

OBEČ HOLEDEČ

Územní plán Odůvodnění



**ČESKÉ VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V PRAZE
FAKULTA ARCHITEKTURY**

duben 2012

Identifikační údaje

Objednatel dokumentace	Obec Holedeč
Pořizovatel dokumentace	Městský úřad Žatec, Odbor rozvoje města
Zpracovatel	České vysoké učení technické v Praze Fakulta Architektury Thákurova 7 Praha 6 - Dejvice 166 34
Zodpovědný projektant	Prof. ing. arch. Karel Maier, CSc.
Urbanismus	Ing. arch. Petr Klápště Ing. arch. Tomáš Peltan Ing. arch. Jakub Vorel, Ph.D.
Přírodní prostředí	Ing. Vojtěch Novotný Ing. Kamila Svobodová
Technická infrastruktura	Doc. ing. František Medek, CSc.
Technická spolupráce	Ing. Daniel Franke

Obsah

<u>1 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ VČETNĚ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM.....</u>	<u>4</u>
1.1 POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z REPUBLIKOVÝCH PRIORIT POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE 2008.....	4
1.2 POŽADAVKY ZADÁNÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM.....	7
1.3 POŽADAVKY ZADÁNÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ	19
<u>2 ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU</u>	<u>20</u>
2.1 POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM, POPŘÍPADĚ Z DALŠÍCH ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ	20
2.2 POŽADAVKY ZADÁNÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE	20
2.3 POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ.....	21
2.4 POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE	22
2.5 POŽADAVKY NA PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ (URBANISTICKOU KONCEPCI A KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY).....	25
2.6 POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	26
2.7 POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ.....	28
2.8 POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A ASANACE	28
2.9 DALŠÍ POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	29
2.10 POŽADAVKY A POKYNY PRO ŘEŠENÍ HLAVNÍCH STŘETŮ ZÁJMŮ A PROBLÉMŮ V ÚZEMÍ.....	30
2.11 POŽADAVKY NA VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY.....	31
2.12 POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ULOŽENO PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ 31	
2.13 POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, PRO KTERÉ BUDOU PODMÍNKY PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ STANOVENY REGULAČNÍM PLÁNEM.....	31
2.14 POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	31
2.15 POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ KONCEPTU, VČETNĚ POŽADAVKŮ NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT	32
2.16 POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ 32	
<u>3 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ</u>	<u>33</u>
3.1 ŘEŠENÍ EKOLOGICKÉ STABILITY PROSTŘEDÍ A OCHRANY PŘÍRODY.....	33
3.2 ŘEŠENÍ KULTURNÍHO CHARAKTERU KRAJINY A SÍDEL	40
3.3 ŘEŠENÍ FUNKČNÍHO USPOŘÁDÁNÍ SÍDEL.....	53
3.4 ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	59
3.5 ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	59
3.6 ŘEŠENÍ OBČANSKÉ INFRASTRUKTURY	64
3.7 ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ STAVEB NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ PODLE § 117 Odst. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA	65

4	<u>INFORMACE O VÝSLEDČÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ.....</u>	<u>66</u>
4.1	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ.....	66
4.2	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ	68
5	<u>VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA PODLE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ.....</u>	<u>69</u>
5.1	VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND	69
5.2	VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA POZEMKY URČENÉ PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA	73

1 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Citace zadání jsou uvedeny *kurzívou*.

1.1 Požadavky vyplývající z republikových priorit Politiky územního rozvoje 2008

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 užité hodnoty.*

Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů. (Viz také UAEU, část III.6 čl. 25, 27; viz také čl. 19 PÚR ČR 2006)

(15) *Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhopvat při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně. (Viz také Lipská charta, bod II.; viz také čl. 29 PÚR ČR 2006)*

(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 (viz také čl. 20 PÚR ČR 2006) a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.*

(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. (Viz také čl. 21 PÚR ČR 2006)*

(18) *Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost. (Viz také UAEU, část III.2 čl. 16, 17; viz také čl. 18/ PÚR ČR 2006)*

(19) *Vytvářet předpoklady pro 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, pokud je to možné a odůvodněné, 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 charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů. (Viz také Evropská úmluva o krajině).

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) 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 pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny. (Viz také Lipská charta, část II.; viz také čl. 23 PÚR ČR 2006)

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy 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). (Viz také čl. 24 PÚR ČR 2006)

(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. (Viz také čl. 25 PÚR ČR 2006). Nepřípustné je vytváření nových úzkých hrdel na trasách dálnic, rychlostních silnic a kapacitních silnic; jejich trasy, jsou-li součástí transevropské silniční sítě, volit tak, aby byly v dostatečném odstupu od obytné zástavby hlavních center osídlení.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. (Viz také Lipská charta, bod II.2; viz také čl. 26 PÚR ČR 2006). 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).

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva 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 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 s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. (Viz také UAEU, část III. 5 čl. 23, 24; viz také čl. 27 PÚR ČR 2006).

V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat 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. (Viz také čl. 27 PÚR ČR 2006)

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. 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. (Viz také UAEU, část III. 1 čl. 14, 15)

Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastřů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje. (Viz také UA-EU, část III. 3 čl. 18, 19)

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě 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. (Viz také UAEU, část III. 4 čl. 20, 22)

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností. (Viz také Lipská charta, bod I. 1)

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů 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. (Viz také Lipská charta, bod I.; viz také čl. 26 PÚR ČR 2006)

(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. (Viz také Lipská charta, bod I. 2)

(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. (Viz také Lipská charta, bod I. 2)

(32) Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby. (Viz také Lipská charta, bod I.; viz také čl. 29 PÚR ČR 2006)

Zohlednění republikových priorit v územním plánu

ad 14) Ráz sídel a krajiny územní plán chrání v rámci možností svého měřítko (výška zástavby, lokalizace zástavby, ochrana a rozvíjení krajinné zeleně).

ad 15) V rámci vlastní obce, který je relativně malou jednotkou, nehrozí prostorově sociální segregace; riziko segregace mezi jednotlivými sídlami 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 řešit nemůže.

ad 16 a 17) Územní plán 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 18) Územní plán posiluje sídlo Holedeč jako nižší centrum a zlepšuje napojení na pracovní sílu centrum Žatec pro cyklisty (a zachovává a rozvíjí infrastrukturu pro silniční a kolejovou dopravu).

ad 19) Územní plán navrhuje brownfields jako plochy přestavby.

ad 20) Bylo provedeno preventivní hodnocení krajinného rázu a jeho závěry promítnuty do návrhu, cenné přírodní lokality jsou zachovány a doplňovány.

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.

ad 24) Územní plán vytváří podmínky pro zkvalitnění cyklistické dopravy. Infrastruktura pro železniční dopravu se v území nachází, provoz po železnici není předmětem návrhu.

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.

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.

ad 30 až 32) Technická infrastruktura je řešena v souladu s požadavky zadání i aktuálními trendy. Byly vymezeny plochy přestavby.

1.2 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 nabýly účinnosti dne 20.10.2011. Požadavky, týkající se území obce Holedeč jsou dále uvedeny kurzívou.

1.2.1 Priority územního plánování ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území

Základní priority

(1) Vytvářet nástroji 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.

Životní prostředí

(3) Dosáhnout zásadního ozdravění 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.

(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 umožněna pomocí ploch PP – Plochy přírodní – nelesní zeleň a PPV – Plochy přírodní – s vodohospodářskou funkcí.

(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 výrobních a služeb odpovídající současným ekonomickým a technologickým trendům.

Územní plán 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.

(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 provázet 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, což je zohledněno.

(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 respektuje požadavky na regionální koordinaci z územně analytických podkladů a zásad územního rozvoje.

Dopravní a technická infrastruktura

(19) Zajistit na úseku dopravní infrastruktury podmínky pro zlepšení vnitřní provázanosti a funkčnosti soustavy osídlení Ústeckého kraje (zejména dostavbou dálnice D8, úseků silnice I/13, zkapacitněním silnice I/7, přestavbou silnice I/27, modernizací a optimalizací hlavních železničních tratí, vymezením koridoru Labské vodní cesty mezinárodního významu aj.).

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 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.

Netýká se území obce.

(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, územně regulovat záměry na výstavbu velkých větrných elektráren s ohledem na eliminaci rizik poškození krajinného rázu a ohrožení rozvoje jiných žádoucích forem využití území (zejména oblast Krušných hor).

Větrné elektrárny nejsou v územním plánu navrženy.

(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.

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

Územní plán vytváří podmínky pro rozšíření komunikačních vedení.

(33) Ve všech výše uvedených bodech (19 až 32) 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.

(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.

(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.

(42) Věnovat pozornost důsledkům změn věkové struktury obyvatel kraje, které se promítnou 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.

Územní plán prochází standardním projednáním s veřejností, nadstandardní postup nebyl vyžadován. Vyváženost rozvoje viz kap. 4.

Ochrana území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami

(44) Respektovat na území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku.

Územní plán respektuje zájmy obrany státu a civilní ochrany.

(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 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.

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 respektuje územní limity a a rozvojové potřeby území formulované v zadání.

1.2.2 Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v PÚR 2008 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 studiemi 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. Podrobněji viz kapitoly 3.1 až 3.3.

1.2.3 Plochy a koridory územního systému ekologické stability

Na území obce se nachází regionální biokoridor č. RK 1084 – Stráně nad Blšankou – K 20 a regionální biocentrum RC 1519 – Stráně nad Blšankou.

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 vymezování 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 vymezení ÚSES dle metodik.

⇒ (7) Při zpřesňování vymezení skladebných částí ÚSES regionální a neregionální úrovně významnosti a při vymezení 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 vymezení 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.

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.

Ad 4) Územní plán nové stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory nepřipouští.

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

Ad 7 až 10) Netýká se území obce.

1.2.4 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 převzaty z územně analytických podkladů, doplněny vlastním průzkumem (včetně preventivního hodnocení krajinného rázu) a respektovány v návrhu.

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.

Ad 10) ÚSES byl vymezen zpřesněním projektu ÚSES a jeho nefunkční části zařazeny mezi veřejně prospěšná opatření.

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.

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.

Ad 13 až 16) Netýká se řešeného území obce.

Ad 17) Nové plochy výroby a služeb byly vymezeny ve volné krajině z důvodu předcházení střetu s obytným územím a úzké vazby na již existující provoz v sousedství.

Ad 18) Možnosti rekreace byly územním plánem rozšířeny.

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.

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 zbytné 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 chráněná území 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 dvě 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.

1.2.5 Vymezení cílových charakteristik krajiny

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.*

Dílčí 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 stabilizováno ve své stávající stopě. V území nejsou navrhovány změny, které by mohly ovlivnit krajinný ráz, využití území je pouze stabilizováno v současném stavu.

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.

Dílčí 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 štěrkopísků, 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 zachováváno, jsou pouze doplněny prvky krajinné zeleně formou ploch PP – Plochy přírodní – nelesní zeleň. 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.

1.2.6 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 vymezeny plochy ani koridory veřejně prospěšných staveb.

Vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšných opatření

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

RBC 1519 Stráně nad Blšankou (rozsah území obcí Holedeč a Měcholupy)

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, PPV – Plochy přírodní – s vodohospodářskou funkcí, PS – Plochy specifické – plochy specifického

využití, L – plochy lesní – les a výjimečně také ZPE – Plochy zemědělské – extenzivní. Části, které je třeba založit vymezuje jako veřejně prospěšná opatření. Pro biokoridor RBK 1084 byla vymezena dvě veřejně prospěšná opatření VU5 a VU8 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 vymezeny ještě veřejně prospěšná opatření VU6, VU7 a VU10, již nad rozsah veřejně prospěšného opatření vymezeného v grafické části zásad územního rozvoje.

Biocentrum 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. 1.2.7) dohodnuto, že veřejně prospěšné opatření umožňující založení nefunkčních částí biocentra RBC 1519 vymezí územní plán obce Měcholupy, který je zpracováván a projednáván souběžně. Podrobněji k vymezení a zpřesnění ÚSES viz kapitola 3.1.7.

Vymezení staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

Zásady územního rozvoje 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.

1.2.7 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 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

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.

1.2.8 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 nevymezují plochy a koridory, pro které je nutno pořídit územní studii.

1.2.9 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 nevymezují plochy a koridory, pro které je nutno pořídit regulační plán.

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

ZÚR ÚK nevymezují plochy a koridory, pro které je nutno pořídit a vydat regulační plán na vlastní žádost.

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

ZÚR ÚK nestanovují zadání zpracování regulačního plánu.

1.2.12 Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Netýká se území obce.

1.2.13 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.

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 Údaje o splnění zadání územního plánu

Citace zadání 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

2.2 Požadavky zadání vyplývající z politiky územního rozvoje

Přestože je v současnosti 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 téže 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 středoevropského 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.

2.2.1 Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Zadání obsahuje požadavky z dokumentace 2. změny a doplňky ÚPN VÚC SHP schválené krajským zastupitelstvem 12. 12. 2001 upravené dle § 187 odst. 7 stavebního zákona, dále je přihlíženo k Územně technickému podkladu regionálního a nadregionálního ÚSESu pro okres Louny – pořídilo MMR v r. 1996 s účinností dne 1.7.1997. Územní prognóza Ústecko – chomutovské regionální aglomerace z roku 1992. Pro řešené území vyplývají tyto požadavky:

- plně respektovat regionální biokoridor č. 1084 – společenstva břehové porosty, polní a vodní
- plně respektovat regionální biocentrum č. 1519 společenstva břehové porosty, polní a lesní
- respektovat celostátní železniční trať ČD č. 120 Chomutov – Žatec – Praha
- respektovat silnici II. třídy Žatec – Praha
- plně respektovat ochranná pásma vodních zdrojů, včetně vodních zdrojů
- respektovat elektrické vedení 400 kV a 110 kV

Tyto požadavky jsou v souladu s platnými Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje vydané 7.9.2011), proto jsou zohledněny. Prvky regionálního ÚSES jsou respektovány, zpřesněny a doplněny do funkčního stavu návrhem nových přírodních ploch. Ochranná pásma vodních zdrojů, včetně vodních zdrojů, silnice II. třídy Žatec – Praha, celostátní železniční trať Chomutov – Žatec – Praha a elektrické vedení 400 kV a 110 kV jsou respektovány.

2.3 Požadavky 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 - registrované
- 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 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 pracovní 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. 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.

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.

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. 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 a zčásti jako plocha územních rezerv pro bydlení čisté.

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.

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.

9. Vybudování rozhledny na nejvyšším místě pozemku p.p.č. 291 Holedeč včetně pěší a cyklistické stezky. 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“ regulativy umožňují.

10. Lokalita pro bydlení je umístěna naproti hřbitovu, bude respektováno ochranné pásmo dráhy. Plocha bude oddělena zeleným pásem od dráhy a návrhové 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 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, písčné 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 Holedeč, 5,5 ha) – nutno prověřit a případně navrhnout tak, aby nedošlo k narušení VKP

Plocha byla na základě stanovisek dotčených orgánů změněna na plochu PPV1.

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

Plocha je zařazena jako BC5.

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

Plocha je zařazena jako BC4, 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 Holedeč.

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.

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 Holedeč 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.

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

Plocha je zařazena v zastavěném území jako VPP.

18. Vybudování rybníku na p.p.č. 1135/4 a 1135/1 Holedeč. 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.

Holedeček

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 umísťovány 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 Holedeček, v této lokalitě bude prověřeno vybudování záchytného parkoviště do max. 20 aut s vyhlídkou. Pozemky jsou v ochranném pásmu dráhy, nebudou zde umísťovány žádné trvalé stavby.

Plocha je zařazena jako DP1.

Veletice

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

Plocha je zařazena zčásti jako BC3, 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.

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

Plocha je zařazena jako TV2.

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.

26. Pozemek p.p.č. 216/4 Stránky 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.

2.5 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.

2.6 Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

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 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)
- větevnu zásobní síť převést na okružovou (aspoň v centrální části sídla)
- navrhnou přeložku vodovodního přívadče 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 (využit 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 elektřiny 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 větvové 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

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 biokory. Územní plán bude respektovat rozdílný charakter krajinného rázu v jednotlivých lokalitách.

Součástí územního plánu bude vyhodnocení předpokládáných 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.

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 asanací zahrnout:

- divokou skládku u česáčky ve Veleticích
- revitalizaci „skládky“ Holedeč (úložiště 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 přeložka přivaděče vody mimo lokalitu „U hřbitova“ – byla zrušena po dohodě s obcí – a asanace nevyužívaných hospodářských objektů, která by neodpovídala měřítku územního plánu.

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“. 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.

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.

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. 2.4.1.

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.

Bude zpracováno Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území a Vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA) na plochy č. 8, 11, 16, 18 a 24. Součástí odůvodnění ÚP bude proto vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území dle příl. č. 5 vyhl. č. 500/2006 Sb., včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle přílohy ke stavebnímu zákonu.

VKP a přírodní park jsou respektovány. Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území a vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA) bylo zpracováno (Ing. Milena Morávková) a zapracováno do územního plánu.

V rámci posouzení byly stanoveny opatření pro posuzované lokality, bylo na ně takto reagováno:

Lokalita č.8 (VSR1/Z13) - plocha pro drobnou nerušící výrobu. *Lokalita je jen omezeně využitelná. Doporučeno prověřit plochu pro drobnou výrobu územní studií a to z hlediska vhodného umístění a rozčlenění ploch, které jsou výrazně omezeny ochrannými pásmy VVN 400 kV a lesa a kontaminovanou plochou; vyhodnotit umístění i z hlediska vlivu na krajinný ráz. Do využitelného území umístit jen takové*

činnosti, které nebudou mít za následek zvýšené emise BaP a PM10 a nebudou významně navyšovat intenzity těžké nákladní dopravy na silnici III/22728 a II/227;

Bylo uloženo k prověření územní studií a k ploše přiřazeny navrhované podmínky.

Lokalita č. 11 (RKK1/X10, X12) - plocha pro přírodní koupaliště se zázemím. Podmínkou pro rekreační plochu je zpracování územní studie včetně hydrotechnického posouzení; pro realizaci bude nutné zpracovat Povodňový plán. Lokalita je podmíněčně vhodná jen pokud budou veškeré stavby umístěny mimo záplavové území, vodní plocha nebude ohrázována ani oplocena. Pro odběry vody z Blšanky pro vodní plochu platí zachovat min. limitní průtok na měrné stanici Blšanka - Stránky na úrovni 15 cm (105 l/s). Nutno respektovat podmínky hospodaření v OP II. stupně vodních zdrojů, respektovat ochranné pásmo lesa - stavby budou umístěny ve vzdálenosti větší než může lesní porost dosáhnout v mytním věku, respektovat registrovaný VKP "Na pískách"- stavby budou umístěny do vzdálenosti max. 10 m od hranice VKP;

Vzhledem ke stanoviskům dotčených orgánů byla plocha změněna na plochu PPV – Plochy přírodní – s vodohospodářskou funkcí. V lokalitě tak nevzniknou žádné stavby, využití pro přírodní koupaliště se zázemím není možné. Podmínky pro vodní režim byly ponechány i pro přírodní plochu, protože nejsou vázány na provoz koupaliště, ale chrání vodní režim povodí Blšanky.

Lokalita č. 16 (RKS1/X13) - přestavbová plocha pro sport a rekreaci - bikrosová dráha BMX. Lokalita je podmíněčně vhodná jen pokud bude zachován izolační pás zeleně mezi dráhou a sportovním areálem v šířce min. 15 m. Podmínkou pro výstavbu dráhy BMX je sanace a rekultivace staré zátěže - skládky Holedeč;

Izolační pás zeleně byl zařazen jako plocha PP, podmínka rekultivace staré zátěže byla zařazena.

Lokalita č.18 (VHR1/X11) - vybudování rybníku. Podmínkou využití území pro rybník je vypracování podrobnější studie 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. Lokalita je podmíněčně vhodná jen pokud bude rybník využíván jako extenzivní; vodní plocha bude oproti zadání zmenšena, v aktivní zóně záplavového území nebude plocha ohrázována ani oplocena. Pro odběry vody z Blšanky platí zachovat min. limitní průtok na měrné stanici Blšanka - Stránky na úrovni 15 cm (105 l/s). Nutno respektovat podmínky hospodaření v OP II. stupně vodních zdrojů.

Vzhledem ke stanoviskům dotčených orgánů byla plocha změněna na plochu PPV – Plochy přírodní – s vodohospodářskou funkcí. V lokalitě tak nevznikne extenzivní rybník; je využita jako lokální biocentrum. Podmínky pro vodní režim byly ponechány i pro přírodní plochu, protože nejsou vázány na provoz koupaliště, ale chrání vodní režim povodí Blšanky.

Lokalita č. 24 - pro vybudování fotovoltaické elektrárny. Realizace fotovoltaické elektrárny v dané lokalitě je z hlediska ochrany krajinného rázu nepřijatelná z důvodu jejího uplatnění v dálkových pohledech.

Plocha byla z návrhu vyřazena.

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.

3 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

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 svažitost 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. Eroze 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 relikt 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, Stráň 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 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*). Přejít mezi doprovodnými porosty a okolní krajinou je pozvolný přes suťové lesy na svazích rokle, tvořené lesními společenstvy RC 1519 na východním a akátinami na západním.

Vodní tok Blšanka tvoří osu podmíněně funkčního biokoridoru RK 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 smyčů 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*).

Přejít 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. 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 desetinásobku 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, spojující regionální biocentra RC 1519, Stráně nad Blšankou u Měcholup, s regionálním biocentrem RC 1801, Stekník, jehož prostřednictvím je celé území napojeno na osu nadregionálního biokoridoru Stroupeč- Šebín v údolí Ohře.

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, spojující regionální biocentra RC 1519, Stráně nad Blšankou u Měcholup, s regionálním biocentrem RC 1801, Stekník, jehož prostřednictvím je celé území napojeno na osu nadregionálního biokoridoru Stroupeč- Šebín v údolí Ohře.

Výčet prvků regionálního ÚSES:

kód	název	typ	rozměr	stav	min. plch	zhodnocení
RC 1519	Stráně nad Blšankou	smíšené	61.1 ha	dobrý	40 ha	funkční
RK 1084	Stráně nad Blšankou – K 20	luh	20m/ 4282m	uspokojivý	40m/ 1000m	nedostatečný

RC1519 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 snadno identifikovat přímo v terénu a aby tyto přímo navazovaly na prvky lokálního ÚSES. RC 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.

Tímto řešením se plocha RC rozšířila o další plochy luk a nelesní zeleně. Využití ploch v území byla stabilizována podle stávajících kultur, přičemž na východním svahu RC 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 funkci RC nenarušuje, územní plán ji však stabilizuje ve stávajícím rozsahu, aby k narušení v budoucnu nedošlo.

RK1084 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 RK řešeno jako sekvence lokálních biocenter (přesahujících doporučenou šířku biokoridoru) spojená koridorem dosahujícím převážně (ale nikoliv výhradně) doporučené šířky. RK je napojen na ekologicky stabilní plochy nepožívající 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 a LC05. 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
LC 01	Chlum	smíšený	17, 0 ha	uspokojivý	3 ha	
LC 02	Na Blšance u vodárny	smíšený	3 ha	žádný	3 ha	nedostatečný
LC 03	Na pískách	Suché louky	12,2 ha	výborný	3 ha	stávající VKP
LC 04	Na Blšance – U Zlatho potoka	luh	5,2 ha	dobrý	3 ha	funkční
LC 05	Na Blšance – U Veletic	luh	3,4 ha	uspokojivý	3 ha	
LC 06	Na Blšance – směr Dobříčany	luh	5,9 ha	neuspokojivý	3 ha	nedostatečný
LC 07	Píščiny	suché louky	5,8 ha	výborný	3 ha	funkční
LC 08	Lokalita Pod lesem	les	8,9 ha	neuspokojivý	3 ha	nedostatečný
LC 09	U lesních školek	les	5,1 ha	dobrý	3 ha	funkční
LC 10	Černá hora	les	8,2 ha	dobrý	3 ha	funkční
LC 11	U trati	les	10,5 ha	dobrý	3 ha	funkční
LK 01	Na Sekyře	ekoton	2470 m (vložená BC)	neuspokojivý	15m/ 2000m	nefunkční
LK 02	Cvičiště Pereč	ekoton	2010 m	dobrý	15m/ 2000m	funkční
LK 03	Klučecký potok	luh	1270 m	dobrý	15m/ 2000m	funkční
LK 04	Lesem u vodárny	ekoton	930 m	dobrý	15m/ 2000m	funkční
LK 05	Okraj lesa Bukovina Č. hora	ekoton	1860 m	dobrý	15m/ 2000m	funkční
LK 06	V polích směr Kluček	ekoton	500 m (část)	neuspokojivý	15m/ 2000m	nefunkční
LK 07	Lesem od žst. Sádek k Tasovu	les	3030 m (vložená BC)	dobrý	15m/ 2000m	funkční
LK 08	V polích směr Chlum	les	360 m (část)	neuspokojivý	15m/ 2000m	nefunkční
LK 09	Lesem u Holého vrchu	les	1480 m	dobrý	15m/ 2000m	funkční

LC01 Chlum

Rozměry LC 01 “Chlum” vymezené v generelu ÚSES výrazně přesahují potřeby lokálního biocentra.

Plocha LC01 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 na RC 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 U vodárny

LC 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 Na pískách

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

LC04 Na Blšance u Zlatého potoka

LC04 je plně funkční a bylo stabilizováno podle parcelních hranic jako les a přírodní plocha.

LC05 Na Blšance u Veletic

LC 05 "Na Blšance – u Veletic" má nevhodnou druhovou skladbu. Jižní část biocentra je zarostlá stejnověkým mladým porostem s potenciálem k sukcesi 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 prioritní

Pro LC 05 bylo rozšířeno podle stávajícího využití a hranic parcel, s definovaným funkčním využitím jako plocha přírodní.

LC06 Na Blšance směr Dobříčany

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

Pro LC 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 Píščiny

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

LC08 Pod lesem, LC09 U lesních školek, LC10 Černá hora, LC11 U trati

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

LK01 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 Cvičiště Pereč

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

LK03 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 zeleň.

LK04 Lesem u Vodárny

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

LK05 Okraj lesa Bukovina Černá hora

Lokální biokoridor je funkční.

V rámci zpřesnění ÚSES byl biokoridor odkloněn směrem od sídla Holedeč jižním směrem, kde pomocí záchytných 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 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 zeleň.

LK07 Lesem od žst. Sádek k Tasovu

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

LK08 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 zeleň.

LK09 Lesem u Holého vrchu

Lokální biokoridor je souvislý a funkční, plochy koridoru je stabilizované jako plochy lesa. Na jižní hranici řešeného území bude LK09 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 vyvřelin se vyvíjejí rendziny (HPJ 28) a hnědé kyselé půdy na bazických vyvřelinách (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 nejcenější 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
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

3.2 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 suburbaní 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 Holedeč

Historie a stav urbanistické struktury

Obec Holedeč 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 Holedeč v držení města Žatce. Velkou katastrofou pro obec byl 25. květen 1872, kdy ničivá noční povodeň Zlatého potoka připravila o život 41 obyvatel Holedeče.

Sídlo Holedeč je typem zástavby kombinací soustředěného a ulicového typu venkovských sídel. Těžiště sídla tvoří shluk statků, v minulosti samostatných hospodářských jednotek, které jsou soustředěny 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 Holedeči se nenachází výrazné dominanty kromě hmot hospodářských budov statků. Zvláště výrazně se uplatňují hospodářské budovy areálu zemědělské výroby v severní části Holedeče. Tyto budovy, které jsou z poloviny tvořeny kovovými halami, vytváří souvislé objemy, které se výrazně uplatňují v dálkových pohledech ze směru Holedeček, ze silnice Měcholupy-Holedeček 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“. Pro oživení centrálních veřejných prostranství je část rozvojových ploch (BC6, BC7, BC8) a ploch přestavby (BS1) vymezena v jejich blízkosti. Zástavba na uliční čáře a vyšší podlažnost (2+2) je navržena podél návsi a ulice Sádecká.

Sídlo Holedeček

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

Kompozici Holedečku 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 po roce 2000 doplněna o nový typ zástavby rodinných domků umístěných mezi původní zástavbou Holedečku 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 návěs 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 dělení oken.

Jak hlavní veřejná prostranství (ulice a návěs) 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 hodnotu 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 plužiny je traťové, v závislosti na místních podmínkách někdy úsekové (chmelnice, pahorkatiny).

Krajiny (náhorních) plošin s písčitém 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 poznamenaná 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: zchovalý 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 řešeny 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 zchovalých krajinných struktur (ze srovnání stavu krajiny 1848/ 2007) jako zchovalý/ 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)

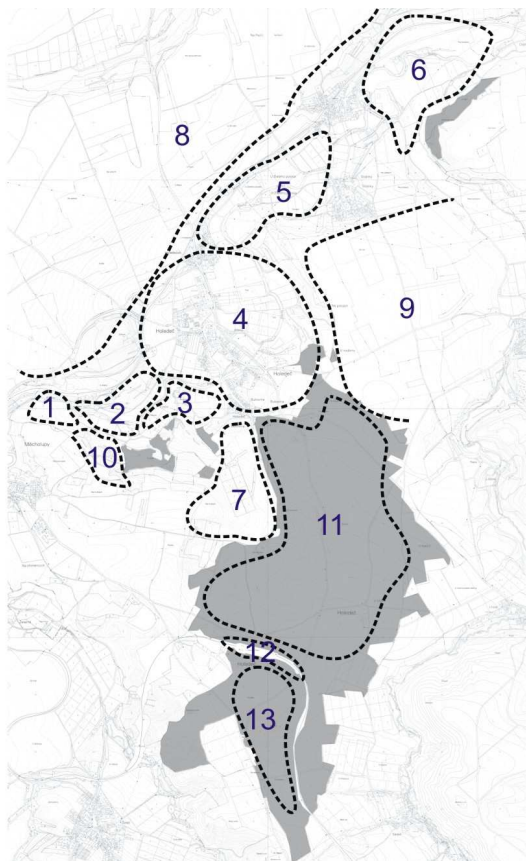
Místa krajinného rázu, definovaná metodikou publikovanou Doc. Ivanem Vorlem (Vorel et. al, 2006) jako *„část krajiny homogenní z hlediska přírodních, kulturních a historických charakteristik a výskytu estetických a přírodních hodnot, které odlišují místo krajinného rázu od jiných míst krajinného rázu. Je nejmenším hodnoceným prostorem. Jedná se zpravidla o vizuálně vymezený krajinný prostor (konkávní nebo konvexní), který je pohledově spojený 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 údolí Bělánska 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 Bělánska (a jejích přítoků). Geomorfologicky tato místa náleží 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
	měřítko	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 „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 snížena, 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 plůžina	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 vymežující prvek „Stráně nad Blšankou“, stráž 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 snížena, 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

znak	Typ	ch_KR	význam (původnost)	estetická hodnota	stav	síla působení
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 upozaduje. Vliv zastavěného území Holedeče i Holedečku na ráz krajiny je velký. Holedeček se pohledově uplatňuje jako jednoznačně pozitivní dominant, 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 zaříznuto do Čeradické plošiny, hrany svahů jsou prosté dominant. Přejech 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 (původnost)	estetická hodnota	stav	síla působení
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 plužina	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 Klučicím 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 stoupá.

Vzhledem k tomu, že MKR je součástí 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.

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 otevřené 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 (původnost)	estetická hodnota	stav	síla působení
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 Sádkiem

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 Sádkiem“ 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 transitní 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, křižovátku 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.

3.3.2 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.

bilance zastavitelných a přestavbových ploch:

	plocha (ha)	% ze zastavěného území
Zastavěné území celkem	67,703	100,0%
Plochy přestavby celkem	4,391	6,5%
Zastavitelné plochy celkem	14,722	21,8%
Plochy územních rezerv	9,920	14,7%

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 ochranou 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 ochranou krajinného rázu	Orient. počet jednotek	Výměra [ha]	Výsledný návrh	Kód využití
7	Plocha pro bydlení - převzata z platného ÚP	-	-	-	-	1 BJ	0,1067	Zahrnuto do plochy BS zastavěného území	BS

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
22	Plocha pro bydlení	-	Kanalizace a ČOV	-	-	2 BJ	0,6423	Zahrnuto do plochy BC zastavěného území	BC
25	Plocha pro bydlení	-	Kanalizace a ČOV	-	-	1 BJ	0,1656	Zahrnuto do plochy BS zastavěného území	BS

Plochy přestavby

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
15	Přestavbová plocha pro smíšenou plochu obytnou – v současné době vedené jako plochy pro zemědělství.	Obslužná komunikace v rozsahu plochy	Vodovod, kanalizace, el. síť v rozsahu plochy.	-	-	10 BJ	3,0066	Plocha je rozdělena na tři plochy BS a nezbytné komunikace pro jejich obsluhu.	BS1
				-	-	3 BJ	0,8679		BS2
				-	-	3 BJ	0,5161		BS3

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	Výsledná výměra [ha]	Výsledný návrh	Kód využití
5	Bydlení a drobné služby a vybavenost	Obslužná komunikace v rozsahu plochy	Vodovod, kanalizace, el. síť v rozsahu plochy	Záplavové území	-	10 BJ	1,9112 (původní výměra v zadání)	Část plochy v záplavovém území navržena jako zahrady, část vypuštěna (vzdálenost od centra), zbytek BC	BC1
	Bydlení – požadavek občanů	-	-	-	-	1 BJ	0,0946	BC	BC2
6	Bydlení a drobné služby a vybavenost	Obslužná komunikace v rozsahu plochy	Vodovod, kanalizace, el. síť v rozsahu plochy	Pozemky určené k plnění funkce lesa	-	15 BJ	2,0731	Část vypuštěna (PUPFL), část převedena do rezervy (vzdálenost od centra), zbytek BC	BC3
13	Bydlení	-	-	Záplavové území	-	1 BJ	0,0931	Část plochy v záplavovém území navržena jako zahrady, zbytek BC	BC4

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
12	Bydlení	-	-	-	-	5 BJ	0,8676	BC	BC5
4	Bydlení	Obslužná komunikace v rozsahu plochy	Vodovod, kanalizace, el. síť v rozsahu plochy	-	-	3 BJ	0,7046	Větší část zastavěna v průběhu práce na ÚP, zbytek BC	BC6
						1 BJ	0,3283		BC7
3	Bydlení	Obslužná komunikace v rozsahu plochy	Vodovod, kanalizace, el. síť v rozsahu plochy	-	-	12 BJ	2,6639	BC	BC8
	Bydlení – doplnění proluky	-	-	-	-	2 BJ	0,4855	BC	BC9
1	Bydlení – převzato z platného ÚP	-	-	-	-	9 BJ	1,2042	BC	BC10
21	Bydlení	Obslužná komunikace v rozsahu plochy	Vodovod, kanalizace, el. síť v rozsahu plochy	-	-	3 BJ	0,4782	BC	BC11
	Bydlení – požadavek občanů	-	-	-	-	2 BJ	0,3600	BC	BC12
21	Bydlení	Obslužná komunikace v rozsahu plochy	Vodovod, kanalizace, el. síť v rozsahu plochy	-	Umístěno na významném pohledovém horizontu	2 BJ	0,2317	Zmenšení a rozdělení z důvodu ochrany krajinného rázu na několik ploch BC a část do územní rezervy	BC13
21						1 BJ	0,0719		BC14
21						1 BJ	0,0757		BC15
10	Bydlení	Obslužná komunikace v rozsahu plochy	Vodovod, kanalizace, el. síť v rozsahu plochy	OP železnice	-	2 BJ	0,3190	Převedení větší vzdálenější části do územní rezervy, zbytek dvě plochy BS a komunikace.	BS4
						2 BJ	0,2782		BS5
8	Smíšená drobná výroba nerušící okolí	-	-	OP VVN	-		2,1650	VSR podmíněno územní studií	VSR1
	Rozšíření čistírny odpadních vod	-	-	-	-		0,0528	TV	TV1
23	Čistírna odpadních vod	-	-	-	-		0,1107	TV	TV2

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

Plochy územních rezerv

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	Výsledná výměra rezervy [ha]	Výsledný návrh	Kód využití
2	Bydlení	Obslužná komunikace v rozsahu plochy	Vodovod, kanalizace, el. síť v rozsahu plochy	-	-	12 BJ	2,6247	BC – rezerva z důvodu celkové kapacity zastavitelných ploch	R4
6	Bydlení a drobné služby a vybavenost	Obslužná komunikace v rozsahu plochy	Vodovod, kanalizace, el. síť v rozsahu plochy	Pozemky určené k plnění funkce lesa	-	15 BJ	2,4776	BC – rezerva z důvodu celkové kapacity zastavitelných ploch a horší přístupnosti	R5
10	Bydlení	Obslužná komunikace v rozsahu plochy	Vodovod, kanalizace, el. síť v rozsahu plochy	OP železnice	-	25 BJ	3,5646	BC – rezerva z důvodu celkové kapacity zastavitelných ploch a horší přístupnosti	R3
19	Bydlení	Obslužná komunikace v rozsahu plochy	Vodovod, kanalizace, el. síť v rozsahu plochy	OP železnice	-	3 BJ	0,8925	BC – rezerva z důvodu celkové kapacity zastavitelných ploch a horší přístupnosti	R2
21	Bydlení	Obslužná komunikace	Vodovod, kanalizace, el. síť	-	Umístěno na významném pohledovém horizontu	2 BJ	0,3605	BC – 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 ochranou 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		Plocha nebyla na základě SEA a stanoviska dotčeného orgánu zařazena z důvodu narušení krajinného rázu (nachází se přímo na

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
					pohledovém horizontu		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.

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	DP1	DP1
	Parkoviště – nástupní místo; potřeba vyplynula z řešení rekreačních cest v krajině	-	-	-	-		0,5539	DP2	DP2
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 PPV	PPV1
16	Přestavbová plocha pro občanské vybavení - sport	-	-	OP železnice	-		1,0447	RKS1 ve zmenšeném rozsahu (o plochu v OP železnice)	RKS1
18	Rybník	Přístupová komunikace	-	Záplavové území	-		1,1704	Záměr přehodnocen na základě výsledku SEA a stanovisek DO na plochu PPV	PPV2

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.

3.4 Řešení dopravní infrastruktury

3.4.1 Železniční doprava

Stávající dopravní infrastruktura vyhovuje. Problémem je nevyužívání stávajících zastávek na trati 124 nacházejících se na území obce: Holedeček, Veletice a Sádek u Žatce. Rozvoj obce a její obsluha ekologicky příznivými dopravními systémy si vyžadují obnovu těchto zastávek, byť i v režimu zastávek na znamení. Pro podporu železniční dopravy navrhuje území plán záchytné parkoviště u zastávky Holedeček.

3.4.2 Silniční doprava

Územní plán potvrzuje systém silniční dopravy, který je na území obce stabilizovaný. Doplňuje 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 vybudovanu 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⁻¹ . d⁻¹ pitné vody z nezávadných zdrojů, obecní úřad v Holedeči min. 2 l balené vody . os⁻¹ . d⁻¹ . (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:

$$Q_p = 0,185 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1}$$

$$Q_m = 0,278 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1}$$

$$Q_h = 0,50 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1}$$

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))

$$\text{Holedeč: } Q_m = 213,830 \text{ m}^3 \cdot \text{d}^{-1} \cdot 0,6 = 128,3 \text{ m}^3$$

$$\text{Holedeček: } Q_m = 2,07 \text{ m}^3 \cdot \text{d}^{-1} \cdot 0,6 = 1,24 \text{ m}^3$$

$$\text{Veletice: } Q_m = 24,02 \text{ m}^3 \cdot \text{d}^{-1} \cdot 0,6 = 14,40 \text{ m}^3$$

$$\text{Stránky: } Q_m = 7,17 \text{ m}^3 \cdot \text{d}^{-1} \cdot 0,6 = 4,30 \text{ m}^3$$

$$\text{CELKEM: } Q_m = 148,24 \text{ m}^3$$

Výkon úpravný je dostatečný a možnost kaskádovitého 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 odvodňována 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 – Kloučeký potok). Soustavné odvodnění vlastní oddílnou kanalizační soustavou není vybudováno.

Odtokové charakteristiky ploch lokalit zastavitelných ploch:

$$\text{Holedeč } 1866 \text{ l/s}$$

$$\text{Holedeček } 53 \text{ l/s}$$

$$\text{Veletice } 242 \text{ l/s}$$

$$\text{Stránky } 26 \text{ l/s}$$

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 Kloučeký potok.

Potok Blšanka i jeho pravobřežní přítok Kloučeký potok spadají do povodí řeky Ohře. Blšanka je spravována přímo Správou povodí Ohře v Chomutově (středisko Žatec), Kloučeký 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 Kloučekého potoka jsou zpracovány (Povodí Ohře) – viz grafická část.

Blšanka protéká obcí Holedeč, Holedeček a podél místních částí Stránka a Veletice. Kloučeký 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 (nejdou 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 vybudovanou 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 m³ . 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 větevová 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 m³ . h-1 Z . P až 500 m³ . h-1 Z.P.

Odběrové charakteristiky zemního plynu pro nové lokality:

Holedeč 3607 kW = 473 m³/h

Holedeček 45 kW = 6 m³/h

CELKEM 479 m³/h

Celkem budoucí odběry v Holedeči a Holedečku dosáhnou 979 m³/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 vysílačů 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 a BC.

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, VR a VS při splnění regulativů dané plochy.

3.6.2 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. 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 Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

4.1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

4.1.1 Důsledky řešení ve vztahu k tematickému členění dle vyhlášky 500/2006¹

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.

¹ 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.

4.1.2 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 krajinného 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.

4.2 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.

5 Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond a na pozemky určené plnění funkcí lesa podle zvláštních předpisů

5.1 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 1,037 ha pro ostatní využití v nezastavěném území a celkem 14,516 ha půdy je plánováno pro zastavění, či s ním přímo souvisejícím využitím. Celkem se předpokládá vynětí 8,220 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).

5.1.1 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 „Na Sekyře“, LK06 „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 záборы nejproblematictější. Většina ploch leží na nejúrodnějších nivních půdách.

Plochy X4, X6, X9 a X10 jsou rozšířením regionálního biokoridoru RK1084 „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 RK 1084 „Stráně nad Blšankou – K 20“ mezi biocentry.

Plochy X5 jsou pravobřežním rozšířením lokálního částečně funkčního vloženého biocentra LC06 „Na Blšance směr Dobříčany“ zajišťující vytvoření vnitřního prostoru biocentra na ose RK1084. Plochy pod kódem X7 jsou rozšířením LC05 „Na Blšance u Veletic“, které nemá dostatečnou plochu. Plochy pod kódem X11 jsou plochy nově vytyčeného lokálního biocentra LC02 „U vodárny“.. Plochy pod kódem X12 jsou plochy přírodního koupaliště, podporujícího funkci regionálního biokoridoru.

5.1.2 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.

5.1.3 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.

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).

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.

Tabulka: Podrobné informace o záborech (legenda pod tabulkou)

kód záboru	stav	plocha [m2]	BPEJ	BPEJ (KN)	třída ochrany	katastrální území	parcela
X1	orna	19448	15600	15600	I	Holedeč	1000/1, 529/1, 567/9
x1d	orna			N.E.	není	Holedeč	1000/1
x1d	orna			N.E.	není	Stránky	529/1
x1d	orna			N.E.	není	Stránky	567/9
X2	orna	7220	43011	43011	IV	Holedeč	1674/16
x2d	orna			43011	IV	Holedeč	1674/16
X3	orna	22378	10110	10110	I	Holedeč	369/3, 369/2, 369/1, 417/1, 422
x3d	orna			10100	I	Holedeč	369/2
x3d	orna			10100	I	Holedeč	417/1
x3d	orna			10100	I	Holedeč	422
x3d	orna			10110	I	Holedeč	417/1
x3d	orna			10110	I	Holedeč	422
x3d	orna			12011	IV	Holedeč	369/2
x3d	orna			N.E.	není	Holedeč	369/1
x3d	orna			N.E.	není	Holedeč	369/3
X4	orna	2754	15600	15600	I	Veletice	922/2, 922/22, 922/26, 922/28
x4d	orna			12112	V	Veletice	922/22
x4d	orna			12112	V	Veletice	922/26
x4d	orna			12112	V	Veletice	922/28
x4d	orna			15600	I	Veletice	922/22
x4d	orna			15600	I	Veletice	922/26
x4d	orna			15600	I	Veletice	922/28
x4d	orna			N.E.	není	Veletice	922/2
X5	orna	19646	15600	15600	I	Veletice	684/10, 816/1, 879,
x5d	orna			11911	III	Veletice	816/1
x5d	orna			12113	V	Veletice	684/10
x5d	orna			15600	I	Veletice	684/10
x5d	orna			N.E.	není	Veletice	879
X6	orna	3296	15600	15600	I	Veletice	684/2
x6d	orna			N.E.	není	Veletice	684/2
X7	orna	22754	15600	15600	I	Veletice	217/1, 267/2, 663/2
x7d	orna			12153	V	Veletice	663/2
x7d	orna			13939	V	Veletice	217/1
x7d	orna			13939	V	Veletice	267/2
x7d	orna			15600	I	Veletice	217/1
x7d	orna			15600	I	Veletice	663/2
X8	orna	2366	15600	15600	I	Stránky	105/4, 115, 118
x8d	orna			15600	I	Stránky	105/4
x8d	orna			15600	I	Stránky	115
x8d	orna			15600	I	Stránky	118
X9	orna	1338	15600	15600	I	Stránky	372/1, 372/8
x9d	orna			15600	I	Stránky	372/8
x9d	orna			N.E.	není	Stránky	372/1
X10	orna	7414	15600	15600	I	Holedeč	769
x10d	orna			N.E.	není	Holedeč	769
X11	orna	11694	15600	15600	I	Holedeč	1135/1, 1135/4, 1140/1

kód záboru	stav	plocha [m2]	BPEJ	BPEJ (KN)	třída ochrany	katastrální území	parcela
x11d	orna			15600	I	Holedeč	1135/1
x11d	orna			15600	I	Holedeč	1135/4
x11d	orna			15600	I	Holedeč	1140/1
X12	orna	51144	15600	15600	I	Holedeč	769
x12d	orna			N.E.	Není	Holedeč	769
X13	ostatni	5076	10501	10501	III	Holedeč	374
x13d	ostatni			10501	III	Holedeč	241/6
x13d	ostatni			12011	IV	Holedeč	374
X13	orna	22871	12113	12113	V	Holedeč	358
x13d	orna			10501	III	Holedeč	336/2,
x13d	orna			12011	IV	Holedeč	336/2, 345/1, 343/8,
x13d	orna			12001	IV	Holedeč	
x13d	orna			N.E.	Není	Holedeč	241/7, 241/6, 358
X14	orna	2708	12213	12113	V	Holedeč	241/9, 581/2
x14d	orna			12213	V	Holedeč	241/9
x14d	orna			12213	V	Holedeč	581/2
X15	orna	5539	12113	12113	V	Holedeč	982/2, 982/1, 1705
x15d	orna			12113	V	Holedeč	982/2
x15d	orna			12113	V	Holedeč	982/1
x15d	orna			12113	V	Holedeč	1705
Z1	orna	5972	10501	10501	III	Holedeč	479/21
z1d	orna			10501	III	Holedeč	479/21
Z2	orna	12042	10100	10100	I	Holedeč	673/4
z2d	orna			N.E.	Není	Holedeč	673/4
Z3	ttp	26639	12001	12001	IV	Holedeč	336/1, 336/3
z3d	ttp			10501	III	Holedeč	336/1
z3d	ttp			10501	III	Holedeč	336/3
Z4	ttp	3283	10501	10501	III	Holedeč	223/14
z4d	ttp			12213	V	Holedeč	223/14
Z5	orna	7046	15600	15600	I	Holedeč	137/1, 137/4
z5d	orna			10501	III	Holedeč	137/4
z5d	orna			N.E.	Není	Holedeč	137/1
Z6z	zahrada	931	15600	15600	I	Holedeč	1151
z6zd	zahrada		15600	15600	I	Holedeč	1151
Z7	orna	19112	15800	15800	II	Holedeč	1214/7, 1214/8, 1220/1
z7od	orna			15800	II	Holedeč	1214/7
z7od	orna			15800	II	Holedeč	1214/8
z7od	orna			N.E.	Není	Holedeč	1220/1
Z8	ostatni			N.E.	Není	Veletice	1262
Z8o	orna	20287	12113	12113	V	Holedeč	986/2, 1685/5, 1127/21, 1119/1
z8od	orna			N.E.	Není	Holedeč	986/2
z8od	orna			N.E.	Není	Holedeč	1127/21
z8od	orna			N.E.	Není	Holedeč	1119/1
z8od	orna			N.E.	Není	Holedeč	1685/5
Z8z	zahrada	2761	14067	14067	V	Holedeč	1127/21
z8zd	zahrada			N.E.	Není	Holedeč	1127/21
Z9	orna	719	12143	12143	V	Veletice	1435/7
z9d	orna			12143	V	Veletice	1435/7
Z10os	ostatni	2282	12143	N.E.	Není	Veletice	1269/3, 1270
z10osd	ostatni			12143	V	Veletice	1270
z10osd	ostatni			N.E.	Není	Veletice	1269/3
Z10	zahrada	2500	12143	12143	V	Veletice	95, 1269/18
z10zd	zahrada			N.E.	Není	Veletice	1269/18
Z11	orna	3600	14067	14067	V	Veletice	1094/4, 1095/2
z11d	orna			14067	V	Veletice	1094/4
z11d	orna			11911	IV	Veletice	1095/2

kód záboru	stav	plocha [m2]	BPEJ	BPEJ (KN)	třída ochrany	katastrální území	parcela
Z12	orna	1107	12153	12153	V	Veletice	245
z12d	orna		12153	12153	V	Veletice	245
z12d	orna		13939	13939	V	Veletice	245
Z13o	orna	16414	12844	12844	IV	Holedeč	257/2, 261/9
z13od	orna			N.E.	není	Holedeč	261/9
z13od	orna			N.E.	není	Holedeč	257/2
Z13t	Ttp	4634	12213	12213	V	Holedeč	261/10
z13td	Ttp			12213	V	Holedeč	261/10
Z14	Ttp	946	12113	N.E.	není	Holedeč	1117
z14d	Ttp			N.E.	není	Holedeč	1117
Z15	Ttp	4855	10100	10100	I	Holedeč	692/1, 689/2
z15d	Ttp			10100	I	Holedeč	689/2
z15d	Ttp			10100	I	Holedeč	692/1
Z17o	orna	3251	12113	12113	V	Holedeč	982/3, 982/5
z17od	orna			12113	V	Holedeč	982/5
z17od	orna			N.E.	není	Holedeč	982/3
Z17z	zahrada	5424	12113	12113	V	Holedeč	984/1, 984/2, 984/3, 985/1, 985/2, 985/3
z17zd	zahrada			12113	V	Holedeč	984/1
z17zd	zahrada			12113	V	Holedeč	984/2
z17zd	zahrada			12113	V	Holedeč	984/3
z17zd	zahrada			12113	V	Holedeč	985/1
z17zd	zahrada			12113	V	Holedeč	985/2
z17zd	zahrada			12113	V	Holedeč	985/3
Z18	orna	757	12143	12143	V	Holedeč	1269/17
z18o	orna			12143	V	Holedeč	1269/17

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

5.1.4 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.

5.1.5 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 využívaný
- zemědělský areál ve Veleticích – pouze z části využívaný
- zemědělský areál ve Stránkách – pouze z části využívaný
- 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.

5.1.6 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.

5.2 Vyhodnocení vlivů na pozemky určené plnění funkcí lesa

Řešení územního plánu nezasahuje do pozemků určených k plnění funkce lesa.