

PŘÍLOHA Č. 1 ZÁVAZNÉ VYHLÁŠKY OBCE

- A. Regulační využití území
- B. Základní limity využití stanovených funkčních ploch
- C. Lokality s podmíněným územním rozvojem
- D. Veřejně prospěšné stavby
- E. Plochy zatížené břemenem

A. REGULATIVY VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ČLENĚNÍ FUNKČNĚ PROSTOROVÝCH JEDNOTEK ÚZEMÍ

CHARAKTERISTIKA FUNKČNĚ PROSTOROVÝCH JEDNOTEK ÚZEMÍ FUNKČNÍCH PLOCH)

• Dílčí funkčně prostorové jednotky označené v hlavním výkrese jako OMS, SMS, SP, ZOS, ZV, VVS, VVZ, VVM, VVO, EI, mají z hlediska využití a regulačních podmínek tuto charakteristiku (urbanizovaná území):

- A – Přípustné využití (funkce plochy)
- B – Podmíněné využití (funkce plochy)
- C – Nepřípustné využití (funkce plochy)
- D – Regulační podmínky (funkce plochy)

• Dílčí funkčně prostorové jednotky označené v hlavním výkrese jako LR, ZN, PSZ, NL, IZ, VOP, OP, IOP, podléhají z hlediska využití a regulačních podmínek odpovídajícím zákonným normám, které mají vztah k určené monofunkční funkci plochy. Pro jednoznačné určení funkčního využití těchto ploch jsou doplněny regulační podmínky (neurbanizovaná území).

POLYFUNKČNÍ ÚZEMÍ (URBANIZOVANÁ ÚZEMÍ)

Obytná a smíšená území

• **OMSobytné malých sídel - venkovský charakter bydlení**

A. Přípustné využití

- bydlení v rodinných domech volně stojících (IRD)
- bydlení v dvojdomcích (ŘRD)
- bydlení v bytových objektech s minimálním počtem 2 b.j. na jeden vstup (BO)
- stavby a zařízení sloužící obsluze obytného území
- restaurační služby
- sociální stavby a domy s pečovatelskou službou
- hřiště pro děti předškolního a školního věku, obytná zeleň
- související stavby drobné architektury a obecní mobiliář

B. Podmíněné využití

- zařízení občanského vybavení sloužící obsluze lokálních obytných území
- nutné technické vybavení sloužící provozu přípustných a podmíněných aktivit
- služby nevýrobního charakteru provozované v nebytových prostorech bez zvláštních nároků na jejich provoz
- zařízení pro přechodné ubytování
- doplňkové stavby na pozemcích staveb hlavních
- chov domácích zvířat

C. Nepřípustné využití

- jakékoliv výrobní aktivity (průmyslové i zemědělské), výrobní a komerční služby, které by představovaly poškození prostředí obytných zón z hlediska jejich provozu ve smyslu platných zákonů, norem a předpisů

D. regulační podmínky

D.1. ZÁVAZNÉ UKAZATELE

- minimální velikost parcely pro izolovaný rodinný dům (IRD) min. 800 m²
- minimální velikost parcely pro dvojdom (ŘRD) min. 600 m²
- procento celkového zastavění parcely pro IRD bytovým objektem max. 20 %
- procento celkového zastavění parcely pro ŘRD bytovým objektem max. 25 %
- procento zastavění zpevněnými plochami (IRD, ŘRD) max. 10 %
- procento plochy zeleně (IRD, ŘRD) min. 65 %
- procento ostatních doplňkových staveb pro IRD max. 15 %
- procento ostatních doplňkových staveb pro ŘRD max. 10 %
- maximální výška hlavní římsy objektů IRD a ŘRD je stanovena na 9 m od průměrné výšky okolního rostlého terénu v úrovni vstupního podlaží do objektu
- vymezená plocha musí být projektově zpracována jako celek včetně návrhu dopravních přístupů automobilových i pěších, parkovacích ploch, oddechových ploch, zeleně a drobné venkovní architektury
- nezbytně nutné technické vybavení musí být řešeno jako integrované, veškeré rozvody inženýrských sítí musí být řešeny jako podzemní
- maximální procento celkového zastavění území objekty v rámci zástavbové lokality bytovými objekty a objekty občanské vybavenosti max. 35%
- minimální procento zeleně v rámci zástavbové lokality bytovými objekty a objekty občanské vybavenosti min. 50%
- maximální procento zastavění území zpevněnými plochami v rámci zástavbové lokality bytovými objekty a objekty občanské vybavenosti max. 15%
- maximální výška hlavní římsy bytových objektů je stanovena na 9 m od průměrné výšky okolního rostlého terénu v úrovni vstupního podlaží do objektu pro bytové objekty a objekty občanské vybavenosti
- doprava v klidu musí být řešena systémem integrovaných garáží v objektech
- stavební povolení na výstavbu v nových obytných lokalitách může být vydáno až po dokončení (kolaudace) veškerých potřebných inženýrských sítí a příslušných cest a chodníků, případně jako součást stavebního povolení celé zástavbové lokality.

D.2. SMĚRNÉ UKAZATELE

- horní zakončení objektů je vhodné řešit převážně šikmými plochami
- využití podkroví objektů musí korespondovat s příslušnými ČSN a předpisy v době provádění investiční činnosti

- **SMS ... smíšená zóna bydlení s funkcí přechodného ubytování, komerce, drobné výroby a občanské vybavenosti místního významu**

A. Přípustné využití

- bydlení v rodinných domech volně stojících (IRD)
- bydlení v dvojdomcích (ŘRD)
- bydlení v bytových objektech s minimálním počtem 2 b.j. na jeden vstup (BO)
- stavby a zařízení pro přechodné ubytování, stravování a maloobchod

- sociální stavby a zdravotní stavby, domy s pečovatelskou službou, domovy důchodců
- zařízení komerční sféry nevýrobního charakteru
- sportovní stavby
- zeleň, související stavby drobné architektury a obecní mobiliář
- hřiště pro děti předškolního a školního věku

B. Podmíněné využití

- technické vybavení sloužící provozu přípustných a podmíněných aktivit
- výrobní aktivity lokálního významu, bez omezení funkce přípustné
- veřejné parkovací plochy
- doplňkové stavby na pozemcích staveb hlavních
- stavby obecní správy a kulturní zařízení
- chov domácích zvířat

C. Nepřípustné využití

- jakékoliv výrobní aktivity (průmyslové i zemědělské), výrobní a komerční služby, které by představovaly poškození prostředí obytných zón z hlediska jejich provozu ve smyslu platných zákonů, norem a předpisů

D. regulační podmínky

D.1. ZÁVAZNÉ UKAZATELE

- stavby občanského vybavení na těchto plochách jsou, ve smyslu §18 zákona č. 360/92 Sb., považovány za významné stavby
- vymezená plocha musí být projektově zpracována jako celek včetně návrhu dopravních přístupů automobilových i pěších parkovacích ploch, oddechových ploch, zeleně a drobné venkovní architektury
- nezbytně nutné technické vybavení musí být řešeno jako integrované, veškeré rozvody inženýrských sítí musí být řešeny jako podzemní
- minimální velikost parcely pro individuální rodinný dům (IRD) min. 800 m²
- minimální velikost parcely pro dvojdom (ŘRD) min. 600 m²
- procento celkového zastavění parcely pro IRD bytovým objektem max. 20 %
- procento celkového zastavění parcely pro ŘRD bytovým objektem max. 25 %
- procento zastavění zpevněnými plochami (IRD, ŘRD) max. 10 %
- procento plochy zeleně (IRD, ŘRD) min. 65 %
- procento ostatních doplňkových staveb pro IRD max. 15 %
- procento ostatních doplňkových staveb pro ŘRD max. 10 %
- maximální procento celkového zastavění území objekty v rámci zástavbové lokality bytovými objekty a objekty občanské vybavenosti max. 35%
- minimální procento zeleně v rámci zástavbové lokality bytovými objekty a objekty občanské vybavenosti min. 50%
- maximální procento zastavění území zpevněnými plochami v rámci zástavbové lokality bytovými objekty a objekty občanské vybavenosti max. 15%
- maximální výška hlavní římsy rodinných domů a bytových objektů a objektů občanské vybavenosti je stanovena na 9m od průměrné výšky okolního rostlého terénu v úrovni vstupního podlaží do objektu
- při volně stojících objektech občanské vybavenosti v odůvodněných případech a při prokázání dodržení všech norem a předpisů, je možné stanovit výšku hlavní římsy na 12 m od průměrné výšky okolního rostlého terénu v úrovni vstupního podlaží do objektu.
- doprava v klidu musí být řešena systémem integrovaných garáží v objektech
- stavební povolení na výstavbu v nových obytných lokalitách může být vydáno až po dokončení (kolaudace) veškerých potřebných inženýrských sítí a příslušných cest a chodníků, případně jako součást

stavebního povolení celé zástavbové lokality.

D.2. SMĚRNÉ UKAZATELE

- horní zakončení objektů je vhodné řešit převážně šikmými plochami
- využití podkroví objektů musí korespondovat s příslušnými ČSN a předpisy v době prováděné investiční činnosti

Sportu a rekreace

• SP ... území s využitím pro sportoviště

A. Přípustné využití

- výhradně plochy sloužící sportovním a rekreačním účelům (hřiště, koupaliště, oddechové plochy apod.) a související služby nevýrobního charakteru (půjčovny sportovního vybavení, rychlé občerstvení, sociální vybavení atd.)
- kemping

B. Podmíněné využití

- objekty drobné architektury, vodní plochy a doplňkové stavby na pozemcích staveb hlavních
- technické vybavení sloužící provozu přípustných a podmíněných aktivit
- služební byty

C. Nepřípustné využití

- jakékoliv jiné aktivity nesouvisející s provozem aktivit přípustných a podmíněných
- průmyslová a zemědělská výroba

D. regulační podmínky

- maximální přípustná výška novostaveb je v odůvodněných případech se souhlasem orgánů ochrany přírody a kultury, 12 m od úrovně rostlého terénu
- vydání územního rozhodnutí je podmíněno zpracováním návrhu ozelenění
- realizace sportovně rekreačních areálů je podmíněna zajištěním dostatečně dimenzovaných veřejných parkovacích ploch

Zvláštní

• ZOS ... občanská vybavenost bez vymezení přesné specifikace (ubytovací služby, restaurační služby, obchodní zařízení středního typu, služby pro obyvatele apod.)

A. Přípustné využití

- občanská vybavenost pro obyvatele obce a jejich návštěvníky, bez vymezení přesné specifikace (restaurační služby, přechodné ubytování, maloobchodní zařízení, základní služby pro obyvatele, drobné podnikatelské provozovny)

B. Podmíněné využití

- technické vybavení sloužící provozu přípustných aktivit
- příslušné odstavné plochy klidové dopravy

C. Nepřípustné využití

- bytové stavby jakéhokoliv typu
- průmyslová a zemědělská výroba
- chov domácích zvířat

D. regulační podmínky

- stavby občanského vybavení na těchto plochách jsou, ve smyslu §18 zákona č. 360/92 Sb., považovány za významné stavby
- maximální přípustná výška novostaveb je v odůvodněných případech se souhlasem orgánů ochrany přírody a kultury, 12 m od úrovně rostlého terénu
- vymezená plocha musí být projektově zpracována jako celek, včetně návrhu dopravních přístupů automobilových i pěších, parkovacích ploch, oddechových ploch, zeleně a drobné venkovní architektury
- technické vybavení musí být řešeno jako integrované, veškeré rozvody inženýrských sítí musí být řešeny jako podzemní

- pro lokalitu ZOS3 je při následné investiční činnosti stanovena maximální výška objektů 9, výjimku tvoří možnost obnovení rozledny do výšky 20m.
- pro lokalitu ZOS3 max. % zastavěnosti pozemku objekty je 25%
- pro lokalitu ZOS3 veškerá stavební činnost podléhá schválení z hlediska archeologické památkové péče (zákon 20/2987 Sb. a novela 242/1992 Sb.) a vyjádření Středočeského muzea Roztoky n. Vlt.
- pro lokalitu ZOS3 veškerá stavební a jiná činnost podléhá schválení příslušných orgánů ochrany přírody.

• **VVS, VVZ, VVM, VVO ...mateřské a základní školy, zdravotnictví a sociální péče, ostatní veřejné funkce a technické vybavení území**

A. Přípustné využití

- zařízení a funkce přímo související s popisem aktivity

B. Podmíněné využití

- kanceláře a ubytování osob zajišťující provoz uvedené aktivity
- technické vybavení sloužící výhradně pro zajištění přípustné a podmíněné aktivity

C. Nepřípustné využití

- všechny ostatní aktivity

D. regulační podmínky

- stavby občanského vybavení na těchto plochách jsou, ve smyslu §18 zákona č. 360/92 Sb., považovány za významné stavby
- maximální přípustná výška novostaveb je v odůvodněných případech se souhlasem orgánů ochrany přírody a kultury, 12 m od úrovně rostlého terénu
- vymezená plocha musí být projektově zpracována jako celek, včetně návrhu dopravních přístupů automobilových i pěších, parkovacích ploch, oddechových ploch, zeleně a drobné venkovní architektury
- nezbytně nutné technické vybavení musí být řešeno jako integrované, veškeré rozvody inženýrských sítí musí být řešeny jako podzemní
- horní ukončení stavby řešit převážně šikmými plochami

• **ZV.....zemědělské provozy, šlechtitelské stanice, zemědělské usedlosti, agroturistické komplexy**

A. Přípustné využití

- zemědělské provozy a sklady, zařízení sloužící provozu a zemědělské produkci
- chovné a šlechtitelské stanice
- agroturistické areály s převážným zaměřením na jezdecký sport
- provozy zemědělských usedlostí se zaměřením na alternativní typ rekreace, služeb a přechodného ubytování

B. Podmíněné využití

- kanceláře a byty osob zajišťující hospodářský provoz
- služební byty
- přechodné ubytování spojené s příslušnými zajišťovacími službami
- technické vybavení sloužící provozu přípustných a podmíněných aktivit
- příslušné odstavné plochy klidové dopravy

C. Nepřípustné využití

- všechny ostatní aktivity

D. regulační podmínky

- podmínkou provozu přípustných a podmíněných aktivit, je eliminace negativních dopadů hospodářských provozů na životní prostředí (zejména likvidace odpadů a odpadních vod, snížení exhalací, využití ekologicky čistých zdrojů energií a.p.) a návrh a realizace ozelenění nezastavěných ploch.

• **H.....hřbitovy**

- údržba a investiční činnost na těchto plochách musí korespondovat s příslušnými ČSN, vyhláškami a předpisy, v době provádění údržby, či investiční činnosti.

Regulační podmínky

- nejsou určeny

MONOFUNKČNÍ STAVBY (NEURBANIZOVANÁ ÚZEMÍ)

• **OPorná půda, plochy pro pěstování zeleniny (ZPF)**

A. Přípustné využití

- zemědělská výroba
- zařízení sloužící provozu a zemědělské produkci
- hospodářské provozy

B. Podmíněné využití

- kanceláře a ubytovací jednotky osob zajišťující hospodářský provoz
- technické vybavení sloužící provozu přípustných a podmíněných aktivit
- příslušné odstavné plochy zemědělské techniky

C. Nepřípustné využití

- všechny ostatní aktivity

D. regulační podmínky

- podmínkou provozu přípustných a podmíněných aktivit, je eliminace negativních dopadů hospodářských provozů na životní prostředí (zejména likvidace odpadů a odpadních vod, snížení exhalací, využití ekologicky čistých zdrojů energií a.p.) a návrh a realizace ozelenění nezastavěných ploch.

• **IOPorná půda, intenzivní ovocnářské pěstební plochy**

A. Přípustné využití

- zařízení sloužící provozu pěstebních ploch
- hospodářské provozy

B. Podmíněné využití

- kanceláře a ubytovací jednotky osob zajišťující hospodářský provoz
- technické vybavení sloužící provozu přípustných a podmíněných aktivit
- příslušné odstavné plochy zemědělské techniky

C. Nepřípustné využití

- všechny ostatní aktivity

D. regulační podmínky

- podmínkou provozu přípustných a podmíněných aktivit, je eliminace negativních dopadů hospodářských provozů na životní prostředí (zejména likvidace odpadů a odpadních vod, snížení exhalací, využití ekologicky čistých zdrojů energií a.p.) a návrh a realizace ozelenění nezastavěných ploch.

• **LR lesní porosty (LPF)**

Režim provozu se řídí zákonem č. 289/1995 Sb. (lesní zákon) a zákonem č. 114/1992 Sb. (ochrana přírody a krajiny)

Regulační podmínky nejsou určeny.

• **ZNpřírodní nelesní porosty, veřejná zeleň, parky a nespecifikovaná zeleň ve volné krajině**

A. Přípustné využití

- krátkodobá každodenní rekreace obyvatel
- síť pěších komunikací, cyklistických stezek, stavby drobné architektury (altány, pergoly, vyhlídky, terasy atd.), vodní plochy, oddechové plochy, mobiliář (lavičky, osvětlení, odpadkové koše)

B. Podmíněné využití

- dětská hřiště, sportovní hřiště
- nezbytně nutné technické vybavení

C. Nepřípustné využití

- ostatní aktivity

D. regulační podmínky

- projektová dokumentace musí být zpracována autorizovaným architektem pro obor zahradní a krajinářská tvorba

• **PSZsady a zahrady**

A. Přípustné využití

- intenzivní pěstování ovoce a zeleniny v produkci pro osobní spotřebu vlastníka

B. Podmíněné využití

- nezbytně nutné technické vybavení sloužící pro zajištění přípustné aktivity

C. Nepřípustné využití

- všechny ostatní aktivity

D. regulační podmínky

- nejsou určeny

• **IZ ...izolační zeleň (ochranná pásma vedení technické infrastruktury, plochy podléhající zvláštnímu režimu energetického zákona)**

A. Přípustné využití

- plnění funkce ochrany přírody a krajiny, doplnění ekologické stability
- soukromá zeleň v ochranných pásmech vedení prvků technické infrastruktury (zákon č. 458/200 Sb.)

B. Podmíněné využití

- každodenní rekreační pobyt obyvatel

C. Nepřípustné využití

- všechny stavební aktivity
- skládkování

D. regulační podmínky

- nejsou určeny

B. ZÁKLADNÍ LIMITY VYUŽITÍ STANOVENÝCH FUNKČNÍCH PLOCH

Pro využití výše uvedených funkčně prostorových jednotek (funkčních ploch) jsou platné obecně závazné limity v území:

Ochranná pásma technického vybavení, včetně dopravních komunikací

Limit - v oblasti ochranného pásma je nepřípustná výstavba obytných objektů, zdravotních a školských zařízení, územní rozhodnutí a stavební povolení ostatních staveb je podmíněno souhlasem příslušného správce dotčené sítě a pásma

Ochranná pásma vodních toků

Limit - při urbanizaci území, nebo stavební činnosti v blízkosti vodního toku je ve smyslu zákona č. 254/2001 Sb. zachovat vodní nezastavěné území v šířce min. 6 m na každou stranu koryta.

Pásma hygienické ochrany zemědělských hospodářství

Limit - v oblasti pásma hygienické ochrany je nepřípustná výstavba obytných objektů, zdravotních a školských zařízení a zařízení sloužící sportovním, rekreačním a potravinářským účelům

Ochranná pásma lesních porostů

Limit - ochranné pásmo lesa je stanoveno na 50 m od hrany lesních pozemků. Případná výstavba v ochranném pásmu lesa musí být projednána s orgánem státní správy lesů.

Území a objekty památkově chráněné

Limit - veškeré stavební zásahy podléhají závaznému vyjádření orgánu státní památkové péče dle zákona č. 20/1987 Sb. . Projektová dokumentace musí být zpracována autorizovaným architektem

Rozvoj lokality podmíněn zpracováním urbanistické studie s obsahem regulačního plánu

Limit - pro rozvoj příslušné lokality jako celku je nutné zpracovat nejprve územně plánovací regulační podklad, který stanoví koncepci rozvoje území, vymezí komunikační systém a systém technického zásobování, stanoví uspořádání, osazení, vzhled a urbanisticko architektonické vazby navrhovaných staveb na okolí.

Evidovaná území s archeologickými nálezy

Limit - veškeré stavební činnosti v těchto územích se musí, ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb. řídit stanoviskem archeologa.

Územní systém ekologické stability

Limit - jednotlivé prvky ekologické stability řešeného území jsou územně chráněny, veškeré činnosti zasahující do vymezených a navržených prvků ÚSES podléhají souhlasu orgánu ochrany přírody.

Vzrostlá liniová a skupinová zeleň, solitéry

Limit - veškerá vzrostlá zeleň v řešeném území podléhá ochraně, jakékoli zásahy musí být odsouhlaseny orgánem ochrany přírody a krajiny.

C. LOKALITY S PODMÍNĚNÝM ÚZEMNÍM ROZVOJEM

V některých lokalitách rozvojového území je nutné stanovit podrobnější regulační prvky pro výstavbu.

Výstavba je v nich podmíněna zpracováním vyššího stupně územně plánovacího podkladu – urbanistické studie, která v určených případech, musí splňovat obsah regulačních plánů, ale vždy musí být projednána a odsouhlasena zastupitelstvem obce.

Tyto regulační urbanistické studie vypracuje projektant, který má dle zákona č. 360/92 Sb. oprávnění zpracovat regulační plán.

Záměrem je řízený a ucelený rozvoj v jednotlivých lokalitách a úspora veškerých vynaložených investičních prostředků v těchto územích.

SOUPIS LOKALIT S PODMÍNĚNÝM ÚZEMNÍM ROZVOJEM

OMS2, OMS4, OMS8, OMS9, OMS18, OMS19, OMS10+SMS1, OMS23, ZV2+SMS3, ZV3+SMS2, ZOS2

Poznámka:

U lokalit OMS3 a OMS5 jsou v době schválení ÚPO zpracovávány dokumentace k ÚR.

D. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

DOPRAVNÍ STAVBY

Stávající zařízení

1. Státní silnice III třídy (kategorie B2) a místní obslužné komunikace s funkcí základní obsluhy území – kategorie C1, C2, C3,. V grafické části B.2., značeno červeně a modře.
2. Polní a účelové cesty s funkcí obsluhy území v extravilánu (mimo současné zastavěné území obce), sloužící k obsluze území, po provedených pozemkových úpravách. V grafické části B.2., značeno žlutě.

Navrhovaná zařízení

3. Státní silnice III. třídy kategorie B2 (stávající a upravené trasování – dílčí přeložky), jak v současně zastavěném území obce, tak na ploše řešeného katastru Holubice – Kozinec. V grafické části B.2., značeno červeně.

Poznámka k oddílu:

VPS označené pořadovými čísly 1 až 3 musí jak v úpravách stávajících tras a profilů, tak v navrhovaných trasách a profilech, plně respektovat ČSN (ČSN 736110, ČSN 736101)

ZAŘÍZENÍ PRO ODVÁDĚNÍ DEŠŤOVÝCH VOD

Stávající zařízení

4. Čistírna odpadních vod – Holubice, včetně 50 m ochranného pásma. V grafické části B.3., značeno hnědě a černě.

Navrhovaná zařízení

5. Hlavní (svodné) gravitační kanalizační řady (D 300) pro odvedení splaškových vod do ČOV. V grafické části B.3., značeno čárkovanou hnědou čarou.

D.1. ZAŘÍZENÍ PRO ZÁSBOVÁNÍ PITNOU VODOU

Stávající zařízení

6. Vodojem 2 x 1600 m³ včetně nezbytných manipulačních ploch a trasy KSKM DN 600
7. Přivaděč DN 100 z vodojemu. V grafické části B.3., značeno plnou modrou čarou a modrým symbolem vodojemu.

Navrhovaná zařízení

Bez statutu VPS

ZAŘÍZENÍ PRO ZÁSBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Stávající zařízení

Bez statutu VPS

Navrhovaná zařízení

8. Navrhované kabelové trafostanice TS1 až TS4 630 kVA. Přesná lokalizace TS1 až TS4 a jejich propojení bude určeno na základě zpracování urbanistických studií s obsahem regulačního plánu v dílčích rozvojových lokalitách – OMS 2, OMS 8, OMS 9 a OMS 12) V grafické části B.4., značeno červeným symbolem trafo.

ZAŘÍZENÍ PRO ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Stávající zařízení

9. Trasa VTL, přivaděče DN 100, 2,5 MPa včetně ochranného a bezpečnostního pásma. V grafické části B.4., značeno zelenou plnou čarou.

Navrhovaná zařízení

10. Trasa VTL přivaděče DN 50, 2,5 MPa, včetně ochranného a bezpečnostního pásma. V grafické části B.5., značeno zelenou čárkovanou čarou.
11. Regulační stanice plynu VTL/STL, včetně ochranného a bezpečnostního pásma. V grafické části B.4., značeno zeleným symbolem PRS.

NEKOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ OBČANSKÉ VYBAVENOSTI

Stávající zařízení

12. Objekt Obecního úřadu a základní školy (Holubice).
13. Objekt Požární stanice (Kozinec)
V grafické části B.1., značeno fialovou barvou .

Navrhovaná zařízení

14. Území určené pro občanskou vybavenost bez specifikace náplně (značeno jako ZOS1)
15. Území určené pro občanskou vybavenost, bez specifikace náplní (značeno jako ZOS 2)
V grafické části B.1., značeno světlefialovými šrafy .

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ A VEŘEJNÁ ZELEŇ, LPF

Stávající zařízení

16. Centrální část Holubic (prostor kolem kostela, Panny Marie, prostor obecního náměstí před OÚ a ZŠ, návěs s rybníkem).
17. Centrální část Kozince (prostor kolem kaple sv. Michala)
18. Označené stromy, viz grafická část B.1.

Navrhovaná zařízení

19. Rozšíření lesních pozemků v SV části území(LR 1,LR 2)
V grafické části B.1., značeno tmavě zelenými šrafy.

PLOCHY ZATÍŽENÉ BŘEMENEM

Ochrana památek

20. č. 2236 – Rotunda Nanebevzetí Panny Marie (k.ú. Holubice)
(1) – kostel
(2) – ohradní zeď
Významný románský kostelík založený v období panování Přemysla Otakara II.
21. č. 2238 – Špýchar na dvoře čp.1 – k.ú. Holubice
22. č. 2239 – Areál kaple sv.Michala – k.ú. Kozinec
(1) – kaple
(2) – terasní zeď
(3) - schodiště
23. č. 2370 – Mohylové pohřebiště ERS – k.ú. Kozinec
24. Rolnická usedlost č.p. 6 (p.č. 40/1)

25. Areál kovárny č.p. 10, 11 a 12
26. Dne 16.3.1992 pod č.j. 920/92 OKÚ Praha-západ bylo vyhlášeno ochranné památkové pásmo rotundy, které sleduje ochranu dálkových pohledů na rotundu a celkových prostorových urbanistických vztahů směřujících k rotundě a hospodářskému dvoru u zámku. Dále také ochranu okolní zástavby, která je dokladem kvalitního stavitelství z 18.-19.století na starší parcelaci. Zajímavé je i členitá terénní konfigurace, ze které vyplývá i různá úroveň dvorů u jednotlivých usedlostí.

Požadavky na ochranné pásmo sledují především:

- dodržení pohledové dominanty rotundy, z čehož vyplývá dodržení stávající hladiny zástavby a omezení výstavby na některých plochách
- uchování některých cenných objektů (nutnost dodržení podmínek Památkového ústavu při stavební činnosti)
- udržení hmotového řešení objektů tak, aby korespondovalo s typickou venkovskou architekturou

Ochrana přírody

Územní systém ekologické stability (dle zákona č. 114/92 Sb. – zákaz umísťování staveb) (Grafická část B.5.)

Jedná se o :

27. - RBC 1 – Kozinecký háj s vrcholem ERS (č. 1461)
28. – RBK 1, RBK 2, RBK 3, RBK 4 (RK 1121, RK 1136), regionální biokoridor od Velkých Přílep přes řešené území do Otovic. (vyznačeno v grafických přílohách B.1. a B.5.)
29. – LBC 10 – U lichého stromu
30. – LBC 9 – Na Kopě
31. – LBC 8 – Na drážkách
32. – VKP 6 , VKP 7, VKP 8, VKP 9, VKP 10, VKP 11

Ochranná pásma technické infrastruktury

Poslední platná zákonná úprava:

Zákon 458/2000 Sb. Pro nová zařízení (územní řízení)

Ochranné pásmo nadzemního vedení je souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení, která činí od krajního vodiče na obě strany:

Vedení o napětí nad 1 kV do 35 kV včetně, provedená:	7 m
Z vodičů bez izolace	1 m
Z vodičů o základní izolaci	2 m
Ze závěsných kabelů	1 m

Vedení o napětí nad 35 kV do 110 kV včetně	12 m
Vedení o napětí nad 110 kV do 220 kV včetně	15 m
Vedení o napětí nad 220 kV do 400 kV včetně	20 m
Vedení o napětí nad 400 kV	30 m

Ochranné pásmo podzemního vedení nad 110 kV po obou stranách krajního vedení kabelového vedení	1 m
Ochranné pásmo elektrické stanice je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti:	

Venkovní elektrické stanice a stanice v budovách nad 52 kV od oplocení nebo od vnějšího líce obvodového zdiva	20 m
---	------

Stožárové elektrické stanice s převodem nad I kv do 52 kV na úroveň nn	7 m
Kompaktní a zděné elektrické stanice s převodem nad I kv do 52 kV na úroveň nn	1 m
Vestavěné elektrické stanice od obestavění	1 m

Pro zařízení schválená rozhodnutím o umístění stavby před nabytím platnosti výše uvedeného zákona platí ochranná pásma dle zákona 222/1994 Sb. takto:

Ochranné pásmo nadzemního vedení je souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení, která činí od krajního vodiče na obě strany:

vedení o napětí nad I kv do 35 kV včetně	7 m
vedení o napětí nad 35 kV do 110 kV včetně	12 m
vedení o napětí nad 110 kV do 220 kV včetně	15 m
vedení o napětí nad 220 kV do 400 kV včetně	20 m
vedení o napětí nad 400 kV	30 m

Ochranné pásmo podzemního vedení do 110 kV a DŘT po obou stranách krajního kabelu kabelového vedení	1 m
Ochranné pásmo podzemního vedení nad 110 kV po obou stranách krajního vedení kabelového vedení	3 m
Ochranné pásmo elektrické stanice je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti: od oplocení nebo od obezděné hranice objektu stanice	20 m

Pro zařízení schválená rozhodnutím o umístění stavby před nabytím platnosti zákona 222/1994 Sb. platí ochranná pásma dle zákona 79/1957 Sb. takto:

Ochranné pásmo nadzemního vedení je souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení, která činí od krajního vodiče na obě strany:

vedení o napětí nad I kv do 35 kV včetně	10 m
vedení o napětí nad 35 kV do 110 kV včetně	15 m
vedení o napětí nad 110 kV do 220 kV včetně	20 m
vedení o napětí nad 220 kV do 400 kV včetně	25 m
vedení o napětí nad 400 kV	30 m

Ochranné pásmo podzemního vedení po obou stranách krajního kabelu kabelového vedení	1 m
Ochranné pásmo elektrické stanice je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti: od oplocení nebo od obezděné hranice objektu stanice	30 m

Vodní a odpadové hospodářství

- ochranné pásmo ČOV Holubice , od krajních objektů ČOV 50 m
- hlavní vodovodní přívaděče a zásobovací řady – ochranné pásmo 3 m od povrchu potrubí

Plynovodní zařízení

- ochranné pásmo STL 100 – 5 m od osy potrubí

Dopravní zařízení

- ochranné pásmo od komunikací III.třídy – 15 m na každou stranu od hrany jízdního pruhu.