

# OBEC HOLEDEČ

# ÚZEMNÍ PLÁN HOLEDEČ

## ZMĚNA číslo 3

### TEXTOVÁ ČÁST – ODŮVODNĚNÍ



únor 2024

## 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 Ooppelová
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

## Obsah

POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU HOLEDEČ.....	6
<b><u>1 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ.....</u></b>	<b>7</b>
1.1 REPUBLIKOVÉ PRIORITY A VZTAHY .....	7
1.2 PRIORITY A VZTAHY V RÁMCI ÚSTECKÉHO KRAJE .....	11
1.3 POŽADAVKY ZADÁNÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ .....	25
<b><u>2 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ NEBO VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉHO ZKRÁCENÝM POSTUPEM, POPŘÍPADĚ VYHODNOCENÍ SOULADU .....</u></b>	<b>26</b>
2.1 POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM, POPŘÍPADĚ Z DALŠÍCH ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ .....	26
2.2 POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM.....	27
2.3 POŽADAVKY ZADÁNÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ .....	28
2.4 POŽADAVKY ZADÁNÍ NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE.....	28
2.4B POŽADAVKY OBCE NA ZMĚNU ČÍSLO 2.....	31
2.5 POŽADAVKY NA PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ (URBANISTICKOU KONCEPCI A KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY) .....	32
2.6 POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY .....	33
2.7 POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ .....	34
2.8 POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A ASANACE .....	35
2.9 DALŠÍ POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ .....	36
2.10 POŽADAVKY A POKYNY PRO ŘEŠENÍ HLAVNÍCH STŘETŮ ZÁJMŮ A PROBLÉMŮ V ÚZEMÍ .....	37
2.11 POŽADAVKY NA VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY .....	38
2.12 POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ULOŽENO PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ	38
2.13 POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, PRO KTERÉ BUDOU PODMÍNKY PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ STANOVENY REGULAČNÍM PLÁNEM .....	38
2.14 POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ .....	38
2.15 POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ KONCEPTU, VČETNĚ POŽADAVKŮ NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT .....	39
2.16 POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ	39
<b><u>2A SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU HOLEDEČ.....</u></b>	<b>40</b>
2.17 VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VČETNĚ VYHODNOCENÍ ZMĚN PODMÍNEK NA ZÁKLADĚ KTERÝCH BYL ÚZEMNÍ PLÁN VYDÁN (§ 5 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA) A VYHODNOCENÍ PŘÍPADNÝCH NEPŘEDPOKLÁDANÝCH NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ .....	40
2.18 PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ .....	40
2.19 VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM .....	40

2.20	PROKÁZÁNÍ NEMOŽNOSTI VYUŽÍT ZASTAVĚNÉ PLOCHY A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVĚNÝCH PLOCH PODLE § 55 Odst. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA .....	40
2.21	POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHY ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY .....	40
2.22	POŽADAVKY A PODMÍNKY PRO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ (§ 19 Odst. 2 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POKUD JE POŽADOVÁNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ NEBO NELZE VYLOUČIT VÝZNAMNÝ NEGATIVNÍ VLIV NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU NEBO PTAČÍ OBLAST .....	40
2.23	POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU, JE-LI ZPRACOVÁNÍ VARIANT VYŽADOVÁNO .....	41
2.24	NÁVRH NA POŘÍZENÍ NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU, POKUD VYPLYNE POTŘEBA ZMĚNY, KTERÁ PODSTATNĚ OVLIVŇUJE KONCEPCI ÚZEMNÍHO PLÁNU .....	41
2.25	POŽADAVKY NA ELIMINACI, MINIMALIZACI NEBO KOMPENZACI NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD BYLY VE VYHODNOCENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZJIŠTĚNY .....	41
2.26	NÁVRHY NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE ÚSTECKÉHO KRAJE .....	41
2.27	VÝSLEDKY Z PROJEDNÁNÍ S DOTČENÝMI ORGÁNY.....	41
2.28	VÝSLEDKY Z PROJEDNÁNÍ S VEŘEJNOSTÍ.....	43
<b><u>2B VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH Z APLIKACE STANDARDU VYBRANÝCH ČÁSTÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU .....</u></b>		<b>44</b>
<b><u>3 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY .....</u></b>		<b>48</b>
3.1	ŘEŠENÍ EKOLOGICKÉ STABILITY PROSTŘEDÍ A OCHRANY PŘÍRODY .....	48
3.2	ŘEŠENÍ KULTURNÍHO CHARAKTERU KRAJINY A SÍDEL .....	57
3.3	ŘEŠENÍ FUNKČNÍHO USPOŘÁDÁNÍ SÍDEL .....	69
3.4	ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY .....	71
3.5	ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY.....	72
3.6	ŘEŠENÍ OBČANSKÉ INFRASTRUKTURY .....	76
3.7	ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ STAVEB NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ PODLE § 117 Odst. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA .....	77
<b><u>4 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH .....</u></b>		<b>78</b>
<b><u>5 INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ .....</u></b>		<b>88</b>
5.1	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ.....	88
5.2	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ.....	90
<b><u>6 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.....</u></b>		<b>91</b>
<b><u>7 VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ .....</u></b>		<b>92</b>
<b><u>8 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA PODLE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ.....</u></b>		<b>93</b>

## Změna č. 3 Územního plánu Holedeč

Odůvodnění

<b>8.1</b>	<b>VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND.....</b>	<b>93</b>
<b>8.2</b>	<b>VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA POZEMKY URČENÉ PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA .....</b>	<b>99</b>
<b>9</b>	<b><u>TEXT ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM ZMĚN .....</u></b>	<b><u>100</u></b>

**POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU HOLEDEČ**

Zastupitelstvo obce Holedeč schválilo dne 19.04.2023 pořízení změny č. 3 ÚP zkráceným postupem. Pořizovatelem územního plánu byl na základě ust. § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) Městský úřad Žatec, Úřad územního plánování podle ust. § 6 odst. 1 stavebního zákona v návaznosti na ust. § 5 odst. 1 a 2 stavebního zákona. Projektantem byl na základě smlouvy o dílo autorizovaný architekt.

Změna č. 3 ÚP Holedeč řeší hlavně převedení územního plánu do jednotného standardu v souladu s § 20a stavebního zákona, dále aktualizaci s nadřazenou ÚPD a aktualizaci zastavěného území.

Pořizovatel oznámil v souladu s ust. § 55b stavebního zákona místo a dobu konání veřejného projednání návrhu změny č. 3 ÚP na den 13.11.2023 vyhláškou ze dne 5.10.2023.

V rámci veřejného projednání obdrženy stanoviska, žádné připomínky a námítky.

Stanoviska dotčených orgánů zaslal pořizovatel dne 23.11.2023 pod čj. MUZA 51282/2023 podle ust. § 55b odst. 4 stavebního zákona Krajskému úřadu Ústeckého kraje. Krajský úřad zaslal na základě obdržných podkladů své stanovisko k návrhu územního plánu dne 5.12.2023, spis.zn. KUUK/144974/2023/3, čj. KUUK/160873/2023, ve kterém byl zhodnocen soulad navrhovaného územního plánu z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy, soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem s kladným výsledkem.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil podaná stanoviska k návrhu změny č. 3 ÚP, předal je projektantovi k zapracování do změny ÚP pro vyhotovení návrhu pro vydání + kontrolu nástrojem ETL.

Pořizovatel zaslal veškerá data o změně ÚP na MMR ČR ke kontrole nástrojem ETL. Výsledky vyhodnocení jsou uvedeny v části 2B tohoto Odůvodnění.

Pořizovatel vyzval projektanta k aktualizaci změny č. 3 ÚP pro předložení zastupitelstvu obce ke schválení/vydání.

Změna číslo 3 byla schválena usnesením Zastupitelstva obce Holedeč číslo 9/4/23 dne 27.9.2023.

Po vydání bylo zpracováno úplné znění územního plánu a spolu se změnou č. 3 ÚP Holedeč zveřejněno k nabytí právní moci.

## 1 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Citace jsou uvedeny kurzívou.

### 1.1 Republikové priority a vztahy

#### 1.1.1 Plnění požadavků vyplývajících z republikových priorit Politiky územního rozvoje ČR – ve znění aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5 a návrhu aktualizace č. 6

##### Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území

Politika územního rozvoje uvádí v odstavcích 14 až 32 následující priority (kurzívou):

*(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.*

*(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny,*

*(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.*

*(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.*

*(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.*

*(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí, zejména v regionech strukturálně postižených a hospodářsky slabých a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.*

*(18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.*

*(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. (Viz také čl. 22 PÚR ČR 2006). Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.*

*(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000,*

*mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.*

*(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezení ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.*

*(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.*

*(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).*

*(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívák, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).*

*(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).*

*(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.*

*(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro*

*zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.*

*V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.*

*Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.*

*(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.*

*(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umisťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.*

*Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.*

*(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.*

*(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní městskou hromadnou dopravu umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.*

*(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.*

*(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.*

Aktualizace číslo 5 Politiky územního rozvoje závazná ke dni 11/9/2020 **ani návrh aktualizace číslo 6** se řešeného území netýká.

Územní plán Holeděč ve znění změny číslo 2 odpovídá prioritám Politiky územního rozvoje ve znění Aktualizace číslo 4, zejména koncepcí uspořádání krajiny včetně vymezení ploch ÚSES k založení jako veřejně prospěšných opatření a vymezení ploch pro rozvoj ekologicky stabilizujících prvků v ekologicky významných polohách. V sídlech se řeší environmentální problémy dobudováním oddílné splaškové kanalizace v Holeděčce včetně napojení nových lokalit a napojením nových lokalit v Holedči. Ve Veleticích a Stránkách se plánuje zřídit novou oddílnou kanalizaci se splaškovou tlakovou větevňovou sítí.

**Územní plán Holeděč ve znění změny číslo 3 nemění nic na věcném řešení Územního plánu Holeděč ve znění Změny číslo 2.**

### **Zohlednění republikových priorit v územním plánu a v jeho změně číslo 1, 2, 3**

ad 14) Ráz sídel a krajiny územní plán včetně změny číslo 1, 2, 3 chrání v rámci možností svého měřítka (výška zástavby, lokalizace zástavby, ochrana a rozvíjení krajinné zeleně).

ad 14a) Územní plán včetně změny číslo 1, 2, 3 respektuje a posiluje prioritu územního plánování. Chrání ornou půdu a ekologickou funkci krajiny

ad 15) V rámci vlastní obce, která je relativně malou jednotkou, nehrozí prostorově sociální segregace; riziko segregace mezi jednotlivými sídly je v územním plánu vyvažováno návrhem na zkvalitnění

technické infrastruktury v místních částech na srovnatelnou úroveň a dále rozdělením větších požadovaných ploch k zástavbě mezi zastavitelné plochy a územní rezervy, aby nedošlo k příliš velkému nárůstu obyvatel v jednom místě a jednom čase (tedy pravděpodobně i osídlení jednou sociální skupinou). Prevenci sociální segregace v rámci regionu územní plán včetně změny číslo 1, 2, 3 řešit nemůže.

ad 16 a 17) Územní plán včetně změny číslo 1, 2, 3 v rámci možností daných zadáním zachovává hodnoty identifikované v ÚAP a doplňujících průzkumech a rozborech. Podmínky pro hospodářský rozvoj ve formách nenarušujících své okolí umožňují plochy smíšené obytné a plochy výroby a skladování.

ad 16a) Územní plán včetně změny číslo 1, 2, 3 vychází z principu integrovaného rozvoje území.

ad 18) Územní plán včetně změny číslo 1, 2, 3 posiluje sídlo Holedeč jako nižší centrum a zlepšuje napojení na pracovní centrum Žatec pro cyklisty (a zachovává a rozvíjí infrastrukturu pro silniční a kolejovou dopravu).

ad 19) Územní plán navrhuje brownfields jako plochy přestavby. Změna územního plánu číslo 1 vymezuje nově plochu přestavby v sídle Stránky **BS6 P.04** pro smíšené bydlení na místě nevyužívané části zemědělského areálu. Změna územního plánu číslo 2 vymezuje nově plochy přestavby v sídle Holedeč které (1) připojuje k ploše **BS SV** pro záměr mateřské školy popřípadě se základní školou I. stupně; (2) připojuje k ploše stávajícího areálu výroby **VSR VU**; (5) odlučuje od stávajícího areálu **VSR VU** a připojuje k ploše **BS SV**.

ad 20) V rámci zpracování územního plánu bylo provedeno preventivní hodnocení krajinného rázu a jeho závěry promítnuty do návrhu, cenné přírodní lokality jsou zachovány a doplňovány. Změna číslo 1 ani změna číslo 2 a 3 do charakteru krajiny ani do chráněných území nezasahují.

ad 20a) Územní plán vytváří členěním velkých bloků půdy v nezastavěném území územní podmínky pro zajištění migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka. Změna číslo 1 ani změna číslo 2 a 3 do členění bloků půdy v krajině nezasahuje.

ad 21) Území není součástí rozvojové oblasti ani rozvojové osy.

ad 22 a 23) Územní plán zlepšuje návrhem cest a rekreačních stezek prostupnost území pro pěší a cyklisty. Základní silniční síť se nemění. Změna číslo 1 ani změna číslo 2 a 3 do sítě cest v krajině nezasahuje.

ad 24) Územní plán vytváří podmínky pro zkvalitnění cyklistické dopravy. Infrastruktura pro železniční dopravu se v území nachází, provoz po železnici není předmětem návrhu. Změna číslo 1, 2, 3 zachovává koncepci obslužnosti stanovenou územním plánem beze změny.

ad 24a) Územní plán včetně změny číslo 1, 2, 3 nevymezuje nové rozvojové plochy pro bydlení v blízkosti areálů průmyslové nebo zemědělské výroby.

ad 25 a 26) Územní plán navrhuje a umožňuje opatření v krajině pro zvyšování retence vody (přírodní plochy, kombinace s protierozními opatřeními). Nové zastavitelné plochy v záplavovém území nejsou vymezeny. Změna číslo 1, 2, 3 do opatření územního plánu pro zvyšování retence vody nezasahuje a nevymezuje ani nové zastavitelné plochy v záplavovém území.

ad 27 až 29) Územní plán zajišťuje plochy pro občanskou infrastrukturu, zachovává silniční a železniční infrastrukturu ve stávající podobě, doplňuje možnosti dojíždění do Žatce coby centra o cyklistické spojení. Změna číslo 1, 2, 3 zachovává koncepci občanské infrastruktury a její dostupnosti stanovenou územním plánem beze změny.

ad 30 až 32) Technická infrastruktura je řešena v souladu s požadavky zadání i aktuálními trendy. Byly vymezeny plochy přestavby. Změna číslo 1, 2, 3 zachovává koncepci technické infrastruktury i plochy přestavby stanovené územním plánem beze změny.

### **1.1.2 Plnění požadavků Politiky územního rozvoje ČR – ve znění aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5 na koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů**

Řešené území je dotčeno koridorem technické infrastruktury – elektroenergetika E18 – Koridory pro dvojitě vedení 400 kV Hradec–Výškov, Hradec–Řeporyje a Hradec–Mírovka a ploch pro rozšíření elektrických stanic 400/110 kV Hradec, Výškov, Řeporyje a Mírovka, konkrétně E18a dvojitě vedení 400

kV Hradec – Výškov. Vymezení koridoru v Aktualizaci č. 1 Politiky územního rozvoje neumožňovalo jeho přesné zachycení v měřítku územního plánu.

V průběhu pořizování a zpracování Změny číslo 1 byla vydána 2. aktualizace Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje, která v článku 220 vymezila upřesněný koridor E18a pro dvojité vedení VVN v úseku TR Hradec – TR Výškov o šířce 300 m. Tento koridor Změna číslo 1 přebírá a v navrhovaných změnách využití území respektuje.

Aktualizace číslo 5 Politiky územního rozvoje závazná ke dni 11/9/2020 se řešeného území netýká.

Aktualizace číslo 4 Politiky územního rozvoje vymezuje specifickou oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Územní plán Holedeč ve znění změny číslo 2 a číslo 3 problematiku sucha v krajině reflektuje zejména koncepcí uspořádání krajiny včetně vymezení ploch ÚSES k založení jako veřejně prospěšných opatření a vymezení ploch pro rozvoj ekologicky stabilizujících prvků v ekologicky významných polohách.

## 1.2 Priority a vztahy v rámci Ústeckého kraje

### 1.2.1 Požadavky zadání vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Nadřazenou krajskou územně plánovací dokumentací jsou Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK) vydané dne 5.10.2011 na základě usnesení ZÚK č. 23/25Z/2011 ze dne 7.9.2011, které nabyly účinnosti dne 20.10.2011. Dne 24/4/2017 vydalo Zastupitelstvo Ústeckého kraje 1. aktualizaci Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje. Dne 28/1/2019 vydalo Zastupitelstvo Ústeckého kraje 3. aktualizaci Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje. Požadavky, týkající se území obce Holedeč jsou dále uvedeny kurzívou.

Aktualizace číslo 4 Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje ze dne 04.02.2023 se obce Holedeč netýká.

### 1.2.2 Priority územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území vyplývající ze Zásad územního rozvoje

#### **Základní priority**

*(1) Vytvářet nástroje územního plánování na území kraje předpoklady pro vyvážený vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje: požadovaný směr hospodářského rozvoje, úroveň životního prostředí srovnatelná s jinými částmi ČR a standardy EU a zlepšení parametrů sociální soudržnosti obyvatel kraje.*

*(2) Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny činnosti, které by mohly přesahovat meze únosnosti území (tj. podmínky udržitelného rozvoje), způsobovat jeho poškození a nebo bránit rozvoji jiných žádoucích forem využití území.*

Obě základní priority jsou respektovány. Urbanistická koncepce územního plánu navazuje na stávající strukturu osídlení, vychází z obecných potřeb obce a jejích obyvatel a vytváří předpoklady pro udržitelný územní rozvoj obce. Změna územního plánu číslo 1, 2, 3 urbanistickou koncepcí územního plánu zachovává.

#### **Životní prostředí**

*(3) Dosáhnout zásadního ozdravení a markantně viditelného zlepšení životního prostředí, a to jak ve volné krajině, tak uvnitř sídel; jako nutné podmínky pro dosažení všech ostatních cílů zajištění udržitelného rozvoje území (zejména transformace ekonomické struktury, stabilita osídlení, rehabilitace tradičního lázeňství, rozvoj cestovního ruchu a další).*

Životní prostředí v obci není výrazně poškozené, není proto nutné dosahovat výrazného zlepšení; v rámci koncepce krajiny a koncepce technické infrastruktury jsou vytvořeny podmínky pro opatření zvyšující ekologickou stabilitu, zlepšující vodní režim a snižující erozi.

*(4) Pokračovat v trendu nápravy v minulosti poškozených a narušených složek životního prostředí (voda, půda, ovzduší, ekosystémy) a odstraňování starých ekologických zátěží Ústeckého kraje zejména v Severočeské hnědouhelné pánvi, v Krušných horách a v narušených partiích ostatních částí Ústeckého kraje. Zlepšení stavu složek životního prostředí v uvedených částech území považovat za prvořadý veřejný zájem.*

Viz komentář k prioritě 3.

(5) *Nástroji územního plánování chránit nezastupitelné přírodní hodnoty zvláště chráněných území (NP, CHKO, MZCHÚ), soustavy chráněných území NATURA 2000 (EVL a PO), obecně chráněných území (PPK, VKP, ÚSES).*

Chráněná území jsou respektována, územní plán zpřesňuje ÚSES, Změna číslo 1 se ÚSES netýká. Změna číslo 2 upřesňuje vymezení regionálního biocentra ÚSES ~~RC 1519~~ **RBC.1519** v dotyku se železniční tratí tak, aby do plochy biokoridoru nebyl zahrnut pozemek s bývalým strážním domkem č. st. 49/2 o rozloze 539m<sup>2</sup>.

(6) *Revitalizovat úseky vodních toků, které byly v minulosti v souvislosti s těžbou uhlí, rozvojem výroby, nebo urbanizačním procesem necitlivě upravené, přeložené nebo zatrubněné. Dosáhnout výrazného zlepšení kvality vody v tocích nepříznivě ovlivněných těžebními činnostmi a zejména chemickou a ostatní průmyslovou výrobou.*

Revitalizace vodních toků je v územním plánu umožněna pomocí ploch ~~PP – Plochy přírodní – nelesní zeleň NU – přírodní všeobecné~~ a ~~PPV – Plochy přírodní – s vodohospodářskou funkcí NX.v – přírodní jiné – s vodohospodářskou funkcí~~. Změna číslo 1, 2, 3 se těchto ploch netýká.

(7) *Územně plánovacími nástroji přispět k řešení problémů vyhlášených oblastí se zhoršenou kvalitou ovzduší z důvodů překračování limitů některých znečišťujících látek (zejm. vlivem těžby surovin, energetické a průmyslové výroby) a v území zasažených zejména hlukem zejména z dopravy (dálniční a silniční, částečně i železniční doprava).*

Tyto problémy s na území obce nevyskytují.

### **Hospodářský rozvoj**

(8) *Vytvářet územně plánovací podmínky pro transformaci ekonomické struktury, charakterizované větší odvětvovou rozmanitostí a zvýšeným podílem progresivních výrob a služeb odpovídající současným ekonomickým a technologickým trendům.*

Územní plán včetně Změny číslo 1, 2, 3 vytváří podmínky pestrosti využití v rámci ploch s rozdílným způsobem využití.

(9) *Nepřipustit na území kraje extenzivní jednostranný rozvoj palivoenergetického komplexu a těžkého průmyslu, respektovat územně ekologické limity těžby hnědého uhlí (ÚEL) stanovené usnesením vlády ČR č.331/1991 a č.444/1991 – převzaté z 2. Změn a doplňků Územního plánu velkého územního celku Severočeské hnědouhelné pánve, včetně usnesení vlády ČR č.1176/2008.*

Netýká se území obce.

(10) *Těžbu nerostných surovin v Ústeckém kraji, na jehož území se vyskytují z celostátního hlediska významné palivoenergetické a další surovinové zdroje, podřídit dosahování přijatelné meze únosnosti zatížení krajiny, snižovat celkovou zátěž území a nepřipustit zahájení otvírky více ložisek současně v území s jejich koncentrovaným výskytem. Vymezení skladebných částí ÚSES v ZÚR Ústeckého kraje a v navazujících územně plánovacích dokumentacích obcí a jejich částí není taxativním důvodem pro případné neuskutečnění těžby v ložisku nerostných surovin. Při těžbě musí být v maximálně možné míře respektována funkce ÚSES ve stanoveném rozsahu. V případě omezení funkce ÚSES v důsledku těžby budou v dokumentacích Povolení k hornické činnosti a Plán dobývání navržena rekultivační opatření dle pokynů příslušného orgánu ochrany přírody.*

Netýká se území obce.

(11) *Podporovat revitalizaci velkého množství nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu (typu brownfield), s cílem dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídel a šetřit nezastavěné území, kvalitní zemědělskou půdu.*

Brownfields jsou v územním plánu vymezeny jako plochy přestavby. Změna územního plánu číslo 1 vymezuje nově plochu přestavby v sídle Stránky BS6 pro smíšené bydlení na místě nevyužívané části zemědělského areálu.

(12) *Využít pro rozvojové záměry územní rezervy ve stávajících průmyslových zónách a kriticky posuzovat a usměrňovat další rozvojové záměry ekonomických aktivit na volných plochách mimo již zastavěná území.*

Záměry mimo již zastavěné území byly posouzeny a redukovány.

(13) V souladu s platnými legislativními postupy usilovat o redukci rozsáhlých omezení územního rozvoje kraje vyplývající z vyhlášených dobývacích prostorů (DP) a chráněných ložiskových území (CHLÚ).

Netýká se území obce.

(14) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území, minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd, podporovat ozdravná opatření - ochrana proti erozním účinkům vody, větru, přípravu a realizaci ÚSES, zamezit zbytečné fragmentaci zemědělských území, obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území, vymezovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro energetické účely aj.

Zábory nejkvalitnějších zemědělských půd byly v rámci možností minimalizovány, ozdravná opatření jsou navržena a umožněna v rámci vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.

### **Rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti**

(15) Ve vymezených rozvojových oblastech využívat předpoklady pro progresivní vývoj území, zajišťovat územně plánovací přípravu pro odpovídající technickou, dopravní infrastrukturu (s důrazem na rozšiřování sítě hromadné dopravy) a občanskou vybavenost. Územní rozvoj hospodářských a sociálních funkcí provázat s ochranou krajinných, přírodních a kulturních hodnot. Využívat rozvojových vlastností těchto území ve prospěch okolních navazujících území.

Území obce leží v rozvojové oblasti nadmístního významu NOB4 - Žatecko, Lounsko. Splnění úkolů ZÚR vyplývajících z umístění obce Holedeč v NOB4 viz část 1.23.

(16) Ve vymezených rozvojových osách kraje využívat předpokladů pro územní rozvoj těchto koridorů, založených zejména na jejich výhodné dopravní dostupnosti. Rozvojových vlastností těchto území využít pro šíření progresivního vývoje na území celého kraje. Současně koncentrací aktivit do těchto koridorů šetřit nezastavěné území ve volné krajině.

Území obce neleží v rozvojové ose.

(17) Ve stanovených specifických oblastech kraje podporovat řešení jejich územních problémů, prosazovat formy územního, hospodářského a sociálního rozvoje vyhovující potřebám těchto území, zvláštní pozornost při tom věnovat ochraně a revitalizaci přírodních, krajinářských a kulturních hodnot.

Území obce neleží ve stanovené specifické oblasti.

(18) Trvale vyhodnocovat míru rovnováhy socioekonomického a demografického vývoje v dílčích územích kraje, předcházet prohlubování nežádoucích regionálních rozdílů a eventuálnímu vzniku dalších problémových částí kraje, vyhledávat a uplatňovat územně plánovací nástroje na podporu rozvoje těchto území, předcházet vzniku prostorově sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost.

Územní plán včetně Změny číslo 1, 2, 3 respektuje požadavky na regionální koordinaci z územně analytických podkladů a zásad územního rozvoje. Nabídkou rozvojových ploch a zabezpečením jejich napojení na veřejné infrastruktury podporuje rozvoj území, předchází vzniku prostorové sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost.

### **Dopravní a technická infrastruktura**

(19) Zajistit cestou modernizace a v nezbytném rozsahu i dostavbou přenosové energetické soustavy a produktovodů spolehlivost a dostatečnou kapacitnost energetických dodávek v rámci kraje, zprostředkované i v rámci ČR.

Netýká se území obce.

(20) Zlepšovat dostupnost krajského města Ústí nad Labem ze všech částí kraje při zdůraznění významu veřejné dopravy.

Infrastruktura je v tomto vzhledem k významu obce dostatečná, územní plán ani Změna číslo 1, 2 neřeší zajištění provozu veřejné dopravy.

(21) Zajistit modernizaci a dostavbu dopravní infrastruktury pro kvalitní napojení okrajových částí kraje (zejména oblasti Krušných hor, Šluknovska a podhůří Doupovských hor).

Netýká se území obce.

(22) Zkvalitnit vazby Ústeckého kraje k okolním krajům na úseku dopravy a technické infrastruktury (zejména ve vztazích oblastí Děčínsko - Liberecko, Šluknovsko - Liberecko, Chomutovsko - Karlovarsko, Podbořansko - severní Plzeňsko).

Netýká se území obce; neleží na zmíněných vazbách.

(23) Zlepšit přeshraniční vazby Ústeckého kraje se SRN na úseku dopravy, technické infrastruktury (v příhraničních oblastech Krušných hor, Labských pískovců, Šluknovského výběžku a v aglomeračních vztazích Teplice, Ústí nad Labem - Dresden a Chomutov, Most - Chemnitz, Zwickau).

Netýká se území obce; neleží na zmíněných vazbách.

(24) Podporovat záměr na vybudování zařízení typu - Veřejné logistické centrum (VLC) sledovaný nebo připravovaný v rámci ÚP Lovosic a přilehlých obcí, který zahrnuje rozvoj dopravního terminálu a veřejného přístavu s propojením dálniční, silniční, železniční a vodní dopravy.

Netýká se území obce.

(25) Respektovat rozvojové záměry na modernizaci a dostavbu tepelných elektráren na území kraje, bez překročení jejich souhrnné stávající výkonové kapacity.

Netýká se území obce.

(26) Podpořit kombinovanou výrobu elektřiny a tepla ve stávajících a nových zdrojích, stabilizovat provozované systémy centrálního zásobování teplem a podpořit jejich účelné rozšiřování.

Netýká se území obce.

(27) Zajistit cestou modernizace a v nezbytném rozsahu i dostavbou přenosové energetické soustavy a produktovodů spolehlivost a dostatečnou kapacitnost energetických dodávek v rámci kraje, zprostředkovaně i v rámci ČR.

Změna číslo 1 přebírá z 2. aktualizace ZÚR Ústeckého kraje koridor E 18a pro dvojitě vedení VVN 400 kV TR Hradec – TR Výškov v šířce 300 m probíhající územním obvodem obce Holedeč.

(28) Vytvořit územně plánovací předpoklady pro zajištění bezpečné a dostatečné dodávky elektrického výkonu do prostoru Šluknovského výběžku.

Netýká se území obce.

(29) Podpořit racionální a udržitelný rozvoj obnovitelných energetických zdrojů.

Územní plán předpokládá 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). Změna číslo 1, 2, 3 koncepci územního plánu týkající se energetiky zachovává.

(30) V dílčích zejména některých venkovských částech kraje bez dostatečných místních zdrojů vody (Lounsko, Šluknovsko, horské části kraje), řešit problémy zásobování vodou napojením na vodárenskou soustavu zásobování pitnou vodou.

Netýká se území obce.

(31) Územně plánovacími nástroji vytvářet předpoklady pro modernizaci stávajících systémů odvádění a čištění odpadních vod a pro dořešení této problematiky v menších sídlech (do 2000 EO) ve venkovském prostoru.

Územní plán vytváří podmínky pro rozšíření kanalizace návrhem jejího vedení a zahrnutím rozšíření do veřejně prospěšných staveb. Změna číslo 1, 2, 3 koncepci územního plánu týkající se odpadních vod zachovává.

(32) Vytvářet podmínky pro dostupnost služeb spojů a telekomunikací podle potřeb jednotlivých částí kraje.

Územní plán vytváří podmínky pro rozšíření komunikačních vedení. Změna číslo 1, 2, 3 koncepci územního plánu týkající se telekomunikací zachovává.

(33) Ve všech výše uvedených bodech musí být územně technické řešení návrhů na rozvoj dopravní a technické infrastruktury provázáno s citlivostí řešení vůči přírodě, snahou zachovávat přírodní biodiverzitu a s ochranou hodnotné zemědělské půdy. Řešením jednotlivých záměrů a jejich územní koordinací je třeba zamezovat zbytečné fragmentaci krajiny. V případě existence variant nebo alternativ řešení a změn pokládat za kritéria vhodného výběru: dopravní a technickou účinnost záměrů, míru citlivosti řešení vůči

ochraně životního prostředí, přírodních, kulturních a civilizačních územních hodnot a respektování cílových charakteristik vymezených krajinných celků.

Požadavek je respektován.

**Sídelní soustava a rekreace**

(34) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní soustavy, pro kraj typické kooperativní vztahy mezi jednotlivými sídly a racionální střediskové uspořádání sídelní soustavy, současně respektovat a kultivovat specifickou tvářnost každého sídla včetně zřetele k zachování prostorové oddělenosti sídel. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi urbánními a venkovskými oblastmi.

Územní plán posiluje sídlo Holedeč jako centrum pro ostatní sídla. Změna číslo 1, 2 tuto základní koncepci rozvoje území obce zachovává.

(35) V příhraničních prostorech ČR/SRN podporovat vzájemně výhodnou kooperaci a provázanost sídelních soustav a rekreačních areálů.

Netýká se území obce.

(36) Podporovat rychlý a efektivní postup rekultivace a revitalizace území s ukončenou těžbou hnědého uhlí, se zaměřením na vznik plnohodnotné polyfunkční příměstské krajiny se zdůrazněním složky rekreace, odpovídající specifickým vlastnostem a předpokladům konkrétních území.

Netýká se území obce.

(37) Podporovat významné projekty cestovního ruchu, rekreace a lázeňství v souladu s možnostmi a limity konkrétních území, podporovat rozvoj těchto zařízení v málo využívaných vhodných lokalitách.

Netýká se území obce.

(38) Podporovat vybudování propojené a hierarchizované sítě cyklostezek a turistických cest na území kraje s návazností na vznikající republikovou a evropskou síť těchto zařízení.

Územní plán doplňuje síť cyklostezek a stabilizuje cestní síť.

**Sociální soudržnost obyvatel**

(39) Územně plánovacími nástroji podpořit rozvoj a kultivaci lidských zdrojů, rozvoj vzdělanosti obyvatel kraje, posilovat předpoklady k udržení a získávání kvalifikovaných pracovních sil s orientací na perspektivní obory ekonomiky.

Územní plán nabízí pestré možnosti využití v rámci vymezení ploch s rozdílným způsobem využití. Změna číslo 1, 2 a 3 koncepci tuto urbanistickou koncepci územního plánu zachovává.

(40) Přispět vytvářením územně plánovacích předpokladů k řešení problematiky zhoršených sociálních podmínek kraje, zhoršených parametrů zdravotního stavu obyvatel, vysoké míry nezaměstnanosti, problematiky skupin obyvatel sociálně slabých, ohrožených společenským vyloučením.

Vlastní území obce není v těchto parametrech v rámci kraje problematické.

(41) Podporovat péči o typické či výjimečné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho snadné identifikaci a posilují sociální soudržnost obyvatel kraje a prestiž kraje.

Viz kapitoly 3.1 až 3.3 územního plánu.

(42) Věnovat pozornost důsledkům změn věkové struktury obyvatel kraje, které se promítanou do měnících se nároků na technickou a dopravní infrastrukturu, občanskou vybavenost nadmístního významu.

V měřítku malé obce není téma zásadně ovlivnitelné.

(43) Při stanovování územních rozvojových koncepcí dbát na dostatečnou míru spolupráce s obyvateli a dalšími uživateli území, touto cestou dosahovat vyšší míry vyváženosti řešení mezi hospodářským rozvojem, ochranou přírody a hledisky ovlivňujícími sociální soudržnost obyvatel.

Návrhy územního plánu i Změny číslo 1, 2 a 3 procházejí standardním projednáním s veřejností, nadstandardní postup nebyl vyžadován. Vyváženost rozvoje viz kap. 4 územního plánu.

**Ochrana území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami**

(44) Respektovat na území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku. Územně plánovacími nástroji realizovat opatření pro minimalizaci rozsahu možných materiálních škod a ohrožení

obyvatel z působení přírodních sil v území a havarijních situací vyplývajících z provozu dopravní a technické infrastruktury a průmyslové výroby.

Územní plán včetně Změny číslo 1, 2 a 3 respektuje zájmy obrany státu a civilní ochrany. Respektuje záplavové území Blšanky. V řešeném území nejsou plánovány provozy, na které by se vztahovalo havarijní plánování.

*(45) Územně plánovacími nástroji realizovat opatření pro minimalizaci rozsahu možných materiálních škod a ohrožení obyvatel z působení přírodních sil v území a havarijních situací vyplývajících z provozu dopravní a technické infrastruktury a průmyslové výroby.*

Územní plán včetně Změny číslo 1, 2 a 3 respektuje ochranná pásma infrastruktur, snaží se předcházet kolizním situacím uspořádáním ploch s rozdílným způsobem využití a vytváří pásy ochranné zeleně.

*(46) Zajistit územní ochranu ploch a koridorů potřebných pro umístování protipovodňových opatření. Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích jen ve výjimečných případech a zvláště zdůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.*

Územní plán navrhuje a umožňuje opatření v krajině pro zvyšování retence vody (přírodní plochy, kombinace s protierozními opatřeními). Nové zastavitelné plochy v záplavovém území nejsou vymezeny. Změna číslo 1, 2 a 3 se protipovodňových opatření netýká.

#### **Pokrytí území kraje územními plány**

*(47) Zajišťovat pokrytí území kraje platnou územně plánovací dokumentací obcí, zejména v rozvojových oblastech a osách a ve specifických oblastech, v souladu s územními limity a rozvojovými potřebami těchto území.*

Územní plán i Změna číslo 1, 2 a 3 respektují územní limity a rozvojové potřeby území formulované v zadání.

### **1.2.3 Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v Politice územního rozvoje a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a osy)**

Obec Holedeč se nalézá v rozvojové oblasti nadmístního významu NOB4 Žatecko, Lounsko. Pro plánování a usměrňování územního rozvoje ZÚR ÚK stanovují pro rozvojovou oblast nadmístního významu NOB4 tyto úkoly pro územní plánování:

*(1) Podporovat pokrytí rozvojové oblasti územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení problémů a využití rozvojových příležitostí územními studii a regulačními plány.*

Územní plán úkol naplňuje.

*(2) Podporovat zkvalitnění silničních vazeb rozvojové oblasti k vyšším centrům osídlení zkapacitněním silnice I/7 a přestavbou silnice I/27.*

Netýká se území obce.

*(3) Využít územní rezervy ve stávající průmyslové zóně strategického významu Triangle, podporovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch typu brownfield.*

Brownfields jsou v územním plánu vymezeny jako plochy přestavby.

*(4) Chránit a kultivovat krajinářské, urbanistické a architektonické hodnoty rozvojové oblasti, rozvíjet pozitivní znaky území.*

Územní plán úkol naplňuje. Změna číslo 1, 2 a 3 urbanistickou koncepcí, koncepcí uspořádání krajiny a její ochrany jakož i další koncepce územního plánu zachovává. Urbanistickou koncepcí a koncepcí uspořádání krajiny a návrhem ÚSES územní plán včetně Změny č. 1, 2 a 3 v maximální možné míře chrání a kultivuje krajinářské, urbanistické a architektonické hodnoty v obci. Podrobněji k naplnění úkolu ve vztahu ke koncepci krajiny viz kapitoly 3.1 až 3.3.

### 1.2.4 Plochy a koridory územního systému ekologické stability

Na území obce se nachází regionální biokoridor č. ~~RK-1084~~ **RBK.1084** – Stráně nad Blšankou – K 20 a regionální biocentrum ~~RC-1519~~ **RBC.1519** – Stráně nad Blšankou – k založení.

*Pro územní plánování a využívání ploch a koridorů pro biocentra a pro biokoridory nadregionálního a regionálního ÚSES krajiny, ZÚR ÚK stanovují tyto úkoly:*

⇒ (1) *V ÚPD obcí zpřesňovat vymezení skladebných částí (biocenter, biokoridorů) nadregionálního a regionálního ÚSES. K tomu využívat zejména oborové podklady ochrany přírody (Plány ÚSES, Projekty ÚSES, mapování biotopů aj.), lesní plány (Oblastní plány rozvoje lesů, Lesní hospodářské plány, Lesní hospodářské osnovy), plány pozemkových úprav (Komplexní pozemkové úpravy), vodohospodářské plány, Katastr nemovitostí, ortofotomapy, vlastní terénní průzkum aj.*

⇒ (2) *Vymezené plochy a koridory pro ÚSES chránit před změnou ve využití území, která by znamenala snížení stupně ekologické stability uvnitř vymezených ploch a koridorů oproti současnému stavu (tj. stavu v době vydání ZÚR ÚK), popř. by znemožnila založení vymezené skladebné části ÚSES v budoucnosti.*

⇒ (3) *Zejména je nutno chránit plochy biokoridorů před zástavbou či změnami ve využití území, které by v budoucnosti znemožnily souvislé propojení biokoridorem v šíři dle metodik ÚSES, ačkoliv v současnosti územní předpoklady pro souvislé propojení existují.*

⇒ (4) *Stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí a zároveň nedojde k podstatnému snížení schopnosti, bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině.*

⇒ (5) *Vymezení v grafické části ZÚR ÚK je v případě biokoridorů nadregionálních i regionálních provedeno „osou“, která určuje směr propojení, a oboustranným pásem podél této osy o šířce 200 m na každou stranu od „osy“. V rámci tohoto pásu je při zpracování ÚPD obcí možno provádět zpřesnění vymezení biokoridoru, aniž by docházelo k odchylce od ÚPD kraje. Zpracovatel ÚPD v úrovni obce na základě větší podrobnosti znalostí a většího měřítka zpracování grafické části upřesní trasu biokoridoru v souladu s právními předpisy platnými na úseku ochrany přírody a krajiny (zejména vyhláška č. 395/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů) a metodikami pro vyznačování ÚSES. Dodržení 40m minimální šířky, která je stejná pro biokoridor regionální i nadregionální (v některých případech může být 50m – viz. metodika), stanovené trasy a principů projektování ÚSES jsou pro zpracovatele ÚPD obcí závazné.*

⇒ (6) *Biocentra jsou rovněž vymezena v rámci ZÚR ÚK způsobem, který umožňuje v podrobnějším zpracování ÚP zpřesňovat jejich hranice podle místních podmínek. Zásadou je dodržení lokalizace biocentra v daném prostoru, minimálního parametru výměry a principů vyznačování ÚSES dle metodik.*

⇒ (7) *Při zpřesňování vymezení skladebných částí ÚSES regionální a neregionální úrovně významnosti a při vyznačování skladebných částí lokální úrovně významnosti v územních plánech a regulačních plánech preferovat řešení, které bude minimalizovat střety se zájmy na ochraně ložisek nerostných surovin. Akceptovat charakter částí ÚSES a podporovat jeho funkce v cílovém stavu, a to jak při samotné těžbě, tak i při ukončování těžby a rekultivaci těžbou dotčeného území ve prospěch ÚSES.*

⇒ (8) *Skladebné části ÚSES prioritně stanovovat mimo plochy zjištěných a předpokládaných ložisek nerostů vzhledem k jejich nepřemístitelnosti. Tam, kde to nebude výjimečně možné, respektovat při vyznačování částí ÚSES na ložiscích stanovené DP, mimo DP pak např. dočasným stanovením částí ÚSES a jeho finálním vytvořením až po skončení těžby, stanovením podmínek rekultivace.*

⇒ (9) *Pokrytí vymezených biocenter a biokoridorů do ložisek nerostných surovin se vzájemně nevylučuje, protože skladebné části ÚSES nejsou překážkou využívání ložisek nerostů takovým způsobem, který zajistí vzájemnou koexistenci těžby ložisek nerostů a funkce ÚSES při probíhající těžbě, nebo zajistí budoucí obnovu dočasně omezené funkce ÚSES. Střety mezi ložisky nerostných zdrojů a stávajícím ÚSES řešit v rámci zohlednění vzájemných potřeb využití území a zákonitostí, a to jak pro ÚSES, tak i pro těžbu, při kvalifikovaném zpracování postupu rekultivace území po ukončení těžby v rámci povolení hornické činnosti nebo plánu dobývání. Plochy po těžbě nerostných surovin v území určeném pro vybudování ÚSES rekultivovat prioritně v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny.*

⇒ (10) *Vymezení skladebných částí ÚSES v ZÚR ÚK a v navazujících ÚPD obcí a jejich částí není taxativním důvodem pro případné neuskutečnění těžby v ložisku nerostných surovin. Při těžbě musí být v maximálně možné míře respektována funkce ÚSES ve stanoveném rozsahu. V případě omezení funkce ÚSES v důsledku*

*těžby budou v dokumentacích Povolení k hornické činnosti a Plán dobývání navržena rekultivační opatření dle pokynů příslušného orgánu ochrany přírody.*

**Vyhodnocení úkolů týkajících se ÚSES**

Ad 1) Prvky ÚSES byly zpřesněny na podkladě projektu ÚSES, vlastního terénního průzkumu a katastrální mapy. Změna číslo 1 do řešení ÚSES v územním plánu nezasahuje. Změna číslo 2 upřesňuje vymezení regionálního biocentra ÚSES ~~RG-1519~~ **RBC.1519** v dotyku se železniční tratí tak, aby do plochy biokoridoru nebyl zahrnut pozemek s bývalým strážním domkem č. st. 49/2 o rozloze 539m<sup>2</sup>.

Ad 2 a 3) Vymezené plochy a koridory jsou stabilizovány formou ploch s rozdílným způsobem využití zpravidla jako plochy lesní, plochy přírodní nelesní zeleně a plochy zemědělské extenzivní. Změna číslo 1, 2 a 3 do koncepce ploch v nezastavěném území v územním plánu nezasahuje.

Ad 4) Územní plán ani Změna číslo 1, 2 a 3 nové stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory nepřipouští.

Ad 5 a 6) Prvky ÚSES byly zpřesněny v územním plánu dle platné metodiky.

Ad 7 až 10) Netýká se území obce.

**1.2.5 Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje****Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje**

*Pro upřesnění územních podmínek ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje se stanovují tyto úkoly pro územní plánování:*

⇒ (1) *Ochranu, kultivaci a rozvíjení hodnot přírodního a krajinného prostředí na území Ústeckého kraje považovat za prvořadý veřejný zájem. Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny aktivity, které by mohly způsobovat poškození těchto hodnot (zejména se týká těžby hnědého uhlí a ostatních nerostných surovin, energetiky – včetně obnovitelných zdrojů, dále těžké průmyslové výroby, technické a dopravní infrastruktury, ale i rekreace a cestovního ruchu).*

⇒ (2) *Zohlednit značný vzrůst potenciálu přírodních hodnot Krušných hor, které se po přestálé ekologické krizi zotavují. Koordinovat opatření na ochranu Krušných hor s postupem orgánů územního plánování Saska. Zvažovat perspektivní možnost sjednocující velkoplošné formy ochrany Krušných hor. Ochránit Krušné hory před necitlivou výstavbou velkých větrných elektráren, které mohou znehodnotit krajinný ráz rozsáhlých částí hor.*

⇒ (3) *Těžbu nerostných surovin podřizovat dosahování přijatelné meze únosnosti zatížení krajiny, snižovat celkovou zátěž území a nepřipustit zahájení otvírky více ložisek současně v území s koncentrovaným výskytem. Uvolnění nového ložiska pro těžbu nerostných surovin (výhradních a významných nevýhradních nerostů) je vždy podmíněno komplexním posouzením místní situace, vyřešením střetů zájmů, včetně stanovení takových podmínek rehabilitace a využití území po těžbě, které vyloučí devastující důsledky pro území. V prostorech s koncentrovanou těžební aktivitou je významným podmiňujícím hlediskem ukončení a zahlazení důsledků těžby v jiné těžební lokalitě.*

⇒ (4) *Stávající využívaná výhradní a nevýhradní ložiska považovat za územně stabilizovaná. V souladu s platnými právními předpisy dodržovat zásady hospodárného využití zásob ve využívaných výhradních a nevýhradních ložiscích a vytvářet předpoklady pro ponechání dostatečné rezervní surovinové základny pro potřeby budoucího využití.*

⇒ (5) *Hospodárně využívat nerostné suroviny se zřetelem na reálně disponibilní zásoby, kvalitativní charakteristiky, životnosti zásob stávajících ložisek pro nezbytnou potřebu, v souladu s principy udržitelného rozvoje území kraje.*

⇒ (6) *Zásoby hnědého uhlí v severočeské hnědouhelné pánvi považovat za jeden z významných surovinových zdrojů pro výrobu elektrické energie a pro další výrobní odvětví v ČR.*

⇒ (7) *Vytvářet podmínky pro vznik nových přírodních hodnot formou rekultivace rozsáhlých prostor zasažených těžbou hnědého uhlí (a dalších surovin). Dokončovat rekultivace v bývalých lomech Most a Chabařovice a na vnějších výsypkách Radovesice a Pokrok. Pokračovat a dále připravovat rekultivace provozovaných lomů ČSA, Bílina, Libouš a Vršany - zohledňovat specifické podmínky a předpoklady v*

*jednotlivých lokalitách (urbanistická poloha, hodnoty území, na které lze navázat, územně technické možnosti).*

⇒ (8) *Revitalizovat úseky vodních toků, které byly v minulosti v souvislosti s těžbou uhlí, rozvojem výroby, nebo urbanizačním procesem necitlivě upravené, přeložené nebo zatrubněné (řeka Bílina v Ervěnickém koridoru). Dosáhnout zlepšení kvality vody v tocích dosud ovlivněných těžebními činnostmi a průmyslovou výrobou.*

⇒ (9) *Chránit, kultivovat a rozvíjet přírodní hodnoty i mimo rámec území se stanovenou ochranou krajiny a přírody, v územích charakterizovaných jako dynamická a harmonická krajina, dále v exponovaných koridorech podél významných vodních toků a v oblastech při významných vodních plochách.*

⇒ (10) *Skladebné části regionálního a nadregionálního ÚSES chránit před zásahy, které by znamenaly snížení úrovně jejich ekologické stability, upřesňovat vymezení skladebných částí ÚSES v ÚPD obcí, postupně přistupovat ke zpracování projektů ÚSES a k jejich realizaci, zejména v místech, kde je provázanost systému narušena.*

⇒ (11) *Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území – zachování jedinečnosti kulturní krajiny; minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd; podporovat ozdravná opatření - ochrana proti erozním účinkům vody, větru a příprava na realizaci ÚSES, zvýšení prostupnosti zemědělské krajiny, zamezení její zbytečné fragmentace; obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území; vymezovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro technické a energetické účely - nevymezovat však tento způsob využití území ve zvláště chráněných velkoplošných územích (NP, CHKO).*

### **Vyhodnocení úkolů týkajících se upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje**

Ad 1) Hodnoty přírodního a krajinného prostředí byly územním plánem převzaty z územně analytických podkladů, doplněny vlastním průzkumem (včetně preventivního hodnocení krajinného rázu) a respektovány v návrhu. Změna územního plánu číslo 1, 2 a 3 se hodnot přírodního a krajinného prostředí nedotýká.

Ad 2 až 8) Netýká se řešeného území.

Ad 9) Vodní tok Blšanky je respektován jako regionální biokoridor a jsou vytvořeny podmínky pro jeho revitalizaci. Změna územního plánu číslo 1, 2 a 3 se hodnot rámec území se stanovenou ochranou krajiny a přírody, konkrétně koridoru podél významného vodního toku řeky Blšanky netýká.

Ad 10) ÚSES byl vymezen zpřesněním projektu ÚSES a jeho nefunkční části zařazeny mezi veřejně prospěšná opatření. Změna číslo 1 do řešení ÚSES v územním plánu nezasahuje. Změna číslo 2 upřesňuje vymezení regionálního biocentra ÚSES ~~RC.1519~~ **RBC.1519** v dotyku se železniční tratí tak, aby do plochy biokoridoru nebyl zahrnut pozemek s bývalým strážním domkem č. st. 49/2 o rozloze 539m<sup>2</sup>.

Ad 11) Zábory nejkvalitnějších zemědělských půd byly v rámci možností minimalizovány, ozdravná opatření jsou navržena a umožněna v rámci vymezení ploch s rozdílným způsobem využití. Do veřejně prospěšných opatření dále zahrnuje též plochu pro zřízení rybníka v lokalitě „U starého mlýna“, plochy pro protipovodňová opatření a plochy protieroziční ochrany.

Změna číslo 1 zabírá zemědělskou půdu v minimálním rozsahu a (s výjimkou převzatého záměru ZÚR výstavby zdvojeného vedení VVN v koridoru E18a procházejícího územním obvodem obce) se týká pouze půd V. stupně ochrany ZPF. Změna číslo 2 rozšiřuje zábor zemědělské půdy o zastavitelnou plochu BC19 zařazenou do BPEJ 15600 I. třídy ochrany na pozemcích 104/9 a 1911 o celkové výměře 353m<sup>2</sup>.

### **Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje**

*Pro upřesnění územních podmínek ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje se stanovují tyto úkoly pro územní plánování:*

⇒ (12) *Respektovat rozsah rozvojových oblastí, os a specifických oblastí kraje vymezených v ZÚR ÚK. Ostatní části kraje pokládat za stabilizované s přirozenou mírou rozvoje.*

⇒ (13) *V rozhodování o využití území a lokalizaci zásadních investic vycházet z potřeby sladění administrativně správní role center a jejich skutečného významu jako pracovních a obslužných center.*

⇒ (14) Posilovat význam nadregionálního centra Ústí nad Labem v kooperaci s rozvojem regionálního centra Teplice.

⇒ (15) Stabilizovat (přiměřeným způsobem i doplnit nebo obnovit) sídelní strukturu v pánevní oblasti, zamezit dalšímu zániku sídel nebo jejich částí v předpolí činných dolů.

⇒ (16) Podporovat vzájemně výhodnou provázanost a kooperaci sídel v příhraničním prostoru ČR a SRN.

⇒ (17) Podporovat a upřednostňovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu typu brownfield, před zakládáním nových průmyslových ploch ve volné krajině.

⇒ (18) Chránit před nevhodným využitím a v potřebném rozsahu rozvíjet území intenzivní příměstské rekreace a rekreace ve volné krajině.

⇒ (19) Respektovat program modernizace a dostavby tepelných elektráren, bez překročení jejich souhrnné stávající výkonové kapacity.

⇒ (20) Kriticky posuzovat a zohledňovat záměry na doplnění energetických přenosových vedení pro zajištění vyšší míry spolehlivosti a bezpečnosti dodávek na území kraje a zvýšení přenosové kapacity soustavy ve vztahu k ČR i k sousedícím státům (VVN, VVTL).

⇒ (21) Podporovat realizaci ochranných opatření zvyšující míru zabezpečení civilizačních hodnot kraje proti záplavám a dalším hrozbám katastrofických situací.

### **Vyhodnocení úkolů týkajících se upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje**

Ad 12) Území se nachází v rozvojové oblasti nadmístního významu NOB4. Územní plán Holedeč i jeho Změna číslo 1 vymezení nadmístní rozvojové oblasti i priority územního plánování stanovené Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje realizují – viz část 1.2.3. Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v této rozvojové oblasti ZÚR ÚK stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

(1) Podporovat pokrytí rozvojové oblasti územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení problémů a využití rozvojových příležitostí územními studii a regulačními plány.

(2) Podporovat zkvalitnění silničních vazeb rozvojové oblasti k vyšším centrům osídlení zkapacitněním silnice I/7 a přestavbou silnice I/27.

(3) Využít územní rezervy ve stávající průmyslové zóně strategického významu Triangle, podporovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch typu brownfield.

(4) Chránit a kultivovat krajinářské, urbanistické a architektonické hodnoty rozvojové oblasti, rozvíjet pozitivní znaky území.

Území obce Holedeč se týká úkol ad (4). Územní plán včetně Změny číslo 1, 2 a 3 urbanistickou koncepcí, koncepcí uspořádání krajiny, její ochrany a návrhem ÚSES v maximální možné míře chrání a kultivuje krajinářské, urbanistické a architektonické hodnoty v obci.

Ad 13 až 16) Netýká se řešeného území obce.

Ad 17) Nové plochy výroby a služeb byly v územním plánu vymezeny ve volné krajině z důvodu předcházení střetu s obytným územím a úzké vazby na již existující provoz v sousedství. Změna číslo 1, 2 a 3 toto vymezení ploch zachovává.

Ad 18) Možnosti rekreace byly územním plánem rozšířeny. Změna číslo 1, 2 a 3 tyto možnosti zachovává.

Ad 19 a 20) Netýká se řešeného území obce.

Ad 21) Územní plán navrhuje a umožňuje opatření v krajině pro zvyšování retence vody (přírodní plochy, kombinace s protierozními opatřeními) coby prevenci záplav. Nové zastavitelné plochy v záplavovém území nejsou vymezeny. Změna číslo 1, 2 a 3 opatření v krajině pro zvyšování retence vody zachovává a nové zastavitelné plochy v záplavovém území nevynechává.

### **Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje**

Pro upřesnění územních podmínek ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje se stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

⇒ (25) Zohledňovat navrhovaná chráněná území: např. krajinné památkové zóny, městské památkové zóny, vesnické památkové zóny a archeologické památkové rezervace.

⇒ (26) Mezi památkové hodnoty zahrnovat též doklady industriálního vývoje kraje, vyhledávat a chránit vhodné objekty a areály tohoto typu hodnot, sledovat možnosti jejich využití v nových podmínkách.

⇒ (27) Chránit a rozvíjet hodnoty jedinečné kulturní krajiny kraje, pozornost zaměřovat na ochranu obzorových linií horských masivů, krajinných dominant, význačných výhledových bodů a pohledových os, typických a známých vedut sídel apod. V této souvislosti ochránit Krušné hory před necitlivou výstavbou velkých větrných elektráren, které mohou znehodnotit krajinný ráz rozsáhlých částí hor.

⇒ (28) Prioritně zajišťovat ochranu a kultivaci kulturních hodnot krajiny v oblastech významných pro rekreaci a cestovní ruch, v oblastech navázaných na velké koncentrace obyvatel - jádra městských zón a příměstské oblasti, v koridorech při významných dopravních tazích, v oblastech které jsou poznamenány vlivy těžby surovin a průmyslové výroby.

⇒ (29) Podpořit společenský zájem o průběh rozsáhlých rekultivačních záměrů na území s probíhající těžbou surovin – zejména hnědého uhlí, formou zajištění dopravní dostupnosti a úpravy panoramatických výhledových míst s informační základnou týkající se postupných kroků rekultivace a revitalizace poškozené krajiny.

⇒ (30) Při navrhování a posuzování vhodnosti formy rozvojových záměrů nadmístního významu sledovat hledisko respektování krajinného rázu a krajinných hodnot, nepřipouštět zbytečné výrazové nebo funkčně konkurenční záměry.

⇒ (31) Sledovat možnost obnovy historických fenoménů – obnovení průhledů, dominant, odstranění negativních civilizačních prvků poškozujících krajinný ráz, majících nevhodné vazby vůči krajinným nebo památkovým hodnotám.

### **Vyhodnocení úkolů týkajících se upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje**

Ad 25) Stávající ani navrhovaná zvláště chráněná území přírody se na území obce nenacházejí.

Ad 26) Hodnotné industriální objekty se na území obce nenacházejí.

Ad 27) Linie horizontů jsou respektovány a chráněny (z tohoto důvodu byly vyhodnoceny jako nevyhovující a nezařazeny plochy navrhované zadáním k posouzení jako potenciálně zastavitelné).

Ad 28) Je respektováno – území se nachází v rekreační zóně Žatce.

Ad 29) Netýká se území obce.

Ad 30) Rozvojový záměr nadmístního významu se na území obce nenachází.

Ad 31) Současné hodnoty jsou respektovány, obnova není na území obce nutná.

### **1.2.6 Požadavky Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje vyplývající z Aktualizace č. 1 a č. 3 Politiky územního rozvoje**

1. aktualizace ZÚR Ústeckého kraje se územního obvodu obce Holedeč netýká.

3. aktualizace ZÚR Ústeckého kraje se územního obvodu obce Holedeč netýká.

### **1.2.7 Požadavky Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje vyplývající z Aktualizace č. 2 a 5 Politiky územního rozvoje**

Aktualizace číslo 2 ZÚR Ústeckého kraje (tzv. celková) v článku 220 vymezuje zpřesněný koridor E18a pro dvojité vedení VVN v úseku TR Hradec – TR Výškov o šířce 300m. Toto vymezení Změna číslo 1, 2 a 3 přebírá a zpracovává a v navrhovaných změnách využití území respektuje.

Ke dni 11/9/2020 je závazná Aktualizace číslo 5 Politiky územního rozvoje, z jejíhož nově formulovaného úkolu (205) vyplývá potřeba aktualizace Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje. Úkol (205) se území řešeného Změnou číslo 1, 2 a 3 Územního plánu Holedeč netýká.

### **1.2.7a Požadavky vyplývající z Aktualizace č. 4 Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje**

Aktualizace číslo 4 Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje ze dne 04.02.2023 se obce Holedeč netýká.

### 1.2.8 Vymezení cílových charakteristik krajiny

#### Krajinný celek Jesenická pahorkatina (KC9)

Převážně zalesněná jihovýchodní část území obce spadá do Krajinného celku Jesenická pahorkatina (KC9), pro který je uvedeno:

*Charakteristika stavu krajiny:*

⇒ *krajina pahorkatinného charakteru s vyváženým zastoupením lesů a zemědělsky využívaných pozemků, s menšími sídly.*

*Cílové charakteristiky krajiny:*

⇒ *krajina harmonická, bez vysokých přírodních či kulturních hodnot, avšak esteticky a krajinářsky kvalitní, s vysokou hodnotou krajinného rázu,*

⇒ *krajina venkovská.*

*Dílní kroky naplňování cílových charakteristik krajiny:*

*a) stabilizovat obyvatelstvo ve stávajících sídlech zejména podporou trvale udržitelných forem zemědělství, drobné výroby, cestovního ruchu, turistiky a rekreace,*

*b) individuálně posuzovat všechny záměry, které by krajinný ráz mohly negativně ovlivnit, s ohledem na potřebu uchování vysoké hodnoty krajinného rázu s harmonickým zastoupením složek přírodních a kulturních.*

Sídlo Stránky nacházející se v tomto krajinném celku je územním plánem stabilizováno ve své stávající stopě. V území nejsou navrhovány změny, které by mohly ovlivnit krajinný ráz, využití území je pouze stabilizováno v současném stavu. Změna číslo 1, konkrétně nově vymezená plocha přestavby BS6 vzhledem k výškové regulaci (zařazení do typu rozdílného prostorového uspořádání OS – okrajová zástavba volná) uplatněné na této ploše nemá na krajinný ráz v Krajinném celku Jesenická pahorkatina vliv. Změna číslo 2 **ani Změna číslo 3** nemá na krajinný celek Jesenická pahorkatina vliv.

#### Severočeské nížiny a pánve (KC13)

Převážně zemědělsky využívaná severozápadní část území obce spadá do Krajinného celku Severočeské nížiny a pánve (KC13), pro který je uvedeno:

*Charakteristika stavu krajiny:*

- *krajina nížin, širokých niv velkých vodních toků (Labe, Ohře) a severočeských pánví, lokálně s kužely (kupami) třetihorních vulkanitů, převážně intenzivně zemědělsky využívaná, se strukturou menších a středních sídel, často vysokých urbanistických a architektonických hodnot.*

*Cílové charakteristiky krajiny:*

- *krajina lokálně s vysokými přírodními, krajinnými a estetickými hodnotami (nivy řek, vulkanity),*

- *krajina venkovská i městská,*

- *krajina s optimálními půdními a klimatickými podmínkami pro zemědělství,*

- *krajina obnovených tradičních a dále rozvíjených krajinných hodnot.*

*Dílní kroky naplňování cílových charakteristik krajiny:*

*a) respektovat zemědělství jako určující krajinný znak krajinného celku, lokálně s typickým tradičním zaměřením (chmelařství, vinařství, ovocnářství, zelinářství),*

*b) napravovat narušení krajinných hodnot způsobené velkoplošným zemědělským hospodařením, prioritně realizovat nápravná opatření směřující k obnově ekologické rovnováhy (ÚSES),*

*c) napravovat či zmírňovat narušení krajiny lokálně postižené zejména velkoplošnou těžbou šterkopísku, vápenců či umístěním rozsáhlých rozvojových zón ve volné krajině, těžbu nerostných surovin koordinovat s rekultivacemi, tak aby se postupně snižovalo zatížení území těžebními aktivitami,*

*d) stabilizovat venkovské osídlení významné pro naplňování cílových charakteristik krajiny,*

*e) uvážlivě rozvíjet výrobní funkce tak, aby nedocházelo k negativním změnám přírodního a krajinného prostředí,*

*f) individuálně posuzovat navrhované změny využití území a zamezovat takovým změnám, které by krajinný ráz mohly poškozovat.*

Zemědělství v současném rozsahu je respektováno a zachovááno, jsou pouze doplněny prvky krajinné zeleně formou ploch ~~PP – Plochy přírodní – nelesní zeleň NU~~ - **přírodní všeobecné**. Rozvoj obytné funkce v sídle Holedeč odpovídá umístění v rozvojové oblasti; další sídla jsou stabilizována, jsou vytvořeny podmínky pro rozšíření možností rekreace, ochrana krajinného rázu je součástí kritérií, podle kterých byly posuzovány požadavky na vymezení zastavitelných ploch. Nové zastavitelné plochy podle Změny číslo 1 se umísťují v Holedči – plocha ~~BC-18~~ **Z.18** pro jeden rodinný dům do krajinně neexponované polohy, rozšiřuje plochu bydlení – a ve Veleticích ~~BC-17~~ **Z.17**. Změna číslo 2 **ani Změna číslo 3** nemá na krajinný celek Severočeské nížiny a pánve vliv.

### 1.2.9 Vymezení VPS, VPO, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

#### Vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb

Na území obce nebyly v Zásadách územního rozvoje Ústeckého kraje včetně Aktualizací č. 1 a č. 3 vymezeny plochy ani koridory veřejně prospěšných staveb. Aktualizace č. 2 ZÚR Ústeckého kraje vymezila koridor pro dvojitě vedení VVN v úseku TR Hradec – TR Výškov o šířce 300 m. Změna číslo 1 tento koridor zařazuje pod kódem VKT1 mezi veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění. **Změna číslo 3 mění označení koridoru ~~VKT1~~ na VT.CNZ.E18**. Změny číslo 2 **ani Změny číslo 3** se požadavky na vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb v ZÚR ÚK netýkají.

#### Vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšných opatření

Na území obce byly vymezeny následující plochy a koridory veřejně prospěšných opatření:

~~RBC-1519~~ **RBC.1519** Stráně nad Blšankou (rozsah území obcí Holedeč a Měcholupy)

~~RBK-1084~~ **RBK.1084** Stráně nad Blšankou – K 20 (rozsah pouze území obce Holedeč)

ZÚR ÚK stanovují tyto úkoly územního plánování při zpřesňování vymezení VPO:

⇒ (1) V ÚPD obcí zpřesňovat, při dodržení podmínek uvedených v kapitole 4.7. ZÚR ÚK, vymezení skladebných částí (biocenter, biokoridorů) nadregionálního a regionálního ÚSES, které je třeba založit (tj. VPO).

⇒ (2) Pozemky v chybějících částech biokoridorů či biocenter chránit před zástavbou či změnami ve využití území, které by v budoucnosti znemožnily doplnění biocentra na požadovanou minimální výměru dle metodiky ÚSES či souvislé propojení biokoridorem v šíři dle metodiky ÚSES, ačkoliv v současnosti územní předpoklady pro doplnění výměry biocentra či souvislé propojení biokoridorem existují.

Územní plán postupuje obecně tak, že po zpřesnění vymezení prvků ÚSES jsou funkční části stabilizovány a tím chráněny proti změně využití formou ploch ~~PP – Plochy přírodní – nelesní zeleň NU – přírodní všeobecné, PPV – Plochy přírodní – s vodohospodářskou funkcí NX.v – přírodní jiné – s vodohospodářskou funkcí, PS – Plochy specifické – plochy specifického využití MX.p – smíšené nezastavěného území jiné – plochy specifického využití, L – plochy lesní – les LU.h~~ **respektive LU.z (rozdělení dle ÚAP - KPF\_kat\_lesy\_P - ÚHÚL)** a výjimečně také ~~ZPE – Plochy zemědělské – extenzivní AP.t - pole a trvalé travní porosty - trvalé travní porosty~~. Části, které je třeba založit vymezuje jako veřejně prospěšná opatření. Pro biokoridor ~~RBK-1084~~ **RBK.1084** byla vymezena dvě veřejně prospěšná opatření ~~VU5~~ **VU.05** a ~~VU8~~ **VU.08** řešících nefunkční části biokoridoru v územní rozsahu veřejně prospěšného opatření vymezeného v grafické části zásad územního rozvoje; dále jsou pro řešení nefunkčních částí koridoru ~~RBK-1084~~ **RBK.1084** vymezeny ještě veřejně prospěšná opatření ~~VU6, VU7 a VU10~~ **VU.06, VU.07, VU.10**, již nad rozsah veřejně prospěšného opatření vymezeného v grafické části zásad územního rozvoje.

Biocentrum ~~RBC-1519~~ **RBC.1519** je ve své části ležící na území obce Holedeč plně funkční, části k založení se nacházejí na území obce Měcholupy. Proto bylo v rámci koordinace (viz požadavek ZÚR dále v tomto textu v kap. 0) dohodnuto, že veřejně prospěšné opatření umožňující založení nefunkčních částí biocentra ~~RBC-1519~~ **RBC.1519** vymezí územní plán obce Měcholupy, který je zpracováván a projednáván souběžně. Podrobněji k vymezení a zpřesnění ÚSES viz kapitola 0.

Změna číslo 1 ponechává vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšných opatření beze změny. Změna číslo 2 upřesňuje vymezení regionálního biocentra ÚSES ~~RBC-1519~~ **RBC.1519** v dotyku se železniční tratí tak, aby do plochy biokoridoru nebyl zahrnut pozemek s bývalým strážním domkem č. st. 49/2 o rozloze 539m<sup>2</sup>. **Změna číslo 3 se ploch a koridorů veřejně prospěšných opatření netýká.**

#### **Vymezení staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu**

Zásady územního rozvoje včetně Aktualizací č. 1, 2 a č. 3 nevymezují žádné stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

#### **Vymezení asanačních území nadmístního významu**

V území se nenalézají vymezená asanační území nadmístního významu.

#### **1.2.10 Stanovení požadavků nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury**

Pro území obce stanovují Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 3 tyto koridory a plochy pro koordinaci (všechny v rámci územního systému ekologické stability):

*Žatec Holedeč RBC / 1519 / k založení*

*Žatec Holedeč RBK / 1084 / funkční*

*Žatec Holedeč RBK / 1084 / k založení*

*Žatec Holedeč RBK / 1085 Stráně nad Blšankou – Zákrut Blšanky / funkční (dotýká se územního obvodu obce Holedeč v hranici s územním obvodu obce Měcholupy)*

~~RBC-1519~~ **RBC.1519** je koordinováno s územním plánem obce Měcholupy, včetně koordinace zpřesnění VPO. Na hranici obcí leží právě toto biocentrum, koordinace biokoridorů proto probíhá skrze koordinaci tohoto biocentra.

Územní plán včetně jeho Změny číslo 1, 2 a 3 vymezuje ÚSES v rámci koridorů stanovených v Zásadách územního rozvoje Ústeckého kraje ve znění Aktualizace č. 1, 2 a 3.

#### **1.2.11 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti**

ZÚR ÚK ve znění Aktualizace č. 1, 2 a 3 nevymezují plochy a koridory, pro které je nutno pořídit územní studii.

#### **1.2.12 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití, a dále stanovení lhůty pro pořízení regulačního plánu a jeho předložení zastupitelstvu kraje**

ZÚR ÚK ve znění Aktualizace č. 1, 2 a 3 nevymezují plochy a koridory, pro které je nutno pořídit regulační plán.

#### **1.2.13 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití pořízení a vydání regulačního plánu na žádost**

ZÚR ÚK ve znění Aktualizace č. 1, 2 a 3 nevymezují plochy a koridory, pro které je nutno pořídit a vydat regulační plán na vlastní žádost.

#### **1.2.14 Zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9 pro plochu nebo koridor vymezený podle bodů 10. a 11.**

ZÚR ÚK ve znění Aktualizace č. 1, 2 a 3 nestanovují zadání zpracování regulačního plánu.

### 1.2.15 Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Netýká se území obce.

### 1.2.16 Další požadavky a omezení

Katastrální území Holedeč a Veletice leží v Zájmovém území Armády České republiky. Územní plán pro účely využití území armádou vymezuje plochy PS – Plochy specifické – plochy specifického využití. Změna číslo 1, 2 a 3 se těchto ploch netýká ani tyto plochy neovlivňuje.

## 1.3 Požadavky zadání vyplývající z širších územních vztahů

*Řešené území spadá spádově i správně do Žatce – obce s rozšířenou působností. Požadavky vyplývající z širších územních vztahů jsou dány následujícími územními prvky, zasahující do správního území města Žatec:*

- *prvky regionálního a nadregionálního systému ekologické stability;*
- *souvislé plochy lesní a nelesní zeleně;*
- *silnice II. třídy Žatec – Praha*
- *respektovat celostátní železniční trať ČD č. 120 Chomutov – Žatec – Praha*
- *respektovat elektrické vedení 400 kV a 110 kV*
- *cyklistická stezka Holedeč – Žatec*

Prvky nadregionálního ÚSES se v řešeném území nenacházejí, prvky regionálního ÚSES byly respektovány, zpřesněny a doplněny do funkčního stavu navržením nových přírodních ploch. Souvislé plochy lesní a nelesní zeleně, silnice II. třídy Žatec – Praha, celostátní železniční trať Chomutov – Žatec – Praha a elektrické vedení 400 kV a 110 kV jsou respektovány. Cyklistická stezka Holedeč – Žatec byla zapracována do řešení a podpořena zařazením mezi veřejně prospěšné stavby, dále na ni byla navázána cyklostezka do Měcholup propojující tak přes řešené území i Měcholupy s Žatcem.

## 2 Vyhodnocení splnění požadavků zadání nebo vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizovaného zkráceným postupem, popřípadě vyhodnocení souladu

Citace jsou uvedeny vždy v úvodu kapitoly *kurzívou*.

### 2.1 Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

#### 2.1.1 Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje

Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 pod bodem (150g) vymezuje:

*E 18*

*Koridory pro dvojitě vedení 400 kV Hradec–Výškov, Hradec–Řeporyje a Hradec–Mírovka a ploch pro rozšíření elektrických stanic 400/110 kV Hradec, Výškov, Řeporyje a Mírovka.*

*Důvody vymezení:*

*Koridory pro vedení a plochy stanic umožňující navýšení výkonů zdrojů, transport výkonu z výrobních oblastí do oblastí spotřeby ve směru západ-východ a zajištění zvýšení spolehlivosti tranzitní schopnosti přenosové soustavy.*

Aktualizace č. 2 a č. 3, č. 4 a č. 5 Politiky územního rozvoje ČR tento požadavek ponechávají beze změny. Území obce Holedeč se dotýká vedení koridoru E 18 v úseku TR Hradec – TR Výškov. Vymezení koridoru v Aktualizaci č. 1 Politiky územního rozvoje neumožňuje jeho přesné zachycení v měřítku územního plánu.

Vymezení koridoru E 18 pro dvojitě vedení 400 kW bylo upřesněno Aktualizací č. 2 ZÚR Ústeckého kraje. Toto vymezení Změna číslo 1 respektuje a přebírá je do řešení Územního plánu obce Holedeč.

#### 2.1.2 Požadavky zadání vyplývající z politiky územního rozvoje

Přestože byla v době schválení zadání Územního plánu Holedeč platná Politika územního rozvoje 2008, součástí zadání jsou citace z Politiky územního rozvoje 2006. Proto jsou uváděny i zde. Komentář k jejich naplňování je uveden v předchozí kapitole, citující republikové priority Politiky územního rozvoje 2008. Ty jsou v některých ohledech podrobnější či náročnější a pokračují konzistentně v témže směru.

- *Vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území.*
- *Zlepšit integraci ČR do střeoevropského prostoru EU. Za tímto účelem vytvářet v území podmínky pro zkvalitnění veřejné infrastruktury, zejména dopravního propojení se sousedními státy.*
- *Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi urbánními a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost v rámci EU.*
- *Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, například jako turistické atrakce. Jejich ochrana by však neměla znemožňovat ekonomické využití nebo mu nadměrně bránit. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. V mnoha případech je tvůrčí další rozvoj nebo obnova krajiny nebo není další rozvoj důležitější než zachování stávající situace. V některých případech může venkovská krajina upadat v důsledku nedostatku lidských zásahů.*
- *Při stanovování funkčního využití území zvažovat jak ochranu přírody, tak i hospodářský rozvoj a životní úroveň obyvatel; hledat při tom vyvážená řešení ve spolupráci s obyvateli a dalšími uživateli území.*

- *Vytvářet podmínky pro lokalizaci zastavitelných ploch v regionech strukturálně postižených a hospodářsky slabých a napomoci tak řešení problémů v těchto územích, zejména vysoké nezaměstnanosti.*
- *Stanovit podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajistit ochranu nezastavěného území. Vytvářet předpoklady především pro nové využívání opuštěných areálů a ploch.*
- *V rozvojových oblastech a v rozvojových osách vytvářet vedle podmínek pro vznik územních systémů ekologické stability i podmínky pro vznik souvislých ploch veřejně přístupné zeleně, umožňující prostupnost krajiny, její rekreační využití a zachování reprodukční schopnosti; pozornost přitom věnovat i vytváření podmínek pro vznik a rozvoj lesních porostů.*
- *Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), obzvláště ve specifických oblastech, s cílem zachování a rozvoje jejich hodnot. Podporovat propojení z hlediska cestovního ruchu atraktivních míst turistickými cestami, které umožňují celosezónní využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).*
- *Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Dopravní a technickou infrastrukturu umísťovat s ohledem na minimalizaci fragmentace krajiny, je-li to účelné, do společných koridorů.*
- *Zlepšovat dostupnost, zejména uvnitř rozvojových oblastí, rozšiřováním sítě veřejné hromadné dopravy šetrné k životnímu prostředí.*
- *Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlivům povodní. Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích jen ve nevýjimečných případech a zvláště zdůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby v území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod. Vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn.*
- *Stanovit v územně plánovací dokumentaci podrobnější podmínky pro využití a uspořádání území vymezených oblastí, os, ploch a koridorů v souladu s jejich určením a charakterem.*
- *Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově-sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.*

Aktualizace číslo 5 Politiky územního rozvoje závazná ke dni 11/9/2020 se řešeného území netýká.

## **2.2 Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem**

Nadřazenou krajskou územně plánovací dokumentací jsou Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK) vydané dne 5.10.2011 na základě usnesení ZÚK č. 23/25Z/2011 ze dne 7.9.2011, které nabyly účinnosti dne 20.10.2011. Dne 28/1/2019 vydalo Zastupitelstvo Ústeckého kraje 3. aktualizaci Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje. Požadavky, týkající se území obce Holedeč jsou dále uvedeny kurzívou. Dne 22/6/2020 vydalo Zastupitelstvo Ústeckého kraje 2. aktualizaci Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje jako usnesení číslo 025/30Z/2020. Dne 04/02/2023 vydalo Zastupitelstvo Ústeckého kraje Aktualizace číslo 4 Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje.

### **2.2.1 Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje**

Splnění požadavků Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje ve znění Aktualizací č. 1 a č. 3 v Územním plánu obce Holedeč včetně Změny číslo 1, 2 a 3 viz část 1.2.4 Plochy a koridory územního systému ekologické stability a část 1.2.5 Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot kraje.

2. aktualizace Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje vymezila upřesněný koridor E18a pro dvojité vedení VVN v úseku TR Hradec – TR Výškov o šířce 300 m. Tento koridor Změna číslo 1 přebírá a v navrhovaných změnách využití území respektuje.

Aktualizace číslo 4 Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje ze dne 04.02.2023 se obce Holedeč netýká.

## 2.3 Požadavky zadání vyplývající z územně analytických podkladů

Vzhledem k tomu, že v době zpracování a projednání nebyly zpracovány územně analytické podklady, byly pro řešené území zpracovány průzkumy a rozborů. Na základě zpracovaných průzkumů a rozborů budou dodrženy všechny uvedené limity znázorněné ve výkresu limitů území případně další, které vzniknou nebo budou opraveny na základě oprávněného požadavku dotčeného orgánu v rámci projednávání zadání ÚP.

Limity obsažené ve výkresu limitů území:

- vodní tok, včetně záplavového území Q 100
- plochy lesa (PUPFL) včetně ochranného pásma
- regionální biokoridor včetně ochranného pásma
- významné krajinné prvky - registrovaný
- železnice včetně ochranného pásma
- silnice II. a III. třídy včetně ochranného pásma
- elektrické vedení a trafostanice včetně ochranného pásma
- ochranné pásmo vodního zdroje I. a II. stupně
- nemovité kulturní památky
- přírodní park „Džbán“

Limity využití území byly respektovány. To dokumentuje koordinační výkres, který konfrontuje navržené řešení s limity využití území.

## 2.4 Požadavky zadání na rozvoj území obce

Obec Holedeč má pro své území a území obce Holedeček zpracovaný územní plán z roku 1994, pro obce Veletice a Stránky urbanistickou studii z roku 2001. Oba dokumenty jsou již značně zastaralé a neodpovídají dnešním požadavkům. Od roku 1994 zaznamenává obec nárůst počtu obyvatel. Toto je ovlivněno pracovními příležitostmi v obci, blízkost města Žatec, novou průmyslovou zónou TRIANGLE, dobré podmínky k bydlení i podnikání a v neposlední řadě i vlastnické vztahy k půdě.

Urbanistická koncepce řešeného území je v návrhu zachována a je navržena s ohledem na funkční určení jednotlivých sídel, respektuje a podporuje význam hodnot přírodních i kulturních v území, které mají funkční určení pro trvalé bydlení a částečně i pro rekreaci. Pro navrhovaný rozvoj obcí budou navrženy plochy uvnitř současně zastavěného území obce nebo na ně přímo navazující tak, aby obce dostaly uzavřený tvar.

Hlavní rozvojovou osu bude tvořit převážně sídlo Holedeč. V tomto sídle budou navrženy územně technické předpoklady pro vyvážený rozvoj obytné, obslužné, rekreační a pracovní funkce.

Holedeček, Veletice a Stránky považujeme za územně a prostorově stabilizované. V těchto sídlech bude převážně podporován jejich rozvoj intenzifikací a revitalizací při zachování jejich dochovaného prostorového uspořádání.

Nová obytná zástavba bude respektovat ochranné pásma železnice a komunikací vyššího řádu.

Stávající objekty v obcích budou posouzeny a začleněny dle stávajícího využití. Dále budou obce stabilizovány především v obytné funkci, bude zde umožněno základní občanské vybavení a rozvoj pracovních aktivit slučitelný s obytnou funkcí.

Urbanistická koncepce řešeného území je navržena s ohledem na současnou hierarchii sídel – sídelní útvar Holedeč-Holedeček je posilován jako hlavní a dominantní z hlediska obytné, obslužné, rekreační i pracovištní funkce. Ve Veleticích a Stránkách je respektován jejich klidný venkovský charakter. Respektuje a podporuje význam přírodních i kulturních hodnot v území. Rozšiřuje příležitosti pro aktivní rekreaci. Rozvoj v nových plochách s rozdílným způsobem využití je navržen v prolukách a nebo v návaznosti na zastavěné území sídel tak, aby obce dostaly uzavřený tvar.

Nová obytná zástavba respektuje ochranné pásma železnice a komunikací vyššího řádu. Kromě bydlení jsou pro zajištění polyfunkčnosti území navrhovány plochy pro rekreaci i nerušící výrobu a služby.

### 2.4.1 Posouzení jednotlivých rozvojových ploch a ploch přestavby určených k prověření

#### Holedeč

1. Plocha pro bydlení – výstavba 9 RD - plocha umístěná mezi hřbitovem a stávající zástavbou, podél komunikace II/227 Žatec – Praha, tato plocha je převzata ze stávajícího platného územního plánu ve kterém je zařazena do ploch pro rodinné domy – nová výstavba 9 RD. Podmínkou výstavby je přeložka vodovodního řadu.

Plocha je zařazena jako **BC10 Z.10**. Při předpokládané nízké intenzitě zástavby je možno využít plochu i bez nákladné přeložky vodovodního řadu.

2. Plocha umístěná na západní straně obce podél pravé strany komunikace na Měcholupy, lokalita „K cihelně“, navazuje na současnou zástavbu. V uvedené lokalitě jsou již stávající rodinné domy a z části jsou přivedeny inženýrské sítě – plocha pro výstavbu cca 12 rodinných domů, základní občanské vybavenosti a drobných služeb

Plocha je zařazena jako plocha územních rezerv pro bydlení čistě.

3. Plocha umístěná na západní straně obce podél levé strany komunikace na Měcholupy, lokalita „K cihelně“, navazuje na současnou zástavbu. V uvedené lokalitě jsou již stávající rodinné domy a z části jsou přivedeny inženýrské sítě - plocha pro výstavbu cca 12 rodinných domů, základní občanské vybavenosti a drobných služeb.

Plocha je zařazena jako **BC8 Z.08**.

4. Lokalita „Pod Chlumem“ se rozprostírá v jihozápadní části obce kde navazuje na současnou zástavbu, vede podél obce z jedné strany a z druhé strany končí před záplavovým územím – aktivní zóna toku Blšanky; plocha pro výstavbu cca 15 rodinných domů, základní občanské vybavenosti a drobných služeb.

Plocha je zařazena jako **BC7 a BC6 Z.06**.

5. Plocha umístěná v lokalitě „za hřištěm“ navazující na stávající zástavbu v jižní části obce, tato plocha je umístěná na druhém břehu toku Blšanka mimo záplavové území – aktivní zóna a mimo ochranné pásmo lesa - plocha pro výstavbu cca 20 rodinných domů, základní občanské vybavenosti a drobných služeb.

Plocha je zařazena ve zmenšeném rozsahu jako **BC1 Z.01**. Ke zmenšení došlo z důvodu omezování záborů zemědělského půdního fondu a ekonomického využití infrastruktury a dále na základě stanovisek dotčených orgánů byla část nacházející se v záplavovém území převedena na plochu zahrad.

6. Plocha umístěná v lokalitě „u vodárny“ – tato plocha navazuje na stávající zástavbu obce Holedeč v jižní části obce. Podél komunikace bude řešena zeleným pásem, tak aby nedocházelo k hlukovým a emisním omezením - plocha pro výstavbu cca 30 rodinných domů, základní občanské vybavenosti a drobných služeb.

Plocha je zařazena zčásti jako **BC3 Z.03** a zčásti jako plocha územních rezerv pro bydlení čistě.

7. Plocha pro bydlení - dostavba části proluky podél komunikace, která je umístěna za obecním úřadem, plocha je umístěna mimo aktivní záplavové území, je převzata ze stávajícího platného územního plánu, kde je určena pro bytovou výstavbu.

Plocha je zařazena v zastavěném území jako **BS-SV**.

8. Plocha v lokalitě „Chlum“ podél komunikace na Měcholupy (cca 4 ha). Plocha pro smíšenou drobnou výrobu nerušící okolí a nezvyšující dopravní zátěž s podmínkou respektování ochranného pásma funkčního regionálního biocentra

Plocha je zařazena jako **VSR1 K.19**.

9. Vybudování rozhledny na nejvyšším místě pozemku p.p.č. 291 Holedeč včetně pěší a cyklistické stezky (po komplexních pozemkových úpravách p.p.č. 1996 rozhledna, p.p.č. 1898, 1996 Holedeč přístupová komunikace). Vzhledem k tomu, že stezka včetně rozhledny je umístěna ve funkčním regionálním biokoridoru bude podmínkou při výstavbě využít pouze přírodní materiály tak, aby nedošlo k narušení krajiny a jeho funkce, další podmínkou bude omezení strojního zařízení při výstavbě – nutno prověřit a případně navrhnout tak, aby nedošlo k narušení biokoridoru

Rozhledna je zařazena do návrhu; vybudování stezky v ploše ~~L~~—~~plochy lesní~~—~~les~~ **LU.h** respektive **LU.z** regulativy umožňují.

10. Lokalita pro bydlení je umístěna naproti hřbitovu, bude respektováno ochranné pásmo dráhy. Plocha bude oddělena zeleným pásem od dráhy a návrhová plocha č.16 - plocha pro výstavbu cca 25 rodinných domů, základní občanské vybavenosti a drobných služeb.

Plocha je zařazena zčásti jako ~~BS2, BS3, BS4, BS5~~ **P.02, P.03, Z.20, Z.21** a zčásti jako plocha územních rezerv pro bydlení čisté.

11. Plocha pro vybudování přírodního koupaliště se zázemím – občerstvení, toalety, pláže, zatravnění. Přírodní koupaliště do 2,0 ha. V ochranném pásmu lesa ani v záplavovém území nebudou umístovány stavby. Plocha nebude zasahovat do VKP, písčité pláže včetně drobných staveb (stánek občerstvení a toalety) budou umístěny do vzdálenosti max. 10 m od hranic VKP. Podmínkou realizace bude nenarušení okolní krajiny - (p.p.č. 769 Holeděč, 5,5 ha – po komplexních pozemkových úpravách p.p.č. 2073, 2074, 2075 Holeděč) – nutno prověřit a případně navrhnout tak, aby nedošlo k narušení VKP

Plocha byla na základě stanovisek dotčených orgánů změněna na plochu ~~PPV1~~ **K.14**.

12. Plocha pro bydlení - pozemek p.p.č. 982/3 Holeděč – zařazen do ploch pro výstavbu rodinného domu

Plocha je zařazena jako ~~BC5~~ **Z.05**.

13. Plocha pro bydlení - pro výstavbu 3 RD – části p.p.č. 1148/1; 1148/5; 1148/6; 1148/2; 1154; 1129/1; 1147 Holeděč,

Plocha je zařazena jako ~~BC4~~ **Z.04**, zmenšená na základě stanovisek dotčených orgánů o část nacházející se v záplavovém území.

14. Plocha pro rekreaci – zahrady, možná výstavba malých zahradních chat se zahradou, u plochy bude respektováno ochranné pásmo vysokého napětí a nebude zasahovat do ochranného pásma železnice a do regionálního biocentra na části p.p.č. 223/6 Holeděč – po komplexních pozemkových úpravách p.p.č. 2043, 2096 Holeděč.

Plocha nebyla zařazena z důvodu konfliktu s rozšiřovaným regionálním biocentrem, špatné přístupnosti a narušení krajinného rázu.

15. Přestavbová plocha pro smíšenou plochu obytnou – v současné době vedené jako plochy pro zemědělství. Tato plocha se nachází v severní části obce v blízkosti návsi. V platném územním plánu je vedena jako plocha zemědělské výroby

Plocha je zařazena jako ~~BS1~~ **P.01**.

16. Přestavbová plocha pro občanské vybavení - sport – plocha je převzata ze stávajícího územního plánu ve kterém byla určena pro průmysl a sklady, nachází se na severním okraji obce Holeděč podél železniční tratě nad lokalitou „K cihelně“ (cca 1,7ha). Železniční trať bude oddělena od plochy zelení. V uvažovaném prostoru se uvažuje s dráhou BMX

Plocha je zařazena jako ~~RKS1~~ **OS**.

17. Přestavbová plocha veřejné prostranství – v centru obce – zřízení parku za účelem oddychu (zeleň, cesty, lavičky). Jedná se o záplavové území ve kterém nebudou umístovány žádné ani drobné stavby. V platném územním plánu je plocha určena pro zahrady a sady

Plocha je zařazena v zastavěném území jako ~~VPP~~ **PU**.

18. Vybudování rybníku na p.p.č. 1135/4 a 1135/1 Holeděč – po komplexních pozemkových úpravách p.p.č. 1871, 1915, 1916 (část) Holeděč. Plocha je v blízkosti středu obce a v platném územním plánu je vedena jako chmelnice - plocha pro rekreaci

Plocha byla na základě stanovisek dotčených orgánů změněna na plochu ~~PPV2~~ **NX.v**.

### Holeděček

19. Plocha se nachází v severní části obce podél komunikace II/227 mezi železniční tratí a obcí. Tato plocha bude od železnice a komunikace oddělena zeleným pásem. Bude respektováno ochranné pásmo železniční tratě a komunikace. V ochranném pásmu nebudou umístěny žádné stavby – plocha pro výstavbu cca 2 RD.

Plocha je zařazena jako plocha územních rezerv pro bydlení čisté.

20. Plocha pro dopravní stavby – parkoviště - p.p.č. 581/2 a 241/9 Holeděček - po komplexních pozemkových úpravách p.p.č., 2034 - v této lokalitě bude prověřeno vybudování záchytného parkoviště do

max. 20 aut s vyhlídkou. Pozemky jsou v ochranném pásmu dráhy, nebudou zde umístovány žádné trvalé stavby.

Plocha je zařazena jako ~~DP1~~ **K.01**.

### **Veletice**

21. Plocha pro bydlení – výstavba 8 RD - rozvojová plocha v severní části obce, za železniční tratí

Plocha je zařazena zčásti jako ~~BC3~~ **Z.03**, zčásti jako plocha územních rezerv pro bydlení čisté a zčásti jako RKZ.

22. Plocha pro bydlení - rozvojové plochy podél hlavní komunikace – dostavba dvou proluk

Plocha je zařazena v zastavěném území jako ~~BC~~ **BV**.

23. Plocha technické infrastruktury – ČOV, tato plocha se nachází v jižní části obce u vodního toku Blšanka

Plocha je zařazena jako ~~TV2~~ **TW**.

24. Plocha v severní části obce za železniční tratí nad plochou č. 21 – prověřit na funkční využití drobná výroba případně smíšená výroba – plocha pro umístění fotovoltaické elektrárny – nutno projednat s VUSS Litoměřice ve vztahu zájmového území armády

Plocha nebyla na základě SEA a stanoviska dotčeného orgánu zařazena z důvodu narušení krajinného rázu (nachází se přímo na pohledově exponovaném horizontu při pohledech z významných vyhlídkových bodů přírodního parku Džbán).

### **Stránky**

25. Plocha přestavby na bydlení - v obci je navržena jedna rozvojová plocha, která je převzata z urbanistické studie, tato plocha se nachází ve středu obce

Plocha je zařazena v zastavěném území jako ~~BS~~ **SV**.

26. Pozemek p.p.č. 216/4 Stránky - po komplexních pozemkových úpravách p.p.č. 788 - pro výstavbu rodinných domů, bude respektováno ochranné pásmo komunikace - plocha pro výstavbu rodinných domů, základní občanské vybavenosti a drobných služeb

Plocha nebyla zařazena z důvodu konfliktu s ochranným pásmem železnice a stávající prostorovou koncepcí Veletic.

Navržené plochy budou řešeny v návaznosti na stávající zástavbu – bydlení vesnického charakteru, pokračování stávající zástavby. Regulace pro výstavbu určí % zastavění, max. výšku objektů, min. % zeleně. Regulace bude vycházet z hodnotné původní zástavby a její urbanistické struktury.

Územní plán reguluje podlažnost respektive v případě halových objektů výšku zástavby.

## **2.4B Požadavky obce na Změnu číslo 2**

Posouzení jednotlivých rozvojových ploch a ploch přestavby určených k prověření zadáním zkráceným postupem Usnesením Zastupitelstva obce Holedeč

Zastupitelstvo obce Holedeč posoudilo předložené návrhy na změnu Územního plánu Holedeč – úplné znění po změně č. 2, dle písm. d) §44 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů a schvaluje pořízení změny Územního plánu Holedeč – úplné znění po změně č. 2 – zkráceným postupem a to:

1. p.p.č. 45 k.ú. Holedeč – z Plochy veřejných prostranství na Plochy bydlení.

2. p.p.č. 480/5 a 480/6 k.ú. Holedeč – z Plochy veřejných prostranství na Plochy výroby a skladování – nerušící výrobu a služby.

3. p.p.č. 1127/1, 1127/36, 1127/38 a 2056 k.ú. Holedeč – zmenšení územní rezervy R5 a ponechání zmenšené části v Ploše přírodní – nelesní zeleně.

4. p.p.č. 104/9, 1819/3 a 1911 k.ú. Holedeč – z Plochy zemědělské na Plochy bydlení.

5. p.p.č. 1746/15 k.ú. Holedeč – z Plochy výroby a skladování – nerušící výrobu a služby na Plochy smíšené obytné.

6. p.p.č. [č.st.] 49/2 k.ú. Holedeč – z Plochy zemědělské na Plochy smíšené obytné.

## 2.5 Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)

*Při rozvoji obcí je nutno klást důraz na urbanistickou strukturu nově navrhovaných ploch i dostaveb v prolukách, která bude vycházet z charakteristik místní venkovské architektury a podřídí se zejména měřítku zástavby. V obcích bude chráněna hodnota zachovaného historického půdorysu včetně hmotového členění původní zástavby, dále hodnota kompozice dominant obcí a její zasazení v krajině. Pro nové rozvojové plochy, které budou navazovat na stávající zástavbu, budou vytvořeny regulační podmínky tak, aby nenarušovaly stávající zástavbu. ÚP stanoví podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (hlavní využití, pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřípustné využití, popřípadě podmíněně přípustné využití). Dále ÚP stanoví podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách).*

Charakter zástavby je zachováván pomocí regulace výšky zástavby (podlažnost a max. výška), koeficientu zastavění pozemku (KZP), koeficientu vsakovaných ploch (KV) a dále podrobněji pro zástavbu obklopující významná veřejná prostranství (orientace, umístění objektů na uliční čáře). Krajinný ráz je chráněn jednak již zmíněnými regulativy, jednak zachováváním zelených prstenců sídel a omezena zástavba v pohledově významných lokalitách. Jsou stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití formou hlavního využití, přípustného využití, podmíněně přípustného využití a nepřípustného využití.

*Budou chráněny přírodní hodnoty v území. Vymezení těchto regulativů bude upřesněno po zhodnocení všech urbanistických hledisek. Podle účelnosti budou vymezeny plochy a koridory územních rezerv s cílem prověřit možnost budoucího využití pro stanovený účel. V případě potřeby (zejména ve vztahu k budování dopravní a technické infrastruktury) bude stanoveno pořadí změn v území - etapizace.*

Přírodní hodnoty jsou chráněny především pomocí ÚSES, dále zajištěním prostupnosti krajiny a ochranou ekologicky stabilních ploch. Byly vymezeny plochy a koridory územních rezerv. Etapizace je provedena pouze vázáním jednotlivých zastavitelných ploch na podmiňující veřejně prospěšné stavby technické a dopravní infrastruktury.

*Pozemky v lokalitách „Ke klučicím“ a „K Perči“, které jsou z důvodu extrémní otevřenosti prostoru a jemnozrné struktury půdy ohroženy zvýšenou větrnou erozí budou zajištěny ochranou – zmenšením velikosti otevřených ploch vzrostlou zelení. Vymezí se plochy pro opatření chránící zastavěné plochy před splaveninami z pozemků v lokalitách „Pod Lesem“ a „Na trubači“. Budou jednoznačně vymezeny plochy pro prvky regionálního a lokálního ÚSES, navrženy úpravy vedoucí k naplnění funkce nefunkčních ÚSES.*

Územní plán nenavrhuje konkrétní plochy pro realizaci protierozních opatření. Územní plán předpokládá a umožňuje realizaci protierozních opatření na zemědělských pozemcích v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch v nezastavěném území. Detailní řešení se předpokládá v rámci pozemkových úprav – práce na nich již byly zahájeny.

- *Respektovat návrh řešení Zásad územního rozvoje krajského úřadu – rozvojová plocha NOB 4 (komunikace, areály brownfield), KC 9 jesenická pahorkatina a KC 13 severočeská nížina a pánev*
- *V záplavovém území toku nebudou navrhovány zastavitelné plochy*

Plochy jsou respektovány. V záplavovém území toku nejsou navrhovány zastavitelné plochy.

- *Bude především vycházet ze stávajícího charakteru zástavby města a připojených sídel. Rozvojové plochy budou navazovat na zastavěné území a budou napojeny na stávající síť komunikací a inženýrských sítí.*
- *Rozvoj bude situován převážně v dosud nezastavěných lokalitách, po jejich prověření.*
- *Nové obytné plochy budou doplněny vymezením veřejných prostranství pro místní komunikace, vedení inženýrských sítí a zeleň; výstavba podružné sítě komunikací bude umožněna v rámci ploch pro bydlení, smíšené bydlení, občanské vybavení, smíšenou výrobu, apod.*
- *U pohledově exponované výstavby budou stanoveny další regulativy tak, aby nedošlo k narušení dálkových pohledů na jednotlivá sídla (organizace výstavby, jako je uliční čára, orientace ke světovým stranám apod.).*
- *Volná krajina bude zachována, nebudou zde situovány soliterní plochy nové výstavby, s výjimkou obnovy historické zástavby k rodinné rekreaci (mlýny apod.).*

Požadavky na charakter a strukturu zástavby jsou respektovány.

- *U historických objektů bude stanovena ochrana historického tvarosloví a hmot objektů.*

Nepřísluší územnímu plánu.

- *Bude upřesněn a zapracován nadregionální a regionální územní systém ekologické stability (dále jen „ÚSES“), vyplývající ze ZÚR, a navrženo řešení lokálního ÚSES, upřesněna a zapracována lokalizace řešení místního ÚSES, vycházejícího z generelu lokálního ÚSES (včetně příp. odnětí ze ZPF).*
- *U nových rozvojových ploch budou doplněny plochy zeleně (meze, remízky, plochy nelesní zeleně), protierozní opatření (zasakovací pásy, větrolamy), v případě potřeby zprůchodnění krajiny.*
- *Budou navrženy liniové a plošné výsadby kolem stávajících objektů zemědělské výroby, zejména mezi nimi a obytnou zástavbou s funkcí clonnou, protiprachovou a protihlukovou.*

ÚSES byl upřesněn a stabilizován, plochy zeleně navrženy.

- *Budou vyznačeny plochy pro obnovu – asanace ruin v krajině, odstranění černých skládek apod.*
- *Rozvojové plochy budou respektovat ochranné pásma vodního zdroje*
- *Bude prověřena síť účelových komunikací a navrženo jejich doplnění zejména s ohledem na potřeby zemědělství, lesního hospodářství, cykloturistiky a pěší turistiky.*

Plochy asanací byly vyznačeny, ochranná pásma jsou respektována. Komunikace zajišťující prostupnost území byly vymezeny či potvrzeny.

Změna číslo 1, 2, 3 zachovává v plném rozsahu urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny Územního plánu Holedeč.

## **2.6 Požadavky na řešení veřejné infrastruktury**

*Sídlní útvar Holedeč – Holedeček má vybudovaný vlastní vodovodní systém s vlastními zdroji, úpravnou vody a akumulací. Celá soustava zásobuje kromě sídla Holedeč i sídelní části Holedeček, Stránky, Veletice, částečně Žatecko a Lounsko. Odvodňovací síť, oddílnou splaškovou kanalizaci má vybudováno pouze sídlo Holedeč a část místní části Holedeček, včetně mechanicko-biologické čistírny odpadních vod. Obec Holedeč nemá plně vybudovaný integrovaný systém hospodaření s tuhými odpady. Tuhý domovní odpad je u individuálních původců shromažďován ve sběrných nádobách a jako směsný odpad pravidelně odvážen na řízenou skládku. Odvoz a ukládání na vlastní skládku zajišťuje firma Marius Pedersen, a.s. Žatec. Tato služba zabezpečuje i dočasné velkoobjemové kontejnery. Nebezpečné látky jsou sbírány ve vyhlášených termínech a profesionální firmou zneškodňovány. Obdobný postup je realizován i v místních částech obcí Holedeček, Veletice, Stránky. Prvotní separovaný sběr komponentů tuhého domovního odpadu je minimální. Energetické nároky sídla jsou zabezpečovány elektrickou energií, zemním plynem (pouze Holedeč a Holedeček) a tuhými energetickými palivy. Alternativní energetické zdroje nejsou zatím využívány. Obec Holedeč je připojena z automatické telefonní ústředny Měcholupy. Telefonní síť je provedena vrchním vedením. Území je pokryto signálem všech tří mobilních operátorů. Dálkové sdělovací kabely MO ČR jsou umístěny nad sídelní částí Veletice. Televizní a rozhlasové signály jsou přijímány v dostatečné kvalitě. Komunikační systém je možno považovat za stabilizovaný a zůstane zachován. Železniční síť bude respektována.*

Komunikační systém je zachován, je navržena možnost případného doplnění kabelového rozvodu telekomunikační sítě. Železniční síť je respektována.

*Požadavky na řešení:*

- *Bude prověřena potřeba parkovacích ploch*
- *prověřit vydatnost vodních zdrojů, případně posílit jejich kapacitu (i s ohledem na budoucí rozvoj)*
- *větevovou zásobní síť převést na okružovou (aspoň v centrální části sídla)*
- *navrhnou přeložku vodovodního přivaděče v lokalitě „U hřbitova“ (plocha 1)*
- *navrhnout podmínky pro možný přímý odběr vody z toku Blšanka pro represivní hasící zásah*
- *prověřit kapacitu a účinnost ČOV Holedeč (i s ohledem na budoucí rozvoj)*

- řešení *splaškové kanalizace pro místní části Stránky a Veletice bude řešena v souladu z vypracovanou projektovou dokumentací, obec žádá o změnu Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje*
- *veškerá nově navrhovaná kanalizace bude řešena jako oddílná, s cílem maximálního omezení přítoku povrchových a dešťových vod do veřejné kanalizační sítě a na ČOV. Budou provedena opatření ke snížení dešťového odtoku (využití přirozené nebo umělé retence území).*
- *navrhnout umístění stanovišť nádob pro ukládání vytríděných kontejnerů*
- *vymezit pozemky pro vodohospodářská opatření ke snížení výšky kulminačních průtoků v Holedeči a zvýšení kapacity koryta pro jejich bezpečné provedení sídlem*
- *zajistit zachování min. šíři pruhů zeleně podél toku Blšanka*
- *navrhnout plochu pro rybník v lokalitě „U starého mlýna“*
- *nahradit vrchní rozvody elektriky kabelovými – navrhnout trasu*
- *prověřit kapacitu elektrického vedení (i s ohledem na budoucí rozvoj)*
- *navrhnout umístění autobusových zastávek, tak aby byla zachována dostupnost z obytného území*
- *respektovat stávající veřejná prostranství a posilovat jejich charakter a význam*
- *bude proveden návrh komunikačních přístupů k zastavitelným plochám*
- *bude respektován stávající stav polních cest*
- *občanská vybavenost - zůstanou zachována všechna stávající zařízení. Při vymezování ploch bude zohledněn požadavek na možnost rozvoje drobného podnikání a služeb*
- *navrhnout zásobování elektrickou energií, vodou, odvod dešťových a splaškových vod pro nové rozvojové plochy*
- *pro všechny zastavitelné plochy vyžadující nové stavby technické infrastruktury stanovit relativní pořadí zastavitelnosti v koordinaci s postupem na výstavbu infrastruktury*
- *navrhnout trasu cyklostezky Holedeč – Žatec*
- *limity využití území (ochranná a bezpečnostní pásma) budou zahrnuty do regulativů funkčního a prostorového využití území*
- *budou vyznačena případná vyhlášená zaplavová území a ochranná pásma při správě toků. Budou zapracovány závěry schváleného povodňového plánu obce (území určené k rozlivům), rozvoj sídel bude zohledňovat záplavové území Q50, v ideálním případě Q100*
- *dešťové vody u nových ploch budou řešeny převážně zasakováním a zadržováním*
- *technická infrastruktura a stavby budou řešeny mimo PUPFL a minimálně zasahovat do ochranného pásma*
- *zachovat přístup k pozemkům PUPFL*

Byla navržena dvě parkoviště, zpruhovány větvěné sítě TI, navržena odběrná místa pro požární zásah, navržena kanalizace pro Stránky a Veletice včetně ČOV a rozšíření ČOV v Holedeči, navržena stanoviště tříděného odpadu, , navrženy el. a datové kabelové rozvody a naplněny další požadavky, s tím, že přeložka vodovodu v lokalitě „U Hřbitova“ byla po dohodě z obcí vypuštěna.

Změna číslo 1 v zásadě zachovává koncepci technické a dopravní infrastruktury Územního plánu Holedeč. Dílčí úpravy týkající se odkanalizování Stránek a Veletic vycházejí ze zpracovaného projektu. Změnou č. 2 a č. 3 není koncepce technické a dopravní infrastruktury Územního plánu Holedeč dotčena.

## 2.7 Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Územní plán bude respektovat nemovité kulturní památky. S ohledem na hodnotu krajiny nebude připuštěn vznik nových lokalit zastavěného území mimo návaznost na stávající zastavěné území obcí. Urbanistické hodnoty sídel zůstanou zachovány zejména:

- *funkční regulace umožňující rozvoj komerčních obslužných funkcí v nich slučitelných s bydlením*

- pravidla pro prostorové utváření centrálních prostor s cílem restituovat jejich charakter a posílit jejich kompaktnost

Budou respektovány a zachovány architektonické hodnoty zejména v pohledově exponovaných prostorech Holedečku. Nebudou narušovány pohledové horizonty expanzí zástavby sídel. Zůstanou zachovány předpoklady stávající vysoké propustnosti krajiny, jež je významným znakem rázu krajiny řešeného území. Ochrana přírodních hodnot území – přírodní hodnoty budou respektovány. Bude respektována geologie, geomorfologie, fyto geografie území, přirozená vegetace, typy krajiny, bioregiony a biochory. Územní plán bude respektovat rozdílný charakter krajinného rázu v jednotlivých lokalitách.

Součástí územního plánu bude vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF. Zejména z hlediska ovlivnění hydrologických a odtokových poměrů v území bude provedeno vyhodnocení záborů ve vztahu k příslušnému dílčímu povodí podle vodohospodářské mapy včetně doplnění o technické opatření směřující k účinné protierozní ochraně ZPF a optimalizace vodního režimu v krajině.

Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení územně plánovací dokumentace na zemědělský půdní fond bude obsahově zpracováno v souladu s ustanovením § 3 odst. 1, 2, 3 vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF a přílohy č. 3 k vyhlášce.

Dále bude postupováno v souladu s Metodickým pokynem odboru ochrany lesa a půdy Ministerstva životního prostředí ze dne 1.10.1996 č.j.: OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze ZPF. Návrhy jednotlivých lokalit záborů zemědělské půdy budou v tabulkové a textové části vyhodnocení zpracovány a bilancovány, jak v zastavěném území, tak mimo zastavěné území, s uvedením údajů dle přílohy č. 1 k zákonu.

Pro navrhovaný rozvoj obce musí být navrženy zejména plochy uvnitř zastavěného území nebo na ně přímo navazující tak, aby obce dostaly uzavřený tvar.

V lokalitách scelené orné půdy budou navržena protierozní opatření (větrolamy, zasakovací pásy apod.) v návaznosti na nové rozvojové plochy.

Nová výstavba bude respektovat plochy PUPFL a ochranné pásmo lesa; do o.p. lesa je možno navrhnout zahrady, které budou součástí ploch nové výstavby, avšak bez možnosti situování budov. Bude přesně definován rozsah dotčených pozemků PUPFL – zábor + ochranné pásmo. Dále budou zdůvodněny navrhovaná řešení + vyhodnocení důsledků. Nedotčené lesní pozemky a ochranné pásmo budou definovány.

Plochy vysoké a nízké zeleně kolem zastavitelných ploch nepatří do ZPF, ale jako veřejná zeleň – budou vyhodnoceny z hlediska záboru ZPF. Protierozní zeleň zůstane v ZPF.

Požadavky na ochranu a rozvoj území jsou v územním plánu respektovány. Architektonické a urbanistické hodnoty jsou chráněny prostorovou regulací. Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení územně plánovací dokumentace na zemědělský půdní fond je v kap. 5. Územní plán respektuje plochy PUPFL a umožňuje protierozní opatření; technické řešení protierozních opatření přesahuje podrobnost územního plánu – předpokládá se jako součást pozemkových úprav.

Změna číslo 1, 2 a 3 zachovává koncepci Územního plánu Holedeč týkající se ochrany a rozvoje hodnot území.

## **2.8 Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace**

Do veřejně prospěšných staveb zahrnout:

- přeložku přivaděče vody mimo lokalitu „U hřbitova“
- plochu pro mateřskou školu popřípadě pro základní školu 1. až 5. ročník
- plochu pro ČOV Veletice, popřípadě plochu pro rozšíření ČOV Holedeč
- pozemní komunikace napojující zastavitelné plochy a komunikace zpřístupňující plochy přestavby
- cyklostezku Holedeč – Žatec
- dopravní a technická infrastruktura, jejíž potřeba vyplyne v návaznosti na nově vymezené plochy

Do veřejně prospěšných opatření zahrnout:

- plochu pro zřízení rybníka v lokalitě „U starého mlýna“

- plochy pro protipovodňová opatření
- plochy protierozní ochrany
- založení prvků ÚSES, které budou vymezené v hlavním výkresu jako ÚSES - návrh

Do asanačí zahrnout:

- divokou skládku u česačky ve Veleticích
- revitalizaci „skládky“ Holedeč (úložistiště suti)
- nevyužívané hospodářské objekty, případně další ruiny které již nelze nově využít přestavbou.

Bude proveden výčet konkrétních pozemků pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření pro vyvlastnění a pro předkupní právo.

Veškeré požadavky byly zahrnuty, kromě dvou výjimek, kterými je přelozka přivaděče vody mimo lokalitu „U hřbitova“ – byla zrušena po dohodě s obcí – a asanace nevyužívaných hospodářských objektů, která by neodpovídala měřítku územního plánu.

Změna číslo 1 zachovává řešení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanačí Územního plánu Holedeč. Dílčí úpravy týkající se ploch pro veřejně prospěšnou stavbu odkanalizování Stránek a Veletic vycházejí ze zpracovaného projektu. Změnou č. 2 **ani Změnou č. 3** není řešení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanačí Územního plánu Holedeč dotčeno.

## 2.9 Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů

Návrh bude respektovat stávající limity využití území a vymezí případně nové limity.

Budou respektovány požadavky zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, v platném znění a vl. nařízení č. 148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění novel.

Z hlediska zabezpečení zájmů ochrany ovzduší dle zák. č. 86/2002 Sb. ve znění novel, budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší k zabezpečení jeho odpovídající kvality v souladu s emisními limity, emisním stropem a programy snižování emisí znečišťujících látek.

Pro zlepšení zdravých životních podmínek bude navrženo odkanalizování obce a čistírna odpadních vod. V návrhu bude řešen způsob vytápění, které nebude znečišťovat ovzduší.

Bude navržena ochranná zeleň u stávajících výrobních a zemědělských areálů a navrženy další plochy k založení trvalé zeleně, např. břehové porosty, zelené pásy, větrolamy apod.

Pro plánované zastavitelné plochy zajistit potřebu požární vody v souladu s platnými předpisy. V souladu s § 11 v návaznosti na přílohu č. 500/2006 Sb. budou v návrhu územního plánu řešeny požadavky na veřejnou infrastrukturu z hlediska požární bezpečnosti staveb – např. zajištění popř. kapacita zdrojů požární vody.

ÚPD bude zpracována v souladu s §4 zákona č. 334/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Součástí dokumentace bude zemědělská příloha s vyhodnocením důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v souladu s §3 odst. 1, 2 a 3 a zpracovaná podle přílohy č.3 vyhlášky č. 13/1994 Sb., ve znění novel. Dále bude ÚPD zpracována v souladu s Metodickým pokynem ze dne 1.10.1996 čj. OOLP/1067/96 dle přílohy č. 1.

Bude přesně definován případný rozsah možného dotčení pozemků určených k plnění funkce lesa a to jak rozsah případných záborů PUPFL, tak dotčení ochranného pásma lesa. Tento rozsah bude doplněn o zdůvodnění navrhovaných řešení a vyhodnocení důsledků.

Respektovat stanovené záplavové území toku Blšanka.

Zpracovat požadavky na zabezpečení civilní ochrany v souladu s platnými předpisy.

Budou zakresleny a respektovány sesuvy spadající do řešeného území.

Bude zakresleno ochranné pásmo hřbitova.

Návrh respektuje stávající limity využití území (včetně záplavového území a sesuvů) a vymezuje ÚSES, je zakresleno ochranné pásmo hřbitova. Návrh odpovídá požadavkům ochrany veřejného zdraví a ochrany ovzduší. Řešení způsobu vytápění soukromých objektů územnímu plánu nepřísluší. Ochranná zeleň je navržena v rámci ploch ~~PP – Plochy přírodní~~ ~~nelesní zeleň NU~~ – přírodní všeobecné. Z hlediska civilní ochrany územní plán respektuje stav, nepřísluší mu navrhovat. Pro požární bezpečnost

jsou vymezeny místa přímého odběru vody pro požární zásah z říčky Blšanky. Zemědělská příloha je obsažena v kap. 5.

Změna číslo 1, 2 se netýká plnění dalších požadavků vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

## **2.10 Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území**

*Specifikace problémů:*

- *chybějící kanalizace a čištění odpadních vod ve Veleticích a Stránkách; řada nemovitostí v Holedeči a Holedečku není napojena na veřejnou kanalizaci*
- *nedostatečné vybavení základní občanskou vybaveností v obci Holedeč, absence vybavenosti ve Stránkách a Veleticích*
- *kolize ochrany vodárenských zájmů se zastavěným územím Holedeč*
- *nepropustnost krajiny pro pěší a cyklisty*
- *kolize zájmů chmelařství s obytnou funkcí (ošetřování chmelnic)*
- *revitalizace skládky*
- *směrové vysílání*

*Výčet jmenovitých problémů:*

- *nedokončená rekultivace skládky*
- *průjezd vozidel brodem*
- *ocelová hala česačky – nevhodná dominanta v krajině*
- *úzký průjezdný profil přes Blšanku*
- *chybějící propojení pěších tras*
- *částečně obnovená alej*
- *nekvalitní propojení částí sídel*
- *zarovnaná skládka suti – pohledové hrany*
- *vjezd zemědělských vozidel do areálu*
- *konflikt pěšího tahu s pohybem motorových vozidel*
- *špatný stav hřbitova*
- *špatný technický stav kostela*

*V území byly zjištěny tyto okruhy problémů:*

- *architektonické závady*
- *komunikačně a funkčně nevymezující plochy*
- *nepropojené chodníky*
- *nedostatek ochranné a doprovodné zeleně*
- *nedostatečné technické vybavení*

*Z uvedených problémů lze stanovit cíle pro řešení střetů a problémů v území:*

- *využití proluk k dostavbě*
- *funkčně členit plochy pro novou výstavbu, plochy pro komunikace a rekreaci*
- *odstranit dopravní závady*
- *odstranit architektonické závady*
- *odstranit urbanistické závady*
- *odstranit závady v architektonickém detailu*
- *určit zásady pro architektonickou obnovu*
- *určit objekty a celky s architektonickou hodnotou*
- *odstranit závady technické vybavenosti*

- odstranit závady z hlediska zeleně
- navrhnout splaškovou kanalizaci včetně umístění ČOV
- navrhnout jako součást rekultivace realizaci nyní nefunkčních prvků ÚSES

Územní plán v rámci obsahu a rozsahu vymezeného předpisy tyto požadavky naplňuje. Podrobnost územního plánu neumožňuje řešit tyto problémy: částečně obnovená alej, odstranit závady v architektonickém detailu.

Změna číslo 1, 2, 3 se netýká řešení střetů a problémů v území nad rámec a mimo problematiku řešenou Územním plánem obce Holedeč.

## 2.11 Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

*Obec se nachází ve specifické oblasti, tj. v území byl zaznamenán výskyt staveb prázdných, devastovaných a ruin. Územní plán navrhne v případě prázdných areálů nové využití, vymezí plochy přestavby (ke změně stávající zástavby a plochy k obnově, případně plochy rekonstrukčních a rekultivačních zásahů), případně plochy sanací a asanací.*

*Do zastavitelných ploch budou zařazeny nové rozvojové plochy dle kapitoly c):*

Plochy přestavby byly vymezeny, zařazení ploch dle kapitoly c) viz kap. 0.

Seznam zastavitelných ploch a ploch přestavby vymezených Změnou číslo 1 v souladu s požadavky obce viz část 2.4A.

Seznam zastavitelných ploch a ploch přestavby vymezených Změnou číslo 2 v souladu s požadavky obce viz část 2.4B.

**Pro Změnu číslo 3 nebyly nové zastavitelné plochy ani plochy přestavby požadovány.**

## 2.12 Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých je uloženo prověření změn jejich využití územní studií

*ÚP vymezí plochu vybudování přírodního koupaliště se zázemím (plocha č.11), pro kterou bude zpracována územní studie. Ta prověří změny využití území a bude podmínkou pro rozhodování.*

*ÚP bude obsahovat lhůtu pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o studii do evidence územně plánovací činnosti.*

Plocha byla dle požadavků při projednání změněna na plochu přírodní, územní studie je v této situaci již irelevantní.

## 2.13 Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

Plochy a koridory, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem nebyly požadovány.

## 2.14 Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

*Územní plán bude v souladu s udržitelným rozvojem územní.*

*Na území se nachází významný krajinný prvek, dále do území zasahuje přírodní park „Džbán“, tyto lokality budou zakresleny do územního plánu, označeny a plně respektovány.*

Změnu č. 2 územního plánu Holedeč“ není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí a lze vyloučit možnost, že záměr „Návrh změny č. 2 územního plánu Holedeč“ bude mít samostatně nebo ve spojení s jinými významný vliv na předmět ochrany, popř. celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí v územní působnosti Krajského úřadu Ústeckého kraje.

**Změna č. 3 nemění věcný obsah územního plánu, pouze upravuje označení a názvy jednotlivých prvků územního plánu (ploch, koridorů) do souladu s jednotným standardem. Z tohoto důvodu**

**není nutno změnu č. 3 posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí a lze vyloučit možnost, že bude mít samostatně nebo ve spojení s jinými významný vliv na předmět ochrany, popř. celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí v územní působnosti Krajského úřadu Ústeckého kraje.**

## **2.15 Požadavky na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant**

Koncept nebyl zadáním požadován.

## **2.16 Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění**

Požadavky byly standardní dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Struktura dle vyhlášky je zachována.

## **2A Splnění požadavků Zprávy o uplatňování Územního plánu Holedeč**

Zpráva o uplatňování Územního plánu Holedeč byla podle § 55 odst. 1 zákona o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů vypracována za období 05/2012 až 03/2016 Městským úřadem Žatec, odborem rozvoje a majetku města jako Úřadem územního plánování, zastoupeným paní Bc. Martinou Ooppelovou. Zpráva byla schválena Zastupitelstvem obce Holedeč dne 26/5/2016 pod číslem usnesení 11/2016.

### **2.17 Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona) a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území**

Zpráva konstatuje, že využívání nezastavěného území nedoznalo ve sledovaném období významných změn. V řešeném území proběhly pozemkové úpravy, které nejsou důvodem vyvolávajícím změnu územního plánu. Při naplňování územního plánu ve sledovaném období nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

Zpráva požaduje z hlediska změn novely stavebního zákona provedení revize veřejně prospěšných staveb určených pro vyvlastnění, kde bude upřesněno, pro koho bude vyvlastnění a budou vyjmuty liniové stavby, u nichž nemusí být vyvlastnění a lze uplatnit pouze věcné břemeno. Změna Územního plánu Holedeč tento požadavek plní vynětím liniových veřejně prospěšných staveb technické infrastruktury, které se nalézají ve veřejných prostranstvích. Určení, pro koho je vyvlastnění uplatněno, je v Územním plánu Holedeč obsaženo.

### **2.18 Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů**

Zpráva konstatuje, že platný územní plán na všechny problémy a témata obsažená v ÚAP pro správní obvod ORP Žatec i v ÚAP Ústeckého kraje dostatečně reaguje.

### **2.19 Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Zpráva konstatuje, že platný územní plán je v souladu s Aktualizací číslo 1, 2, 3 Politiky územního rozvoje i se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje.

### **2.20 Prokázání nemožnosti využít zastavěné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavěných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona**

Zpráva konstatuje, že pro potřebný rozvoj obce vymezuje územní plán dostatek zastavitelných ploch. Vymezení dalších zastavitelných ploch není v současné době nutné. Změna územního plánu Holedeč převádí v souladu s požadavky obce dva pozemky z územních rezerv do zastavitelných ploch a další pozemek vymezuje jako zastavitelný.

### **2.21 Pokyny pro zpracování návrhy změny územního plánu v rozsahu zadání změny**

Zpráva nepožaduje vypracování změny územního plánu.

### **2.22 Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je**

## **požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast**

Zpráva nestanoví požadavek, protože neuvažuje pořízení změny územního plánu. Z vyjádření Krajského úřadu Ústeckého kraje č.j. KUUK/22364/2019/ZPZ ze dne 12/2/2019 vyplývá, že lze vyloučit možnost, že návrh na změnu územního plánu Holedeč bude mít samostatně nebo ve spojení s jinými významný negativní vliv na předmět ochrany, popřípadě celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí. konstatuje, že platný územní plán je v souladu s Aktualizací číslo1 Politiky územního rozvoje i se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje.

### **2.23 Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno**

Není požadavek na variantní řešení.

### **2.24 Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu**

Zpráva konstatuje, že koncepce stanovená v územním plánu je stále aktuální. Návrh Změny územního plánu Holedeč přebírá koncepci Územního plánu Holedeč v celém rozsahu.

### **2.25 Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení územního plánu zjištěny**

Zpráva konstatuje, že stav a vývoj území, slabé stránky a ohrožení v území byly územním plánem řešeny. Změna územního plánu nezasahuje do koncepcí.

### **2.26 Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje**

Z vyhodnocení Zprávy o uplatňování územního plánu nevyplývá žádný požadavek na aktualizaci Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje.

### **2.27 Výsledky z projednání s dotčenými orgány**

#### **2.27.1 Vypořádání stanovisek dotčených orgánů k veřejnému projednání**

Krajské ředitelství policie Ústeckého kraje, odbor správy majetku, oddělení správy nemovitého majetku – s návrhem Změny č.3 územního plánu Holedeč souhlasíme a nemáme žádné připomínky.

*Vyhodnocení: stanovisko bez připomínek.*

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství – souhlasí s návrhem změny č. 3 Územního plánu Holedeč bez připomínek.

*Vyhodnocení: stanovisko bez připomínek.*

Ministerstvo životního prostředí – k uvedenému návrhu změny č. 3 ministerstvo sděluje, že nemá z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostných surovin a ochrany horninového prostředí připomínek, neboť se v řešeném území nenacházejí sesuvy, poddolovaná území, CHLÚ, výhradní ložiska ani dobývací prostory.

*Vyhodnocení: stanovisko bez připomínek.*

Ministerstvo průmyslu a obchodu – s návrhem změny č. 3 ÚP Holedeč souhlasíme bez připomínek.

*Vyhodnocení: stanovisko bez připomínek.*

Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje, Územní odbor Žatec – vydává souhlasné stanovisko.

*Vyhodnocení: stanovisko bez připomínek.*

Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého – souhlasné stanovisko ke změně č. 3 Územního plánu Holedeč podle ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona.

*Vyhodnocení: stanovisko bez připomínek.*

Městský úřad Žatec, stavební a vyvlastňovací úřad, životního prostředí – památková péče – s návrhem změny č. 3 Územního plánu Holedeč uplatňujeme připomínku: v textové části Změny č. 2 ÚP Holedeč – Odůvodnění je v kapitole 3.7. Zdůvodnění vymezení staveb nezpůsobitelných pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona uvedeno: zemědělská usedlost č.p. 36 v k.ú. Veletice je architektonicky hodnotná (byť ne památkově chráněná) stavba. Požadujeme pro důvod vymezení správně uvést, že se **jedná o památkově chráněný objekt** jedná se o evidovanou kulturní památku pod Rejstř.č. ÚSKP 42591/5-1135.

*Vyhodnocení: bylo řešeno ve změně č. 2 ÚP Holedeč, zde neopraveno, bude upraveno – nejedná se o podstatnou změnu.*

Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje – s návrhem změny č. 2 Územního plánu Holedeč se souhlasí.

*Vyhodnocení: stanovisko bez připomínek.*

Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany ČR, odbor ochrany územních zájmů Praha –

K navrženým dílčí změnám změny č. 3 územního plánu Holedeč nemáme připomínek, navrhované funkční využití dílčích změn nenaruší veřejný zájem na zajištění obrany a bezpečnosti státu.

*Vyhodnocení: stanovisko bez připomínek.*

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství – ochrana ovzduší –

v návrhu změny č. 3 ÚP Holedeč jsou umístovány plochy pro bydlení v sousedství výrobních ploch a dále pak na povinnost plnění imisních limitů pro ochranu zdraví lidí dle přílohy č. 1 zákona. Tento požadavek má přímou vazbu na využití území pro průmyslové a zemědělské účely (rozvojové lokality). **Zpracovatel by měl vzít v úvahu, zda tyto plochy nebudou v budoucnu vzájemně v kolizi.** Dále upozorňujeme na skutečnost, že veškeré změny územního plánu musí být v souladu s Programem zlepšování kvality ovzduší zóna Severozápad – CZ04: Aktualizace 2020, který byl vyhlášen ve Věstníku Ministerstva životního prostředí - č. j. MZP/2020/130/1094, prosinec 2020, částka 10; ochrana přírody a krajiny – v souvislosti s veřejným projednáním Návrhu změny č. 3 územního plánu (vezmeme-li v úvahu plochy uvedené současně jak v textové tak i grafické části ÚP) nedošlo k takovým změnám, jež by měly za následek prokazatelné dotčení zájmů ochrany přírody a krajiny, jejichž ochrana je v kompetenci zdejšího úřadu (maloplošná zvláště chráněná území, evropsky významné lokality, ptáčích oblasti, prvky nadregionálního a regionálního ÚSES ani zdejšímu úřadu aktuálně známé významné biotopy zvláště chráněných druhů). V této souvislosti však sdělujeme, že některé návrhové plochy uvedené v grafické části ÚP (např. některé z ploch „K“) nebyly pod uvedeným označením viditelně okomentovány v textové části ÚP. Doporučujeme proto nejprve uvést do plného souladu grafickou a textovou část územního plánu a veškeré v grafické části vyznačené plochy doplnit a okomentovat pod stejným označením v textové části. Teprve poté se bude moci zdejší úřad k případné kolizi všech návrhových ploch se zájmy ochrany přírody a krajiny chráněnými zákonem, vyjádřit.; ochrana ZPF – nemáme připomínek; vodní hospodářství – není vodoprávním úřadem příslušným k vydání stanoviska k územně plánovací dokumentaci obcí. Přesto byla dokumentace prostudována a nemáme připomínky; státní správa lesů – Pokud v následujících stupních územně plánovací dokumentace budou dotčeny pozemky určené k plnění funkcí lesa rekreačními a sportovními stavbami, je Krajský úřad Ústeckého kraje, jako orgán státní správy lesů příslušným orgánem k vydávání stanoviska podle § 48a odst. 2 písm. a) lesního zákona. Upozorňujeme, že zpracovatelé dokumentace územního plánu Holedeč jsou povinni dbát zachování lesa, dodržet ustanovení lesního zákona a v návrhu územního plánu vyhodnotit dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa a ochranného pásma lesa. Zpracování a projednávání návrhů územně plánovací dokumentace se řídí § 14 lesního zákona, dotčení pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa upravuje odstavce 2 výše jmenovaného ustanovení. Neumísťuje-li územně plánovací dokumentace rekreační a sportovní stavby na pozemky určené k plnění funkcí lesa, je příslušným orgánem státní správy lesů k uplatnění stanoviska k územně plánovací dokumentaci podle § 48; posuzování vlivů na životní prostředí - návrh změny č. 3 územního plánu Holedeč pro veřejné projednání nestanoví rámec pro umístění záměrů podléhajících posouzení a po jeho důkladném prostudování nebyla shledána nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí (SEA);

prevence závažných havárií - v daném území se nenachází žádné zařízení (objekt) zařazené dle zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií. Z výše uvedeného důvodu nejsme dotčeným správním úřadem.

Vyhodnocení: tato změna ÚP řeší pouze převedení územního plánu do jednotného standardu (v souladu se stavebním zákonem), nevymezuje ani neumísťuje nové zastavitelné plochy, tudíž umístění výrobních ploch v sousedství s bydlením je původní, a to ani nové plochy pro posouzení vlivů na životní prostředí (viz stanovisko čj. KUUK/045997/2023/ZPZ/Sik ze dne 21.3.2023. Jde čistě o překlopení stávajícího územního plánu do jednotného standardu. Všechny podmínky stanoviska dodrženy.

Městský úřad Žatec, stavební a vyvlastňovací úřad, životního prostředí - ochrana ovzduší - sděluje, že dotčeným orgánem pro vydání stanoviska k územnímu plánu obce je dle ustanovení § 11 odst. 2 písm. a) zákona o ochraně ovzduší příslušný krajský úřad; odpadové hospodářství - posoudil předložený návrh a sděluje, že úřad souhlasí s návrhem změny č. 3 Územního plánu Holedeč bez připomínek; ochrana ZPF - dotčeným orgánem pro vydání stanoviska k územnímu plánu obce je příslušný krajský úřad; lesní hospodářství - s návrhem změny č. 3 Územního plánu Holedeč bez připomínek; stavební úřad - s návrhem změny č. 3 Územního plánu Holedeč souhlasíme bez připomínek; ochrana přírody - k návrhu změny č. 3 Územního plánu Holedeč nemá připomínek; vodní hospodářství - nemá připomínek.

Vyhodnocení: stanovisko bez připomínek.

### 2.27.2 Vypořádání stanoviska nadřízeného orgánu

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu -

KÚ ÚK UPS konstatuje, že:

Návrhem změny je zajištěna koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy.

Návrh ÚP je v souladu s PÚR ČR.

Návrh změny je v souladu se ZÚR ÚK.

### 2.27.3 Vypořádání stanovisek dotčených orgánů k návrhu na rozhodnutí o námitkách

Bez námitek

## 2.28 Výsledky z projednání s veřejností

### 2.28.1 Vypořádání připomínek

Bez připomínek

### 2.28.2 Vypořádání námitek veřejnosti k veřejnému projednání

Bez námitek

### 2.28.3 Vypořádání námitek oprávněných investorů k veřejnému projednání

Bez námitek

## 2B Vyhodnocení splnění požadavků vyplývajících z aplikace Standardu vybraných částí územního plánu

Vyhláškou č. 418/2022 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, a vyhláška č. 360/2021 Sb., kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, ve znění vyhlášky č. 164/2022 Sb. v Části čtvrté byl stanoven Jednotný standard územně plánovací dokumentace. Součástí tohoto Jednotného standardu je Jednotný standard územního plánu, který stanoví strukturu standardizovaných jevů územního plánu v prostředí GIS (Příloha č. 19 vyhlášky), grafické vyjádření standardizovaných částí územního plánu (Přílohy č. 21 a 22 vyhlášky). K podrobnějšímu vysvětlení vydalo MMR metodický pokyn Standard vybraných částí územního plánu, 2. vydání – verze 2.1.2023.

Změna číslo 3 je vyvolána těmito dokumenty. V souladu s nimi jsou upraveny názvy a označení ploch s rozdílným způsobem využití, označení zastavitelných ploch, označení ploch změn v nezastavěném území, kódy označení prvků ÚSES, kódy označení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a ploch pro asanaci, kódy označení staveb veřejných infrastruktur podmiňujících využití zastavitelných ploch, označení ploch a koridorů územních rezerv a označení plochy, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

### 2B.1 Protokol o kontrole splnění standardu prostřednictvím ETL nástroje

IMPORT ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE 566187 spuštěn v 2024-01-16 14:10:35

Počet prvků v tabulce ReseneUzemi : 1

Varování: Neexistuje soubor uzemiprvkyrp\_p.shp

Počet prvků v tabulce PlochyRZV : 601

Počet prvků v tabulce ZastaveneUzemi : 82

Počet prvků v tabulce UzemniRezervy : 5

Varování: Neexistuje soubor koridoryp\_p.shp

Počet prvků v tabulce KoridoryN : 1

Počet prvků v tabulce PlochyZmen : 49

Počet prvků v tabulce PlochyPodm : 2

Počet prvků v tabulce VpsVpoAs : 32

Počet prvků v tabulce (linie) VpsVpoAs : 37

Počet prvků v tabulce USES : 56

Varování: Neexistuje soubor systemsidelnizelene\_p.shp

Varování: Neexistuje soubor systemverprostr\_p.shp

----- KONTROLY -----

----- KONTROLA - ReseneUzemi (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - PlochyRZV (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - ZastaveneUzemi (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - UzemniRezervy (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - KoridoryN (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - PlochyZmen (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - PlochyPodm (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - VpsVpoAs (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - VpsVpoAs (linie) -----

Status: OK

----- KONTROLA - USES (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLY VZTAHŮ MEZI VRSTVAMI -----

Status: OK

----- KONEC IMPORTU -----

IMPORT ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE 566187 ukončen v 2024-01-16 14:10:45

Status: Varování

IMPORT ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE 566187 spuštěn v 2024-01-16 14:10:35

Import reseneuzemi\_p.shp

Počet prvků v tabulce ReseneUzemi : 1

Zkontrolováno: Tabulka ReseneUzemi neobsahuje nulové geometrie

Varování: Neexistuje soubor uzemiprvkyrp\_p.shp

Import plochyrvz\_p.shp

Počet prvků v tabulce PlochyRZV : 601

Zkontrolováno: Tabulka PlochyRZV neobsahuje nulové geometrie

Import zastaveneuzemi\_p.shp

Počet prvků v tabulce ZastaveneUzemi : 82

Zkontrolováno: Tabulka ZastaveneUzemi neobsahuje nulové geometrie

Import uzemnirezervy\_p.shp

Počet prvků v tabulce UzemniRezervy : 5

Zkontrolováno: Tabulka UzemniRezervy neobsahuje nulové geometrie

Varování: Neexistuje soubor koridoryp\_p.shp

Import koridoryn\_p.shp

Počet prvků v tabulce KoridoryN : 1

Zkontrolováno: Tabulka KoridoryN neobsahuje nulové geometrie

Import plochyzmen\_p.shp

Počet prvků v tabulce PlochyZmen : 49

Zkontrolováno: Tabulka PlochyZmen neobsahuje nulové geometrie

Import plochypodm\_p.shp

Počet prvků v tabulce PlochyPodm : 2

Zkontrolováno: Tabulka PlochyPodm neobsahuje nulové geometrie

Import vpsvpoas\_p.shp

Počet prvků v tabulce VpsVpoAs : 32

Zkontrolováno: Tabulka VpsVpoAs neobsahuje nulové geometrie

Import vpsvpoas\_l.shp

Počet prvků v tabulce (linie) VpsVpoAs : 37

Zkontrolováno: Tabulka VpsVpoAs (linie) neobsahuje nulové geometrie

Import uses\_p.shp

Počet prvků v tabulce USES : 56

Zkontrolováno: Tabulka USES neobsahuje nulové geometrie

Varování: Neexistuje soubor systemsidelnizelene\_p.shp

Varování: Neexistuje soubor systemverprostr\_p.shp

----- KONTROLY -----

----- KONTROLA - ReseneUzemi (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi v atributu Obec\_Kod jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují geometrie v nesouladu s hranicí obce v RÚIAN.

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi má geometrie správnou velikost

Status: OK

----- KONTROLA - PlochyRZV (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu CasH jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu Typ jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu Index jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA - ZastaveneUzemi (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují malé díry mezi prvky

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi v atributu Obec\_Kod jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA - UzemniRezervy (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce UzemniRezervy neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce UzemniRezervy neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce UzemniRezervy v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce UzemniRezervy v atributu Typ jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA - KoridoryN (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryN neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryN neexistují duplicity

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryN neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryN v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA - PlochyZmen (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují malé díry mezi prvky

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen v atributu Etapizace jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen všechny plochy (P), které mají ležet v zastavěném území, v něm leží

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen všechny plochy, které mají ležet mimo zastavěné území, mimo něj leží

Status: OK

----- KONTROLA - PlochyPodm (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm je pro Id (US|DU) vyplněno Datum

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm je pro Id (RP|DR) vyplněno Datum

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm pro Id = DO není vyplněno Datum

Status: OK

----- KONTROLA - VpsVpoAs (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují duplicity

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs jsou všechny prvky (VU) v souladu s vrstvou USES

Status: OK

----- KONTROLA - VpsVpoAs (linie) -----

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují neprosté geometrie

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují duplicity

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs jsou všechny prvky (VU) v souladu s vrstvou USES

Status: OK

----- KONTROLA - USES (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují malé díry mezi prvky

Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu Cash jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu Typ jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu Oznameni jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce USES jsou v souladu atributy Typ a Oznameni

Status: OK

----- KONTROLY VZTAHŮ MEZI VRSTVAMI -----

Zkontrolováno: Neexistují protínající se geometrie mezi tabulkami PlochyRZV\_p a KoridoryP\_p

Zkontrolováno: Neexistují díry mezi prvky PlochyRZV\_p a KoridoryP\_p

Zkontrolováno: Řešené území a kombinace vrstev PlochyRZV\_p a KoridoryP\_p jsou v souladu

Status: OK

Finální shp vytvořeny a zazipovány.

----- KONEC IMPORTU -----

IMPORT ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE 566187 ukončen v 2024-01-16 14:10:45

Status: Varování

### 3 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

#### 3.1 Řešení ekologické stability prostředí a ochrany přírody

Uspořádání krajiny ve správním území obce Holedeč je definováno čtyřmi základními požadavky:

- kvalita životního prostředí a přírodních zdrojů,
- zemědělské využití území,
- prostupnost krajiny,
- umožnění uváženého územního rozvoje sídel.

Řešení krajinné části území usiluje o 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. Na lesních pozemcích je z důvodu klimatických a hydrogeologických poměrů území doporučeno postupně zvyšovat zastoupení ve prospěch autochtonních melioračních dřevin (dub, habr, buk, lípa) na úkor dřevin nevhodných (smrk) či invazních (trnovník akát).

Hlavním principem zajištění prostupnosti krajiny je umožnění přístupu na všechny pozemky v území z veřejné komunikace a současné umožnění zhuštění sítě účelových a pěších komunikací v procesu pozemkových úprav. Plochy pro novou cestní síť byly vytyčovány pouze v nezbytných případech.

Stanovení struktury a způsobu využití zemědělské krajiny je koncipováno tak, aby ponechalo maximální flexibilitu využití území umožňující zemědělcům reagovat na potřeby trhu se zemědělskými komoditami (t.j. 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 svazitost pozemků, blízkost obytných ploch sídel).

Zpřesnění ÚSES v zájmovém území je ovlivněno souběžným výskytem prvků Regionálního ÚSES a Lokálního ÚSES v území a stávajícího rozsahu ploch kostry ekologické stability území.

Plochy vymezené pro regionální ÚSES jsou s ohledem na úrodnost půd koncipované jako polyfunkční, ovšem 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, a v místech, kde stávající šířka ekologicky stabilních ploch nepostačuje je zábor stávající zemědělské půdy minimalizován při zachování základních požadavků na maximální přípustnou 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 „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 délky přerušení.

Podrobné zdůvodnění přijatých řešení bude popsáno v jednotlivých podrobných kapitolách.

##### 3.1.1 Zvláště chráněná území přírody velkoplošná

Velkoplošná chráněná území se v řešeném území nevyskytují.

### 3.1.2 Zvláště chráněná území přírody maloplošná

Maloplošná chráněná území se v řešeném území nevyskytují.

### 3.1.3 Přírodní parky

Do řešeného území zasahuje z východu přírodní park Džbán, registrační číslo 503. Hranice probíhá po horní hraně údolí Blšanky prakticky po západní hranici geomorfologického okrsku Měcholupský úval.

Džbán je tabulová plošina vyzdvižená tektonickými pohyby nad okolí, která se uklání směrem k severu. Erozi je rozčleněna na řadu úzkých vrchů, plošin a hřbetů. Přechody z údolí do plošin či hřbetů často chybí a vytvářejí se zde prudké útesové zlomy různé výšky, typické bílé svítící, kolmé opukové stěny, které jsou nazývány „bílé stráně“. Džbán z pohledu od jihu působí jako horské pásmo, ačkoli jeho vrcholy sotva přesahují výšku 600 metrů nad mořem. Na východě Džbán přechází v rozsáhlé plošiny Kladenska.

Přírodní park, vyhlášený dle §12 zák. 114/1992 Sb. za účelem ochrany krajinného rázu (odst. 3) §12 zák. 114/1992 Sb.), má vliv na rozvoj těch sídel zájmového území, jež se nacházejí uvnitř jeho hranic. Jedná se o celé zastavěné území i rozvojové plochy sídla Holedeč, celé zastavěné území sídla Stránky, východní část sídla Holedeček a východní okraj sídla Veletice.

Existence přírodního parku Džbán ovlivňuje důraz řešení na zachování a rozvoj krajinného rázu území, tedy především uchování existující a funkční struktury krajiny a jejího doplnění v místech, kde je struktura krajiny narušena a plošné stabilizace významných krajinných prvků.

### 3.1.4 Významné krajinné prvky registrované (jev ÚAP č. A022)

V území je registrovaný jeden VKP dle §6 zák. 114/1992 Sb.

#### VKP 7/94, Na pískách

VKP na pískách je výsušné stanoviště s xerothermní květenou na JV svazích vrchu Výrovka na parcele č. 837/3.. Z hlediska historického vývoje území se jedná o relikv pastevního hospodaření na strmých svazích Měcholupského úvalu, které byly v nedávné historii zalesněny.

V územním plánu obce Holedeč je plocha VKP 7/94 stabilizována jako plocha luk a pastvin.

### 3.1.5 Významné krajinné prvky ze zákona (jev ÚAP č. A023)

VKP vyplývající z §3 zák. 114/1992 Sb., nejsou v současné době plošně vymezeny. V území se vyskytují fyzické struktury, které dle §3 zák. 114/1992 Sb. vyžadují ochranu – vodní toky, údolní nivy, lesy.

#### Vodní toky

##### Blšanka

Významný krajinný prvek je v územním plánu obce Holedeč stabilizován jako plocha vodní a vodohospodářská, a to včetně doprovodných porostů v břehové zóně.

Vodní tok Blšanka protéká zájmovým územím relativně hlubokým korytem, zaklesnutí hladiny pod úroveň okolního terénu se pohybuje mezi 1,5 a 2 m. V úseku mezi Veleticemi a Holedčí protéká udržovaným složeným prizmatickým korytem. Dno a břehy jsou zpevněny travním drnem a ostrůvkovitě doplněny vzrostlou stromovou vegetací (bříza, topol, vrba) s nevýrazným keřovým patrem. Sklon břehů je ca 1:2. V úsecích mezi ~~RC-1519~~ **RBC.1519** Stráně nad Blšankou, a Holedčí a od Veletic k soutoku s Kolečským potokem protéká Blšanka neudržovaným korytem s liniovou výsadbou dřevin (topol). Keřové patro břehových porostů je úzké. Strmé břehy jsou částečně opevněny lomovým kamenem, opevnění je chátrající a břehy trpí abrazí, protože sypké materiály podloží nejsou erozně odolné.

Přechod mezi intenzivně obdělávanou zemědělskou půdou a umělým korytem je ostrý, údolí Blšanky je tvořeno úrodnými nivními půdami (HPJ 56 a 58).

Ekologicky stabilní je jižní (horní) část koryta protékající mezi ~~RC-1519~~ **RBC.1519** a vrchem Chlum, protékající hlubokým korytem s vyvinutými společenstvy stinných suťových lesů s dominujícím jasanem obecným (*Fraxinus excelsior*), Javorem horským (*Acer pseudoplatanus*) a střemchou obecnou (*Padus avium*). Přechod mezi doprovodnými porosty a okolní krajinou je pozvolný přes suťové lesy na svazích rokle, tvořené lesními společenstvy ~~RC-1519~~ **RBC.1519** na východním a akátinami na západním.

Vodní tok Blšanka tvoří osu podmíněně funkčního biokoridoru ~~RK-1084~~ **RBK.1084** Stráně nad Blšankou – K 20.

### **Kolečský potok**

Významný krajinný prvek je v územním plánu obce Holedeč stabilizován jako plocha vodní a vodohospodářská, a to včetně doprovodných porostů v břehové zóně. Pomístně bylo jako opatření redukcující míru ruderalizace porostů a smyvů ze zemědělských pozemků doplněn pás přírodních ploch.

Koryto vodního toku je v zájmovém území mělké a neregulované. Stromovému patru břehových porostů dominuje olše lepkavá (*Alnus glutinosa*) a vrba bílá (*Salix alba*). Keřové patro je tvořeno převážně bezem černým (*Sambucus nigra*).

Přechod doprovodných porostů a obdělávané krajiny je pozvolný. Pozorované druhy bylin a keřů naznačují ruderační charakter stanovišť (merlík bílý, kopřiva dvoudomá, pelyněk černobýl, bez černý) způsobený intenzivní nitrifikací stanoviště ze sousedících a výše položených zemědělských pozemků (chmelnice a orná půda).

Kolečský potok tvoří osu biokoridoru ~~LK-03~~ **LBK.03**. V době terénního průzkumu byl vodní tok pravděpodobně vinou zavlažování chmelnic výše proti proudu a extrémnímu suchu zcela bez volné vodní hladiny.

### **Údolní nivy**

#### **Niva Blšanky a niva Kolečského potoka**

Významný krajinný prvek je v územním plánu obce Holedeč řešen jako polyfunkční území. V aktivním záplavovém pásmu je posílen podíl ekologicky stabilnějších ploch (trvalé travní porosty, extenzivní sady, vodní plochy) na úkor orné půdy. Zastavitelné území sídel je koncipováno tak, aby byly minimalizovány zábory půdy v údolní nivě.

Hranice VKP nebyly v územním plánu upřesněny.

### **Lesy**

Stávající plochy lesa byly v územním plánu stabilizovány.

Všechny lesy v řešeném území jsou vedeny jako hospodářské. Pěstební způsob je holosečný, zastoupením převládá borovice lesní, dále dub, modřín, habr. Na holinách, okrajích lesů a některých strmých svahů se prosazuje invazní Trnovník akát (*Robinia pseudoacacia*). Obnovní plochy v území jsou vysazovány s větším zastoupením stabilizačních dřevin.

Z důvodu klimatických podmínek v území (nízký úhrn ročních srážek), vhodného geologického podloží (průlinově propustné horniny) a stávajícího využívání vodních zdrojů v území by bylo vhodné do budoucna v hospodaření upřednostňovat mimoprodukční funkci vodohospodářskou.

#### **3.1.6 Památné stromy**

V řešeném území se nachází pouze jeden památný strom vyhlášený podle §46. Jedná se o památný strom č. 1855, Tisovec v Holedeči, vyhlášený 14.9. 1989 na parcele 44/1.

Ochranné pásmo památného stromu vymezuje orgán ochrany přírody, který památný strom vyhlásil. Pokud tak, jako v tomto případě, neučiní, má každý strom základní ochranné pásmo ve tvaru kruhu o poloměru desetinasobku průměru kmene měřeného ve výši 130 cm nad zemí.

#### **3.1.7 Územní systém ekologické stability**

Území leží na rozhraní bioregionů Mosteckého, Džbánského a Rakovnicko – Žlutického. Řešeným územím prochází biokoridor regionálního významu č. ~~RK-1084~~ **RBK.1084**, spojující regionální biocentra ~~RC-1519~~ **RBC.1519** Stráně nad Blšankou u Měcholup, s regionálním biocentrem ~~RC-1801~~ **RBK.1801** Stekník, jehož prostřednictvím je celé území napojeno na osu nadregionálního biokoridoru Stroupeč- Šebín v údolí Ohře.

Analýza současného stavu prvků ÚSES, tedy jejich plošného rozsahu a stavu jejich společenstev byla provedena zběžným terénním průzkumem provedeným ve dnech 30. a 31. 7. 2007 a analýze kontinuity společenstev srovnáním historického a současného stavu (mapy stabilního katastru vs. satelitní fotografie a terénní průzkum). Vedení (umístění) jednotlivých prvků ÚSES bylo převzato

z dokumentace místního ÚSES zpracované RNDr. Janou Tesařovou v roce 2005. Minimální prostorové nároky jednotlivých prvků ÚSES, s nimiž byly zjištěné skutečné rozměry konfrontovány, byly převzaty z Löw et. al., 1995.

Zpřesnění ÚSES v zájmovém území je ovlivněno souběžným výskytem prvků Regionálního ÚSES a Lokálního ÚSES v území a stávajícího rozsahu ploch kostry ekologické stability území.

Plochy vymezené pro regionální ÚSES jsou s ohledem na úrodnost půd koncipované jako polyfunkční, ovšem 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, a 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 „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 délky přerušení.

### 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

Území leží na rozhraní bioregionů Mosteckého, Džbánského a Rakovnicko – Žlutického. Řešeným územím prochází biokoridor regionálního významu č. ~~RK-1084~~ **RBK.1084**, spojující regionální biocentra ~~RC-1519~~ **RBC.1519** Stráně nad Blšankou u Měcholup, s regionálním biocentrem ~~RC-1801~~ **RBC.1801** Stekník, jehož prostřednictvím je celé území napojeno na osu nadregionálního biokoridoru Stroupeč- Šebín v údolí Ohře.

Výčet prvků regionálního ÚSES:

kód	název	typ	rozměr	stav	min. plch	zhodnocení
<del>RC-1519</del> <b>RBC.1519</b>	Stráně nad Blšankou	smíšené	61,0 ha	dobrý	40 ha	funkční
<del>RK-1084</del> <b>RBK.1084</b>	Stráně nad Blšankou – K 20	luh	20m/ 4282m	uspokojivý	40m/ 1000m	nedostatečný

### ~~RC1519~~ **RBC.1519** Stráně nad Blšankou

Regionální biocentrum bylo v generelu ÚSES vymezeno jako polyfunkční na plochách různého využití s převahou ploch lesa, nelesní zeleně a lučních porostů a minimálním podílem vodních ploch a sadů.

V rámci zpřesňování ÚSES v územním plánu byla plocha regionálního biocentra mírně rozšířena tak, aby bylo lze hranice ~~RC~~ **RBC** snadno identifikovat přímo v terénu a aby tyto přímo navazovaly na prvky lokálního ÚSES. ~~RC~~ **RBC** tak 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.

**Změna číslo 2 upřesňuje vymezení regionálního biocentra ÚSES RBC.1519 v dotyku se železniční tratí tak, aby do plochy biokoridoru nebyl zahrnut pozemek s bývalým strážním domkem č. st. 49/2 o rozloze 539m<sup>2</sup>.**

Tímto řešením se plocha ~~RC~~ **RBC** rozšířila o další plochy luk a nelesní zeleně. Využití ploch v území byla stabilizována podle stávajících kultur, přičemž na východním svahu ~~RC~~ **RBC** byly změněny kultury na mezích z trvalých travních porostů na nelesní zeleň a z orné půdy na louky a pastviny, tak aby byly meze stabilizovány. Současná intenzita využití Nového mlýna funkcí ~~RC~~ **RBC** nenarušuje, územní plán ji však stabilizuje ve stávajícím rozsahu, aby k narušení v budoucnu nedošlo.

**ŘK1084 RBC.1084 Stráně nad Blšankou – K 20**

Osa regionálního biokoridoru prochází intenzivně využívanou zemědělskou krajinou. Realizace souvislé šířky polymodálního biokoridoru po celé délce by nebylo lze bez významných zásahů do pozemkové držby.

Z tohoto důvodu je navržené zpřesnění **ŘK RBK** řešeno jako sekvence lokálních biocenter (přesahujících doporučenou šířku biokoridoru) spojená koridorem dosahujícím převážně (ale nikoliv výhradně) doporučené šířky. **ŘK RBK** je napojen na ekologicky stabilní plochy nepoživající ochranu ÚSES, ale zpravidla VKP (les).

Vymezení pozemků pro nelesní doprovodnou zeleň jsou vymezena jako nelesní zeleň, a to převážně na plochách, které svým současným využitím tuto funkci naplňují.

V rámci řešení byly vymezeny plochy pro realizaci plně funkčních lokálních biocenter **LC06 LBC.06** a **LC05-LBC.05**. V obci Holedeč jsou vymezeny plochy na funkčně propojené plochy vodohospodářských opatření a opatření zvyšující ekologickou stabilitu údolní nivy (změna kultur z orné půdy na extenzivní zemědělské plochy).

**Lokální ÚSES**

## Výčet prvků lokálního ÚSES

kód	název	typ	rozměr	stav	min. plocha	zhodnocení
<del>LC 01</del> <b>LBC.01</b>	Chlum	smíšený	17, 0 ha	uspokojivý	3 ha	
<del>LC 02</del> <b>LBC.02</b>	Na Blšance u vodárny	smíšený	3 ha	žádný	3 ha	nedostatečný
<del>LC 03</del> <b>LBC.03</b>	Na pískách	Suché louky	12,2 ha	výborný	3 ha	stávající VKP
<del>LC 04</del> <b>LBC.04</b>	Na Blšance – U Zlatého potoka	luh	5,2 ha	dobry	3 ha	funkční
<del>LC 05</del> <b>LBC.05</b>	Na Blšance – U Veletic	luh	3,4 ha	uspokojivý	3 ha	
<del>LC 06</del> <b>LBC.06</b>	Na Blšance – směr Dobříčany	luh	5,9 ha	neuspokojivý	3 ha	nedostatečný
<del>LC 07</del> <b>LBC.07</b>	Pisčiny	suché louky	5,8 ha	výborný	3 ha	funkční
<del>LC 08</del> <b>LBC.08</b>	Lokalita Pod lesem	les	8,9 ha	neuspokojivý	3 ha	nedostatečný
<del>LC 09</del> <b>LBC.09</b>	U lesních školek	les	5,1 ha	dobry	3 ha	funkční
<del>LC 10</del> <b>LBC.10</b>	Černá hora	les	8,2 ha	dobry	3 ha	funkční
<del>LC 11</del> <b>LBC.11</b>	U trati	les	10,5 ha	dobry	3 ha	funkční
<del>LK 01</del> <b>LBK.01</b>	Na Sekyře	ekoton	2470 m (vložená BC)	neuspokojivý	15m/ 2000m	nefunkční
<del>LK 02</del> <b>LBK.02</b>	Cvičiště Pereč	ekoton	2010 m	dobry	15m/ 2000m	funkční
<del>LK 03</del> <b>LBK.03</b>	Klučeký potok	luh	1270 m	dobry	15m/ 2000m	funkční
<del>LK 04</del> <b>LBK.04</b>	Lesem u vodárny	ekoton	930 m	dobry	15m/ 2000m	funkční
<del>LK 05</del> <b>LBK.05</b>	Okraj lesa Bukovina Č. hora	ekoton	1860 m	dobry	15m/ 2000m	funkční
<del>LK 06</del> <b>LBK.06</b>	V polích směr Kluček	ekoton	500 m (část)	neuspokojivý	15m/ 2000m	nefunkční

kód	název	typ	rozměr	stav	min. plocha	zhodnocení
<del>LK-07</del> <b>LBK.07</b>	Lesem od žst. Sádek k Tasovu	les	3030 m (vložená BC)	dobrý	15m/ 2000m	funkční
<del>LK-08</del> <b>LBK.08</b>	V polích směr Chlum	les	360 m (část)	neuspokojivý	15m/ 2000m	nefunkční
<del>LK-09</del> <b>LBK.09</b>	Lesem u Holého vrchu	les	1480 m	dobrý	15m/ 2000m	funkční

**~~LC01~~ LBC.01 Chlum**

Rozměry ~~LC-01~~ **LBC.01** "Chlum" vymezené v generelu ÚSES výrazně přesahují potřeby lokálního biocentra.

Plocha ~~LC01~~ **LBC.01** proto byla omezena na současné plochy lesa vynětím obhospodařované orné půdy. Na jihovýchodním a jihozápadním okraji biocentra bylo změněno vymezení ÚSES a s ním související změny funkčního využití z orné půdy na louky a pastviny.

Propojení ~~LC01~~ **LBC.01** na ~~RC-1519~~ **RBC.1519** bylo přemístěno jižně od stávajícího řešení. Důvodem byla snížená funkčnost stávajícího řešení- biokoridor procházel pěším podchodem pod tratí směrem k obytné zóně. Intenzita provozu na železnici nemá silný bariérový efekt.

**~~LC02~~ LBC.02 U vodárny**

~~LC-02~~ **LBC.02** "U vodárny" vymezené v generelu ÚSES je celé vymezeno na zemědělské půdě.

Vzhledem k požadavku na prověření možnosti realizace malé vodní nádrže bylo lokální biocentrum přesunuto do této lokality. V místě již je záměr na realizaci vodní plochy s doprovodnou zelení. Na okolních pozemcích územní plán navrhuje s ohledem na blízkost obydlených ploch a vodní plochy změnu využití území z orné plochy na plochy zemědělské-extenzivní.

**~~LC03~~ LBC.03 Na pískách**

Lokální biocentrum bylo stabilizováno po hranici stávajících parcel. Jeho funkční využití bylo stabilizováno jako les a přírodní plochy.

**~~LC04~~ LBC.04 Na Blšance u Zlatého potoka**

~~LC04~~ **LBC.04** je plně funkční a bylo stabilizováno podle parcelních hranic jako les a přírodní plocha.

**~~LC05~~ LBC.05 Na Blšance u Veletic**

~~LC-05~~ **LBC.05** "Na Blšance – u Veletic" má nevhodnou druhovou skladbu. Jižní část biocentra je zarostlá stejnověkým mladým porostem s potenciálem k sukcesí do přijatelného stavu, střední část biocentra je však vytyčena na nevhodné kultuře (orná půda). Obnovení funkčnosti biocentra je vzhledem k jeho významu pro funkčnost ~~RK-1084~~ **RBK.1084** prioritní pro ~~LC-05~~ **LBC.05** bylo rozšířeno podle stávajícího využití a hranic parcel, s definovaným funkčním využitím jako plocha přírodní.

**~~LC06~~ LBC.06 Na Blšance směr Dobříčany**

~~LC-06~~ **LBC.06** "Na Blšance – směr Dobříčany" má ve své existující severní části vhodnou druhovou skladbu. Jižní část je vytyčena na orné půdě.

Pro ~~LC-06~~ **LBC.06** byly stabilizovány plochy přírodní podle stávajícího využití a hranic parcel. V jižní části (pravý břeh Blšanky) bylo nezbytné změnit funkční plochu z orné půdy na plochy přírodní.

**~~LC07~~ LBC.07 Píščiny**

~~LC-07~~ **LBC.07** Píščiny je zcela funkční. Funkční plocha pro lokální biocentrum byla stabilizována jako plochy pro zemědělství-extenzivní.

**~~LC08~~ LBC.08 Pod lesem, ~~LC09~~ LBC.09 U lesních školek, ~~LC10~~ LBC.10 Černá hora, ~~LC11~~ LBC.11 U trati**

Všechna lokální biocentra byla vymezena v lesních porostech. Jejich rozsah i funkce byly stabilizovány jako les.

**~~LK01~~ LBK.01 Na Sekyře**

Lokální biokoridor vytyčený na orné půdě.

V rámci zpřesňování ÚSES byl biokoridor odkloněn severním směrem po ostrůvcích přírodě blízké zeleně k polní cestě „Na lánech“. Podél cesty byl vymezen pruh 15m šířky podél polních cest, definovaný jako plochy přírodní.

**~~LK02~~ LBK.02 Cvičiště Pereč**

Lokální biokoridor je zcela funkční, plocha koridoru je stabilizovaná jako plochy zemědělské- louky.

**~~LK03~~ LBK.03 Klučeký potok**

Lokální biokoridor je souvislý a zcela funkční, plocha koridoru je v územním plánu stabilizovaná jako vodní plochy, plochy zemědělské-louky, plochy přírodní- nelesní zeleně.

**~~LK04~~ LBK.04 Lesem u Vodárny**

Lokální biokoridor je souvislý a funkční, plochy koridoru je stabilizované jako plochy lesa.

**~~LK05~~ LBK.05 Okraj lesa Bukovina Černá hora**

Lokální biokoridor je funkční.

V rámci zpřesnění ÚSES byl biokoridor odkloněn směrem od sídla Holedeč jižním směrem, kde pomocí zachytných bodů překonává plochy orné půdy. Přerušení biokoridoru nepřekračuje maximální doporučené hodnoty, pro jeho realizaci je třeba prodloužit plochu nelesní zeleně z parcely 1553 východním směrem na parcelu 1575/7

**~~LK06~~ LBK.06 V polích směr Kluček**

Lokální biokoridor vytyčený na orné půdě.

V rámci zpřesňování ÚSES byl biokoridor vymezen v souvislé šířce 15m podél polní cesty, vymezená funkční plocha je přírodní plochy-nelesní zeleně.

**~~LK07~~ LBK.07 Lesem od žst. Sádek k Tasovu**

Lokální biokoridor je souvislý a funkční, plochy koridoru je stabilizované jako plochy lesa.

**~~LK08~~ LBK.08 V polích směr Chlum**

Lokální biokoridor vytyčený na orné půdě.

V rámci zpřesňování ÚSES byl biokoridor vymezen v souvislé šířce 15m podél polní cesty, vymezená funkční plocha je přírodní plochy-nelesní zeleně.

**~~LK09~~ LBK.09 Lesem u Holého vrchu**

Lokální biokoridor je souvislý a funkční, plochy koridoru je stabilizované jako plochy lesa. Na jižní hranici řešeného území bude ~~LK09~~ LBK.09 propojen se systémem ÚSES správního území Měcholup přes plochy přírodní nelesní zeleně v k.ú. Sádek.

**3.1.8 Protierozní ochrana**

Půdy na otevřených plošinách jsou ohroženy zvýšenou větrnou erozí. Vodní erozí jsou za přívalových dešťů ohroženy zejména pozemky s ornou půdou v lokalitách „Pod lesem u vodárny“ a „Na Trubači“. V době terénního průzkumu byly pozemky pod strništěm po suchém období, na pozemcích nebyly pozorovány známky zvýšené eroze. V údolí pod Bukovinou byly v korytě nánosy sedimentu.

Územní plán nenavrhuje zvláštní plochy pro realizaci protierozních opatření. Územní plán předpokládá a umožňuje realizaci protierozních opatření na zemědělských pozemcích v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch v nezastavěném území. Detailní řešení se předpokládá v rámci pozemkových úprav – práce na nich již byly zahájeny.

**3.1.9 Ochrana zemědělského půdního fondu**

Severní části území na spraších Čeradické plošiny dominují černozemní půdy na spraši, s příznivým vodním režimem nebo mírně výsušné (HPJ 01 a 05). Na hranách svahů se vyskytují hnědé středně až silně výsušné půdy na píscích (HPJ 21 a 22).

Údolí Měcholupského úvalu plošně dominují úrodné nivní půdy s příznivým vodním režimem (HPJ 56 a 58). V jeho jihovýchodní části, JV stráně nad Blšankou, jsou silně výsušné půdy HPJ 21 a 22 zastoupeny výrazně. Na enklávách slínovců a vyvěrelin se vyvíjejí rendziny (HPJ 28) a hnědé kyselé půdy na bázičích vyvěrelinách (HPJ 28), oboje s dobrými vláhovými poměry.

Na permokarbonských horninách Kryské pahorkatiny na jihu zájmového území v okolí žst. Sádek dominují hnědé těžké až středně těžké půdy (HPJ 33) s dobrými vláhovými poměry.

V celém území se hojně vyskytují i mělké nevyvinuté půdy na různých horninách (HPJ 37, 38 a 39).

V místech se specifickými stanovištními podmínkami se vyskytují zvláštní půdní druhy. Na silně zamokřených stanovištích se vyskytují glejové půdy (HPJ 67), v erozních stržích pak půdy mělkých a hlubokých strží (HPJ 77 a 78).

Potenciál zemědělských půd severně od Blšanky je nadprůměrný, jižně od Blšanky proměnlivý, převážně však v závislosti na půdním druhu průměrný až podprůměrný.

### Třídy ochrany zemědělské půdy

Půdy jsou zařazeny do tříd ochrany zemědělské půdy podle metodického pokynu č.a. OOLP/1067/96 do pěti tříd:

- *Do I. třídy zemědělské půdy jsou zařazeny bonitně nejcennější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných nebo jen mírně sklonitých, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu.*
- *Do II. třídy ochrany jsou situovány zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné.*
- *Do III. třídy ochrany jsou sloučeny půdy v jednotlivých klimatických regionech s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno územním plánováním využít pro event. výstavbu.*
- *Do IV. třídy ochrany jsou sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušných klimatických regionů, s jen omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu.*
- *Do V. třídy ochrany jsou zahrnuty zbývající bonitované půdně ekologické jednotky (dále jen "BPEJ"), které představují zejména půdy s velmi nízkou produkční schopností včetně půd mělkých, velmi svažitých, hydromorfních, štěrkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených. Většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany, s výjimkou vymezených ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí.*

(příloha pokynu č.a. OOLP/1067/96, „Třídy ochrany zemědělské půdy“)

Navržená řešení rozšíření zastavitelného území byla vybrána s ohledem na minimalizaci záborů zemědělské půdy třídy I a II.

### 3.1.10 Ochrana lesního půdního fondu

Navrhovaná řešení nevedou k omezování ploch lesa.

### 3.1.11 Ochrana nerostných surovin

V řešeném území se nevyskytují ložiska výhradních surovin.

### 3.1.12 Dobývací prostory

V řešeném území nejsou vymezeny dobývací prostory.

### 3.1.13 Poddolovaná a jinak narušená území

#### Sesuvná území

Na území obce se nacházejí sesuvy bodového i plošného charakteru, pět z nich je aktivních. Aktivní sesuvy neohrožují zastavěné a zastavitelné plochy ani infrastrukturu.

č. sesuvu	lokality	klasifikace	aktivita	plocha [ha]	rok revize
602	Radičeves	sesuv	potenciální		1978
604	Veletice	sesuv	potenciální		1978

č. sesuvu	lokality	klasifikace	aktivita	plocha [ha]	rok revize
618	Stránky	proud	potenciální		1978
619	Stránky	sesuv	potenciální		1978
620	Holedeč	sesuv	potenciální		1978
621	Měcholupy	sesuv	aktivní	7,5427	1978
622	Měcholupy	sesuv	aktivní	5,1913	1978
623	Holedeč	sesuv	potenciální		1978
624	Veletice	sesuv	potenciální		1978
625	Veletice	sesuv	potenciální		1978
626	Veletice	sesuv	potenciální		1978
627	Veletice	sesuv	aktivní		1978
628	Dobříčany	sesuv	potenciální		1978
629	Trnovany	sesuv	potenciální		1986
631	Trnovany	sesuv	aktivní	7,4983	1986
632	Veletice	sesuv	aktivní	40,7749	1978
640	Holedeč	sesuv	potenciální		1978
643	Měcholupy	sesuv	potenciální		1986

### 3.1.14 Vztah na územní studii krajiny SO ORP Žatec

Město žatec pořídilo v roce 2019 územní studii krajiny pro ORP Žatec, zpracovatel ing. arch. Pavel Krolák.

Studie stanoví cílové charakteristiky pro základní typy krajin, přičemž územního obvodu obce Holedeč se týkají cílové charakteristiky pro krajinu Severočeské nížiny a pánve a pro krajinu Džbán (jihovýchodní část územního obvodu). Územní plán je v souladu s těmito cílovými charakteristikami.

Území obce Holedeč studie zařazuje do krajinného okrsku Údolí Blšanky, jihovýchodní část katastru Stránek zařazuje do krajinného okrsku Údolí Klučeckého potoka, Na území obce studie navrhuje místo krajinného rázu Údolí Blšanky procházející celým údolím včetně zastavěného území sídel Holedeč, Holedeček, Stránky a částečně Veletice.

Studie dále navrhuje opatření kulturního charakteru v podobě zachování a údržbu drobných kulturních hodnot. Na území obce Holedeč jsou identifikovány drobné sakrální stavby v Holedeči a Stránkách. Územní plán tyto hodnoty zachovává. U Veletic je ve studii zachycena negativní kulturní dominanta v krajině – bývalá sušárna chmele, kterou územní plán vede jako plochu VD výroba drobná a služby.

Opatření navrhovaná územní studií krajiny týkající se územního obvodu obce Holedeč jsou tato:

#### Vodohospodářská opatření

Bls\_12 – Zakládání bočních ramen na vodním toku spolu se suchými a polosuchými poldry. Prostor mezi bočním ramenem a řekou bude vyplněn lužními porosty nebo vlhkými loukami, které budou plnit především retenční a retardační funkci. Územní plán předmětné plochy zařazuje do ploch

- AX.e – zemědělské jiné – v polohách ohrožených erozí, jako podmíněně přípustné využití umožňuje vodohospodářská a protipovodňová zařízení (Stránky)
- AX.d - zemědělské jiné - v dotyku se sídly, jako podmíněně přípustné využití umožňuje vodohospodářská a protipovodňová zařízení (Stránky, Holedeč východ, Holedeč jihozápad)
- AP.p – pole, jako podmíněně přípustné využití umožňuje vodohospodářská a protipovodňová zařízení (Veletice východ, Veletice jihovýchod)
- NU - přírodní všeobecné – hlavní využití plochy zvyšující ekologickou stabilitu krajiny, které nejsou plochami určenými k plnění funkcí lesa, podporující ekologickou stabilitu krajiny a snižující riziko vodní a větrné eroze (Veletice východ)

Bls\_13 – Založení akumulární vodní nádrže v Holedeči. Územní plán v této ploše umísťuje využití AX.d – zemědělské jiné - v dotyku se sídly. Vodní nádrž je v územním plánu uvažována v jiné ploše sousedící s tokem Blšanky, která se nachází poblíž plochy Bls\_13, v bezpečnější vzdálenosti od zástavby. Tato plocha je v územním plánu označena jako NX.v - přírodní jiné - s

**vodohospodářskou funkcí, s hlavním využitím 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**  
**Opatření na travních porostech, zakládání travních porostů**

**Bls\_14 - Zatrávnění svažitéch částí pozemků, které jsou využívány jako orná půda. Územní plán předmětné plochy zařazuje do ploch**

- **AX.e - zemědělské jiné - v polohách ohrožených erozí, jako hlavní využití uvádí plochy sloužící primární zemědělské produkci šetrné k životnímu prostředí - sady, zahrady; přípustným využitím jsou též louky a pastviny (Holedeček severovýchod u trati)**
- **AP.p - pole, jako přípustné využití umožňuje louky a pastviny, sady a zahrady (Veletice východ)**

**Obnova a zakládání ovocných sadů na svažitéch lokalitách s jižní až jihozápadní expozicí**

**Bls\_15 - Zakládání ovocných sadů na svažitéch pozemcích s jihozápadní expozicí a zároveň na pozemcích dobře dostupných ze sídel. Územní plán předmětné plochy zařazuje do ploch**

- **AX.e - zemědělské jiné - v polohách ohrožených erozí, jako hlavní využití uvádí plochy sloužící primární zemědělské produkci šetrné k životnímu prostředí - sady, zahrady (Veletice východ)**
- **AX.d - zemědělské jiné - v dotyku se sídly, jako hlavní využití uvádí plochy sloužící primární zemědělské produkci respektující omezení související se sousedství s obydlenými plochami; ako přípustné využití umožňuje sady a zahrady (Stránky severovýchod)**

**Opatření na cestní síti**

**Bls\_30 - Realizace účelové komunikace mezi Veleticemi a Holedečkem severně od dráhy - vedení komunikace není v grafické části studie znázorněno. Územní plán počítá s využitím stávající veřejné komunikace z Holedečku do Veletic, jejíž intenzita využití umožňuje účelové využití.**

**Bls\_31 - Realizace části účelové komunikace mezi Stránkami a Holedečkem - vedení komunikace není v grafické části studie znázorněno. Územní plán počítá s využitím stávající veřejné komunikace z ze Stránek na komunikaci Z Holedečku do Veletic, jejíž intenzita využití umožňuje účelové využití.**

**Opatření v plochách brownfield**

**Bls\_40 - Plocha navržená k asanaci a vytvoření jednoduché krajinné úpravy s odpočívadlem. Územní plán vede jako plochu VD výroba drobná a služby. Námět na asanaci vedoucí ke krajinné úpravě může být předmětem případné další změny územního plánu.**

## **3.2 Řešení kulturního charakteru krajiny a sídel**

### **3.2.1 Charakter sídel**

**Ochrana a rozvíjení urbanistických hodnot**

Sídla v obci Holedeč jsou relativně nedotčená jak „poměšťováním“ sídel v 70. a 80. letech 20. století, tak také kobercovou suburbánní zástavbou typickou pro období po roce 1990. Výsledkem je poměrně kompaktní forma, jasně oddělená zástavba sídla a okolní krajiny, jednoznačně vymezené a vizuálně artikulované prostory v intravilánu sídel. Zástavba sídel je tvořena shluky statků s poměrně objemnými hospodářskými budovami. Kompaktní soubory statků strukturují zástavbu obce, a jejich dominantní objekty se stávají orientačními body. Kompaktnost zástavby obce, její výrazné členění, ulicová zástavba a jasná artikulace veřejných prostranství jsou hlavní urbanistickou hodnotou všech sídel v obci.

**Řešení**

Ochrana výše uvedených hodnot odpovídá následující členění typů rozdílného prostorového uspořádání zajišťující ochranu rázu obce a regulaci intenzity zástavby:

- ➡ JS - jádra sídel

- OS – okrajová zástavba volná
- ES – zástavba v exponované poloze volná
- AS – areálová zástavba
- SS – sportoviště
- KS – koupaliště

## Sídlo Holeděč

### Historie a stav urbanistické struktury

Obec Holeděč se připomíná poprvé r. 1318. První zpráva o tvrzi je z r. 1420. Tvrz zanikla z neznámých důvodů koncem 15. století. Od r. 1579 byla Holeděč v držení města Žatce. Velkou katastrofou pro obec byl 25. květen 1872, kdy ničivá noční povodeň Zlatého potoka připravila o život 41 obyvatel Holeděče.

Sídlo Holeděč je typem zástavby kombinací soustředěného a ulicového typu venkovských sídel. Těžiště sídla tvoří shluk statků, v minulosti samostatných hospodářských jednotek, které jsou soustředěné kolem návsi. Poloha návsi byla logicky volena s ohledem na záplavové území Blšanky. Na pravém Břehu Blšanky je zástavba řazena lineárně podél místní komunikace, zástavba zde vytváří poměrně pevnou uliční řadu. Meandrující Blšanka je přirozenou bariérou, která brání těsnějšímu propojení obou částí sídla.

V Holeděči se nenachází výrazné dominanty kromě hmot hospodářských budov statků. Zvláště výrazně se uplatňují hospodářské budovy areálu zemědělské výroby v severní části Holeděče. Tyto budovy, které jsou z poloviny tvořeny kovovými halami, vytváří souvislé objemy, které se výrazně uplatňují v dálkových pohledech ze směru Holeděček, ze silnice Měcholupy-Holeděček a ze Stránek.

Sídlo nemá jasně prostorově vymezené centrální veřejné prostranství, důvodem je dnešní umístění návsi mimo těžiště obce. Slabou stránkou je vybavení veřejných prostranství mobiliářem a úprava zpevněných a nezpevněných ploch.

Hodnotná jsou především veřejná prostranství na levém břehu Blšanky. Zde se nachází přirozené těžiště obce.

### Řešení

Těžiště obce je potvrzeno kvalitním veřejným prostranstvím (rozšíření o plochu pro park u Blšanky) a případným dalším umístěním veřejného a komerčního vybavení v rámci plochy „~~BS – plochy smíšené obytné – bydlení smíšené~~“ **SV - smíšené obytné venkovské**. Pro oživení centrálních veřejných prostranství je část rozvojových ploch (**BC6, BC7, BC8 Z.7, Z.8**) a ploch přestavby (**BS1 P.01**) vymezena v jejich blízkosti. Zástavba na uliční čáře a vyšší podlažnost (2+2) je navržena podél návsi a ulice Sádecká.

### Sídlo Holeděček

Ves je poprvé doložena v r. 1318. V r. 1503 se zde uvádí tvrz. V následujících letech se majitelé rychle střídali. V r. 1579 získalo ves s tvrzí město Žatec. Toho roku je poslední zmínka o tvrzi. K zajímavostem patří původní gotický jednolodní kostel sv. Bartoloměje s věží. V r. 1737 kostel vyhořel a byl přestavěn do dnešní barokní podoby.

Sídlo Holeděček se nalézá na příkrém východním svahu „Na úvalech“ a pod ním. Zástavba historické části Holeděčku je soustředěného typu s centrálně umístěnou návsi a dominantním areálem kostela sv. Bartoloměje. Terénní konfigurace a síť komunikací organizují zástavbu podél dvou os.

Kompozici Holeděčku ovládá budova kostela sv. Bartoloměje. Tato dominanta je hlavním orientačním bodem při pohybu v sídle a uplatňuje se i v průhledech v ose komunikace ze směru od Veletic a v krajinném panoramatu. Jednoznačně je vymezen prostor návsi a jeho propojení s areálem kostela se hřbitovem. Ze směru od Veletic se rovněž výrazně uplatňuje budova česačky. Třetí výraznou hmotou je budova bývalé školy.

Původní zástavba obce byla v roce 2000 doplněna o nový typ zástavby rodinných domků umístěných mezi původní zástavbou Holeděčku a hřbitovem. Tato zástavba je problematická z funkčního i kompozičního hlediska. Zástavba již nesleduje původní ulicovou zástavbu s těsnou vazbou domu a komunikace a vynucuje si novou zpřístupňující komunikaci kolmo se napojující na komunikaci II/227.

Stavby jsou navíc umístěny uprostřed svých pozemků bez vzájemných prostorových souvislostí. Tento typ zástavby snižuje urbanistickou hodnotu sídla.

Holedeček je kompaktním sídlem s výraznou dominantou kostela. Hodnotou sídla je jeho jasné vymezení v krajině a pevná silueta. Urbanistickou hodnotou Holedečku je také jednoznačně vymezená náves s kompoziční vazbou na areál kostela.

#### Řešení

Jasné vymezení sídla v krajině a pevnou siluetu územní plán zachovává upřednostněním vnitřní regenerace sídla před jeho plošným rozšiřováním. Rozvoj sídla se odehrává pouze v ose Holedeč-Holedeček. Zástavba na uliční čáře a vyšší podlažnost (2+2) je navržena v okolí návsi.

#### Sídlo Stránky

Nejstarší zmínka je z r. 1341, kdy je uváděn Jaroslav z Drunic. Začátkem 15. stol. jsou spojeny s Veleticemi. Ve vsi se nalézá pozdně barokní výklenková kaple s trojúhelníkovým nástavcem štítu z 2. poloviny 18. století.

Zástavba sídla Stránky je shlukového typu, kdy jednotlivé statky jsou uspořádány do shluků, které se pouze volně vážou k uličnímu prostoru. Formování uličního prostoru není proto tak zřetelné jako v případě zbylých tří sídel. K volnějšímu uspořádání zástavby přispívá rovněž to, že je umístěna v prudkém severozápadním svahu nad údolím Blšanky. Z hlediska morfologie lze obec rozdělit na dvě části, které jsou oddělené pásem zahrad ve střední části. Dolní část sídla se nachází v patě svahu v údolí Blšanky a je tvořena shlukem zemědělských statků, dnes s čistě obytnou funkcí, horní část, se nachází v mírnějším svahu a tvoří ji shluk zemědělských statků, z nichž některé částečně slouží zemědělské výrobě. Do sebe uzavřené soubory budov statků doplňují shluky menších pozemků obytných budov na západní straně a řadovou zástavbou obytných budov na východní straně. Z jižní strany je zástavba uzavřena chátrajícím areálem zemědělské výroby.

Osou zástavby je tvoří komunikace III/22724. Ve spodní části je kompoziční vazba na tuto osu volná, ve východní části sídla je vazba těsnější a zástavba vytváří kompaktní uliční frontu.

Sídlo nemá dominantu, která by se uplatňovala v rámci sídla jako celku. V pohledech z veřejných prostranství jsou výrazné především hmoty hospodářských budov.

Ze silnice III/22723 v údolí Blšanky se zástavba sídla uplatňuje na horizontu, který je tvořen korunou stráně Na pískách. Zástavba však netvoří souvislou hradbu a je přerušována zelenými hmotami korun stromů.

Stavebně technický stav budov je ve Stránkách zdaleka nejhorší ve srovnání s ostatními sídly v obci. V havarijním stavu jsou především nevyužívané hospodářské budovy, mnohé z nich jsou již neopravitelné. U obytných budov v minulosti došlo k nešetrným zásahům do štítových stěn, především novými tvary a děleními oken.

Jak hlavní veřejná prostranství (ulice a náves) tak tyto sekundární prostory nejsou udržované, chybí kvalitní povrch, jasná prostorová organizace a vybavení mobiliářem.

Sídlo Stránky má nejrozvolněnější zástavbu. Urbanistickou hodnotou jsou především nepravidelná veřejná prostranství vymezená shluky statků a obytných objektů. Důležitou hodnotou v urbanistické kompozici má vzrostlá zeleň, která člení zástavbu a zabraňuje vytvoření souvislé hrany na hřebenu svahu Na pískách.

#### Řešení

Při ztrátě ekonomické funkce statků není realistické předpokládat, že by bylo možné zachovat, obnovovat a udržovat objekty objemných hospodářských budov statků. Je však žádoucí v každém případě zachovat uliční čáru a vymezení veřejných prostranství. Zástavba na uliční čáře a vyšší podlažnost (2+2) je proto navržena podél návsi.

#### Sídlo Veletice

Nejstarší zpráva je z r. 1340. Tvrz ze 16. stol. stála na říčce Blšance a patřila do okruhu vodních tvrzí v tomto kraji. Zanikla za třicetileté války. Kaple byla postavena kolem r. 1800.

Zástavba venkovského sídla je převážně ulicového typu, ve svahu nad tratí přechází v typ shlukový. Dolní část sídla je tvořena zástavbou zemědělských statků, z nichž některé částečně slouží zemědělské

výrobě. V severovýchodní části sídla se nachází rozlehlý areál zemědělské výroby. Horní část sídla tvoří shluky menších pozemků a obytnými budovami.

Většina budov je umístěna v přímé vazbě na místní komunikace, v centrální části sídla budovy tvoří pevnou uliční hranu s převážně okapovou orientací. Hmotově se uplatňují svými mohutnými štíty samostatně stojící, od uliční fronty odstoupené budovy sýpek. Kombinace drobnějších obytných staveb a dominantních hmot hospodářských budov tvoří genia loci Veletic.

Prostor návsi je nevhodně ohraničen kovovými halami areálu zemědělské výroby, které nezapadají svým měřítkem a neumožňují vytvoření živého parteru.

Sídlo nemá jednoznačně vymezené těžiště. Osou sídla je propojení vlakové stanice Veletice, křižovatky s kaplí a návsi. Urbanistickou hodnotou je pevný ulicový, skoro maloměstský charakter prostoru mezi křižovatkou s kaplí a návsi, s plochami pro občanské vybavení v parterech několika budov (dnes bohužel nevyužívaných).

### **Řešení**

Zásadní pro siluetu sídla je volný horizont svahu nad obcí. Proto jsou zde navrženy pouze drobné zastavitelné plochy s podlažností 1+1.

### **3.2.2 Krajinný ráz**

Krajinný ráz zájmového území je posuzován ve smyslu §12 odst. 1) a 2) zák. 114/ 1992 Sb. jako kulturní historická a přírodní charakteristika území a oblasti, v níž se zájmové území nachází.

Obecná charakteristika krajinného rázu oblasti je vytvořena na základě údajů z portálu Cenia (geoportal.cenia.cz) podle metody navržené firmou Löw & spol., specifická polní šetření místního krajinného rázu jsou prováděna podle metodiky zpracované Doc. Ivanem Vorlem a kol. (Vorel et al., 2006).

#### **Oblast krajinného rázu (jev ÚAP č. A017)**

Zájmové území leží na přechodu dvou základních geomorfologických krajinných typů. Údolí Blšanky reprezentuje (respektující hranice geomorfologického okrsku Měcholupského úvalu) má charakter vrchovin hercynika (převládající typ krajinného reliéfu v Čechách), obklopené z obou stran krajinami plošin a pahorkatin, kde se ze západu projevuje Čeradická plošina a z východu plošina na východní hraně Měcholupského úvalu.

Historicky patří krajina Žatecké oblasti do oblastí se starou sídelní strukturou, zájmové území leží na vnějším okraji pravěké ekumeny.

Z hlediska převládajících tradičních způsobů hospodaření ovlivňujících tvarosloví architektury a výraz krajiny leží zájmové území na přechodu zalesněné a řídké osídlené oblasti Džbánska a hustě osídlené a historicky intenzivně obhospodařovaných krajin již pravěké ekumeny na původně lesostepních plošinách. Zemědělská půda je zpravidla využívána k obilnářství, na vlhčích a/ nebo těžších půdách s příznivějším vláhovým režimem pak pěstování chmele, místy pěstování ovoce. Uspořádání plůžiny je traťové, v závislosti na místních podmínkách někdy úsekové (chmelnice, pahorkatiny).

Krajiny (náhorních) plošin s písčítým či sprašovým podložím jsou zpravidla vysoce zorněné a otevřené (nedostatek prostor členící roztroušené zeleně). Vlhčí části krajiny (údolí, těžší půdy) jsou silně geometrizovány plochami chmelnic, které krajinu člení na sekvence malých uzavřených prostor. Exponované části krajiny (říční svahy) jsou typické suchou stepní, lesostepní až lesní vegetací (suché louky, světlé šípákové doubravy a dubové habřiny). Severní část oblasti se přimyká k masivu Českého Středohoří, který se vlivem přehlednosti ploché, intenzivně využívané obilnářské krajiny dominantně projevují na relativně velké vzdálenosti (až desítky km). Západní a severozápadní část oblasti pod Krušnými horami je silně poznamenána velkoplošnou povrchovou těžbou a souvisejícím těžkým a chemickým průmyslem, které se uplatňují v některých dálkových pohledech i těžbou nepostižených částí oblasti.

Typické stavby oblasti jsou zpravidla patrové, patra někdy bývají doplněny pavlačemi. Přízemí bývá na vchodové straně zapuštěné, aby střecha poskytovala ochranu proti nepohodě. Stavební materiály jsou ovlivněny nedostatkem rovného stavebního dřeva, protože v oblasti převládají listnaté lesy. Převládají proto stavby hrázděné, od poloviny 19. století nahrazované zděnými stavbami či kombinací obou

předchozích technik (vyzdívání hrázděné stavby pálenou cihlou či kamenem). Základní princip dispozice domů je trojprostorový. Domy mají vnější tvar podlouhle obdélný, s vchodem vprostřed delší strany. Střechy jsou výhradně strmě sedlové, někdy doplněné polovalbou. Ve srovnání s jinými oblastmi tradiční lidové zástavby mají domy větší obestavěný objem, zřejmě z důvodu potřeby prostoru pro sušení chmele. Výzdoba jednotlivých domů byla zpravidla jednoduchá a strohá, omezující se na základní členění římsami, případně se zvýrazněním nároží a ostění otvorů. U starších objektů z počátku 19. století jsou patrné dozvuky barokních motivů. Sídla jsou zpravidla návesní, do krajiny přechází pásem zahrad a záhumenicovou cestou.

### Rozlišované znaky krajinného rázu

Znak krajinného rázu (místa) je konkrétní fyzický projev charakteristiky krajinného rázu (v místě). Pro účely analýzy krajinného rázu zájmového území vycházíme z konzervativního pojetí analýzy krajinného rázu, protože větší část zájmového území je součástí přírodního parku Džbán. Konzervativní pojetí krajinného rázu je založeno na ochraně kontinuity projevu krajiny (jednotlivé znaky krajinného rázu jsou posuzovány z hlediska historické hodnoty). Potřebu zvýšené pozornosti věnované kontinuitě výrazu krajiny a jejích prvků lze zdůvodnit mj. i pohnutou historií celé oblasti, ve které byla v první polovině 20. století ve dvou etapách násilně vyměněna celá populace.

V souladu s metodikou Ivana Vorla a kol. z hlediska významu určitého znaku krajinného rázu pro výraz krajiny (velmi významný/ významný/ středně významný/ doplňující/ zanedbatelný). Význam znaku pro utváření krajinného rázu je hodnocen jako **nezávislý** na jeho hodnotě (negativně působící jev může být určující pro krajinný ráz).

Pro jednotlivá místa krajinného rázu je proveden soupis znaků krajinného rázu se zhodnocením jejich vypovídající hodnoty (význam), estetické hodnoty (kvalita), technického stavu (stav) a významu v utváření krajinné scény (síla) v přehledné tabulce. Vlastnosti jsou hodnoceny pětistupňovou škálou 1-5, přičemž vyšší číslo reprezentuje vyšší hodnotu. Absence znaku krajinného rázu je považována za vlastnost místa krajinného rázu. Nepřítomný znak je proto označen symbolem N.A. a doplněn zhodnocením významu absence pro krajinný ráz místa. Soupis znaků jednotlivých míst krajinného rázu je doplněn stručným slovním zhodnocením.

### Znaky kulturní charakteristiky krajinného rázu

Základem pro hodnocení architektonického znaku kulturní charakteristiky krajinného rázu místa jsou soubory staveb. Jednotlivé budovy v rámci souborů jsou jako stavební prvek souboru. Význam souborů budov (a jednotlivých objektů) pro hodnotu krajinného rázu se odvíjí od původnosti kompozice a estetické hodnoty souboru a jeho zakomponování do obrazu sídla. Hodnocení souboru budov probíhá ve škále: zachovalý soubor původních objektů/ soubor objektů původních a objektů respektujících místní tradice / soubor/ narušený soubor/ bezcenný soubor. Typ souborů budov je v tabulce znaků KR označen kódem SB (soubor). Jako individuální objekty jsou řešen jednak osamocené objekty a jednak objekty, které mohou být součástí souboru, ale jejich působení je výjimečné.

Hodnota jednotlivých objektů v souboru a/ nebo individuálních objektů vychází ze srovnání vlastností objektu s charakteristikou tradičních objektů v kapitole 6.1.2. Historická hodnota objektu či souboru je považována za danost, je-li objekt či soubor chráněn na základě zákona 20/1987 Sb..

Hodnota znaků využití krajiny je hodnocena jednak z hlediska kontinuity zachovalých krajinných struktur (ze srovnání stavu krajiny 1848/ 2007) jako zachovalý/ nový. Při stanovení hodnoty nově vytvořených prvků je primárně hodnocen jejich vliv na životní prostředí (hodnocení z hlediska trvalé udržitelnosti hospodaření v krajině), jejich estetické působení je považováno za vlastnost sekundárního významu. Využití krajiny je uchopeno jakou výsledek dvou znaků: způsobu využití a struktury krajiny značené (prostorová organizace krajiny). Původnost, význam využití půdy z hlediska kulturní charakteristiky KR, je hodnocena z hlediska kontinuity konkrétního způsobu využití, nikoliv jeho dopadů na kvalitu životního prostředí.

Měřítko prostorů krajiny vytvořené v důsledku lidského působení v krajině je hodnoceno neutrálně, jako doplňující informace o povaze působení krajiny. Obdobně jako v předcházejících znacích je však hodnocena kontinuita v měřítku krajiny. Měřítko je proto posuzováno na význam a kvalitu, kdy kvalita nabývá hodnot od 1(intimní) do 5 (velmi velké). Případné průhledy z prostoru na vnější (z hlediska řešeného místa KR) prvky jsou hodnoceny pouze dle výskytu, kvality a síly.

### Znaky historické charakteristiky krajinného rázu

Znaky historické charakteristiky krajinného rázu jsou řešeny individuálně. Hodnota znaku je odvozena od významu události jejíž je projevem (ať již fyzickým či nikoliv) a historickou hodnotou vlastního znaku. Intenzita působení znaku historické charakteristiky na krajinný ráz místa je hodnocena běžným způsobem.

### Znaky přírodní charakteristiky krajinného rázu

Hodnota znaku přírodní charakteristiky krajinného rázu se odvíjí od původnosti (přirozenosti) přírodního prvku, jež je nositelem znaku. Jednotlivé přírodní prvky jsou srovnávány s potenciálním přirozeným stavem prvku v konkrétních fyzikálních stanovištních podmínkách (vlhkost, půdní typ, expozice); potenciální přirozená vegetace jednotlivých typů stanovišť je popsána v kap. 5.1.5. Hodnocení přírodních prvků je hodnoceno škálou: původní/ přirozené/ přírodě blízké/ výrazně ovlivněné/ plně antropogenní (velmi stabilní/ stabilní/ relativně stabilní/ labilní/ devastované). Přírodní prvky jsou uvedeny pod kódovým označením „vegetace“.

### Místa krajinného rázu (jev ÚAP č. A018)

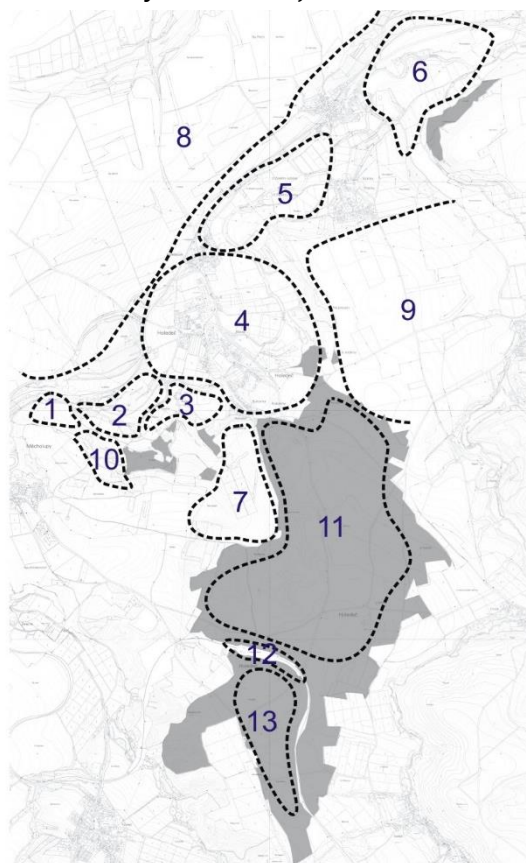
Místa krajinného rázu, definovaná metodikou publikovanou Doc. Ivanem Vorlem (Vorel et. al, 2006) jako *„část krajiny homogenní z hlediska přírodních, kulturních a historických charakteristik a výskytu estetických a přírodních hodnot, které odlišují místo krajinného rázu od jiných míst krajinného rázu. Je nejmenším hodnoceným prostorem. Jedná se zpravidla o vizuálně vymezený krajinný prostor (konkávní nebo konvexní), který je pohledově spojitý z většiny pozorovacích stanovišť nebo o území typické díky své výrazné charakterové odlišnosti.“* byla vymezena terénním průzkumem. Ve sledovaném území se vyskytují tři typy míst krajinného rázu:

- **Prvním typem jsou pohledově uzavřená místa krajinného rázu** definovaná konkávním uspořádáním terénu (někdy rozčleněná vegetačními či stavebními pohledovými bariérami na menší celky). Jejich charakter je introvertní, znaky krajinného rázu těchto míst se projevují výhradně lokálně, vliv okolní krajiny na ráz těchto míst je nízký či vyloučený a měřítko jednotlivých prostorů v krajině je intimní. Jedná se o místa krajinného rázu v morfologicky definovaném údolím Blšanky a jejích přítocích. Všechna tato místa krajinného rázu leží v geomorfologickém okrsku Měcholupského úvalu.
- **Druhým typem jsou plochá či konvexní místa krajinného rázu.** Prostorové měřítko těchto míst je určeno výhradně vegetačními či umělými prvky. Jejich charakter je extrovertní, vliv vnějších znaků krajinného rázu je významný nebo velmi významný, měřítko prostoru je velké. Tato místa krajinného rázu jsou místa na vnější hraně údolí Blšanky (a jejích přítoků). Geomorfologicky tato místa náležejí jednak k Měcholupskému úvalu (východ území), jednak k Čeradické plošině (západ).
- **Třetím typem jsou místa krajinného rázu, jejichž výraz a prostorové působení jsou jednoznačně dominované vzrostlou stromovou vegetací,** vyskytující se jak na místech s jak konvexním, tak konkávním uspořádáním reliéfu. Charakter těchto míst odporuje předložené definici z hlediska pohledové spojitosti (nejsou pohledově spojitá, ani vizuálně vymezená), jsou však jednoznačně typická svým charakterem. Pohledová nespojitost je v jejich případě charakteristický znak. Tato místa krajinného rázu se v zájmovém území vyskytují na území Měcholupského úvalu, tak i na Kryrské pahorkatině. Jejich hlavní část se nalézá v souvislých lesních porostech v jižním cípu zájmového území.

Zájmové území lze rozčlenit na třináct vizuálně samostatných míst krajinného rázu:

1. kaňon Blšanky pod Měcholupy
2. Pod Novým Mlýnem
3. ke Starému Mlýnu
4. Holedeč
5. Pod Stránkami
6. údolí Blšanky pod Veleticemi
7. údolí pod Bukovinou
8. k Perči
9. ke Klučicím
10. stráně nad Blšankou
11. Bukovina
12. žst. Sádek
13. pod Sádkiem

Z rozlišených míst krajinného rázu **není** součástí přírodního parku Džbán, vyhlášeného za účelem ochrany krajinného rázu (§12 zák. 114/1992 Sb.) místo krajinného rázu 8. k Perči.



### MKR1. Pod Novým Mlýnem

znak	typ	ch_KR	význam (původnost)	estetická hodnota	stav	síla působení
Nový Mlýn	budova	1	5	4	3	4
Chmelnice	využití půdy	1	5	4	5	3
Úseková plužina	organizace krajiny	1	5	4	4	5
	měřítka	1	5	4	3	5
Stráně nad Blankou	vegetace	3	2	4	4	4
Stráň pod tratí	vegetace	3	2	4	4	5
Luh	vegetace	3	2	4	4	3
Blšanka	vegetace	3	5	3	2	3
Chlum	vegetace	3	2	2	2	2
	terén	3	5	5	-	5

Celková hodnota krajinného rázu místa je vysoká a zasluhuje ochranu. Místo má velký význam pro ekologickou stabilitu širšího území jako součást regionálního biocentra **RC-1519 RBC.1519** „Stráně nad Blšankou“. Vzhledem k vysoké současné hodnotě území byly stávající funkce ploch územním plánem stabilizovány.

Zahrádkářská kolonie požadovaná není z důvodu zachování krajinného rázu MKR1 přijatelná, protože poškozuje působení znaků krajinného rázu s vysokou hodnotou a silou působení (znaky „úseková plužina“ a „stráň pod tratí“).

Místo krajinného rázu leží jižně od sídla Holedeč proti proudu vodního toku Blšanka směrem k Měcholupům. Údolí Blšanky pod Novým Mlýnem má charakter mělkého říčního údolí s úsekovou plužinou. Je jednoznačně vymezené reliéfem terénu, prvky sousedících míst krajinného rázu se (při rozsahu a hladině stávající zástavby) neuplatňují.

Vymezující prvky „Stráně nad Blšankou“, stráň pod dráhou a Luh jsou přírodními prvky vysoké přírodní hodnoty, jejichž charakter se blíží přirozeným typům vegetace obvyklým pro Mostecký bioregion na

obdobných stanovištích. Kulturní hodnota všech zmíněných prvků je snižena, jsou výsledkem druhotné sukcese na odlesněných plochách (louky a pastviny). Vrch Chlum se uplatňuje nevýrazně.

Jako tradiční prvek se uplatňuje citlivě rekonstruovaná stavba Nového Mlýna, působící jako významný prvek, a chmelnice pod Stráněmi nad Blankou. Oba prvky mají nízkou ekologickou (zastavěná plocha/trvale zorněná kultura) ale vysokou kulturní hodnotu. Prvky drobné architektury se v místě krajinného rázu neuplatňují.

### MKR2. Starý Mlýn

znak	typ	ch_KR	význam (původnost)	estetická hodnota	stav	síla působení
Nepřítomnost budov	soubor budov	1	5	-	-	5
Starý Mlýn	budova	1	5	4	0	3
Chmelnice	využití půdy	1	5	4	4	3
Úseková plužina	organizace krajiny	1	5	4	4	5
	měřítko	1	2	4	2	5
Stráně nad Blšankou	vegetace	3	2	4	4	4
Luh	vegetace	3	2	4	4	3
Blšanka	vegetace	3	5	3	2	3
	terén	3	5	5	-	5

Celková hodnota krajinného rázu místa je vysoká a zasluhuje ochranu. Plochy v místě krajinného rázu byly stabilizovány s ohledem na další hospodářské využívání ploch zemědělskou činností. Plochy původního mlýna jsou hlavním fokálním bodem v území. V územním plánu proto byly stabilizovány jako přírodní krajinná zeleň s ekologicky-stabilizační funkcí a jako odkaz na ztracenou kulturní hodnotu.

Místo krajinného rázu leží jižně od sídla Holedeč proti proudu vodního toku Blšanka směrem k Měcholupům. Údolí Blšanky v okolí pozůstatků Starého Mlýna má charakter mělkého říčního údolí s vysokým zastoupením chmelnic. Z jihu je jednoznačně vymezené reliéfem terénu, ze severu a východu vegetací. Prvky sousedících míst krajinného rázu se (při rozsahu a hladině stávající zástavby) neuplatňují.

Jižní svah terénu je vymezující prvek „Stráně nad Blšankou“, stráň pod dráhou a Luh je přírodním prvkem vysoké přírodní hodnoty, jejichž charakter se blíží přirozeným typům vegetace obvyklým pro Mostecký bioregion na obdobných stanovištích. Kulturní hodnota všech zmíněných prvků je snižena, jsou výsledkem druhotné sukcese na odlesněných plochách (louky a pastviny). Vrch Chlum se uplatňuje nevýrazně. Severní a západní hranici místa krajinného rázu vymezuje doprovodná vegetace vodního toku Blšanky. Prvky drobné architektury se v místě krajinného rázu neuplatňují.

### MKR3. Holedeč

znak	Typ	ch_KR	význam (původnost)	estetická hodnota	stav	síla působení
Holedeček	soubor budov	1	4	4	3	5
Holedeč	soubor budov	1	3	3	3	5
chmelnice	využití půdy	1	4	4	4	5
	organizace krajiny	1	2	3	4	4
	měřítko	1	2	2	2	4
Na Kostel	průhled	1	4	4	3	5
	měřítko	1	4	4	-	4
ŘOP	historický soubor	2	4	3	3	2
Kostel	historická budova	2	4	4	2	5
Na Pískách	vegetace	3	4	4	3	3
Bučina	vegetace	3	3	4	3	3
Chlum	vegetace	3	3	4	2	4

Celková hodnota krajinného rázu místa je vysoká a zasluhuje ochranu. Z důvodu ochrany výrazu sídel a významu stávajících dominant je na zastavěných a zastavitelných plochách omezena výšková hladina. U nově navrhovaných zastavitelných ploch je z důvodu zachování charakteru přechodu sídlo-krajina

navrženy vymezeny pásy zeleně (západní a jihozápadní okraj sídla Holedeč) či zástavba se zahradami na vnějším okraji (jižní a východní okraj sídla Holedeč).

Místo krajinného rázu Holedeč je jednoznačně vymezen rozšířením údolí Blšanky v místě spojení hlavního údolí s druhotným údolím pod Bukovinou a končí sevřením údolí pod Holedečkem. V centru MKR leží sídlo Holedeč. Prostorově MKR sestává ze tří částečně oddělených prostorů: prostor pod tratí, Tůň a Bučina.

Prostoru dominují vrchol Chlum, kostel v Holedečku a ostroh Bučina, říční údolí je zvýrazněno pouze z východu (svah nad vodárnou- Na Pískách). Severní hrdlo údolí je zdůrazněno zástavbou sídla Holedeček s kostelem, jež vnímání přírodního základu upozaďuje. Vliv zastavěného území Holedeče i Holedečku na ráz krajiny je velký. Holedeček se pohledově uplatňuje jako jednoznačně pozitivní dominanta, působení Holedeče je narušeno z měřítka vybočujícím areálem fy. Hopservis s.r.o..

Uspořádání krajiny mělo původně charakter traťové plužiny s pěstováním chmele, která byla v novější době reorganizována na spíše úsekový typ. Vodní tok je v celém MKR regulován, a veden v původní trati koryta; doprovodná vegetace vodního toku se z důvodu výšky chmelnic a pozadí svahu Na pískách uplatňuje jen nevýrazně. Vliv systémů ČS opevnění je v tomto MKR jen nevýrazný.

#### MKR4. Pod Stránkami

znak	typ	ch_KR	význam (původnost)	estetická hodnota	stav	síla působení
Holedeček	soubor budov	1	4	4	3	2
Stránky	soubor budov	1	4	4	2	3
Velenice	soubor budov	1	4	4	4	4
chmelnice	využití půdy	1	4	4	4	3
obilnářství	využití půdy	1	3	3	4	3
louky	využití půdy	1	3	4	3	3
les	využití půdy	1	2	3	3	4
	organizace krajiny	1	3	4	4	5
ŘOP	historický soubor	2	4	3	3	3
Blšanka	vegetace	3	3	3	3	4
VKP Na Pískách	vegetace	3	4	5	4	3
	terén	3	5	5	-	5

Celková hodnota krajinného rázu místa je vysoká a zasluhuje ochranu. Z důvodu ochrany výrazu sídel a významu stávajících dominant je na zastavěných a zastavitelných plochách omezena výšková hladina. U nově navrhovaných zastavitelných ploch je z důvodu zachování charakteru přechodu sídlo-krajina navrženy vymezeny pásy zeleně (jižní okraj sídla Veletice).

Z hlediska ochrany krajinného rázu jsou v zadání územního plánu požadované plochy na rozvoj zastavitelného území na stránkách nad obcí Veletice není v navrhovaném rozsahu přijatelná. Výstavbou rodinných domků by došlo k výrazné změně uplatnění sídla v dálkových pohledech, neboť by změnou siluety sídla poškodila významný znak krajinného rázu.

Místo krajinného rázu se nachází v přímé části údolí Blšanky mezi Holedečkem a Veleticemi. Místo krajinného rázu je z východu a západu uzavřeno svahy údolí. Vzhledem k tomu, že údolí je v této části zařízeno do Čeradické plošiny, hrany svahů jsou prosté dominant. Přechod zastavěného území sídel a krajiny je skrze pás sadů a zahrad, jež v případě Stránek a Veletic pochází z konce 19. století.

Pozemková držba v MKR byla v průběhu 20. století zcela změněna. Většina pozemků v MKR je zorněna a určena k obilnářství. Pěstování chmele je omezeno na jižní část MKR. Plochy lesů jsou omezeny na svahy údolí, druhotně na původně lučních pozemcích. Přirozené světlé doubravy byly nahrazeny borovými plantážemi, pomístně s nálety akátu a topolu. Luční porosty na západním svahu údolí jsou druhotné (původním využitím byla orná půda), neudržované a zarůstající. Blšanka zde protéká regulovaným korytem v původní trati.

Stránky jsou ze všech sídel nejlépe zachovalé v historickém stavu (zastavěné území se prakticky nezměnilo od r. 1838); většina budov je však v žalostném technickém stavu.

#### MKR5. Pod Veleticemi

znak	typ	ch_KR	význam (původnost)	estetická hodnota	stav	síla působení
Velenice	soubor budov	1	4	4	4	2
chmelnice	využití půdy	1	4	4	4	3
obilnářství	využití půdy	1	3	3	3	4
louky	využití půdy	1	3	3	3	3
les	využití půdy	1	3	3	3	4
ŘOP	historický soubor	2	4	3	3	3
Blšanka	vegetace	3	3	3	3	4
Klučecký potok	vegetace	3	4	4	4	3
	terén	3	5	4	-	5

Celková hodnota krajinného rázu místa je vysoká a zasluhuje ochranu. Krajina má charakter intenzivně využívané krajiny. Měřítko je vlivem většího zastoupení chmelnic (východní břeh Blšanky) spíše malé, v závislosti na ročním období.

Vzhledem k vysoké současné hodnotě území byly stávající funkce ploch územním plánem stabilizovány.

Místo krajinného rázu se nachází v přímé části údolí Blšanky pod Veleticemi. Místo krajinného rázu je z východu a západu uzavřeno svahy údolí. Vzhledem k tomu, že údolí je v této části zaříznuto do Čeradické plošiny, hrany svahů jsou prosté dominant.

Pozemková držba v MKR byla v průběhu 20. století zcela změněna. Většina pozemků v MKR je zorněna a určena k obilnářství. Pěstování chmele je omezeno na jižní část MKR. Plochy lesů jsou omezeny na svahy údolí, druhotně na původně lučních pozemcích. Přirozené světlé doubravy byly nahrazeny borovými plantážemi, pomístně s nálety akátu a topolu. Luční porosty na západním svahu údolí jsou druhotné (původním využitím byla orná půda), neudržované a zarůstající.

Koryto Blšanky je v MKR Pod Veleticemi neudržované, jeví známky dřívějšího opevnění lomovým kamenem. Doprovodné porosty mají relativně přirozený charakter. Z východu ze do Blšanky vlévá Klučecký potok s relativně zachovalými příbřežními porosty.

#### MKR5: Údolí pod Bukovinou

znak	typ	ch_KR	význam (původnost)	estetická hodnota	stav	síla působení
nepřítomnost	soubor budov	1	5	-	-	5
vodárna	budova	1	3	4	4	2
les	využití půdy	1	5	4	3	4
meze	využití půdy	1	3	4	3	3
chmelnice	využití půdy	1	2	3	4	4
obilnářství	využití půdy	1	4	3	3	4
	organizace krajiny	1	2	2	2	4
	měřítko	1	2	4	3	4
na Vlčí Důl	rozhled	1	4	4	-	3
meze	vegetace	3	3	4	4	4
Bukovina	vegetace	3	5	3	3	5
sever	vegetace	3	3	3	3	3
	terén	3	5	4	-	4

Celková hodnota krajinného rázu místa je střední. Stávající funkce ploch územním plánem stabilizovány.

Místo krajinného rázu se nachází jižně od Holedeče pod lesním celkem Bukovina. Místo krajinného rázu je z východu a západu uzavřeno svahy údolí. Západní svah údolí je zorněn, jižní a východní svahy jsou zalesněny. Ze severu je MKR opticky oddělen lesními společenstvy. Dnem údolí protéká občasný vodní tok.

Údolí má charakter krajiny pahorkatin českého masivu s úsekovou plužinou. Uspořádání krajiny bylo v průběhu 20. století zcela změněno, cestní síť byla výrazně zredukována.

Dominantními prvky utvářejícími MKR jsou svah Bukoviny a vrchol Vlčího Dolu.

#### MKR6: K Perči

znak	typ	ch_KR	význam	estetická	stav	síla působení
------	-----	-------	--------	-----------	------	---------------

			(původnost)	hodnota		
Veletice	soubor budov	1	4	3	4	2
Stránky	soubor budov	1	4	4	2	4
Holedeček	soubor budov	1	4	4	3	2
Holedeč	soubor budov	1	3	3	4	3
obilnářství	využití půdy	1	4	2	3	5
	měřítko	1	4	5	4	5
sever	rozhled	1	2	3	-	3
východ	rozhled	1	4	4	-	4
České Středohoří	rozhled	1	5	5	-	3
meze	vegetace	3	3	3	2	2
údolí Blšanky	vegetace	3	3	4	3	5
	terén	3	5	4	-	5

Celková hodnota krajinného rázu místa je nízká. Stávající funkce ploch územním plánem stabilizovány. Zásahy do krajinného rázu na území místa krajinného rázu jsou posuzována podle vlivu na hodnotnější místa krajinného rázu.

Realizace solární elektrárny na jižní části území je z hlediska krajinného rázu není přijatelná z důvodu jejího uplatnění v dálkových pohledech z míst krajinného rázu „Holedeč“, „Ke Klučicím“, ze sídla „Stránky“ a z „Stráně nad Blšankou“. Z hlediska ochrany krajinného by bylo vhodné zvolit plochu vzdálenější od hrany údolí Blšanky, aby se v dálkových pohledech neuplatňovala.

Místo krajinného rázu „K Perči“ se rozkládá nad západní hranou údolí Blšanky na Čeradické plošině. Hlavním znakem MKR jsou velmi otevřené prostory v důsledku důsledného zornění celého území (převažujícím půdním typem jsou černozemě na spraších). Severní horizont uzavírá silueta žateckého sídliště, východní a jihovýchodní horizont tvoří hřeben Džbánské pahorkatiny. Na severovýchodě lze za dobré viditelnosti pozorovat České středohoří.

#### **MKR7: Ke Klučicím**

znak	typ	ch_KR	význam (původnost)	estetická hodnota	stav	síla působení
Stránky	soubor budov	1	4	4	2	3
K 96	budova	1	2	3	3	3
obilnářství	využití půdy	1	4	3	4	5
les	využití půdy	1	3	4	3	5
Traťová plůžina	organizace krajiny	1	5	3	3	5
	měřítko	1	4	5	-	5
Džbán	rozhled	1	5	5	4	5
České Středohoří	rozhled	1	4	5	5	3
K96	historická budova	2	4	3	3	3
les	vegetace	3	3	3	3	5
Čeradická plošina	terén	3	4	3	-	5

Celková hodnota krajinného rázu místa je střední. Stávající funkce ploch územním plánem stabilizovány s výjimkou ploch pro doplnění lokálního ÚSES.

Fyzické doplnění lokálního ÚSES je nutné realizovat s ohledem na dálkové průhledy na Džbánskou pahorkatinu a na České středohoří.

Místo krajinného rázu „Ke Klučicím“ se rozkládá nad východní hranou údolí Blšanky na Čeradické plošině. Hlavním znakem MKR jsou velmi otevřené prostory v důsledku důsledného zornění celého území (převažujícím půdním typem jsou černozemě na spraších).

Ve srovnání s MKR „K Čeradicím“ MKR „Ke Klučicím“ je otevřené pouze k severu a východu. Východní průhled je odstíněn lesním porostem nad vodárnou (les Na Pískách). Z dalekých pohledů se uplatňuje Džbánská pahorkatina na východě a daleký průhled na České Středohoří. V MKR se pohledově uplatňuje pouze část sídla Stránky (typový objekt zemědělského družstva z padesátých let). Na hranici MKR Ke

Klučícím a MKR Pod stránkami se pohledově uplatňuje Na Džbánské pahorkatině se uplatňuje tamní úseková plužina, bezprostřední uspořádání krajiny má charakter traťové plužiny.

Lesní porosty jsou druhotně založené (převážně borová monokultura s holosečným způsobem hospodaření, méně borové doubravy a nálety akátu).

#### MKR8: Stráně nad Blšankou

znak	typ	ch_KR	význam (původnost)	estetická hodnota	stav	síla působení
Holedeč	soubor budov	1	4	3	3	4
Holedeček	soubor budov	1	4	4	4	4
kostel v Holedečku	budova	1	5	5	5	4
orná půda	využití půdy	1	5	3	3	5
les	využití půdy	1	3	4	3	4
úseková plužina	organizace krajiny	1	5	4	3	4
traťová plužina	organizace krajiny	1	4	2	4	4
	měřítko	1	5	4	3	5
sever	rozhled	1	4	5	-	5
les	vegetace	3	2	3	3	4
meze	vegetace	3	4	4	4	3
	terén	3	4	4	-	4

Celková hodnota krajinného rázu místa je střední, zasluhující ochranu. Z hlediska kulturní a historické kontinuity uspořádání území došlo v MKR k razantní extenzifikaci hospodaření. Přírodní hodnota území tímto ovšem výrazně stoupla.

Vzhledem k tomu, že MKR je součástí **RBC-1519 RBC.1519** „Stráně nad Blšankou“, má velký význam pro ekologickou stabilitu širšího. Vzhledem k vysoké současné přírodní hodnotě území byly stávající funkce ploch územním plánem stabilizovány. Změna číslo 2 upřesňuje vymezení regionálního biocentra ÚSES **RBC-1519 RBC.1519** v dotyku se železniční tratí tak, aby do plochy biokoridoru nebyl zahrnut pozemek s bývalým strážním domkem č. st. 49/2 o rozloze 539m<sup>2</sup>.

Místo krajinného rázu Stráně nad Blšankou se rozkládá nad východní hranou údolí Blšanky na Čeradické plošině směrem k Měcholupům. Hlavním znakem MKR jsou relativně intimní prostory na svazích údolí, přecházející ve velmi otevřené prostory s vysokým stupněm zornění na jižním okraji MKR (zde jsou převažujícím půdním typem hnědé zeminy na různém geologickém podloží).

MKR je otevřený pouze k severu a jihu. MKR leží na rozhraní traťové a úsekové plužiny (jih, svah nad Blšankou/ sever, Čeradická plošina). Na svazích nad Blšankou jsou převládajícím způsobem využití půdy druhotně vysázené lesy (vzrostlá zeleň) na původně lučních či polních pozemcích. Ve stržích jsou původnější dubo-habrové suťové lesy. Nad hranou svahu převládá orná půda.

V MKR je jeden hodnotný daleký průhled na Holedeč a Holedeček, za dobré viditelnosti lze pozorovat vrcholky Českého Středohoří.

#### MKR9: Bukovina

znak	typ	ch_KR	význam (původnost)	estetická hodnota	stav	síla působení
les	využití půdy	1	5	4	2	5
les	vegetace	3	5	2	3	5
	terén	3	3	4	-	3

Celková hodnota místa krajinného rázu je střední (z důvodu nevhodné druhové skladby má střední přírodní hodnotu). Plocha je územním plánem stabilizovaná jako plochy lesa.

Místo krajinného rázu „Bukovina“ je tvořeno lesním celkem stejného jména. Charakter MKR určuje druhové složení lesního porostu a způsob hospodaření (borovice s vtroušeným dubem a jinými dřevinami (modřín, habr); holosečný způsob).

#### MKR10: Sádek

znak	typ	ch_KR	význam	estetická	stav	síla působení
------	-----	-------	--------	-----------	------	---------------

			(původnost)	hodnota		
Nádraží	soubor budov	1	5	4	3	5
les	využití půdy	1	5	4	3	5
	měřítko	1	5	4	2	5
les	vegetace	3	3	3	3	5

Celková hodnota místa krajinného rázu je vysoká a zasluhuje ochranu. Územní plán obce Holedeč stabilizuje všechny plochy utvářející ráz místa krajinného rázu v původním využití, tedy plochy lesa a plochy železnice.

Místo krajinného rázu „Sádek“ je vymezeno světlinou v lese s osobní a nákladní nádražní stanicí Sádek žst. Charakter nádraží zcela určuje lesní vegetace a osamělý soubor budov nádraží. Z hlediska řešeného území se jedná o místo unikátního krajinného rázu.

Lesní pozemky mají druhové složení odpovídající lesnímu celku Bukovina.

#### MKR12: Pod Sádkem

znak	typ	ch_KR	význam (původnost)	estetická hodnota	stav	síla působení
les	využití půdy	1	5	4	2	5
les	vegetace	3	5	2	3	5
	terén	3	3	4	-	3

Celková hodnota místa krajinného rázu je střední (z důvodu nevhodné druhové skladby má střední přírodní hodnotu). Plocha je územním plánem stabilizovaná jako plochy lesa.

Místo krajinného rázu „Pod Sádkem“ je tvořeno lesem. Charakter MKR určuje druhové složení lesního porostu a způsob hospodaření (borovice s vtroušeným dubem a jinými dřevinami (modřín, habr); holosečný způsob).

#### MKR13: Pod Měcholupy

znak	typ	ch_KR	význam	kvalita	stav	síla působení
les	využití půdy	1	4	4	2	5
les	vegetace	3	4	4	4	5
	terén	3	5	5	-	5

Celková hodnota místa krajinného rázu je vysoká a zasluhuje ochranu. Územní plán obce Holedeč stabilizuje všechny plochy utvářející ráz místa krajinného rázu v původním využití, tedy plochy lesa.

Místo krajinného rázu „Pod Měcholupy“ je tvořeno polopřirozeným suťovým lesem (jasan, javor, lípa, vrba, dub) a lužními porosty v místech, kde se Blšanka prodírá čedičovým kaňonem. Z hlediska řešeného území místo s unikátním krajinným rázem.

### 3.2.3 Významné vyhlídkové body

V území se vyskytuje několik významných vyhlídkových bodů. Z hlediska dostupnosti jsou nejvýznamnější:

- Vrch Chlum (součást MKR Holedeč), pod kterým vede přístupová cesta do Měcholup
- planina „Ke Klučicím“ (součást MKR stejného jména), jímž vede modrá turistická stezka
- hrana svahu „Stráně nad Blšankou“ (součást MKR stejného jména), jímž vede dobrá polní cesta spojující Starý Mlýn a Měcholupy po jižním břehu Blšanky
- hrana svahu k Bukovině (součást MKR Údolí pod Bukovinou), dobře přístupný výhled na Vlčí Důl při cestě z Měcholup na Holedeč z jihu.
- hrana svahu K Perči (součást MKR stejného jména), obtížně dostupný kruhový rozhled

## 3.3 Řešení funkčního uspořádání sídel

### Výchozí situace

#### Holedeč

Rychlejší růst sídla na pravém břehu Blšanky zapříčinil vychýlení těžiště obce z prostoru návsi po ose, kterou tvoří vnitřní spojnice obou sídel přes řeku Blšanku. Těžiště obce se přesouvá z návsi po této ose

do prostoru vymezeného předmostím, budovou obecního úřadu, břehem Blšanky a křižovatkou místních komunikací s komunikací III/22719. V tomto prostoru se protíná radiální systém místních komunikací. Místní komunikace se z tohoto prostoru radiálně rozvětvují západním, jižním a východním směrem, kde pouze východní větev (hlavní osa sídla) je dále propojena s komunikací II/227. Ostatní větve nejsou průjezdné a slouží pouze ke zpřístupnění zastavěných pozemků a přilehlých polí.

Sídlo protínají dvě nadmístní komunikace: II/227 (Louny – Žatec – silnice I/6) a III/22719 odpojující se z II/227 a procházející centrem Holedeče směrem na Měcholupy. Velká část současné zástavby sídla se nachází stranou těchto silničních průtahů II/227 a III/22719.

Komunikace III/22719 z centrální části obce stoupá po východním svahu kopce Chlum k podjezdu železniční tratě. Plocha vymezená touto komunikací ze severu a železniční tratí ze západu se vzhledem k blízkosti centra obce nabízí jako možná rozvojová plocha sídla. Je však nutné brát v potaz její vizuální expozici ze silnice Měcholupy – Holedeček.

Komunikace II/227, kromě svého hlavního účelu odvést transnitní dopravu z místních komunikací přilehlých sídel, také propojuje Holedeč a Holedeček. Rozvojové plochy zpřístupněné z této komunikace mohou vést až ke srůstu obou částí.

Severní část Holedeče je zastavěna areálem zemědělské výroby, který je zpřístupněn z centrálního prostoru z komunikace III/22719. Druhý přístup je z komunikace II/227.

### **Holedeček**

Novější zástavba na hřebenu svahu sleduje komunikaci II/227 a propojuje železniční zastávku v Holedečku, křižovatku s komunikací III/22720 směr Měcholupy s Holedčí. Vazba zástavby na tuto osu není silná, osa v budoucnosti může nabýt významu s realizací záměru výstavby obytné zástavby v okolí hřbitova.

Druhou osou, která má daleko silnější vazbu na zástavbu a veřejná prostranství, je komunikace III/22723 spojující Holedeček s Veleticemi. Tato osa má přímou vazbu na náves a vstup do areálu kostela. Kostel je postaven na ostrohu příkře se svažujícím k návsi, je obklopen hřbitovním areálem s budovou márnice. Areál je uzavřen ohradní zdí s pěším přístupem po schodech z prostoru návsi a příjezdem z jižní strany z komunikace III/22723.

### **Stránky**

Z hlediska morfologie lze obec rozdělit na dvě části, které jsou oddělené pásem zahrad ve střední části. Dolní část sídla se nachází v patě svahu v údolí Blšanky a je tvořena shlukem zemědělských statků, dnes s čistě obytnou funkcí, horní část, se nachází v mírnějším svahu a tvoří ji shluk zemědělských statků, z nichž některé částečně slouží zemědělské výrobě. Z jižní strany je zástavba uzavřena chátrajícím areálem zemědělské výroby.

Osou zástavby je tvoří komunikace III/22724. Těžiště sídla se nachází v prostoru nejednoznačně vymezené návsi s parkovou úpravou. Z tohoto bodu je přístupná přibližně polovina pozemků v horní části sídla.

### **Veletice**

Zástavba Veletic sleduje dvě osy. Největší část zástavby se nachází v údolí Blšanky v ose komunikace III/22723. Na této ose jsou umístěna hlavní veřejná prostranství. V těžišti obce se z této komunikace odpojuje osa stoupající k železniční stanici Veletice. Tato osa překračuje železniční trať a krátce stoupá nahoru po jižních svazích Na Perči a po cca 150 metrech končí spolu s hranou zástavby.

Jako centra aktivit v sídle se jeví přirozené těžiště zástavby na křižovatce s kapličkou, kde se propojují obě osy, na návsi na východní straně u vjezdu do areálu zemědělské výroby a v místě železničního přejezdu a železniční zastávky.

### **Zásady pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití**

Územní plán se snaží o maximální jednoduchost členění ploch s rozdílným způsobem využití podle těchto principů:

- Využití polyfunkčních ploch pro možnou variabilitu budoucího rozvoje tak, aby bylo na jedné straně omezeno vzájemné rušení se funkcí a na druhé straně umožněna maximální variabilita.
- Maximální jednoduchost a snížení počtu ploch s rozdílným způsobem využití.

- Maximální podrobnost v popisu hlavního, přípustného, podmíněně přípustného a nepřípustného využití pro usnadnění práce stavebního úřadu a předvídatelnost rozhodování.
- Definování použitých termínů pro zabránění nedorozumění.

### 3.3.1 Zdůvodnění stanovení ploch s jiným způsobem využití, než stanovuje vyhláška

Plochy s jiným způsobem využití, než stanovuje vyhláška, nejsou navrženy.

## 3.4 Řešení dopravní infrastruktury

### 3.4.1 Železniční doprava

Stávající dopravní infrastruktura vyhovuje. Problémem je nevyužívání zastávky na trati 124 nacházející se na území obce: Sádek u Žatce. Rozvoj obce a její obsluha ekologicky příznivými dopravními systémy si vyžadují obnovu, byť i v režimu zastávky na znamení. Pro podporu železniční dopravy navrhuje územní plán záchytné parkoviště u zastávky Holedeček.

### 3.4.2 Silniční doprava

Územní plán potvrzuje systém silniční dopravy, který je na území obce stabilizovaný. Doplnuje se systém místních komunikací pro obsluhu zastavitelných ploch.

Územní plán též doplňuje síť účelových obslužných komunikací pro zpřístupnění zemědělských pozemků, přičemž převážně respektuje faktický stav v území.

Zařízení pro dopravu v klidu územní plán řeší pouze v případě veřejných parkovišť pro zpřístupnění zařízení rekreace a dopravní infrastruktury.

### 3.4.3 Pěší a cyklistická doprava

Pěší a cyklistickou dopravu řeší územní plán jako integrální složku jak každodenní dopravy za prací a vybavením, tak jako rekreační dopravy. Navržen je systém pěších a cyklistických tras propojující všechna sídla obce navzájem, zpřístupňující rekreační cíle v obci a napojující Holedeč na Žatec jako nejbližší významné centrum a na Měcholupy. Nové pěší a cyklistické komunikace jsou zřizovány tam, kde stávající propojení chybí nebo kde je vedeno v souběhu s více zatíženou silnicí II/227.

#### Turistické pěší trasy

Územím obce prochází modrá turistická trasa, která končí v železniční stanici v Holedečku. Vzhledem k absenci osobního provozu v této železniční stanici je třeba počítat s jejím přesměrováním k autobusové zastávce v Holedeči okolo nově budovaného přírodního koupaliště, případně dále k navrhované rozhledně na vrchu Chlum. Výše uvedené úseky pěších spojení jsou pro to dostatečné.

### 3.4.4 Vodní doprava

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

### 3.4.5 Letecká doprava

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

### 3.4.6 Dopravní zařízení

Na území obce se nenacházejí ani nenavrhují žádná dopravní zařízení.

### 3.4.7 Obsluha hromadnou dopravou

Územní plán vychází z potřeby využít stávajících infrastruktur hromadné dopravy pro obsluhu obce. Konkrétně se jedná o obnovení funkce existujících zastávek na trati číslo 124 Holedeček, Veletice a Sádek u Žatce.

## 3.5 Řešení technické infrastruktury

### 3.5.1 Výchozí stav technické infrastruktury v řešeném území

Řešené území se nachází jihovýchodně od města Žatec v bezprostřední návaznosti na jeho sídelní aglomeraci. Většina území má charakter pahorkatiny, sídla leží v kotlině říčky Blšanky a Klučeckého potoka. Nadmořská výšky zvlněného terénu je v rozmezí 315,00 m n.m. až 235,0 m n.m. Severovýchodní částí území prochází železniční trať Praha-Chomutov.

Technické vybavení území zahrnuje obslužné centralizované systémy pro dopravu hmot, energie a přenos informací. Přítomna je vnější vodárenská soustava Holedeč – Žatec – Louny s vlastními zdroji, úpravnou vody (jímání podzemní vody soustavou vrtů u sídla Holedeč), akumulací (vodojem Žatec) a přenosovou částí.

Vlastní sídlo Holedeč má vybudovanou oddílnou splaškovou kanalizace a biologicko-mechanickou čistírnu odpadních vod. V území je provozována integrovaná soustava hospodaření s tuhými odpady. Energetické potřeby sídla z velké části zabezpečuje přenosová napájecí síť 22 kV elektrizační soustavy a síť nízkého napětí 0,4 kV v intravilánu obce a místních částí.

Územím dále prochází vrchní vedení elektrizační soustavy 400 kV a 110 kV ve směru západ – východ mimo intravilán obce. Sídla Holedeč a Holedeček jsou vybavena středotlakou sítí pro distribuci zemního plynu. Ostatní energetické nároky jsou zabezpečovány tuhými energetickými palivy (využíváno převážně hnědé uhlí – konverse na teplo) a elektrickou energií.

Přenos informací zabezpečuje pevná pozemní síť Českého Telekomu (MTO Měcholupy), radiokomunikace (signál TV, RS) radioreléové vysílání a mobilní telefonní operátoři.

### 3.5.2 Hmotové systémy

#### Zásobování vodou

##### Současný stav

Sídelní útvar Holedeč – Holedeček má vybudovaný vlastní vodovodní systém, s vlastními zdroji, úpravnou vody a akumulací. Celá soustava zásobuje kromě sídla Holedeč i sídelní části Holedeček, Stránky, Veletice, částečně Žatec a Lounsko.

Soustava vnějšího vodovodu je plně funkční, má dostatek kapacity vodních zdrojů a akumulace. Stávající zásobní síť je v dobrém technickém stavu, zabezpečuje i přepravu požadovaného množství hasící vody.

Pitná voda je do všech částí sídelního útvaru Holedeč - Holedeček čerpána z akumulační nádrže úpravní vody v Holedeči a přivaděčem DN 300 napájí zásobní sítě včetně navržených propojení do nových lokalit a to pod minimálním přetlakem 0,3 MPa. 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.

##### Náhradní krizová opatření

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

##### Odběrové charakteristiky v nových lokalitách

Holedeč:

$$Q_p = 142,554 \text{ m}^3 \cdot \text{d}^{-1} = 1,65 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1}$$

$$Q_m = 213,830 \text{ m}^3 \cdot \text{d}^{-1} = 2,48 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1}$$

$$Q_h = 4,46 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1}$$

Holedeček:

$$Q_p = 0,016 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1}$$

$$Q_m = 0,024 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1}$$

$$Q_h = 0,044 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1}$$

Veletice:

$$Q_p = 0,185 \text{ l.s}^{-1}$$

$$Q_m = 0,278 \text{ l.s}^{-1}$$

$$Q_h = 0,50 \text{ l.s}^{-1}$$

Stránky:

$$Q_p = 0,055 \text{ l.s}^{-1}$$

$$Q_m = 0,083 \text{ l.s}^{-1}$$

$$Q_h = 0,149 \text{ l.s}^{-1}$$

### Požadavky nových lokalit na akumulační prostory

(Požární voda bude zajištěna z náhradních zdrojů (nádrže, Blšanka))

Holedeč:  $Q_m = 213,830 \text{ m}^3 \cdot \text{d}^{-1} \cdot 0,6 = 128,3 \text{ m}^3$

Holedeček:  $Q_m = 2,07 \text{ m}^3 \cdot \text{d}^{-1} \cdot 0,6 = 1,24 \text{ m}^3$

Veletice:  $Q_m = 24,02 \text{ m}^3 \cdot \text{d}^{-1} \cdot 0,6 = 14,40 \text{ m}^3$

Stránky:  $Q_m = 7,17 \text{ m}^3 \cdot \text{d}^{-1} \cdot 0,6 = 4,30 \text{ m}^3$

CELKEM:  $Q_m = 148,24 \text{ m}^3$

Výkon úpravný je dostatečný a možnost kaskádovitěho spínání čerpadel zajistí odběrové charakteristiky v sídle po celých 24 hodin bez nutnosti navýšit akumulační prostor.

### Odvodnění – splaškové odpadní vody

#### Současný stav

Soustavnou odvodňovací síť, oddílnou splaškovou kanalizaci, má vybudovanou pouze Holedeč a Holedeček, včetně biologicko-mechanické čistírny odpadních vod o výkonu (čistící kapacitě) 565 EO (ekvivalentních osob).

Vlastní větevná odvodňovací síť je částečně gravitační (severní část intravilánu), část území (jižní část) je odvodňováno kombinovaně: splaškové odpadní vody jsou gravitací transportovány trubním vedením do sběrných jímek (čerpací jímky ČJ I, ČJ II) a přečerpávány do vedení s gravitačních větví v severní části území. Splašková kanalizace je zaústěna do čistírny odpadních vod v severní části mimo intravilán sídla podél říčky Blšanka. Gravitační část sítě je převážně z PVC DN 300 (400) mm, výtlaky jsou z PVC trub DN 150 (tlakové).

Sídla Stránky a Veletice včetně části Holedečku nejsou na soustavnou kanalizaci připojena. Převážná část objektů je vybavena žumpami nebo biologickými septiky, čerstvé biologické kaly ze septiků a odpadní vody z žump se zneškodňují v čistírně odpadních vod Žatec.

#### Odvodnění – dešťové vody

Odpadní vody dešťové jsou částečně vsakovány, nebo vedeny po povrchu a zaústěny do přírodní drenáže území (především říčka Blšanka a její pravostranný přítok – Klučecký potok). Soustavné odvodnění vlastní oddílnou kanalizační soustavou není vybudováno.

Odtokové charakteristiky ploch lokalit zastavitelných ploch:

Holedeč 1866 l/s

Holedeček 53 l/s

Veletice 242 l/s

Stránky 26 l/s

#### Vodní toky a nádrže

Katastrální území obce odvodňují přírodní vodní toky, od jihozápadu na severovýchod územím prochází potok Blšanka (Zlatý potok), na severovýchodě se připojuje Klučecký potok.

Potok Blšanka i jeho pravobřežní přítok Klučecký potok spadají do povodí řeky Ohře. Blšanka je spravována přímo Správou povodí Ohře v Chomutově (středisko Žatec), Klučecký potok je ve správě Zemědělské vodohospodářské správy Žatec. Oba potoky byly v minulosti revitalizovány včetně úpravy

náletové pobřežní zeleně. Záplavové oblasti (Q10, Q50, Q100) v povodí Blšanky a Klučeckého potoka jsou zpracovány (Povodí Ohře) – viz grafická část.

Blšanka protéká obcí Holedeč, Holedeček a podél místních částí Stránka a Veletice. Klučecký potok pouze částečně zasahuje do katastru Veletic a jde mimo intravilán této místní části. Toky mají pouze místní hydrologický a vodohospodářský význam – vytvářejí přírodní drenáž území, jsou využívány pro lokální závlahy, napájí přilehlé vodní nádrže a tvoří biokoridory lokálního systému ekologické stability.

### **Integrovaný systém hospodaření s tuhými odpady**

Obec Holedeč postupně realizuje integrovaný systém hospodaření s tuhými odpady. Tuhý domovní odpad je u individuálních původců shromažďován ve sběrných nádobách (převážně 110 l a 1100 l) a jako směsný odpad pravidelně odvážen na řízenou skládku Vrbička. Tato služba zabezpečuje i dočasné velkoobjemové kontejnery a současně jejich odvoz. Nebezpečné látky jsou sbírány ve vyhlášených termínech (stanoviště Holedeč) a profesionální firmou zneškodňovány. Obdobný postup je realizován i v místních částech obce (Holedeček, Stránky, Veletice).

Je evidována jedna divoká skládka: (č. 41 u východního okraje Veletic).

Prvotní separovaný sběr komponentů tuhého domovního odpadu je dosud málo rozvinutý. Obec nemá vlastní sběrný a recyklační dvůr a využívá sběrný dvůr v Měcholupech.

Současná produkce tuhých domovních odpadů:

Holedeč, Holedeček	103,32 t . r-1
Stránky	11,76 t . r-1
<u>Veletice</u>	<u>26,82 t . r-1</u>
	Celkem 141,90 t . r-1

Produkce tuhých domovních odpadů z navrhovaných zastavitelných ploch:

Holedeč, Holedeček	193,02 t . r-1
Stránky	9,14 t . r-1
<u>Veletice</u>	<u>25,38 t . r-1</u>
	Celkem 227,54 t . r-1

### **3.5.3 Energetické systémy**

Energetické nároky sídla jsou zabezpečovány elektrickou energií, zemním plynem (pouze Holedeč a Holedeček) a tuhými energetickými palivy. Alternativní energetické zdroje nejsou zatím využívány.

#### **Zásobování elektrickou energií**

Území sídelního útvaru Holedeč a jeho místních částí je vybaveno napájecí sítí vysokého napětí 22 kV zdrojem odběrů elektrického proudu je rozvodna R 110/22 kV Žatec. Katastr obce dále kříží vedení 110 kV (vrchní) ve směru východ – západ mezi místními částmi Holedeček – Stránky a magistrála 400 kV, vrchní vedení, ve směru východ – západ pod obcí Holedeč, z rozvodny Hradec. Napájecí síť 22 kV zabezpečuje transport elektrického proudu do sídla Holedeč, Holedeček, Stránky a Veletice. V obci Holedeč jsou na vedení 22 kV připojeny dvě stožárové trafostanice (v majetku ČEZ), u obecního úřadu s instalovaným agregátem o výkonu 250 KVA a v místní části Holedeček s transformátorem 160 kVA.

V obci jsou dále instalovány další dvě trafostanice (nejsou v majetku ČEZ), stožárové trafostanice v majetku agropodniku a zděná trafostanice v majetku Severočeských vodovodů a kanalizací (SČVAK). Všechny trafostanice 22/0,4 kV jsou napájeny vrchním vedením 22 kV (vodiči AlFe), místní část Stránky má jednu stávající stožárovou trafostanici 22/0,4 kV o výkonu 250 kVA, místní část Veletice má jednu stávající stožárovou trafostanici o výkonu 400 kVA.

Rozvody nízkého napětí 0,4 kV v obci a místních částech jsou převážně provedeny vrchním vedením (vodiči AlFe, případně Cu), veřejné osvětlení má osvětlovací tělesa umístěna na sloupech vedení nízkého napětí nebo na konzolách na štítech objektů, část rozvodů je v dobrém technickém stavu, část musí být rekonstruována, případně v centrální části (Holedeč) obce nahrazena kabelovými rozvody (nn 0,4 kV)

### Zásobování zemním plynem

Obec Holedeč a místní část Holedeček mají vybudovanu středotlakou plynovodní síť, místní části Stránky a Veletice nejsou na distribuční síť připojeny, návrh s jejich připojením ani do budoucna nepočítá.

Středotlaká síť v obci má společnou regulační stanici vysokotlak-středotlak s obcí Měcholupy (2000 m<sup>3</sup> . h-1, 0,3 MPa).

Soustava je napojena na dálkový přivaděč zemního plynu DN 150 PN 40 Podbořany – Žatec u traťového uzávěru. Přípojka, na toto vedení (vysokotlaká), DN 100 PN 40 je ukončena v regulační stanici vysokotlak-středotlak. Od regulační stanice je středotlakým přivaděčem LPe DN 160 napojena středotlaká síť pro obce Měcholupy a Holedeč. Před obcí Měcholupy je přivaděč rozdělen na dvě větve (opatřené trasovými uzávěry) pro Měcholupy a větev pro napojení sítě v obci Holedeč, Holedeček. V obci je realizována převážně větvová síť z LPe 63 – 110 mm. Holedeček je připojen vedením LPe 63 mm na rozvodnou síť Holedeč.

Přenosová kapacita sítě je dostačující i pro zásobování odběratelů budoucího rozvoje. Technický stav sítě i zařízení je dobrý.

Stávající odběrové charakteristiky:

cca ... 450 m<sup>3</sup> . h-1 Z . P až 500 m<sup>3</sup> . h-1 Z.P.

Odběrové charakteristiky zemního plynu pro nové lokality:

Holedeč 3607 kW = 473 m<sup>3</sup>/h

Holedeček 45 kW = 6 m<sup>3</sup>/h

CELKEM 479 m<sup>3</sup>/h

Celkem budoucí odběry v Holedeči a Holedečku dosáhnou 979 m<sup>3</sup>/h zemního plynu.

### Alternativní energetické zdroje

V obci jsou dosud využívány jen sporadicky (spalování dřevní hmoty jako částečná náhrada za pevná fosilní paliva).

V rozvahách návrhu je zahrnuto předpokládané využívání alternativních energetických zdrojů v rozsahu 10-30%.

V našich klimatických podmínkách lze využívat solární radiace (ve formě pasivních zisků tepla s využitím transparentních částí fasád objektů především jižní a jihozápadní orientace a aktivních fototermálních a fotovoltaických systémů), energetický potenciál biomasy, pohybů vzduchových mas, geotermální energii. Využívat lze i tepelná čerpadla v kombinaci s ostatními alternativními zdroji a elektrickou energií.

### 3.5.4 Přenos informací

#### Telekomunikační soustava

Obec Holedeč je napojena na pozemní síť Telefónica O2 Czech Republic, a.s. na úrovni místního telefonního obvodu s automatickou telefonní ústřednou v obci Měcholupy. Zařízení spadá pod uzlový telefonní obvod Žatec. Síť místního telefonního obvodu je provedena vrchním vedením, je vybavena síťovými rozvaděči a v lokalitách stávajících intravilánů jsou instalovány pro přímé napojení uživatelských stanic uživatelské rozvaděče. Zařízení je v dobrém technickém stavu a vyžaduje pouze pravidelnou údržbu. Současné i budoucí požadavky na připojení účastnických stanic mohou být plně uspokojeny.

Automatická telefonní ústředna v obci Měcholupy umožňuje po další instalaci prefabrikovaných bloků kapacitně rozšiřovat a zabezpečit tak budoucí požadavky na připojení nových účastnických stanic. Nové nároky na připojení uživatelských stanic

Holedeč 260 Pp

Holedeček 4 Pp

Veletice 35 Pp

Stránky 14 Pp  
CELKEM 313 Pp

### Dálkové kabely

Dálkové sdělovací kabely Ministerstva obrany ČR jsou umístěny nad sídelní částí Veletice, nad severním okrajem a jsou ve správě územně příslušné vojenské správy. Jsou vedeny mimo intravilán obce. Návrh do tohoto stavu nijak nezasahuje.

### Směrové vysílání

Paprsky směrového vysílání RRT nad zastavěné území a zastavitelné plochy nezasahují. Návrh do tohoto stavu nijak nezasahuje. Návrh tento stav nemění.

### Mobilní operátoři

Území je pokryto signálem všech tří mobilních operátorů. Návrh do tohoto stavu nijak nezasahuje.

### Signály TV, Radio

Televizní a radiový signál je v řešeném území přijímán z vyslačů Klínovec, Krašov, Buková Hora a Jedlák. Návrh tento stav nemění.

## 3.6 Řešení občanské infrastruktury

Návrh územního plánu zachovává všechna stávající zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury. Plocha pro zřízení školky je zajištěna jako veřejně prospěšná stavba. Územní plán umožňuje umístování některých zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury jako přípustné nebo podmíněčně přípustné do ploch **BS SV** a **BC-BV**.

### 3.6.1 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, VSN a VSR SV, BV, VD, VU** při splnění regulativů dané plochy.

### 3.6.2 Veřejná prostranství

Plochy veřejných prostranství **VPPPU** 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 návěsních prostorů jednotlivých sídel. Plochy sousedící s významnými veřejnými prostranstvími mají zpřísněné prostorové regulativy, aby vhodně vymezovaly dané prostranství a zůstal zachován jeho charakter.

Územní plán potvrzuje následující plochy veřejných prostranství:

- náves v Holedeči
- náves v Holedečku
- náves ve Stránkách
- další menší veřejná prostranství

Územní plán vymezuje následující plochy veřejných prostranství:

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

Se zastavitelnými plochami funkčně souvisí ve smyslu §7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 tyto plochy veřejných prostranství:

- náves v Holedeči
- náves v Holedečku
- park u Blšanky v Holedeči

### 3.7 Zdůvodnění vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona

Byly vymezeny čtyři stavby nezpůsobilé pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona.

objekt	Důvod pro vymezení	k.ú.
kostel sv. Bartoloměje	památkově chráněný objekt tvořící dominantu Holedečku – vymezen včetně jeho areálu	Holedeček
venkovská usedlost č. p. 8	památkově chráněný objekt – vymezen včetně jeho areálu	Holedeček
kaple se zvonem ve středu sídla	Drobná sakrální stavba ve veřejném prostoru, která zásadně spoluutváří charakter vesnice	Stránky
zemědělská usedlost č. p. 36	architektonicky hodnotná (byť ne památkově chráněná) stavba	Veletice

## 4 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Vymezení zastavitelných a přestavbových ploch vychází z požadavků zadání, včetně požadavků na rozvoj obytné funkce obce. Část požadavků zadání byla z důvodů účelného využití území převedena do ploch územních rezerv, aby bylo sníženo riziko, že dojde z hlediska infrastruktury k neefektivní rozptýlené ostrůvkové zástavbě většiny ploch bez zastavění proluk v zastavěném území. Jedná se zejména o větší plochy v periferní poloze sídla Holedeč. Rozvojové plochy jsou umísťovány převážně do Holedeče jako hlavního sídla obce s relativně nejlepším vybavením občanskou infrastrukturou a dopravním napojením.

Změna číslo 1 reaguje na vymezení koridoru E18a pro dvojité vedení VVN v úseku TR Hradec – TR Výškov o šířce 300 m podle článku 220 2. aktualizace Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje vymezením tohoto koridoru. Plochy zastavění vyvolané realizací tohoto záměru nelze přesně vymežit, proto jsou dále uvedeny jen odhady vycházející z předpokladu, že vedení území obce zasáhne třemi patkami stožárů v koridoru stávajícího vedení, každá o velikosti 100 m<sup>2</sup>.

Změnou číslo 2 se zastavěné území rozšiřuje o plochy, kde došlo od vydání Změny číslo 1 územního plánu k zástavbě na zastavitelných plochách vymezených územním plánem ke dni 20. února 2023 nebo bylo vydáno územní rozhodnutí o umístění stavby.

**Změna číslo 3 reflektuje současný stav zastavěného území. Nové zastavitelné plochy se změnou číslo 3 nevymezují.**

Bilance zastavitelných a přestavbových ploch:

	plocha (ha)	% ze zastavěného území	plocha [ha] po Změně č. 1	% ze zastavěného území po Změně č. 1	plocha [ha] po Změně č. 2	% ze zastavěného území po Změně č. 2
Zastavěné území celkem	67,052	100,0%	69,784	100,0%	70,172	100,00%
Plochy přestavby celkem	4,391	6,6%	4,888	7,0%	4,888	7,0%
Zastavitelné plochy bez vedení VVN	14,722	22,0%	15,368	22,9%	15,452	22,0%
Odhad zastavění stožáry vedení VVN			0,1	0,001%	0,1	0,001%
Plochy územních rezerv	9,920	14,8%	9,920	14,8%	8,8925	12,7%

### Vyhodnocení záměrů

Záměry s plošnými dopady na zastavěné a nezastavěné území, které byly obsaženy v zadání a další záměry tak, jak vyplynuly z projednávání se zástupci obce během zpracování územního plánu, byly vyhodnoceny z hlediska:

- nároků na novou dopravní infrastrukturu
- nároků na novou technickou infrastrukturu
- střetů s limity využití území
- střetů s ochrnou krajinného rázu

### Plochy proluk uvnitř zastavěného území

Plochy proluk uvnitř zastavěného území jsou plochy požadované zadáním nacházející se již uvnitř zastavěného území.

Číslo dle zadání	Popis záměru	Nároky na novou dopravní infrastrukturu	Nároky na novou technickou infrastrukturu	Střety s limity využití území	Střety s ochrannou krajinného rázu	Orient. počet jednotek	Výměra [ha]	Výsledný návrh	Kód využití
7	Plocha pro bydlení - převzata z	-	-	-	-	1 BJ	0,1067	Zahrnuto do plochy BS zastavěného	<b>BS</b> <b>SV</b>

## Změna č. 3 Územního plánu Holeděč

### Odůvodnění

Číslo dle zadání	Popis záměru	Nároky na novou dopravní infrastrukturu	Nároky na novou technickou infrastrukturu	Střety s limity využití území	Střety s ochrannou krajinného rázu	Orient. počet jednotek	Výměra [ha]	Výsledný návrh	Kód využití
	platného ÚP							území	
22	Plocha pro bydlení	-	Kanalizace a ČOV	-	-	2 BJ	0,6423	Zahrnuto do plochy BC zastavěného území	<b>BC</b> <b>BV</b>
25	Plocha pro bydlení	-	Kanalizace a ČOV	-	-	1 BJ	0,1656	Zahrnuto do plochy BS zastavěného území	<b>BS</b> <b>SV</b>

### 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	Holeděč	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 <sub>10</sub> .  U staveb určených pro výrobu investor v územním řízení prokáže, že jeho záměr nenaruší krajinný ráz	VD4, VT4, VT5, VT41
15	Holeděč	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 <sub>10</sub>	VD4, VT4, VT5, VT41
15	Holeděč	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 <sub>10</sub>	VD4, VT4, VT5, VT41
Objednávka Změny č. 1, položka 16.4	Stránky	BS6	1-2-BJ	0,4793	(prostorové uspořádání: okrajová zástavba volná)	VT30

## Změna č. 3 Územního plánu Holedeč

Odůvodnění

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

### 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	přiřazení k <del>PQ4</del> mateřská škola	<del>BS</del> <b>SV</b>
schválení pořízení Změny č. 2, položka 2	přičlenění části veřejného prostranství ke stávajícímu areálu	-	-	-	-	(součást stávajícího areálu bez nových staveb)	0,0288		<del>VSN</del> <b>VD</b>

## Změna č. 3 Územního plánu Holedeč

### Odůvodnění

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 5	přičlenění části stávajícího areálu k ploše pro bydlení	-	-	-	-	(odloučení od stávajícího areálu a přičlenění k pozemku pro bydlení)	0,0172		<b>BS</b> <b>SV</b>
schválení pořízení Změny č. 2, položka 6	změna respektující skutečné využití bývalého strážního domku u trati	-	-	nutná rektifikace ÚSES	-	(1 BJ)	0,0539	plocha <b>BS-SV</b>	<b>BS</b> <b>SV</b>
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 <b>PP nelesní zeleň na plochu ZPS – zemědělská v dotyku se sídly na plochu AX.d zemědělskou jinou - v dotyku se sídly</b>	<b>ZPS</b> <b>AX.d</b>
Holedeč p.p.č. 637/2 + p.p.č. 2563	faktický stav v době pořízení Změny č. 2	-	-	-	-	-	0,0183	převedeno z <b>BS –bydlení smíšené</b> do <b>VPK PU - veřejná prostranství všeobecná</b>	<b>VPK</b> <b>PU</b>
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 má úsek omezený liniemi hranic p.p.č. 223/27, 223/28	převedeno z <b>BC –bydlení čisté</b> do <b>VPK –místní komunikace a významné účelové komunikace DU - doprava všeobecná</b>	<b>VPK</b> <b>DU</b>

## Změna č. 3 Územního plánu Holeděč

### Odůvodnění

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
Holeděč p.p.č. 1127/30	faktický stav v době pořízení Změny č. 2	-	-	-	-	-	0,0758	převedeno z BC -bydlení čisté do VPK -místní komunikace a významné účelové komunikace DU - doprava všeobecná	VPK DU
Holeděč p.p.č. 2052/1	faktický stav v době pořízení Změny č. 2	-	-	-	-	-	0,2405	převedeno z BC -bydlení čisté do VPK -místní komunikace a významné účelové komunikace DU - doprava všeobecná	VPK DU
Holeděč p.p.č. 2055/1	faktický stav v době pořízení Změny č. 2	-	-	-	-	-	0,0597	převedeno z BC -bydlení čisté do VPK -místní komunikace a významné účelové komunikace doprava všeobecná DU - doprava všeobecná	VPK DU
Veletice p.p.č. 1512/2	faktický stav v době pořízení Změny č. 2	-	-	-	-	-	0,0028	převedeno z BC -bydlení čisté do VPK -místní komunikace a významné účelové komunikace DU - doprava všeobecná	VPK DU

### 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	Holeděč	BC1	10-BJ	1,9112		VT25, VT32, VT35
	Holeděč	BC2	1-BJ	0,0946	požadavek občanů	
6	Holeděč	BC3	15-BJ	2,0731		VD10, VT1, VT15, VT20
13	Holeděč	BC4	1-BJ	0,0931		
12	Holeděč	BC5	5-BJ	0,8676		
4	Holeděč	BC6	3-BJ	0,7046		VT36, VT37, VT42
4	Holeděč	BC7	1-BJ	0,3283		VT36, VT37, VT42, VD3, VT38

## Změna č. 3 Územního plánu Holeděč

### Odůvodnění

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
3	Holeděč	BC8	12-BJ	2,6639		VT8, VT9, VT37, VT42, VD3, VT38
	Holeděč	BC9	2-BJ	0,4855		
4	Holeděč	BC10	9-BJ	1,2042		
24	Veletice	BC11	3-BJ	0,4782		VT2, VT23, VT24, VT29
	Veletice	BC12	2-BJ	0,3600	požadavek občanů	VT2, VT24, VT29
24	Veletice	BC13	2-BJ	0,2317		VT2, VT23, VT24, VT29
24	Veletice	BC14	1-BJ	0,0719		VT2, VT23, VT24, VT29
24	Veletice	BC15	1-BJ	0,0757		VT2, VT23, VT24, VT29
Objed návk Změny č. 1, položk a 16.3	Veletice	BC17	1-BJ	0,1207	Podmínka pro prostorové uspořádání: platí typ ES (viz část 6.3.3).	VT2, VT24, VT29
Objed návk Změny č. 1, položk a 16.4	Holeděč	BC18	1-BJ	0,0835	OP dráhy; velikost zastavované plochy redukována na cca 40% oproti zadání z důvodů ochrany ZPF	VT13, VT16
10	Holeděč	BS4	2-BJ	0,3190		VD4, VT4, VT5, VT11
10	Holeděč	BS5	2-BJ	0,2782		VD4, VT4, VT5, VT11
8	Holeděč	VSR1		2,1899	Plocha pro prověření územní studií provádějící 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 <sub>10</sub> a nebudou významně navyšovat intenzity těžké nákladní dopravy na silnici III/22728 a II/227	
	Holeděč	TV1		0,0528		
23; PD pro DUR 2018	Veletice	TV2	ČOV 150-EO	0,1107		VT28, VT29
schvál ení poříze ní Změny č. 2, položk a 4	Holeděč	BC19	1-BJ	0,0835		

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	Holeděč	Z.01	10 BJ	1,9112		VT.25, VT.32, VT.35
	Holeděč	Z.02	1 BJ	0,0946	požadavek občanů	
6	Holeděč	Z.03	15 BJ	2,0731		VD.10, (VT.01), (VT.15), (VT.20)

## Změna č. 3 Územního plánu Holedeč

### Odůvodnění

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
13	Holedeč	Z.04	1 BJ	0,0931		
12	Holedeč	Z.05	5 BJ	0,8676		
	Holedeč	Z.06				
4	Holedeč	Z.07	3 BJ	0,7046		(VT.36), (VT.37), VT.42
3	Holedeč	Z.08	12 BJ	2,6639		(VT.08), (VT.09), (VT.37), VT.42, VD.03, (VT.38)
	Holedeč	Z.09	2 BJ	0,4855		
1	Holedeč	Z.10	9 BJ	1,2042		
21	Veletice	Z.11	3 BJ	0,4782		VT.02, (VT.23), VT.24, VT.29
	Veletice	Z.12	2 BJ	0,3600	požadavek občanů	(VT.02), VT.24, VT.29
21	Veletice	Z.13	2 BJ	0,2317		VT.02, (VT.23), VT.24, VT.29
21	Veletice	Z.14	1 BJ	0,0719		VT.02, (VT.23), VT.24, VT.29
21	Veletice	Z.15	1 BJ	0,0757		VT.02, (VT.23), VT.24, VT.29
Objednávka Změny č. 1, položka 16.3	Veletice	Z.17	1 BJ	0,1207	Podmínka pro prostorové uspořádání: platí typ ES (viz část 6.3.3).	VT.02, VT.24, VT.29
Objednávka Změny č. 1, položka 16.1	Holedeč	Z.18	1 BJ	0,0835	OP dráhy; velikost zastavované plochy redukována na cca 40% oproti zadání z důvodů ochrany ZPF	(VT.13), (VT.46)
10	Holedeč	Z.20	2 BJ	0,3190		VD.04, (VT.04), (VT.05), VT.41
10	Holedeč	Z.21	2 BJ	0,2782		VD.04, (VT.04), (VT.05), VT.41
8	Holedeč	Z.24, Z.25		2,1899	Plocha pro prověření územní studii 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 <sub>10</sub> a nebudou významně navyšovat intenzity těžké nákladní dopravy na silnici III/22728 a II/227	
	Holedeč	Z.22	ČOV	0,0528		
23; PD pro DUR 2018	Veletice	Z.23	ČOV 150 EO	0,1107		VT.28, VT.29

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
schválení pořízení Změny č. 2, položky a 4	Holedeč	Z.19	1 BJ	0,0835		

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

### Plochy územních rezerv

Číslo dle zadání	označení	Popis záměru	Nároky na novou dopravní infrastrukturu	Nároky na novou technickou infrastrukturu	Střety s limity využití území	Střety s ochrannou krajinného rázu	Orient. počet jednotek	Výsledná výměra rezervy [ha]	Výsledný návrh	Kód využití
2	R.01	Bydlení	Obslužná komunikace v rozsahu plochy	Vodovod, kanalizace, el. síť v rozsahu plochy	-	-	12 BJ	2,6247	<del>BC</del> rezerva z důvodu celkové kapacity zastavit elných ploch	R4
6	R.02	Bydlení a drobné služby a vybavenost	Obslužná komunikace v rozsahu plochy	Vodovod, kanalizace, el. síť v rozsahu plochy	Pozemky určené k plnění funkce lesa	-	7 BJ	1,4501	<del>BC</del> rezerva z důvodu celkové kapacity zastavit elných ploch a horší přístupnosti	R5
10	R.03	Bydlení	Obslužná komunikace v rozsahu plochy	Vodovod, kanaliza-e, el. síť v rozsahu plochy	OP železnice	-	25 BJ	3,5646	<del>BC</del> rezerva z důvodu celkové kapacity zastavit elných ploch a horší přístupnosti	R3
19	R.04	Bydlení	Obslužná komunikace v rozsahu plochy	Vodovod, kanalizace, el. síť v rozsahu plochy	OP železnice	-	3 BJ	0,8925	<del>BC</del> rezerva z důvodu celkové kapacity zastavit	R2

## Změna č. 3 Územního plánu Holedč

### Odůvodnění

Číslo dle zadání	označení	Popis záměru	Nároky na novou dopravní infrastrukturu	Nároky na novou technickou infrastrukturu	Střety s limity využití území	Střety s ochrannou krajinného rázu	Orient. počet jednotek	Výsledná výměra rezervy [ha]	Výsledný návrh	Kód využití
									elných ploch a horší přístupnosti	
21	R.05	Bydlení	Obslužná komunikace	Vodovod, kanalizace, el. síť	-	Umístěno na významném pohledovém horizontu	2 BJ	0,3605	<del>BC</del> rezerva z důvodu exponovanosti lokality	R1

### Zamítnuté požadavky na zastavitelné plochy

Číslo dle zadání	Popis záměru	Nároky na novou dopravní infrastrukturu	Nároky na novou technickou infrastrukturu	Střety s limity využití území	Střety s ochrannou krajinného rázu	Orient. počet jednotek	Výsledný návrh
14	Plocha pro rekreaci – zahrady, možná výstavba malých zahradních chat se zahradou	Přístupová komunikace	-	ÚSES – regionální biocentrum	Umístěno na významném pohledovém horizontu		Plocha nebyla zařazena z důvodu konfliktu s rozšiřovaným regionálním biocentrem, špatné přístupnosti a narušení krajinného rázu.
24	Plocha pro umístění fotovoltaické elektrárny	Přístupová komunikace	el. síť	-	Umístěno na významném pohledovém horizontu		Plocha nebyla na základě SEA a stanoviska dotčeného orgánu zařazena z důvodu narušení krajinného rázu (nachází se přímo na pohledově exponovaném horizontu při pohledech z významných vyhlídkových bodů přírodního parku Džbán).
26	Bydlení	-	Vodovod, kanalizace, el. síť	OP železnice	-		Plocha nebyla zařazena z důvodu konfliktu s ochranným pásmem železnice a stávající prostorovou koncepcí Veletic.
zadání změny č. 1 – položk a 5, 6, 7	Bydlení (p.č. 71/1, 72, 79/1)	-	-	záplavové území	-	3 RD	Plocha nebyla zařazena z důvodu střetu se záplavovým územím
zadání změny č. 1 - položk a 2	Bydlení (p.č. 1570, 1573, 1574)	Přístupová komunikace	Vodovod, kanalizace, el. síť		Umístěno na významném pohledovém horizontu		Plocha byla zařazena jen částečně na pozemcích p.p.č. 1573, 1574 s omezeními v zájmu ochrany významného pohledového horizontu

Číslo dle zadání	Popis záměru	Nároky na novou dopravní infrastrukturu	Nároky na novou technickou infrastrukturu	Střety s limity využití území	Střety s ochrannou krajinného rázu	Orient. počet jednotek	Výsledný návrh
zadání změny č. 1 – položka č. 16.2	Bydlení	Obslužná komunikace	vodovod, kanalizace, el. síť	-	Umístěno na významném pohledovém horizontu	2 BJ	Plocha i nadále ponechána jako územní rezerva

### Plochy změn v nezastavěném území

Jedná se o podstatné změny využití v nezastavěném území

Číslo dle zadání	Popis záměru	Nároky na novou dopravní infrastrukturu	Nároky na novou technickou infrastrukturu	Střety s limity využití území	Střety s ochrannou krajinného rázu	Orient. počet jednotek	Výsledná výměra [ha]	Výsledný návrh	Kód využití
20	Parkoviště s vyhlídkou	-	-	-	-		0,2708	<del>DP1</del> K.01	<del>DP1</del> K.01
	Parkoviště – nástupní místo; potřeba vyplynula z řešení rekreačních cest v krajině	-	-	-	-		0,5539	<del>DP2</del> K.02	<del>DP2</del> K.02
11	plocha pro vybudování přírodního koupaliště se zázemím	Přístupová komunikace	-	Záplavové území	-		5,8558	Záměr přehodnocen na základě výsledku SEA a stanovisek DO na plochu <del>PPV</del> NX.v	<del>PPV4</del> K.14
16	Přestavbová plocha pro občanské vybavení - sport	-	-	OP železnice	-		1,0447	<del>RKS1</del> ve zmenšeném rozsahu (o plochu v OP železnice)	<del>RKS1</del> K.16
18	Rybník	Přístupová komunikace	-	Záplavové území	-		1,1704	Záměr přehodnocen na základě výsledku SEA a stanovisek DO na plochu <del>PPV</del> NX.v	<del>PPV2</del> K.15

Návrh zastavitelných ploch vychází z tohoto hodnocení a ze zadání, které požadovalo předpokládat rozvoj obytné funkce obce. Výběr zastavitelných ploch přitom preferuje plochy ze zadání, které jsou ve stávajícím zastavěném území (viz Obecné zásady urbanistické koncepce územního plánu – návrh část 3.2), nevykazují střety s limity využití území, s ochranou krajinného rázu, nepředstavují zábor kvalitních půd ZPF a nemají nároky na infrastruktury. Dále se uplatnilo hledisko preference rozvoje sídel Holedeč a Holedeček.

## 5 Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

### 5.1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

#### 5.1.1 Důsledky řešení ve vztahu k tematickému členění dle vyhlášky 500/2006<sup>1</sup>

##### Bydlení a rekreace

Navrhované řešení rozvoje bydlení spočívá v kombinaci využití přestavbových a zastavitelných ploch. Vzhledem k tomu, že se jedná o plochy v zastavěném území nebo v bezprostřední návaznosti na ně a vzhledem k preferenci formy rodinných domů se nepředpokládá zhoršení kvality obytného prostředí pro stávající obytné území. Posílením obytné funkce zejména v Holedeči se stabilizuje obslužná kapacita obce.

Rekreační využití obce se navrhuje ve formách respektujících přírodní a krajinné hodnoty území. Nejvhodnější lokality jsou zpřístupněny nemotorovými komunikacemi, takže nedojde k jejich narušení provozem motorových vozidel anebo nadměrnou návštěvností. Zájem návštěvníků a z něho vyplývající potenciál pro ekonomické oživení podniků obsluhujících návštěvníků vytvoří ekonomické podmínky pro přiměřenou údržbu jednotlivých krajinných lokalit.

Posouzení důsledků ploch pro přírodní koupaliště je předmětem samostatného posouzení důsledků strategie na životní prostředí.

##### Hygiena životního prostředí

Řešení územního plánu důsledně dbá o zachování a zlepšení hygienických podmínek v obci. Především posiluje stávající čistírnu odpadních vod Holedeč a navrhuje novou čistírnu odpadních vod pro Veletice a Stránky. Napojením veškeré zástavby na kanalizaci s čištěním odpadních vod se dosáhne výrazného zlepšení čistoty vod v Blšance a zamezí se znečišťování spodních vod v povodí.

Regulace využití ploch připouští výrobní činnosti včetně zemědělské výroby, které mají negativní vliv na obytné prostředí, výhradně mimo dotyk s obytnou zástavbou. V dotyku s obytnou zástavbou se připouští pouze nerušící výroba a další hospodářská činnost.

Plochy železnice jsou odděleny od sousedních ploch zelenými pásy. Obdobně je řešen styk komunikace II/227 s plochami obytné zástavby.

Navrhovaná revitalizace porostů okolo toku přispěje k zlepšení kvality vody.

##### Ochrana přírody a krajiny

Řešení usiluje o dosažení harmonie mezi požadavky na ochranu přírody a 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. Cílem je zachovat ekologickou funkčnost krajiny (jako prostředí pro život volně žijících živočichů a udržitelné využívání přírodních zdrojů) a uchovat ráz vztahu krajiny a sídel ve smyslu §12 zák. 114/1992 Sb. K tomu územní plán především využívá ÚSES. Pro lokální ÚSES územní plán vymezuje plochu „přírodní plochy - nelesní zeleň“. Veřejná dopravní a technická infrastruktura

Navrhované řešení územního plánu nepočítá s významnějšími zásahy do stávající dopravní a technické infrastruktury. Těžiště návrhů dopravní infrastruktury spočívá ve vytvoření respektive obnově zaniklých cest propojujících jednotlivá sídla a zpřístupňujících krajinu. Tato opatření lze kvalifikovat jako environmentálně neutrální, prospěšná pro soudržnost společenství obyvatel a zprostředkovaně i pro hospodářský rozvoj.

---

<sup>1</sup> Podrobnější rozbor je uveden v přílohy C až F vyhodnocení vlivu návrhu územního plánu na životní prostředí (Ing. Milena Morávková). Zde jsou uvedeny základní souhrn a závěry.

**Hospodářské podmínky**

Koncepce územního plánu vytváří územně technické předpoklady pro hospodářský rozvoj obce přiměřený podmínkám. Rozvoj hospodářství v obci se opírá o využití disponibilních ploch v zastavěném území pro drobné podnikání bez negativních důsledků pro okolí; možnost rozvoje výroby a dalších činností v odlehle poloze v návaznosti na stávající areál v Měcholupech; rozvoj převážně „měkkých“ forem rekreace a turistického ruchu včetně obslužných zařízení v zastavěném území a ekologicky a krajinářsky nekonfliktních zařízení v krajině; rozvoj obytné funkce jako zdroj posílení fiskálních příjmů obce a příjmů z prodeje pozemků.

Posouzení důsledků zřízení ploch pro výrobu v přestavbové lokalitě v Holedeči a v rozvojové ploše na západním okraji územního obvodu obce v návaznosti na areál v Měcholupech jsou předmětem samostatného posouzení důsledků strategie na životní prostředí.

**Horninové prostředí a geologie**

Návrh nemá důsledky na horninové prostředí a geologické podmínky území obce.

**Vodní režim**

Jako kritická se projevuje napjatá vodohospodářská bilance v povodí Blšanky. Dlouhodobě je zaznamenáno snižování hladiny podzemní vody v důsledku sucha a nadměrného čerpání přírodních vodních zdrojů, vlivem toho se snižuje i hladina vody v Blšance, což má mimo ovlivňuje i kvalitu vody v toku. Tato skutečnost je rozhodující pro vybudování přírodního koupaliště (RKK1) a rybníku (VHR1). V souvislosti s výstavbou může dojít i ke změně odtokových poměrů v území a ke kumulativní zátěži vodních toků odpadními vodami. Předpokládá se však, že budou odpadní vody před vypuštěním do recipientu čištěny (dobudování kanalizačního systému a rozšíření ČOV na plnou kapacitu) a budou respektována opatření ve způsobu odvádění dešťových vod s přednostním využitím zasakování či retence. Zvýšení retence vody v krajině mohou napomoci některá protierozní opatření a realizace prvků ÚSES (např. v rámci KPÚ), což je obojí územním plánem umožněno.

V oblasti protipovodňové ochrany územní plán umísťuje zastavitelné plochy mimo aktivní zónu záplavového území, regulativy v nezastavěném území umožňují realizaci případných hydrotechnických opatření (např. v rámci KPÚ).

**Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa**

Celkové řešení je vedeno snahou o minimalizaci záborů kvalitních zemědělských půd. Přednostně jsou zabírány plochy v zastavěném území, dále plochy se ztíženými možnostmi obhospodařování a plochy bezprostředně navazující na zastavěné území. Pozemky s nejvyšším stupněm ochrany půdy jsou zabírány pouze tam, kde je zemědělské obhospodařování obtížné. Pozemky určené k plnění funkce lesa nejsou navrhovaným řešením územního plánu dotčeny.

**Sociodemografické podmínky**

Nová výstavba bytů v rodinných domech vytvoří předpoklady pro nárůst počtu obyvatel a přispěje ke stabilizaci populace v místě při současném zlepšení demografické a sociální struktury. Vyčlenění části ploch jako územních rezerv a odložení jejich naplnění na pozdější dobu sníží riziko negativního dopadu příliš skokových změn sociální struktury.

**5.1.2 Vyhodnocení důsledků řešení na vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel****Životní prostředí**

Vyhodnocení důsledků vybraných částí navrhovaného řešení na životní prostředí je předmětem samostatného posouzení důsledků strategie na životní prostředí. Ostatní záměry návrhu nemají patrný vliv na životní prostředí. Kvalita krajinového prostředí se naopak může stát zdrojem sociálního rozvoje a hospodářské prosperity obce.

**Hospodářský rozvoj**

Navrhované řešení územního plánu vytváří podmínky pro posílení hospodářské základny obce vymezením ploch pro podnikání ve výrobě, drobných podnikatelských aktivitách a službách pro rekreaci a turistický ruch. Navrhovaná opatření tak mohou posílit ekonomický pilíř udržitelného rozvoje.

**Soudržnost společenství obyvatel**

Koncepce řešení územního plánu posiluje pozici Holedeče jako součásti pracovištního mikroregionu Žatce, přičemž vytváří předpoklady pro začlenění Holedeče do funkčního urbanizovaného území Žatce. Tím dojde k posílení sociálního pilíře udržitelného rozvoje obce.

**5.2 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování**

Ze skutečností uvedených v předchozích kapitolách vyplývá, že koncepce územního plánu je v souladu s udržitelným rozvojem území jako základním cílem územního plánování. Posouzení vlivu vybraných záměrů územního plánu na životní prostředí (SEA) bylo provedeno (Ing Milena Morávková) a jeho závěry byly zapracovány do územního plánu.

## 6 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Změna číslo 1, 2 a 3 Územního plánu Holedeč nevymezuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje.

## 7 Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení

Změna číslo 1, 2 a 3 Územního plánu Holedeč nevymezuje prvky regulačního plánu.

## 8 Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond a na pozemky určené plnění funkcí lesa podle zvláštních předpisů

### 8.1 Vyhodnocení vlivů na zemědělský půdní fond

Navržená řešení územního plánu předpokládá vynětí 34,913 ha v současné době využívaných jako plochy orné půdy a/nebo jiných kultur zemědělského půdního fondu.

Celkem 17,303 ha orné půdy je plánováno pro využití pro účely ochrany přírody, celkem 9,831 ha pro ostatní využití v nezastavěném území a celkem 11,2276 ha zemědělské půdy je plánováno pro zastavění, či s ním přímo souvisejícím využitím. Celkem se předpokládá vynětí 12,8305 ha půd I. třídy ochrany.

Celkové řešení je vedeno snahou o minimalizaci záborů kvalitních půd. Všechny plochy záborů se nacházejí v dílčím povodí Blšanka (ID 10; číslo hydrologického pořadí 1-13-03-043 až 090).

Odborný odhad bilance záboru zemědělského půdního fondu pro koridor vedení VVN s označením **KT1 CNZ.E18** viz část 8.1.3a.

#### 8.1.1 Předpokládané vynětí pro účely ochrany přírody

##### Realizace lokálních biokoridorů ÚSES

První skupina ploch pro vynětí ze ZPF pro potřeby ochrany přírody a krajiny jsou plochy pro realizaci lokálních koridorů **LK01 LBK.01** „Na Sekyře“, **LK06-LBK.06** „V polích směr Kluček“ a **LK08** „V polích směr Chlum“. Jedná se o plochy označené X1 a X3. Všechny výše zmíněné biokoridory nebylo možno realizovat bez vynětí zemědělského půdního fondu.

##### Realizace regionálního biokoridoru ÚSES

Druhá skupina ploch pro vynětí ze ZPF pro potřeby ochrany přírody a krajiny jsou plochy pro plošné doplnění regionálního ÚSES. Z hlediska ochrany orné půdy jsou tyto zábery nejproblematictější. Většina ploch leží na nejmúrodnějších nivních půdách.

Plochy X4, X6, X9 a X10 jsou rozšířením regionálního biokoridoru **RK1084 RBK.1084** „Stráně nad Blšankou – K 20“ na minimální šířku zajišťující funkci biokoridoru.

##### Realizace regionálního biocentra ÚSES

Třetí skupina ploch pro vynětí ze ZPF pro potřeby ochrany přírody a krajiny jsou plochy pro plošné doplnění či vytvoření vložených lokálních biocenter zajišťující minimální dovolenou délku regionálního biokoridoru **RK1084 RBK.1084** „Stráně nad Blšankou – K 20“ mezi biocentry.

Plochy X5 jsou pravobřežním rozšířením lokálního částečně funkčního vloženého biocentra **LC06 LBC.06** „Na Blšance směr Dobříčany“ zajišťující vytvoření vnitřního prostoru biocentra na ose **RK1084 RBK.1084**. Plochy pod kódem X7 jsou rozšířením **LC05 LBC.06** „Na Blšance u Veletic“, které nemá dostatečnou plochu. Plochy pod kódem X11 jsou plochy nově vytyčeného lokálního biocentra **LC02 LBC.06** „U vodárny“.. Plochy pod kódem X12 jsou plochy přírodního koupaliště, podporujícího funkci regionálního biokoridoru.

#### 8.1.2 Předpokládané vynětí pro další účely v nezastavěném území

Plocha X13 na méně kvalitních půdách bude vyňata pro potřebu sportoviště pod širým nebem a izolační zeleně, plochy X14 a X15 na nekvalitních půdách pro potřebu parkovišť.

#### 8.1.3 Předpokládané vynětí pro rozšíření zastavitelného území

Zastavitelné území obce bylo rozšířeno celkem o 14,722 ha ploch, z nichž 14,516 ha je tvořeno zemědělskou půdou (původní znění územního plánu z roku 2011). Změna číslo 1 Územního plánu Holedeč představuje zábor dalších 0,083 ha zemědělské půdy. Změna číslo 2 zabírá dalších 0,0353 ha zemědělské půdy. Celková bilance záboru zemědělské půdy po Změně číslo 1 a 2 územního plánu činí 14,951 ha zemědělské půdy, tedy nárůst o 0,6%.

**Změna číslo 3 nevyvolává potřebu vynětí ze zemědělského půdního fondu.**

Změna číslo 1 územního plánu rektifikuje plochy zabírané pro rozšíření zastavitelného území v souladu s vymezením pozemků po provedeném plánu komplexních pozemkových úprav a přečíslování některých pozemkových parcel a upravuje vymezení plochy pro zábor Z12. Dále 1. změna územního plánu vyjímá na základě požadavku obce další plochu, konkrétně zábor Z22. Změna číslo 2 vyjímá za základě požadavku obce plochu záboru Z23. **Změna číslo 3 nevyvolává potřebu vynětí ze zemědělského půdního fondu.**

Plochy Z1 až Z6 jsou plochy přímo navazující na stávající centrum Holedeče. Plochy Z2, Z3 a Z4 jsou potvrzením stávajícího stavu, kdy pouze dochází ke konsolidaci ploch. Plocha Z1 je plocha umožňující perspektivu srůstu sídel Holedeč a Holedeček, plochy na velmi kvalitních půdách Z6 a Z15 jsou doplněním stávajících proluk, jejichž obhospodařování je problematické, stejně jako u plochy nekvalitní půdy Z17.

Plochy Z7, Z8 a Z14 jsou plochy rozšiřující pravobřežní zástavbu sídla Holedeč. Vesměs se vyskytují na nekvalitních půdách.

Plochy Z8 až Z11 jsou rozšířením zastavitelného území sídla Veletice. Plochy k zástavbě jsou vymezeny na pohledově méně exponovaných plochách na velmi nekvalitních půdách.

Plocha Z12 mezi sídly Stránky a Veletice je určena pro výstavbu ČOV pro obě zmíněná sídla. Je vytyčena na velmi nekvalitní půdě.

Plochy Z13 jsou rozšířením stávající průmyslové plochy u silnice na Měcholupy. Území se nachází pod vedením VVN. Třetina pozemků není vedena jako ZPF.

Plocha záboru Z15 je situována na pozemcích p. č. 689/2 a p. č. 692/1 v katastrálním území Holedeč na orné půdě třídy ochrany I. Jedná se o zahrady tvořící funkční celky s pozemky stávajících objektů pro bydlení, kde územní plán nepředpokládá faktickou změnu využití.

Plocha Z22 je zábor 0,08 ha na pozemcích 484/1, 485/2 a na části pozemku p. č. 484/9 v katastrálním území Holedeč na orné půdě třídy ochrany V – půdy produkčně málo významné, pro bydlení čisté. Plocha se nachází v trojúhelníku sevřeném železniční tratí, komunikací II/227 v průtahu zástavbou obce (ulice Žatecká) a místní komunikací (ulice Školní). Využitelnost takového pozemku pro zemědělskou výrobu je s ohledem na bonitní třídu a na obtížnou dostupnost problematická, nicméně tvar záboru umožňuje zemědělské využití zbytku enklávy jako celku.

Plocha Z23 je zábor 0,353 ha na pozemcích p.p.č. 104/9 a 1911 v katastrálním území Holedeč na orné půdě třídy ochrany I – nejcennější půdy méně produkční (bodová výnosnost 58,4-65,3) pro bydlení čisté BC. Zábor vychází z faktického stavu na předmětných pozemcích. Jedná se o doplnění stávající obytné zástavby v poloze těžko dostupné pro zemědělskou techniku (převážná část plochy záboru je v sevření mezi dvěma cestami, které se protínají v ostrém úhlu).

Odborný odhad bilance záboru zemědělského půdního fondu pro koridor vedení vn s označením **KT1 CNZ.E18** viz část 8.1.3a.

**Tabulka: Podrobné informace o záborech (legenda pod tabulkou)**

kód záboru	stav	plocha [m <sup>2</sup> ]	BPEJ	BPEJ (KN)	třída ochrany	katastrální území	parcela
<b>X1</b>	<b>orna</b>	<b>19448</b>	<b>15600</b>	<b>15600</b>	<b>I</b>	<b>Holedeč</b>	<b>1000/1, 529/1, 567/9</b>
x1d	ttp	6224		12212	IV	Holedeč	2332
x1d	ttp	2319		12112	V	Holedeč	2332
x1d	ttp	4552		12212	IV	Stránky	866
x1d	ttp	3207		12112	V	Stránky	866
x1d	ttp	6757		12212	IV	Stránky	872
<b>X2</b>	<b>orna</b>	<b>7220</b>	<b>43011</b>	<b>43011</b>	<b>IV</b>	<b>Holedeč</b>	<b>2472, 2473</b>
x2d	orna			43011	IV	Holedeč	2472
x2d	orna			43011	IV	Holedeč	2473
<b>X3</b>	<b>orna</b>	<b>22378</b>	<b>10110</b>	<b>10110</b>	<b>I</b>	<b>Holedeč</b>	
x3d	ttp	1031		12213	V	Holedeč	2308

## Změna č. 3 Územního plánu Holeděč

Odůvodnění

kód záboru	stav	plocha [m <sup>2</sup> ]	BPEJ	BPEJ (KN)	třída ochrany	katastrální území	parcela
x3d	ttp	1743		12213	V	Holeděč	2267
x3d	ttp	3829		10100	I	Holeděč	2267
x3d	ttp	584		10100	I	Holeděč	2138
x3d	ttp	4213		10110	II	Holeděč	2138
x3d	ttp	123		10110	II	Holeděč	2138
x3d	ttp	3444		10110	II	Holeděč	1991
x3d	ttp	2812		10100	I	Holeděč	1991
x3d	ttp	933		12011	IV	Holeděč	1889
x3d	ttp	512		10501	II	Holeděč	1889
x3d	ttp	1330		10100	I	Holeděč	1889
x3d	ttp	2139		10110	II	Holeděč	2090
<b>X4</b>	<b>orna</b>	<b>2754</b>	<b>15600</b>	<b>15600</b>	<b>I</b>	<b>Veletice</b>	<b>922/2, 922/22, 922/26, 922/28</b>
x4d	orna	147		12112	V	Veletice	1772
x4d	orna	4349		15600	I	Veletice	1772
<b>X5</b>	<b>orna</b>	<b>19646</b>				<b>Veletice</b>	<b>1649, 1673, 1697, 1698, 1722</b>
x5d	orna			15600	I	Veletice	1722
x4d	orna			15600	I	Veletice	1698
x4d	orna			12113	V	Veletice	1698
x4d	orna			15600	I	Veletice	1697
x4d	orna			12113	V	Veletice	1697
x4d	orna			15600	I	Veletice	1673
x4d	orna			12113	V	Veletice	1673
x4d	orna			12113	V	Veletice	1649
x4d	orna			15600	I	Veletice	1649
<b>X6</b>	<b>orna</b>	<b>3334</b>	<b>15600</b>	<b>15600</b>	<b>I</b>	<b>Veletice</b>	<b>1561</b>
x6d	orna			15600	I	Veletice	1561
<b>X7</b>	<b>orna</b>	<b>22754</b>	<b>15600</b>	<b>15600</b>	<b>I</b>	<b>Veletice</b>	<b>1590, 1588, 1586, 1609</b>
x7d	orna	11413		15600	I	Veletice	1590
x7d	ostatní			N.E.	není	Veletice	1588
x7d	ostatní			N.E.	není	Veletice	1586
x7d	ostatní			N.E.	není	Veletice	1609
<b>X8</b>	<b>orna</b>	<b>2366</b>	<b>15600</b>	<b>15600</b>	<b>I</b>	<b>Stránky</b>	<b>722, 749</b>
x8d	orna	3815		15600	I	Stránky	722
x8d	orna	2495		15600	I	Stránky	749
<b>X9</b>	<b>orna</b>	<b>1338</b>	<b>15600</b>	<b>10001</b>	<b>I</b>	<b>Stránky</b>	<b>800</b>
x9d	orna			N.E.	není	Stránky	800
<b>X10</b>	<b>orna</b>	<b>7414</b>	<b>15600</b>	<b>15600</b>	<b>I</b>	<b>Holeděč</b>	<b>2021</b>
x10d	orna			12213	V	Holeděč	2021
x10d	orna			15600	I	Holeděč	2021
<b>X11</b>	<b>chmelnice</b>	<b>11694</b>	<b>15600</b>	<b>15600</b>	<b>I</b>	<b>Holeděč</b>	<b>1871, 1915, 1916</b>
x11d	chmelnice	5990		15600	I	Holeděč	1871
x11d	chmelnice	4940		15600	I	Holeděč	1915
x11d	chmelnice	2344		15600	I	Holeděč	1916
<b>X12</b>	<b>orna</b>	<b>51144</b>	<b>15600</b>	<b>15600</b>	<b>I</b>	<b>Holeděč</b>	<b>2075, 2074, 2073</b>
x12d	orna	6510		15600	I	Holeděč	2075
x12d	orna	8788		12213	V	Holeděč	2075
x12d	orna	5638		12213	V	Holeděč	2074
x12d	orna	9431		15600	I	Holeděč	2074
x12d	orna	12041		12213	V	Holeděč	2073
x12d	orna	3748		15600	I	Holeděč	2073
<b>X13</b>	<b>orná</b>	<b>5076</b>	<b>10501</b>	<b>10501</b>	<b>III</b>	<b>Holeděč</b>	<b>336/2, 345/1, 241/7,374, 241/11, 241/6, 358</b>
x13d	orná			12011	IV	Holeděč	336/2
x13d	orná			10501	II	Holeděč	336/2
x13d	orná			10501	II	Holeděč	345/1
x13d	orná			12001	IV	Holeděč	345/1
x13d	orná			12011	IV	Holeděč	345/1

## Změna č. 3 Územního plánu Holeděč

Odůvodnění

kód záboru	stav	plocha [m <sup>2</sup> ]	BPEJ	BPEJ (KN)	třída ochrany	katastrální území	parcela
x13d	ostatní			N.E.	není	Holeděč	241/7
x13d	orná	3231		12011	IV	Holeděč	374
x13d	orná	1736		10501	II	Holeděč	374
x13d	ostatní			N.E.	není	Holeděč	241/11
x13d	orná	410		10501	II	Holeděč	241/6
x13d	ostatní	9216		N.E.	není	Holeděč	358
<b>X14</b>	<b>ttp</b>	<b>2145</b>	<b>12213</b>	<b>12113</b>	<b>V</b>	<b>Holeděč</b>	<b>2034</b>
x14d	ttp	474		10501	II	Holeděč	2034
x14d	ttp	1671		12213	V	Holeděč	2034
<b>X15</b>	<b>orna</b>	<b>5539</b>	<b>12113</b>	<b>12113</b>	<b>V</b>	<b>Holeděč</b>	<b>2015, 2016</b>
x15d	ostatní	1691		N.E.	není	Holeděč	2015
x15d	orna			15600	I	Holeděč	2016
x15d	orna			12113	V	Holeděč	2016
<b>Z1</b>	<b>orna</b>	<b>5972</b>	<b>10501</b>	<b>10501</b>	<b>III</b>	<b>Holeděč</b>	<b>479/21</b>
z1d	orna			10501	III	Holeděč	479/21
<b>Z2</b>	<b>orna</b>	<b>12042</b>	<b>10100</b>	<b>10100</b>	<b>I</b>	<b>Holeděč</b>	<b>673/35, 673/39, 673,40, 673/41, 673/42, 673/43, 673/44, 673/44, části p.p.č. 673/45-51</b>
z2d	orná	4421	10100	10100	I	Holeděč	673/35
z2d	orná	1083	10100	10100	I	Holeděč	673/39
z2d	orná	1013	10100	10100	I	Holeděč	673/40
z2d	orná	841	10100	10100	I	Holeděč	673/41
z2d	orná	914	10100	10100	I	Holeděč	673/42
z2d	orná	647	10100	10100	I	Holeděč	673/43
z2d	orná	1022	10100	10100	I	Holeděč	673/44
z2d	orná		10100	10100	I	Holeděč	673/45 (část)
z2d	orná		10100	10100	I	Holeděč	673/46 (část)
z2d	orná		10100	10100	I	Holeděč	673/47 (část)
z2d	orná		10100	10100	I	Holeděč	673/48 (část)
z2d	orná		10100	10100	I	Holeděč	673/49 (část)
z2d	orná		10100	10100	I	Holeděč	673/50 (část)
z2d	orná		10100	10100	I	Holeděč	673/51 (část)
<b>Z3</b>	<b>ttp</b>		<b>10501</b>	<b>10501</b>	<b>II</b>	<b>Holeděč</b>	<b>336/13, 336/14, 336/15, 336/17</b>
z3d	orná	1159	10501	10501	II	Holeděč	336/13
z3d	orná	2193	10501	10501	II	Holeděč	336/14
z3d	orná	1240	10501	10501	II	Holeděč	336/15
z3d	orná	131	10501	10501	II	Holeděč	336/16
z3d	orná	2127	10501	10501	II	Holeděč	336/17
<b>Z5</b>	<b>orna</b>	<b>7046</b>	<b>15600</b>	<b>15600</b>	<b>I</b>	<b>Holeděč</b>	<b>1843, 1844</b>
z5d	orná	481	12213	12213	V	Holeděč	1843
z5d	orná	2829	10501	10501	II	Holeděč	
z5d	ttp	1786	10501	10501	II	Holeděč	1844
z5d	ttp	1	15600	15600	I	Holeděč	
z5d	ttp	42	12213	12213	V	Holeděč	
<b>Z6z</b>	<b>ostatní</b>	<b>422</b>		<b>N.E.</b>	<b>není</b>	<b>Holeděč</b>	<b>1181/1</b>
z6zd	zahrada			N.E.		Holeděč	1181/1
<b>Z7</b>	<b>orna</b>	<b>19112</b>	<b>15800</b>	<b>15800</b>	<b>II</b>	<b>Holeděč</b>	<b>2052, 2113</b>
z7d	orná	12132	15800	15800	II	Holeděč	2052
z7d	orná	486	15800	15800	II	Holeděč	2113
<b>Z8-V</b>	<b>ostatní</b>	<b>2506</b>		<b>N.E.</b>	<b>není</b>	<b>Veletice</b>	<b>1572</b>
<b>Z8o</b>	<b>orna</b>	<b>20287</b>	<b>12113</b>	<b>12113</b>	<b>V</b>	<b>Holeděč</b>	<b>2057, 2058, 2059, 2061, 2117</b>
z8od	orna	500	12113	12113	V	Holeděč	2057
z8od	zahrada	1915	12113	12113	V	Holeděč	2058
z8od	ostatní	517		N. E.	není	Holeděč	2059
z8od	ttp	2401	12113	12113	V	Holeděč	2061
z8od	orna	10515	12113	12113	V	Holeděč	2117
<b>Z9</b>	<b>orna</b>	<b>719</b>	<b>12143</b>	<b>12143</b>	<b>V</b>	<b>Veletice</b>	<b>1573</b>

kód záboru	stav	plocha [m <sup>2</sup> ]	BPEJ	BPEJ (KN)	třída ochrany	katastrální území	parcela
<b>z9d</b>	<b>orna</b>			<b>12143</b>	<b>V</b>	<b>Veletice</b>	<b>1573</b>
<b>Z10os</b>	<b>ttp</b>	<b>2282</b>	<b>12143</b>	<b>N.E.</b>	<b>není</b>	<b>Veletice</b>	<b>1269/3, 1270</b>
z10osd	ttp	233	12113	12113	V	Veletice	1270
z10osd	ttp	695	12143	12143	V	Veletice	1270
z10osd	ostatní	2466		N.E.	není	Veletice	1269/3
<b>Z10</b>	<b>ostatní</b>	<b>2500</b>	<b>12143</b>	<b>12143</b>	<b>V</b>	<b>Veletice</b>	<b>95/1, 95/2, , 1269/18</b>
z10zd	ostatní	1082		N.E.	není	Veletice	95/1
z10zd	ostatní	545		N.E.	není	Veletice	95/2
z10zd	ostatní	862		N.E.	není	Veletice	1269/18
<b>Z11</b>	<b>orna</b>	<b>3600</b>	<b>14067</b>	<b>14067</b>	<b>V</b>	<b>Veletice</b>	<b>1094/4, 1095/2</b>
z11d	ttp	2202	14067	14067	V	Veletice	1094/4
z11d	orna	545		11911	IV	Veletice	1095/2
z11d	orna	376		14067	V	Veletice	1095/2
<b>Z12</b>	<b>ttp</b>	<b>1107</b>	<b>12153</b>	<b>12153</b>	<b>V</b>	<b>Veletice</b>	<b>1583 (část)</b>
<b>z12d</b>	<b>ttp</b>	<b>1107</b>		<b>12153</b>	<b>V</b>	<b>Veletice</b>	<b>1583 (část)</b>
<b>Z13o</b>	<b>orna</b>	<b>16414</b>	<b>12844</b>	<b>12844</b>	<b>IV</b>	<b>Holeděč</b>	<b>2142</b>
<b>z13o</b>	<b>orná</b>	<b>16210</b>	<b>12814</b>	<b>12814</b>	<b>IV</b>	<b>Holeděč</b>	<b>2142</b>
<b>z13o</b>	<b>orná</b>	<b>3606</b>	<b>12844</b>	<b>12844</b>	<b>V</b>	<b>Holeděč</b>	<b>2142</b>
<b>z13o</b>	<b>orná</b>	<b>493</b>	<b>12804</b>	<b>12804</b>	<b>IV</b>	<b>Holeděč</b>	<b>2142</b>
<b>Z14</b>	<b>ttp</b>	<b>946</b>	<b>12113</b>	<b>12113</b>	<b>V</b>	<b>Holeděč</b>	<b>2162, 2163</b>
z14d	ttp			12113	V	Holeděč	2162
z14d	ttp			12113	V	Holeděč	2163
<b>Z15</b>	<b>ttp</b>	<b>4855</b>	<b>10100</b>	<b>10100</b>	<b>I</b>	<b>Holeděč</b>	<b>692/1, 689/2</b>
z15d	ttp			10100	I	Holeděč	689/2
z15d	ttp			10100	I	Holeděč	692/1
<b>Z17o</b>	<b>orna</b>	<b>3251</b>	<b>12113</b>	<b>12113</b>	<b>V</b>	<b>Holeděč</b>	<b>982/3, 982/5</b>
z17od	orna			12113	V	Holeděč	982/5
z17od	orna			N.E.	není	Holeděč	982/3
<b>Z17z</b>	<b>zahrada</b>	<b>5424</b>	<b>12113</b>	<b>12113</b>	<b>V</b>	<b>Holeděč</b>	<b>984/1, 984/2, 984/3, 985/1, 985/2, 985/3</b>
z17zd	zahrada			12113	V	Holeděč	984/1
z17zd	zahrada			12113	V	Holeděč	984/2
z17zd	zahrada			12113	V	Holeděč	984/3
z17zd	zahrada			12113	V	Holeděč	985/1
z17zd	zahrada			12113	V	Holeděč	985/2
z17zd	zahrada			12113	V	Holeděč	985/3
<b>Z18</b>	<b>ttp</b>	<b>1024</b>	<b>12143</b>	<b>12143</b>	<b>V</b>	<b>Holeděč</b>	<b>1269/17</b>
z18o	ttp			12143	V	Holeděč	1269/17
<b>Z22</b>	<b>orná</b>	<b>835</b>	<b>12213</b>	<b>12213</b>	<b>V</b>	<b>Holeděč</b>	<b>484/1.484/9, 485/2</b>
<b>z22od</b>	<b>orná</b>	<b>43</b>		<b>12213</b>	<b>V</b>	<b>Holeděč</b>	<b>484/1</b>
<b>z22od</b>	<b>orná</b>	<b>777</b>		<b>12213</b>	<b>V</b>	<b>Holeděč</b>	<b>484/9</b>
<b>z22od</b>	<b>zahrada</b>	<b>15</b>		<b>12213</b>	<b>V</b>	<b>Holeděč</b>	<b>485/2</b>
<b>Z23</b>	<b>orná</b>	<b>353</b>				<b>Holeděč</b>	
z23od	orná	339		15600	I	Holeděč	104/9
z23od	orná	14		15600	I	Holeděč	1911

**LEGENDA**

**X12o** nezastavěné plochy určené k realizaci ekologických opatření (celkový zábor)

**Z12o** nezastavěné plochy určené k zastavění (celkový zábor)

x12od nezastavěné plochy určené k realizaci ekologických opatření (parcela)

z12od nezastavěné plochy určené k zastavění (parcela)

I půdy první třídy ochrany

II půdy druhé třídy ochrany

III půdy třetí třídy ochrany

IV půdy čtvrté třídy ochrany

V půdy páté třídy ochrany

není	půdy bez ochrany (bez stanovené třídy ochrany)
12113	kód BPEJ
N.E.	bez evidence BPEJ

### 8.1.3a Odborný odhad záboru zemědělského půdního fondu pro koridor ~~KT1~~ CNZ.E18 pro vedení VVN

Odborný odhad záborů zemědělského půdního fondu je zpracován dle § 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění a na základě Vyhlášky č. 271/2019 Sb. ze dne 24. 10. 2019, o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, v platném znění.

V rámci Změny č. 1 ÚP Holeděč je odborný odhad záborů ZPF zpracován pro dvojité vedení 400kV (TR Hradec – TR Výškov) v úseku procházejícím katastrálními územími Holeděč (640913) a Stránky (640921). V rámci Změny č. 1 se jedná o veřejně prospěšnou stavbu **VKT1; převodem na jednotný standard ve Změně č. 3 je změněn kód veřejně prospěšné stavby na VT.CNZ.E18**. Skutečný zábor ZPF bude v případě zdvojení elektrického vedení tvořen patkami sloupů nesoucími zdvojené elektrické vedení. Pro účely odborného odhadu je zvolena obvyklá velikost plochy pro patku sloupu elektrického vedení 10 x 10 m, tj. 100 m<sup>2</sup> a pro potřebu odhadu předpokládané rozestupu sloupů nesoucích elektrické vedení bylo využito vzdálenosti 350 m.

Šířka koridoru je 300 m, délka osy koridoru 3448 m. Bezmála celá délka osy koridoru leží v katastrálním území Holeděč. Z celkové délky 3448 m se 2477 m (cca 70 %) délky osy se nachází v rámci pozemků ZPF, zbytek 971 m (cca 30 %) délky osy leží v rámci PUPFL. Celková plocha koridoru je 105,816 ha, toho je zábor I. třídy ochrany ZPF 7,989 ha (11 %), zábor II. třídy ochrany ZPF 4,078 ha (6 %), zábor III. třídy ochrany ZPF 7,750 ha (11 %), IV. třídy ochrany ZPF 14,476 ha (21 %) a zábor V. třídy ochrany ZPF 35,328 (51 %). Celkový zábor ZPF v rámci koridoru je 69,620 ha.

Předpokládaný reálný zábor území pro dvojité vedení 400kV je stanoven podílově s označením lokality záboru KZ1. Počet patek stožárů bude maximálně 10 (výpočet 3448 / 350). V rámci záboru ZPF to bude maximálně 7 patek stožárů. Zábor patkami tak bude 700 m<sup>2</sup>, tj. 0,07 ha. Podílově to vychází na zábor I. třídy ochrany ZPF 0,0077 ha (11 %), zábor II. třídy ochrany ZPF 0,0042 ha (6 %), zábor III. třídy ochrany ZPF 0,0077 ha (11 %), IV. třídy ochrany ZPF 0,0147 ha (21 %) a zábor V. třídy ochrany ZPF 0,0357 ha (51 %).

Zábor ZPF vyvolaný zdvojením vedení je zanedbatelný, neboť je vyvolán záborů patek o velikosti 100 m<sup>2</sup> v trase současného elektrického vedení.

### 8.1.4 Údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorační a závlahová zařízení apod.) a o jejich předpokládaném porušení,

Ve východní části území se nacházejí tři plochy s uskutečněnými investicemi do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti, návrhem nejsou nijak dotčeny. Plochy jsou zobrazeny v koordinačním výkrese.

### 8.1.5 Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení

V území se nacházejí tyto zemědělské objekty a areály:

- zemědělský areál v Holedči – pouze z části využíváný
- zemědělský areál ve Veleticích – pouze z části využíváný
- zemědělský areál ve Stránkách – pouze z části využíváný
- česačka v Holeděčku
- česačka ve Veleticích

V centrálních částech všech sídel se nacházejí zemědělské usedlosti, často však již nesloužící svému původnímu účelu.

Návrh neporušuje fungující areály, pouze uvádí dnes nevyužívanou část areálu v Holedči jako přestavbovou plochu.

### 8.1.6 Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu v území, opatřeních k zajištění ekologické stability krajiny a významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav a o jejich předpokládaném porušení.

Návrh respektuje současné uspořádání zemědělského půdního fondu (v příznivých podmínkách chmelnice nebo orná půda, ve svažitých polohách trvalé travní porosty). Stanovení struktury a způsobu využití zemědělské krajiny je v návrhu provedeno 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). Zastavitelné území je doplněno plochami zahrad tak, aby nevznikaly problematicky obdělávatelné enklávy.

Protierozní ochrana půdy je zabezpečena dvěma základními způsoby:

- V extrémně svažitých 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.

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.

Pozemkové úpravy na území obce nebyly dosud dokončeny.

## 8.2 Vyhodnocení vlivů na pozemky určené plnění funkcí lesa

Vyhodnocení předpokládaných důsledků vymezení koridoru pro vedení VVN s označením **KT1-CNZ.E18** na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL):

Celková plocha koridoru je 105,816 ha, toho zábor PUPFL tvoří 36,196 ha. V rámci PUPFL budou umístěny maximálně 3 patky stožárů. Zábor patkami tak bude 300 m<sup>2</sup>, tj 0,03 ha PUPFL v rámci lokality záboru KZ1.

Zábor PUPFL vyvolaný zdvojením vedení je zanedbatelný, neboť je vyvolán zábor pater o velikosti 100 m<sup>2</sup> v trase současného elektrického vedení.

## 9 Text změny územního plánu s vyznačením změn

### TEXTOVÁ ČÁST - VÝROK

Textová část Změny číslo 3 Územního plánu Holedeč je zpracována formou úplného znění textu platného Územního plánu Holedeč, s vyznačením změn provedených ve Změně číslo 3 Územního plánu Holedeč analogicky textům změn zákonů, tedy:

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

## Obsah

<b>OBSAH</b> .....	<b>101</b>
<b>1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ</b> .....	<b>104</b>
<b>2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, <del>OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT</del></b> .....	<b>106</b>
2.1 HLAVNÍ CHRÁNĚNÉ A ROZVÍJENÉ HODNOTY V ÚZEMÍ .....	106
2.2 ZÁSADY CELKOVÉ KONCEPCE ROZVOJE OBCE.....	106
<b>3 URBANISTICKÁ KONCEPCE, <del>VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ</del></b> .....	<b>108</b>
3.1 PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ SÍDEL.....	108
3.2 OBECNÉ ZÁSADY URBANISTICKÉ KONCEPCE A URBANISTICKÉ KOMPOZICE ÚZEMNÍHO PLÁNU .....	108
3.3 ZÁSADY PRO JEDNOTLIVÉ FUNKCE V ÚZEMÍ .....	108
3.4 SPECIFICKÉ ZÁSADY PRO JEDNOTLIVÁ SÍDLA.....	109
3.5 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY.....	110
3.6 VYMEZENÍ DALŠÍCH VÝZNAMNÝCH PLOCH.....	116
3.7 NÁVRH SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ .....	117
<b>4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, <del>VČETNĚ A PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ</del></b> .....	<b>119</b>
4.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA .....	119
4.2 OBSLUHA HROMADNOU DOPRAVOU .....	120
4.3 TECHNICKÉ VYBAVENÍ A NAKLÁDÁNÍ S ODPADY .....	121
4.4 OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY .....	124
4.5 DALŠÍ OBČANSKÉ VYBAVENÍ .....	124
4.6 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ .....	124
<b>5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, <del>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</del></b> .....	<b>126</b>
5.1 USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY .....	126
5.2 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES).....	126
5.3 PROSTUPNOST KRAJINY .....	128
5.4 OCHRANA ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU A POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.....	128
5.5 OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY .....	128
5.6 VYMEZENÍ PLOCH PŘÍPUSTNÝCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTŮ A PLOCH PRO JEHO TECHNICKÉ ZAJIŠTĚNÍ.....	129

5.7	PODDOLOVANÁ A JINAK NARUŠENÁ ÚZEMÍ.....	129
<b>6</b>	<b>PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ</b> <del>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)</del>	<b>130</b>
6.1	UŽÍVANÉ POJMY A OBECNÉ ZÁSADY .....	130
6.2	PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ JEDNOTLIVÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ .....	131
6.3	PODMÍNKY PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ .....	153
<b>7</b>	<b>VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, <del>PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT</del></b> .....	<b>155</b>
7.1	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ.....	155
7.2	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ .....	158
7.3	PLOCHY PRO ASANACI S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ.....	158
7.4	STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU .....	158
7.5	STAVBY VEŘEJNÝCH INFRASTRUKTUR PODMIŇUJÍCÍ VYUŽITÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	159
<b>8</b>	<b>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.....</b>	<b>160</b>
8.1	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ.....	160
8.2	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ .....	160
8.3	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ K OCHRANĚ PŘÍRODNÍHO NEBO KULTURNÍHO DĚDICTVÍ.....	160
<b>9</b>	<b>VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV .....</b>	<b>161</b>
<b>10</b>	<b>VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, <del>STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘÍMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI</del> .....</b>	<b>162</b>
<b>13</b>	<b>VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY <del>NEBO URBANISTICKY</del> VÝZNAMNÝCH STAVEB <del>NEBO URBANISTICKY</del> VÝZNAMNÝCH CELKŮ .....</b>	<b>163</b>
<b>14</b>	<b>ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI</b>	<b>164</b>

## Změna č. 2 Územního plánu Holedeč

text výroku s vyznačenými změnami

<b>14.1</b>	<b>NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU.....</b>	<b>164</b>
<b>14.2</b>	<b>ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU .....</b>	<b>164</b>
<b><u>15</u></b>	<b><u>STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....</u></b>	<b><u>165</u></b>

## 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 asanací 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 [m2]	poznámka
<del>BC1</del> Z.01	324	zastavěná plocha a nádvoří	45	rozestavěná stavba
	2053	orná půda	974	pozemek přiléhající k rozestavěné stavbě
	2054	ostatní	831	neplodná půda
<del>BC3</del> Z.03	316	zastavěná plocha a nádvoří	132	rodinný dům č.p. 158
	336/3	orná půda	16278	pozemek přiléhající k RD
	323	zastavěná plocha a nádvoří	147	rodinný dům č.p. 201
	336/1	orná půda	250	pozemek přiléhající k RD
	322	zastavěná plocha a nádvoří	214	rodinný dům č.p. 202
	336/18	orná půda	1655	pozemek přiléhající k RD
	333	zastavěná plocha a nádvoří	135	rodinný dům č.p. 203
	335	zastavěná plocha a nádvoří	54	
	336/12	orná půda	2100	pozemek přiléhající k RD
336/16	orná půda	131	pozemek přiléhající k RD	
<del>BC7</del>	334	zastavěná plocha a nádvoří	279	rodinný dům č.p. 199
	223/14	orná půda	3079	pozemek přiléhající k RD
	324	zastavěná plocha a nádvoří	45	rozestavěná stavba
	2053	orná půda	974	pozemek přiléhající k rozestavěné stavbě

Změnou číslo 2 se zastavěné území rozšiřuje o plochy, kde došlo od vydání Změny číslo 1 územního plánu k zástavbě na zastavitelných plochách vymezených územním plánem ke dni 20. února 2023 nebo bylo vydáno územní rozhodnutí o umístění stavby, konkrétně o následující pozemky v k. ú. Holedeč:

plocha	p.p.č.	využití podle katastru	výměra [m2]	poznámka
<del>BC1</del> Z.01 / Z7	354, 2052/12	zastavěná plocha a nádvoří; zahradka	651	
<del>BC1</del> Z.01 / Z7	348, 349, 2052/16	zastavěná plocha a nádvoří; zahradka	711	
<del>BC1</del> Z.01 / Z7	346, 2052/15	zastavěná plocha a nádvoří; orná půda	861	

**Změna č. 2 Územního plánu Holedeč**

text výroku s vyznačenými změnami

<b>BC1</b> <b>Z.01</b> / Z7	351, 2052/2 (část)	zastavěná plocha a nádvoří; zahrada	cca 1050	
<b>BC5</b> <b>Z.05</b> / Z17	347, 984/3	zastavěná plocha a nádvoří; zahrada	608	

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 <sup>2</sup> ]	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
1777/2	ostatní plocha	30	pozemek přiléhající k RD

Změnou číslo 2 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 <sup>2</sup> ]	poznámka
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 plužiny 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.

## **Změna č. 2 Územního plánu Holedeč**

text výroku s vyznačenými změnami

- Pro výrobu, která by v sousedství s obytným územím mohla působit rušivě, vymezit 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.

## Změna č. 2 Územního plánu Holedeč

text výroku s vyznačenými změnami

- 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 umisťovat 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 umisťovaný 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

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

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 <sub>10</sub> .  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 <sub>10</sub>	VD4, VT4, VT5, VT41

## Změna č. 2 Územního plánu Holedeč

text výroku s vyznačenými změnami

Číslo dle zadání	Katastrální území	Číslo a kód využití	Orientační počet jednotek	Výměra [ha]	Poznámky a doplňující podmínky	Podmiňující veřejně prospěšné stavby nebo jiné stavby veřejných infrastruktur
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 <sub>10</sub>	VD4, VT4, VT5, VT41
Objednávka Změny č. 1, položka 16.4	Stránky	BS6	1-2-BJ	0,4793	(prostorové uspořádání: okrajová zástavba volná)	VT30

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

**Změna č. 2 Územního plánu Holedeč**  
text výroku s vyznačenými změnami

**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	přiřazení k <del>PO1</del> mateřská škola	<del>BS</del> <b>SV</b>
schválení pořízení Změny č. 2, položka 2	přičlenění části veřejného prostranství ke stávajícímu areálu	-	-	-	-	(součást stávajícího areálu bez nových staveb)	0,0288		<del>VSN</del> <b>VD</b>
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		<del>BS</del> <b>SV</b>
schválení pořízení Změny č. 2, položka 6	změna respektující skutečné využití bývalého strážního domku u trati	-	-	nutná rektifikace ÚSES	-	(1 BJ)	0,0539	plocha <del>BS-SV</del>	<del>BS</del> <b>SV</b>
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 na plochu AX.d zemědělskou jinou - v dotyku se sídly	<del>ZPS</del> <b>AX.d</b>
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 PU - veřejná prostranství všeobecná	<del>VPP</del> <b>PU</b>

## Změna č. 2 Územního plánu Holedeč

text výroku s vyznačenými změnami

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. 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 <del>BC</del> <del>-bydlení čisté</del> do <del>VPK</del> <del>místní komunikace</del> a významné účelové komunikace <del>DU</del> - <b>doprava všeobecná</b>	<del>VPK</del> <b>DU</b>
Holedeč p.p.č. 1127/30	faktický stav v době pořízení Změny č. 2	-	-	-	-	-	0,0758	převedeno z <del>BC</del> <del>-bydlení čisté</del> do <del>VPK</del> <del>místní komunikace</del> a významné účelové komunikace <del>DU</del> - <b>doprava všeobecná</b>	<del>VPK</del> <b>DU</b>
Holedeč p.p.č. 2052/1	faktický stav v době pořízení Změny č. 2	-	-	-	-	-	0,2405	převedeno z <del>BC</del> <del>-bydlení čisté</del> do <del>VPK</del> <del>místní komunikace</del> a významné účelové komunikace <del>DU</del> - <b>doprava všeobecná</b>	<del>VPK</del> <b>DU</b>
Holedeč p.p.č. 2055/1	faktický stav v době pořízení Změny č. 2	-	-	-	-	-	0,0597	převedeno z <del>BC</del> <del>-bydlení čisté</del> do <del>VPK</del> <del>místní komunikace</del> a významné účelové komunikace <del>doprava všeobecná</del> <del>DU</del> - <b>doprava všeobecná</b>	<del>VPK</del> <b>DU</b>
Veletice p.p.č. 1512/2	faktický stav v době pořízení Změny č. 2	-	-	-	-	-	0,0028	převedeno z <del>BC</del> <del>-bydlení čisté</del> do <del>VPK</del> <del>místní komunikace</del> a významné účelové komunikace <del>DU</del> - <b>doprava všeobecná</b>	<del>VPK</del> <b>DU</b>

**Změna č. 2 Územního plánu Holeděč**  
text výroku s vyznačenými změnami

**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	Holeděč	BC1	10-BJ	1,9112		VT25, VT32, VT35
	Holeděč	BC2	1-BJ	0,0946	požadavek občanů	
6	Holeděč	BC3	15-BJ	2,0731		VD10, VT1, VT15, VT20
13	Holeděč	BC4	1-BJ	0,0931		
12	Holeděč	BC5	5-BJ	0,8676		
4	Holeděč	BC6	3-BJ	0,7046		VT36, VT37, VT42
4	Holeděč	BC7	1-BJ	0,3283		VT36, VT37, VT42, VD3, VT38
3	Holeděč	BC8	12-BJ	2,6639		VT8, VT9, VT37, VT42, VD3, VT38
	Holeděč	BC9	2-BJ	0,4855		
1	Holeděč	BC10	9-BJ	1,2042		
21	Voletice	BC11	3-BJ	0,4782		VT2, VT23, VT24, VT29
	Voletice	BC12	2-BJ	0,3600	požadavek občanů	VT2, VT24, VT29
21	Voletice	BC13	2-BJ	0,2317		VT2, VT23, VT24, VT29
21	Voletice	BC14	1-BJ	0,0719		VT2, VT23, VT24, VT29
21	Voletice	BC15	1-BJ	0,0757		VT2, VT23, VT24, VT29
Objednávka Změny č. 1, položka a-16.3	Voletice	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 a-16.1	Holeděč	BC18	1-BJ	0,0835	OP dráhy; velikost zastavované plochy redukována na cca 40% oproti zadání z důvodů ochrany ZPF	VT13, VT46
10	Holeděč	BS4	2-BJ	0,3190		VD4, VT4, VT5, VT41
10	Holeděč	BS5	2-BJ	0,2782		VD4, VT4, VT5, VT41
8	Holeděč	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 <sub>10</sub> a nebudou významně navyšovat intenzity těžké nákladní dopravy na silnici III/22728 a II/227	
	Holeděč	TV1		0,0528		
23; PD pro DUR 2018	Voletice	TV2	ČOV 150 EO	0,1107		VT28, VT29

## Změna č. 2 Územního plánu Holedeč

text výroku s vyznačenými změnami

Číslo dle zadání	Katastrální území	Číslo a kód využití	Orientační počet jednotek	Výměra [ha]	Poznámky a doplňující podmínky	Podmiňující veřejně prospěšné stavby nebo jiné stavby veřejných infrastruktur
schválení pořízení Změny č. 2, položka 4	Holedeč	BC19	1 BJ	0,0835		

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	Z.01	10 BJ	1,9112		VT.25, VT.32, VT.35
	Holedeč	Z.02	1 BJ	0,0946	požadavek občanů	
6	Holedeč	Z.03	15 BJ	2,0731		VD.10, (VT.01), (VT.15), (VT.20)
13	Holedeč	Z.04	1 BJ	0,0931		
12	Holedeč	Z.05	5 BJ	0,8676		
	Holedeč	Z.06				
4	Holedeč	Z.07	3 BJ	0,7046		(VT.36), (VT.37), VT.42
3	Holedeč	Z.08	12 BJ	2,6639		(VT.08), (VT.09), (VT.37), VT.42, VD.03, (VT.38)
	Holedeč	Z.09	2 BJ	0,4855		
1	Holedeč	Z.10	9 BJ	1,2042		
21	Veletice	Z.11	3 BJ	0,4782		VT.02, (VT.23), VT.24, VT.29
	Veletice	Z.12	2 BJ	0,3600	požadavek občanů	(VT.02), VT.24, VT.29
21	Veletice	Z.13	2 BJ	0,2317		VT.02, (VT.23), VT.24, VT.29
21	Veletice	Z.14	1 BJ	0,0719		VT.02, (VT.23), VT.24, VT.29
21	Veletice	Z.15	1 BJ	0,0757		VT.02, (VT.23), VT.24, VT.29
Objednávka Změny č. 1, položka 16.3	Veletice	Z.17	1 BJ	0,1207	Podmínka pro prostorové uspořádání: platí typ ES (viz část 6.3.3).	VT.02, VT.24, VT.29
Objednávka Změny č. 1, položka 16.1	Holedeč	Z.18	1 BJ	0,0835	OP dráhy; velikost zastavované plochy redukována na cca 40% oproti zadání z důvodů ochrany ZPF	(VT.13), (VT.46)
10	Holedeč	Z.20	2 BJ	0,3190		VD.04, (VT.04), (VT.05), VT.41
10	Holedeč	Z.21	2 BJ	0,2782		VD.04, (VT.04), (VT.05), VT.41

## Změna č. 2 Územního plánu Holedeč

text výroku s vyznačenými změnami

Číslo dle zadání	Katastrální území	Číslo a kód využití	Orientační počet jednotek	Výměra [ha]	Poznámky a doplňující podmínky	Podmiňující veřejně prospěšné stavby nebo jiné stavby veřejných infrastruktur
8	Holedeč	Z.24, Z.25		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 <sub>10</sub> a nebudou významně navyšovat intenzity těžké nákladní dopravy na silnici III/22728 a II/227	
	Holedeč	Z.22	ČOV	0,0528		
23; PD pro DUR 2018	Veletice	Z.23	ČOV 150 EO	0,1107		VT.28, VT.29
schválení pořízení Změny č. 2, položka 4	Holedeč	Z.19	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	<del>BS</del> SV	1 BJ	0,1067
22	Veletice	<del>BC</del> BV	2 BJ	0,6423
25	Stránky	<del>BS</del> SV	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		

## Změna č. 2 Územního plánu Holeděč

text výroku s vyznačenými změnami

Číslo dle zadání	Katastrální území	Číslo a kód využití	Výměra [ha]	Poznámky a doplňující podmínky	Podmiňující veřejně prospěšné stavby nebo jiné stavby veřejných infrastruktur
-	Holeděč	DP3	0,3527		
11	Holeděč	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	Holeděč	RKS1	1,4490		VA2
18	Holeděč	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.	

Číslo dle zadání	Katastrální území	Číslo a kód využití	Výměra [ha]	Poznámky a doplňující podmínky	Podmiňující / související veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšná opatření
20	Holeděč	K.01	0,2708		
-	Holeděč	K.02	0,5539		
-	Holeděč	K.03	0,3527		
		K.04		RBK.1084	VU.10
		K.05		RBK.1084, LBC.06	VU.07
	Holeděč	K.06		RBK.1084	
	Veletice	K.07			VU.11
		K.08		RBK.1084	
	Stránky	K.09		RBK.1084, LBC.04	VU.06
	Holeděč, Stránky	K.10		LBK.06	VU.03
	Holeděč	K.11		LBK.01, LBK.08	VU.01
	Holeděč	K.12		LBK.08	VU.04
	Holeděč	K.13		pás podél trati v dotyku se zástavbou Holeděče	
11	Holeděč	K.14	5,8558	RBK.1084 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,	VU.05

## Změna č. 2 Územního plánu Holedeč

text výroku s vyznačenými změnami

Číslo dle zadání	Katastrální území	Číslo a kód využití	Výměra [ha]	Poznámky a doplňující podmínky	Podmiňující / související veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšná opatření
				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.	
18	Holedeč	K.15	1,1704	RBK.1084 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 měnicích 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.	VU.08
16	Holedeč	K.16	1,4490	asanace úložiště sutí Holedeč	VA.02

### 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~~ **ZS – zeleň sídelní ostatní**“, popřípadě jsou rozvíjeny vymezením nových ploch **RKZ ZS** (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~~ **PU – veřejná prostranství všeobecná**“.

## 4 ~~Koncepce veřejné infrastruktury, včetně a podmínek pro její umístění, 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 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 20 t a šířka je pouze 4m).

#### Navržené příjezdové komunikace k zastavitelným plochám

- mezi plochami č. ~~BS1 a BS2~~ **P.01 a P.02** 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 Holeděčku na návsi. Návrh vymezuje dvě plochy parkoviště:

- plochu pro parkování nejvýše 20 vozidel (plocha č. ~~DP1-K.01~~) v lokalitě Holedeček – Za zastávkou
- plochu pro parkování nejvýše 30 vozidel (plocha č. ~~DP2-K.02~~) 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

## Změna č. 2 Územního plánu Holedeč

text výroku s vyznačenými změnami

- pěší propojení Holedeče a Holedečku v rámci rekonstrukce/úpravy silnice II/227 – propojení Holedečku a parkoviště u železniční zastávky (plocha č. **DP1-K.01**) 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 návsi 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 návsi 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  $15 \text{ l} \cdot \text{os}^{-1} \cdot \text{d}^{-1}$  pitné vody z nezávadných zdrojů, obecní úřad v Holedči min.  $2 \text{ l}$  balené vody  $\cdot \text{os}^{-1} \cdot \text{d}^{-1}$ . (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  $317,56 \text{ m}^3 \cdot \text{d}^{-1} : 0,15 = 1450 \text{ EO}$  (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).

## Změna č. 2 Územního plánu Holedeč

text výroku s vyznačenými změnami

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 využití ke svodu těchto vod. Zřizování malých domovních čistíren a vypouštění odpadních vod do podmoku je nepřipustné.

### 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 Holedeči 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 m<sup>3</sup>. 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
Stránky	1 stanoviště
CELKEM	10 stanovišť

Shrabky budou ukládány na řízenou skládku Vrbička, zeleň buď 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

## Změna č. 2 Územního plánu Holedeč

text výroku s vyznačenými změnami

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 umísťuje koridor E 18 pro dvojitě vedení VVN 400 kV TR Hradec–TR Výškov s označením **KT1 CNZ.E18**.

Základní odběrové charakteristiky a potřebné trafostanice pro zastavitelné plochy:

Holedeč

$P_i = 1254 \text{ kW}$  instalovaný v lokalitě

Návrh TSN1 1 x 630 kVA kabelová

TSN2 1 x 400 kVA kabelová

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

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

Holedeček

$P_i = 20 \text{ kW}$

Návrh zabezpečí výkonová rezerva stávající trafostanice 1 x 160 kVA

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

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

Veletice

$P_i = 535 \text{ kW}$

Návrh TSN 1 x 400 kVA sloupová

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

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

Stránky

$P_i = 211 \text{ kW}$

Návrh TSN 1 x 250 kVA sloupová

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

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

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 SV, BV, VSN, VSR** 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 svažítost 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 zeleně~~ **NU – přírodní všeobecné**. 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~~ **RBK.1084** Stráně nad Blšankou – K 20, spojuje regionální biocentra ~~RC-1519~~ **RBC.1519**, Stráně nad Blšankou u Měcholup, s regionálním biocentrem ~~RC-1801~~ **RBC.1801**, Stekník, jehož prostřednictvím je celé území napojeno na osu nadregionálního biokoridoru Stroupeč- Šebín v údolí Ohře.

Regionální biocentrum ~~RC-1519~~ **RBC.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 539m<sup>2</sup>.

Regionální biokoridor ~~RK1084~~ **RBK.1084** 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
<del>RC-1519</del> <b>RBC.1519</b>	Stráně nad Blšankou	smíšené
<del>RK-1084</del> <b>RBC.1084</b>	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
<del>LC-01</del> <b>LBC.01</b>	Chlum	smíšený
<del>LC-02</del> <b>LBC.02</b>	Na Blšance u vodárny	smíšený
<del>LC-03</del> <b>LBC.03</b>	Na pískách	Suché louky
<del>LC-04</del> <b>LBC.04</b>	Na Blšance – U Zlatého potoka	luh

kód	název	typ
<del>LC-05-LBC.05</del>	Na Blšance – U Veletic	luh
<del>LC-06-LBC.06</del>	Na Blšance – směr Dobříčany	luh
<del>LC-07-LBC.07</del>	Písčiny	suché louky
<del>LC-08-LBC.08</del>	Lokalita Pod lesem	les
<del>LC-09-LBC.09</del>	U lesních školek	les
<del>LC-10-LBC.10</del>	Černá hora	les
<del>LC-11-LBC.11</del>	U trati	les
<del>LK-01-LBK.01</del>	Na Sekyře	ekoton
<del>LK-02-LBK.02</del>	Cvičiště Pereč	ekoton
<del>LK-03-LBK.03</del>	Klučecký potok	luh
<del>LK-04-LBK.04</del>	Lesem u vodárny	ekoton
<del>LK-05-LBK.05</del>	Okraj lesa Bukovina Č. hora	ekoton
<del>LK-06-LBK.06</del>	V polích směr Kluček	ekoton
<del>LK-07-LBK.07</del>	Lesem od žst. Sádek k Tasovu	les
<del>LK-08-LBK.08</del>	V polích směr Chlum	les
<del>LK-09-LBK.09</del>	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:

## **Změna č. 2 Územního plánu Holedeč**

text výroku s vyznačenými změnami

- 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 Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití** ~~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.

## Změna č. 2 Územního plánu Holedeč

text výroku s vyznačenými změnami

- **Nadzemní podlaží (NP)** – podlaží, která nemají úroveň horního líce podlahy v průměru níže než 0,80 m pod úrovní 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 uvedená 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~~ **BV – bydlení venkovské**
- **BV.x – bydlení venkovské – pohledově exponované lokality**
- ~~BS – plochy smíšené obytné – bydlení smíšené~~ **SV – smíšené obytné venkovské**
- ~~RKZ – plochy rekreace – rekreace individuální a zahrady~~ **ZS – zeleň sídelní ostatní (uvnitř zastavěného území)**

- ~~RKZ – plochy rekreace – rekreace individuální a zahrady ZU – zeleň všeobecná (mimo zastavěné území)~~
- ~~RKS – plochy rekreace – tělovýchova a sport OS - občanské vybavení - sport~~
- ~~VSR – plochy výroby a skladování – výroba a skladování VU – výroba všeobecná~~
- ~~VSN – plochy výroby a skladování – nerušící výroba a služby VD - výroba drobná a služby~~
- ~~TV – plochy technické infrastruktury – technická infrastruktura TW - vodní hospodářství~~
- ~~DS – plochy dopravní infrastruktury – silnice II. a III. třídy doprava silniční~~
- ~~DP – plochy dopravní infrastruktury – parkoviště DX.p - doprava jiná – parkoviště~~
- ~~DZ – plochy dopravní infrastruktury – železnice DD - doprava drážní~~
- ~~VPP – plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství PU - veřejná prostranství všeobecná~~
- ~~VPH – plochy veřejných prostranství – hřbitovy OH - občanské vybavení – hřbitovy~~
- ~~VPK – plochy veřejných prostranství – místní komunikace a významné účelové komunikace DU - doprava všeobecná~~
- ~~VHO – Plochy vodní a vodohospodářské – vodní plochy obecně WT - vodní a vodních toků~~
- ~~ZPI – Plochy zemědělské – intenzivní AP.p - pole~~
- ~~ZPS – Plochy zemědělské – v dotyku se sídly AX.d - zemědělské jiné - v dotyku se sídly~~
- ~~ZPO – Plochy zemědělské – v polohách ohrožených erozí AX.e - zemědělské jiné - v polohách ohrožených erozí~~
- ~~ZPE – Plochy zemědělské – extenzivní AP.t - trvalé travní porosty~~
- ~~PP – Plochy přírodní – nelesní zeleň NU - přírodní všeobecné~~
- ~~PPV – Plochy přírodní – s vodohospodářskou funkcí NX.v - přírodní jiné - s vodohospodářskou funkcí~~
- ~~PS – Plochy specifické – plochy specifického využití MX.p - smíšené nezastavěného území jiné - plochy specifického využití~~
- ~~L – plochy lesní – les LU.h - lesní všeobecné - hospodářské (rozlišení dle ÚAP - KPF\_kat\_lesy\_P (ÚHÚL))~~
- ~~L – plochy lesní – les LU.z - lesní všeobecné - zvláštního určení (rozlišení dle ÚAP - KPF\_kat\_lesy\_P (ÚHÚL))~~

### 6.2.1 ~~BC – plochy bydlení~~ BV – bydlení venkovské

#### 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 m<sup>2</sup> prodejní plochy
- maloobchodní prodejny nepotravinářské do 100 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>
- drobné a neobtěžující řemeslnické provozovny a opravy – celková podlažní plocha do 60 m<sup>2</sup>
- 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, kuželny, 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

### **6.2.1A BV.x – bydlení venkovské – pohledově exponované lokality**

#### **Hlavní využití**

- **trvalé bydlení v rodinných domech volně stojících**

#### **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**

- **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 m<sup>2</sup> prodejní plochy**
- **maloobchodní prodejny nepotravinářské do 100 m<sup>2</sup> 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 sběrné služeb kromě autoservisů – celková podlažní plocha do 60 m<sup>2</sup>**
- **drobné a neobtěžující řemeslnické provozovny a opravny – celková podlažní plocha do 60 m<sup>2</sup>**
- **izolační zeleň**
- **technické vybavení nezbytné pro zabezpečení funkce dané plochy (trafostanice, výměňiková 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, kuželny, 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**

Pro plochu BV.x platí podmínky pro prostorové uspořádání pro zástavbu v exponované poloze volnou (ES) uvedené v části 6.3.3.

## 6.2.2 ~~BS~~ – plochy smíšené obytné SV - smíšené obytné venkovské

### 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 m<sup>2</sup> 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 100m<sup>2</sup> do 200 m<sup>2</sup> 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 sběrný služeb s celkovou podlažní plochou do 60 m<sup>2</sup>
- drobné a neobtěžující řemeslnické provozovny a opravy včetně autoservisů – celková podlažní plocha do 60 m<sup>2</sup>
- zpracovatelské a opravárenské areály, vzorkovny a pohotovostní sklady zboží – do 450 m<sup>2</sup> celkové podlažní plochy
- sklady, archivy a depozitáře včetně pronajímatelných – do 200 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>
- výrobní provozy s výjimkou výše uvedených
- výrobní, zpracovatelské a opravárenské areály
- vzorkovny a pohotovostní sklady zboží – nad 450 m<sup>2</sup> celkové podlažní plochy

- sklady, archivy a depozitáře včetně pronajímatelných – nad 200 m<sup>2</sup> 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~~ ZU – zeleň všeobecná (mimo zastavěné území)**

#### **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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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~~ OS - občanské vybavení - 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 m<sup>2</sup> 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~~ VD - výroba drobná 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>
- neobtěžující řemeslnické provozovny a opravny
- neobtěžující výrobní provozy
- sklady, archivy a depozitáře včetně pronajimatelných
- vzorkovny a pohotovostní sklady zboží – do 450 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> do 200 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 VU – výroba všeobecná~~**

##### **Hlavní využití**

- plochy výroby a skladování

##### **Přípustné využití**

- služební byty, pohotovostní ubytování nebo bydlení majitele v nebytových domech
- maloobchodní prodejny do 100 m<sup>2</sup> 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 pronajimatelných

## Změna č. 2 Územního plánu Holedeč

text výroku s vyznačenými změnami

- vzorkovny a pohotovostní sklady zboží – do 450 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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~~ TW - vodní hospodářství

#### 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 doprava silniční~~**

#### **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 DX.p – doprava jiná – 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 DD – doprava drážní~~**

#### **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, oprav, 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~~ PU – veřejná prostranství všeobecná**

#### **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 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a 5 m výšky) mimo aktivní zónu záplavového území Q<sub>100</sub>
- 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 m<sup>2</sup> do 100 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a 5 m výšky) mimo aktivní zónu záplavového území Q<sub>100</sub>

#### **Nepřípustné využití**

- další plochy a stavby mimo výše uvedené

### **6.2.12 ~~VPH – plochy veřejných prostranství – hřbitovy~~ OH – občanské vybavení – 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 DU – doprava všeobecná~~

#### 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 WT – vodní a vodních toků~~

#### 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 AP.p – pole~~**

##### **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 AX.d - zemědělské jiné - v dotyku se sídly~~**

##### **Hlavní využití**

- plochy sloužící primární zemědělské produkci respektující omezení související se sousedství s obydlými 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~~ AX.e – zemědělské jiné – v polohách ohrožených erozí**

##### **Hlavní využití**

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

##### **Přípustné využití**

- louky a pastviny
- vinice
- sady a zahrady
- meliorační a protierozní opatření

##### **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~~ AP.t – trvalé travní porosty**

##### **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~~ NU – přírodní všeobecné**

#### **Hlavní využití**

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

#### **Přípustné využití**

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

#### **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~~ NX.v - přírodní jiné - 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~~ MX.p - smíšené nezastavěného území jiné - 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 zeleně

- vodohospodářská a protipovodňová zařízení

#### **Nepřípustné využití**

- umístování staveb a zařízení s výjimkou výše uvedených

#### **6.2.22 ~~L – plochy lesní – les~~ LU.h – lesní všeobecné – hospodářské**

##### **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

#### **6.2.23 LU.z – lesní všeobecné – zvláštního určení**

##### **Hlavní využití**

- **plochy určené k plnění funkce zvláštního určení 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 funkcí zvláštního určení 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 návšním 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 900m<sup>2</sup>, 0,4 pro pozemky od 450 m<sup>2</sup> do 700m<sup>2</sup>, 0,3 pro pozemky menší než 450m<sup>2</sup>

#### **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 900m<sup>2</sup>, 0,45 pro pozemky od 450 m<sup>2</sup> do 700m<sup>2</sup>, 0,35 pro pozemky menší než 450m<sup>2</sup>

### 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:

kód a název plochy s rozdílným způsobem využití	kód a název přiřazeného typu rozdílného prostorového uspořádání
<del>BC – plochy bydlení – bydlení čisté</del> <b>BV – bydlení venkovské</b>	JS – jádra sídel
<del>BS – plochy smíšené obytné – bydlení smíšené</del> <b>SV - smíšené obytné venkovské</b>	OS – okrajová zástavba volná
<del>RKS – plochy rekreace – tělovýchova a sport</del> <b>OS - občanské vybavení - sport</b>	SS – sportoviště
<del>VSR – plochy výroby a skladování – výroba a skladování</del> <b>VU – výroba všeobecná</b>	AS – areálová zástavba
<del>VSN – plochy výroby a skladování – nerušící výroba a služby</del> <b>VD - výroba drobná a služby</b>	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	vedeved	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
VT29	tlaková stoka Veletice–ČOV	Veletice	1583, 1587, 207, 1458/3, 1844, 1845, 1552, 1553, 1560, 1551, 1533/1, 1582, 1585, 1587	Obec Holedeč
VT30	oddílná splašková kanalizace Stránky	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	Obec Holedeč
VT32	splašková kanalizace	Holedeč	1686/1, 1192/1, 1220/1	Obec Holedeč
VT33	el. rozvody kabelové	Stránky	53, 47/1, 64, 650/1, 618, 497/53,	Obec Holedeč

**Změna č. 2 Územního plánu Holeděč**  
text výroku s vyznačenými změnami

Označení VPS	popis VPS	k. ú	pozemky	vyvlastnění pro
			530/1, 657	
VT34	plyn	Holeděč	1686/1, 1192/1, 1220/1	Obec Holeděč
VT35	el. rozvody kabelové	Holeděč	1686/1, 1192/1, 1220/1	Obec Holeděč
VT39	el. rozvody kabelové	Holeděč	478/9, 478/3, 480/1, 480/3, 1734/2, 673/1, 673/28, 673/27, 1722/1, 663/1	Obec Holeděč
VT41	el. rozvody kabelové	Holeděč	1737, 479/9, 479/23, 479/1, 478/2, 478/12, 478/10, 479/21, 478/9	Obec Holeděč
VT42	el. rozvody kabelové	Holeděč	1753, 1745/3, 1746/5	Obec Holeděč
VT43	el. rozvody — nadzemní přeložka	Holeděč	673/1	Obec Holeděč
VKT1 VT.CNZ.E48	koridor pro dvojité vedení VVN 400kV, v úseku TR Hradec — TR Výchkov	Holeděč	koridor o šíři 300 m	ČEPS

Označení VPS	popis VPS	k. ú	pozemky	vyvlastnění pro
VD.01	cyklostezka Holeděč — Měcholupy	Holeděč	2003, 2277	Obec Holeděč
VD.02	stezka pro pěší a cyklisty k přírodnímu koupališti	Holeděč	2020	Obec Holeděč
VD.03	dopravní napojení zastavěné a zastavitelné plochy „Pod chlumem“	Holeděč	1745/3, 223/18, 223/27, 223/28, 223/32, 231/2, 2557	Obec Holeděč
VD.04	obslužná komunikace	Holeděč	1737, 1810/3, 478/10, 478/12, 478/2, 478/9, 479/1, 479/21, 479/23, 479/26, 479/6, 479/9, st. 186, st. 187, st. 211/1	Obec Holeděč
VD.05	stezka pro pěší a cyklisty Holeděč-Žatec	Holeděč	793, 820	Obec Holeděč
VD.06	stezka pro pěší a cyklisty k přírodnímu koupališti ze Stránky	Holeděč	2020, 2084, 2126, 2131	Obec Holeděč
		Stránky	793, 820	Obec Holeděč
VD.07	parkoviště přírodního koupaliště	Holeděč	1717, 1707, 982/2, 982/1, 1705, 1685/7	Obec Holeděč
VD.08	rozšíření mostu	Stránky	654/2	Ústecký kraj
VD.09	úprava profilu komunikace pro chodce a cyklisty v samostatných pruzích/stezkách	Holeděč	1734/2, 1734/3, 1734/4, 1734/6, 1734/7, 480/10, 480/11, 480/7, 480/8, 691/1	Obec Holeděč
VD.10	napojení plochy BC3	Holeděč	2059, 2116, 2117	Obec Holeděč
VD.11	napojení lesa na vrchu Chlum z jihovýchodního směru	Holeděč	1899, 1900, 1941	Obec Holeděč
VT.02	ČOV Veletice	Veletice	1899, 1900	Obec Holeděč
VT.03	trafostanice a kabelové vedení NN Holeděč	Holeděč	114/1, 1196, 1197/5, 1686/1, 1734/2, 1734/4, 1734/5, 1734/7, 1746/2, 1746/3, 1746/4, 1751/1, 1751/6, 1789/1, 1793, 1801, 1806, 1906, 1912, 1958, 1959, 2013, 2014, 2055/1, 2112, 2341, 478/14, 478/3, 480/3	Obec Holeděč
VT.21	rozšíření ČOV Holeděč	Holeděč	1978	Obec Holeděč
VT.24	oddílná splašková kanalizace	Veletice	1269/4, 1458/1, 1458/3, 1459/1, 1461/1, 1461/5, 1462/1, 1464/1, 1465/1, 1466, 1479/3, 1493/5, 1494/1, 1494/3, 1528, 1533/1, 1545, 1569, 1601, 1847, 95/2	Obec Holeděč
VT.25	vodovod	Holeděč	2011, 2013, 2051, 2052/2, 2052/3, 2052/4, 2112	Obec Holeděč
VT.26	el. rozvody kabelové	Veletice	1098, 140, 1458/1, 1458/10, 1458/12, 1458/3, 1464/1, 1493/5, 1531, 1532, 1533/1, 1555, 1560,	Obec Holeděč

**Změna č. 2 Územního plánu Holeděč**  
text výroku s vyznačenými změnami

			1590, 92/2	
VT.28	tlaková stoka Stránky - ČOV	Stránky	693, 745	Obec Holeděč
		Veletice	1587	
VT.29	tlaková stoka Veletice - ČOV	Veletice	1458/3, 1533/1, 1551, 1552, 1553, 1560, 1582, 1583, 1585, 1587, 1844, 1845, 207	Obec Holeděč
VT.30	oddílná splašková kanalizace Stránky	Stránky	24/1, 24/4, 41/2, 617/1, 618/3, 624, 625, 627/1, 650/1, 671, 677, 679, 693, 694, 699, 809, 869	Obec Holeděč
VT.32	splašková kanalizace	Holeděč	2011, 2013, 2014, 2051, 2052/2, 2052/3, 2052/4, 2112	Obec Holeděč
VT.33	el. rozvody kabelové	Stránky	14/1, 14/2, 47/1, 53, 617/1, 618/3, 650/1, 766, 778	Obec Holeděč
VT.34	plyn	Holeděč	2011, 2013, 2014, 2051, 2052/2, 2052/3, 2052/4, 2112	Obec Holeděč
VT.35	el. rozvody kabelové	Holeděč	2011, 2013, 2014, 2051, 2052/2, 2052/3, 2052/4	Obec Holeděč
VT.39	el. rozvody kabelové	Holeděč	1734/2, 1734/7, 1883, 1884, 1930, 1979, 478/14, 478/3, 480/3, 662/2, 673/35, 673/39, 673/45, 673/46, 673/47, 673/48, 673/49, 673/50	Obec Holeděč
VT.41	el. rozvody kabelové	Holeděč	1737, 478/10, 478/12, 478/2, 478/3, 478/9, 479/1, 479/21, 479/23, 479/26, 479/9	Obec Holeděč
VT.42	el. rozvody kabelové	Holeděč	1734/4, 1734/5, 1745/3, 1746/12, 1746/2, 1746/5, 1746/8, 2003, 223/28, 223/32	Obec Holeděč
VT.43	el. rozvody – nadzemní přeložka	Holeděč	673/50, 673/51, 673/52	Obec Holeděč
VT.CNZ.E18	koridor pro dvojité vedení VVN 400kV, v úseku TR Hradec – TR Výškov	Holeděč	koridor o šíři 300 m; konkrétně 1628/4, st. 289, 2286, 2092, 2093, 2164, 2165, 2094, 2095, 2098, 2099, 2100, 2239, 2292, 2293, st. 126, st. 115/1, st. 115/2, st. 248, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, st. 249, st. 250, 1628/2, 1777/2, 2358, 2359, 2108, 2109, 2110, 2111, st. 252, st. 49/2, st. 325, st. 326, 2395, 2396, 2397, 2398, 2112, 1842, 2341, 2096, 2097, 2114, 2379, st. 70/9, 261/8, 2412, 2368, 2405, 2372, 2373, 2374, 2439, 1938, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, st. 210, st. 220, 1127/6, 2147, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, st. 224, st. 225, 2380, 2381, 2382, st. 151, 254/1, 261/3, 261/7, 1197/5, st. 280, st. 279, 2416, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 1197/9, 1197/17, 1118/2, 1119/19, st. 296, st. 299, st. 298, 1686/1, 2417, 2254, 2255, 2189, 2257, 2258, 2259, 2260, 2274, 2190, 2191, 2192, 2193, 2330, 2008, 2043, 2044, 2194, 2196, 2051, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 1942, 1943, 1944, 1945, 1947, 1996, 1902, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2039, 2040, 2041, 2042, 2005, 2006, 2045, 2046, 2047,	ČEPS

## Změna č. 2 Územního plánu Holedeč

text výroku s vyznačenými změnami

			2048, 2049, 2050	
		Stránky	koridor o šíři 300 m; konkrétně 885, 869, 884, 886, 887, 878, 883	

### 7.2 Veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění

Označení VPO	popis VPO	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	4000/1	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

Označení VPO	popis VPO	k. ú	pozemky	vyvlastnění pro
VU.01	LBK.01	Holedeč	1889, 1890, 1933, 1991, 2138, 2139, 2140, 2234, 2266, 2267, 2272, 2308, 2311, 2339	ČR
VU.02	LBK.05 – doplnění	Holedeč	2291, 2292, 2379	ČR
VU.03	LBK.06	Holedeč	2294, 2331, 2332	ČR
		Stránky	865, 866, 872	ČR
VU.04	LBK.08	Holedeč	2466, 2468, 2472, 2473, 2475	ČR
VU.05	doplnění RBK.1084 část u VKP	Holedeč	2021, 2023, 2024, 2126, st. 304	ČR
VU.06	doplnění RBK.1084 část střed	Stránky	2021, 2023, 2024, 2126, st. 304	ČR
VU.07	doplnění RBK.1084 část sever	Veletice	1649, 1673, 1697, 1698, 1722	ČR
VU.08	LBC.02 (zároveň fungující jako posílení RBK.1084)	Holedeč	1871, 1873, 1915, 1916, 1917	ČR
VU.09	doplnění LBC.04	Stránky	802	ČR
VU.10	doplnění RBK.1084	Veletice	1772	ČR
VU.11	LBC.05	Veletice	1554, 1555, 1586, 1588, 1589, 1590, 1609, 1610	ČR

### 7.3 Plochy pro asanaci s možností vyvlastnění

Označení VA	popis VA	k. ú	pozemky	vyvlastnění pro
VA1 VA.01	asanace divoké skládky u česačky ve Veleticích	Veletice	1611 684/8, 684/6, 692, 684/12	Obec Holedeč
VA2 VA.02	asanace úložiště suti Holedeč	Holedeč	358, 374, 241/6, st. 293	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
<del>VT01 (VT.01)</del>	vodovod	Holedeč	1127/27,1191/1,986/2
<del>VT02 (VT.02)</del>	ČOV Veletice	Stránky	245
<del>VT04 (VT.04)</del>	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
<del>VT05 (VT.05)</del>	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
<del>VT06 (VT.06)</del>	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
<del>VT07 (VT.07)</del>	větev oddílné dešťové kanalizace	Holedeč	1738, 1734/3
<del>VT08 (VT.08)</del>	vodovod	Holedeč	1737, 1748/1, 1746/8, 1740/1
<del>VT09 (VT.09)</del>	oddílná splašková kanalizace	Holedeč	1737, 1748/1, 1746/8, 1740/1
<del>VT10 (VT.10)</del>	dešťová kanalizace	Holedeč	1737, 1748/1, 1746/8, 1740/1
<del>VT11 (VT.11)</del>	plyn	Holedeč	1737, 1748/1, 1746/8, 1740/1
<del>VT12 (VT.12)</del>	plyn	Holedeč	1746/1, 1734/4, 1734/5,
<del>VT13 (VT.13)</del>	plyn	Holedeč	1734/2
<del>VT14 (VT.14)</del>	oddílná dešťová kanalizace	Holedeč	22/2, 1685/7
<del>VT15 (VT.15)</del>	oddílná dešťová kanalizace	Holedeč	1704, 1685/6
<del>VT16 (VT.16)</del>	oddílná splašková kanalizace	Holedeč	1704, 1781, 1783, 1782/3, 1130, 1782/1, 1144/6, 1144/1
<del>VT17 (VT.17)</del>	vodovod	Holedeč	1704, 1781, 1783, 1782/3, 1130, 1782/1, 1144/6, 1144/1
<del>VT18 (VT.18)</del>	plyn	Holedeč	1127/6, 1789/1, 1750, 1751/1
<del>VT19 (VT.19)</del>	oddílná dešťová kanalizace	Holedeč	1127/6, 1686/1, 1686/5
<del>VT20 (VT.20)</del>	plyn	Holedeč	1127/27,1191/1,986/2
<del>VT22 (VT.22)</del>	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
<del>VT23 (VT.23)</del>	vodovod	Veletice	1463/1
<del>VT31 (VT.31)</del>	dešťová kanalizace	Stránky	650/1,24/1
<del>VT36 (VT.36)</del>	plyn	Holedeč	1753
<del>VT37 (VT.37)</del>	splašková kanalizace	Holedeč	1753
<del>VT38 (VT.38)</del>	vodovod	Holedeč	1745/3
<del>VT40 (VT.40)</del>	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
<del>VT44 (VT.44)</del>	splašková kanalizace	Holedeč	1127/27, 1119/1
<del>VT45 (VT.45)</del>	vodovod	Holedeč	1753
<del>VT46 (VT.46)</del>	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	
<del>PO1-PO.01</del>	plocha pro mateřskou školu s možností prvního stupně základní školy	Holedeč	<del>44/5, 44/6, 45, 478/13, 479/27, 480/5, 480/6, st. 178 478/6, 44/1, 479/2</del>	

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

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

V území nejsou vymezeny žádné koridory územních rezerv.

**10 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, ~~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 plocha **US.01, ve které je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie a** která je vyznačena ve výkresu základního členění území:

- Lokalita pro výrobu a skladování – ~~VSR1~~ **Z.24, Z.25**. 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.

### **13 Vymezení architektonicky ~~nebo urbanisticky~~ významných staveb ~~nebo urbanisticky významných celků~~**

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 **výroku v úplném znění po změně číslo 3** sestává z **64** číslovaných stran

### 14.2 Odůvodnění územního plánu

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

Textová část odůvodnění **po změně číslo 3** sestává z **165** číslovaných stran (**bez úplného znění výrokové části územního plánu s vyznačením změn 99 číslovaných stran**)

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

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