ÚZEMNÍ PLÁN HOLUBICE

vydaný formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem obce Holubice příslušným dle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v souladu s ustanovením § 43 odst. 4 a § 54 odst. 2, a dále v souladu s § 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád.

šindlerová
felcman

prostorové plánování
rozvoj území
stavební právo

Srpen 2023

© **šindlerová** I **felcman**, 2023

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

označení orgánu, který územní plán vydal

Zastupitelstvo obce Holubice

datum nabytí účinnosti územního plánu

4. 10. 2023

jméno a příjmení, funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele

Ing. Eva Ježková
Starostka obce Holubice

otisk úředního razítka *podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele*

.....

ZADAVATEL

Obec Holubice
Holubice 175, 252 65 Holubice

Určený zastupitel: Petr Satrapa, místostarosta obce

POŘIZOVATEL

Obecní úřad Holubice
Holubice 175, 252 65 Holubice

Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Ing. Eva Ježková, starostka

Výkonný pořizovatel: Mgr. Bc. Jindřich Felcman, Ph.D.

osoba splňující kvalifikační požadavky pro územně plánovací činnost dle ustanovení § 24 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu

tel.: 736 678 750
e-mail: jindrich.felcman@gmail.com

ZPRACOVATEL

šindlerová
felcman
prostorové plánování
rozvoj území
stavební právo

Zodpovědná projektantka: **Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D.**
autorizovaná architektka pro obor architektura, osvědčení ČKA č. 04 019

.....

Zpracovatelský tým: Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D. (hlavní projektantka, urbanismus, doprava)
autorizovaná architektka pro obor architektura

Ing. Václav Hofman (koncepce, grafická část, GIS)

Ing. Václav Jetel, Ph.D. (technická infrastruktura)

Ing. Vojtěch Novotný, Ph.D. (krajina, ÚSES)

Ing. arch. Milena Morávková (ÚSES)
autorizovaná projektantka územních systémů ekologické stability

Právní supervize pořizovatele: Mgr. Bc. Jindřich Felcman, Ph.D.

OBSAH

Textová část

0. VÝKLAD POJMŮ ... 7
A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ ... 10
B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT ... 11
B.1 Základní koncepce rozvoje území obce Holubice ... 11
B.2 Základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce Holubice ... 13
C. URBANISTICKÁ KONCEPCE A KOMPOZICE ... 15
C.1 Zásady urbanistické koncepce a kompozice obce Holubice ... 15
C.2 Plošné uspořádání území obce Holubice ... 16
C.2.1 Zásady plošného uspořádání území obce Holubice ... 16
C.2.2 Vymezení ploch změn (vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině) ... 18
C.2.3 Vymezení koridorů změn ... 23
C.3 Systém sídelní zeleně ... 23
D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY ... 25
D.1 Dopravní infrastruktura ... 25
D.1.1 Silniční doprava – pozemní komunikace pro silniční motorová vozidla ... 25
D.1.2 Pěší a cyklistická doprava ... 26
D.2 Technická infrastruktura ... 26
D.2.1 Zásobování vodou ... 27
D.2.2 Odvádění a likvidace odpadních vod ... 27
D.2.3 Zásobování elektrickou energií ... 27
D.2.4 Zásobování plynem ... 28
D.2.5 Zásobování teplem ... 28
D.2.6 Elektronické komunikace / Telekomunikace ... 28
D.2.7 Odpadové hospodářství ... 28
D.2.8 Ochrana před povodněmi – snižování ohrožení území živelními a jinými pohromami ... 28
D.3 Občanské vybavení ... 28
D.4 Veřejná prostranství ... 29
E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY ... 30
E.1 Základní koncepce uspořádání krajiny ... 30
E.2 Vymezení ploch v krajině a podmínky pro změnu jejich využití ... 31
E.3 Územní systém ekologické stability ... 32
E.4 Prostupnost krajiny a její rekreační využívání ... 34
E.5 Protierozní opatření ... 35
E.6 Protipovodňová opatření ... 35
E.7 Dobývání ložisek nerostných surovin ... 36
F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ... 37
F.1 Podmínky pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití a koridorů ... 37
F.2 Pravidla aplikace podmínek pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití ... 56
F.2.1 Využití ploch a koridorů ... 56
F.2.2 Maximální výška zástavby a podlažnost ... 56
F.2.3 Ostatní podmínky prostorového uspořádání ... 57
G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT ... 58
G.1 Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit ... 58

G.2 Veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit 59
H. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA 62
ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI 63

Grafická část

I.1 VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ 1:5 000
I.2 HLAVNÍ VÝKRES 1:5 000
I.3 VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ 1:5 000

0. VÝKLAD POJMŮ

§ 001 Pro účely Územního plánu Holubice se definují vybrané pojmy takto:

a) **Administrativa:** Souhrn různých druhů kancelářských činností v širším slova smyslu, tedy zaměřených jak na zajištění provozu podnikatelských subjektů firem, orgánů veřejné správy či jiných veřejných institucí, tak i kancelářských činností, jejichž výsledkem je samotný produkt určený pro zákazníky či klienty.

b) **Drobná architektura:** Objekty dotvářející veřejná prostranství, popř. obdobné rozsáhlejší nezastavěné plochy, zvyšující estetickou či uživatelskou hodnotu těchto ploch. Typicky jde o městský mobiliář, přístřešky, pergoly, altány, turistické informační tabule a rozcestníky, sochy a výtvarná díla, drobné sakrální stavby (kapličky, boží muka).

c) **Drobná a řemeslná výroba:** Malosériová výroba, oproti lehké výrobě s menšími nároky na výměry výrobních a skladovacích ploch a s menšími nároky na měřítko a objem zástavby, zpravidla s nižším počtem zaměstnanců v jednom podniku, závodě či areálu a s nižšími nároky na dopravní obslužnost, často zcela bez nároků na dopravní obslužnost těžkou nákladní dopravou. Její provoz nesmí generovat dopravu takového objemu, aby podstatně zatížil stávající dopravní infrastrukturu, na kterou je plocha pro drobnou a řemeslnou výrobu, resp. s přípustnou drobnou a řemeslnou výrobou napojena.

d) **Drobné doplňkové stavby:** Účelové stavby, které slouží k provozu a údržbě samotného pozemku a případné hlavní stavby nacházející se na pozemku. Oproti hlavní stavbě musí jít o hmotově a objemově podstatně podružné stavby. Typicky se jedná o garáže, kůlny, altány, pergoly, zahradní bazény, skleníky, domácí dílny apod.

e) **Drobné objekty občanského vybavení:** Podružné stavby obsahující prostor pro obchod či služby dílčího sortimentu, navázaného přímo na kontext konkrétního místa. Typicky jde o trafiky, kiosky, trvalé stánky apod. (např. prodejna tisku u zastávky veřejné dopravy, stánek s občerstvením u cyklostezky, stánek informačního centra na okraji parku apod.).

f) **Dvojdům / řadové domy:** Konstrukčně a stavebně oddělené rodinné domy, které navzájem sdílí jednu či více obvodových stěn. Odlišujícím znakem od rodinného domu obsahujícího více bytů je jejich architektonické ztvárnění, kde jsou vzájemně architektonicky odlišeny hmoty jednotlivých domů v rámci dvojdomu či trojdomu a dále jejich uspořádání, ze kterého vyplývá samostatný režim užívání jednotlivých bytů.

g) **Falešný dvojdům či trojdům:** Rodinný dům se dvěma, resp. třemi byty, jejichž architektonické uspořádání a uspořádání vnitřní dispozice umožňuje samostatné využívání jednotlivých domů, bez nutnosti sdílet společné prostory (typicky vstupní prostory jako zádveří, šatny apod.), se samostatnými vchody do každého domu zvlášť, případně i se samostatnými vjezdy na pozemek ke každému domu zvlášť.

h) **Hlavní stavba:** Stavba s určujícím způsobem využití v rámci pozemku, která v dominantní míře využívá potenciál stavebního pozemku pro výstavbu.

i) **Krátkodobé ubytování vyššího standardu typu hotel nebo penzion:** Ubytovací zařízení, jehož architektonické řešení, uspořádání interiéru a standard služeb odpovídají alespoň kategorii hotelu, hotelu garni či motelu Standard **(2 hvězdičky), popř. alespoň kategorii penzionu Komfort *** (3 hvězdičky), dle aktuálně platné Oficiální jednotné klasifikace ubytovacích zařízení České republiky. Nižší standard je přípustný, pouze pokud jde o ubytovací jednotky přímo navázané na školské, zdravotnické či sportovní zařízení.

j) **Lehká výroba:** Průmyslová výroba s vyšším podílem automatizovaných činností, popř. vyšším využitím specializovaných strojů a výrobních technologií. Vykazuje vysoké prostorové a plošné nároky na samotný provoz i skladování, je provozovaná zpravidla ve velkoprostorových halových stavbách, obsluhovaná je většinou těžkou nákladní dopravou. Až na zvýšenou zátěž z dopravní obsluhy však negeneruje jiné negativní vlivy (hluk, vibrace, emise), které by měly vliv na kvalitu prostředí za hranicemi plochy.

k) **Nadzemní podlaží:** Podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převažující části výše nebo rovno 800 mm pod nejvyšší úrovní přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5,0 m po obvodu domu; výška nadzemního podlaží musí odpovídat standardním požadavkům spojeným se způsobem využití budovy.

l) **Občanské vybavení veřejné:** Stavby, zařízení a pozemky občanského vybavení podle § 2 odst. 1 písm. m) bodu 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“), tedy stavby, zařízení a pozemky sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu.

m) **Občanské vybavení:** Občanské vybavení veřejné a dále pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, lázeňství.

n) **Objekty drobného obchodu, služeb a administrativy:** Stavby obsahující prostor pro všeobecnou podnikatelskou činnost, která může i nemusí předpokládat styk s koncovými zákazníky. Objekty objemově, měřítkově a výškově nepřekračující ostatní stavby v dané ploše s rozdílným způsobem využití. Provoz objektu nevyvolává násobně větší dopravní zátěž, než jaká existuje na přilehlých veřejných komunikacích před realizací záměru.

o) **Podíl nezastavěné části stavebního pozemku:** Podíl té části stavebního pozemku, na které nejsou umístěny nadzemní stavby, a která není ani žádným způsobem zpevněna, umožňuje přirozené zasakování srážkových vod a volný růst vegetace, vč. keřů a stromů.

p) **Podlažnost:** Počet nadzemních podlaží nad sebou bez započítání podkroví. Pokud se počet nadzemních podlaží v různých částech budovy liší, a to z důvodu nerovnosti terénu, uvažuje se vždy největší počet nadzemních podlaží dosažený na straně budovy orientované směrem k nejbližšímu přilehlému veřejnému prostranství. V případě, že je spolu se stanovením maximální podlažnosti stanovena i přípustnost podkroví, je podlažnost značena např. jako 2+P (2 nadzemní podlaží + podkroví).

q) **Podkroví:** Přístupný a účelově využívaný (k bydlení, práci, ubytování, skladování apod.) vnitřní prostor budovy nalézající se převážně v prostoru pod šikmou střechou, umístěný nad posledním nadzemním podlažím budovy, v němž maximálně polovina obvodových stěn přesahuje výšku 1,6 m od úrovně podlahy podkroví.

r) **Přidružená nerušící výroba:** Výrobní činnost s malými nároky na zdroje a toky materiálu a s malými nároky na dopravní obslužnost. Objekty objemově, měřítkově a výškově nepřekračující ostatní stavby v dané ploše s rozdílným způsobem využití.

s) **Přístřešek:** Stavba jednoduché konstrukce, která není ze všech svých stran uzavřená a poskytuje tak pouze krátkodobé útočiště lidem a zvířatům před nepříznivými povětrnostními vlivy.

t) **Původní terén:** Tvar zemského povrchu (reliéf terénu a jeho výškové poměry) před zahájením terénních úprav, novou výstavbou nebo úpravou stávající zástavby.

u) **Související dopravní infrastruktura:** Dopravní infrastruktura sloužící primárně pro uspokojení potřeb uživatelů plochy s rozdílným způsobem využití, ve které se nachází, včetně ploch navazujících. Jejím účelem je primárně dopravní obsluha těchto ploch odpovídající vymezenému hlavnímu a přípustnému (popř. podmíněně přípustnému) využití ploch. Neslouží tak k zajištění nadmístních či tranzitních dopravních potřeb.

v) **Související technická infrastruktura:** Technická infrastruktura sloužící primárně pro uspokojení potřeb uživatelů plochy s rozdílným způsobem využití, ve které se nachází, včetně ploch navazujících. Jejím účelem je napojení těchto ploch na jednotlivé systémy technické infrastruktury potřebné pro vymezené hlavní a přípustné (popř. podmíněně přípustné) využití ploch. Neslouží tak k obsluze území v nadmístním měřítku.

w) **Stavební čára:** Pomyslná linie vytvořená průčelími hlavních staveb umístěných podél veřejného prostranství. Dle typu struktury zástavby může být stavební čára závazná, nezávazná či nedefinovaná, k veřejnému prostranství může přiléhat těsně či s odstupem.

- **Závazná stavební čára:** Průčelí hlavních staveb musí být s touto linií souběžné;
- **Nezávazná stavební čára:** Průčelí hlavních staveb nesmí tuto linii směrem k veřejnému prostranství překročit, nicméně nemusí být souběžné (může mít od linie odstup).

x) **Uživatelé plochy:** Dle stanoveného využití plochy jde o její obyvatele, případně návštěvníky či rekreanty, dále o pracovníky, zákazníky, klienty či dodavatele provozů nacházejících se v dané ploše.

y) **Venkovský charakter zástavby:** Soubor charakteristických znaků zástavby tradičních venkovských usedlostí, venkovských chalup a domků, který se vyznačuje převážně:

- obdobnou hmotou a výškou sousedních staveb bez silných kontrastů mezi objemy jednotlivých staveb;
- zástavbou se šikmými sedlovými či polovalbovými střechami a využitelným podkrovím;
- výškou zastřešení stavby přesahující výšku jednoho nadzemního podlaží, zástavba vytváří střešní krajinu vizuálně se uplatňující z veřejných prostranství;
- obdélníkovým půdorysem hlavních staveb (s přípustností rozvinutí půdorysu do tvaru T či L);
- pravidelnou uliční frontou, jejíž narušení novou výstavbou, přestavbou či asanací staveb je nevhodné.

z) **Veřejná dopravní a technická infrastruktura nadřazených systémů:** Veřejná dopravní a technická infrastruktura určená k obsluze území v měřítku celé obce, popř. v nadmístním měřítku. Je hierarchicky nadřazená související dopravní a technické infrastruktuře.

§ 002 Při aplikaci Územního plánu Holubice se uplatní **kolizní pravidlo přednosti speciálních ustanovení před obecnými**:

a) Je-li stanoven režim pro širší množinu činností a zároveň stanoven specifický režim pro konkrétně vymezenou činnost spadající do šířeji vymezené množiny, uplatní se režim vztažený na konkrétně vymezenou činnost.

b) Je-li stanoven režim pro šířeji vymezené území a zároveň je pro konkrétní území stanoven režim specifický, uplatní se pravidlo vztažené na konkrétní území.

c) Uplatnění tohoto kolizního pravidla se nevztahuje na aplikaci obecných pravidel uvedených v kapitole B a C.1, které tvoří základní interpretační rámec pro výklad ustanovení speciálních.

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

§ A01 Na území obce Holubice se vymezují zastavěná území ke dni 30. 4. 2023.

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

B.1 Základní koncepce rozvoje území obce Holubice

§ B01 Stanovují se tyto základní zásady koncepce rozvoje území obce Holubice, graficky vyjádřené ve *Schématu č. 1 – Schéma základní koncepce rozvoje území obce Holubice*:

a) zachovat **stávající sídelní strukturu obce** sestávající z hlavního jádrového obytného sídla Holubice-Kozinec a významově podruženého prostorově odděleného obytného sídla Kozákova zahrada;

b) na území obce **nezakládat žádná nová prostorově oddělená sídla**;

c) **rozvoj zástavby usměrnit výhradně do sídla Holubice-Kozinec**, s cílem dlouhodobé stabilizace sídla Holubice-Kozinec jako jádra sídelní struktury obce a jako **hlavního obytného sídla celé obce;**

d) v jádrovém sídle Holubice-Kozinec rozvíjet primárně **obytnou funkci**, rozvojem ekonomických a jiných aktivit na území obce neohrozit tuto primární obytnou funkci sídla;

e) jádrové sídlo Holubice-Kozinec rozvíjet rovněž jako **správní, kulturní a společenské středisko celé obce**, s koncentrací aktivit a zařízení občanského vybavení sloužících celé obci, všem jejím obyvatelům, jakož i návštěvníkům obce;

f) jako obslužná těžiště obce Holubice rozvíjet dvojici **historických jader původně samostatných vsí Holubice a Kozinec** a území na ně přímo navazující; do těchto těžišť obce koncentrovat rozvoj občanského vybavení a dalších místních obslužných funkcí;

g) **prostorově oddělené obytné sídlo Kozákova zahrada** stabilizovat a nepřipustit jeho další plošný rozvoj ani zásadní intenzifikaci jeho stávající zástavby;

h) chránit **zalesněný vrch Erz a zalesněné údolí Holubického potoka a na ně navazující plochy nelesní krajinné zeleně** jako základní pilíř ekologické stability krajiny obce Holubice a zároveň jako hlavní krajinné dominanty a určující prvky krajinného rázu obce;

i) mezi Holubicemi a Kozincem rozvíjet **parkový pás** určený primárně pro každodenní rekreaci obyvatel obce v těžišti jádrového sídla Holubice-Kozinec;

j) respektovat převážně **zemědělský charakter volné krajiny** obce Holubice, přitom ale **zvyšovat ekologickou, estetickou a rekreační hodnotu volné krajiny**, zejména členěním dnes plošně rozsáhlých půdních bloků novými cestami s doprovodnými alejemi či stromořadími, remízy a dalšími přírodními prvky;

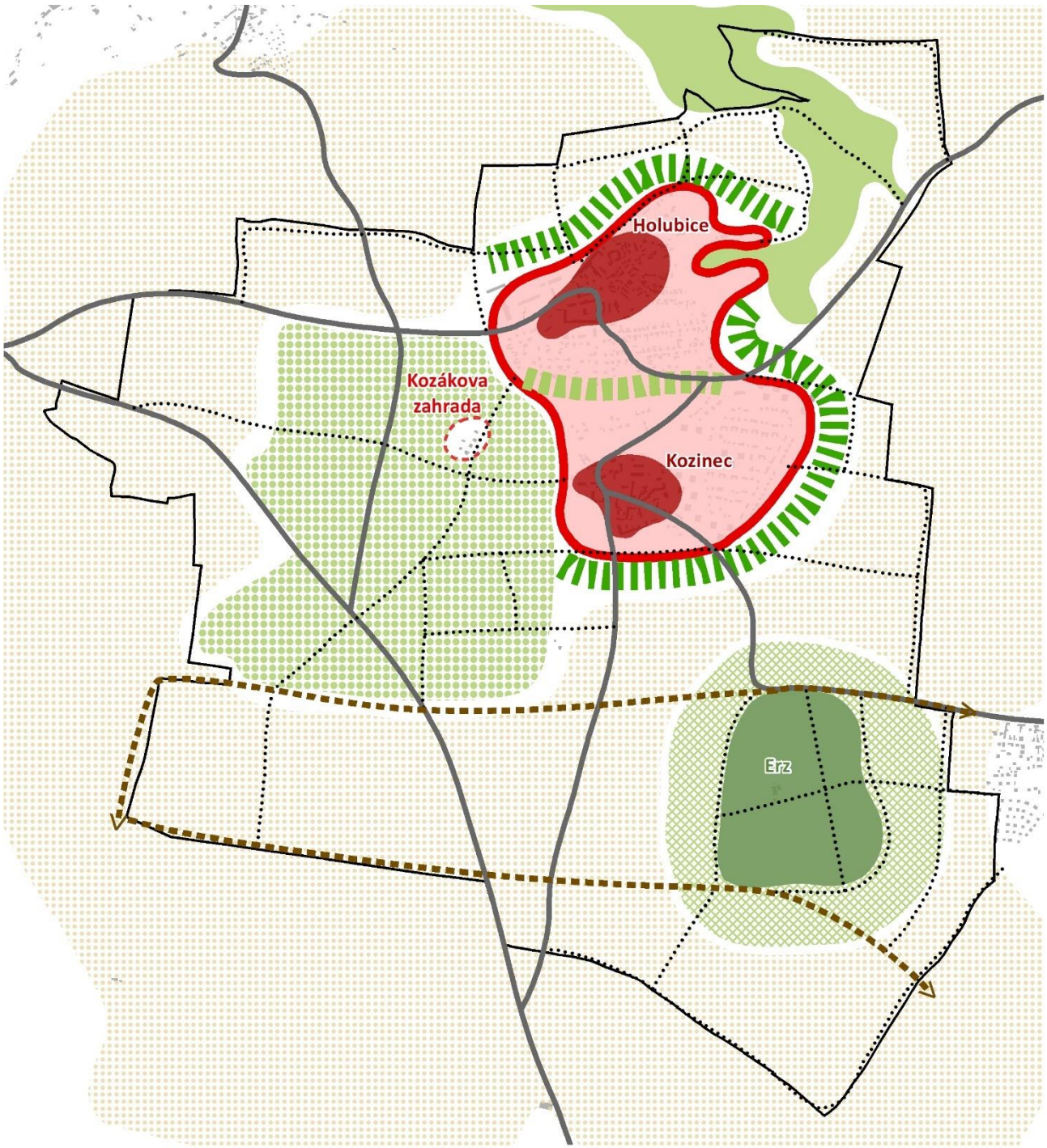
k) v západní části správního území obce Holubice chránit a rozvíjet **zemědělské plochy sadů** jakožto plochy s ekologicky stabilnějším a krajinářsky hodnotnějším režimem zemědělského využití v jinak intenzivně obdělávané zemědělské krajině;

l) posilovat **prostupnost volné krajiny obce** primárně pro pěší a cyklistickou dopravu rozvojem cestní sítě ve volné krajině; jádrové sídlo Holubice-Kozinec propojovat cestní sítí v krajině s obytnými sídly sousedních obcí; zásadně zlepšit prostupnost volné krajiny obce Holubice **pěší a cyklo magistrálou** ve směru východ-západ napříč Turskou plošinou, mezi údolími Vltavy a Zákolanského potoka;

m) rozvíjet plynulý přechod obytné zástavby jádrového sídla Holubice-Kozinec do navazující zemědělské volné krajiny prostřednictvím **záhumenních pásů** zahrad, sadů pastvin a malých políček;

n) **chránit úpatí zalesněného vrchu Erz** před intenzivní orbou až k hranici lesa; po obvodu úpatí vrchu Erz rozvíjet pás zahrad, sadů pastvin a malých políček.

§ B02 Výše stanovené základní zásady koncepce rozvoje území obce Holubice představují určující principy řešení Územního plánu Holubice; jeho ostatní ustanovení v kap. C až J musí být i v případě změny Územního plánu Holubice s těmito zásadami v souladu, jinak se nepoužijí.



Sídelní struktura obce

- jádrové sídlo Holubice-Kozinec
- historická jádra původně samostatných vsí
- prostorově oddělené obytné sídlo Kozákova zahrada

Integrace území obce

- silnice
- pěší/cyklo magistrála
- cesty ve volné krajině
- parkový pás mezi Holubicemi a Kozincem

Využití volné krajiny

- zalesněný vrch Erz
- zalesněné údolí Holubického potoka
- extenzivní zemědělské využití úpatí vrcholu Erz
- sady
- záhumenní pás zahrad, sadů, pastvin a políček
- intenzivně zemědělsky obhospodařovaná krajina

Schéma č. 1: Schéma základní koncepce rozvoje území obce Holubice.

B.2 Základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce Holubice

§ B03 Stanovují se tyto zásady koncepce ochrany a rozvoje přírodních a krajinných hodnot území obce Holubice:

a) důsledně chránit všechny **plochy lesa** na území obce, předcházet jejich záborům a fragmentaci;

b) chránit **zalesněný vrch Erz** jako přírodní a krajinnou dominantu území obce a zároveň jednu z plošně nejrozsáhlejších přírodních enkláv na území obce; zároveň rozvíjet extenzivně zemědělsky obdělávaný pás po obvodu úpatí vrchu Erz za účelem ochrany a dalšího posílení jeho přírodních a ekostabilizačních funkcí;

c) chránit **zalesněné údolí Holubického potoka** jako významné ekologicky stabilní plochy v jinak převážně intenzivně obhospodařované zemědělské krajině;

d) chránit všechny **vodní toky včetně jejich niv** a **vodní plochy** na území obce před zastavěním, před orbou a jiným potenciálním narušením jejich hydrologické funkce; maximum možné plochy údolních niv ponechat přírodním a hydrologickým procesům a tím přispět ke zvýšení jejich retenční kapacity;

e) rozvíjet harmonický vztah mezi volnou krajinou a zástavbou Holubic na území **Přírodního parku Okolí Okoře a Budče**, v té souvislosti nepřipustit umísťování hmotově, plošně anebo výškově výrazných stavebních dominant na území obce;

f) důsledně chránit všechny **remízy, meze a skupiny stromů** v jinak převážně zemědělsky intenzivně obhospodařované krajině a tyto ekologicky stabilní prvky v zemědělské krajině dále rozvíjet do uceleného spojitého systému;

g) respektovat a chránit primárně **produkční funkci zemědělských ploch** rozkládajících se na převážné části volné krajiny obce, při současném zásadním posilování jejich **ekologické stability** členěním velkých půdních bloků na menší, doplňováním přírodě blízké zeleně typu remízků či mezí, zahušťováním cestní sítě s doprovodnými alejemi či stromořadími;

h) chránit **ovocné sady** na území obce jako krajinářsky vhodný a ekologicky příznivý způsob hospodářského využití kvalitních zemědělských půd.

§ B04 Stanovují se tyto zásady koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území obce Holubice:

a) chránit architektonické, historické a kulturní hodnoty **nemovitých kulturních památek na území obce** – kostela Narození Panny Marie, venkovské usedlosti Holubice č.p. 10, venkovské usedlosti Holubice č.p. 6, kaple sv. Michaela, sýpky hospodářského dvora v Holubicích a mohylníku Erz s archeologickými stopami:

- při změnách a rekonstrukcích nemovitých kulturních památek respektovat požadavky památkové péče,
- v okolí nemovitých kulturních památek zohledňovat požadavky na vyšší architektonickou kvalitu a promyšlené kontextuální řešení nových staveb či změn staveb,
- při umísťování nových staveb či při změnách staveb v okolí nemovitých kulturních památek chránit významné průhledy na tyto památky,
- okolní veřejná prostranství uspořádat a řešit tak, aby jejich architektonické řešení parafrázovalo historické a kulturní hodnoty nemovitých kulturních památek;

b) chránit dochovanou **urbanistickou strukturu historických jader původně samostatných vsí Holubice a Kozinec** vymezených jako součást ploch smíšených obytných venkovských (SV), konkrétně pak:

- respektovat venkovský charakter zástavby vyznačující se poměrně měřítkově hmotnější a poměrně hustou zástavbou statků, hospodářských usedlostí a chalup s výrazně protáhlým obdélníkovým půdorysem staveb zastřešených sedlovou střechou, vytvářející soubory staveb s doplňkovými hospodářskými stavbami, v pravidelném uspořádání a s jednotnou, zpravidla štítovou orientací hlavních staveb vůči veřejnému prostranství, umožňuje-li tuto orientaci tvar pozemku a konfigurace terénu,
- při umísťování nových staveb či změnách stávajících staveb v historických jádrech původně samostatných vsí Holubice a Kozinec a v přímé vazbě na ně vycházet z typických historicky dochovaných prvků a znaků dané urbanistické struktury, případně je parafrázovat v soudobém kontextu,
- zástavbu navazující na historická jádra původně samostatných vsí regulovat tak, aby harmonicky navazovala na dochovanou strukturu a charakter zástavby historických jader a aby nenarušila hmotovou dominanci zástavby historických jader;

c) rozvíjet a kultivovat **veřejná prostranství historických jader původně samostatných vsí Holubice a Kozinec**, urbanistické a architektonické řešení na těchto veřejných prostranstvích odvozovat od charakteristických znaků historické zástavby, která tato prostranství formuje a utváří.

§ B05 Stanovují se tyto zásady koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území obce Holubice:

a) vybrané stávající **stavby a areály základního občanského vybavení** (zejména MŠ, zdravotní středisko, obecní úřad, hasičské zbrojnice SDH, obchody a sportovní areál) chránit jako civilizační hodnoty území obce, které zvyšují kvalitu života v obci a posilují její soběstačnost a sebeobslužnou funkci;

b) respektovat a chránit **síť silnic III. třídy** na území obce, které zajišťují dopravní dostupnost obce pro individuální automobilovou i veřejnou hromadnou dopravu a které zajišťují dopravní spojení Holubic s okolními obcemi pro automobilovou dopravu;

c) respektovat a v souvislosti s návrhem rozvoje sídel dále rozvíjet stávající **systémy technické infrastruktury** na území obce, které zajišťují vysokou kvalitu života a životního prostředí obyvatel obce;

d) chránit a dále rozvíjet **systém veřejných prostranství** zahrnující veřejná prostranství v sídlech stejně jako navazující cestní síť ve volné krajině, a to jako určující prvek zajišťující prostupnost území obce pro pěší a cyklistický pohyb; navrhovaný rozvoj nesmí zhoršit podmínky prostupnosti území obce pro nemotorovou dopravu.

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE A KOMPOZICE

C.1 Zásady urbanistické koncepce a kompozice obce Holubice

§ C01 Stanovují se tyto **zásady urbanistické koncepce a kompozice** jádrového sídla **Holubice-Kozinec** jako výchozí podklad pro rozhodování o změnách na území sídla:

a) rozvíjet **primárně obytnou funkci jádrového sídla** Holubice-Kozinec, a to v návaznosti na zastavěné území obce s přímou vazbou na existující uliční a komunikační síť;

b) obec Holubice rozvíjet jako obec venkovského typu, tedy s převažujícím **venkovským charakterem** zástavby obytného jádrového sídla Holubice-Kozinec;

c) městské a příměstské formy zástavby zařazené převážně do ploch BI (bydlení individuální) a BH (bydlení hromadné) s výjimkou dostavby dílčích stavebních proluk dále plošně nerozvíjet;

d) chránit strukturu a charakter dochované **historické venkovské zástavby** ve stavebně nejstarších částech historických jader původně samostatných vsí Holubice a Kozinec, vymezených jako plochy smíšené obytné venkovské (SV), s poměrně hustou zástavbou hmotnějších venkovských zemědělských statků, usedlostí, chalup a hospodářských stavení; při umisťování nových staveb či změnách stávajících staveb vycházet z typických historicky dochovaných prvků a znaků této urbanistické struktury;

e) novou zástavbou přednostně **obalovat historická jádra** původně samostatných vsí Holubice a Kozinec tak, aby urbanistická struktura zástavby jádrového sídla Holubice-Kozinec zůstala maximálně soudržná a kompaktní;

f) usměrnit rozvoj v plochách největších **historických statků a zemědělských usedlostí** v historických jádrech původně samostatných vsí Holubice a Kozinec, jakožto zásadních rozvojových ploch jádrového sídla Holubice-Kozinec; jejich konverzi na bydlení umožnit pouze v přiměřené míře, která nenaruší venkovský charakter obce a dvojice jejích historických jader;

g) posilovat **obslužnou funkci obou historických jader** dříve samostatných vsí Holubice a Kozinec vymezených v rozsahu ploch smíšených obytných venkovských (SV) a ploch občanského vybavení veřejného (OV); na území historických jader:

- iniciovat vyšší koncentraci občanského vybavení a dalších obslužných funkcí a ekonomických aktivit v intenzivnějších formách zástavby,
- připustit vyšší míru smíšenosti bydlení a nebytových funkcí,
- okolní zástavbou i samotnými úpravami veřejných prostranství formovat a kultivovat veřejná prostranství;

h) současně s rozvojem obytné zástavby sídla **rozvíjet kapacitně odpovídající občanské vybavení**, a to přednostně v plochách občanského vybavení a dále na území historických jader původně samostatných vsí Holubice a Kozinec a ve vazbě na ně;

i) stabilizovat **sportovní areál** navazující na historické jádro původně samostatné vsi Holubice jakožto zásadní rekreační zázemí obyvatel obce Holubice;

j) kultivovat území mezi původně samostatnými sídly Holubice a Kozinec a vytvořit zde **parkový pás** v optimální pozici těžiště celého sídla Holubice-Kozinec; tím zároveň alespoň částečně a symbolicky zachovat předěl mezi zástavbou původně samostatných sídel Holubice a Kozinec a ochránit tak alespoň částečně hydrologickou funkci pramenné oblasti Holubického potoka;

k) umožnit **rozšíření stávajícího areálu ČOV** na území obce Holubice;

l) ve volné krajině obce Holubice vytvořit podmínky pro možný rozvoj **zemědělského zázemí** pro okolní rozsáhlé zemědělské plochy, a to ve formě staveb a zařízení, které však nebudou svým charakterem a hmotovým řešením narušovat harmonické měřítko volné krajiny obce;

m) posilovat **vazby zástavby jádrového sídla Holubice-Kozinec na volnou krajinu a sousední obce**, a to zejména ochranou stávajících a rozvojem nových cest pro pěší a cyklistickou dopravu;

n) vytvořením **izolačního záhumenního prstence zeleně** v plochách smíšených nezastavěného území všeobecných – zemědělství extenzivního (MU.z) určených primárně pro záhumenní zahrady, sady, pastviny a malá políčka vytvořit plynulý přechod mezi obytnou zástavbou jádrového sídla Holubice-

Kozinec a okolní intenzivně zemědělsky obhospodařovanou krajinou; zároveň tím zajistit harmonické zakomponování zástavby sídla Holubice-Kozinec do okolní otevřené zemědělské krajiny.

§ C02 Výše uvedené zásady urbanistické koncepce a kompozice je nutné důsledně promítat zejména při aplikaci ustanovení vymezujících plošné a prostorové uspořádání území, koncepci systému sídelní zeleně a koncepci veřejné infrastruktury.

C.2 Plošné uspořádání území obce Holubice

C.2.1 Zásady plošného uspořádání území obce Holubice

§ C03 Podle významu a podle míry plánovaných změn v území, tedy podle míry plánované cílené intervence ke změnám v území, a dále dle vztahu vymezení ploch k zastavěnému území, se vymezují tyto kategorie ploch s rozdílným způsobem využití a koridorů, resp. ploch územních rezerv:

a) **plochy stabilizované**, tj. plochy s vysokou mírou stability způsobu využití i prostorové struktury zástavby, resp. způsobu využití a struktury volné krajiny, u nichž se v návrhovém období územního plánu nepředpokládá potřeba zásadní změny jejich stávajícího charakteru, významu, způsobu využití, ani prostorového uspořádání;

b) **plochy změn**, tj. plochy, u nichž je v návrhovém období územního plánu žádoucí a pravděpodobná zásadní změna jejich stávajícího způsobu využití nebo prostorového uspořádání zástavby v nich; plochy změn územní plán dále rozlišuje na:

b.1) **plochy zastavitelné (Z)** dle § 2 odst. 1 písm. j) stavebního zákona, vymezené vždy mimo zastavěné území a určené primárně k zastavění;

b.2) **plochy přestavby (P)** dle § 2 odst. 1 písm. l) stavebního zákona, vymezené vždy v rámci zastavěného území a určené primárně k zastavění;

b.3) **plochy změn v krajině (K)** dle § 2 odst. 1 písm. k) stavebního zákona, vymezené vždy mimo zastavěné území a určené ke změně využití či uspořádání krajiny;

c) **koridory změn (CNZ, CNU)** dle § 2 odst. 1 písm. i) stavebního zákona, v jejichž ploše lze umístit stavbu nebo opatření nestavební povahy v poloze, která nejlépe vyhovuje místním podmínkám (zpravidla po prověření vedení v podrobnější dokumentaci); přepokládá se, že plocha koridoru nebude pro daný způsob využití využita v plném rozsahu, ale jen v rozsahu nezbytném pro realizaci příslušné liniové stavby nebo příslušného liniového opatření nestavební povahy;

d) **plochy a koridory územních rezerv (R),** tj. plochy a koridory, které jsou vymezeny především jako vodítko pro plánování budoucího rozvoje obce a jejichž předpokládané budoucí vyžití musí být dle § 23b stavebního zákona prověřeno v rámci změny územního plánu.

§ C04 Stanovují se následující plochy s rozdílným způsobem využití dle převládajícího způsobu využití:

druh plochy s rozdílným způsobem využití *typ plochy s rozdílným způsobem využití*	*kód rozdílného způsobu využití plochy*
PLOCHY BYDLENÍ (B)	
bydlení venkovské	BV
bydlení individuální	BI
bydlení hromadné	BH
bydlení jiné	BX
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (O)	
občanské vybavení veřejné	OV
občanské vybavení – sport	OS
občanské vybavení – hřbitovy	OH
občanské vybavení jiné	OX

druh plochy s rozdílným způsobem využití *typ plochy s rozdílným způsobem využití*	*kód rozdílného způsobu využití plochy*
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (P)	
veřejná prostranství všeobecná	PU
PLOCHY ZELENĚ (Z)	
zeleň – parky a parkově upravené plochy	ZP
zeleň – zahrady a sady	ZZ
zeleň sídelní ostatní	ZS
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (S)	
smíšené obytné venkovské	SV
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY (D)	
doprava silniční	DS
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (T)	
vodní hospodářství	TW
energetika	TE
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ (V)	
výroba zemědělská a lesnická	VZ
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (W)	
vodní a vodních toků	WT
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (A)	
zemědělské všeobecné	AU
pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty	AP.t
trvalé kultury	AT
PLOCHY LESNÍ (L)	
lesní všeobecné	LU
PLOCHY PŘÍRODNÍ (N)	
přírodní všeobecné	NU
PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (M)	
smíšené nezastavěného území všeobecné – sportovní využití	MU.s
smíšené nezastavěného území všeobecné – vodohospodářské zájmy	MU.w
Smíšené nezastavěného území všeobecné – zemědělství extenzivní	MU.z

§ C05 Stanovují se následující koridory dle převládajícího způsobu využití:

druh koridoru s rozdílným způsobem využití *typ koridoru s rozdílným způsobem využití*	*kód rozdílného způsobu využití koridoru*
KORIDORY PRO UMÍSTĚNÍ LINIOVÝCH PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ	
smíšené nezastavěného území všeobecné – erozně ohrožené	MU.e

§ C06 Stanovují se podrobné podmínky využití jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití a jednotlivých koridorů, které jsou obsaženy v kapitole *F.1 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.*

C.2.2 **Vymezení ploch změn** (vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině)

§ C07 Vymezují se následující plochy změn **bydlení**:

ozn. plochy	*kód využití*	*typ plochy s rozdílným způsobem využití*	*výměra (m²)*
Z.01a	BV	bydlení venkovské	1 845
Z.01b	BV	bydlení venkovské	2 681
Z.02	BV	bydlení venkovské	2 667
Z.03	BV	bydlení venkovské	1 640
Z.04	BV	bydlení venkovské	9 096
Z.05	BV	bydlení venkovské	6 471
P.06a	BV	bydlení venkovské	3 409
Z.06b	BV	bydlení venkovské	5 126
Z.07	BV	bydlení venkovské	2 582
Z.08a	BV	bydlení venkovské	973
Z.08b	BV	bydlení venkovské	16 301
P.09	BV	bydlení venkovské	600
P.10	BV	bydlení venkovské	675
P.11	BV	bydlení venkovské	820
Z.12	BV	bydlení venkovské	1 205
Z.13	BV	*neobsazeno*	
Z.14	BV	*neobsazeno*	
Z.15	BV	bydlení venkovské	877
P.16a	BV	bydlení venkovské	2 926
Z.16b	BV	bydlení venkovské	21 591
P.17	BV	bydlení venkovské	5 260
P.18	BV	bydlení venkovské	7 060
Z.19	BV	bydlení venkovské	3 811
P.20	BV	bydlení venkovské	718
Z.21	BV	bydlení venkovské	1 788
Z.30	BI	bydlení individuální	1 005
P.31	BI	bydlení individuální	964
Z.32	BI	bydlení individuální	1 095
Z.33	BI	bydlení individuální	988
P.34	BI	bydlení individuální	800
P.35	BI	bydlení individuální	1 600
Z.36	BI	bydlení individuální	1 961
Z.37	BI	bydlení individuální	784
Celkem			**109 319**
z toho plochy přestavby (P)			24 832
z toho zastavitelné plochy (Z)			84 487

§ C08 Vymezují se následující plochy změn **občanského vybavení**:

ozn. plochy	*kód využití*	*typ plochy s rozdílným způsobem využití*	*výměra (m²)*
Z.40	OV	občanské vybavení veřejné	21 032
P.50	OH	občanské vybavení – hřbitovy	277
P.60a	OX	občanské vybavení jiné	535
Z.60b	OX	občanské vybavení jiné	2 814
Z.61A	OX	občanské vybavení jiné	4 332
Z.61B	OX	občanské vybavení jiné	4 396
Celkem			**33 386**
z toho plochy přestavby (P)			812
z toho zastavitelné plochy (Z)			32 573

§ C09 Vymezují se následující plochy změn **veřejných prostranství**:

ozn. plochy	*kód využití*	*typ plochy s rozdílným způsobem využití*	*výměra (m²)*
Z.70	PU	veřejná prostranství všeobecná	1 506
Z.71	PU	veřejná prostranství všeobecná	3 952
Z.72	PU	veřejná prostranství všeobecná	1 284
Z.73	PU	veřejná prostranství všeobecná	251
Z.74	PU	veřejná prostranství všeobecná	2 335
Z.75	PU	veřejná prostranství všeobecná	5 277
Z.76	PU	veřejná prostranství všeobecná	6 027
Z.77	PU	veřejná prostranství všeobecná	1 576
Z.78	PU	veřejná prostranství všeobecná	4 223
Z.79	PU	veřejná prostranství všeobecná	5 133
Z.80	PU	veřejná prostranství všeobecná	1 423
Z.81	PU	veřejná prostranství všeobecná	1 572
Z.82	PU	veřejná prostranství všeobecná	4 700
Z.83	PU	veřejná prostranství všeobecná	4 231
Z.84	PU	*neobsazeno*	
Z.85	PU	veřejná prostranství všeobecná	1 751
Z.86	PU	veřejná prostranství všeobecná	1 864
Z.87	PU	veřejná prostranství všeobecná	2 719
Z.88	PU	veřejná prostranství všeobecná	14 780
Z.89	PU	veřejná prostranství všeobecná	9 837
Z.90	PU	veřejná prostranství všeobecná	2 379
Z.91	PU	veřejná prostranství všeobecná	5 374
Z.92	PU	veřejná prostranství všeobecná	4 928
Z.93	PU	veřejná prostranství všeobecná	1 565
Z.94	PU	veřejná prostranství všeobecná	2 865

ozn. plochy	*kód využití*	*typ plochy s rozdílným způsobem využití*	*výměra (m²)*
Z.95	PU	veřejná prostranství všeobecná	4 798
Celkem			**96 350**
z toho plochy přestavby (P)			0
z toho zastavitelné plochy (Z)			96 350

§ C10 Vymezují se následující plochy změn **zeleně:**

ozn. plochy	*kód využití*	*typ plochy s rozdílným způsobem využití*	*výměra (m²)*
P.100	ZP	zeleň – parky a parkově upravené plochy	2 973
Z.101	ZP	zeleň – parky a parkově upravené plochy	3 120
Z.102	ZP	zeleň – parky a parkově upravené plochy	1 169
Z.103	ZP	zeleň – parky a parkově upravené plochy	1 119
P.104a	ZP	zeleň – parky a parkově upravené plochy	3 603
Z.104b	ZP	zeleň – parky a parkově upravené plochy	19 040
Z.104c	ZP	zeleň – parky a parkově upravené plochy	3 678
Celkem			**34 702**
z toho plochy přestavby (P)			6 576
z toho zastavitelné plochy (Z)			28 126

§ C11 Vymezují se následující plochy změn **smíšené obytné**:

ozn. plochy	*kód využití*	*typ plochy s rozdílným způsobem využití*	*výměra (m²)*
P.110a	SV	smíšené obytné venkovské	11 936
P.110b	SV	smíšené obytné venkovské	6 129
P.111	SV	smíšené obytné venkovské	8 384
Z.112	SV	smíšené obytné venkovské	2 536
Celkem			**28 985**
z toho plochy přestavby (P)			26 449
z toho zastavitelné plochy (Z)			2 536

§ C12 Vymezují se následující plochy změn **technické infrastruktury**:

ozn. Plochy	*kód využití*	*typ plochy s rozdílným způsobem využití*	*výměra (m²)*
Z.120	TW	vodní hospodářství	4 964
Celkem			**4 964**
z toho plochy přestavby (P)			0
z toho zastavitelné plochy (Z)			4 964

§ C13 Vymezují se následující plochy změn **výroby a skladování**:

ozn. plochy	*kód využití*	*typ plochy s rozdílným způsobem využití*	*výměra (m²)*
Z.130	VZ	výroba zemědělská a lesnická	15 593

ozn. plochy	*kód využití*	*typ plochy s rozdílným způsobem využití*	*výměra (m²)*
Z.131	VZ	výroba zemědělská a lesnická	5 212
Celkem			**20 805**
z toho plochy přestavby (P)			0
z toho zastavitelné plochy (Z)			20 805

§ C14 Vymezují se následující plochy změn **zemědělské**:

ozn. plochy	*kód využití*	*typ plochy s rozdílným způsobem využití*	*výměra (m²)*
K.500	AP.t	pole a trvalé travní porosty	20 573
K.501	AP.t	pole a trvalé travní porosty	4 632
K.502	AP.t	pole a trvalé travní porosty	83 761
K.503	AP.t	pole a trvalé travní porosty	14 174
K.504	AP.t	pole a trvalé travní porosty	50 241
K.505	AP.t	pole a trvalé travní porosty	17 605
K.506	AP.t	pole a trvalé travní porosty	24 251
K.507	AP.t	pole a trvalé travní porosty	51 943
K.510	AT	trvalé kultury	89 252
Celkem			**356 432**

§ C15 Vymezují se následující plochy změn **přírodní**:

ozn. plochy	*kód využití*	*typ plochy s rozdílným způsobem využití*	*výměra (m²)*
K.520	NU	přírodní všeobecné	8 494
K.521a	NU	přírodní všeobecné	13 579
K.521b	NU	přírodní všeobecné	12 310
K.522	NU	přírodní všeobecné	3 947
K.523	NU	přírodní všeobecné	4 306
K.524a	NU	přírodní všeobecné	38 329
K.524b	NU	přírodní všeobecné	3 477
K.524c	NU	přírodní všeobecné	3 155
K.525	NU	přírodní všeobecné	17 744
K.526	NU	přírodní všeobecné	1 442
K.527	NU	přírodní všeobecné	7 987
K.528	NU	přírodní všeobecné	8 205
K.529	NU	přírodní všeobecné	18 983
K.530a	NU	přírodní všeobecné	2 672
K.530b	NU	přírodní všeobecné	6 359
K.531	NU	přírodní všeobecné	8 409
K.532	NU	přírodní všeobecné	10 460
K.533	NU	*neobsazeno*	

ozn. plochy	*kód využití*	*typ plochy s rozdílným způsobem využití*	*výměra (m²)*
K.534	NU	*neobsazeno*	
K.535	NU	*neobsazeno*	
K.536	NU	přírodní všeobecné	1 660
K.537	NU	přírodní všeobecné	8 803
K.538	NU	přírodní všeobecné	42 466
K.539	NU	přírodní všeobecné	24 874
K.540	NU	přírodní všeobecné	3 877
Celkem			**251 538**

§ C16 Vymezují se následující plochy změn **smíšené nezastavěného území**:

ozn. plochy	*kód využití*	*typ plochy s rozdílným způsobem využití*	*výměra (m²)*
K.550	MU.z	smíšené nezastavěného území všeobecné – zemědělské využití	37 668
K.551	MU.z	smíšené nezastavěného území všeobecné – zemědělské využití	28 741
K.552	MU.z	smíšené nezastavěného území všeobecné – zemědělské využití	11 019
K.553	MU.z	smíšené nezastavěného území všeobecné – zemědělské využití	33 569
K.554	MU.z	smíšené nezastavěného území všeobecné – zemědělské využití	26 256
K.555	MU.z	smíšené nezastavěného území všeobecné – zemědělské využití	37 604
K.556	MU.z	smíšené nezastavěného území všeobecné – zemědělské využití	155 953
K.557	MU.z	smíšené nezastavěného území všeobecné – zemědělské využití	7 260
K.558	MU.z	smíšené nezastavěného území všeobecné – zemědělské využití	48 175
K.559	MU.z	smíšené nezastavěného území všeobecné – zemědělské využití	60 299
K.560	MU.z	smíšené nezastavěného území všeobecné – zemědělské využití	20 548
K.561	MU.z	smíšené nezastavěného území všeobecné – zemědělské využití	86 414
K.562	MU.z	smíšené nezastavěného území všeobecné – zemědělské využití	19 068
K.563	MU.z	smíšené nezastavěného území všeobecné – zemědělské využití	116 355
K.564	MU.z	smíšené nezastavěného území všeobecné – zemědělské využití	10 361
K.565	MU.z	smíšené nezastavěného území všeobecné – zemědělské využití	110 970
K.566	MU.z	smíšené nezastavěného území všeobecné – zemědělské využití	74 941
K.567	MU.z	smíšené nezastavěného území všeobecné – zemědělské využití	83 738
K.568	MU.z	smíšené nezastavěného území všeobecné – zemědělské využití	74 826
K.570	MU.w	smíšené nezastavěného území všeobecné – vodohospodářské zájmy	2 164
K.571	MU.w	smíšené nezastavěného území všeobecné – vodohospodářské zájmy	8 427
K.572	MU.w	smíšené nezastavěného území všeobecné – vodohospodářské zájmy	31 470
K.573	MU.w	smíšené nezastavěného území všeobecné – vodohospodářské zájmy	773
K.574	MU.w	smíšené nezastavěného území všeobecné – vodohospodářské zájmy	9 804
Celkem			**1 096 403**

C.2.3 Vymezení koridorů změn

§ C17 Vymezují se následující koridory změn pro umístění **liniových protierozních opatření**:

ozn. koridoru	*kód využití*	*typ rozdílného způsobu využití koridoru*	*výměra (m²)*
CNU.01	MU.e	smíšené nezastavěného území všeobecné – erozně ohrožené	40 739
CNU.02	MU.e	smíšené nezastavěného území všeobecné – erozně ohrožené	10 751
Celkem			**51 490**

§ C18 Koridory změn nebo jejich části, vymezené v tomto územním plánu pro umístění vedení dopravní infrastruktury anebo liniových protierozních opatření, zanikají datem nabytí právní moci správního aktu umožňujícího užívání předmětné stavby (např. kolaudačního souhlasu) či předmětného opatření, pro něž je koridor vymezen. Pro plochy s rozdílným způsobem využití překryté plochami koridorů a nedotčené realizací předmětných staveb či opatření zůstává po zániku daného koridoru platný způsob využití stanovený v územním plánu plochami s rozdílným způsobem využití vymezenými pod plochou daného koridoru.

C.3 Systém sídelní zeleně

§ C19 Vymezuje se systém sídelní zeleně jako soubor převážně nezastavěných a nezpevněných ploch, poskytujících v zastavěném území a v bezprostřední návaznosti na něj primárně prostor pro růst rekreační, okrasné i přírodní vegetace.

§ C20 Stanovují se tyto prvky a součásti systému sídelní zeleně:

a) aleje, stromořadí a další vegetační prvky v rámci **ploch veřejných prostranství všeobecných (PU)**;

b) **plochy zeleně – parků a parkově upravených ploch (ZP)** vymezené jako základní prvky systému veřejných prostranství obce;

c) **plochy zeleně – zahrady a sady (ZZ)** vymezené v rozsahu velkých zahrad navazujících přímo na plochy bydlení a plochy smíšené obytné;

d) **plocha zeleně sídelní ostatní (ZS)** vymezená v rozsahu koryta Holubického potoka s přírodním charakterem v zastavěném území;

e) **plochy lesní všeobecné (LE)** vymezené v přímé návaznosti na zastavěné území;

f) **plochy přírodní všeobecné (NU)** vymezené v přímé návaznosti na zastavěné území;

g) **plochy smíšené nezastavěného území všeobecné – zemědělství extenzivního (MU.z)** utvářející záhumenní pás produkčních zahrad, sadů či malých políček na přechodu obytné zástavby sídel do volné zemědělsky intenzivně obhospodařované krajiny;

h) **plocha smíšená nezastavěného území všeobecná – sportovního využití (MU.s)** vymezená v návaznosti zastavěné území sídla pro extenzivní rekreační a sportovní využití na plochách ve volné krajině;

i) zeleň v obytné zástavbě v **plochách bydlení** a v **plochách smíšených obytných;**

j) zeleň v **plochách občanského vybavení;**

k) **stromořadí, aleje a další vegetační doprovod podél cest a silnic** směřujících ze zastavěného území obytných sídel do volné krajiny.

§ C21 Účelem doprovodné zeleně v **plochách veřejných prostranství všeobecných (PU)** zařazených do systému sídelní zeleně je především zlepšení estetického a mikroklimatického prostředí sídel; konkrétní účel ploch změn veřejných prostranství všeobecných (PU) je stanoven v kap. D.4.

§ C22 Účelem **ploch zeleně – parků a parkově upravených ploch (ZP)** zařazených do systému sídelní zeleně je především zajištění prostupnosti zastavěným územím sídel, a dále zajištění dostupnosti parků a parkově upravených ploch poskytujících prostor pro každodenní rekreaci, setkávání a shromažďování obyvatel obce v sídlech; konkrétní účel ploch změn zeleně – parků a parkově upravených ploch (ZP) je stanoven v kap. D.4.

§ C23 Účelem **ploch zeleně – zahrad a sadů (ZZ)** zařazených do systému sídelní zeleně je především poskytnutí prostoru pro každodenní rekreaci na soukromých pozemcích navazujících bezprostředně na stavby pro bydlení, umožňující také drobnou pěstitelskou a chovatelskou činnost pro samozásobitelství a zabraňující intenzivní zástavbě na větších zahradách.

§ C24 Účelem stabilizované **plochy zeleně sídelní ostatní (ZS)** zařazené do systému sídelní zeleně je primárně ochrana Holubického potoka včetně břehových porostů protékajícího zástavbou sídla Holubice-Kozinec, popř. doplnění veřejných prostranství s převahou zeleně, v obou případech se sekundárním efektem pro zlepšení estetických a mikroklimatických vlastností sídla Holubice-Kozinec.

§ C25 Účelem **ploch lesních všeobecných (LU)** zařazených do systému sídelní zeleně je vedle jejich primárně přírodní a produkční funkce především vytvoření přírodně-rekreačního zázemí jádrového sídla Holubice-Kozinec zlepšujícího mimo jiné také estetické a mikroklimatické prostředí sídla Holubice-Kozinec.

§ C26 Účelem **ploch přírodních všeobecných (NU)** zařazených do systému sídelní zeleně je vedle jejich primárně přírodní funkce především vytvoření přírodního zázemí jádrového sídla Holubice-Kozinec zlepšujícího estetické a mikroklimatické prostředí sídla; pro doplnění systému sídelní zeleně se nově vymezují tyto plochy změn v krajině přírodní všeobecné (NU):

a) K.521a primárně pro ochranu vedení regionálního biokoridoru RBK.1121, který touto plochou sousedí s obytným územím sídla Holubice-Kozinec.

§ C27 Účelem **ploch smíšených nezastavěného území všeobecných – zemědělství extenzivního (MU.z)** zařazených do systému sídelní zeleně je primárně vytvoření záhumenního pásu zahrad, sadů, pastvin a malých políček mezi obvodem obytné zástavby a navazující intenzivně zemědělsky obhospodařovanými plochami, a to s cílem ochrany obytných ploch na okraji sídel před emisemi ze zemědělských ploch (prach, splavy půdy, zemědělská chemie) a zároveň pro harmonické zakomponování zástavby sídel do okolní otevřené zemědělské krajiny; pro doplnění systému sídelní zeleně se nově vymezují tyto plochy změn v krajině smíšené nezastavěného území všeobecné – zemědělství extenzivního (MU.z):

a) K.550, K.551, K.552, K.553, K.554, K.555, K.556, K.557, K.558, K.559 pro vytvoření záhumenního prstence po severním, jižním a východním obvodu obytné zástavby jádrového sídla Holubice-Kozinec.

§ C28 Účelem **plochy smíšené nezastavěného území všeobecné – sportovního využití (MU.s)** zařazené do systému sídelní zeleně je vedle primární funkce využití pro extenzivní sportovní aktivity zlepšení estetického a mikroklimatického prostředí sídla Holubice-Kozinec.

§ C29 Účelem doprovodné zeleně v **plochách občanského vybavení** je především poskytnutí prostoru pro rekreaci uživatelům staveb v těchto plochách a sekundárně zlepšení estetického a mikroklimatického prostředí obytného sídla Holubice-Kozinec; konkrétní účel ploch změn občanského vybavení je stanoven v kapitole D.3.

§ C30 Účelem doprovodné zeleně v **plochách bydlení** a v **plochách smíšených obytných** je především poskytnutí prostoru pro rekreaci na převážně nezastavěných a nezpevněných zahradách uživatelům obytných staveb v plochách a sekundárně zlepšení estetického a mikroklimatického prostředí obytného sídla Holubice-Kozinec; konkrétní účel ploch změn bydlení a smíšených obytných je stanoven v kapitole C.1 – stanovení urbanistické koncepce obce.

§ C31 Koncepční prvek kompozice volné krajiny **stromořadí/alej podél cesty/silnice** stanoví požadavky na ochranu a rozvoj stromořadí či alejí v rámci rozvoje cestní sítě v krajině; podmínky pro jeho aplikaci v navazujících řízeních jsou detailně stanovené v kapitole E.1.

§ C32 Systém sídelní zeleně může být doplněn veřejně přístupnými plochami vegetace kdekoliv v zastavěném území a v návaznosti na něj.

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

D.1 Dopravní infrastruktura

D.1.1 Silniční doprava – pozemní komunikace pro silniční motorová vozidla

§ D01 Stanovuje se utvářet a rozvíjet na území obce Holubice prostorově a provozně ucelený a spojitý **systém pozemních komunikací pro provoz silničních motorových vozidel, zemědělské a lesnické techniky,** systém funkčně a významově hierarchizovaný dle urbanisticko-dopravní funkce jednotlivých komunikací, sestávající na území obce Holubice z těchto kategorií pozemních komunikací plnících přednostně tyto základní funkce v rámci systému pozemních komunikací pro silniční motorová vozidla:

a) silnice III. třídy s primární funkcí dopravně obslužnou;

b) místní komunikace III. třídy s primární funkcí obslužnou;

c) místní komunikace IV. třídy, na kterých je umožněn smíšený provoz (obytné zóny, pěší zóny), s primární funkcí pobytovou;

d) veřejně přístupné účelové komunikace (zejména polní cesty, lesní cesty a další komunikace, z nichž mohou některé po splnění zákonných požadavků sloužit ke zpřístupnění pozemků ve volné krajině i pro motorovou dopravu), s primární funkcí dopravní obsluhy zemědělských a lesních pozemků.

§ D02 V grafické části se ve výkrese *I.2 Hlavní výkres* vymezují:

a) plochy komunikací pro silniční motorová vozidla **vyššího dopravního významu**, tj. plochy silnic jako plochy dopravy silniční (DS);

b) plochy komunikací pro silniční motorová vozidla **nižšího dopravního významu**, tj. plochy místních obslužných komunikací, místních komunikací se smíšeným provozem a plochy veřejně přístupných účelových komunikací, jako součást ploch veřejných prostranství všeobecných (PU), resp. jako integrální součást ploch s jiným rozdílným způsobem využití.

§ D03 Stanovuje se respektovat a v případě potřeby rozvíjet na území obce Holubice **stávající silniční síť** tvořenou silnicemi III. třídy jako základní komunikační skelet obce pro provoz silničních motorových vozidel, zajišťující dopravní napojení obce Holubice na území okolních obcí a plnící funkci páteře dopravní obsluhy obce Holubice pro automobilovou dopravu.

§ D04 Stanovuje se stabilizovat a dále rozvíjet systém komunikací **nižšího dopravního významu pro silniční motorová vozidla**, zabezpečující primárně dopravní dostupnost a obslužnost jednotlivých částí obce Holubice, jednotlivých pozemků a staveb na nich a také dopravní dostupnost a prostupnost krajiny, tvořený těmito kategoriemi pozemních komunikací s těmito funkcemi v rámci komunikačního systému obce:

a) místní komunikace III. třídy (funkční třídy C – obslužné, s funkcí obslužnou), plnící primárně obslužnou funkci;

b) místní komunikace IV. třídy (funkční třídy D, podskupiny D1 – komunikace se smíšeným provozem – obytné zóny nebo pěší zóny), plnící primárně funkci komunikací se sdíleným pohybem chodců a cyklistů a silničních motorových vozidel, umožňující rovněž dopravní obsluhu přilehlých nemovitostí;

c) veřejně přístupné účelové komunikace (zejména polní, lesní cesty a další komunikace, z nichž mohou některé po splnění zákonných požadavků sloužit ke zpřístupnění pozemků ve volné krajině i pro motorovou dopravu), zajišťující primárně prostupnost volné krajiny, zpřístupnění zemědělských a lesních pozemků a zpřístupnění vybraných sídel, pozemků a ploch ve volné krajině.

§ D05 Vymezuje se zastavitelná plocha veřejného prostranství všeobecného (PU) Z.79 pro síť místních komunikací obslužných funkční skupiny C anebo místních komunikací se smíšeným provozem chodců a vozidel funkční podskupiny D1 pro **zajištění dopravního napojení a dopravní obsluhy zastavitelných ploch bydlení Z.04 a Z.05** pro silniční motorová vozidla i chodce i cyklisty, a to v přímé návaznosti na síť existujících komunikací.

§ D06 Vymezuje se zastavitelná plocha veřejného prostranství všeobecného (PU) Z.78 pro novou místní obslužnou komunikaci funkční skupiny C anebo místní komunikaci se smíšeným provozem chodců a vozidel funkční podskupiny D1 pro **dopravní napojení zastavitelné plochy Z.40, vymezené pro nový areál ZŠ,** pro silniční motorová vozidla na křižovatku silnice III/24015 s ulicemi Platanovou a Lesní.

§ D07 Stanovuje se nově vymezované plochy změn vyžadující dopravní obsluhu automobilovou dopravou dopravně napojovat vždy přednostně na stávající pozemní komunikace, a to přednostně do stávajících křižovatek, pokud jejich technické řešení a kapacita takové připojení umožní.

§ D08 Konkrétní poloha dopravního napojení navrhovaných ploch změn na systém pozemních komunikací obce se explicitně nevymezuje a stanovuje se řešit jí v rámci jednotlivých stupňů projektové dokumentace ve vztahu ke konkrétnímu urbanistickému uspořádání navrhovaných ploch změn.

§ D09 Vymezují se plochy změn veřejných prostranství všeobecných (PU) Z.70, Z.71, Z.72, Z.73, Z.74, Z.75, Z.76, Z.77, Z.80, Z.81, Z.82, Z.83, Z.85, Z.86, Z.87, Z.88, Z.89, Z.90, Z.91, Z.92, Z.93, Z.94 a Z.95 pro umístění **veřejně přístupných účelových komunikací** pro obnovení zaniklých historických cest a pro umístění nových cest ve volné krajině, s cílem zlepšení dopravní obsluhy přilehlých zemědělských či lesních pozemků ve volné krajině a pro zlepšení prostupnosti volné krajiny pro pěší a cyklistický pohyb.

§ D10 Případné další doplnění cestní sítě ve volné krajině nad rámec konkrétně vymezených záměrů nových komunikací a cest se stanovuje provádět v souladu s historickou krajinnou kompozicí a vycházet přitom ze sítě historických cest.

D.1.2 Pěší a cyklistická doprava

§ D11 Stanovuje se zajišťovat základní pěší a cyklistické vazby v území a **prostupnost celého území obce Holubice** včetně prostupnosti volné krajiny pro chodce a cyklisty vymezením prostorově spojitého systému veřejných prostranství, tvořeného zejména plochami veřejných prostranství všeobecných (PU) a plochami zeleně – parků a parkově upravených ploch (ZP) a doplněného plochami dopravy silniční (DS).

§ D12 Stanovuje se respektovat a stabilizovat stávající cestní síť ve volné krajině, síť polních a lesních cest, zajišťující vedle zpřístupnění zemědělských a lesních pozemků **prostupnost volné krajiny pro pěší a cyklistický pohyb**. Stávající cesty ve volné krajině se ve výkrese *I.2 Hlavní výkres* vymezují jako stabilizované plochy veřejných prostranství všeobecných (PU), podružnější cesty ve volné krajině se pak vymezují jako součástí ploch s jiným způsobem využití, zejména pak ploch lesních všeobecných (LU).

§ D13 Nevymezuje se žádná plocha změny určená pro umístění komunikace či cesty určené výhradně pro provoz chodců a cyklistů. Pro zlepšení **prostupnosti zástavby sídel i volné krajiny pro chodce a cyklisty** se vymezují všechny plochy změn veřejných prostranství všeobecných (PU) i zeleně – parků a parkově upravených ploch (ZP).

D.2 Technická infrastruktura

§ D14 Stanovuje se respektovat **stávající funkční systémy technické infrastruktury** (dále jen „TI“), omezení vyplývající z jejich existence (limity využití území) a při umisťování staveb a zařízení TI rovněž **zásady koordinace technického vybavení území**.

§ D15 Stanovuje se podmínka, že pokud rozvoj zástavby přesáhne kapacitu kteréhokoli systému technické infrastruktury, bude **podmínkou dalšího rozvoje** navýšení kapacity příslušného systému technické infastruktury.

§ D16 **Konkrétní poloha napojení ploch změn** (ploch zastavitelných a ploch přestavby) na systémy TI **se územním plánem explicitně nevymezuje** a stanovuje se řešit jí v rámci jednotlivých stupňů projektové dokumentace ve vztahu ke konkrétnímu uspořádání ploch změn a jejich potřebných kapacit vycházejících ze zpřesněných bilancí.

§ D17 Stanovuje se inženýrské sítě TI **přednostně umísťovat ve veřejných prostranstvích**, mimo hlavní dopravní prostory komunikací, pokud to vlastnosti veřejných prostranství umožňují.

§ D18 Stanovuje se stavby a zařízení technické infrastruktury v zastavěném území a zastavitelných plochách **primárně umisťovat** do ploch technické infrastruktury (TW, TE), ploch veřejných prostranství (PU, ZP) či do ploch dopravní infrastruktury (DS).

V ostatních plochách v zastavěném území a v zastavitelných plochách je možné umísťovat stavby a zařízení **související technické infrastruktury**. V těchto plochách je možné umísťovat **nadřazené systémy technické infrastruktury** jen pokud by jejich umístění mimo tyto plochy vyvolalo nepřiměřeně vyšší náklady.

V nezastavěném území lze nadřazené systémy technické infrastruktury umísťovat do ostatních ploch a mimo koridory, jen pokud není jejich trasa zpřesněna vymezením konkrétního koridoru.

§ D19 Stabilizované plochy i plochy změn technické infrastruktury jsou zobrazeny ve výkrese *I.2 Hlavní výkres*. Stabilizované trasy a stavby TI a omezení z nich vyplývající (limity využití území) zobrazitelné v měřítku územního plánu jsou znázorněny ve výkrese *II.1 Koordinační výkres* jako překryvné plošné, liniové a bodové grafické značky.

D.2.1 Zásobování vodou

§ D20 Systém zásobování obce pitnou vodou je na území obce stabilizován a bude rozvíjen **rozšiřováním vodovodní sítě v nově vymezených zastavitelných plochách.**

§ D21 Pro zásobování pitnou vodou budou využívány **stávající zdroje a vodárenská zařízení**, které mají dostatečnou kapacitu i pro většinu plánované zástavby ve vymezených plochách změn.

§ D22 V případě vyčerpání kapacity stávajících zdrojů pitné vody se stanovuje **rozšíření vodojemu Kozinec**, a to v rámci stabilizované plochy vodního hospodářství (TW).

§ D23 Napojení ploch změn v zastavěném území na veřejný vodovod stanovuje územní plán provést přednostně v plochách veřejných prostranství.

§ D24 Pro zásobování požární vodou se stanovuje využívání **požární nádrže** na jihozápadním okraji zástavby Holubic, **rybníků** Šatlava a Holubického rybníka, **Holubického potoku a dvou hydrantů**.

D.2.2 Odvádění a likvidace odpadních vod

§ D25 Odvádění a likvidace odpadních vod (kanalizace) je v obci stabilizováno a bude rozvíjeno **rozšiřováním kanalizační sítě v nově vymezených zastavitelných plochách**.

§ D26 Stanovuje se kanalizaci v plochách změn řešit jako **oddílnou splaškovou s napojením na stávající stokovou síť**. Nepřípustná je likvidace splaškových vod akumulací v bezodtokých jímkách nebo prostřednictvím lokálních ČOV (mikročistíren).

§ D27 Vymezuje se plocha vodního hospodářství (TW) s kódem Z.120 pro možné **plošné rozšíření obecní ČOV Holubice**.

§ D28 **Odvádění srážkových vod** z ploch změn bude řešeno **přednostně zásakem, retencí, nebo jejich kombinací.** V případě prokázání nemožnosti vsakování srážkových vod z hydrogeologických anebo hydrologických důvodů se stanovuje srážkové vody v maximální možné míře zadržovat na vlastním pozemku stavby a poté je regulovaně odvádět do vodního toku způsobem dle platných právních předpisů. Pro zpomalování odtoku srážkových vod je nutné na dešťové kanalizaci, před jejím vyústěním do vodního toku, navrhovat objekty, které zadržují srážkové vody a zpomalují jejich odtok z území.

§ D29 Stanovuje se **srážkové vody z pozemních komunikací a ostatních veřejných ploch vsakovat** nebo zadržovat ve vhodných plochách co nejblíže místu jejich spadu.

D.2.3 Zásobování elektrickou energií

§ D30 Energetickou koncepci vymezených ploch změn se navrhuje založit vždy na **dvojcestném zásobování energiemi**, a to na kombinaci

a) elektrická energie + obnovitelné zdroje energie nezávislé na sítích technické infrastruktury;

b) elektrická energie + tuhá paliva (pro stávající stavby.

§ D31 Stanovuje se respektovat a zachovat stabilizované stavby a zařízení pro přenos a distribuci elektrické energie včetně veřejného osvětlení.

§ D32 Nestanovuje se konkrétní požadavek na vybudování trafostanic včetně podzemního přívodu VN. Umístění trafostanic bude řešeno v dalších stupních projektové přípravy po dohodě s provozovatelem distribuční soustavy

§ D33 Stanovuje se veškerá nová elektrická vedení v zastavěném území a v zastavitelných plochách provádět jako podzemní.

§ D34 Na celém území obce se připouští změny rozvodné sítě, nevymezené konkrétně v územním plánu, jako jsou posílení vedení, náhrada nadzemního vedení podzemním, změna provedení trafostanic apod., pokud budou provedeny ve stávajících trasách, ve veřejném prostranství, nebo se souhlasem vlastníků pozemků.

§ D35 Připouští se umísťování zařízení na využití **solární energie** ve formě technologických zařízení pouze umístěných přímo na stavbách v zastavěném území a v zastavitelných plochách na celém území obce.

D.2.4 Zásobování plynem

§ D36 Stávající systém zásobování obce Holubice zemním plynem je **dlouhodobě stabilizován a bude zachován,** nebude však dále rozvíjen.

§ D37 Stanovuje se připojení ploch změn v území provést jako středotlaké s nízkotlakou regulací pro jednotlivé objekty za podmínky, že by byla realizovaná VTL přípojka ze stávající trasy VTL plynovodu.

D.2.5 Zásobování teplem

§ D38 Koncepce zásobování teplem stanovuje **zachovat stávající systém využívání lokálních zdrojů** tepla s preferencí využití elektrické energie, tuhých paliv a obnovitelných zdrojů energie.

D.2.6 Elektronické komunikace / Telekomunikace

§ D39 Stávající systém elektronických komunikačních rozvodů a zařízení na území obce **je dlouhodobě stabilizován a zůstane zachován**.

§ D40 Stanovuje se respektovat a zachovat stabilizované stavby a zařízení elektronických komunikací, včetně jejich ochranných pásem.

D.2.7 Odpadové hospodářství

§ D41 Stávající systém odvozu a likvidace komunálního odpadů **je funkční, stabilizovaný a zůstane zachován**.

§ D42 Stanovuje se v nově vymezených zastavitelných plochách v navazujících stupních projektové dokumentace prověřit a případně vymezit plochy pro **umístění nádob na tříděný odpad** s ohledem na docházkovou vzdálenost z ploch bydlení.

D.2.8 Ochrana před povodněmi – snižování ohrožení území živelními a jinými pohromami

§ D43 S ohledem na možné **ohrožení přívalovými dešti** se stanovuje podmínka, že stávající povrchová zařízení na odvádění srážkových vod, zejména retenční nádrže, strouhy, příkopy a propustky, nesmí být rušeny a musí být řádně udržovány bez ohledu na vlastnictví pozemků.

D.3 Občanské vybavení

§ D44 Stanovuje se chránit na území obce Holubice **stávající klíčové stavby a zařízení občanského vybavení,** vymezené samostatně jako součást těchto typů ploch:

a) plochy občanského vybavení veřejného (OV) – areál obecního úřadu s knihovnou, areál mateřské školy a zdravotního střediska, hasičská zbrojnice sboru dobrovolných hasičů, areál kostela Narození Panny Marie;

b) plochy občanského vybavení – sportu (OS) – sportovní areál u Holubického rybníka;

c) plochy občanského vybavení – hřbitovů (OH) – hřbitov v Holubicích.

§ D45 Stanovuje se rozvíjet občanské vybavení **přednostně v plochách změn občanského vybavení**; konkrétně se nově vymezují následující samostatné plochy změn pro plošný rozvoj občanského vybavení:

a) plocha občanského vybavení veřejného (OV) Z.40 pro nový areál základní školy a případná další zařízení veřejného občanského vybavení;

b) plochy občanského vybavení – jiného (OX) P.60a a Z.60b pro možnost rozšíření areálu mateřské školy a zdravotního střediska a případný rozvoj i dalších zařízení veřejného či komerčního občanského vybavení;

c) plochy občanského vybavení – jiného (OX) Z.61A a Z61B pro rozvoj zařízení komerčního i veřejného občanského vybavení v optimální centrální poloze sídla Kozinec;

d) plocha občanského vybavení – hřbitovů (OH) P.50 pro rozšíření areálu hřbitova v Holubicích.

§ D46 Stanovuje se dále rozvíjet **občanské vybavení slučitelné s bydlením** přednostně v historických jádrech původně samostatných vsí Holubice a Kozinec, konkrétně ve stabilizovaných plochách i v plochách změn smíšených obytných venkovských (SV).

§ D47 V plochách bydlení venkovského (BV), bydlení individuálního (BI) a bydlení jiného (BX) je přípustné umísťovat **objekty drobného obchodu, služeb a administrativy**, obdobně to platí pro obslužná zařízení v měřítku jednotlivého bytu v plochách bydlení hromadného (BH).

§ D48 **Drobné objekty občanského vybavení** se připouští umísťovat rovněž do ploch veřejných prostranství (PU, ZP) vymezených v územním plánu či vzniklých v rámci ploch s jiným způsobem využití.

D.4 Veřejná prostranství

§ D49 Vymezuje se prostorově spojitá **soustava veřejných prostranství** klíčových pro zajištění hlavních prostorových a provozních vazeb v území obce Holubice a pro zajištění optimální prostupnosti území obce, propojující sídlo Holubice-Kozinec se sídly na území sousedních obcí, propojující sídlo Holubice-Kozinec s navazující volnou krajinou a garantující optimální prostupnost celého území obce Holubice pro pěší a cyklistický pohyb.

§ D50 Stanovuje se respektovat na území obce Holubice tuto **prostorově spojitou soustavu stávajících veřejných prostranství** vymezenou jako:

a) plochy veřejných prostranství všeobecných (PU), kam jsou zahrnuté historické návsi původně samostatných vsí Holubice a Kozinec, ulice, stezky pro chodce a cyklisty, cesty v krajině a veřejně přístupné účelové komunikace a další převážně zpevněné drobnější plochy přístupné všem bez omezení;

b) plochy zeleně – parků a parkově upravených ploch (ZP), kam jsou zahrnuté plochy veřejné zeleně charakteru parků v zástavbě sídel anebo v přímé vazbě na ní;

c) veřejně přístupné plochy splňující zákonné znaky veřejných prostranství, zahrnuté do ploch bydlení, ploch smíšených obytných a ploch občanského vybavení.

§ D51 Umožňuje se, v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, veřejná prostranství umísťovat jako **součást dalších ploch s rozdílným způsobem využití**, zejména pak ploch smíšených obytných, ploch bydlení, ploch občanského vybavení a ploch dopravní infrastruktury.

§ D52 Pro rozvoj uliční a cestní sítě na území obce Holubice se vymezují následující zastavitelné plochy **veřejných prostranství všeobecných (PU)**:

a) Z.79 pro nové ulice v rámci souboru zastavitelných ploch bydlení Z.04 a Z.05;

b) Z.78 pro napojení navrhovaného areálu základní školy na uliční síť Kozince;

c) Z.77 pro zajištění veřejné prostupnosti mezi navrhovaným areálem základní školy a lesními pozemky a pro zpřístupnění a zajištění dopravní obsluhy přilehlých lesních pozemků;

d) Z.88, Z.89, Z.90, Z.91, Z.92 pro nové cesty ve volné krajině, které mají sloužit také jako součást páteřní pěší a cyklistické magistrály propojující údolí Vltavy a Zákolanského potoka napříč Turskou plošinou ve směru východ – západ;

e) Z.70, Z.71, Z.72, Z.73, Z.74, Z.75, Z.76, Z.80, Z.81, Z.82, Z.83, Z.85, Z.86, Z.87, Z.93, Z.94, Z.95 pro nové cesty ve volné krajině okolo sídla Holubice-Kozinec.

§ D53 Pro rozvoj parkových a parkově upravených veřejných prostranství na území obce Holubice se vymezují následující zastavitelné plochy a plochy přestavby **zeleně – parků a parkově upravených ploch (ZP)**:

a) P.100 pro nový parkově upravený pás mezi zástavbou, navazující na veřejná prostranství v okolí obecního úřadu;

b) Z.101, Z.102, Z.103, P.104a, Z.104b, Z.104c pro parkově upravený pás a centrální park obce, umístěné v těžišti zástavby sídla Holubice-Kozinec.

§ D54 Připouští se ve všech plochách veřejných prostranství, přímo vymezených v územním plánu či vzniklých v rámci ploch s jiným způsobem využití, umísťování **drobné architektury a drobných objektů občanského vybavení**, za podmínky, že jejich umístění nenaruší prostupnost a veřejnou přístupnost veřejného prostranství.

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

E.1 Základní koncepce uspořádání krajiny

§ E01 Stanovuje se chránit **volnou krajinu** jako nedílnou a nezastupitelnou součást území obce, která **vytváří jeden celek se zastavěným územím obce** a využívat volnou krajinu primárně pro zemědělskou a lesnickou činnost a hospodaření, pro každodenní rekreaci obyvatel obce, pro turistiku a pro přirozené přírodní procesy.

§ E02 Jako **hodnoty krajinného rázu** se stanovuje na území obce Holubice chránit:

a) volné (nezastavěné) krajinné horizonty Turské plošiny;

b) otevřenou zemědělskou krajinu Turské plošiny členěnou stromořadími a alejemi;

c) zalesněné zaříznuté údolí Holubického potoka;

d) zalesněný vrch Erz a jeho uplatnění v dálkových pohledech;

e) daleké výhledy na siluetu Českého středohoří a Říp, zejm. z Erzu a cesty ze Svrkyně a do Turska;

f) měkký přechod zástavby sídla Holubice do otevřené krajiny, zejména ze západu, severu a východu;

g) ovocné sady nad Kozincem;

h) aleje podél silnic k Debrnu, Tursku, Svrkyni a Trněnému Újezdu;

i) meze a remízy na polích severovýchodně od jádra Holubic, nad údolím Holubického potoka.

Změny ve využití a prostorovém uspořádání území nesmí negativně narušit vizuální, estetické a kompoziční uplatnění výše uvedených prvků krajinného rázu.

§ E03 Stanovuje se chránit existující aleje a stromořadí podél cest a silnic a navrhuje se jejich doplňování jak podél stávajících cest a silnic tak podél navrhovaných nových cest a silnic ve volné krajině, a to v souladu s vymezenými koncepčními prvky kompozice volné krajiny **stromořadí/alej podél cesty/silnice**, zobrazenými ve výkrese *I.2 Hlavní výkres*. Stanoví se následující požadavky na ochranu stávajících stromořadí či alejí podél cest a silnic ve volné krajině a pro jejich doplnění a rozvoj:

a) nejsou přípustné stavby, opatření a změny využití území, jejichž následkem by bylo kácení vymezených stávajících stromořadí a alejí bez rovnocenné náhrady;

b) jsou přípustná opatření a změny využití území umožňující realizaci navrhovaných stromořadí a alejí;

c) v případě projektování nových komunikací a cest, případně úprav stávajících komunikací a cest, podél nichž je vymezeno navrhované stromořadí, resp. navrhovaná alej, je třeba upřednostnit řešení umožňující realizaci stromořadí či aleje buď v ploše komunikace či cesty, anebo v sousední ploše; realizace stromořadí či aleje nemusí být součástí projektu, pouze bude-li prokázána nemožnost jeho umístění vzhledem k nezbytné šířce komunikace či cesty a nedostupnosti pozemků pro rozšíření prostoru komunikace či cesty.

§ E04 **Všechny ekologicky stabilní plochy v nezastavěném území**, zejména lesy, vodní plochy a toky a přírodní a přírodě blízké plochy krajinné zeleně **budou přednostně chráněny pro nestavební využití** a pro ekologické funkce krajiny, při zachování možnosti umisťování staveb vymezených jako přípustných v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití zakotvených v kapitole F. tohoto územního plánu. Tyto plochy budou podle možností vytvářet prostorově spojitý systém.

§ E05 Pozemky **zemědělského půdního fondu,** vymezené tímto územním plánem jako plochy zemědělské, resp. pro primární zemědělské využití (AU, AP.t, AT, MU.z, MU.w a MU.s), budou využívány přednostně pro zemědělskou činnost. Na pozemcích zemědělského půdního fondu mohou být bez změny územního plánu realizována opatření pro ochranu půdy proti vodní či větrné erozi a pro zvýšení prostupnosti krajiny a pro zvyšování její retenční schopnosti, zejména polní cesty, protierozní průlehy, meze apod.

§ E06 Pro zlepšení **stability břehových porostů a kvality vody vodních toků a pro jejich správu a údržbu** se stanovuje v návaznosti na hranice vodních ploch a vodních toků ponechat volně přístupný pruh území v šíři minimálně 6,0 m od břehové linie. V tomto pásu se zamezuje provádění intenzivního zemědělského obhospodařování, zejména orby, a dále umísťování staveb kromě nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury, staveb a opatření pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.

E.2 Vymezení ploch v krajině a podmínky pro změnu jejich využití

§ E07 Jako **plochy v krajině** se vymezují všechny nestavební plochy mimo zastavěné území a mimo zastavitelné plochy, tedy plochy vodní a vodních toků (WT), zemědělské všeobecné (AU), polí a trvalých travních porostů – trvalých travních porostů (AP.t), trvalých kultur (AT), lesní všeobecné (LU), přírodní všeobecné (NU), smíšené nezastavěného území všeobecné – zemědělství extenzivního (MU.z), smíšené nezastavěného území všeobecné – vodohospodářské zájmy (MU.w) a smíšené nezastavěného území všeobecné – sportovního využití (MU.s).

§ E08 Plochy v krajině se vymezují jako **plochy s vyloučením umisťování staveb** s výjimkou přípustnosti staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona, a to pouze v rozsahu stanoveném v podmínkách pro využití těchto ploch v kapitole F.1 tohoto územního plánu a současně v rozsahu stanoveném v kapitole E.3 tohoto územního plánu.

§ E09 V rámci ploch vodních a vodohospodářských – **vodní a vodních toků (WT)** se z důvodu zvýšení ekologické stability krajiny, ochrany vod a zvýšení biodiverzity stanovuje **zachovat a doplňovat břehové porosty a další drobné prvky krajinné zeleně včetně rozptýlené zeleně a bylinných porostů**. Vylučují se změny a úpravy, které negativně ovlivňují hydrologický režim vodních ploch a vodních toků.

§ E10 Pro **změny využití pozemků zemědělského půdního fondu** (dále jen „ZPF“) nezařazených do zastavitelných ploch (Z) nebo do ploch změn v krajině (K) se stanovují následující podmínky:

a) při organizaci ZPF nebudou odstraňovány ani nijak degradovány ekologicky stabilnější krajinné prvky jako např. meze, remízy, skupiny stromů apod.;

b) podíl orné půdy nebude zvyšován na úkor ekologicky stabilnějších prvků krajiny, je žádoucí širší spektrum zemědělských kultur pozemků, včetně trvalých travních porostů a extenzivních sadů;

c) vylučuje se odvodnění vlhkých či zamokřených trvalých travních porostů a mokřadů;

d) je přípustné odstraňování zařízení plošného odvodnění;

e) v plochách zemědělských – zemědělských všeobecných (AU) a polí a trvalých travních porostů – trvalých travních porostů (AP.t) budou z důvodu zvýšení ekologické stability krajiny, ochrany půd a zvýšení biodiverzity zachovány a doplňovány ekologicky stabilnější drobné krajinné prvky (remízy, meze a další ekologicky stabilní plochy) včetně rozptýlené vegetace a bylinných porostů, vodních ploch a vodních toků.

Tyto podmínky platí také pro plochy změn v krajině na plochy zemědělské – pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty (AP.t) a plochy smíšené nezastavěného území všeobecné – vodohospodářské zájmy (MU.w) a plochy smíšené nezastavěného území všeobecné – zemědělství extenzivního (MU.z).

§ E11 Pro zvýšení ekologické stability krajiny, pro ochranu zemědělské půdy před erozí, pro ochranu před povodněmi, pro ochranu kvality vody ve vodních tocích a pro zvýšení biodiverzity na zemědělských plochách je navrženo **zatravnění orné půdy**, a to v plochách změn v krajině K.500, K.501, K.502, K.503, K.504, K.505, K.506 a K.507 se způsobem využití pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty (AP.t).

§ E12 Kolem obvodu zástavby sídla Holubice-Kozinec se jako **ochrana před negativními vlivy intenzivního hospodaření na zemědělské půdě (prašnost, zápach, bahnotok při přívalových deštích apod.)** a zároveň jako **plynulý vegetační přechod obytné zástavby sídla do navazující volné zemědělsky obhospodařované krajiny** stabilizují plochy polí a trvalých travních porostů – trvalých travních porostů (AP.t) a plochy sadů zařazené do ploch zemědělských – trvalých kultur (AT) a nově se vymezuje doplnění ploch sadů v ploše změny v krajině trvalých kultur (AT) K.510, záhumenní pás zahrad, sadů, pastvin či drobných políček tvořený plochami změn v krajině smíšenými nezastavěného území všeobecnými – zemědělství extenzivního (MU.z) K.550, K.551, K.552, K.553, K.554, K.555, K.556, K.556, K.557, K.558 a K.559 a pás ploch změn přírodních všeobecných (NU) K.520 a K.521a určený primárně pro vedení regionálního biokoridoru ÚSES.

§ E13 Po obvodu úpatí vrchu Erz se **jako ochrana půdy před vodní erozí a za účelem ochrany hodnot zalesněného vrchu, při současném zachování zemědělské funkce ploch** vymezuje pás ploch změn v krajině smíšených nezastavěného území všeobecného – zemědělství extenzivního (MU.z) K.561, K.562, K.563, K.564, K.565, K.566, K.567 a K.568.

§ E14 **Pro zvýšení ekologické stability krajiny**, podporu přirozené či přírodě blízké druhové skladby, zvýšení biodiverzity a zlepšení vodního režimu krajiny jsou vymezeny primárně

a) plochy změn v krajině přírodní všeobecné (NU) K.520, K.521a, K.521b, K.522, K.523, K.524a, K.524b, K.524c, K.525, K.526, K.527, K.528, K.529, K.530a, K.530b, K.531, K.532, K.537, K.538, K.539 a K.540 primárně pro účely založení prvků ÚSES na území obce;

b) plochy změn v krajině smíšené nezastavěného území všeobecné – vodohospodářských zájmů (MU.w) K.570, K.571, K.572, K.573, K.574 pro zajištění podmínek pro zadržení srážkové vody v otevřené intenzivně zemědělsky obhospodařované krajině, a to v místech geomorfologicky vhodných pro přirozenou retenci;

c) plocha změny v krajině přírodní všeobecná (NU) K.536 pro ochranu retenční funkce údolnice prameniště Turského potoka.

Výše uvedené plochy mají dle specifických podmínek jejich konkrétní polohy také funkci protipovodňovou a protierozní.

§ E15 Změny využití území v plochách lesních – lesních všeobecných (LU), plochách přírodních – přírodních všeobecných (NU), plochách zemědělských – polí a trvalých travních porostů – trvalých travních porostů (AP.t) a trvalých kultur (AT) na jinou kulturu **s nižší ekologickou stabilitou**, než je kultura původní, jsou možné pouze ve výjimečných a zvlášť odůvodněných případech ve zcela nebytném rozsahu. Zcela vyloučeny jsou takové změny v rámci ploch ÚSES a v lokalitách se středním až vysokým rizikem eroze a dále v nivách vodních toků.

§ E16 **Změna využití ploch přírodních – přírodních všeobecných (NU)** na pozemky určené k plnění funkce lesa je možná pouze za předpokladu, že taková změna není v rozporu s cílovým stavem ÚSES.

§ E17 Stabilizuje se **plocha venkovní jízdárny pro koně** v návaznosti na zemědělský areál na severozápadním okraji obce, a to jako plocha smíšená nezastavěného území všeobecná – sportovního využití (MU.s).

E.3 Územní systém ekologické stability

§ E18 Vymezují se prvky územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“) na **regionální a lokální úrovni**, a to jako překryvná vrstva nad vymezenými plochami s rozdílným způsobem využití. Režim jednotlivých skladebných částí ÚSES je režimem speciálním vůči obecně vymezeným podmínkám využití ploch s rozdílným způsobem využití.

§ E19 Vymezují se následující **skladebné prvky ÚSES na regionální úrovni**, stanovuje se pro ně následující cílové využití a navrhují se pro ně následující opatření:

ozn. Ve výkrese I.2	*název prvku ÚSES*	*cílové využití*	*návrh opatření*
RBK.1121	regionální biokoridor 1121 Minická skála – Ers	lesní společenstva bohaté habrové doubravy a její ekotonová společenstva, v údolí Holubického potoka kontrastní se společenstvy nivních luk a měkkého luhu	V lese a křovinách na strmých svazích podporovat přirozenou druhovou skladbu. Pro podporu ekologické funkce lesa ponechávat i starší a rozpadající se jedince jako prostředí pro život bezobratlých i ptáků, postupně odstraňovat nepůvodní druhy dřevin. V nově zakládaných úsecích založit porosty lesnickým způsobem, v prvních letech chránit sazenice před okusem a sečením bylin. Stabilizovaný porost ponechat přirozenému vývoji a jeho přirozenou druhovou skladbu podpořit odstraňováním invazních a nepůvodních dřevin. V nivě podporovat rozvoj přirozených ekosystémů měkkého a bylinného luhu. Doplnit vegetační doprovod vodního toku a podpořit jeho přirozenou druhovou skladbu odstraňováním invazních a nepůvodních dřevin a ponechávat na místě odumřelé jedince. Luční společenstva udržovat sečením 1x až 2x ročně po odkvětu bylin a pouze po částech, v mokřadních bylinných společenstvech pravidelně v zimě odstraňovat biomasu. Vyloučit umisťování nových staveb s výjimkou staveb vodohospodářských a rozvoje cestní sítě pro pěší a cyklisty.

ozn. Ve výkrese I.2	*název prvku ÚSES*	*cílové využití*	*návrh opatření*
RBC.1461 Kozinecký háj s vrchem Ers	regionální biocentrum 1461 Kozinecký háj s vrchem Ers	lesní společenstva bohaté habrové doubravy	V lese a křovinách na strmých svazích podporovat přirozenou druhovou skladbu. Pro podporu ekologické funkce lesa ponechávat i starší a rozpadající se jedince jako prostředí pro život bezobratlých i ptáků, postupně odstraňovat nepůvodní druhy dřevin.
RBK.1136	regionální biokoridor 1136 Ers – Únětický háj	lesní společenstva bohaté habrové doubravy a její ekotonová společenstva,	V nově zakládaných úsecích založit porosty lesnickým způsobem, v prvních letech chránit sazenice před okusem a sečením bylin. Stabilizovaný porost ponechat přirozenému vývoji a jeho přirozenou druhovou skladbu podpořit odstraňováním invazních a nepůvodních dřevin.

§ E20 Vymezují se následující **skladebné prvky ÚSES na lokální úrovni**, stanovuje se pro ně následující cílové využití a navrhují se pro ně následující opatření:

ozn. ve výkrese I.2	*název prvku ÚSES*	*cílové využití*	*návrh opatření*
LBC.8 Na Drážkách	lokální biocentrum 8 Na Drážkách	lesní a ekotonová společenstva bohaté habrové doubravy	V lese podporovat přirozenou druhovou skladbu lesa. Vyloučit holoseče, v lese hospodařit především výběrným způsobem. Pro podporu ekologické funkce lesa ponechávat i starší a rozpadající se jedince jako prostředí pro život bezobratlých i ptáků.
LBC.9 Na kopě	lokální biocentrum 9 Na kopě	lesní a ekotonová společenstva bohaté habrové doubravy	Porosty založit lesnickým způsobem, v prvních letech chránit sazenice před okusem a sečením bylin. Stabilizovaný porost ponechat přirozenému vývoji a jeho přirozenou druhovou skladbu podpořit odstraňováním invazních a nepůvodních dřevin.
LBK.10-1461	lokální biokoridor 10-1461	lesní a ekotonová společenstva bohaté habrové doubravy	Porosty založit lesnickým způsobem, v prvních letech chránit sazenice před okusem a sečením bylin. Stabilizovaný porost ponechat přirozenému vývoji a jeho přirozenou druhovou skladbu podpořit odstraňováním invazních a nepůvodních dřevin.
LBC.10 U vodárny	lokální biocentrum 10 U vodárny	lesní a ekotonová společenstva habrové doubravy	V sukcesních společenstvech podporovat přirozenou druhovou skladbu odstraňováním nepůvodních druhů, pro podporu ekologické funkce porostů ponechávat i starší a rozpadající se jedince jako prostředí pro život bezobratlých i ptáků. Nově zakládanou část založit lesnickým způsobem, v prvních letech chránit sazenice před okusem a sečením bylin. Stabilizovaný porost ponechat přirozenému vývoji a jeho přirozenou druhovou skladbu podpořit odstraňováním invazních a nepůvodních dřevin.

ozn. ve výkrese I.2	*název prvku ÚSES*	*cílové využití*	*návrh opatření*
LBK.10-11	lokální biokoridor 10-11	lesní a ekotonová společenstva bohaté habrové doubravy	V nově zakládaných úsecích založit porosty lesnickým způsobem, v prvních letech chránit sazenice před okusem a sečením bylin. Stabilizovaný porost ponechat přirozenému vývoji a jeho přirozenou druhovou skladbu podpořit odstraňováním invazních a nepůvodních dřevin.

§ E21 **Cílové využití představuje konečný stav skladebných prvků ÚSES** zajišťující v požadované míře ekologickou stabilitu a biologickou diverzitu. Cílové využití je určeno podmínkami ploch s rozdílným způsobem využití a specifikací uvedenou v článcích § E19 a § E20.

§ E22 **Pro zachování, resp. další zlepšení funkčnosti ÚSES** se v rámci ploch ÚSES stabilizují primárně plochy lesní všeobecné (LU), plochy přírodní všeobecné (NU) a plochy vodní a vodních toků (WT). **Pro založení a zajištění funkčnosti prvků ÚSES** se vymezují v rozsahu dnes nefunkčních částí ÚSES plochy změn v krajině přírodní všeobecné (NU) K.520, K.521a, K.521b, K.522, K.523, K.524a, K.524b, K.524c, K.525, K.526, K.527, K.528, K.529, K.530a, K.530b, K.531, K.532, K.537, K.538, K.539 a K.540.

§ E23 Ve skladebných částech ÚSES je **přípustnost staveb a zařízení dle § 18 odst. 5 stavebního zákona** omezena na stavby pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků. Liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury mohou být do skladebných prvků ÚSES umísťovány pouze, prokáže-li se, že není možné jiné řešení. Umísťování staveb pro rozvoj cestní sítě pro chodce a staveb pro zlepšení podmínek pro extenzivní nepobytovou rekreaci, včetně herních prvků a mobiliáře, je možné v minimální míře a za podmínky, že neomezí funkčnost skladebné části ÚSES.

§ E24 Stanovuje se **nepřípustnost oplocování** skladebných prvků ÚSES, a to v žádné své části, s výjimkou provizorních oplocení umísťovaných na nezbytně nutnou dobu v rámci managementu ploch ÚSES, např. z důvodu ochrany nově založených porostů. Tato oplocení nesmí narušit migrační prostupnost území ÚSES pro živočichy.

§ E25 Stanovuje se provádět **biologická a biotechnická opatření** ve skladebných částech ÚSES a jejich případné hospodářské využití s ohledem na zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES pro ekologickou stabilitu území a zvýšení biodiverzity.

§ E26 Stanovuje se v rámci prvků ÚSES zachovat přírodní nebo přírodě blízký stav stálých i **občasných vodních toků a vodních ploch a jejich břehových porostů.** Pokud jsou vodní toky upravené, budou v rámci hranic skladebných částí ÚSES revitalizovány do přírodě blízké podoby a budou doplněny břehové porosty a podle možností umožněn přirozený vývoj koryta vodních toků.

E.4 Prostupnost krajiny a její rekreační využívání

§ E27 Pro obsluhu pozemků ve volné krajině a pro volný pohyb chodců a cyklistů ve volné krajině se vymezuje **systém veřejně přístupných silnic, místních a účelových komunikací a cest** zařazených v plochách dopravy silniční (DS) a v plochách veřejných prostranství všeobecných (PU).

§ E28 S cílem zajištění podmínek **prostupnosti volné krajiny pro pěší a cyklistický rekreační pohyb** se stabilizují všechny existující veřejně přístupné účelové komunikace a cesty v krajině a vymezují se jako stabilizované plochy veřejných prostranství všeobecných (PU).

§ E29 Pro zachování a zlepšení prostupnosti volné krajiny pro pěší a cyklistický pohyb se stanovuje cestní síť ve volné krajině **napojovat na soustavu veřejných prostranství v zastavěném území a v zastavitelných plochách**. Tato napojení se nebudou soustřeďovat do jedné či dvou lokalit a zvýhodňovat je tak, ale bezproblémový přístup do krajiny se stanovuje umožnit rovnoměrně ze všech částí sídla Holubice-Kozinec. Stanovuje se rovněž jednotlivé cesty v krajině vzájemně propojovat a vytvářet okruhy pro každodenní pěší a cyklistickou rekreaci.

§ E30 Pro zlepšení podmínek **prostupnosti volné krajiny** obce Holubice **pro pěší a cyklistický rekreační pohyb** se vymezují plochy změn veřejných prostranství všeobecných (PU) ve volné krajině Z.70, Z.71, Z.72, Z.73, Z.74, Z.75, Z.76, Z.80, Z.81, Z.82, Z.83, Z.85, Z.86, Z.87, Z.88, Z.89, Z.90, Z.91, Z.92, Z.93, Z.94 a Z.95.

§ E31 Prostupnost volnou krajinou nesmí být narušena **oplocením pozemků ve volné krajině**. Oplocování pozemků zemědělského půdního fondu a lesních pozemků je podmíněně přípustné pouze v rámci sadů, plantáží, lesních

školek a obdobných pěstebních ploch, na kterých je nutné zabezpečit ochranu majetku, avšak vždy mimo veřejně přístupné komunikace a cesty a s ponecháním prostupných koridorů pro migraci živočichů.

§ E32 **Za oplocení nejsou považovány** dočasné oplocenky na lesních pozemcích a dočasná ohrazení pastvin pomocí ohradníku či dřevěných bradel. Ani tyto dočasné stavby však nesmí narušovat síť místních a účelových komunikací a dalších cest a bránit volné migraci živočichů a průchodnosti krajinou pro pěší a cyklistický pohyb. V případě narušení sítě místních a veřejně přístupných účelových komunikacích tímto typem dočasných staveb je nezbytné zajistit technickými opatřeními (branka, můstek, pro zvěř neprůchodný rošt atp.) možnost jejich volného průchodu na vhodném místě pozemku.

§ E33 **Pro zvýšení rekreačního potenciálu volné krajiny** v bezprostřední návaznosti na zástavbu sídla Holubice-Kozinec se stabilizuje **plocha venkovní jízdárny pro koně** v návaznosti na zemědělský areál na severozápadním okraji zástavby sídla, a to jako plocha smíšená nezastavěného území všeobecná – sportovního využití (MU.s).

§ E34 **Pro zvýšení rekreačního potenciálu volné krajiny** a zvýšení jejích obytných a estetických kvalit, při současném zachování produkční schopnosti, se po obvodu zástavby sídla Holubice-Kozinec vymezuje záhumenní pás zahrad, sadů, pastvin či drobných políček tvořený plochami změn v krajině smíšenými nezastavěného území všeobecnými – zemědělství extenzivního (MU.z) K.550, K.551, K.552, K.553, K.554, K.555, K.556, K.556, K.557, K.558 a K.559.

E.5 Protierozní opatření

§ E35 Pro zajištění **protierozní ochrany území před vodní i větrnou erozí** se stabilizují plochy lesní – lesní všeobecné (LU), plochy přírodní – přírodní všeobecné (NU), plochy zemědělské – polí a trvalých travních porostů – trvalých travních porostů (AP.t) a plochy zemědělské – trvalých kultur (AT).

§ E36 V lokalitách s vysokým rizikem eroze **se vylučuje přeměna stávajících ochranných porostů** (lesů, přírodních ploch, luk a pastvin či sadů) na kultury s nižším ochranným faktorem vegetace.

§ E37 Pro zajištění **protierozní ochrany území před vodní i větrnou erozí** se dále stabilizují všechny existující polní cesty včetně doprovodných stromořadí či alejí a vymezují se jako stabilizované plochy veřejných prostranství všeobecných (PU).

§ E38 Pro zvýšení **protierozní ochrany půdy** se na svažitých zemědělských pozemcích vymezují plochy změn v krajině zemědělské – polí a trvalých travních porostů – trvalých travních porostů (AP.t) K.500, K.501, K.502, K.503, K.504, K.505, K.506 a K.507, které spolu s dalšími funkcemi **chrání půdu před vodní a větrnou erozí, zpomalují odtok dešťové vody a zvyšují retenci vody v krajině.**

§ E39 Pro zvýšení ochrany otevřené převážně zemědělsky využívané krajiny před vodní i větrnou erozí, pro zkrácení drah povrchového odtoku srážkové vody, jakož i pro snížení rychlosti větru se vymezují plochy změn veřejných prostranství všeobecných (PU) Z.70, Z.71, Z.72, Z.73, Z.74, Z.75, Z.76, Z.80, Z.81, Z.82, Z.83, Z.85, Z.86, Z.87, Z.88, Z.89, Z.90, Z.91, Z.92, Z.93 a Z.94 **pro obnovu zaniklých historických cest ve volné krajině, jakož i pro cesty nové**.

§ E40 **Vegetační doprovody cest a jejich odvodňovací příkopy** napomáhající ochraně půdy před erozí se navrhují jakou součást přípustného využití ploch dopravy silniční (DS) a ploch veřejných prostranství všeobecných (PU)**.**

§ E41 Pro zajištění **protierozní ochrany území před vodní erozí** jsou vymezeny koridory smíšené nezastavěného území všeobecné – erozně ohrožené (MU.e) CNU.01 a CNU.02 pro umístění liniových biotechnických protierozních opatření jako jsou protierozní meze, protierozní průlehy, protierozní hrázky a protierozní příkopy či jejich kombinace tak, aby konkrétní biotechnické řešení odpovídalo místním podmínkám.

E.6 Protipovodňová opatření

§ E42 Pro zajištění **protipovodňové ochrany území** se stabilizují plochy lesní – lesní všeobecné (LU), plochy přírodní – přírodní všeobecné (NU), plochy vodní a vodohospodářské – vodní a vodních toků (WT), plochy zemědělské – polí a trvalých travních porostů – trvalých travních porostů (AP.t) a plochy zemědělské – trvalých kultur (AT).

§ E43 Pro zajištění podmínek pro bezeškodný průběh přívalových povodní v sídle Trněný Újezd jsou vymezeny koridory smíšené nezastavěného území všeobecné – erozně ohrožené (MU.e) CNU.01 a CNU.02 pro umístění liniových biotechnických protierozních opatření s akumulačními prostory a zatravnění v ploše K.507.

§ E44 Všechny plochy vymezené za účelem protierozní ochrany půdy před vodní a věrnou erozí, uvedené v kapitole E.5 výše, přispívají zároveň i zvýšení retence srážkových vod v území obce a nepřímo tedy i protipovodňové ochraně.

E.7 Dobývání ložisek nerostných surovin

§ E45 Na území obce Holubice není vymezena plocha pro dobývání nerostných surovin.

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

F.1 Podmínky pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití a koridorů

§ F01 Pro plochy s rozdílným způsobem využití se stanovuje:

1. **hlavní využití**, tedy převažující účel využití daného typu ploch;
2. **přípustné využití**, tedy další možné využití daného typu ploch, které doplňuje hlavní využití, a které nesmí zhoršovat podmínky hlavního využití daného typu ploch;
3. **podmíněně přípustné využití**, tedy využití daného typu ploch podmíněné konkrétní věcnou podmínkou;
4. **nepřípustné využití**, tedy využití v daném typu ploch zcela vyloučené;
5. **podmínky prostorového uspořádání**, tedy podmínky určující přípustné prostorové parametry zástavby.

§ F02 Stanovují se následující podmínky pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a podmínky jejich prostorového uspořádání a pro vybrané plochy i další podmínky:

PLOCHY BYDLENÍ (B)	
BV – BYDLENÍ VENKOVSKÉ	
Hlavní využití	▪ bydlení v rodinných domech venkovského charakteru
Přípustné využití	▪ objekty drobného obchodu, služeb a administrativy ▪ krátkodobé ubytování vyššího standardu typu hotel nebo penzion s kapacitou max. 10 lůžek ▪ soukromá a vyhrazená zeleň a zahrady včetně drobných doplňkových staveb pro jejich rekreační využití ▪ veřejná prostranství a veřejná zeleň ▪ dětská hřiště a sportoviště sloužící zejména uživatelům dané plochy a sousedních ploch ▪ parkoviště na terénu a individuální garáže sloužící zejména uživatelům dané plochy a sousedních ploch ▪ drobné doplňkové stavby ▪ související dopravní a technická infrastruktura ▪ ochranná, izolační a okrasná zeleň ▪ vodní plochy a toky
Podmíněně přípustné využití	▪ občanské vybavení neuvedené v hlavním a přípustném využití, které je slučitelné s bydlením a nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše ▪ stravovací a pohostinská zařízení s provozem omezeným pouze na denní dobu, kapacitou max. 25 zákazníků a s charakterem provozu, který je slučitelný s bydlením a nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše ▪ přidružená nerušící výroba, která je slučitelná s bydlením a nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše ▪ chovatelská a pěstitelská činnost kapacitně odpovídající samozásobitelství, která je slučitelná s bydlením a nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše ▪ stavby pro rodinnou rekreaci za podmínky, že budou umístěny na pozemcích splňujících požadavky na pozemky staveb pro bydlení

	▪ veřejná dopravní a technická infrastruktura nadřazených systémů, pokud by bylo její umístění mimo plochu technicky nemožné, popř. technicky natolik obtížné, že by bylo ekonomicky nepřijatelné
Nepřípustné využití	▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	▪ hlavní stavby mohou spolu s hospodářskými a doplňkovými stavbami vytvářet provázané soubory staveb ▪ přípustné je umísťování hlavních i doplňkových staveb na okraj stavebního pozemku; umístění hlavní stavby umožňuje efektivní využití menších pozemků a vytvoření využitelné zahrady či hospodářského dvorku ▪ přípustné je přímé navazování sousedních staveb, bez vzájemných odstupů ▪ hlavní stavby rodinných domů budou respektovat závaznou stavební čáru: průčelí hlavních staveb rodinných domů bude dodržovat stejný odstup od hranice veřejného prostranství ulice jako sousední hlavní stavby rodinných domů; v případě první stavby v ulici bude stanoven odstup, který převažuje v širším okolí stavby ▪ stanovuje se minimální velikost stavebního pozemku pro stavbu rodinného domu na 800 m^2 ▪ v každé z ploch Z.08a, P.09, P.10, P.11, Z.12, Z.15 a P.20 se připouští umístění vždy maximálně 1 rodinného domu, minimální velikost stavebního pozemku pro stavbu rodinného domu se přitom nestanoví ▪ podíl nezastavěné části stavebního pozemku min. 45 % ▪ na jednom pozemku je připuštěno umístění pouze jedné hlavní stavby pro bydlení, nepřípustné je umístění falešných dvojdomů či trojdomů ▪ rodinné domy mají maximálně 2 byty ▪ zástavba s maximálně 1 nadzemním podlažím + podkrovím, max. výška zástavby 9 m od úrovně původního terénu ▪ hlavní stavby mají šikmou sedlovou střechu o sklonu 35 – 45°, přípustné jsou polovalby, nepřípustné jsou valbové či pultové střechy ▪ ztvárnění hlavních staveb odpovídá venkovskému charakteru zástavby

PLOCHY BYDLENÍ (B)

BI – BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ

Hlavní využití	▪ bydlení v izolovaných rodinných domech
Přípustné využití	▪ objekty drobného obchodu, služeb a administrativy ▪ krátkodobé ubytování vyššího standardu typu hotel nebo penzion s kapacitou max. 10 lůžek ▪ soukromá a vyhrazená zeleň a zahrady včetně drobných doplňkových staveb pro jejich rekreační využití ▪ veřejná prostranství a veřejná zeleň ▪ dětská hřiště a sportoviště sloužící zejména uživatelům dané plochy a sousedních ploch ▪ parkoviště na terénu a individuální garáže sloužící zejména uživatelům dané plochy a sousedních ploch ▪ drobné doplňkové stavby ▪ související dopravní a technická infrastruktura ▪ ochranná, izolační a okrasná zeleň ▪ vodní plochy a toky

Podmíněně přípustné využití	▪ občanské vybavení neuvedené v hlavním a přípustném využití, které je slučitelné s bydlením a nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše ▪ stravovací a pohostinská zařízení s provozem omezeným pouze na denní dobu, kapacitou max. 25 zákazníků a s charakterem provozu, který je slučitelný s bydlením a nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše ▪ přidružená nerušící výroba, která je slučitelná s bydlením a nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše ▪ chovatelská a pěstitelská činnost kapacitně odpovídající samozásobitelství, která je slučitelná s bydlením a nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše ▪ stavby pro rodinnou rekreaci za podmínky, že budou umístěny na pozemcích splňujících požadavky na pozemky staveb pro bydlení ▪ veřejná dopravní a technická infrastruktura nadřazených systémů, pokud by bylo její umístění mimo plochu technicky nemožné, popř. technicky natolik obtížné, že by bylo ekonomicky nepřijatelné
Nepřípustné využití	▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	▪ hlavní stavby prostorově odpovídající rodinnému domu, popř. dvojdomu ▪ hlavní stavby rodinných domů budou respektovat závaznou stavební čáru: průčelí hlavních staveb rodinných domů bude dodržovat stejný odstup od hranice veřejného prostranství ulice jako sousední hlavní stavby rodinných domů; v případě první stavby v ulici bude stanoven odstup, který převažuje v širším okolí stavby ▪ stanovuje se minimální velikost stavebního pozemku pro stavbu rodinného domu na 800 m^2 ▪ v každé z ploch Z.30, P.31, Z.32, Z.33, P.34, Z.37 se připouští umístění vždy maximálně 1 rodinného domu, minimální velikost stavebního pozemku pro stavbu rodinného domu se přitom nestanoví ▪ podíl nezastavěné části stavebního pozemku min. 65 % ▪ řadové domy jsou nepřípustné ▪ na jednom pozemku je připuštěno umístění pouze jedné hlavní stavby pro bydlení, nepřípustné je umístění falešných dvojdomů či trojdomů ▪ rodinné domy mají maximálně 2 byty ▪ zástavba s maximálně 1 nadzemním podlažím + podkrovím, max. výška zástavby 9 m od úrovně původního terénu

PLOCHY BYDLENÍ (B)

BH – BYDLENÍ HROMADNÉ

Hlavní využití	▪ bydlení v bytových domech
Přípustné využití	▪ drobný obchod a služby v samostatných i integrovaných provozovnách odpovídajících měřítku jednotlivého bytu ▪ administrativa kapacitně odpovídající měřítku staveb v ploše ▪ krátkodobé ubytování vyššího standardu typu hotel nebo penzion ▪ soukromá a vyhrazená zeleň a zahrady včetně drobných doplňkových staveb pro jejich rekreační využití ▪ veřejná prostranství a veřejná zeleň ▪ dětská hřiště a sportoviště sloužící zejména uživatelům dané plochy a sousedních ploch ▪ parkoviště na terénu, samostatné, skupinové či podzemní garáže sloužící zejména uživatelům dané plochy a sousedních ploch ▪ drobné doplňkové stavby

	▪ související dopravní a technická infrastruktura ▪ ochranná, izolační a okrasná zeleň ▪ vodní plochy a toky
Podmíněně přípustné využití	▪ občanské vybavení neuvedené v hlavním a přípustném využití, které je slučitelné s bydlením a nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše ▪ stravovací a pohostinská zařízení s provozem omezeným pouze na denní dobu a s charakterem provozu, který je slučitelný s bydlením a nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše ▪ chovatelská a pěstitelská činnost kapacitně odpovídající samozásobitelství, která je slučitelná s bydlením a nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše ▪ veřejná dopravní a technická infrastruktura nadřazených systémů, pokud by bylo její umístění mimo plochu technicky nemožné, popř. technicky natolik obtížné, že by bylo ekonomicky nepřijatelné
Nepřípustné využití	▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	▪ stavby hmotově odpovídající bytovým domům; hlavní stavby objemově přesahují hmotu běžného rodinného domu ▪ zástavba s maximálně 2 nadzemními podlažími a podkrovím, max. výška zástavby 13 m od úrovně původního terénu ▪ podíl nezastavěné části stavebního pozemku min. 50 %

PLOCHY BYDLENÍ (B)

BX – BYDLENÍ JINÉ

Hlavní využití	▪ bydlení v řadových rodinných domech
Přípustné využití	▪ objekty drobného obchodu, služeb a administrativy ▪ krátkodobé ubytování vyššího standardu typu hotel nebo penzion s kapacitou max. 10 lůžek ▪ soukromá a vyhrazená zeleň a zahrady včetně drobných doplňkových staveb pro jejich rekreační využití ▪ veřejná prostranství a veřejná zeleň ▪ dětská hřiště a sportoviště sloužící zejména uživatelům dané plochy a sousedních ploch ▪ parkoviště na terénu a individuální garáže sloužící zejména uživatelům dané plochy a sousedních ploch ▪ drobné doplňkové stavby ▪ související dopravní a technická infrastruktura ▪ ochranná, izolační a okrasná zeleň ▪ vodní plochy a toky
Podmíněně přípustné využití	▪ občanské vybavení neuvedené v hlavním a přípustném využití, které je slučitelné s bydlením a nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše ▪ stravovací a pohostinská zařízení s provozem omezeným pouze na denní dobu, kapacitou max. 25 zákazníků a s charakterem provozu, který je slučitelný s bydlením a nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše ▪ přidružená nerušící výroba, která je slučitelná s bydlením a nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše ▪ chovatelská a pěstitelská činnost kapacitně odpovídající samozásobitelství, která je slučitelná s bydlením a nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše

	▪ stavby pro rodinnou rekreaci za podmínky, že budou umístěny na pozemcích splňujících požadavky na pozemky staveb pro bydlení ▪ veřejná dopravní a technická infrastruktura nadřazených systémů, pokud by bylo její umístění mimo plochu technicky nemožné, popř. technicky natolik obtížné, že by bylo ekonomicky nepřijatelné
Nepřípustné využití	▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	▪ hlavní stavby prostorově odpovídající rodinným domům či souborům rodinných domů ▪ přípustné je umísťování hlavních i doplňkových staveb na okraj stavebního pozemku; umístění hlavní stavby umožňuje efektivní využití menších pozemků a vytvoření využitelné zahrady či hospodářského dvorku ▪ hlavní stavby rodinných domů budou respektovat závaznou stavební čáru: průčelí hlavních staveb rodinných domů bude dodržovat stejný odstup od hranice veřejného prostranství ulice jako sousední hlavní stavby rodinných domů; v případě první stavby v ulici bude stanoven odstup, který převažuje v širším okolí stavby ▪ rodinné domy mají maximálně 2 byty ▪ zástavba s maximálně 2 nadzemními podlažími a využitelným podkrovím, max. výška zástavby 11 m od úrovně původního terénu

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (O)

OV – OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ

Hlavní využití	▪ občanské vybavení veřejné
Přípustné využití	▪ sport a tělovýchova rekreační i výkonnostní ▪ integrované služební byty správců objektů a nezbytného personálu pro provoz a údržbu ▪ kanceláře a ubytování osob zajišťujících provoz staveb a zařízení uvedených v hlavním využití ▪ veřejná prostranství a veřejná zeleň ▪ parkoviště na terénu, samostatné, skupinové či podzemní garáže sloužící uživatelům jak dané plochy, tak širšího okolí ▪ drobné doplňkové stavby ▪ související dopravní a technická infrastruktura ▪ ochranná, izolační a okrasná zeleň ▪ vodní plochy a toky
Podmíněně přípustné využití	▪ občanské vybavení neuvedené v hlavním a přípustném využití podružného rozsahu, pokud využívá část plochy zbytnou pro hlavní využití a neomezuje hlavní využití plochy ▪ přidružená nerušící výroba podružného rozsahu, pokud využívá část plochy zbytnou pro hlavní využití a neomezuje hlavní využití plochy ▪ chovatelská a pěstitelská činnost podružného rozsahu doplňková k hlavnímu využití, pokud využívá část plochy zbytnou pro hlavní využití a neomezuje hlavní využití plochy ▪ krátkodobé ubytování vyššího standardu typu hotel nebo penzion podružného rozsahu, pokud využívá část plochy zbytnou pro hlavní využití a neomezuje hlavní využití plochy ▪ veřejná dopravní a technická infrastruktura nadřazených systémů, pokud by bylo její umístění mimo plochu technicky nemožné, popř. technicky natolik obtížné, že by bylo ekonomicky nepřijatelné

Nepřípustné využití	▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím ▪ bydlení v samostatně stojících stavbách pro bydlení
Podmínky prostorového uspořádání	▪ max. výška zástavby 13 m od úrovně původního terénu ▪ pro plochu Z.40 se stanoví max. výška zástavby 15 m od úrovně původního terénu

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (O)

OS – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – SPORT

Hlavní využití	▪ sport a tělovýchova rekreační i výkonnostní
Přípustné využití	▪ ostatní občanské vybavení a administrativa související s hlavním využitím plochy, kapacitně odpovídající potřebám uživatelů plochy ▪ krátkodobé ubytování vyššího standardu typu hotel nebo penzion ▪ integrované služební byty správců objektů a nezbytného personálu pro provoz a údržbu ▪ veřejná prostranství a veřejná zeleň ▪ parkoviště na terénu, samostatné, skupinové či podzemní garáže sloužící uživatelům jak dané plochy, tak širšího okolí ▪ drobné doplňkové stavby ▪ související dopravní a technická infrastruktura ▪ ochranná, izolační a okrasná zeleň ▪ vodní plochy a toky
Podmíněně přípustné využití	▪ veřejná dopravní a technická infrastruktura nadřazených systémů, pokud by bylo její umístění mimo plochu technicky nemožné, popř. technicky natolik obtížné, že by bylo ekonomicky nepřijatelné
Nepřípustné využití	▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	▪ max. výška zástavby 12 m od úrovně původního terénu

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (O)

OH – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – HŘBITOVY

Hlavní využití	▪ veřejná a vyhrazená pohřebiště
Přípustné využití	▪ obřadní síně, urnové háje a další objekty a zařízení sloužící pro provoz pohřebiště ▪ církevní stavby a zařízení ▪ občanské vybavení a administrativa související s hlavním využitím plochy, kapacitně odpovídající potřebám uživatelů plochy ▪ veřejná prostranství a veřejná zeleň ▪ parkoviště na terénu a individuální garáže sloužící uživatelům jak dané plochy, tak širšího okolí ▪ drobné doplňkové stavby ▪ související dopravní a technická infrastruktura ▪ ochranná, izolační a okrasná zeleň ▪ vodní plochy a toky
Podmíněně přípustné využití	▪ veřejná dopravní a technická infrastruktura nadřazených systémů, pokud by bylo její umístění mimo plochu technicky nemožné, popř. technicky natolik obtížné, že by bylo ekonomicky nepřijatelné

Nepřípustné využití	▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	*nejsou stanoveny*

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (O)

OX – OBČANSKÉ VYBAVENÍ JINÉ

Hlavní využití	▪ občanské vybavení veřejné a komerční
Přípustné využití	▪ sport a tělovýchova rekreační i výkonnostní ▪ krátkodobé ubytování vyššího standardu typu hotel nebo penzion ▪ integrované služební byty správců objektů a nezbytného personálu pro provoz a údržbu ▪ v ploše Z.61A je v 2. nadzemním podlaží připuštěno bydlení ▪ veřejná prostranství a veřejná zeleň ▪ parkoviště na terénu, samostatné, skupinové či podzemní garáže sloužící uživatelům jak dané plochy, tak širšího okolí ▪ drobné doplňkové stavby ▪ související dopravní a technická infrastruktura ▪ ochranná, izolační a okrasná zeleň ▪ vodní plochy a toky
Podmíněně přípustné využití	▪ veřejná dopravní a technická infrastruktura nadřazených systémů, pokud by bylo její umístění mimo plochu technicky nemožné, popř. technicky natolik obtížné, že by bylo ekonomicky nepřijatelné
Nepřípustné využití	▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	▪ zástavba s maximálně 2 nadzemními podlažími, max. výška zástavby 10 m od úrovně původního terénu ▪ podíl nezastavěné části stavebního pozemku min. 50 %

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (P)

PU – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ

Hlavní využití	▪ veřejná prostranství převážně zpevněná, zejména náměstí, ulice, tržiště, nábřeží, chodníky, cesty a stezky pro pěší, cyklistickou a jinou nemotorovou dopravu
Přípustné využití	▪ místní komunikace III. a IV. třídy a veřejně přístupné účelové komunikace včetně ploch pro součásti komunikace jako náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod. ▪ parkoviště na terénu a podzemní garáže ▪ drobné doplňkové stavby ▪ související dopravní a technická infrastruktura i veřejná dopravní a technická infrastruktura nadřazených systémů ▪ informační a reklamní zařízení ▪ dětská hřiště ▪ drobná architektura ▪ ochranná, izolační a okrasná zeleň ▪ vodní plochy a toky ▪ plocha Z.95 je vymezena pouze za účelem správy a údržby lesních cest

Podmíněně přípustné využití	▪ činnosti, zařízení a stavby urbanisticky dotvářející veřejné prostranství a zvyšující jeho uživatelskou či estetickou hodnotu (drobné objekty občanského vybavení, drobná architektura, vodní prvky, venkovní kulturní zařízení, umělecké instalace apod.), za podmínky, že jejich umístění nenaruší prostupnost a veřejnou přístupnost plochy ▪ plošně nenáročná sportoviště za podmínky, že jejich umístění nenaruší prostupnost a veřejnou přístupnost plochy ▪ silnice II. a III. třídy a místní komunikace II. třídy včetně součástí komunikace jako náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod. za podmínky, že provoz na těchto komunikacích je slučitelný s účelem veřejného prostranství
Nepřípustné využití	▪ oplocení trvale zamezující volnému vstupu a užívání veřejného prostranství veřejností ▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	*nejsou stanoveny*

PLOCHY ZELENĚ (Z)

ZP – ZELEŇ – PARKY A PARKOVĚ UPRAVENÉ PLOCHY

Hlavní využití	▪ veřejná prostranství převážně nezpevněná, zejména parky, pobytové louky, lesoparky a jiné veřejně přístupné plochy zeleně
Přípustné využití	▪ cesty a stezky pro pěší, cyklistickou a jinou nemotorovou dopravu ▪ související dopravní a technická infrastruktura i veřejná dopravní a technická infrastruktura nadřazených systémů ▪ drobné doplňkové stavby ▪ informační a reklamní zařízení s plochou max. 2 m^2 ▪ dětská hřiště ▪ drobná architektura ▪ ochranná, izolační a okrasná zeleň ▪ vodní plochy a toky
Podmíněně přípustné využití	▪ činnosti, zařízení a stavby urbanisticky dotvářející veřejnou zeleň a zvyšující její uživatelskou či estetickou hodnotu (drobné objekty občanského vybavení, drobná architektura, vodní prvky, venkovní kulturní zařízení, umělecké instalace apod.), za podmínky, že jejich umístění nenaruší prostupnost a veřejnou přístupnost plochy ▪ plošně nenáročná sportoviště za podmínky, že jejich umístění nenaruší prostupnost a veřejnou přístupnost plochy ▪ parkoviště na terénu za podmínky umístění pouze na okraji plochy tak, aby zásadně nenarušilo celistvost plochy
Nepřípustné využití	▪ oplocení trvale zamezující volnému vstupu a užívání veřejného prostranství veřejností ▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	*nejsou stanoveny*

PLOCHY ZELENĚ (Z)	
ZZ – ZELEŇ – ZAHRADY A SADY	
Hlavní využití	▪ obytné zahrady sloužící každodenní rekreaci obyvatel souvisejících staveb ▪ sady a zahrady pro samozásobitelskou zemědělskou činnost
Přípustné využití	▪ podružné objekty související s hlavním využitím plochy účelově zaměřené na její údržbu a využití pro samozásobitelskou zemědělskou činnost – zejména kůlny, malé skleníky, drobné stavby pro chov drobného domácího zvířectva apod. ▪ podružné objekty související s hlavním využitím plochy účelově zaměřené na její využití pro nenáročnou každodenní rekreaci obyvatel – zejména přístřešky, altány, venkovní krby, posezení apod. ▪ zahradní bazény ▪ dětská hřiště, otevřená sportoviště na terénu ▪ drobná architektura ▪ veřejná prostranství a veřejná zeleň ▪ související dopravní a technická infrastruktura ▪ ochranná, izolační a okrasná zeleň ▪ vodní plochy a toky
Podmíněně přípustné využití	▪ veřejná dopravní a technická infrastruktura nadřazených systémů, pokud by bylo její umístění mimo plochu technicky nemožné, popř. technicky natolik obtížné, že by bylo ekonomicky nepřijatelné
Nepřípustné využití	▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím ▪ stavby pro pobytovou rekreaci (chaty, rekreační domky) ▪ stavby pro bydlení
Podmínky prostorového uspořádání	▪ max. výška zástavby 6 m od úrovně původního terénu ▪ podíl nezastavěné části pozemku zahrnuté do ploch zahrad a sadů (ZZ) min. 80 %

PLOCHY ZELENĚ (Z)	
ZS – ZELEŇ SÍDELNÍ OSTATNÍ	
Hlavní využití	▪ plochy zeleně přírodního charakteru
Přípustné využití	▪ rozptýlená zeleň v sídle ▪ doprovodná zeleň podél vodotečí ▪ vysoká nelesní zeleň, křoviny ▪ trvalé travní porosty ▪ cesty a stezky pro pěší, cyklistickou a jinou nemotorovou dopravu ▪ stavby a opatření určené ke snížení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejích důsledků ▪ protierozní opatření snižující vodní a větrnou erozi ▪ drobná architektura ▪ související dopravní a technická infrastruktura ▪ ochranná, izolační a okrasná zeleň ▪ vodní plochy a toky
Podmíněně přípustné využití	▪ veřejná dopravní a technická infrastruktura nadřazených systémů, pokud by bylo její umístění mimo plochu technicky nemožné, popř. technicky natolik obtížné, že by bylo ekonomicky nepřijatelné
Nepřípustné využití	▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání	*nejsou stanoveny*

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (S)

SV – SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ

Hlavní využití	▪ bydlení ▪ občanské vybavení a administrativa, jejichž kapacita odpovídá danému typu struktury zástavby
Přípustné využití	▪ krátkodobé ubytování vyššího standardu typu hotel nebo penzion ▪ soukromá a vyhrazená zeleň a zahrady včetně drobných doplňkových staveb pro jejich rekreační využití ▪ veřejná prostranství a veřejná zeleň ▪ dětská hřiště a sportoviště sloužící zejména uživatelům dané plochy a sousedních ploch ▪ parkoviště na terénu, samostatné, skupinové či podzemní garáže sloužící uživatelům jak dané plochy, tak širšího okolí ▪ drobné doplňkové stavby ▪ související dopravní a technická infrastruktura ▪ ochranná, izolační a okrasná zeleň ▪ vodní plochy a toky
Podmíněně přípustné využití	▪ přidružená nerušící výroba, pokud negeneruje zátěž hlukem, vibracemi či emisemi podstatně přesahující již existující zatížení plochy (především z pozemních komunikací či existujících výrobních provozů) ▪ chovatelská a pěstitelská činnost kapacitně odpovídající samozásobitelství, která je slučitelná s bydlením a nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše ▪ veřejná dopravní a technická infrastruktura nadřazených systémů, pokud by bylo její umístění mimo plochu technicky nemožné, popř. technicky natolik obtížné, že by bylo ekonomicky nepřijatelné
Nepřípustné využití	▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	▪ hlavní stavby hmotově odpovídající rodinným domům či chalupám venkovského charakteru anebo venkovským historickým usedlostem, spolu s hospodářskými a doplňkovými stavbami mohou vytvářet provázané soubory staveb ▪ přípustné je umísťování hlavních i doplňkových staveb na okraj stavebního pozemku; umístění hlavní stavby umožňuje efektivní využití menších pozemků a vytvoření využitelné zahrady či hospodářského dvorku ▪ podíl nezastavěné části stavebního pozemku min. 40 % ▪ zástavba s maximálně 2 nadzemními podlažími + podkrovím, max. výška zástavby 11 m od úrovně původního terénu ▪ hlavní stavby mají vždy šikmou sedlovou střechu o sklonu 35 – 45°, přípustné jsou polovalby, nepřípustné jsou valbové či pultové střechy ▪ ztvárnění staveb odpovídá venkovskému charakteru zástavby ▪ v ploše přestavby P.110a se připouští umístění maximálně 36 bytů – platí souhrnně pro případné rekonstrukce a změny stávajících staveb či umístění novostaveb v dané ploše ▪ v ploše přestavby P.111 se připouští umístění maximálně 26 bytů – platí souhrnně pro případné rekonstrukce a změny stávajících staveb či umístění novostaveb v dané ploše

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY (D)	
DS – DOPRAVA SILNIČNÍ	
Hlavní využití	▪ silnice a sběrné místní komunikace včetně souvisejících staveb a součástí komunikací jako náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod. ▪ parkoviště na terénu, samostatné, skupinové či podzemní garáže sloužící uživatelům jak dané plochy, tak širšího okolí ▪ stavby a zařízení dopravní vybavenosti (autobusové zastávky, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot apod.)
Přípustné využití	▪ místní komunikace III. a IV. třídy, veřejně přístupné účelové komunikace včetně ploch pro součásti komunikace jako náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod. ▪ protihluková opatření (protihlukové stěny, protihlukové ochranné valy) ▪ drobné doplňkové stavby ▪ informační a reklamní zařízení s plochou max. 4 m^2 ▪ související technická infrastruktura i veřejná technická infrastruktura nadřazených systémů ▪ veřejná prostranství a veřejná zeleň ▪ ochranná, izolační a okrasná zeleň ▪ vodní plochy a toky
Podmíněně přípustné využití	*není stanoveno*
Nepřípustné využití	▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	*nejsou stanoveny*

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (T)	
TW – VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ	
Hlavní využití	▪ stavby a zařízení pro zabezpečování zásobování vodou ▪ stavby a zařízení pro odvádění a čištění odpadních vod
Přípustné využití	▪ související stavby a zařízení pro vodní hospodářství ▪ související stavby a zařízení pro odpadové hospodářství ▪ sběrný dvůr, kompostárna ▪ objekty pro správu a údržbu zařízení technické infrastruktury ▪ drobné doplňkové stavby ▪ veřejná prostranství a veřejná zeleň ▪ ochranná, izolační a okrasná zeleň ▪ související dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	*není stanoveno*
Nepřípustné využití	▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	*nejsou stanoveny*

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (T)	
TE – ENERGETIKA	
Hlavní využití	▪ stavby a zařízení pro výrobu a rozvod elektrické energie ▪ stavby a zařízení pro výrobu a rozvod tepla ▪ stavby a zařízení pro rozvod plynu
Přípustné využití	▪ související stavby a zařízení pro výrobu a rozvod elektrické energie ▪ související stavby a zařízení pro výrobu a rozvod tepla ▪ související stavby a zařízení elektronických komunikací ▪ objekty pro správu a údržbu zařízení technické infrastruktury ▪ drobné doplňkové stavby ▪ veřejná prostranství a veřejná zeleň ▪ ochranná, izolační a okrasná zeleň ▪ související dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	*není stanoveno*
Nepřípustné využití	▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	*nejsou stanoveny*

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ (V)	
VZ – VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ	
Hlavní využití	▪ zemědělská výroba extenzivní
Přípustné využití	▪ skladování výhradně jako doplňkové k hlavnímu využití a pro potřeby zemědělské výroby v dané ploše ▪ zahradnictví ▪ drobná a řemeslná výroba ▪ administrativa související s hlavním a přípustným využitím ▪ služby cestovního ruchu navázané na hlavní využití (např. agroturistika) ▪ podnikové vzorkové prodejny navázané na hlavní využití ▪ integrované služební byty správců objektů a nezbytného personálu pro provoz a údržbu ▪ stravovací a pohostinská zařízení výhradně jako doplňková k hlavnímu využití ▪ soukromá a vyhrazená zeleň a zahrady včetně drobných doplňkových staveb pro jejich rekreační využití ▪ veřejná prostranství a veřejná zeleň ▪ dětská hřiště a sportoviště sloužící zejména uživatelům dané plochy a sousedních ploch ▪ parkoviště na terénu, samostatné, skupinové či podzemní garáže sloužící uživatelům jak dané plochy, tak širšího okolí ▪ drobné doplňkové stavby ▪ související dopravní a technická infrastruktura ▪ ochranná, izolační a okrasná zeleň ▪ vodní plochy a toky
Podmíněně přípustné využití	▪ veřejná dopravní a technická infrastruktura nadřazených systémů, pokud by bylo její umístění mimo plochu technicky nemožné, popř. technicky natolik obtížné, že by bylo ekonomicky nepřijatelné

Nepřípustné využití	▪ kapacitní chovy vepřů a drůbeže ▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	▪ max. výška zástavby 12 m od úrovně původního terénu ▪ pro plochy Z.130 a Z.131 se stanoví minimální podíl nezastavěné části pozemku 80 % a maximální výška zástavby 6 m od úrovně původního terénu

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (W)

WT – VODNÍ A VODNÍCH TOKŮ

Hlavní využití	▪ vodní plochy a toky
Přípustné využití	▪ vodohospodářské stavby a zařízení přímo související s vodními toky nebo vodními plochami (jezy, stavidla, hráze, mola přemostění, lávky apod.) ▪ stavby a zařízení pro chov ryb a vodních ptáků ▪ provozní pásma pro údržbu vodních ploch a toků ▪ břehové a doprovodné porosty, doprovodná zeleň podél vodotečí a vodních ploch ▪ přírodní a přírodě blízké plochy ▪ mokřady ▪ komunikace pro chodce a cyklisty včetně pěších a cyklistických lávek ▪ veřejná prostranství, veřejná zeleň a drobná architektura, které zlepší podmínky využití území pro rekreaci a cestovní ruch ▪ stavby a opatření určené ke snížení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejích důsledků ▪ související dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	▪ stavby a zařízení pro rekreační využívání vodních ploch a toků ▪ veřejná dopravní a technická infrastruktura, není-li její umístění v územním plánu zpřesněno vymezením zastavitelné plochy, koridoru či koncepčním prvkem technické infrastruktury
Nepřípustné využití	▪ veškeré stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím – tímto je umístění staveb, zařízení a jiných opatření neuvedených v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití, a staveb, zařízení a jiných opatření s nimi souvisejících ve smyslu § 18 odst. 5 stavebního zákona výslovně vyloučeno
Podmínky prostorového uspořádání	*nejsou stanoveny*

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (A)

AU – ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ

Hlavní využití	▪ pozemky zemědělského půdního fondu využívané pro zemědělskou produkci
Přípustné využití	▪ louky a pastviny, trvalé travní porosty ▪ plantáže rychle rostoucích dřevin ▪ stavby a opatření určené ke snížení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejích důsledků ▪ protierozní opatření snižující vodní a větrnou erozi ▪ stavby a zařízení pro myslivost ▪ dočasné stavby hnojišť ▪ vodní toky a plochy včetně doprovodné zeleně, mokřady ▪ související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití	▪ pozemky určené k plnění funkcí lesa, sady, parky a lesoparky, ochranná, izolační a krajinotvorná zeleň, meze, remízy, rozptýlená krajinná zeleň za podmínky souladu se stanovenou koncepcí krajiny v kapitole E.2 ▪ stavby a zařízení pro skladování zemědělských plodin či pro úkryt hospodářských zvířat, jejichž umístění v nezastavěném území je nezbytné vzhledem k režimu zemědělského hospodaření v ploše a jejichž umístění není možné v provozně souvisejícím areálu v zastavěném území či zastavitelné ploše ▪ stavby a zařízení, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu mimo stravovacích, pohostinských a ubytovacích služeb, například informační zařízení, rozhledny, přístřešky apod. – to vše za podmínky, že budou v souladu s charakterem území a nebudou narušovat hlavní využití plochy ▪ cesty a stezky pro pěší, cyklistickou a jinou nemotorovou dopravu za podmínky, že nezpůsobí nepřiměřené obtíže při obhospodařování zemědělského půdního fondu ▪ veřejná prostranství, veřejná zeleň a drobná architektura, které zlepší podmínky využití území pro rekreaci a cestovní ruch za podmínky, že nezpůsobí nepřiměřené obtíže při obhospodařování zemědělského půdního fondu ▪ stavby ohrad s nezpevněnými základy za podmínek stanovených v kapitole E.4 tohoto územního plánu ▪ oplocení za podmínek stanovených v kapitole E.4 tohoto územního plánu ▪ veřejná dopravní a technická infrastruktura, není-li její umístění v územním plánu zpřesněno vymezením zastavitelné plochy, koridoru či koncepčním prvkem technické infrastruktury
Nepřípustné využití	▪ veškeré stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím – tímto je umístění staveb, zařízení a jiných opatření neuvedených v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití, a staveb, zařízení a jiných opatření s nimi souvisejících ve smyslu § 18 odst. 5 stavebního zákona výslovně vyloučeno
Podmínky prostorového uspořádání	*nejsou stanoveny*

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (A)

AP.t – POLE A TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY – TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY

Hlavní využití	▪ louky a pastviny, trvalé travní porosty ▪ extenzivní sady – sady s podrostem trvalého travního porostu nebo jiných vytrvalých bylin a dřevin na celé ploše sadu
Přípustné využití	▪ stavby a opatření určené ke snížení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejích důsledků ▪ protierozní opatření snižující vodní a větrnou erozi ▪ stavby a zařízení pro myslivost ▪ dočasné stavby hnojišť ▪ drobná architektura ▪ vodní toky a plochy včetně doprovodné zeleně, mokřady ▪ související dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	▪ pozemky určené k plnění funkcí lesa, parky a lesoparky, ochranná, izolační a krajinotvorná zeleň, meze, remízy, rozptýlená krajinná zeleň za podmínky souladu se stanovenou koncepcí krajiny v kapitole E.2 ▪ nezbytné stavby a zařízení pro skladování zemědělských plodin či pro úkryt hospodářských zvířat, pokud by jejich umístění v zastavěném území či zastavitelných plochách vyvolávalo nepřiměřené provozní obtíže ▪ stavby a zařízení, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu mimo stravovacích, pohostinských a ubytovacích služeb,

	například informační zařízení, rozhledny, přístřešky apod. – to vše za podmínky, že budou v souladu s charakterem území a nebudou narušovat hlavní využití plochy ▪ cesty a stezky pro pěší, cyklistickou a jinou nemotorovou dopravu za podmínky, že nezpůsobí nepřiměřené obtíže při obhospodařování zemědělského půdního fondu ▪ veřejná prostranství, veřejná zeleň a drobná architektura, které zlepší podmínky využití území pro rekreaci a cestovní ruch za podmínky, že nezpůsobí nepřiměřené obtíže při obhospodařování zemědělského půdního fondu ▪ dočasné stavby ohrad s nezpevněnými základy za podmínek stanovených v kapitole E.4 tohoto územního plánu ▪ oplocení za podmínek stanovených v kapitole E.4 tohoto územního plánu ▪ veřejná dopravní a technická infrastruktura, není-li její umístění v územním plánu zpřesněno vymezením zastavitelné plochy, koridoru či koncepčním prvkem technické infrastruktury
Nepřípustné využití	▪ veškeré stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím – tímto je umístění staveb, zařízení a jiných opatření neuvedených v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití, a staveb, zařízení a jiných opatření s nimi souvisejících ve smyslu § 18 odst. 5 stavebního zákona výslovně vyloučeno ▪ změna druhu pozemku na ornou půdu ▪ sady s herbicidním úhorem ▪ chmelnice ▪ vinice
Podmínky prostorového uspořádání	*nejsou stanoveny*

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (A)

AT – TRVALÉ KULTURY

Hlavní využití	▪ sady a velké produkční zahrady
Přípustné využití	▪ stavby a opatření určené ke snížení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejích důsledků ▪ protierozní opatření snižující vodní a větrnou erozi ▪ stavby a zařízení pro myslivost ▪ dočasné stavby hnojišť ▪ drobná architektura ▪ vodní toky a plochy včetně doprovodné zeleně, mokřady ▪ související dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	▪ pozemky určené k plnění funkcí lesa, parky a lesoparky, ochranná, izolační a krajinotvorná zeleň, meze, remízy, rozptýlená krajinná zeleň za podmínky souladu se stanovenou koncepcí krajiny v kapitole E.2 ▪ nezbytné stavby a zařízení pro skladování zemědělských plodin či pro úkryt hospodářských zvířat, pokud by jejich umístění v zastavěném území či zastavitelných plochách vyvolávalo nepřiměřené provozní obtíže ▪ stavby a zařízení, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu mimo stravovacích, pohostinských a ubytovacích služeb, například informační zařízení, rozhledny, přístřešky apod. – to vše za podmínky, že budou v souladu s charakterem území a nebudou narušovat hlavní využití plochy ▪ cesty a stezky pro pěší, cyklistickou a jinou nemotorovou dopravu za podmínky, že nezpůsobí nepřiměřené obtíže při obhospodařování zemědělského půdního fondu

	▪ veřejná prostranství, veřejná zeleň a drobná architektura, které zlepší podmínky využití území pro rekreaci a cestovní ruch za podmínky, že nezpůsobí nepřiměřené obtíže při obhospodařování zemědělského půdního fondu ▪ dočasné stavby ohrad s nezpevněnými základy za podmínek stanovených v kapitole E.4 tohoto územního plánu ▪ oplocení za podmínek stanovených v kapitole E.4 tohoto územního plánu ▪ veřejná dopravní a technická infrastruktura, není-li její umístění v územním plánu zpřesněno vymezením zastavitelné plochy, koridoru či koncepčním prvkem technické infrastruktury
Nepřípustné využití	▪ veškeré stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím – tímto je umístění staveb, zařízení a jiných opatření neuvedených v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití, a staveb, zařízení a jiných opatření s nimi souvisejících ve smyslu § 18 odst. 5 stavebního zákona výslovně vyloučeno ▪ změna druhu pozemku na ornou půdu
Podmínky prostorového uspořádání	*nejsou stanoveny*

PLOCHY LESNÍ (L)

LU – LESNÍ VŠEOBECNÉ

Hlavní využití	▪ pozemky určené k plnění funkcí lesa
Přípustné využití	▪ stavby a opatření určené ke snížení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejích důsledků ▪ stavby a zařízení pro myslivost ▪ protierozní opatření snižující vodní a větrnou erozi ▪ drobná architektura ▪ vodní toky a plochy včetně doprovodné zeleně ▪ související dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	▪ nezbytné stavby a zařízení lesního hospodářství, pokud by jejich umístění v zastavěném území či zastavitelných plochách vyvolávalo nepřiměřené provozní obtíže ▪ stavby a zařízení, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu mimo stravovacích, pohostinských a ubytovacích služeb, například informační zařízení, rozhledny, přístřešky apod. – to vše za podmínky, že budou v souladu s charakterem území a nebudou narušovat hlavní využití plochy ▪ cesty a stezky pro pěší, cyklistickou a jinou nemotorovou dopravu za podmínky, že nezpůsobí nepřiměřené obtíže při obhospodařování lesních pozemků ▪ veřejná prostranství, veřejná zeleň a drobná architektura, které zlepší podmínky využití území pro rekreaci a cestovní ruch za podmínky, že nezpůsobí nepřiměřené obtíže při obhospodařování lesních pozemků ▪ obory a oplocenky za podmínek stanovených v kapitole E.4 tohoto územního plánu ▪ oplocení za podmínek stanovených v kapitole E.4 tohoto územního plánu ▪ veřejná dopravní a technická infrastruktura, není-li její umístění v územním plánu zpřesněno vymezením zastavitelné plochy, koridoru či koncepčním prvkem technické infrastruktury a pouze v případě, prokáže-li se, že její umístění mimo plochu by bylo technicky nemožné, popř. technicky natolik obtížné, že by bylo ekonomicky nepřijatelné ▪ zastavitelná plocha Z.95 je vymezená pouze za účelem správy a údržby lesních cest

Nepřípustné využití	▪ veškeré stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím – tímto je umístění staveb, zařízení a jiných opatření neuvedených v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití, a staveb, zařízení a jiných opatření s nimi souvisejících ve smyslu § 18 odst. 5 stavebního zákona výslovně vyloučeno
Podmínky prostorového uspořádání	*nejsou stanoveny*

PLOCHY PŘÍRODNÍ (P)

NU – PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ

Hlavní využití	▪ plochy zeleně udržované v přírodě blízkém stavu
Přípustné využití	▪ rozptýlená zeleň v sídle i krajině ▪ doprovodná zeleň podél vodotečí ▪ vysoká nelesní zeleň, křoviny ▪ parky a lesoparky ▪ extenzivní sady s podrostem trvalého travního porostu nebo jiných vytrvalých bylin a dřevin na celé ploše sadu ▪ extenzivně obhospodařované trvalé travní porosty ▪ stepní lada ▪ pozemky určené k plnění funkcí lesa ▪ cesty a stezky pro pěší, cyklistickou a jinou nemotorovou dopravu ▪ stavby a opatření určené ke snížení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejích důsledků ▪ protierozní opatření snižující vodní a větrnou erozi ▪ stavby a zařízení pro myslivost ▪ drobná architektura ▪ vodní toky a plochy včetně doprovodné zeleně ▪ ochranná, izolační a krajinotvorná zeleň ▪ související dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	▪ nezbytné stavby a zařízení pro lesní hospodářství, pokud by jejich umístění v zastavěném území či zastavitelných plochách vyvolávalo nepřiměřené provozní obtíže ▪ stavby a zařízení, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu mimo stravovacích, pohostinských a ubytovacích služeb, například informační zařízení, rozhledny, přístřešky apod. – to vše za podmínky, že budou v souladu s charakterem území a nebudou narušovat hlavní využití plochy ▪ dočasné stavby ohrad s nezpevněnými základy a obory a oplocenky za podmínek stanovených v kapitole E.4 tohoto územního plánu ▪ oplocení za podmínek stanovených v kapitole E.4 tohoto územního plánu ▪ veřejná dopravní a technická infrastruktura, není-li její umístění v územním plánu zpřesněno vymezením zastavitelné plochy, koridoru či koncepčním prvkem technické infrastruktury
Nepřípustné využití	▪ veškeré stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím – tímto je umístění staveb, zařízení a jiných opatření neuvedených v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití, a staveb, zařízení a jiných opatření s nimi souvisejících ve smyslu § 18 odst. 5 stavebního zákona výslovně vyloučeno
Podmínky prostorového uspořádání	*nejsou stanoveny*

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (M)	
MU.s – SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ VŠEOBECNÉ – SPORTOVNÍ VYUŽITÍ	
Hlavní využití	▪ louky a pastviny, trvalé travní porosty, sady ▪ sportovní, herní a rekreační plochy na nezpevněném terénu
Přípustné využití	▪ stavby a opatření určené ke snížení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejích důsledků ▪ protierozní opatření snižující vodní a větrnou erozi ▪ stavby a zařízení pro myslivost ▪ drobná architektura ▪ vodní toky a plochy včetně doprovodné zeleně ▪ mokřady ▪ přírodní plochy ▪ související dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	▪ dětská hřiště na nezpevněném terénu, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, za podmínky, že budou v souladu s charakterem území a nebudou narušovat hlavní využití plochy ▪ cesty a stezky pro pěší, cyklistickou a jinou nemotorovou dopravu za podmínky, že nezpůsobí nepřiměřené obtíže při obhospodařování zemědělského půdního fondu ▪ veřejná prostranství, veřejná zeleň a drobná architektura, které zlepší podmínky využití území pro rekreaci a cestovní ruch za podmínky, že nezpůsobí nepřiměřené obtíže při obhospodařování zemědělského půdního fondu ▪ veřejná dopravní a technická infrastruktura, není-li její umístění v územním plánu zpřesněno vymezením zastavitelné plochy, koridoru či koncepčním prvkem technické infrastruktury
Nepřípustné využití	▪ veškeré stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím – tímto je umístění staveb, zařízení a jiných opatření neuvedených v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití, a staveb, zařízení a jiných opatření s nimi souvisejících ve smyslu § 18 odst. 5 stavebního zákona výslovně vyloučeno
Podmínky prostorového uspořádání	*nejsou stanoveny*

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (M)	
MU.w – SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ VŠEOBECNÉ – VODOHOSPODÁŘSKÉ ZÁJMY	
Hlavní využití	▪ zemědělská produkce na pozemcích zemědělského půdního fondu mimo orbu, typicky louky a pastviny ▪ opatření pro zasakování a zadržování vody v krajině na pozemcích zemědělského půdního fondu
Přípustné využití	▪ stavby a opatření určené ke snížení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejích důsledků ▪ protierozní opatření snižující vodní a větrnou erozi ▪ stavby a zařízení pro myslivost ▪ plochy zeleně udržované v přírodě blízkém stavu ▪ přírodní plochy ▪ vodní toky a plochy včetně doprovodné zeleně, mokřady ▪ související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití	▪ pozemky určené k plnění funkcí lesa, parky a lesoparky, ochranná, izolační a krajinotvorná zeleň, meze, remízy, rozptýlená krajinná zeleň za podmínky souladu se stanovenou koncepcí krajiny v kapitole E.2 ▪ nezbytné stavby a zařízení pro skladování zemědělských plodin či pro úkryt hospodářských zvířat, pokud by jejich umístění v zastavěném území či zastavitelných plochách vyvolávalo nepřiměřené provozní obtíže ▪ stavby a zařízení, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu mimo stravovacích, pohostinských a ubytovacích služeb, například informační zařízení, rozhledny, přístřešky apod. – to vše za podmínky, že budou v souladu s charakterem území a nebudou narušovat hlavní využití plochy ▪ cesty a stezky pro pěší, cyklistickou a jinou nemotorovou dopravu za podmínky, že nezpůsobí nepřiměřené obtíže při obhospodařování zemědělského půdního fondu ▪ veřejná prostranství, veřejná zeleň a drobná architektura, které zlepší podmínky využití území pro rekreaci a cestovní ruch za podmínky, že nezpůsobí nepřiměřené obtíže při obhospodařování zemědělského půdního fondu ▪ dočasné stavby ohrad s nezpevněnými základy za podmínek stanovených v kapitole E.4 tohoto územního plánu ▪ oplocení za podmínek stanovených v kapitole E.4 tohoto územního plánu ▪ veřejná dopravní a technická infrastruktura, není-li její umístění v územním plánu zpřesněno vymezením zastavitelné plochy, koridoru či koncepčním prvkem technické infrastruktury
Nepřípustné využití	▪ veškeré stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím – tímto je umístění staveb, zařízení a jiných opatření neuvedených v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití, a staveb, zařízení a jiných opatření s nimi souvisejících ve smyslu § 18 odst. 5 stavebního zákona výslovně vyloučeno ▪ velkoplošná změna druhu pozemku na ornou půdu
Podmínky prostorového uspořádání	*nejsou stanoveny*

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (M)

MU.z – SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – ZEMĚDĚLSTVÍ EXTENZIVNÍ

Hlavní využití	▪ zemědělská produkce na pozemcích zemědělského půdního fondu mimo intenzivní formy zemědělského hospodaření, typicky menší políčka, malé plochy luk a pastvin, menší sady a produkční zahrady
Přípustné využití	▪ stavby a opatření určené ke snížení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejích důsledků ▪ protierozní opatření snižující vodní a větrnou erozi ▪ stavby a zařízení pro myslivost ▪ vodní toky a plochy včetně doprovodné zeleně, mokřady ▪ související dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	▪ pozemky určené k plnění funkcí lesa, parky a lesoparky, ochranná, izolační a krajinotvorná zeleň, meze, remízy, rozptýlená krajinná zeleň za podmínky souladu se stanovenou koncepcí krajiny v kapitole E.2 ▪ nezbytné stavby a zařízení pro skladování zemědělských plodin či pro úkryt hospodářských zvířat, pokud by jejich umístění v zastavěném území či zastavitelných plochách vyvolávalo nepřiměřené provozní obtíže ▪ stavby a zařízení, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu mimo stravovacích, pohostinských a ubytovacích služeb, například informační zařízení, rozhledny, přístřešky apod. – to vše za podmínky, že budou v souladu s charakterem území a nebudou narušovat hlavní využití plochy

	▪ cesty a stezky pro pěší, cyklistickou a jinou nemotorovou dopravu za podmínky, že nezpůsobí nepřiměřené obtíže při obhospodařování zemědělského půdního fondu ▪ veřejná prostranství, veřejná zeleň a drobná architektura, které zlepší podmínky využití území pro rekreaci a cestovní ruch za podmínky, že nezpůsobí nepřiměřené obtíže při obhospodařování zemědělského půdního fondu ▪ dočasné stavby ohrad s nezpevněnými základy za podmínek stanovených v kapitole E.4 tohoto územního plánu ▪ oplocení za podmínek stanovených v kapitole E.4 tohoto územního plánu ▪ veřejná dopravní a technická infrastruktura, není-li její umístění v územním plánu zpřesněno vymezením zastavitelné plochy, koridoru či koncepčním prvkem technické infrastruktury
Nepřípustné využití	▪ veškeré stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím – tímto je umístění staveb, zařízení a jiných opatření neuvedených v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití, a staveb, zařízení a jiných opatření s nimi souvisejících ve smyslu § 18 odst. 5 stavebního zákona výslovně vyloučeno ▪ velkoplošná změna druhu pozemku na ornou půdu
Podmínky prostorového uspořádání	*nejsou stanoveny*

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (M)	
MU.e – SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ VŠEOBECNÉ – EROZNĚ OHROŽENÉ	
Hlavní využití	▪ liniová protierozní opatření snižující vodní a větrnou erozi zemědělské půdy (typicky sběrné protierozní průlehy s doprovodnou vegetací, protierozní meze a hrázky, sběrné protierozní příkopy)
Přípustné využití	▪ související dopravní a technická infrastruktura ▪ veřejná prostranství a veřejná zeleň ▪ ochranná, izolační a krajinotvorná zeleň ▪ vodní plochy a toky
Podmíněně přípustné využití	*není stanoveno*
Nepřípustné využití	▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	*nejsou stanoveny*

F.2 Pravidla aplikace podmínek pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití

F.2.1 Využití ploch a koridorů

§ F03 **Stanovení podmínek pro využití ploch a koridorů není retroaktivní.** Využití ploch a koridorů v rozsahu, ve kterém jsou pro provozovanou činnost řádně zkolaudovány a zároveň nejsou dle podmínek pro využití ploch či koridorů stanovených v kapitole F.1 přípustné, je i nadále možné. Jakékoliv nové stavby, změny staveb, změny využití území a změny vlivu užívání staveb na území vedoucí k intenzifikaci těchto činností již přípustné není.

F.2.2 Maximální výška zástavby a podlažnost

§ F04 **Maximální výška zástavby v metrech** se stanovuje svisle od úrovně původního (neupraveného) terénu a musí být respektována ve všech bodech půdorysu stavby.

§ F05 **Maximální výška zástavby v metrech** může být překročena, je-li to nezbytné pro zakomponování stavby do původního terénu s výraznou sklonitostí; maximální výška v metrech musí být v takovém případě dodržena alespoň z průčelí stavby orientovaného k veřejnému prostranství a překročení výšky na ostatních půdorysných stranách stavby nesmí být vyšší, než jaká je úroveň klesání přilehlého původního terénu.

§ F06 Ve vybraných plochách určujících maximální výšku zástavby je kromě údaje o maximální výšce zástavby v metrech navíc stanoven údaj o **maximální podlažnosti**. V těchto případech musí být v příslušné ploše dodrženy obě tyto podmínky, tedy maximální výška zástavby i podlažnost, zároveň.

§ F07 **Podlažností** se rozumí počet nadzemních podlaží nad sebou; nadzemním podlažím může být i podkroví. Stanovená podlažnost může být překročena, je-li to nezbytné pro zakomponování stavby do původního terénu s výraznou sklonitostí; stanovená podlažnost musí být v takovém případě dodržena alespoň z průčelí stavby orientovaného k veřejnému prostranství a překročení podlažnosti na ostatních půdorysných stranách stavby nesmí být vyšší, než jaká odpovídá úrovni klesání přilehlého původního terénu.

§ F08 Maximální výška zástavby a v metrech a podlažnost může být ve smyslu § F05 a § F07 překročena ve zvlášť stísněných podmínkách jen do té míry, že výška stavby nepřesáhne výšku hlavní stavby sousedící o více než 3,5 m, pokud na sebe stavby přímo navazují, popř. je jejich odstup menší než 7 m.

§ F09 Maximální výška zástavby stanovená pro vymezené plochy s rozdílným způsobem využití se nevztahuje na:

a) **nezbytná technologická zařízení** umístěná na stavbách a související s provozem těchto staveb (typicky komíny, antény, zařízení vzduchotechniky či odvětrání, výtahové šachty a strojovny výtahů apod.);

b) samostatné stavby a **zařízení technické infrastruktury bodového charakteru** jako jsou komíny, stožáry, antény, signální věže apod., s výjimkou budov pro technickou infrastrukturu;

c) **věže** kostelů, kaplí a jiných sakrálních staveb, věže radnice a dalších významných budov veřejného občanského vybavení.

§ F10 Maximální výška zástavby i podlažnost jsou závazné pro novou zástavbu a změny stávající zástavby zvětšující vnější půdorysné nebo výškové ohraničení stávající zástavby. **Stanovení maximální výšky zástavby ani podlažnosti není retroaktivní.** Při změnách staveb, které maximální výšku či podlažnost přesahují, není možné odchylku od stanovené hodnoty dále zvětšovat. Navyšování objemu stavby nad stanovenou výškou není přípustné. Při kompletní demolici objektu se jeho obnova novou stavbou musí řídit již platnou regulací v územním plánu.

§ F11 Stanovenou maximální výšku zástavby smí v odůvodněných případech přesáhnout části budov, které v **urbanisticky exponované poloze** (nároží ulic, osa náměstí apod.) lokálně zvýrazňují urbanistickou strukturu obce nebo významnou polohu budovy v urbanistické struktuře obce (lokální dominanty charakteru věžičky, zvýšeného arkýře, nástavby nad rovinou střechy apod.), není-li to v rozporu s charakterem území. Tyto části budov mohou přesáhnout maximální stanovenou výšku zástavby nejvýše nad jednou třetinou posledního plnohodnotného nadzemního podlaží a nejvýše o 3,0 m.

F.2.3 Ostatní podmínky prostorového uspořádání

§ F12 Podmínky prostorového uspořádání jsou závazné pro umisťování nové zástavby a změny stávající zástavby. **Stanovení těchto podmínek není retroaktivní.** Při změnách stávajících staveb, které stanovené podmínky nerespektují, není možné odchylku od těchto podmínek dále zvyšovat. Při kompletní demolici objektu se jeho obnova musí řídit již platnou regulací dle územního plánu.

§ F13 Podmínka stanovení minimální velikosti stavebních pozemků se nevztahuje na pozemky oddělené či scelené před 1. 8. 2022.

G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

G.1 Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

§ G01 Vymezují se tyto veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

kód VPS	*veřejně prospěšná stavba (plocha změny pro umístění VPS)*
DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	
VD.01	veřejně přístupná účelová komunikace (polní cesta) pro zajištění veřejné prostupnosti volné krajiny v severní části správního území obce Holubice a pro zlepšení dopravní obsluhy přilehlých zemědělských a lesních pozemků (plocha Z.70)
VD.02	veřejně přístupná účelová komunikace (polní cesta) pro zajištění veřejné prostupnosti volné krajiny ze severovýchodní části sídla Holubice-Kozinec podél zalesněného údolí Holubického potoka a pro zlepšení dopravní obsluhy přilehlých zemědělských a lesních pozemků (plocha Z.71)
VD.03	veřejně přístupná účelová komunikace (polní cesta) pro zajištění veřejné prostupnosti volné krajiny ze severovýchodní obytné části sídla Holubice-Kozinec k zalesněnému údolí Holubického potoka a pro zlepšení dopravní obsluhy přilehlých zemědělských a lesních pozemků (plocha Z.72)
VD.04	veřejně přístupná účelová komunikace (polní cesta) pro zajištění veřejné prostupnosti volné krajiny ze severní části správního území obce Holubice na území sousední obce Otvovice a pro zlepšení dopravní obsluhy přilehlých zemědělských pozemků (plocha Z.73)
VD.05	veřejně přístupná účelová komunikace (polní cesta) pro zajištění veřejné prostupnosti volné krajiny a pro zokruhování cestní sítě v severní části správního území obce Holubice a pro zlepšení dopravní obsluhy přilehlých zemědělských pozemků (plocha Z.74)
VD.06	veřejně přístupná účelová komunikace (polní cesta) pro zajištění veřejné prostupnosti volné krajiny a pro zokruhování cestní sítě v severní části správního území obce Holubice a pro zlepšení dopravní obsluhy přilehlých zemědělských pozemků (plocha Z.75)
VD.07	veřejně přístupná účelová komunikace (polní cesta) pro zajištění veřejné prostupnosti volné krajiny a pro zokruhování cestní sítě v severní části správního území obce Holubice a pro zlepšení dopravní obsluhy přilehlých zemědělských pozemků (plocha Z.76)
VD.08	veřejně přístupná účelová komunikace pro zajištění veřejné prostupnosti mezi navrhovaným areálem základní školy a lesními pozemky a pro zpřístupnění a zajištění dopravní obsluhy přilehlých lesních pozemků (plocha Z.77)
VD.09	místní komunikace obslužná funkční skupiny C anebo místní komunikace se smíšeným provozem chodců a vozidel funkční podskupiny D1 pro dopravní napojení a dopravní obsluhu zastavitelné plochy občanského vybavení veřejného (OV) Z.40 vymezené pro nový areál základní školy (plocha Z.78)
VD.10	místní komunikace obslužná funkční skupiny C anebo místní komunikace se smíšeným provozem chodců a vozidel funkční podskupiny D1 pro dopravní napojení a dopravní obsluhu zastavitelných ploch pro bydlení Z.04 a Z.05 (plocha Z.79)
VD.11	veřejně přístupná účelová komunikace (polní cesta) pro zajištění veřejné prostupnosti volné krajiny a pro zokruhování cestní sítě ve východní části správního území obce Holubice a pro zlepšení dopravní obsluhy přilehlých zemědělských pozemků (plocha Z.80)
VD.12	veřejně přístupná účelová komunikace (polní cesta) pro částečnou obnovu zaniklé historické cesty západně od zástavby sídla Holubice-Kozinec, pro zajištění veřejné prostupnosti volné krajiny pro chodce a cyklisty a pro zlepšení dopravní obsluhy přilehlých zemědělských pozemků (plocha Z.81)

kód VPS	*veřejně prospěšná stavba (plocha změny pro umístění VPS)*
VD.13	veřejně přístupná účelová komunikace (polní cesta) pro zajištění veřejné prostupnosti volné krajiny v západní části správního území obce Holubice a pro zlepšení dopravní obsluhy přilehlých zemědělských pozemků (plocha Z.82)
VD.14	veřejně přístupná účelová komunikace (polní cesta) pro zajištění veřejné prostupnosti volné krajiny z jižní části obytné zástavby sídla Holubice-Kozinec na území sousední obce Tursko a pro zlepšení dopravní obsluhy přilehlých zemědělských pozemků (plocha Z.83)
VD.15	veřejně přístupná účelová komunikace (polní cesta) pro zajištění veřejné prostupnosti volné krajiny v jihozápadní části správního území obce Holubice a pro zlepšení dopravní obsluhy přilehlých zemědělských pozemků (plocha Z.85)
VD.16	veřejně přístupná účelová komunikace (polní cesta) pro zajištění veřejné prostupnosti volné krajiny v jihozápadní části správního území obce Holubice a pro zlepšení dopravní obsluhy přilehlých zemědělských pozemků (plocha Z.86)
VD.17	veřejně přístupná účelová komunikace (polní cesta) pro zajištění veřejné prostupnosti volné krajiny v jihozápadní části správního území obce Holubice a pro zlepšení dopravní obsluhy přilehlých zemědělských pozemků (plocha Z.87)
VD.18	veřejně přístupná účelová komunikace (polní cesta) pro zajištění veřejné prostupnosti volné krajiny mezi údolím Vltavy a údolím Zákolanského potoka napříč územím obce Holubice a zároveň pro zlepšení dopravní obsluhy přilehlých zemědělských pozemků (plocha Z.88)
VD.19	veřejně přístupná účelová komunikace (polní cesta) pro zajištění veřejné prostupnosti volné krajiny mezi údolím Vltavy a údolím Zákolanského potoka napříč územím obce Holubice a zároveň pro zlepšení dopravní obsluhy přilehlých zemědělských pozemků (plocha Z.89)
VD.20	veřejně přístupná účelová komunikace (polní cesta) pro zajištění veřejné prostupnosti volné krajiny mezi údolím Vltavy a údolím Zákolanského potoka napříč územím obce Holubice a zároveň pro zlepšení dopravní obsluhy přilehlých zemědělských pozemků (plocha Z.90)
VD.21	veřejně přístupná účelová komunikace (polní cesta) pro zajištění veřejné prostupnosti volné krajiny mezi údolím Vltavy a údolím Zákolanského potoka napříč územím obce Holubice a zároveň pro zlepšení dopravní obsluhy přilehlých zemědělských pozemků (plocha Z.91)
VD.22	veřejně přístupná účelová komunikace (polní cesta) pro zajištění veřejné prostupnosti volné krajiny mezi údolím Vltavy a údolím Zákolanského potoka napříč územím obce Holubice a zároveň pro zlepšení dopravní obsluhy přilehlých zemědělských pozemků (plocha Z.92)
VD.23	veřejně přístupná účelová komunikace (polní cesta) pro zajištění veřejné prostupnosti volné krajiny v jihovýchodní části správního území obce Holubice podél lesního masívu Kozineckého háje s vrchem Erz a pro zlepšení dopravní obsluhy přilehlých zemědělských pozemků a lesních pozemků Kozineckého háje s vrchem Erz (plocha Z.93)
VD.24	veřejně přístupná účelová komunikace (polní cesta) pro zajištění veřejné prostupnosti volné krajiny v jihovýchodní části správního území obce Holubice podél lesního masívu Kozineckého háje s vrchem Erz a pro zlepšení dopravní obsluhy přilehlých zemědělských pozemků a lesních pozemků Kozineckého háje s vrchem Erz (plocha Z.94)
VD.25	veřejně přístupná účelová komunikace (lesní cesta) pro zajištění veřejné prostupnosti lesního masívu Kozineckého háje na vrchu Erz (plocha Z.95)
TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	
VT.01	rozšíření areálu čistírny odpadních vod Holubice (plocha Z.120)

G.2 Veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

§ G02 Vymezují se tato veřejně prospěšných opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

kód VPO	*veřejně prospěšné opatření (plocha změny v krajině pro umístění VPO)*
ZALOŽENÍ PRVKŮ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY	
VU.01	plocha nelesní krajinné zeleně pro založení a zajištění funkčnosti RBK.1121 (plocha K.520)
VU.02	plocha nelesní krajinné zeleně pro založení a zajištění funkčnosti RBK.1121 (plocha K.521a)
VU.03	plocha nelesní krajinné zeleně pro založení a zajištění funkčnosti RBK.1121 (plocha K.522)
VU.04	plocha nelesní krajinné zeleně pro založení a zajištění funkčnosti RBK.1121 (plocha K.523)
VU.05	plocha nelesní krajinné zeleně pro založení a zajištění funkčnosti LBC.9 Na kopě (plocha K.524a)
VU.06	plocha nelesní krajinné zeleně pro založení a zajištění funkčnosti RBK.1121 (plocha K.524b)
VU.07	plocha nelesní krajinné zeleně pro založení a zajištění funkčnosti RBK.1121 (plocha K.524c)
VU.08	plocha nelesní krajinné zeleně pro založení a zajištění funkčnosti RBK.1121 (plocha K.525)
VU.09	plocha nelesní krajinné zeleně pro založení a zajištění funkčnosti RBK.1121 (plocha K.526)
VU.10	plocha nelesní krajinné zeleně pro založení a zajištění funkčnosti RBC.1461 Kozinecký háj s vrchem Ers (plocha K.527)
VU.11	plocha nelesní krajinné zeleně pro založení a zajištění funkčnosti LBK.10-1461 (plocha K.528)
VU.12	plocha nelesní krajinné zeleně pro založení a zajištění funkčnosti LBC.10 U Vodárny (plocha K.529)
VU.13	plocha nelesní krajinné zeleně pro založení a zajištění funkčnosti LBC.10 U Vodárny (plocha K.530a)
VU.14	plocha nelesní krajinné zeleně pro založení a zajištění funkčnosti LBK.10-11 (plocha K.530b)
VU.15	plocha nelesní krajinné zeleně pro založení a zajištění funkčnosti LBK.10-11 (plocha K.531)
VU.16	plocha nelesní krajinné zeleně pro založení a zajištění funkčnosti LBK.10-11 (plocha K.532)
VU.17	plocha nelesní krajinné zeleně pro založení a zajištění funkčnosti RBC.1461 Kozinecký háj s vrchem Ers (plocha K.537)
VU.18	plocha nelesní krajinné zeleně pro založení a zajištění funkčnosti RBC.1461 Kozinecký háj s vrchem Ers (plocha K.538)
VU.19	plocha nelesní krajinné zeleně pro založení a zajištění funkčnosti RBC.1461 Kozinecký háj s vrchem Ers (plocha K.539)
ZVYŠOVÁNÍ RETENČNÍCH SCHOPNOSTÍ ÚZEMÍ	
VR.01	plocha nelesní krajinné zeleně pro ochranu retenční funkce údolnice prameniště Turského potoka (plocha K.536)
VR.02	plocha s vyloučením intenzivního zemědělského hospodaření, určená pro zvyšování retenčních schopností území v místě potenciální přirozené retence srážkové vody (plocha K.570)
VR.03	plocha s vyloučením intenzivního zemědělského hospodaření, určená pro zvyšování retenčních schopností území v místě potenciální přirozené retence srážkové vody (plocha K.571)
VR.04	plocha s vyloučením intenzivního zemědělského hospodaření, určená pro zvyšování retenčních schopností území v místě potenciální přirozené retence srážkové vody (plocha K.572)
VR.05	plocha s vyloučením intenzivního zemědělského hospodaření, určená pro zvyšování retenčních schopností území v místě potenciální přirozené retence srážkové vody (plocha K.573)
VR.06	plocha s vyloučením intenzivního zemědělského hospodaření, určená pro zvyšování retenčních schopností území v místě potenciální přirozené retence srážkové vody (plocha K.574)

§ G03 Vymezují se tyto koridory pro umístění liniových veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám v rámci koridoru vyvlastnit:

kód VPO	*veřejně prospěšné opatření (koridor pro umístění VPO)*
ZVYŠOVÁNÍ RETENČNÍCH SCHOPNOSTÍ ÚZEMÍ	
VR.07	liniová biotechnická protierozní opatření jako jsou protierozní meze, protierozní průlehy, protierozní hrázky a protierozní příkopy či jejich kombinace (koridor CNU.01)

kód VPO	*veřejně prospěšné opatření (koridor pro umístění VPO)*
VR.08	liniová biotechnická protierozní opatření jako jsou protierozní meze, protierozní průlehy, protierozní hrázky a protierozní příkopy či jejich kombinace (koridor CNU.02)

§ G04 Vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám je možné i za účelem realizace staveb a opatření přímo souvisejících a podmiňujících realizaci výše vymezených veřejně prospěšných staveb a opatření.

H. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

§ H01 Nestanovují se kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část Územního plánu Holubice má celkem 63 stran.

Grafická část Územního plánu Holubice obsahuje tyto 3 výkresy:

I.1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1:5 000
I.2	HLAVNÍ VÝKRES	1:5 000
I.3	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	1:5 000