

ÚZEMNÍ PLÁN HOLEDEČ

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ číslo 2

Zastupitelstvo obce Holedeč příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona číslo 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), podle ustanovení § 54 odst. 2 stavebního zákona, v souladu s § 171 - § 174 zákona číslo 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) a vyhlášky číslo 500/2006 Sb., o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, svým usnesením číslo 9/4/23 ze dne 27. září 2023

vydává

Změnu číslo 2 Územního plánu Holedeč,

kterou se mění Územní plán Holedeč, vydaný dne 4.5.2012 (nabytí 31.5.2012) ve znění Změny číslo 1 z roku 2021 vydané usnesením číslo 12 ze dne 4. února 2021.

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI
<i>označení správního orgánu, který poslední změnu územního plánu vydal</i> Zastupitelstvo obce Holedeč
<i>pořadové číslo poslední změny územního plánu</i> 2
<i>otisk úředního razítka</i>
<p>..... podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele</p>
<i>jméno a příjmení, funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele</i> Bc. Martina Ooppelová, Úřad územního plánování, náměstí Svobody 1, 438 01 Žatec
<i>datum nabytí účinnosti poslední změny územního plánu</i>

Identifikační údaje

Objednatel dokumentace	Obec Holedeč Určený zastupitel: Zdeněk Krejčík, starosta obce
Pořizovatel dokumentace	Městský úřad Žatec, Stavební a vyvlastňovací úřad, 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

ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU HOLEDEČ

PO ZMĚNĚ 2

TEXTOVÁ ČÁST – VÝROK

Obsah

1	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	6
2	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	8
2.1	HLAVNÍ CHRÁNĚNÉ A ROZVÍJENÉ HODNOTY V ÚZEMÍ.....	8
2.2	ZÁSADY CELKOVÉ KONCEPCE ROZVOJE OBCE.....	8
3	URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	9
3.1	PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ SÍDEL.....	9
3.2	OBECNÉ ZÁSADY URBANISTICKÉ KONCEPCE A URBANISTICKÉ KOMPOZICE ÚZEMNÍHO PLÁNU	9
3.3	ZÁSADY PRO JEDNOTLIVÉ FUNKCE V ÚZEMÍ	9
3.4	SPECIFICKÉ ZÁSADY PRO JEDNOTLIVÁ SÍDLA.....	10
3.5	VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY.....	11
3.6	VYMEZENÍ DALŠÍCH VÝZNAMNÝCH PLOCH.....	14
3.7	NÁVRH SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	15
4	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ..	16
4.1	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	16
4.2	OBSLUHA HROMADNOU DOPRAVOU	17
4.3	TECHNICKÉ VYBAVENÍ A NAKLÁDÁNÍ S ODPADY.....	18
4.4	OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	21
4.5	DALŠÍ OBČANSKÉ VYBAVENÍ	21
4.6	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ.....	21
5	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ	22
5.1	USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY.....	22
5.2	ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES).....	22
5.3	PROSTUPNOST KRAJINY	24
5.4	OCHRANA ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU A POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.....	24
5.5	OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY	24
5.6	VYMEZENÍ PLOCH PŘÍPUSTNÝCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTŮ A PLOCH PRO JEHO TECHNICKÉ ZAJIŠTĚNÍ.....	24
5.7	PODDOLOVANÁ A JINAK NARUŠENÁ ÚZEMÍ.....	24
6	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)	25
6.1	UŽÍVANÉ POJMY A OBECNÉ ZÁSADY	25
6.2	PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ JEDNOTLIVÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	26

6.3	PODMÍNKY PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ	41
7	<u>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</u>	44
7.1	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ	44
7.2	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ	45
7.3	PLOCHY PRO ASANACI S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ.....	45
7.4	STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU	45
7.5	STAVBY VEŘEJNÝCH INFRASTRUKTUR PODMIŇUJÍCÍ VYUŽITÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	45
8	<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>	47
8.1	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ.....	47
8.2	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	47
8.3	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ K OCHRANĚ PŘÍRODNÍHO NEBO KULTURNÍHO DĚDICTVÍ.....	47
9	<u>VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV</u>	48
10	<u>VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI</u>	49
11	50
12	51
13	<u>VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB</u>	52
14	<u>ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI</u>	53
14.1	NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU.....	53
14.2	ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	53
15	<u>STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....</u>	54

1 Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno tímto územním plánem. Hranice zastavěného území je vymezena v souladu s §58 zákona 183/2006 Sb. a Metodickým doporučením odboru územního plánování Ministerstva pro místní rozvoj „Vymezení zastavěného území (ve smyslu stavebního zákona)“.

Vymezení zastavěného území je provedeno v rámci průzkumů a rozborů nad katastrální mapou zachycující stav v době provádění doplňujících průzkumů a rozborů k územnímu plánu a bylo před veřejným projednáním návrhu aktualizováno podle stavu k 4. listopadu 2011. Hranice zastavěného území je zakreslena v Hlavním výkresu a Koordinačním výkresu a dále ve Výkresu základního členění území, Výkresu technické infrastruktury, Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanačí a Výkresu předpokládaných záborů půdního fondu.

Změnou číslo 1 se zastavěné území rozšiřuje o plochy, kde došlo od vydání územního plánu k zástavbě na zastavitelných plochách vymezených územním plánem ke dni 10. června 2019 nebo bylo vydáno územní rozhodnutí o umístění stavby, konkrétně o následující pozemky v k. ú. Holedeč:

plocha	p.p.č.	využití podle katastru	výměra [m ²]	poznámka
BC1	324	zastavěná plocha a nádvoří	45	rozestavěná stavba pozemek přiléhající k rozestavěné stavbě neplodná půda
	2053	orná půda	974	
	2054	ostatní	831	
BC3	316	zastavěná plocha a nádvoří	132	rodinný dům č.p. 158 pozemek přiléhající k RD rodinný dům č.p. 201 pozemek přiléhající k RD rodinný dům č.p. 202 pozemek přiléhající k RD rodinný dům č.p. 203 pozemek přiléhající k RD pozemek přiléhající k RD
	336/3	orná půda	16278	
	323	zastavěná plocha a nádvoří	147	
	336/1	orná půda	250	
	322	zastavěná plocha a nádvoří	214	
	336/18	orná půda	1655	
	333	zastavěná plocha a nádvoří	135	
	335	zastavěná plocha a nádvoří	54	
	336/12	orná půda	2100	
336/16	orná půda	131		
BC7	334	zastavěná plocha a nádvoří	279	rodinný dům č.p. 199 pozemek přiléhající k RD rozestavěná stavba pozemek přiléhající k rozestavěné stavbě
	223/14	orná půda	3079	
	324	zastavěná plocha a nádvoří	45	
	2053	orná půda	974	
BC1 / Z7	354, 2052/12	zastavěná plocha a nádvoří; zahrada	651	
BC1 / Z7	348, 349, 2052/16	zastavěná plocha a nádvoří; zahrada	711	
BC1 / Z7	346, 2052/15	zastavěná plocha a nádvoří; orná půda	861	
BC1 / Z7	351, 2052/2 (část)	zastavěná plocha a nádvoří; zahrada	cca 1050	
BC5 / Z17	347, 984/3	zastavěná plocha a nádvoří; zahrada	608	

Územní plán Holedeč

Úplné znění po změně číslo 2

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

p.p.č.	využití podle katastru	výměra [m ²]	poznámka
279	zastavěná plocha a nádvoří	52	kůlna na pozemku RD
1628/2	ostatní plocha	663	pozemek přiléhající k RD
1628/4	ostatní plocha	494	pozemek s rozestavěnou stavbou pozemek přiléhající k RD
1777/2	ostatní plocha	30	
č.st. 49/2	zastavěná plocha a nádvoří	539	bývalý strážní domek u trati

2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

2.1 Hlavní chráněné a rozvíjené hodnoty v území

Územní plán chrání a rozvíjí zejména tyto kulturní, přírodní a ekonomické hodnoty:

- ekologicky stabilní území a významné krajinné prvky
- chrání zemědělské a lesní půdy před nadměrnou zástavbou
- chrání krajinný ráz před nepříznivým vlivem intenzivního zemědělství a zástavby, především průmyslových areálů a objektů technické infrastruktury;
- chrání krajinné prvky, které určují jedinečný charakter krajiny, zejména:
 - významné vyhlídkové body a významné horizonty
 - harmonické měřítko krajiny
 - zelený prstenec zahrad, sadů a další vzrostlé zeleně na obvodu sídel tvořící přechod mezi zastavěným územím a volnou krajinou
 - úsekové pluziny a doprovodná vegetace, zejména na stráni na levém břehu Blšanky
 - linie opevnění ze 30. let 20. století jako charakteristický lidský zásah do krajiny
- respektuje a zachovává hodnotné stavební soubory a charakteristické veřejné prostory se zelení v zastavěném území sídel, jmenovitě:
 - kostel v Holedečku a přilehlý veřejný prostor
 - zelené plochy v centrálních prostorech sídel, zejména okolo návsi ve Stránkách
- chrání ráz historických jader sídel – jejich veřejné prostory a typické jádrové plochy (pozemky přímo sousedící s vyznačenými plochami veřejných prostranství venkovských sídel)
- zachovává a chrání kompaktní charakter sídel umožňující efektivní využívání infrastruktur
- možnosti rekreace v sídlech i v krajině

2.2 Zásady celkové koncepce rozvoje obce

- Zachovat vesnický ráz sídel a krajiny.
- Zvýšit ekologickou stabilitu krajiny, stabilizovat vodohospodářský režim krajiny.
- Zachovat kompaktní charakter sídel, prostorový rozvoj sídel realizovat navržením přestavbových ploch a rozšiřováním stávajícího zastavěného území pouze takovým způsobem, že nebudou vytvářena nová odloučená zastavěná území v krajině.
- Částečně obnovit původní význam existujících venkovských sídel vytvořením podmínek pro regeneraci jádrových prostor sídel a podmínek pro umístění technické infrastruktury. Vytvořit předpoklady pro kvalitní veřejná prostranství a plochy udržované sídelní zeleně.
- Podpořit vznik dalších pracovních příležitostí. Pro různé podnikatelské aktivity zajistit prostor v takto situovaných plochách:
 - Drobné podnikatelské aktivity nerušící okolí umožnit v rámci zastavěného území v plochách smíšeného bydlení.
 - Náročnější aktivity umožnit ve vymezené přestavbové ploše ve stávající zástavbě; přitom zamezit možným negativním dopadům na okolí.
 - Pro výrobu, která by v sousedství s obytným územím mohla působit rušivě, vymežit plochy v návaznosti na stávající výrobní areál na hranicích Měcholup a Holedeče
- Prosazovat z hlediska ekologického i zdravotního vhodné formy rekreačního využití krajiny, zajistit podmínky zejména těm aktivitám, které jsou založené na aktivním pohybu v krajině.
- Vytvořit podmínky pro sociální soudržnost sídel postupným plynulým vývojem tak, aby nenastávaly příliš razantní skokové změny.

3 Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

3.1 Prostorové uspořádání sídel

Území obce je tvořeno třemi katastrálními územími:

Název katastrálního území	Kód katastrálního území	Výměra [ha]
Holedeč	640613	1171,3
Veletice	640930	467,3
Stránky	640921	216,9

Prostorové uspořádání vychází z členění obce do čtyř sídel – Holedeče, Holedečku, Veletic a Stránek. Navržené uspořádání zastavitelných ploch umožňuje prostorové propojení sídel Holedeč a Holedeček do jednoho celku, který si nadále zachovává dvě centra se dvěma centrálními veřejnými prostory.

3.2 Obecné zásady urbanistické koncepce a urbanistické kompozice územního plánu

Následující zásady jsou platné pro území celé obce:

- Jsou chráněny hlavní znaky krajinného rázu, které jsou charakteristické pro území obce.
- Jsou vytvořeny podmínky pro obnovu stávajících sídel vymezením ploch přestavby v nedostatečně využitých nebo nevyužitých částech zastavěného území obce (např. nevyužitá část zemědělských areálů a statků). Cílem je nabídnout alternativu k extenzivnímu rozvoji na úkor krajiny a zároveň podpořit obnovu upadajících částí obce, které by jinak znehodnocovaly kvalitu prostředí v sídlech.
- Nové zastavitelné plochy jsou navrženy tak, aby byla zachována kompaktnost sídel. Upřednostněny jsou plochy v docházkové vzdálenosti od center sídel, vzdálenější plochy jsou vymezeny jako územní rezerva. Přihlíží se přitom k některým užitkům, které v případě výstavby v dané ploše pro obec plynou.
- Návesní prostory v sídlech jsou chráněny funkčním využitím jako nezastavitelné, okolní hodnotná zástavba si zachová svůj současný typický charakter – objekty stojící na uliční čáře se štítovou orientací.

3.3 Zásady pro jednotlivé funkce v území

Bydlení a rekreace

Rozvoj bydlení se předpokládá hlavně v rámci stávajícího zastavitelného území při revitalizaci ploch a areálů, které pozbyly svou původní hospodářskou funkci. Jsou uplatňovány následující základní principy:

- Jsou vytvořeny podmínky pro obnovu a další rozvoj sídel tvořících obec Holedeč tím, že ve všech sídlech jsou nabídnuty plochy pro rozvoj bydlení v zastavitelných plochách a vhodných plochách přestavby. V některých případech je také počítáno s územními rezervami po vyčerpání zastavitelných ploch. Do územních rezerv pro bydlení jsou zařazeny plochy přijatelné, ale méně vhodné k zastavění z hlediska ochrany krajinného rázu, docházkových vzdáleností v sídle a ochrany zemědělského půdního fondu.
- Je ponechána možnost trvalého bydlení venkovského typu v kombinaci s možným malým samozásobitelským hospodářstvím, popřípadě podnikatelskou činností pokud tato neznehodnocuje obytnou kvalitu prostředí.
- Je nabídnuto také čisté bydlení v rodinných domech, protože se obec nachází v suburbanizační zóně města Žatce.
- V jádrech venkovských sídel jsou na plochách bydlení smíšeného (BS) vytvořeny podmínky pro

- umístění bydlení v rodinných domech a ve výjimečných případech také bydlení v nízkopodlažních bytových domech
 - umístění staveb komerční administrativy převážně menšího rozsahu a drobných provozoven řemesel jako doplňkového využití k bydlení.
- Jako nástupní místa pro rekreační využití krajiny jsou využívána stávající sídla vesnického charakteru. Pro zvýšení rekreačního potenciálu krajiny je umožněno vybudování rozhledny a stezky zvyšující prostupnost krajiny.
- Síť nástupních bodů do rekreačních prostorů je provázána se zastávkami hromadné dopravy a možnostmi parkování. Nová veřejná parkoviště jsou navržena v Holedečku u železniční zastávky a v Holedči u východiště cesty.
- Stavby a trvalá zařízení pro pobytový cestovní ruch a služby turistům je možné zásadně umísťovat pouze v rámci zastavěného popřípadě zastavitelného území sídel s ohledem na funkční a prostorové regulativy jednotlivých ploch.

Výroba a zemědělství

- Nové zastavitelné plochy pro zemědělskou výrobu nejsou vymezeny, nevyužité části původně zemědělských areálů jsou vymezeny jako plochy přestavby.
- V obci se nenacházejí větší areály výroby kromě areálu poblíž železnice na západní hranici obce. V návaznosti na tento areál je navrženo jeho rozšíření.
- Drobná výroba nezemědělského charakteru nerušící okolí je možná i v dosavadních zemědělských areálech.
- V rámci ploch bydlení smíšeného (BS) je umožněno umístění provozoven drobné výroby nerušící okolí a nezvyšující dopravní zátěž.
- Pro každý nově umísťovaný zdroj znečišťování bude společně s projektovou dokumentací pro územní řízení předložena rozptylová studie a odborný posudek, zpracované autorizovanou osobou dle zák. 86/2002 Sb., v platném znění. Postupováno bude tak, aby nehrozilo překročení imisních limitů daných legislativou.

3.4 Specifické zásady pro jednotlivá sídla

Holedeč (k. ú. Holedeč)

- Rozvoj zachovává a dotváří kompaktní zastavěné území sídla.
- Je preferována regenerace v rámci zastavěného území, zejména v oblasti dřívější zemědělské výroby v severní části obce. Extenzivní rozvoj je směřován do blízkosti stávajícího centra sídla směrem západně a dále formou menších zastavitelných ploch doplňující stávající zástavbu.
- Plochy územních rezerv pro bydlení jsou vymezeny v odlehlejších polohách: směrem k železniční trati za statkem, k Holedečku a na jižním okraji Holedeče v návaznosti na zastavitelné plochy.
- Pro rozvoj rekreačního využití se vymezuje plocha pro dráhu BMX poblíž železnice v dotyku se severním okrajem Holedeče.

Holedeček (k. ú. Holedeč)

- Rozvoj zachovává a dotváří kompaktní zastavěné území sídla. Zvláště je přitom třeba respektovat dochovanou kvalitu vesnického prostředí návsi.
- Zastínění nebo jiné narušení dominanty kostela novou zástavbou není přípustné.

Veletice (k. ú. Veletice)

- Rozvoj zachovává a dotváří kompaktní zastavěné území sídla. Možnosti pro novou výstavbu představují proluky v zastavěném území. Zastavitelné plochy jsou relativně malé a jsou rozloženy do několika drobných enkláv tak, aby neznamenal zásadní změnu v charakteru a struktuře obce.
- Severozápadní okraj sídla se nachází na hraně výrazného pohledového horizontu. Nová zástavba je zde proto omezena ve prospěch zahrad a její výška i intenzita je limitována.

Stránky (k. ú. Stránky)

- Rozvoj zachovává a dotváří kompaktní zastavěné území sídla. Dostatek možností pro novou výstavbu představují proluky v zastavěném území, zastavitelné plochy proto nejsou vymezeny.

3.5 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Zastavění jednotlivých ploch je podmíněno realizací veřejně prospěšných staveb technické a dopravní infrastruktury (viz tabulka níže).

3.5.1 Plochy přestavby

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	BS1	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	VD4, VT4, VT5, VT41
15	Holedeč	BS2	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	VD4, VT4, VT5, VT41
15	Holedeč	BS3	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	VD4, VT4, VT5, VT41
Objednávka Změny č. 1, položka 16.4	Stránky	BS6	1-2 BJ	0,4793	(prostorové uspořádání: okrajová zástavba volná)	VT30

Pro následující stavby v plochách přestavby platí, že investor v územním řízení prokáže, že jeho záměr nenaruší krajinný ráz: hotely, turistické ubytovny a další obdobná zařízení, administrativa, správa, peněžnictví a pojišťovnictví, zpracovatelské a opravárenské areály, vzorkovny a pohotovostní sklady zboží

Změna využití plochy s rozdílným využitím

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	přičlenění k PO1 mateřská škola	BS

Územní plán Holedeč
Úplné znění po změně číslo 2

Číslo dle zadání	Popis záměru	Nároky na novou dopravní infrastrukturu	Nároky na novou technickou infrastrukturu	Sřety s limity využití území	Sřety s ochranou krajinného rázu	Orient. počet jednotek	Výměra [ha]	Výsledný návrh	Kód využití
schválení pořízení Změny č. 2, položka 2	přičlenění části veřejného prostranství ke stávajícímu areálu	-	-	-	-	(součást stávajícího areálu bez nových staveb)	0,0288		VSN
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		BS
schválení pořízení Změny č. 2, položka 6	změna respektující skutečné využití bývalého strážního domku u trati	-	-	nutná rektifikace ÚSES	-	(1 BJ)	0,0539	plocha BS	BS
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 z plochy PP nelesní zeleň na plochu ZPS – zemědělská v dotyku se sídly	ZPS
Holedeč p.p.č. 637/2 + p.p.č. 2563	faktický stav v době pořízení Změny č. 2	-	-	-	-	-	0,0183	převedeno z BS - bydlení smíšené do VPP - veřejná prostranství	VPP
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 máý úsek omezený liniemi hranic p.p.č. 223/27, 223/28	převedeno z BC - bydlení čisté do VPK místní komunikace a významné účelové komunikace	VPK

Územní plán Holedeč
Úplné znění po změně číslo 2

Číslo dle zadání	Popis záměru	Nároky na novou dopravní infrastrukturu	Nároky na novou technickou infrastrukturu	Sřety s limity využití území	Sřety 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	převeden z BC - bydlení čisté do VPK místní komunikace a významné účelové komunikace	VPK
Holedeč p.p.č. 2052/1	faktický stav v době pořízení Změny č. 2	-	-	-	-	-	0,2405	převeden z BC - bydlení čisté do VPK místní komunikace a významné účelové komunikace	VPK
Holedeč p.p.č. 2055/1	faktický stav v době pořízení Změny č. 2	-	-	-	-	-	0,0597	převeden z BC - bydlení čisté do VPK místní komunikace a významné účelové komunikace	VPK
Veletice p.p.č. 1512/2	faktický stav v době pořízení Změny č. 2	-	-	-	-	-	0,0028	převeden z BC - bydlení čisté do VPK místní komunikace a významné účelové komunikace	VPK

3.5.2 Zastavitelné plochy

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
5	Holedeč	BC1	10 BJ	1,9112		VT25, VT32, VT35
	Holedeč	BC2	1 BJ	0,0946	požadavek občanů	
6	Holedeč	BC3	15 BJ	2,0731		VD10, VT1, VT15, VT20
13	Holedeč	BC4	1 BJ	0,0931		
12	Holedeč	BC5	5 BJ	0,8676		
4	Holedeč	BC6	3 BJ	0,7046		VT36, VT37, VT42
4	Holedeč	BC7	1 BJ	0,3283		VT36, VT37, VT42, VD3, VT38
3	Holedeč	BC8	12 BJ	2,6639		VT8, VT9, VT37, VT42, VD3, VT38
	Holedeč	BC9	2 BJ	0,4855		
1	Holedeč	BC10	9 BJ	1,2042		
21	Veletice	BC11	3 BJ	0,4782		VT2, VT23, VT24, VT29
	Veletice	BC12	2 BJ	0,3600	požadavek občanů	VT2, VT24, VT29
21	Veletice	BC13	2 BJ	0,2317		VT2, VT23, VT24, VT29
21	Veletice	BC14	1 BJ	0,0719		VT2, VT23, VT24, VT29
21	Veletice	BC15	1 BJ	0,0757		VT2, VT23, VT24, VT29

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
Objednávka Změny č. 1, položka 16.3	Veletice	BC17	1 BJ	0,1207	Podmínka pro prostorové uspořádání: platí typ ES (viz část 6.3.3).	VT2, VT24, VT29
Objednávka Změny č. 1, položka 16.1	Holedeč	BC18	1 BJ	0,0835	OP dráhy; velikost zastavované plochy redukována na cca 40% oproti zadání z důvodů ochrany ZPF	VT13, VT46
10	Holedeč	BS4	2 BJ	0,3190		VD4, VT4, VT5, VT41
10	Holedeč	BS5	2 BJ	0,2782		VD4, VT4, VT5, VT41
8	Holedeč	VSR1		2,1899	Plocha pro prověření územní studií prověřující zejména možnosti uspořádání území a vliv na krajinný ráz. Do využitelného území umístit jen takové činnosti, které nebudou mít za následek zvýšené emise BaP a PM ₁₀ a nebudou významně navyšovat intenzity těžké nákladní dopravy na silnici III/22728 a II/227	
	Holedeč	TV1		0,0528		
23; PD pro DUR 2018	Stránky Veletice	TV2	ČOV 150 EO	0,1107		VT28, VT29
schválení pořízení Změny č. 2, položka 4	Holedeč	BC19	1 BJ	0,0835		

Část ploch, jejichž prověření požadovalo zadání, byla zahrnuta do územních rezerv.

3.6 Vymezení dalších významných ploch

3.6.1 Plochy proluk uvnitř zastavěného území

Plochy proluk uvnitř zastavěného území jsou plochy požadované zadáním nacházející se již uvnitř zastavěného území (vymezení zastavěného území viz kap. 1).

Číslo dle zadání	Katastrální území	kód využití	Orientační počet jednotek	Výměra [ha]
7	Holedeč	BS	1 BJ	0,1067
22	Veletice	BC	2 BJ	0,6423
25	Stránky	BS	1 BJ	0,1656

3.6.2 Plochy změn v nezastavěném území

Jedná se o podstatné změny využití v nezastavěném území

Číslo dle zadání	Katastrální území	Číslo a kód využití	Výměra [ha]	Poznámky a doplňující podmínky	Podmiňující veřejně prospěšné stavby nebo jiné stavby veřejných infrastruktur
20	Holedeč	DP1	0,2708		
-	Holedeč	DP2	0,5539		

Číslo dle zadání	Katastrální území	Číslo a kód využití	Výměra [ha]	Poznámky a doplňující podmínky	Podmiňující veřejně prospěšné stavby nebo jiné stavby veřejných infrastruktur
11	Holedeč	PPV1	5,8558	Pro odběry vody z Blšanky pro případnou vodní plochu platí povinnost zachovat min. limitní průtok na měrné stanici Blšanka - Stránky na úrovni 15 cm (105 l/s). Podmínkou realizace úprav měnících vodní režim je vypracování podrobnější dokumentace včetně hydrotechnického posouzení, kde by mělo být řešeno zabezpečení jak v době povodně, tak i v době nízkých stavů vody v Blšance. Pro realizaci nutno zpracovat Povodňový plán. V aktivní zóně záplavového území nebude plocha ohrazována ani oplocena.	VD7
16	Holedeč	RKS1	1,4490		VA2
18	Holedeč	PPV2	1,1704	Pro odběry vody z Blšanky pro případnou vodní plochu platí povinnost zachovat min. limitní průtok na měrné stanici Blšanka - Stránky na úrovni 15 cm (105 l/s). Podmínkou realizace úprav měnících vodní režim je vypracování podrobnější dokumentace včetně hydrotechnického posouzení, kde by mělo být řešeno zabezpečení jak v době povodně, tak i v době nízkých stavů vody v Blšance. Pro realizaci nutno zpracovat Povodňový plán. V aktivní zóně záplavového území nebude plocha ohrazována ani oplocena.	

3.7 Návrh systému sídelní zeleně

V sídlech v obci se uplatňují dva základní principy typické pro vesnická sídla:

- Prstenec zahrad, sadů a další vzrostlé zeleně na obvodu sídel – stávající zahrady jsou potvrzeny plochou „RKZ – plochy rekreace – rekreace individuální a zahrady“, popřípadě jsou rozvíjeny vymezením nových ploch RKZ (zejména Veletice) a dále návrhem zeleného pásu mezi zastavitelnými plochami a železnicí v Holedči.
- Zeleň na návších – vymezena jako plochy „VPP – plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství“.

4 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

4.1 Dopravní infrastruktura

4.1.1 Železniční doprava

Potvrzuje se systém železničních tratí, který je v řešeném území stabilizován. Územím prochází stavebně dvoukolejná neelektrifikovaná železniční trať ČD č. 124 Chomutov – Žatec – Lužná u Rakovníka. Na území obce se nacházejí železniční zastávky Holedeček, Veletice a Sádek u Žatce.

Na území obce se nenacházejí železniční vlečky a nové nejsou navrhovány.

4.1.2 Silniční doprava

Územní plán potvrzuje systém silniční dopravy na území obce Holedeč jako stabilizovaný. Nově budou budovány pouze nezbytné místní komunikace v nově vymezených zastavitelných plochách, pokud to jejich charakter a rozsah vyžadují. Navržena je úprava profilu silnice II/227 v úseku Holedeč – Holedeček tak, aby byl umožněn plnohodnotný souběh pohybu chodců a cyklistů a dále rekonstrukce a rozšíření mostu mezi Stránkami a Veleticemi (současná únosnost je omezena na 20t a šířka je pouze 4m).

Navržené příjezdové komunikace k zastavitelným plochám

- mezi plochami č. BS1 a BS2 bude vedena nová obslužná komunikace
- k navržené čistírně odpadních vod pro Stánky a Veletice bude vedena nová obslužná komunikace

Pro stanovení minimálních parametrů uličního profilu komunikací uvnitř zastavitelných ploch pro bydlení je nutné dodržet §22 vyhlášky číslo 501/2006 Sb.

Doprava v klidu

Dlouhodobé odstavování vozidel ve stávající zástavbě bude nadále řešeno na vlastním pozemku s doplňkovým parkováním v uličním prostoru v místech, kde to dovolují šířkové poměry. Odstavování vozidel v nově navržených rozvojových oblastech je řešeno zásadně na vlastním pozemku s možným umístěním doplňujících parkovacích stání pro návštěvníky v uličním prostoru.

Územní plán respektuje stávající parkoviště v Holedči před místním úřadem a v Holedečku na návsi. Návrh vymezuje dvě plochy parkovišť:

- plochu pro parkování nejvýše 20 vozidel (plocha č. DP1) v lokalitě Holedeček – Za zastávkou
- plochu pro parkování nejvýše 30 vozidel (plocha č. DP2) v lokalitě u vodárny, parkoviště bude určeno jako nástupní místo pro cykloturistiku ve směru Přírodní park Džbán

4.1.3 Pěší doprava

Jsou zachovány všechny stávající pěší tahy.

Nově jsou vymezeny následující pěší komunikace a chodníky:

- stezka pro pěší k nové rozhledně na vrchu Chlum v rámci lesního pozemku na parcele č. 291 v katastrálním území Holedeč; její trasování bude upřesněno v projektové dokumentaci s ohledem na stav lesa tak, aby došlo k co jeho nejmenšímu narušení, při realizaci bude omezeno použití mechanizace
- pěší propojení Holedeče a Holedečku v rámci rekonstrukce/úpravy silnice II/227 – propojení Holedečku a parkoviště u železniční zastávky (plocha č. DIP2) a v případě obnovy osobní dopravy v zastávce také napojení této zastávky
- pěší komunikace podél silnice ve Veleticích, minimálně ve formě bezpečnostního chodníku

- víceúčelový úsek komunikace mezi Holedečem a Stránkami, tento úsek bude zároveň sloužit jako cyklostezka a k obsluze přilehlých pozemků
- víceúčelový úsek komunikace mezi návší v Holedči a hranicí obce směrem k Měcholupům, tento úsek bude zároveň sloužit jako cyklostezka a k obsluze přilehlých pozemků

Místní komunikace se smíšeným provozem v rámci zastavitelných ploch bydlení jsou vymezeny jako zklidněné (D1).

4.1.4 Cyklistická doprava

Cyklistická doprava je vedena převážně smíšeně s motorizovanou dopravou. Vzhledem k intenzitě dopravy je tento stav ve většině území možno považovat za vyhovující a je územním plánem potvrzen, s výjimkou spojení Holedeč (střed) – Holedeček v souběhu se silnicí II/227, kde územní plán navrhuje vytvoření cyklistického spojení, dle místních podmínek řešené zčásti v rámci profilu komunikace (v sídle) a zčásti v rámci samostatného tělesa.

Územní plán dále doplňuje víceúčelové pěší a cyklistické stezky údolím Blšanky k propojení nově navrhovaného přírodního koupaliště v Holedči se Stránkami a Veleticemi a s Měcholupy a dále cyklistické propojení s Žatcem.

Nově navrhované úseky:

- cyklistické spojení Holedeč (střed) – Holedeček podél silnice II/227; dle místních podmínek řešené zčásti v rámci profilu komunikace a zčásti v rámci samostatného tělesa
- víceúčelový úsek komunikace mezi Holedečem a Stránkami, tento úsek bude zároveň sloužit jako pěší cesta a k obsluze přilehlých pozemků
- víceúčelový úsek komunikace mezi návší v Holedči a hranicí obce směrem k Měcholupům, tento úsek bude zároveň sloužit jako pěší cesta a k obsluze přilehlých pozemků
- cyklistické spojení křižovatka Veletice – Žatec v trase stávající polní cesty

4.1.5 Vodní doprava

Na území obce se nenachází ani nenavrhuje infrastruktura pro vodní dopravu.

4.1.6 Letecká doprava

Na území obce se nenachází ani nenavrhuje infrastruktura pro leteckou dopravu.

4.1.7 Dopravní zařízení

Na území obce se nenacházejí ani nenavrhují žádná dopravní zařízení.

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

Zásobování vodou

Napojení zástavby v zastavitelných plochách bude provedeno rozšířením stávající přenosové sítě do těchto území potrubím (PVC DN 100) s osazením podzemních požárních hydrantů (DN 100) po 100m. Část vody potřebná k požárnímu zásahu bude kryta také odběrem vody ze současných obnovených vodních nádrží a říčky Blšanky, k tomuto účelu budou zřízena u těchto náhradních zdrojů pevná stanoviště pro osazení mobilní čerpací techniky včetně příjezdové komunikace.

V centrální části Holedeče bude stávající větvená síť doplněna na okruhy a to propojením (potrubím PVC DN 100) v prostoru stávající ČSII splaškové kanalizace a dále v komunikacích podél parcel 479/6, 479/1 a 479/5.

Nárok zástavby v zastavitelných plochách na akumulaci vody bude pokryt akumulací nádrží upravené vody u úpravny vody v Holedči. Požární voda bude zajištěna z náhradních zdrojů (nádrže, Blšanka).

Pro lokality umístěné ve II. ochranném pásmu vodních zdrojů platí, že parkování musí být umístěno na zpevněných a vymezených plochách, tyto plochy musí být zabezpečeny tak, aby v případě náhodného úniku závadných látek nedošlo ke kontaminaci okolních nezpevněných ploch.

Náhradní krizová opatření

Pro případ výjimečných situací dodavatel vody (SČVAK) zabezpečí min 15 l . os⁻¹ . d⁻¹ pitné vody z nezávadných zdrojů, obecní úřad v Holedči min. 2 l balené vody . os⁻¹ . d⁻¹ . (teroristické ohrožení, válečný konflikt, přírodní katastrofa ...)

Odvodnění – splaškové odpadní vody

Holedeč a Holedeček

Návrh předpokládá dobudování oddílné splaškové kanalizace v Holedečku včetně napojení nových lokalit a napojení nových lokalit v Holedči. (navrženo z PVC trub DN 300 až 400)

Stávající čistírna odpadních vod bude rozšířena na kapacitu 317,56 m³.d⁻¹ : 0,15 = 1450 EO (ekvivalentních osob).

Současně s navýšením kapacity se počítá s vybudováním kalového hospodářství (vyhňovací nádrže, případně bioreaktorů a plynojemu pro akumulaci bioplynu). Kapacita kalového hospodářství by měla zahrnovat i likvidaci čerstvých biologických kalů z navrhované čistírny odpadních vod pro sídla Veletice a Stránky (viz dále). Alternativně je možné čerstvé kaly z obou čistíren odvážet a likvidovat na kalovém hospodářství centrální čistírny odpadních vod v Žatci.

Veletice a Stránky

Odvodnění bude provedeno novou oddílnou kanalizací s vybudováním splaškové tlakové větvené sítě z potrubí PE100 SDR11 RC vyústující do společné biologické kontejnerové čistírny odpadních vod pod jižním okrajem sídla Veletice na pravém břehu Blšanky (na části pozemku ppč. 1583 k.ú. Veletice).

Čerpání splašků bude zajištěno domovními čerpacími jímkami. Provoz čerpadla bude řízen hladinovým spínačem. Domovní čerpací jímky budou napojeny na elektrické rozvody odkanalizovaného objektu.

Čistírna odpadních vod bude řešena na kapacitu 150 EO (ekvivalentních osob).

Čistírna odpadních vod je navržena s krytou technologií s biologickou částí v aerobním cyklu, pásmo hygienické ochrany 50m (od souvislé bytové výstavby), bude oplocena, vybavena obslužnou příjezdovou komunikací, přípojkou vody a silovou přípojkou 0,4 kV, popřípadě přípojkou na telekomunikační síť MTO. Objekty čistírny jsou umístěny mimo záplavové území Q100 a nezasahují do transportního pásma lokálního biokoridoru územního systému ekologické stability (tvořeného říčkou Blšankou a jejím pravostranným přítokem Klučeckým potokem).

Podmínky pro území ve II. ochranném pásmu vodních zdrojů

Nově budované jímky musí být realizovány tak, aby nebylo zvýšené riziko vniknutí znečištěných vod do podzemních vod; stejnému požadavku musí vyhovovat i kanalizace, drény nebo žlaby využitě ke svodu

těchto vod. Zřízení malých domovních čistíren a vypouštění odpadních vod do podmoku je nepřijatelné.

Odvodnění – dešťové vody

Návrh koncepce odvodnění dešťových odpadních vod předpokládá odvedení zachycených vod ze stávajících povrchů veřejných komunikací a zpevněných ploch do místní vodoteče (Blšanka). Odvádění dešťových vod bude provedeno s přednostním využitím zasakování či retence. Nevsáknuté srážkové vody budou odváděny do recipientu především systémem příkopů, struh a propustků, tam, kde je to nutné, s využitím zatrubněného odtoku. V nových lokalitách je navrženo odvodnění komunikací a zpevněných ploch obdobně. Plochy parkovišť ve stávajících i nových lokalitách budou odvodněny přes lapače olejů a benzínu. Dešťové vody ze střech objektů a zpevněných povrchů na soukromých pozemcích budou vsakovány na vlastním pozemku nebo využity k zálivce.

Vodní toky a nádrže

Návrh předpokládá zachování meandrů Blšanky ve stávající stopě s pásem doprovodné zeleně s funkcí biokoridoru. Navrhuje se zřízení nádrže nad sídlem Holedeč.

V Holedči se navrhuje rekonstrukce stávající požární nádrže – obnova stěn a dna nádrže, regulovaného přítoku, vtokového a výpustního zařízení, a vybudování stanoviště obslužnou komunikací pro umístění mobilní čerpací požární techniky. Minimální užitečný objem vody v nádrži pro zásah jednoho současného požáru je 50 m³. Nádrž musí být pravidelně čistěna a udržována. V místních částech Stránky a Veletice budou na břehu Blšanky zřízena obdobná stanoviště s obslužnou komunikací pro umístění mobilní čerpací požární techniky. Voda z vodního toku bude náhradním vodním zdrojem pro požární zásah v uvedených místních částech.

Integrovaný systém hospodaření s tuhými odpady

Návrh předpokládá pokračování v postupném zavádění primárního třídění komponentů v jejich sběru, dotřídění a dalším zpracování. Především jde o ty, které mohou tvořit druhotné suroviny, (papír, sklo, plasty, textil, feromagnetické i barevné kovy) dále o nebezpečné látky, biosložky a inertní zbytek.

Počítá se se zřízením dalších sběrných stanovišť s nádobami k ukládání tříděných složek (sklo, papír, plasty). Systém bude uplatněn v plném rozsahu i v nových lokalitách. Nová stanoviště:

Holedeč	6 stanovišť
Holedeček	1 stanoviště
Veletice	2 stanoviště
<u>Stránky</u>	<u>1 stanoviště</u>
CELKEM	10 stanovišť

Shrabky budou ukládány na řízenou skládku Vrbička, zeleň bud' na kompostovou deponii (bude-li zřízena) nebo v suchém stavu spalována, využitelné části drceny pro energetické využití.

4.3.2 Energetické systémy

Návrh předpokládá postupný útlum využívání tuhých fosilních paliv pro vytápění objektů – jako důsledek snižování tepelných ztrát budov, využívání obnovitelných zdrojů a efektivního využívání elektrické energie a plynu (Holedeč a Holedeček). Totéž se předpokládá pro nové lokality, využívání plynu se předpokládá pouze v Holedči a Holedečku. Jejich urbanistické uspořádání by mělo umožňovat minimalizaci tepelných ztrát a maximalizovat solární zisky.

Zásobování elektrickou energií

V návrhu jsou využívány stávající přenosové sítě vn 22kV a nn 0,4 kV, navrženo je jejich kabelové rozšíření do nových zastavitelných lokalit. Nové transformační stanice 22/0,4 v Holedči a Holedečku jsou navrženy jako kabelové (kiosky), ve Stránkách a Veleticích jako sloupové. V souladu s Aktualizací číslo 1 PÚR a Aktualizací číslo 2 Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje se ve Změně číslo 1 Územního plánu Holedeč umístí uje koridor E 18 pro dvojité vedení VVN 400 kV TR Hradec–TR Výškov s označením KT1.

Základní odběrové charakteristiky a potřebné trafostanice pro zastavitelné plochy:

Holedeč

$P_i = 1254$ kW instalovaný v lokal.

Návrh TSN1 1 x 630 kVA kabelová

TSN2 1 x 400 kVA kabelová

$P_{\text{úč}} = P_i \cdot 0,9 = 1129$ kVA ... výkon činný

$P_{\text{soč}} = P_{\text{úč}} \cdot 0,8 = 903$ kVA ... současné odběry

Holedeček

$P_i = 20$ kW

Návrh zabezpečí výkonová rezerva stávající trafostanice 1 x 160 kVA

$P_{\text{úč}} = P_i \cdot 0,9 = 18$ kVA

$P_{\text{soč}} = P_{\text{úč}} \cdot 0,8 = 11$ kVA

Veletice

$P_i = 535$ kW

Návrh TSN 1 x 400 kVA sloupová

$P_{\text{úč}} = P_i \cdot 0,9 = 482$ kVA

$P_{\text{soč}} = P_{\text{úč}} \cdot 0,8 = 385$ kVA

Stránky

$P_i = 211$ kW

Návrh TSN 1 x 250 kVA sloupová

$P_{\text{úč}} = P_i \cdot 0,9 = 190$ kVA

$P_{\text{soč}} = P_{\text{úč}} \cdot 0,8 = 162$ kVA

Ochranná pásma navržených vedení:

Vedení nadzemní 22kV: 2x7m po obou stranách od krajních vodičů

Trafostanice 22/0,4 kV sloupová 7m všemi směry, kabelová 2m všemi směry.

Veřejné osvětlení

Veřejné osvětlení v nových lokalitách je navrženo jednostranně podél obslužných komunikací, napojeno na kabelové rozvody nízkého napětí (samostatné kabely napojené na SR síť nízkého napětí). Osvětlovací tělesa 70 W (úsporná) na 6m vysokých samostatných ocelových sloupech. V pěších a vedlejších obslužných komunikacích budou osvětlovací tělesa 50 W na ocelových sloupech výšky 4m ve vzdálenosti 35 m, resp. 40m na pěších komunikacích. Osvětlení bude ovládáno čidly, zapínání a vypínání bude dle intenzity denního světla, případně může být napojeno na automatický časový rozvrh (timing) pro letní a zimní období.

Zásobování zemním plynem

Návrh využívá stávající přenosovou středotlakou síť, nové lokality v Holedči a Holedečku jsou na tuto síť napojeny potrubím LPe v rozmezí 63 – 110 mm. Současně návrh počítá s umožněním propojení stávajících větví přenosové sítě v Holedči a vytvoření dvou okruhů v centrální části sídla. Propojení je navrženo z trub LPe 110 mm. Okruhové vedení zajistí větší provozní jistotu dodávky zemního plynu pro stávající i budoucí odběratele.

4.3.3 Přenos informací

Telekomunikační soustava

Nová zástavba v zastavitelných a přestavbových plochách bude připojena ke stávající přenosové síti místního telefonního obvodu. Připojení nové zástavby bude realizováno v nejbližším síťovém rozvaděči a síť bude ukončena v nových zastavitelných plochách.

Nová vedení jsou navržena jako podzemní kabelová, podzemní kabelová vedení jsou navržena i ve stávající zástavbě obcí pro případnou rekonstrukci systému.

Nové nároky na připojení uživatelských stanic

Holedeč	260 Pp
Holedeček	4 Pp
Veletice	35 Pp
<u>Stránky</u>	<u>14 Pp</u>
CELKEM	313 Pp

4.4 Občanské vybavení veřejné infrastruktury

Návrh územního plánu zachovává všechna stávající zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury. Plocha pro zřízení mateřské školy s možností málotřídní základní školy I. stupně je zajištěna jako veřejně prospěšná stavba. Územní plán umožňuje umístování některých zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury jako přípustné nebo podmíněčně přípustné do ploch BS a BC.

4.5 Další občanské vybavení

Územní plán předpokládá zachování stávajících zařízení dalšího občanského vybavení. Nová zařízení dalšího občanského vybavení je možné umísťovat v rámci ploch BS, BC, VR a VS při splnění regulativů dané plochy.

4.6 Veřejná prostranství

Plochy veřejných prostranství PV jsou samostatně vymezeny v případě, kdy se jedná o významný veřejný prostor pro sídlo (z hlediska pěšího pohybu, společenské role či identity sídla). Předpokládá se postupná revitalizace návesních prostorů jednotlivých sídel.

Územní plán potvrzuje následující plochy veřejných prostranství:

- náves v Holedči
- náves v Holeděčku
- náves ve Stránkách
- další menší veřejná prostranství

Územní plán vymezuje následující plochy veřejných prostranství:

- park u Blšanky v Holedči
- menší náves v severovýchodní části Stránek

5 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

5.1 Uspořádání krajiny

Uspořádání krajiny ve správním území obce Holedeč je definováno čtyřmi základními požadavky: na kvalitu životního prostředí a přírodních zdrojů, zemědělské využití území, prostupnost krajiny a na umožnění uváženého územního rozvoje sídel. Z hlediska řešení nezastavitelného území krajiny je nejvýznamnější dosažení harmonie mezi požadavky na kvalitu životního prostředí a přírodních zdrojů, prostupnosti krajiny a požadavkem na vytvoření podmínek pro rentabilní zemědělské využívání krajiny.

Vymezení zastavitelného území na současně nezastavěných plochách je založeno na skloubení dvou základních potřeb, tedy požadavkem na vnitřní funkčnost sídel a minimalizaci záborů nejkvalitnější zemědělské půdy.

V oblasti životního prostředí je cílem uspořádání krajiny zachování ekologické funkčnosti krajiny (jako prostředí pro život volně žijících živočichů a udržitelné využívání přírodních zdrojů) a uchování rázu vztahu krajiny a sídel ve smyslu §12 zák. 114/1992 Sb. Obecně jsou uplatňovány tyto zásady uspořádání krajiny:

- Zajištění prostupnosti krajiny umožněním přístupu na všechny pozemky v území z veřejné komunikace (je-li toto možné) a současné umožnění zhuštění sítě účelových a pěších komunikací v procesu pozemkových úprav.
- Plochy pro novou cestní síť jsou vytyčovány pouze v nezbytných případech.
- Stanovení struktury a způsobu využití zemědělské krajiny tak, aby ponechalo maximální flexibilitu využití území umožňující zemědělcům reagovat na potřeby trhu se zemědělskými komoditami (tj. změna kultury v rámci ZPF) a potřebami ochrany proti vodní a větrné erozi. Omezení využívání zemědělské půdy jsou minimalizována na vyloučení těch způsobů využití půdy, které by svými externalitami způsobily poškození kvality sousedních pozemků (extrémní svažitost pozemků, blízkost obytných ploch sídel).

5.2 Územní systém ekologické stability (ÚSES)

5.2.1 Základní principy řešení

Zpřesnění ÚSES v řešeném území je ovlivněno souběžným výskytem prvků regionálního ÚSES a lokálního ÚSES v území a stávajícího rozsahu ploch kostry ekologické stability území. Základní principy řešení ÚSES jsou následující:

- Plochy vymezené pro regionální ÚSES jsou s ohledem na úrodnost půd koncipované jako polyfunkční, s požadavkem na zvýšenou ekologickou citlivost hospodaření na zájmových plochách (extenzivní hospodaření).
- Regionální biokoridor maximálně využívá rozsahu současně zemědělsky nevyužívaných ploch, kde minimální stanovené šířky překračuje formou vložených lokálních biocenter. V místech, kde stávající šířka ekologicky stabilních ploch nepostačuje, je zábor stávající zemědělské půdy minimalizován při zachování základních požadavků na maximální délku přerušení při zachování průběžné minimální šířky ekologicky stabilních ploch na 15 metrů.
- Lokální ÚSES je zpřesněn na stávající ekologicky stabilní plochy. V případě neexistence stávajících ekologicky stabilních ploch pro prvky lokálního ÚSES vymezena funkční plocha PP – přírodní plochy

- nelesní zeleň. Vzhledem ke stávajícímu rázu krajiny je doporučeno biokoridory lokálního ÚSES realizovat ostrůvkovitou výsadbou dřevin kombinovanou s travnatými plochami.

- Ve výjimečných případech byly části lokálního ÚSES realizovány formou sekvence ekologicky stabilních plošek v nestabilní matrix namísto souvislého pásu při zachování maximální přípustné délky přerušení.

5.2.2 Úrovně a prvky

Nadregionální ÚSES

V řešeném území se nevyskytují žádné prvky nadregionálního ÚSES. Území je napojeno na nadregionální biokoridor Stroupeč-Šebín, nacházející se za severní hranicí řešeného území.

Regionální ÚSES

Biokoridor č. RK 1084 Stráně nad Blšankou – K 20, spojuje regionální biocentra RC 1519, Stráně nad Blšankou u Měcholup, s regionálním biocentrem RC 1801, Stekník, jehož prostřednictvím je celé území napojeno na osu nadregionálního biokoridoru Stroupeč-Šebín v údolí Ohře.

Regionální biocentrum RC 1519 sestává z lesního celku „Stráně nad Blšankou“ na jihu, odkud pokračuje do správního území Měcholup, ploch TTP a přírodní nelesní zeleně „Pod Chlumem“ a „U Nového mlýna“ ve středu a na západě území a lesním celkem „Hůrky“ na severovýchodě území, kde pokračuje do správního území Měcholup. Je vymezeno plochami lesními, plochami přírodní nelesní zeleně a plochami zemědělskými extenzivními. Současná intenzita využití Nového mlýna funkci regionálního biocentra nenarušuje, neměla by se však zvyšovat. Vymezení regionálního biocentra ÚSES RBC 1519 v dotyku se železniční tratí se upřesňuje tak, aby do plochy biokoridoru nebyl zahrnut pozemek s bývalým strážním domkem č. st. 49/2 o rozloze 539m².

Regionální biokoridor RK1084 Stráně nad Blšankou – K 20 je řešen jako sekvence lokálních biocenter (přesahujících doporučenou šířku biokoridoru) spojených koridorem dosahujícím převážně (ale nikoliv výhradně) doporučené šířky. RK je napojen na ekologicky stabilní plochy nepoživající ochranu ÚSES, ale zpravidla VKP (les). Je vymezen plochami přírodní nelesní zeleně.

Výčet prvků regionálního ÚSES:

kód	název	typ
RC 1519	Stráně nad Blšankou	smíšené
RK 1084	Stráně nad Blšankou – K 20	luh

Lokální ÚSES

Lokální ÚSES je zpravidla vymezen plochami lesními, plochami přírodní nelesní zeleně a plochami zemědělskými extenzivními. Některé biokoridory jsou vedeny po ostrůvkách přírodě blízké zeleně.

Výčet prvků lokálního ÚSES:

kód	název	typ
LC 01	Chlum	smíšený
LC 02	Na Blšance u vodárny	smíšený
LC 03	Na pískách	Suché louky
LC 04	Na Blšance – U Zlatého potoka	luh
LC 05	Na Blšance – U Veletic	luh
LC 06	Na Blšance – směr Dobříčany	luh
LC 07	Písčiny	suché louky
LC 08	Lokalita Pod lesem	les
LC 09	U lesních školek	les
LC 10	Černá hora	les
LC 11	U trať	les
LK 01	Na Sekyře	ekoton
LK 02	Cvičiště Pereč	ekoton
LK 03	Klučecký potok	luh
LK 04	Lesem u vodárny	ekoton
LK 05	Okraj lesa Bukovina Č. hora	ekoton

kód	název	typ
LK 06	V polích směr Kluček	ekoton
LK 07	Lesem od žst. Sádek k Tasovu	les
LK 08	V polích směr Chlum	les
LK 09	Lesem u Holého vrchu	les

5.3 Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny pro zemědělské využívání nevykazuje zásadní poruchy. Prostupnost krajiny pro zemědělskou výrobu je zajištěna současně stabilizací stávajících polních cest na jednoznačně vymezených parcelách a umožněním realizace polních v rámci definice funkčního využití ploch.

Prostupnost krajiny pro volně žijící živočichy je zabezpečena jednak stabilizací a zpřesněním ploch místního a regionálního ÚSES, jednak územní stabilizací ekologicky stabilnějších kultur (les, nelesní zeleň, pastviny a trvalé travní porosty, extenzivní sady a zahrady).

Prostupnost krajiny pro pěší a cyklisty je řešena v kapitole 4.

5.4 Ochrana zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkce lesa

Plošná ochrana zemědělského půdního fondu byla zohledněna při vymezení zastavitelných ploch a ploch územních rezerv.

Protierozní ochrana půdy je zabezpečena dvěma základními způsoby:

- V extrémně svažitéch plochách a plochách v aktivní záplavové zóně vodních toků je omezeno povolené funkční využití pozemků na kultury omezující erodovatelnost půd (trvalé travní porosty, sady a vinice se zatravněným meziřadím).
- Na ostatních zemědělských plochách je regulativy umožněna realizace technických protierozních opatření.

5.5 Opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny

Podpora zvyšování ekologické stability zájmového území je založena na dvou základních principech:

- Zájmové území jako celek má poměrně vysoké zastoupení ekologicky relativně stabilních ploch, a to zejména v lesnaté severní části území na svazích údolí Zlatého potoka a Blšanky. V těchto územích je podpora ekologické stability území založena na zachování stávajících kultur a zlepšování druhové skladby porostů.
- Na plošinách na západě a východě území a v údolní nivě byly vymezeny nové plochy pro rozvoj ekologicky stabilizujících prvků.

5.6 Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění

V obci se nenacházejí.

5.7 Poddolovaná a jinak narušená území

V obci se nenacházejí poddolovaná území. Sesuvná území jsou uvedena v odůvodnění tohoto územního plánu.

6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

6.1 Užívané pojmy a obecné zásady

6.1.1 Definice pojmů

Pro popis využití ploch s rozdílným způsobem využití územní plán definuje následující pojmy takto:

- **Hlavní využití** – převažující účel využití (funkce), pro který je daná plocha přímo určena.
- **Přípustné využití** – další využití, které jsou v dané ploše vhodné pro doplnění hlavního využití a proto je jejich umístování možné.
- **Podmíněně přípustné využití** – využití, jejichž vhodnost v konkrétní situaci posoudí stavební úřad. V případě souhlasu se v územním rozhodnutí či stavebním povolením mohou stanovit doplňkové omezující podmínky využití tak, aby schvalované využití svým provozem neomezovalo (hlukem, exhalacemi, vyvolanými dopravními nároky) či nerušilo přípustné využití a zejména hlavní využití dané plochy; využití, které nejsou v popisu dané plochy uvedeny, jsou považovány za podmíněně přípustné.
- **Nepřípustné využití** – funkce, které jsou považovány za nepřípustné a nesmí být povoleno jejich umístování na vymezenou funkční plochu. Pokud je v nepřípustném využití uvedená funkce s dodatkem „s výjimkou výše uvedených“, je chápána jako nepřípustná kromě specifických podob uvedených v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném využití téže funkční plochy.

Další popisné pojmy územní plán definuje takto:

- **Doplňková funkce** – využití sloužící jako provozně doplňující hlavní nebo přípustné využití. Není přípustné, aby svým významem přesahovala danou plochu s rozdílným způsobem využití.
- **Nerušící** – nerušící využití (např. výroba, služby) znamená, že exhalacemi, prachem, hlukem a generovanou potřebou nákladní i osobní dopravy neomezuje hlavní a přípustné využití v sousedních plochách. Platí, že podmínky musí vyhovovat již na hranici se sousední plochou.

Pro stanovení podmínek využití funkčních ploch a podmínek jejich prostorového uspořádání územní plán definuje následující pojmy takto:

- **Podlažnost** – maximální počet nadzemních podlaží, uvádí se celým číslem. Pokud se počet nadzemních podlaží v různých částech stavby liší, uvádí se vždy největší počet nadzemních podlaží dosažený v jednom místě stavby při přilehlé veřejné komunikaci. Zvláště za znaménkem „+“ je uváděna maximální podlažnost podkroví.
- **Nadzemní podlaží (NP)** – podlaží, která nemají úroveň horního líce podlahy v průměru níže než 0,80 m pod úroveň okolního neupraveného terénu ve styku s lícem budovy. Pro výpočet průměru se uvažují místa ve čtyřech reprezentativních rozích posuzovaného podlaží.
- **Podkroví** – využívaný prostor pod šikmou střechou o sklonu minimálně 30° o světlé výšce nejméně 1,70 m alespoň v jednom místě.

- **Halový objekt** – objekt s konstrukční výškou alespoň jednoho podlaží větší než 3,8m.
- **Pozemek** – stavební pozemek, tj. zastavěné plochy a nádvoří, jakož i eventuální přiléhající další pozemky tvořené pozemkovými parcelami, které s nimi provozně souvisejí, prostorově na něj navazují a jsou s ním užívány jako jeden celek.
- **Koeficient zastavěné plochy (KZP)** – vyjadřuje intenzitu využití pozemků v plochách poměrem zastavěných ploch všech nadzemních staveb na pozemku k výměře pozemku.
- **Koeficient vsakování (KV)** – podíl nezpevněných ploch umožňujících vsakování dešťové vody na pozemku k výměře tohoto pozemku.

6.1.2 Obecné zásady

- Veškeré údaje se vztahují, není-li uvedeno jinak, ke všem pozemkům v dané ploše.
- Pro plochy určené územním plánem pro veřejně prospěšné stavby nemůže být povoleno trvalé využití odlišné od využití uvedeného v části 7, resp. 8.
- Při jakékoliv změně funkčního využití nebo změně stavby podléhající stavebnímu řízení se musí vyhovět podmínkám využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínkám jejich prostorového uspořádání podle zařazení příslušného pozemku do plochy v Hlavním výkresu.

6.2 Podmínky pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití

Územní plán stanovuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití dle Přílohy č. 7 k vyhlášce 500/2006 Sb., I. Obsah územního plánu, odst. 1, písm. f. pro jednotlivé plochy.

Postup pro rozhodování o podmíněně přípustném využití

Při rozhodování o vhodnosti podmíněně přípustného využití v plochách s rozdílným způsobem využití stavební úřad zejména přihlédne k následujícím kritériím:

- specifické podmínky dotčeného pozemku nebo dotčených pozemků, stavby nebo staveb na nich;
- vliv posuzovaného záměru na okolí, zejména pak na dosahování kvality hlavního využití na okolních pozemcích, a to i s přihlédnutím ke kumulativnímu efektu využití většího počtu pozemků, jejichž využití v dané ploše s rozdílným způsobem využití je kategorizováno jako podmíněně přípustné.

V případech, kdy je ve vymezení podmíněně přípustného využití pro konkrétní plochu s rozdílným způsobem využití stanovena konkrétní podmínka pro rozhodování stavebního úřadu, platí jak tato podmínka, tak i výše uvedené kritéria pro rozhodování o vhodnosti využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Seznam ploch s rozdílným způsobem využití a zkratk, kterými jsou označovány

- BC – plochy bydlení – bydlení čisté
- BS – plochy smíšené obytné – bydlení smíšené
- RKZ – plochy rekreace – rekreace individuální a zahrady
- RKS – plochy rekreace – tělovýchova a sport
- VSR – plochy výroby a skladování – výroba a skladování
- VSN – plochy výroby a skladování – nerušící výroba a služby
- TV – plochy technické infrastruktury – technická infrastruktura
- DS – plochy dopravní infrastruktury – silnice II. a III. třídy
- DP – plochy dopravní infrastruktury – parkoviště
- DZ – plochy dopravní infrastruktury – železnice
- VPP – plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství
- VPH – plochy veřejných prostranství – hřbitovy
- VPK – plochy veřejných prostranství – místní komunikace a významné účelové komunikace
- VHO – Plochy vodní a vodohospodářské – vodní plochy obecně

- ZPI – Plochy zemědělské – intenzivní
- ZPS – Plochy zemědělské – v dotyku se sídly
- ZPO – Plochy zemědělské – v polohách ohrožených erozí
- ZPE – Plochy zemědělské – extenzivní
- PP – Plochy přírodní – nelesní zeleň
- PPV – Plochy přírodní – s vodohospodářskou funkcí
- PS – Plochy specifické – plochy specifického využití
- L – plochy lesní – les

6.2.1 BC – plochy bydlení

Hlavní využití

- trvalé bydlení v rodinných domech volně stojících a dvojdomech

Přípustné využití

- jednotlivé kanceláře jako součást objektů s obytnou funkcí
- jednotlivé garáže a garáže v doplňkové funkci pro uživatele objektu
- drobné plochy veřejné zeleně
- dětská hřiště
- veřejná a vyhrazená zeleň
- parková a okrasná zeleň
- zklidněné místní komunikace třídy D

Podmíněně přípustné využití

- trvalé bydlení v rodinných domech řadových
- rekreační chalupy a rekreační domky
- jednotlivá zařízení pro předškolní děti klubová zařízení pro místní obyvatele
- kulturní zařízení místního významu (například knihovny a čtenářské kluby)
- zařízení pečovatelské služby, střediska osobní hygieny
- jednotlivá zařízení základní zdravotní péče (například lékařské ordinace), lékárny
- drobné venkovní veřejné plochy a zařízení pro sport a rekreaci rezidentů
- drobné maloobchodní prodejny potravin do 50 m² prodejní plochy
- maloobchodní prodejny nepotravinářské do 100 m² prodejní plochy
- klubová zařízení s denním provozem
- zařízení rychlého občerstvení (například snack bary, bufety, pizzerie) s denním provozem
- tělovýchovná (fit-centra) a relaxační zařízení místního významu
- drobný chov malých hospodářských zvířat (například slepice, králíci)
- drobné a neobtěžující nevýrobní služby a sběrný služeb kromě autoservisů – celková podlažní plocha do 60 m²
- drobné a neobtěžující řemeslnické provozovny a opravny – celková podlažní plocha do 60 m²
- izolační zeleň
- technické vybavení nezbytné pro zabezpečení funkce dané plochy (trafostanice, výměňková stanice apod.)
- manipulační, parkovací a odstavné plochy jako doplňková funkce
- lokální zařízení církví

Nepřípustné využití

- trvalé bydlení v bytových domech

- zařízení pro kulturu s výjimkou výše uvedených
- zařízení sociální péče s výjimkou výše uvedených
- soustředěná zdravotnická zařízení (obvodní zdravotní střediska)
- sportovní hřiště s výjimkou výše uvedených
- kryté sportovní haly, kužely, plavecké bazény, jízdárny apod.
- maloobchodní prodejny s výjimkou výše uvedených, obchodní domy a nákupní centra
- tržnice a soustředěný stánkový prodej,
- prodejní haly a prodej ze skladu (například stavebniny, potřeby pro zahrádkáře a kutily)
- autobazary
- komerční zařízení volného času
- restaurační a pohostinská zařízení s výjimkou výše uvedených, herny
- diskotéky
- noční kluby a erotické salóny
- ubytovací zařízení, administrativa
- správa, peněžnictví a pojišťovnictví s výjimkou výše uvedených
- policejní stanice a služebny
- sociální provozy obsluhující provozovny a areály: stravování, zdravotní péče, rehabilitace, služby zaměstnancům
- autoservisy
- nevýrobní služby a sběrný služeb s výjimkou výše uvedených
- řemeslnické provozovny a opravny a výrobní provozy s výjimkou výše uvedených
- výrobní, zpracovatelské a opravárenské areály
- vzorkovny a pohotovostní sklady zboží, sklady
- archivy a depozitáře včetně pronajimatelných
- chov hospodářských zvířat kromě výše uvedeného
- skladové stavby pro zemědělskou výrobu (např. sklady krmiva, hnojiv apod.); posklizňová úprava
- areály zemědělské výroby
- zařízení pro místní sběr separovaných složek komunálních odpadů
- zařízení komunální hygieny
- hasičské stanice
- technické vybavení s výjimkou výše uvedených
- stavební dvory a zařízení pro údržbu technických sítí a komunikací
- řadové a hromadné garáže
- manipulační a odstavné plochy pro dopravní prostředky jako samostatná funkce,
- parkovací a odstavné plochy pro veřejnost
- čerpací stanice pohonných hmot
- rekreační odpočinkové plochy s výjimkou výše uvedených, provozní a obslužné zázemí rekreačních, sportovních a odpočinkových ploch
- místní komunikace tříd A, B a C

6.2.2 BS – plochy smíšené obytné

Hlavní využití

- trvalé bydlení: v rodinných domech volně stojících a dvojdomech a v rodinných domech řadových

Přípustné využití

- lokální zařízení církví
- jednotlivé kanceláře jako součást objektů s jinou (obytnou, výrobní) funkcí
- základní školská a výchovná zařízení (jesle, mateřské a základní školy, školní družiny a kluby)
- ostatní školská a vzdělávací zařízení místního významu (např. hudební, jazykové a výtvarné školy)
- kulturní zařízení místního významu (například knihovny a čtenářské kluby)
- denní stacionáře a výcviková střediska zdravotně postižených
- jednotlivá zařízení základní zdravotní péče (například lékařské ordinace), lékárny
- drobné venkovní veřejné plochy a zařízení pro sport a rekreaci rezidentů
- drobné maloobchodní prodejny do 100 m² prodejní plochy
- klubová zařízení s denním provozem
- zařízení rychlého občerstvení (například snack bary, bufety, pizzerie) s denním provozem
- restaurační a pohostinská zařízení s denním provozem, ubytovací zařízení do 20 lůžek
- drobný chov hospodářských zvířat (malé domácí hospodářství mimo chov prasat – koně, kozy, ovce, skot do 5 ks)
- jednotlivé garáže a garáže v doplňkové funkci pro uživatele objektu
- dětská hřiště
- veřejná a vyhrazená zeleň
- parková a okrasná zeleň
- místní komunikace třídy C a D

Podmíněně přípustné využití

- trvalé bydlení v bytových domech do 6 bytových jednotek včetně
- služební byty, pohotovostní ubytování nebo bydlení majitele v nebytových domech
- rekreační chalupy a rekreační domky
- zařízení pro kulturu
- azylové domy a domovy seniorů – do 20 lůžek
- zařízení pečovatelské služby, střediska osobní hygieny
- zdravotnická zařízení místního významu (obvodní zdravotní střediska)
- sportovní hřiště s výjimkou výše uvedených
- krytá sportovní hřiště, kuželny, plavecké bazény, jízdárny apod.
- maloobchodní prodejny od 100m² do 200 m² prodejní plochy
- komerční zařízení volného času
- restaurační a pohostinská zařízení kromě heren a diskoték
- hostely, turistické ubytovny a další obdobná zařízení – do 40 lůžek
- školy v přírodě a další obdobná zařízení se stravováním pro ubytované – do 40 lůžek
- campy, autokempy nebo tábořiště pro karavany do 10 stanovišť celkem
- administrativa, správa
- peněžnictví a pojišťovnictví
- policejní stanice a služebny
- tělovýchovná (fit-centra) a relaxační zařízení
- drobné a neobtěžující nevýrobní služby a sběrné služeb s celkovou podlažní plochou do 60 m²
- drobné a neobtěžující řemeslnické provozovny a opravny včetně autoservisů – celková podlažní plocha do 60 m²

- zpracovatelské a opravárenské areály, vzorkovny a pohotovostní sklady zboží – do 450 m² celkové podlažní plochy
- sklady, archivy a depozitáře včetně pronajímatelných – do 200 m² celkové podlažní plochy,
- hasičské stanice, technické vybavení nezbytné pro zabezpečení funkce dané plochy (trafostanice, výměňková stanice apod.)
- zařízení pro místní sběr separovaných složek komunálních odpadů
- manipulační, parkovací a odstavné plochy jako doplňková funkce
- parkovací a odstavné plochy pro veřejnost
- izolační zeleň

Nepřípustné využití

- trvalé bydlení v bytových domech nad 6 bytových jednotek
- zařízení sociální péče s výjimkou výše uvedených
- sportovní areály a stadiony
- maloobchodní prodejny s výjimkou výše uvedených
- obchodní domy a nákupní centra
- tržnice a soustředěný stánkový prodej
- prodejní haly a prodej ze skladu (například stavebniny, potřeby pro zahrádkáře a kutily)
- autobazary
- herny, diskotéky, noční kluby a erotické salóny
- ubytovací zařízení s kapacitou nad 40 lůžek
- sociální provozy obsluhující provozovny a areály
- autoservisy s celkovou podlažní plochou nad 60 m²
- výrobní provozy s výjimkou výše uvedených
- výrobní, zpracovatelské a opravárenské areály
- vzorkovny a pohotovostní sklady zboží – nad 450 m² celkové podlažní plochy
- sklady, archivy a depozitáře včetně pronajímatelných – nad 200 m² celkové podlažní plochy
- skladové stavby pro zemědělskou výrobu (např. sklady krmiva, hnojiv apod.); posklizňová úprava areály zemědělské výroby včetně chovu prasat
- zařízení komunální hygieny
- technické vybavení s výjimkou výše uvedených
- stavební dvory a zařízení pro údržbu technických sítí a komunikací
- řadové a hromadné garáže
- manipulační a odstavné plochy pro dopravní prostředky jako samostatná funkce
- čerpací stanice pohonných hmot
- rekreační odpočinkové plochy s výjimkou výše uvedených, provozní a obslužné zázemí rekreačních, sportovních a odpočinkových ploch
- komunikace tříd A a B

6.2.3 RKZ – plochy rekreace – rekreace individuální a zahrady**Hlavní využití**

- užitkové a okrasné zahrady a sady, parky

Přípustné využití

- nezastavěné rekreační odpočinkové plochy
- plochy veřejné zeleně

- dětská hřiště pro předškolní děti

Podmíněně přípustné využití

- zahrádkářské přístřešky a chaty do 25 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky
- drobný chov hospodářských zvířat (malé domácí hospodářství mimo chov prasat – koně, kozy, ovce, skot do 5 ks)
- drobné venkovní veřejné plochy a zařízení pro sport a rekreaci rezidentů
- klubová zařízení bez stravovacího a občerstvovacího provozu do 25 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky
- technické vybavení nezbytné pro zabezpečení funkce dané plochy (trafostanice, výměňková stanice apod.)
- dětská hřiště pro školní mládež
- hřiště pro rekreační sport
- izolační zeleň
- místní komunikace třídy C a D

Nepřípustné využití

- jakékoli stavby s výjimkou výše uvedených
- parkovací a odstavné plochy pro veřejnost
- sklady a skladové plochy
- komunikace tříd A a B

6.2.4 RKS – plochy rekreace – pro tělovýchovu a sport

Hlavní využití

- plochy pro venkovní sport a rekreaci

Přípustné využití

- drobné venkovní veřejné plochy a zařízení pro sport a rekreaci rezidentů
- sportovní hřiště – do 2000 m² celkové zpevněné plochy
- nezastavěné rekreační odpočinkové plochy
- klubová zařízení s denním provozem
- zařízení rychlého občerstvení (například snack bary, bufety, pizzerie) s denním provozem
- drobné plochy veřejné zeleně
- dětská hřiště
- přírodní koupaliště
- veřejná a vyhrazená zeleň
- parková a okrasná zeleň
- izolační zeleň
- provozní a obslužné zázemí rekreačních, sportovních a odpočinkových ploch

Podmíněně přípustné využití

- restaurační a pohostinská zařízení s denním provozem
- klubová zařízení
- tělovýchovná (fit-centra) a relaxační zařízení
- technické vybavení nezbytné pro zabezpečení funkce dané plochy (trafostanice apod.)
- manipulační, parkovací a odstavné plochy jako doplňková funkce
- campy, autokempy nebo tábořiště pro karavany do 10 stanovišť celkem
- místní komunikace třídy C a D

Nepřípustné využití

Jakékoliv stavby a zařízení s výjimkou výše uvedených, zejména:

- plochy a stavby pro motoristické sporty
- jakékoli stavby trvalého bydlení, ubytování, výroby, obchodu a administrativy s výjimkou výše uvedených
- herny, diskotéky, noční kluby a erotické salóny
- plochy a sklady pro zemědělskou výrobu
- stavební dvory a zařízení pro údržbu technických sítí a komunikací
- řadové a hromadné garáže
- manipulační a odstavné plochy pro dopravní prostředky jako samostatná funkce
- parkovací a odstavné plochy pro veřejnost jako samostatná funkce
- čerpací stanice pohonných hmot
- komunikace tříd A a B

6.2.5 VSN – plochy výroby a skladování – nerušící výroba a služby

Hlavní využití

- plochy nerušící výroby, skladování a služeb

Přípustné využití

- služební byty, pohotovostní ubytování nebo bydlení majitele v nebytových domech
- maloobchodní prodejny do 100 m² prodejní plochy
- lékárny
- kryté sportovní haly, kuželny, plavecké bazény, jízdárny apod.
- jednotlivé kanceláře jako součást objektů s jinou (výrobní) funkcí
- policejní stanice a služebny,
- drobné a neobtěžující nevýrobní služby a sběrný služeb a autoservisy o celkové podlažní ploše do 60 m²
- neobtěžující řemeslnické provozovny a opravny
- neobtěžující výrobní provozy
- sklady, archivy a depozitáře včetně pronajimatelných
- 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)
- stanoviště pro sběr separovaných složek komunálních odpadů
- zařízení komunální hygieny
- hasičské stanice
- technické vybavení nezbytné pro zabezpečení funkce zóny (trafo, výměňková stanice apod.)
- parková a okrasná zeleň
- izolační zeleň
- místní komunikace třídy C a D

Podmíněně přípustné využití

- maloobchodní prodejny od 100 m² 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

Nepřípustné využití

- trvalé bydlení s výjimkou výše uvedených
- kulturní zařízení
- sociální zařízení
- maloobchodní prodejny nad 200 m² prodejní plochy
- prodejní haly a prodej ze skladu (například stavebniny, potřeby pro zahrádkáře a kutily)
- autobazary
- čerpací stanice pohonných hmot
- herny, diskotéky, noční kluby a erotické salóny
- okolí rušící řemeslnické provozovny a opravny
- okolí obtěžující výrobní provozy
- rušící živočišná výroba a chov prasat
- komunikace tříd A a B

6.2.6 VSR – plochy výroby a skladování – obecně

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
- hasičské stanice
- technické vybavení nezbytné pro zabezpečení funkce zóny (trafostanice, výměňková 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

6.2.7 TV – plochy technické infrastruktury – technická infrastruktura

Hlavní využití

- plochy a objekty technické infrastruktury

Přípustné využití

- služební byty, pohotovostní ubytování
- jednotlivé kanceláře jako součást objektů s funkcí technické infrastruktury
- technické vybavení
- stavební dvory a zařízení pro údržbu technických sítí a komunikací
- objekty a zařízení pro údržbu a ochranu v areálech, jednotlivé garáže a garáže v doplňkové funkci pro uživatele objektu
- manipulační, parkovací a odstavné plochy jako doplňková funkce
- izolační zeleň
- místní komunikace třídy C a D

Podmíněně přípustné využití

- stanoviště pro místní sběr separovaných složek komunálních odpadů (sklo, papír, plasty)
- zařízení komunální hygieny

Nepřípustné využití

- trvalé bydlení s výjimkou výše uvedeného
- ubytovací a restaurační zařízení
- sportovní a rekreační zařízení
- kulturní zařízení
- sociální zařízení

- obchodní zařízení
- administrativa s výjimkou výše uvedených

6.2.8 DS – plochy dopravní infrastruktury – silnice II. a III. třídy

Hlavní využití

- silniční pozemky silnic I., II. a III. třídy a místních komunikací I. a II. třídy a rovněž místních komunikací III. třídy pokud nejsou zahrnuty do jiných ploch – bez přesné fixace trasy pozemní komunikace

Přípustné využití

- navazující pěší a cyklistické komunikace
- pozemky doprovodných ploch, staveb a zařízení navazující na užívání, provoz a údržbu silnic,
- autobusové zastávky
- související technická infrastruktura
- veřejná a vyhrazená zeleň
- doprovodná parková a okrasná zeleň
- izolační zeleň

Podmíněně přípustné využití

- monofunkční odstavné a parkovací plochy
- areály údržby pozemních komunikací
- čerpací stanice pohonných hmot včetně prodejního a skladového zázemí

Nepřípustné využití

- stavby nesouvisející s provozem silničních komunikací

6.2.9 DP – plochy dopravní infrastruktury – parkoviště

Hlavní využití

- parkoviště s kapacitou do 30 parkovacích míst

Přípustné využití

- Navazující pěší a cyklistické komunikace
- pozemky doprovodných ploch, staveb a zařízení navazující na užívání parkoviště, autobusové zastávky
- související technická infrastruktura
- veřejná a vyhrazená zeleň
- parková a okrasná zeleň
- izolační zeleň

Podmíněně přípustné využití

- parkoviště s kapacitou od 30 do 40 parkovacích míst

Nepřípustné využití

- stavby nesouvisející s provozem silničních komunikací, parkoviště s kapacitou nad 40 parkovacích míst

6.2.10 DZ – plochy dopravní infrastruktury – železniční

Hlavní využití

- zařízení a stavby železniční infrastruktury

Přípustné využití

- cesty určené k pohybu drážních vozidel a obvod dráhy, včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejí, stanic, zastávek, nástupišť a přístupových cest, provozních budov, železničních dep, opraven, správních budov a dalších staveb, které rozšiřují, doplňují nebo zabezpečují dráhu
- parkovací plochy
- účelové komunikace
- související technická infrastruktura
- doprovodná parková a okrasná zeleň
- izolační zeleň

Podmíněně přípustné využití

- ubytovací a administrativní zázemí pro zaměstnance – lze zřizovat a provozovat jen se souhlasem drážního správního úřadu

Nepřípustné využití

- stavby a plochy nesouvisející s provozem železnice či nesloužící cestujícím

6.2.11 VPP – plochy veřejných prostranství

Hlavní využití

- pozemky veřejných prostranství – náměstí, návsi

Přípustné využití

- zpevněné plochy pro shromažďování občanů s možností různých občasných aktivit
- dětská hřiště
- drobné venkovní veřejné plochy a zařízení pro sport a rekreaci rezidentů
- drobné vodní plochy
- pěší komunikace
- místní a účelové komunikace, s možností příležitostného parkování
- drobný mobiliář, drobné sakrální stavby, altány a přístřešky (do 25 m² zastavěné plochy a 5 m výšky) mimo aktivní zónu záplavového území Q₁₀₀
- trasy a stavby veřejné technické infrastruktury
- cyklostezky, cyklotrasy
- autobusové zastávky
- veřejná zeleň
- parková a okrasná zeleň
- izolační zeleň

Podmíněně přípustné využití

- stanoviště pro místní sběr separovaných složek komunálních odpadů (sklo, papír, plasty)
- altány a přístřešky (od 25 m² do 100 m² zastavěné plochy a 5 m výšky) mimo aktivní zónu záplavového území Q₁₀₀

Nepřípustné využití

- další plochy a stavby mimo výše uvedené

6.2.12 VPH – plochy veřejných prostranství – hřbitovy

Hlavní využití

- pozemky staveb a ploch pro veřejné pohřebiště

Přípustné využití

- parková a okrasná zeleň

Podmíněně přípustné využití

- účelové komunikace
- trasy a stavby veřejné technické infrastruktury nezbytné pro zabezpečení funkce hřbitova
- manipulační, parkovací a odstavné plochy v nezbytně nutném rozsahu jako doplňková funkce

Nepřípustné využití

- stavby a plochy přímo nesouvisející s provozem hřbitova, stavby a zařízení v rozporu s pietní funkcí hřbitova
- veřejné pozemní komunikace kromě přístupu na hřbitov

6.2.13 VPK – plochy veřejných prostranství – místní komunikace a významné účelové komunikace

Hlavní využití

- plochy místních komunikací a účelových komunikací potřebných pro prostupnost krajiny

Přípustné využití

- silniční komunikace
- polní cesty
- cyklostezky
- pěší cesty
- vegetační doprovod cest

Podmíněně přípustné využití

- odstavné a parkovací plochy
- autobusové zastávky
- stanoviště pro místní sběr separovaných složek komunálních odpadů (sklo, papír, plasty)

Nepřípustné využití

- stavby přímo nesouvisející s provozem komunikací

6.2.14 VHO – plochy vodní a vodohospodářské - obecně

Hlavní využití

- plochy zahrnující pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití

Přípustné využití

- vodní plochy, vodní toky
- plochy doprovodné a nelesní zeleně
- technické vodohospodářské stavby
- vodohospodářská opatření
- protipovodňová opatření
- vodní díla
- plochy územního systému ekologické stability zahrnující vodní plochy anebo vodní toky

Podmíněně přípustné využití

- trasy / přechody vedení technické infrastruktury (elektrická vedení, zásobování vodou, kanalizační vedení, plynovody a produktovody, optické a telekomunikační kabely)
- účelové komunikace
- cyklistické a pěší cesty
- manipulační, parkovací a odstavné plochy v nezbytném rozsahu jako doplňková funkce

Nepřípustné využití

- umístování staveb a zařízení s výjimkou výše uvedených

6.2.15 ZPI – plochy zemědělské - intenzivní

Hlavní využití

- plochy sloužící primární zemědělské produkci jako orná půda anebo chmelnice

Přípustné využití

- orná půda
- chmelnice
- louky a pastviny
- sady a zahrady
- meliorační a protierozní opatření

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

- umístování staveb a zařízení s výjimkou výše uvedených

6.2.16 ZPS – plochy zemědělské – v dotyku se sídly

Hlavní využití

- plochy sloužící primární zemědělské produkci respektující omezení související se sousedství s obydlenými plochami

Přípustné využití

- orná půda
- louky a pastviny
- sady a zahrady
- meliorační a protierozní opatření

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

- chmelnice
- umístování staveb a zařízení s výjimkou výše uvedených

6.2.17 ZPO – plochy zemědělské – 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

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

6.2.18 ZPE – plochy zemědělské – extenzivní

Hlavní využití

- Plochy luk a pastvin

Přípustné využití

- intenzivní louky a pastviny
- extenzivní trávníky
- meliorační a protierozní opatření

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
- sady
- vinice
- chmelnice

- umístování staveb a zařízení s výjimkou výše uvedených

6.2.19 PP – Plochy přírodní – nelesní zeleň

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

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

6.2.20 PPV – plochy přírodní – s vodohospodářskou funkcí

Hlavní využití

- vodní díla, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi, nebo která jinak souvisejí s vodním tokem, stavby pro jímání vod v území se zpřísněnou ochranou životního prostředí, jimiž se zvyšuje kvalita povrchových vod a ekologická hodnota a retenční schopnost údolních niv

Přípustné využití

- vodní plochy, vodní toky
- stavby a zařízení souvisejících s provozem vodní plochy
- plochy přírodě blízké doprovodné nelesní zeleně
- technické vodohospodářské stavby
- stavby a zařízení vodohospodářských opatření zlepšující odtokové poměry
- stavby a zařízení protipovodňových opatření
- vodní díla pro akumulaci povrchových vod
- stavby pro územní systém ekologické stability zahrnující vodní plochy anebo vodní toky

Podmíněně přípustné využití

- trasy / přechody vedení technické infrastruktury (elektrická vedení, zásobování vodou, kanalizační vedení, plynovody a produktovody, optické a telekomunikační kabely)
- účelové komunikace
- cyklistické a pěší cesty
- manipulační, parkovací a odstavné plochy v nezbytném rozsahu jako doplňková funkce

Nepřípustné využití

- umístování staveb a zařízení s výjimkou výše uvedených

6.2.21 PS – plochy specifické – plochy specifického využití

Hlavní využití

- plochy luk využívané k výcviku

Přípustné využití

- intenzivní louky a pastviny, extenzivní trávníky
- meliorační a protierozní opatření
- účelové komunikace, polní cesty
- dočasné stavby pro výcvik armády

Podmíněně přípustné využití

- stavby a zařízení bezprostředně související se zemědělskou produkcí (seníky, hnojiště)
- přírodní nelesní zeleň
- vodohospodářská a protipovodňová zařízení

Nepřípustné využití

- umístování staveb a zařízení s výjimkou výše uvedených

6.2.22 L – plochy lesní – les

Hlavní využití

- plochy určené k plnění funkce lesa

Přípustné využití

- lesy
- účelové objekty a zařízení lesního hospodářství
- účelové komunikace sloužící hospodaření v lese
- pěší cesty, cyklostezky
- vodohospodářská a protipovodňová zařízení

Podmíněně přípustné využití

- stavby a zařízení bezprostředně související s produkční funkcí lesa
- dočasné stavby pro měkkou turistiku (informační tabule, přístřešky, odpočívadla, vyhlídkové plošiny apod.)
- rozhledny (vyhlídkové věže); projektová dokumentace k výstavbě rozhledny bude projednána s Vojenskou ubytovací a stavební správou Praha.

Nepřípustné využití

- umístování staveb a zařízení s výjimkou výše uvedených

6.3 Podmínky pro prostorové uspořádání

V území byly vymezeny typy rozdílného prostorového uspořádání zajišťující ochranu rázu obce a regulaci intenzity zástavby.

Seznam typů rozdílného prostorového uspořádání a zkratk, kterými jsou označovány

- JS – jádra sídel
- OS – okrajová zástavba volná

- ES – zástavba v exponované poloze volná
- AS – areálová zástavba
- SS – sportoviště

6.3.1 JS – jádra sídel

Podlažnost: 2+2

Maximální výška hlavní římsy u halových objektů: 8m

Maximální výška objektu v případě halových objektů: 10m

KZP: není stanoven

KV: 0,3 – závazný pouze v plochách přestavby a pro stavby na nově (po vydání územního plánu) sloučených pozemcích

Struktura zástavby na pozemcích sousedících s významným veřejným prostranstvím odpovídá typické struktuře v dané lokalitě (např. na návších objekty stojící na uliční čáře se štítovou orientací k návěsním prostorům)

6.3.2 OS – okrajová zástavba volná

Podlažnost: 2+1

Maximální výška hlavní římsy v případě halových objektů: 6m

Maximální výška objektu u halových objektů: 8m

KZP: není stanoven

KV: 0,5 pro pozemky větší než 900m², 0,4 pro pozemky od 450 m² do 700m², 0,3 pro pozemky menší než 450m²

6.3.3 ES – zástavba v exponované poloze volná

Podlažnost: 1+1

Maximální výška hlavní římsy v případě halových objektů: 4m

Maximální výška objektu u halových objektů: 6,5m

KZP: 0,2

KV: 0,6 pro pozemky větší než 900m², 0,45 pro pozemky od 450 m² do 700m², 0,35 pro pozemky menší než 450m²

6.3.4 AS – areálová zástavba

Podlažnost: 2+2

Maximální výška hlavní římsy v případě halových objektů: 8m

Maximální výška objektu u halových objektů: 10m

KZP: 0,4

KV: 0,4

6.3.5 SS – sportoviště

Podlažnost: 1+1

Maximální výška hlavní římsy v případě halových objektů: 4m

Maximální výška objektu u halových objektů: 5m

KZP: 0,01

6.3.6 Přiřazení typů rozdílného prostorového uspořádání k plochám s rozdílným způsobem využití

Pro plochy s rozdílným způsobem využití platí následující typy rozdílného prostorového uspořádání:

Územní plán Holedeč
Úplné znění po změně číslo 2

kód a název plochy s rozdílným způsobem využití	kód a název přiřazeného typu rozdílného prostorového uspořádání
BC – plochy bydlení – bydlení čisté	JS – jádra sídel
BS – plochy smíšené obytné – bydlení smíšené	OS – okrajová zástavba volná
RKS – plochy rekreace – tělovýchova a sport	SS – sportoviště
VSR – plochy výroby a skladování – výroba a skladování	AS – areálová zástavba
VSN – plochy výroby a skladování – nerušící výroba a služby	AS – areálová zástavba

Typ ES – zástavba v exponované poloze volná se vyskytuje mimo výše uvedenou vazbu.

7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

7.1 Veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění

Označení VPS	popis VPS	k. ú	pozemky	vyvlastnění pro
VD1	cyklostezka Holedeč –Měcholupy	Holedeč	207/2, 203, 1753,	Obec Holedeč
VD2	stezka pro pěší a cyklisty k přírodnímu koupališti	Holedeč	1707, 971/1, 943/1, 943/3, 938/2, 937/3, 788, 1717	Obec Holedeč
VD3	dopravní napojení zastavěné a zastavitelné plochy „Pod chlumem“	Holedeč	1745/3	Obec Holedeč
VD4	obslužná komunikace	Holedeč	479/9, 497/23, 479/1,478/2, 478/12, 478/9, 480/8, 479/21	Obec Holedeč
VD5	stezka pro pěší a cyklisty Holedeč-Žatec	Holedeč	631/5,631/2,1488/3,1488/2,1488/1,1487,	Obec Holedeč
VD6	stezka pro pěší a cyklisty k přírodnímu koupališti ze Stránek	Holedeč	1789/6, 1789/5, 1789/4, 795/1, 1716/1, 837/1, 849/1, 847	Obec Holedeč
		Stránky	488/3, 488/1, 497/29, 497/35, 497/53, 497/52	Obec Holedeč
VD7	parkoviště přírodního koupaliště	Holedeč	1717, 1707, 982/2, 982/1, 1705, 1685/7,	Obec Holedeč
VD8	rozšíření mostu	Stránky	654/2	Ústecký kraj
VD9	úprava profilu komunikace pro chodce a cyklisty v samostatných pruzích/stezkách	Holedeč	486, 1734/2, 1734/4, 705/3, 1727/12, 1734/3, 481/1, 480/10, 684/6, 684/12, 691/1, 480/8, 673/1, 480/1	Obec Holedeč
VD10	napojení plochy BC3	Holedeč	1127/27,1191/1,986/2	Obec Holedeč
VD11	napojení lesa na vrchu Chlum z jihovýchodního směru	Holedeč	323/1,261/4,326/1	Obec Holedeč
VT02	ČOV Veletice	Veletice	1583 (část)	Obec Holedeč
VT03	trafostanice a kabelové vedení NN Holedeč	Holedeč	478/9,478/3,478/1,480/3,1734/2,1734/4,1746/2, 1734/5,1754/1,1750,1789/1,1686/5, 520,1686/1, 1197/5	Obec Holedeč
VT21	rozšíření ČOV Holedeč	Holedeč	1789/7, 1789/10, 1789/11, st. 237, 673/9, 673/4	Obec Holedeč
VT24	oddílná splašková kanalizace	Veletice	1269/4, 1459/1, 1494/3, 1528, 1545, 1847, st. 46/1, 1466, 1569, 1601, 1479/3, 1533/1, 1465/1, 1458/1, 1461/1, 1461/5, 1493/5, 1462/1, 1494/1, 95/2, 1464/1, 1458/3	Obec Holedeč
VT25	vodovod	Holedeč	1686/1,1192/1,1220/1	Obec Holedeč
VT26	el. rozvody kabelové	Veletice	1098,1464/1,1493/2,1458/1, 1495/1,1495/5,216,217/1,261	Obec Holedeč
VT28	tlaková stoka Stránky - ČOV	Stránky	693, 745, 1587	Obec Holedeč
		Veletice	1583, 1587, 207, 1458/3, 1844, 1845, 1552, 1553, 1560, 1551, 1533/1, 1582, 1585, 1587	
		Stránky	618/3, 809, 677, 679, 627/1, 617/1, 869, 694, 693, 624, 41/2, 24/4, 671, 625, 650/1, 699, 24/1, 679	
VT29	tlaková stoka Veletice - ČOV	Veletice	1458/3, 3/2, 3/1, 207, 179/1, 179/6, 203/1, 203/4, 1495/25, 1495/1, 1495/24, 228/2, 233/1, 1468, 245 1583, 1587, 207, 1458/3, 1844,	Obec Holedeč

Označení VPS	popis VPS	k. ú	pozemky	vyvlastnění pro
			1845, 1552, 1553, 1560, 1551, 1533/1, 1582, 1585, 1587	
VT30	oddílná splašková kanalizace Stránky	Holedeč	1686/1,1192/1,1220/1	Obec Holedeč
VT32	splašková kanalizace	Holedeč	1686/1,1192/1,1220/1	Obec Holedeč
VT33	el. rozvody kabelové	Holedeč	1686/1,1192/1,1220/1	Obec Holedeč
VT34	plyn	Holedeč	1686/1,1192/1,1220/1	Obec Holedeč
VT35	el. rozvody kabelové	Holedeč	1686/1,1192/1,1220/1	Obec Holedeč
VT39	el. rozvody kabelové	Holedeč	1737, 479/9, 479/23, 479/1, 478/2, 478/12, 478/10,479/21, 478/9	Obec Holedeč
VT41	el. rozvody kabelové	Holedeč	673/1	Obec Holedeč
VT42	el. rozvody kabelové	Holedeč	1753,1745/3,1746/5	Obec Holedeč
VT43	el. rozvody – nadzemní přeložka	Holedeč	673/1	Obec Holedeč
VKT1	koridor pro dvojité vedení VVN 400kV, v úseku TR Hradec – TR Výškov	Holedeč	koridor o šíři 300 m	ČEPS

7.2 Veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění

Označení VPS	popis VPS	k. ú	pozemky	vyvlastnění pro
VU1	LK 01	Holedeč	369/3, 369/2, 369/1, 417/1, 422	ČR
VU2	LK5 – doplnění	Holedeč	1553, 1575/7, 1568	ČR
VU3	LK6	Holedeč	1000/1	ČR
		Stránky	529/1, 567/9	ČR
VU4	LK8	Holedeč	1674/16, 1674/23	ČR
VU5	doplnění RK1084 část u VKP	Holedeč	788, 769	ČR
VU6	doplnění RK1084 část střed	Stránky	372/1, 372/8, 191/1, 191/2, 185/6, 185/11, 654/11, 170/5, 654/14, 118, 115, 105/4, 654/16, 661, 105/1, 654/15	ČR
VU7	doplnění RK1084 část sever	Veletice	684/13, 684/10, 684/9, 816/1,	ČR
VU8	LC2 (zároveň fungující jako posílení RK1084)	Holedeč	1135/4, 1135/1, 1132/7, 1132/8, 1132/9, 1132/10, 1132/11, 1132/3	ČR
VU9	doplnění LC4	Stránky	410	ČR
VU10	doplnění RK1084	Veletice	922/28,922/22,922/26,885,92/2	ČR
VU11	LC5	Veletice	267/2,217/1,663/2,663/1,217/2,261	ČR

7.3 Plochy pro asanaci s možností vyvlastnění

Označení VPS	popis VPS	k. ú	pozemky	vyvlastnění pro
VA1	asanace divoké skládky u česačky ve Veleticích	Veletice	684/8, 684/6, 692, 684/12	Obec Holedeč
VA2	asanace úložiště suti Holedeč	Holedeč	358, 374	Obec Holedeč

7.4 Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

Nejsou vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby ani opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

7.5 Stavby veřejných infrastruktur podmiňující využití zastavitelných ploch

Označení	popis veřejné infrastruktury	k. ú	pozemky
VT01	vodovod	Holedeč	1127/27,1191/1,986/2
VT02	ČOV Veletice	Stránky	245

Územní plán Holedeč
Úplné znění po změně číslo 2

Označení	popis veřejné infrastruktury	k. ú	pozemky
VT04	vodovod	Holedeč	345/1, 1737, 479/9, 479/23, 479/1, 478/2, 478/12, 478/9, 478/10, 479/21, 480/8, 1734/2, 673/1
VT05	oddílná splašková kanalizace	Holedeč	345/1, 1737, 479/9, 479/23, 479/1, 478/2, 478/12, 478/10, 479/21, 478/9, 480/8, 1734/2, 673/1
VT06	oddílná dešťová kanalizace	Holedeč	1734/2, 480/5, 478/5, 479/16, st. 180/2, 479/15, 1734/4, 1734/5, 1751/1, 1746/2, 1746/8, 1746/5, 1745/3, 1753 1737, 1748/1, 1746/8, 1740/1
VT07	větev oddílné dešťové kanalizace	Holedeč	1738, 1734/3
VT08	vodovod	Holedeč	1737, 1748/1, 1746/8, 1740/1
VT09	oddílná splašková kanalizace	Holedeč	1737, 1748/1, 1746/8, 1740/1
VT10	dešťová kanalizace	Holedeč	1737, 1748/1, 1746/8, 1740/1
VT11	plyn	Holedeč	1737, 1748/1, 1746/8, 1740/1
VT12	plyn	Holedeč	1746/1, 1734/4, 1734/5,
VT13	plyn	Holedeč	1734/2
VT14	oddílná dešťová kanalizace	Holedeč	22/2, 1685/7
VT15	oddílná dešťová kanalizace	Holedeč	1704, 1685/6
VT16	oddílná splašková kanalizace	Holedeč	1704, 1781, 1783, 1782/3, 1130, 1782/1, 1144/6, 1144/1
VT17	vodovod	Holedeč	1704, 1781, 1783, 1782/3, 1130, 1782/1, 1144/6, 1144/1
VT18	plyn	Holedeč	1127/6, 1789/1, 1750, 1751/1
VT19	oddílná dešťová kanalizace	Holedeč	1127/6, 1686/1, 1686/5
VT20	plyn	Holedeč	1127/27, 1191/1, 986/2
VT22	oddílná dešťová kanalizace Veletice	Veletice	1463/1, 1462/1, 1464/1, 1493/2, 1458/1, 1494/2, 179/2, 179/3, 170/1, 168/2, 1458/3, 1479/3
VT23	vodovod	Veletice	1463/1
VT31	dešťová kanalizace	Stránky	650/1, 24/1
VT36	plyn	Holedeč	1753
VT37	splašková kanalizace	Holedeč	1753
VT38	vodovod	Holedeč	1745/3
VT40	Plyn	Holedeč	1737, 479/9, 479/23, 479/1, 478/2, 478/12, 478/10, 479/21, 478/9, 480/8, 1734/2, 673/1
VT44	splašková kanalizace	Holedeč	1127/27, 1119/1
VT45	vodovod	Holedeč	1753
VT46	splašková kanalizace	Holedeč	1734/2

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
PO1	plocha pro mateřskou školu s možností prvního stupně základní školy	Holedeč	478/6, 44/1, 479/2

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

Územní plán vymezuje následující plochy územních rezerv:

Číslo dle zadání	Název lokality	Katastrální území	Navrhované využití	Orientační počet jednotek	Výměra [ha]	Poznámka
2	K cihelně	Holedeč	BC - rezerva	12 BJ	2,6247	
6	U Vodárny	Holedeč	BC - rezerva	7 BJ	1,4501	Část plochy dle zadání
10	Za statkem	Holedeč	BC - rezerva	25 BJ	3,5646	Část plochy dle zadání
19	Pod zastávkou	Holedeč	BC - rezerva	3 BJ	0,8925	
21	Nad Veleticemi	Veletice	BC - rezerva	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, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Pro územní studii byla na základě požadavků vyhodnocení SEA vymezena tato plocha, která je vyznačena ve výkresu základního členění území:

- ➔ Lokalita pro výrobu a skladování – VSR1. Územní studie prověří využití území z hlediska vhodného umístění a rozčlenění ploch (které jsou výrazně omezeny ochrannými pásmy VVN 400 kV a lesa a kontaminovanou plochou) a z hlediska vlivu na krajinný ráz. Lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti je stanovena do konce roku 2025.

11

(zrušeno Změnou číslo 1)

12

(zrušeno Změnou číslo 1)

13 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

Za významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt, jsou považovány nemovité kulturní památky a významné stavební dominanty dle průzkumů a rozborů:

- kostel sv. Bartoloměje, Holedeček
- venkovská usedlost č. p. 8, Holedeček
- zemědělská usedlost č. p. 36, Veletice
- výklenková kaplička, Stránky
- kaple se zvonem (střed sídla), Stránky

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 návrhu sestává ze 7 číslovaných stran. Úplné znění územního plánu po Změně č. 2 obsahuje 54 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 sestává z 97 číslovaných stran (bez úplného znění výrokové části)

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

Kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona nejsou stanovena.