 1746/5 (malá část před st.č. 10	SV		0,0028	převedeno z plochy dopravní infrastruktury DU do plochy SV – smíšené obytné venkovské
Změna č. 4, záměr č. 6; faktický stav v době pořízení Změny č. 4	Holedeč p.p.č. 1751/9	BV		0,0024	převedeno z plochy dopravní infrastruktury DU do plochy BV – bydlení venkovské
Změna č. 4, záměr č. 7	Holedeč p.p.č. 2032	AX.e		0,1711	změna / doplnění regulativu plochy AX.e o umístění úlů pro včelstva využití sady, zahrady a včelstva = primární zemědělské využití šetrné k ŽP je v souladu s plochou AX.e; stavební využití by bylo v rozporu s koncepcí krajiny
Změna č. 4, záměr č. 8; faktický stav v době pořízení Změny č. 4	Holedeč p.p.č. 1751/10	BV		0,0075	převedeno z plochy DU doprava všeobecná do plochy BV – bydlení venkovské
Změna č. 4, záměr č. 12	Stránky p.p.č. 47/2	BV	1 RD nebo rekreační domek	0,0710	převedeno z plochy ZS – zeleň sídelní ostatní (uvnitř zastavěného území) do plochy BV – bydlení venkovské, které připouští i rekreační využití
Změna č. 4, záměr č. 13	Stránky st.č. 45	BV	1 RD nebo rekreační domek	0,0128	převedeno z plochy AX.d - zemědělské jiné - v dotyku se sídly do plochy BV – bydlení venkovské, které připouští i rekreační využití
Změna č. 4, záměr č. 16	Holedeč p.p.č. 1986/4	Z.416 BV, DU		0,1545	převedeno z R 02 na BV (ppč. 1986/4) a na DU (ppč. 1686/2 a kosek ppč. 1986/1)
Změna č. 4, záměr č. 19	Holedeč p.p.č. 2116	AX.d		0,8137	zmenšení zastavitelné plochy Z. 03 – převedení na plochu AX.d – zemědělské jiné - v dotyku se sídly
Změna č. 4, záměr č. 20; faktický stav v době pořízení Změny č. 4	Holedeč p.p.č. 1746/5	SV		0,0062	převedeno z plochy dopravní infrastruktury DU do plochy SV – smíšené obytné venkovské
Změna č. 4, záměr č. 21	Holedeč p.p.č. 1746/5 před st.p.č. 1 a st.p.č. 136	SV		0,0025	převedeno z plochy DU doprava všeobecná do plochy SV – smíšené obytné venkovské
Změna č. 4, záměr č. 22	Holedeč p.p.č. 1685/6	BV		0,0014	převedeno z plochy DU doprava všeobecná do plochy BV – bydlení venkovské

Změna č. 4 Územního plánu Holedeč
výrok s vyznačenými změnami

Identifikace dle zadání	Katastrální území / dotčené pozemky	Kód využití plochy	Orientační počet jednotek	Výměra [ha]	Popis záměru, poznámky a doplňující podmínky
Změna č. 4, záměr č. 23; faktický stav v době pořízení Změny č. 4	Holedeč p.č. 2561	DU		0,0021	převedeno z plochy SV – bydlení smíšené do plochy DU – doprava všeobecná
Změna č. 4, záměr č. 25	Stránky p.p.č. 617/1	ZS		0,0385	převedeno z plochy PU – veřejná prostranství všeobecná do plochy ZS – zeleň sídelní
Změna č. 4, záměr č. 26; faktický stav v době pořízení Změny č. 4	Stránky p.p.č.908 / p.p.č.. 617/1	SV		0,0191	převedeno z plochy DU – doprava všeobecná do plochy SV –smíšené obytné venkovské
Změna č. 4, záměr č. 27; faktický stav v době pořízení Změny č. 4	Stránky p.p.č. 693 (část)	ZS		0,2488	převedeno z plochy PU – veřejná prostranství všeobecná do plochy NU – přírodní všeobecné
Změna č. 4, záměr č. 28; faktický stav v době pořízení Změny č. 4	Stránky p.p.č. 869 – před st.č. 52	BV		0,0024	převedeno z plochy DU – doprava všeobecná do plochy BV – bydlení venkovské
Změna č. 4, záměr č. 29	Stránky p.p.č. 618/3 – část přiléhající k st.č. 14/4 a p.p.č. 17	BV		0,0064	převedeno z plochy veřejného prostranství PU do plochy BV – bydlení venkovské
Změna č. 4, záměr č. 31; faktický stav v době pořízení Změny č. 4	Veletice p.p.č. 1858	DU		0,0051	převedeno z plochy BV – bydlení venkovské do plochy DU – doprava všeobecná
Změna č. 4, záměr č. 32; faktický stav v době pořízení Změny č. 4	Veletice p.p.č. 1572/2	DU		0,0196	převedeno z plochy BV – bydlení venkovské do plochy DU – doprava všeobecná
Změna č. 4, záměr č. 33	Veletice p.p.č. 1458/2 vedle st.p.č. 85	SV		0,0034	převedeno z plochy veřejného prostranství PU do plochy SV – smíšené obytné venkovské
Změna č. 4, záměr č. 34	Holedeč p.p.č. 978/7	ZU		0,0133	kompensace za zábor I. třídy ochrany ZPF na záměru č. 35 – převod z plochy SV – bydlení smíšené venkovské na plochu ZU – zeleň všeobecná

Změna č. 4 Územního plánu Holedeč

výrok s vyznačenými změnami

Číslo dle zadání	Popis záměru	Nároky na novou dopravní infrastrukturu	Nároky na novou technickou infrastrukturu	Střety s limity využití území	Střety s ochranou krajinného rázu	Orient. počet jednotek	Výměra [ha]	Výsledný návrh	Kód využití
schválení pořízení Změny č. 2, položka 1	přeměna veřejného prostranství na plochu pro bydlení smíšené	-	-	-	-	(součást stávajícího areálu bez nových staveb)	0,0254	přirazení k mateřské škole	SV
schválení pořízení Změny č. 2, položka 2	přičlenění části veřejného prostranství ke stávajícímu areálu	-	-	-	-	(součást stávajícího areálu bez nových staveb)	0,0288		VD
schválení pořízení Změny č. 2, položka 5	přičlenění části stávajícího areálu k ploše pro bydlení	-	-	-	-	(odloučení od stávajícího areálu a přičlenění k pozemku pro bydlení)	0,0172		SV
schválení pořízení Změny č. 2, položka 6	změna respektující skutečné využití bývalého strážního domku u trati	-	-	nutná rektifikace ÚSES	-	(1 BJ)	0,0539	plocha SV	SV
Holedeč p.p.č. 1959 + malá část p.p.č. 1906	faktický stav v době pořízení Změny č. 2	-	-	-	-	-	0,0478 (p.p.č. 1959) + část p.p.č. 1906	část stávající komunikace převedena na plochu AX.d zemědělskou jinou – v dotyku se sídly	AX.d
Holedeč p.p.č. 637/2 + p.p.č. 2563	faktický stav v době pořízení Změny č. 2	-	-	-	-	-	0,0183	převedeno do PU – veřejná prostranství všeobecná	PU
Holedeč p.p.č. 223/18 (část); 223/27; 223/28; 223/32	faktický stav v době pořízení Změny č. 2	-	-	-	-	-	cca 0,0172 (p.p.č. 228/18 jen malý úsek omezený liniemi hranic p.p.č. 223/27, 223/28	převedeno do DU – doprava všeobecná	DU

Změna č. 4 Územního plánu Holedeč

výrok s vyznačenými změnami

Číslo dle zadání	Popis záměru	Nároky na novou dopravní infrastrukturu	Nároky na novou technickou infrastrukturu	Střety s limity využití území	Střety s ochranou krajinného rázu	Orient. počet jednotek	Výměra [ha]	Výsledný návrh	Kód využití
Holedeč p.p.č. 1127/30	faktický stav v době pořízení Změny č. 2	-	-	-	-	-	0,0758	převedeno do DU – doprava všeobecná	DU
Holedeč p.p.č. 2052/4	faktický stav v době pořízení Změny č. 2	-	-	-	-	-	0,2405	převedeno do DU – doprava všeobecná	DU
Holedeč p.p.č. 2055/1	faktický stav v době pořízení Změny č. 2	-	-	-	-	-	0,0597	převedeno do DU – doprava všeobecná	DU
Veletice p.p.č. 1512/2	faktický stav v době pořízení Změny č. 2	-	-	-	-	-	0,0028	převedeno do DU – doprava všeobecná	DU

3.5.2 Zastavitelné plochy

Tabulka zastavitelných ploch se opravuje a doplňuje takto:

Číslo dle zadání	Katastrální území	Číslo a kód využití	Orientační počet jednotek	Výměra [ha]	Poznámky a doplňující podmínky	Podmiňující veřejně prospěšné stavby nebo jiné stavby veřejných infrastruktur
6	Holedeč	Z.03	15 BJ	2,0731		VD.10, (VT.01), (VT.15), (VT.20)
Změna č. 4, záměr č. 11	Holedeč p.p.č. 1886, 1885, 673/27	Z.411 BV; DU	1 RD	0,0859	záměr výstavby RD na p.p.č. 1886 – možnost přístupu na pozemek; převedeno z plochy ZU – zeleň všeobecná do plochy BV – bydlení venkovské	
Změna č. 4, záměr č. 15	Holedeč p.p.č. 2162 (část)	Z.415 BV	1 RD	0,0671	převod z plochy AP.t na BV; ochranná pásma vn a vvn (koridor CNZ.E18)	koordinace přístupu a napojení sítí přes zastavitelnou plochu Z.02
Změna č. 4, záměr č. 16	Holedeč p.p.č. 624/1; p.p.č. 1986/2 624/1 a 1986/4	Z.416 BV, DU	1 RD	0,1512	nutno zajistit přístup přes pozemek pp.č. 1986/1 (malá ploška mezi p.p.č. 1986/1 a 1727/26)	přivedení kanalizace a vody po pozemcích p.č. 1728/2, 1728/3 a 1728/4 (zpracovává se PD, schválená SVS); přivedení el. přípojky protlakem pod silnici z p.č.1734/2 na hranici pozemku p.č. 1986/2 (PD schválená ČEZem)
Změna č. 4, záměr č. 19	Holedeč p.p.č. 2116	Z.03	8 BJ	1,2959	zrušení části zastavitelné plochy Z.03	VD.10, (VT.01), (VT.15), (VT.20)

Změna č. 4 Územního plánu Holedeč

výrok s vyznačenými změnami

Číslo dle zadání	Katastrální území	Číslo a kód využití	Orientační počet jednotek	Výměra [ha]	Poznámky a doplňující podmínky	Podmiňující veřejně prospěšné stavby nebo jiné stavby veřejných infrastruktur
Změna č. 4, dodatečný záměr č. 35	Holedeč p.p.č. 978/8	Z.435 SV	1 RD	0,0760	částečná kompenzace záboru ZPF převedením plochy SV – bydlení smíšené na p.p.č. 978/7 na plochu ZU – zeleň všeobecná	

3.6 Vymezení dalších významných ploch

3.6.1 Plochy proluk uvnitř zastavěného území

(beze změny)

Název části 3.6.2 se upravuje takto:

3.6.2 Plochy změn v **krajině nezastavěném území**

V tabulce ploch změn v krajině se v položce Číslo podle zadání 16 se škrtná slovo ~~Přestavbová~~.

Tabulka ploch změn v krajině se doplňuje takto:

Číslo dle zadání	Katastrální území	Číslo a kód využití	Výměra [ha]	Poznámky a doplňující podmínky	Podmiňující / související veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšná opatření
Změna č. 4, záměr č. 17	Stránky p.p.č. 734 (část)	K.417	0,1848	převod z plochy AX.e – zemědělské jiné v polohách ohrožených erozí na plochu ZU - zeleň všeobecná (mimo zastavěné území); změna umožňuje umístit zahrádkářské přístřešky a chaty do 25 m ² zastavěné plochy a do 5 m výšky; max. 4 samostatně stojící objekty	
Změna č. 4, záměr č. 24	Holedeč p.p.č. 241/14	K.424	0,0121	převod z plochy AX.e – zemědělské jiné v polohách ohrožených erozí na plochu DU – doprava všeobecná; potřeba zřídit obratiště na konci místní komunikace ulice Školní	

3.7 Návrh systému sídelní zeleně

(beze změny)

4 Koncepce veřejné infrastruktury

4.1 Dopravní infrastruktura

4.1.1 Železniční doprava

(beze změny)

4.1.2 Silniční doprava

označení ploch se mění takto:

T.01 a T.02 ~~P.01 a P.02~~

4.1.3 Pěší doprava

(beze změny)

4.1.4 Cyklistická doprava

(beze změny)

4.1.5 Vodní doprava

(beze změny)

4.1.6 Letecká doprava

(beze změny)

4.1.7 Dopravní zařízení

(beze změny)

4.2 Obsluha hromadnou dopravou

4.2.1 Autobusová doprava

Je umožněno doplnění systému zastávek hromadné autobusové dopravy do ploch dopravní infrastruktury a veřejných prostranství tak, aby došlo ke zlepšení docházkových vzdáleností z jednotlivých sídel a jejich částí. V odůvodnění (text a koordinační výkres) jsou uvedeny doporučené polohy autobusových zastávek.

4.2.2 Železniční doprava

Jsou zachovány železniční zastávky ve Veleticích a Holedečku.

4.3. Technické vybavení a nakládání s odpady

4.3.1 Hmotové systémy

(beze změny)

4.3.2 Energetické systémy

(beze změny)

4.3.3 Přenos informací

Pojmy se upravují takto:

... v zastavitelných a ~~přestavbových~~ **transformačních** plochách ...

4.4 Občanské vybavení veřejné infrastruktury

(beze změny)

4.5 Další občanské vybavení

(beze změny)

4.6 Veřejná prostranství

(beze změny)

5 Koncepce uspořádání krajiny

(beze změny)

6 Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití

6.1 Užívané pojmy a obecné zásady

(beze změny)

6.2 Podmínky pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití

plochy s rozdílným způsobem využití 6.2.6, 6.2.17 a 6.2.19 se doplní takto:

6.2.6 VU – výroba všeobecná

Hlavní využití

- plochy výroby a skladování

Přípustné využití

- služební byty, pohotovostní ubytování nebo bydlení majitele v nebytových domech
- maloobchodní prodejny do 100 m² prodejní plochy
- lékárny
- prodejní haly a prodej ze skladu (například stavebniny, potřeby pro zahrádkáře a kutily)
- autobazary a autoservisy
- čerpací stanice pohonných hmot
- jednotlivé kanceláře jako součást objektů s jinou (výrobní) funkcí
- policejní stanice a služebny
- nevýrobní služby a sběrný služeb
- řemeslnické provozovny a opravny
- neobtěžující výrobní provozy
- sklady, archivy a depozitáře včetně pronajímatelných
- vzorkovny a pohotovostní sklady zboží – do 450 m² celkové podlažní plochy,
- skladové stavby pro zemědělskou výrobu (např. sklady krmiva, hnojiv apod.), posklizňová úprava, nerušící živočišná výroba (chov hospodářských zvířat mimo chov prasat)
- zařízení pro sběr separovaných složek komunálních odpadů
- zařízení komunální hygieny
- **zařízení pro obnovitelné zdroje energie ze slunečního záření**
- hasičské stanice
- technické vybavení nezbytné pro zabezpečení funkce zóny (trafostanice, výměňiková stanice apod.)
- parková a okrasná zeleň
- izolační zeleň
- místní komunikace třídy C a D

Podmíněně přípustné využití

- maloobchodní prodejny do 200 m² prodejní plochy
- komerční zařízení volného času
- restaurační a pohostinská zařízení kromě heren a diskoték, ubytovací zařízení
- administrativa
- sociální provozy obsluhující provozovny a areály: stravování, zdravotní péče, rehabilitace, služby zaměstnancům
- řadové a hromadné garáže
- manipulační a odstavné plochy pro dopravní prostředky jako samostatná funkce
- parkovací a odstavné plochy pro veřejnost
- komunikace tříd A a B

Nepřípustné využití

- trvalé bydlení s výjimkou výše uvedených
- kulturní zařízení
- sociální zařízení
- maloobchodní prodejny s výjimkou výše uvedených
- herny, diskotéky, noční kluby a erotické salóny
- rušící živočišná výroba a chov prasat

6.2.17 AX.e – zemědělské jiné – v polohách ohrožených erozí

Hlavní využití

- plochy sloužící primární zemědělské produkci šetrné k životnímu prostředí – sady, zahrady

Přípustné využití

- louky a pastviny
- vinice
- sady a zahrady
- meliorační a protierozní opatření
- **úly pro včelstva**

Podmíněně přípustné využití

- stavby a zařízení bezprostředně související se zemědělskou produkcí (seníky, hnojiště)
- polní cesty
- cyklistické stezky
- přírodní nelesní zeleň
- vodohospodářská a protipovodňová zařízení
- plochy územního systému ekologické stability

Nepřípustné využití

- orná půda, chmelnice, umístování staveb a zařízení s výjimkou výše uvedených

6.2.19 NU – přírodní všeobecné

Hlavní využití

- plochy zvyšující ekologickou stabilitu krajiny, které nejsou plochami určenými k plnění funkcí lesa, podporující ekologickou stabilitu krajiny a snižující riziko vodní a větrné eroze

Přípustné využití

- meze
- remízky a další přírodní nelesní zeleň
- liniová zeleň podél komunikací a vodních ploch
- extenzivní trávníky,
- biologická a biotechnická protierozní a protipovodňová opatření,
- vodní plochy, mokřady, doprovodná vegetace vodních toků
- plochy územního systému ekologické stability
- **úly pro včelstva**

Podmíněně přípustné využití

- trasy a stavby veřejné technické infrastruktury
- pěší cesty
- cyklistické stezky
- vodohospodářská a protipovodňová zařízení

Nepřípustné využití

- umístování staveb a zařízení s výjimkou výše uvedených

6.3 Podmínky pro prostorové uspořádání

Pojmy v části 6.3.1 JS – jádra sídel se upravují takto:

... v **transformačních** plochách **přestavby** a pro stavby ...

7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci

7.1 Veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění

Tabulka transformačních ploch se doplňuje takto:

Označení VPS	popis VPS	k. ú	pozemky	vyvlastnění pro
VO.01	plocha pro mateřskou školu s možností prvního stupně základní školy	Holedeč	44/5, 44/6, 45, 478/13, 479/27, 480/5, 480/6, st. 178	Obec Holedeč

7.2 Veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění

(beze změny)

7.3 Plochy pro asanaci s možností vyvlastnění

(beze změny)

7.4 Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

(beze změny)

7.5 Stavby veřejných infrastruktur podmiňující využití zastavitelných ploch

(beze změny)

~~8—Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona~~

~~8.1—Veřejně prospěšné stavby občanského vybavení—~~

Označení VPS	popis VPS	k. ú	pozemky	
PO.01	plocha pro mateřskou školu s možností prvního stupně základní školy	Holedeč	44/5, 44/6, 45, 478/13, 479/27, 480/5, 480/6, st. 178	

~~8.2—Plochy veřejných prostranství~~

~~Nejsou vymezena žádná nová veřejná prostranství, ke kterým by bylo uplatňováno předkupní právo.~~

~~8.3—Veřejně prospěšná opatření k ochraně přírodního nebo kulturního dědictví~~

~~Nejsou vymezena žádná opatření k ochraně přírodního nebo kulturního dědictví, ke kterým by bylo uplatňováno předkupní právo.~~

9 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Tabulka ploch a koridorů územních rezerv se mění takto:

Označení	Název lokality	Katastrální území	Navrhované využití	Orientační počet jednotek	Výměra [ha]	Poznámka
R.01	Nad Veleticemi	Veletice	BV	2 BJ	0,3605	
R.02	Pod zastávkou	Holedeč	BV	2 BJ?	0,6375	
R.03	Za statkem	Holedeč	BV	25 BJ	3,5646	
R.04	U Vodárny	Holedeč	BV	7 BJ	1,4501	

Číslo dle zadání	označení	Název lokality	Katastrální území	Navrhované využití	Orientační počet jednotek	Výměra [ha]	Poznámka
2	R.01	K cihelně	Holedeč	BV	12 BJ	2,6247	
6	R.02	U Vodárny	Holedeč	BV	7 BJ	1,4501	Část plochy dle zadání
10	R.03	Za statkem	Holedeč	BV	25 BJ	3,5646	Část plochy dle zadání
19	R.04	Pod zastávkou	Holedeč	BV	3 BJ	0,8925	
21	R.05	Nad Veleticemi	Veletice	BV	2 BJ	0,3605	

Plochy územních rezerv je možno zastavovat až po vyčerpání kapacity zastavitelných ploch ve stejném sídle z více než 85 procent.

V území nejsou vymezeny žádné koridory územních rezerv.

10 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

(beze změny)

13 Vymezení architektonicky významných staveb nebo urbanisticky významných celků

(beze změny)

14 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

14.1 Návrh územního plánu

Číslo výkresu	Název	Měřítko
1	Výkres základního členění území	1:5 000
2	Hlavní výkres	1:5 000
3	Výkres veřejné infrastruktury	1:5 000
4	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5 000

Textová část výroku v úplném znění po změně číslo **4** sestává z **65** číslovaných stran

14.2 Odůvodnění územního plánu

Číslo výkresu	Název	Měřítko
5	Koordinační výkres	1:5 000
6	Výkres širších vztahů – beze změn	1:50 000
7	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5 000

Textová část odůvodnění **po změně číslo 4** sestává z **189** číslovaných stran **(bez úplného znění výrokové části územního plánu s vyznačením změn 124 číslovaných stran)**

15 Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 39 odst. s) stavebního zákona

Kompenzační opatření podle **§ 39 odst. s) 50 odst. 6** stavebního zákona nejsou stanovena.

III. POUČENÍ

Proti změně č. 4 Územního plánu Holedeč vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

V souladu s § 174 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů lze soulad opatření obecné povahy s právními předpisy posoudit v přezkumném řízení. Usnesení o zahájení přezkumného řízení lze vydat do 1 roku od účinnosti opatření. Do opatření obecné povahy a jeho odůvodnění může každý nahlédnout na obci Holedeč; MěÚ Žatec, Stavební úřad a životní prostředí a na Krajském úřadu Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebním řádu.

Účinnost

Toto opatření obecné povahy nabývá dle ustanovení § 173 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.

.....
Zdeněk Krejčík
starosta obce