

ZMĚNA číslo 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU HOLEDEČ

Zastupitelstvo obce Holedeč příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona číslo 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), podle ustanovení § 54 odst. 2 stavebního zákona, v souladu s § 171 - § 174 zákona číslo 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) a vyhlášky číslo 500/2006 Sb., o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, svým usnesením číslo 12 ze dne 4. února 2021

vydává

Změnu číslo 1 Územního plánu Holedeč,

kteřou se mění Územní plán Holedeč, vydaný dne 4.5.2012 (nabytí 31.5.2012).

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

označení správního orgánu, který změnu územního plánu vydal
Zastupitelstvo obce Holedeč

otisk úředního razítka

.....
podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele

jméno a příjmení, funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele

Bc. Martina Ooppelová, Úřad územního plánování, náměstí Svobody 1, 438 01 Žatec

datum nabytí účinnosti změny územního plánu

Identifikační údaje

Objednatel dokumentace	Obec Holedeč Určený zastupitel: Zdeněk Krejčík, starosta obce
Pořizovatel dokumentace	Městský úřad Žatec, Stavební a vyvlastňovací úřad, životní prostředí Úřad územního plánování Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Bc. Martina Ooppelová
Zpracovatel	České vysoké učení technické v Praze Fakulta architektury Thákurova 9 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, PhD.
Přírodní prostředí	Ing. Vojtěch Novotný Ing. Kamila Svobodová
Technická infrastruktura	Doc. ing. František Medek, CSc.
Grafická část, GIS	Ing. Daniel Franke

TEXTOVÁ ČÁST - VÝROK

V textové části Změny číslo 1 Územního plánu Holedeč je vyznačen

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

Část 1 Vymezení zastavěného území

Text se doplňuje takto:

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

plocha	p.p.č.	využití podle katastru	výměra [m ²]	poznámka
BC1	324	zastavěná plocha a nádvoří	45	rozestavěná stavba
	2053	orná půda	974	pozemek přiléhající k rozestavěné stavbě
	2054	ostatní	831	neplodná půda
BC8	316	zastavěná plocha a nádvoří	132	rodinný dům č.p. 158
	336/3	orná půda	16278	pozemek přiléhající k RD
	323	zastavěná plocha a nádvoří	147	rodinný dům č.p. 201
	336/1	orná půda	250	pozemek přiléhající k RD
	322	zastavěná plocha a nádvoří	214	rodinný dům č.p. 202
	336/18	orná půda	1655	pozemek přiléhající k RD
	333	zastavěná plocha a nádvoří	135	rodinný dům č.p. 203
	335	zastavěná plocha a nádvoří	54	
	336/12	orná půda	2100	pozemek přiléhající k RD
336/16	orná půda	131	pozemek přiléhající k RD	
BC7	334	zastavěná plocha a nádvoří	279	rodinný dům č.p. 199
	223/14	orná půda	3079	pozemek přiléhající k RD
	324	zastavěná plocha a nádvoří	45	rozestavěná stavba
	2053	orná půda	974	pozemek přiléhající k rozestavěné stavbě

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

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

Část 2 ~~Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot~~

Název se upravuje takto:

Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Část 3 ~~Návrh urbanistické koncepce~~

Název se upravuje takto:

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

Název části 3.2 se upravuje takto: **[Obecné zásady urbanistické koncepce] a urbanistické kompozice [územního plánu]**

V části 3.2, čtvrtý odstavec, věta druhá se text upravuje takto: [Upřednostněny jsou plochy v docházkové vzdálenosti od center] **obcí sídel**, [vzdálenější plochy jsou vymezeny jako územní rezerva.]

V části 3.5.1 se doplňuje do hlavičky tabulky, posledního sloupce: [Podmiňující veřejně prospěšné stavby] **nebo jiné stavby veřejných infrastruktur.**

Tabulka se doplňuje o další řádek tohoto znění:

Objednávka Změny č. 1, položka 16.4	Stránky	BS6	1-2 BJ	0,4793	(prostorové uspořádání: okrajová zástavba volná)	VT30
--	---------	-----	--------	--------	---	------

V části 3.5.2 se doplňuje do hlavičky tabulky, posledního sloupce: [Podmiňující veřejně prospěšné stavby] **nebo jiné stavby veřejných infrastruktur.**

Tabulka se doplňuje o další řádky tohoto znění:

Objednávka Změny č. 1, položka 16.3	Veletice	BC17	1 BJ	0,1208	Podmínka pro prostorové uspořádání: platí typ ES (viz část 6.3.3).	VT2, VT24, VT29
Objednávka Změny č. 1, položka 16.1	Holedeč	BC18	1 BJ	0,0835	OP dráhy	VT13, VT46

Dále se poslední řádek tabulky upravuje takto:

23; PD pro DUR 2018	Stránky Veletice	TV2	ČOV 150 EO	0,1107		VT28, VT29
---------------------------	---------------------	-----	---------------	--------	--	------------

V části 3.6.2 se doplňuje do hlavičky tabulky, posledního sloupce: [Podmiňující veřejně prospěšné stavby] **nebo jiné stavby veřejných infrastruktur.**

~~Část 4 Návrh koncepce veřejné infrastruktury a podmínek pro její umístování~~

Název se upravuje takto:

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

V části 4.2.2 se text upravuje takto: **Jsou zachovány železniční zastávky ve Veleticích a Holedečku. Provozována je pouze zastávka Veletice.**

~~Jsou zachovány všechny tři železniční zastávky a je na nich navrženo obnovení osobního provozu.~~

V části 4.3.1 pod názvem Odvodnění – splaškové odpadní vody, titulek Veletice a Stránky se text upravuje takto:

~~Je navrženo odvodnění novou oddílnou kanalizací s vybudováním gravitační větvevné sítě (PVC DN 300) a společná biologicko-mechanická monobloková čistírna odpadních vod pod jižním okrajem sídla Veletice podél levého břehu Blšanky (na pozemku ppč. 170/1 k.ú. Veletice).~~

~~Čistírna odpadních vod bude navržena na kapacitu $39,21 \text{ m}^3 \cdot \text{d}^{-1} : 0,15 = 260 \text{ EO}$ (ekvivalentních osob)~~

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

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

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

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

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

V části 4.3.2 se pod nadpisem Zásobování elektrickou energií do prvního odstavce doplňuje věta:

~~V souladu s Aktualizací číslo 1 PÚR a Aktualizací číslo 2 Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje se ve Změně číslo 1 Územního plánu Holedeč umísťuje koridor E 18 pro dvojité vedení VVN 400 kV TR Hradec-TR Výškov s označením KT1.~~

~~Část 5 Koncepce uspořádání krajiny, její ochrany a návrh místního územního systému ekologické stability~~

Název se upravuje takto:

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

~~Část 6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití~~

Název se upravuje takto:

~~Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně~~

přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

V části 6.2.15 se text pod titulkem Hlavní využití doplňuje takto: [plochy sloužící primární zemědělské produkci] **jako orná půda anebo chmelnice**

V části 6.2.17 se text pod titulkem Hlavní využití doplňuje takto: [plochy sloužící primární zemědělské produkci šetrné k životnímu prostředí] - **sady, zahrady**

Část 7 Plochy veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Název se upravuje takto:

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

V části 7.1 položky VT02, VT24, VT28, VT29 a VT30 se v tabulce upravují takto:

VT02	ČOV Veletice	Stránky Veletice	245 1583 (část)	Obec Holedeč
VT24	oddílná splašková kanalizace	Veletice	1269/4, 1459/1, 1494/3, 1528, 1545, 1847, st. 46/1, 1466, 1569, 1601, 1479/3, 1533/1, 1465/1, 1458/1, 1461/1, 1461/5, 1493/5, 1462/1, 1494/1, 95/2, 1464/1, 1458/3	Obec Holedeč
VT28	tlaková stoka Stránky - ČOV	Stránky	58,627,650/1,625,95/1,139/2,103/1, 104,105/1	Obec Holedeč
VT29	tlaková stoka Veletice - ČOV	Veletice	1458/3, 3/2, 3/1, 207, 179/1, 179/6, 203/1, 203/4, 1495/25, 1495/1, 1495/24, 228/2, 233/1, 1468, 245 1583, 1587, 207, 1458/3, 1844, 1845, 1552, 1553, 1560, 1551, 1533/1, 1582, 1585, 1587	Obec Holedeč
VT30	oddílná splašková kanalizace Stránky	Stránky	58,627,650/1,625,95/1,29,24/3,24/1 ,618,64,50, 617/1, 497/57, 498/4, 638/5 618/3, 809, 677, 679, 627/1, 617/1, 869, 694, 693, 624, 41/2, 24/4, 671, 625, 650/1, 699, 24/1, 679	Obec Holedeč

V části 7.1 se dále doplní do tabulky položka VKT1:

VKT1	koridor pro dvojité vedení VVN 400kV, v úseku TR Hradec – TR Výškov	Holedeč	koridor o šíři 300 m	ČEPS
------	---	---------	----------------------	------

a položky VT01, VT04, VT05, VT06, VT07, VT08, VT09, VT10, VT11, VT12, VT13, VT14, VT15, VT16, VT17, VT18, VT19, VT20, VT22, VT23, VT31, VT36, VT37, VT38, VT40, VT44, VT45 a VT46 se vypouštějí

Doplňuje se nová část 7.5 tohoto znění:

7.5 Stavby veřejných infrastruktur podmiňující využití zastavitelných ploch

Označení	popis veřejné infrastruktury	k. ú	pozemky
VT01	vodovod	Holedeč	1127/27,1191/1,986/2
VT02	ČOV Veletice	Stránky	245
VT04	vodovod	Holedeč	345/1, 1737, 479/9, 479/23, 479/1, 478/2, 478/12, 478/9,478/10,479/21, 480/8, 1734/2, 673/1
VT05	oddílná splašková kanalizace	Holedeč	345/1,1737, 479/9, 479/23, 479/1, 478/2, 478/12, 478/10,479/21, 478/9, 480/8, 1734/2, 673/1
VT06	oddílná dešťová kanalizace	Holedeč	1734/2, 480/5, 478/5, 479/16, st. 180/2, 479/15, 1734/4, 1734/5, 1751/1, 1746/2, 1746/8, 1746/5, 1745/3, 1753 1737, 1748/1, 1746/8, 1740/1
VT07	větev oddílné dešťové kanalizace	Holedeč	1738, 1734/3
VT08	vodovod	Holedeč	1737, 1748/1, 1746/8, 1740/1
VT09	oddílná splašková kanalizace	Holedeč	1737, 1748/1, 1746/8, 1740/1
VT10	dešťová kanalizace	Holedeč	1737, 1748/1, 1746/8, 1740/1
VT11	plyn	Holedeč	1737, 1748/1, 1746/8, 1740/1
VT12	plyn	Holedeč	1746/1, 1734/4, 1734/5,
VT13	plyn	Holedeč	1734/2
VT14	oddílná dešťová kanalizace	Holedeč	22/2, 1685/7
VT15	oddílná dešťová kanalizace	Holedeč	1704, 1685/6
VT16	oddílná splašková kanalizace	Holedeč	1704, 1781, 1783, 1782/3, 1130, 1782/1, 1144/6, 1144/1
VT17	vodovod	Holedeč	1704, 1781, 1783, 1782/3, 1130, 1782/1, 1144/6, 1144/1
VT18	plyn	Holedeč	1127/6, 1789/1, 1750, 1751/1
VT19	oddílná dešťová kanalizace	Holedeč	1127/6, 1686/1, 1686/5
VT20	plyn	Holedeč	1127/27,1191/1,986/2
VT22	oddílná dešťová kanalizace Veletice	Veletice	1463/1,1462/1,1464/1,1493/2,1458/1,1494/2,179/2, 179/3,170/1,168/2,1458/3,1479/3
VT23	vodovod	Veletice	1463/1
VT24	oddílná splašková kanalizace	Veletice	95,1463/1,1462/1,1494/1,1461/1,36/3,1464/1, 1493/2,1458/1,1458/3, 1459/1,1494/2,26,1479/3,95,1000
VT 30	oddílná splašková kanalizace Stránky	Stránky	58,627,650/1,625,95/1,29,24/3,24/1,618,64,50, 617/1,497/57,498/4,638/5
VT31	dešťová kanalizace	Stránky	650/1,24/1
VT36	plyn	Holedeč	1753
VT37	splašková kanalizace	Holedeč	1753
VT38	vodovod	Holedeč	1745/3
VT40	plyn	Holedeč	1737, 479/9, 479/23, 479/1, 478/2, 478/12, 478/10,479/21, 478/9, 480/8, 1734/2, 673/1
VT44	splašková kanalizace	Holedeč	1127/27, 1119/1
VT45	vodovod	Holedeč	1753
VT46	splašková kanalizace	Holedeč	1734/2

Část 8 ~~Plochy pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo~~

Název se upravuje takto:

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

Část 10 ~~Vymezení ploch pro územní studie~~

Název se upravuje takto:

Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Na konci poslední věty se zaměňuje datum takto: [vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti je stanovena do konce roku] ~~2020~~ **2025**.

Část 11

Celá část se ruší

Část 12

Celá část se ruší

~~Část 13 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt~~

Název se upravuje takto:

Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

Doplňuje se **Část 15**

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