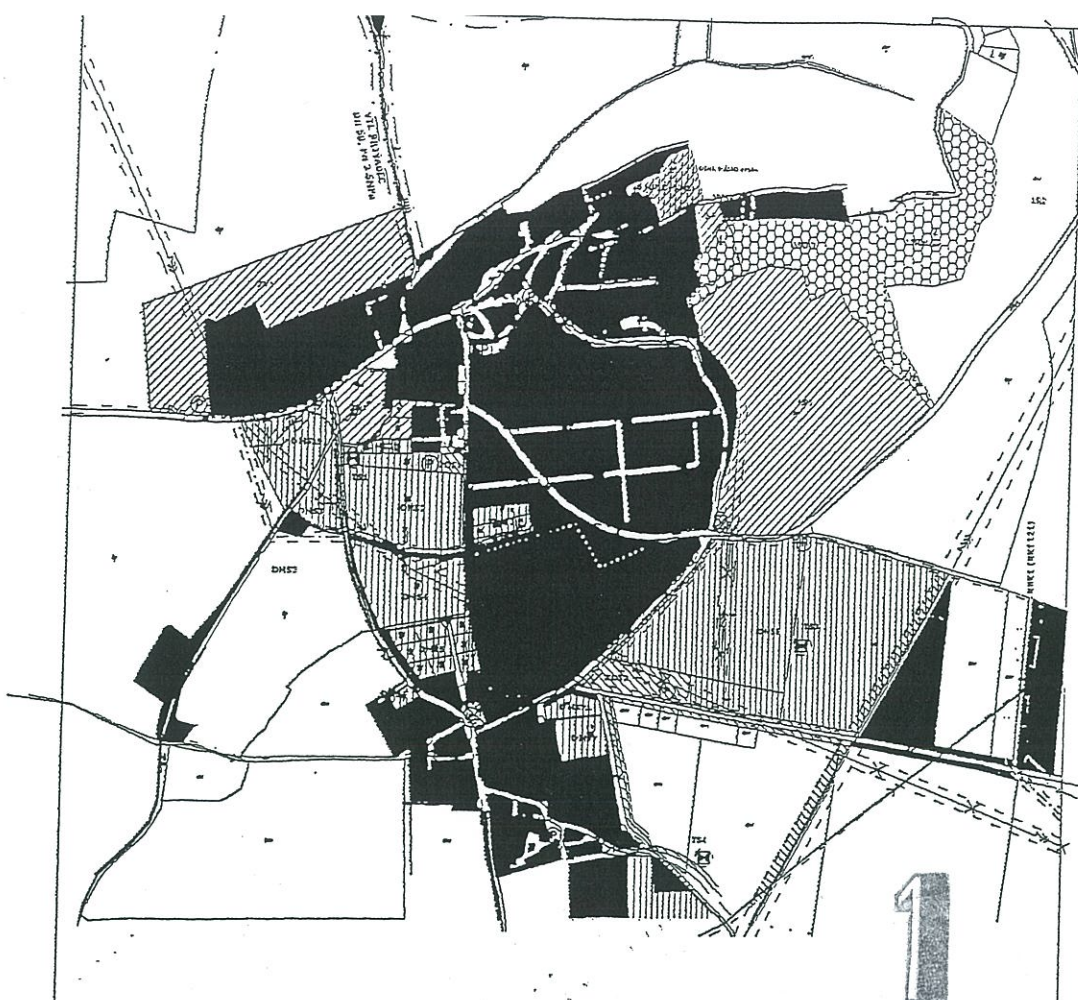




HOLUBICE-KOZINEC

KRAJ STŘEDOČESKÝ

ARCHIPRAK - PROJEKTOVÁ KANCELÁŘ M.G.PARMA



SDRUŽENÍ KANCELÁŘŮ
PRO PROJEKTOVOU
A INŽ. ČINNOST PRAHA

OPATSTVÍ EMAUZY, 128 00 PRAHA 2, VYŠEHRADESKÁ 49
WWW.ADO-PRAHA.CZ

TEL.21979204, FAX.21979205
E-mail INFO@ADO-PRAHA.CZ

INVESTOR (OBJEDNATEL):
OBEC HOLUBICE V ČECHÁCH

ODPOVĚDNÝ PROJEKTANT:
URBANISMUS : ING. ARCH. M. G. PARMA
DOPRAVA : ING. K. HRUBÝ
VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ, ZÁS. PLYNENÍ, ING. J. KNOTEK
ENERGETIKA, SPOJE : ING. M. DVORÁČEK

AUTOR (NOSITEL ÚKOLU):
ING. ARCH. M.G. PARMA

ÚZEMNÍ PLÁN OBCE NÁVRH

MĚŘÍTKO: DATUM:
11/2003

STUPEŇ: ÚPD

TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČÁST

ZAKÁZKOVÉ Č.: PŘÍLOHA Č.:
10042002 A.

K VEŠKERÝM ÚDAJŮM, UVEDENÝM NA TOMTO DOKUMENTU, MÁ AUTORSKÁ PRÁVA FIRMA ADO PRAHA. JE ZAKÁZÁNO JEJICH KOPÍROVÁNÍ, ROZMNOŽOVÁNÍ A PŘEDÁVÁNÍ TŘETÍM OSOBÁM BEZ PÍSEMNÉHO SOUHLASU FIRMY DLE ZÁK. 247/90 Sb.

Schváleno obecním zastupitelstvem

v HOLUBICÍCH, dne 16.10.2003

razítko



oprávněná osoba

jméno a příjmení

funkce

podpis

Michal Pecora

starosta

[Signature]

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

AKCE: ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE -
ÚZEMNÍ PLÁN OBCE (ÚPO) - **NÁVRH**
Holubice – Kozinec (v Čechách)

POŘIZOVATEL: **Obec Holubice v Čechách**
Holubice č.p. 67
252 65 pošta Tursko
IČ: 241211

VÝKONNÝ POŘIZOVATEL: A.D.O. PRAHA
sdružení kanceláří pro proj. a inž. činnost,
Ing. Miroslav Dvořáček
IČ 131104705
Opatství Emauzy, Vyšehradská 49,
128 00 Praha 2

ZPRACOVATEL:: A.D.O. PRAHA
sdružení kanceláří pro projektovou a inženýrskou
činnost, ARCHIPRAK – PROJ.KANCELÁŘ
Opatství Emauzy, Vyšehradská 49,
128 00 Praha 2
Tel, fax: 221979204, 221979205
E-mail: architekti@ado-praha.cz
ing. arch. Miloš G. Parma
IČ: 11238208
ČKA: 00323

**NADŘÍZENÝ ORGÁN
ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ:** Krajský úřad Středočeského kraje
Odbor územního a stavebního řízení
Zborovská 11
150 21 Praha 5

DATUM ZPRACOVÁNÍ: listopad 2003

AUTORSKÝ KOLEKTIV:

• Urbanismus a koordinace ing. arch. Miloš G. Parma (ČKA 00323)

• Doprava ing. Karel Hrubý – A.D.O. (ČKAIT 0000309)

• Zásobování el. energií a telekomunikace ing. Miroslav Dvořáček – A.D.O. (ČKAIT 0007481)

• Zásobování vodou, zásobování plynem, kanalizace dešťová, splašková vodní toky ing. Jaroslav Knotek – A.D.O. (ČKAIT 0000059)

• Zemědělský půdní fond, ÚSES K+K průzkum, s.r.o. – ing. M. Čedíková,
- ing. Š. Jechová

A. OBSAH TEXTOVÉ A TABULKOVÉ ČÁSTI

1.	ZÁKLADNÍ ÚDAJE	
1.1.1.	Hlavní cíle a důvody pořízení územního plánu obce (ÚPO)	str.5
1.1.2.	Základní podklady, průzkumy	str.5
1.2.	Obsah dokumentace	str. 7
1.3.1.	Vymezení řešeného území	str. 8
1.3.2.	Období platnosti, lhůty aktualizace	str. 8
1.4.	Zhodnocení vztahů řešeného území k již zpracovaným územně plánovacím podkladům	str. 8
1.5.	Základní předpoklady a limity rozvoje území	str. 11
2.	URBANISTICKÁ KONCEPCE	
2.1.	Širší územní vazby	str. 12
2.2.	Zásady urbanistické kompozice	str. 13
2.3.	Zásady prostorového uspořádání	str. 15
3.	ZÁSADY OCHRANY PŘÍRODNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT	
3.1.	Ochrana přírody a krajiny	str. 17
3.2.	Ochrana zemědělského půdního fondu	str. 18
3.3.	Ochrana lesního půdního fondu – pozemky určené k plnění funkce lesa	str. 19
3.4.	Ochrana životního prostředí	str. 19
3.5.	Ochrana nemovitých a kulturních hodnot	str. 22
4.	ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY ÚZEMÍ (ÚSES)	str. 25
5.	DEMOGRAFICKÁ ZÁKLADNA	str. 26
5.1.	Tabulky Českého statistického úřadu (ČSÚ), sčítání lidu, domů a bytů (1.3.2001)	
5.2.	Demografický vývoj území	
6.	HOSPODÁŘSKOEKONOMICKÁ ZÁKLADNA	
6.1.	Ekonomický profil území (Tabulky Českého statistického úřadu ČSÚ , z 1.3.2001)	str. 30
6.2.	Rozvoj ekonomických aktivit	str. 33
6.3.	Ochrana a těžba nerostných surovin	str. 34
7.	ROZVOJ FUNKČNÍCH PLOCH	
7.1.	Bydlení	str. 34
7.2.	Individuální pobytová rekreace	str. 35
7.3.	Občanská vybavenost	str. 36
7.4.	Komerční sféra, nevýrobní služby , skladové hospodářství	str. 36
7.5.	Zemědělská a pěstitelská produkce	str. 36
7.6.	Rekreace, sport	str. 36
8.	TECHNICKÉ VYBAVENÍ ÚZEMÍ	
8.1.	Doprava	str. 37
8.2.	Vodní hospodářství	str. 39
8.2.1.	Zásobování vodou	str. 39

8.2.2.	Kanalizace splašková	str. 40
8.2.3.	Kanalizace dešťová	str. 40
8.2.4.	Vodní toky	str. 41
8.3.	Zásobování el. energií	str. 41
8.4.	Zásobování plynem	str. 44
8.5.	Spojová zařízení	str. 45
8.6.	Likvidace TKO	str. 45

ZÁVAZNÁ ČÁST

9. ČLENĚNÍ FUNKČNĚ PROSTOROVÝCH JEDNOTEK ÚZEMÍ, REGULATIVY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

9.1.	Charakteristika funkčně prostorových jednotek (funkčních ploch)	str. 46
9.2.	Limity využití stanovených funkčních ploch, objekty používající zvláštní ochrany.	str. 51

ZÁVAZNÁ ČÁST

10.	LOKALITY S PODMÍNĚNÝM ÚZEMNÍM ROZVOJEM	str. 54
-----	--	---------

ZÁVAZNÁ ČÁST

11.	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY	str. 54
-----	--------------------------	---------

12.	NÁVRH ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY	str. 59
-----	--	---------

13.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ ZPF, A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA, DLE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ.	str. 59
-----	---	---------

NÁSTIN HISTORICKÉHO VÝVOJE ÚZEMÍ

O území Holubic se mluví nejdříve v souvislosti s archeologickými nálezy s období mladší doby železné – laténské (400 př. n.l. – poč. n.l.), kdy území osidlovali kmeny Bojů. Tyto keltské kmeny obsadily stará sídelní území v nejúrodnějších částech země. Nálezy kostrových hrobů s množstvím zbraní a šperků pak dokládají, že se jednalo o vládnoucí válečnickou vrstvu, která pro svoji existenci využívala hospodaření místních obyvatel.

První zmínky o Holubicích pochází z prvního desetiletí 13. století. Holubice se lidově nazývaly „V Holubicích, do Holubic, Holubák“, název vznikl jako ves Holubových z příjmení Holub.

Písemné dokumenty vztahující se k obci Holubice jsou z roku 1202 – 1207 v „Premesi rex ecclesiae Prag...“ jako o majetku kapituly Pražské, pak r. 1273 v listině „civens Pragense ...“, dále r. 1352 – 1405 Holubicz. Roku 1436 prodala obec Pražská ves Holubice, další zmínka o jejím prodeji je z roku 1454, kdy „w Psarzich prodal tvrz Kossierzy – Holubice ves celú“. Roku 1548 prodal ves Holubice Ferdinand na dvůr Strachov (Střekov naproti Nelahozevsi), roku 1616 se píše o aktivitách na vsi Holubiczych.

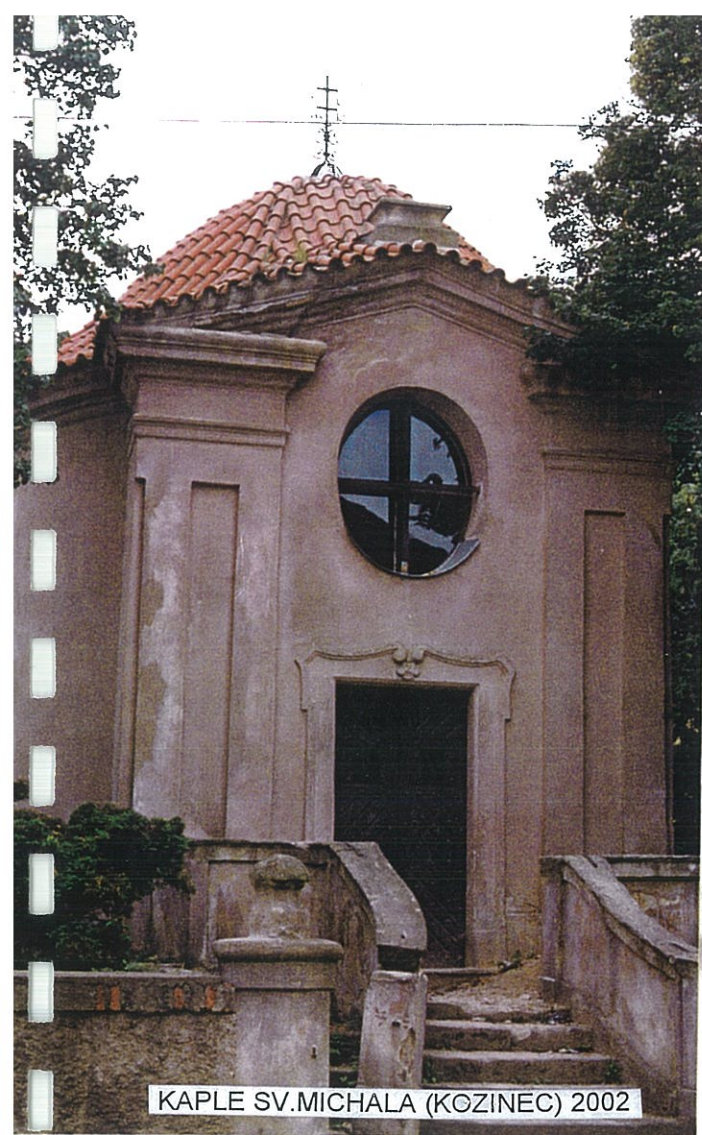
Dle podkladů z roku 1897 se o Holubicích a Kozinci píše jako o vsích v Čechách, patřících hejtmanstvím a okresem na Smíchov, farou do Minic, poštou do Kralup nad Vltavou. V roce 1890 měly Holubice 82 domů a 695 obyvatel, Kozinec 39 domů a 219 občanů. V Holubicích se zmiňují o starožitném kostele (v 17. století ještě farním), dvoutřídní škole a vápenicích se dvěma vápennými lomy, dále o cihelně a fidelkomisním dvoře (150,54 ha) Lobkoviců. (Fk – svěřenecký statek přecházejí na určené následníky jako nezczitelný rodinný majetek)

O území Holubic se mluví nejdříve v souvislosti s archeologickými nálezy s období mladší doby železné – laténské (400 př. n.l. – poč. n.l.), kdy území osidlovali kmeny Bojů. Tyto keltské kmeny obsadily stará sídelní území v nejúrodnějších částech země. Nálezy kostrových hrobů s množstvím zbraní a šperků pak dokládají, že se jednalo o vládnoucí válečnickou vrstvu, která pro svoji existenci využívala hospodaření místních obyvatel.

Existenci vsi Kozinec si dále spíše uvědomujeme v souvislosti s vedlejším Turskem, kde se dle pověstí konala na Turském poli legendární lucká válka, v níž porazil Čestmír, vojevůdce Neklanův, luckého knížete Vlastislava.

O samotném Kozinci se dle písemných pramenů poprvé dozvídáme až od roku 1614, kdy se hovoří o vsi s několika hospodářskými dvory s dominantou, v zástavbě nejhodnotnější barokní kaplí sv. Michala.

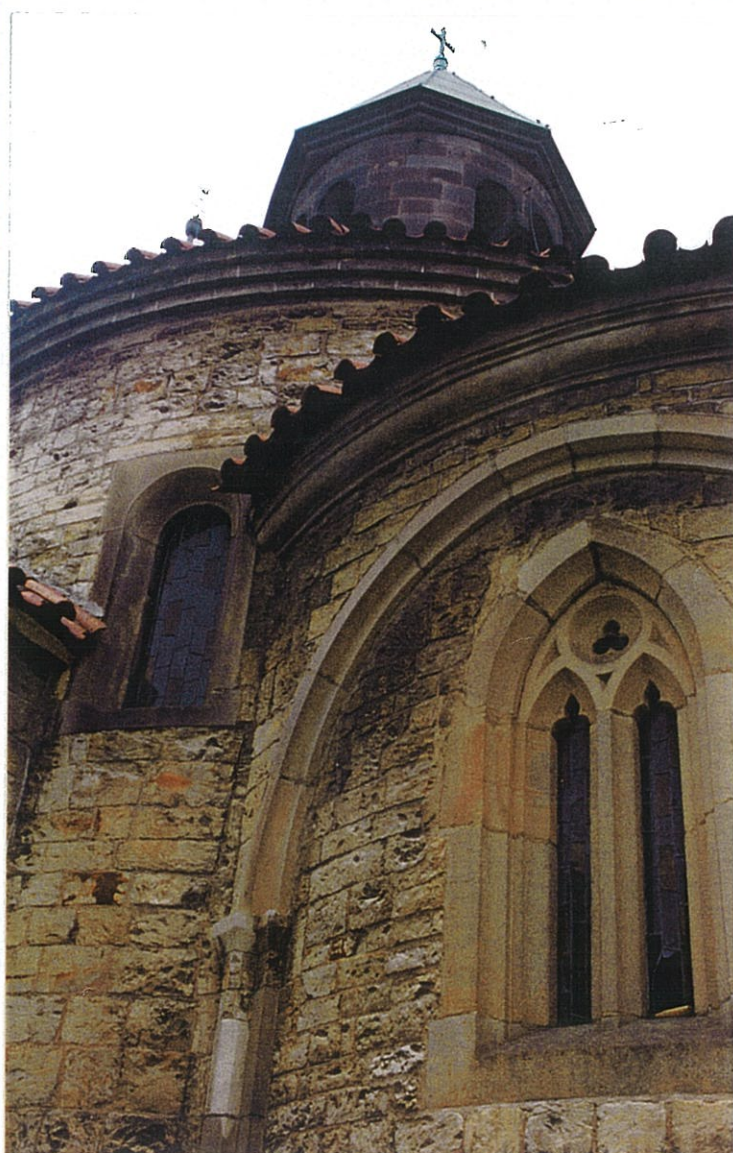
Středu obce dominují hospodářské usedlosti, mezi kterými vznikají při silnici od Turska jakési malé návsi, první vzniká po demolici dřívější zástavby, té druhé dominuje barokní kaple sv. Michala, z roku 1739 s představeným schodištěm.



KAPLE SV. MICHALA (KOZINEC) 2002



KOSTEL NAROZENÍ PANNY MARIE (HOLUBICE) 2002





HOLUBICE /2002



HOLUBICE – NÁVES PŘED OÚ A ZŠ /2002



HOLUBICE - NÁVES PŘED OÚ A ZŠ /2002

1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

1.1.1. HLAVNÍ CÍLE A DŮVODY POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE (ÚPO)

V průběhu let 1996 až 2001 byly, z iniciativy obce, pořízeny různé územně plánovací podklady, s různým obsahem, včetně zpracování místního programu rozvoje obce, jako předstupně pro zpracování územně plánovací dokumentace.

Dále byly zpracovávány dílčí projekty technické infrastruktury obce (vodovod, kanalizace), které byly i částečně realizovány.

V rozmezí let 1996 – 97 byla vypracována urbanistická studie s průzkumy a rozbory (dále jen ÚS 97), která byla objednána za účelem prověření možností stabilizace a rozvoje obce. Důvodem bylo vyčerpání rezerv pro výstavbu a plánování silničního průtahu v blízkosti obcí. Záměrem bylo také vybudovat technickou infrastrukturu. Studie měla sloužit obci jako územně plánovací podklad pro další rozhodování pro jednání o využití území, o nové výstavbě, zpracování „Programu obnovy venkova“ a jako předstupeň zpracování územně – plánovací dokumentace.

V úvodu roku 1998 byla zpracována rozšířená urbanistická studie, protože nedošlo při projednávání ÚS 1997 k dohodě mezi OÚ a vlastníky pozemků o výstavbě v největší a z hlediska koncepce US klíčové obytné zóně. Tato urbanistická studie (dále jen US 98) doplnila původní urbanistické studie o další rozvojová území, a to především o plochy pro výstavbu RD. Původní neschválené obytné zóny jsou zachovány do výhledu a respektují její funkční vazby, především na dopravní řešení obce, jako celku.

Obecním úřadem bylo schváleno nové rozvojové území, východně od stávající zástavby sídla Kozinec, kam se také soustředil velký zájem investorů o výstavbu.

Dalším požadavkem OÚ byla změna funkčního využití dalších navrhovaných lokalit v údolí – přesun podnikatelské zóny, sportovně rekreační zóny a jejich nahrazení především obytnou zónou.

Navržené podněty a připomínky byly zapracovány do US 98, která byla OÚ projednána a schválena usnesením obecního zastupitelstva v Holubicích z 5.1.1999, jako základní územně plánovací podklad ve smyslu § 8, 10, 13 a 20 zákona 50/76 Sb. pro zpracování územního plánu obce.

Součástí tohoto usnesení je schválení urbanistické studie (US 98) jako podkladu nahrazující zadání územního plánu obce Holubice – Kozinec (viz příloha textové části za oddílem 1.4.)

Dále byly zpracovány v roce 1997 dvě samostatné dokumentace Místního programu obnovy obce Holubice a Kozinec.

V 11/2000 Územně plánovací podklad (ÚPP) k návrhu pozemkových úprav v k.ú. Holubice a hlavně v k.ú. Kozinec, který řešil rozvojové plochy ve smyslu zpracovávaných a následně v roce 2001 schválených, pozemkových úprav. Tento ÚPP byl komplexně projednán s nadřízeným orgánem územního plánování (OKÚ Praha – západ) dne 22.1.2001 č.j. Kult 404/3948/00/KI.

V květnu 2001 byl zpracován koncept návrhu Zadání územního plánu obce Holubice – Kozinec, bez dalšího výstupu.

Ze souhrnu výše uvedených územně plánovacích podkladů různého obsahu a rozsahu, a na základě novely Stavebního zákona č. 50/76 Sb. z 1. července 1998 a vyhlášky č. 135/2001 Sb. Ministerstva pro místní rozvoj o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci, bylo ve smyslu § 12 a 17 zákona č. 50/76 Sb. Obcí Holubice v Čechách, jako orgánem územního plánování, přistoupeno ke zpracování ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE ve dvoustupňovém řízení (§ 21 a § 22 zákona č. 50/76 Sb.), tj. zpracování a projednání konceptu a zpracování a projednání návrhu a vydání příslušných dokumentů schvalující ÚZEMNÍ PLÁN OBCE HOLUBICE V ČECHÁCH.

Komplexní legislativní postup pořízení územně plánovací dokumentace (ÚPD) ve smyslu § 21 a 22 zákona č. 50/76 Sb. a po jeho novele z 1.7.21998 je dokumentován v oddíle 1.4. ZHODNOCENÍ VZTAHŮ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ k již zpracovaným ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍM PODKLADŮM.

1.1.2. ZÁKLADNÍ PODKLADY, PRŮZKUMY

- technicko-hospodářská mapa 1:2 880
- mapové listy v měřítku 1:25 000
- pozemkové úpravy KPÚ Kozinec
- JPÚ Holubice, JPÚ Tursko, zpracovaný pro OKÚ Praha – západ (pozemkový úřad) pod č. zakázky 4/1999 ing. Irenou Strakovou
- mapové podklady včetně průběhu stávajících inž. sítí a ortofotomapy území zpracované v digitální formě GIS spol. s r.o. v 08/2002
- rozhodnutí o zřízení památkového ochranného pásma rotundy Narození p. Marie z 9.3.1992, rozhodnutí č.j. 920/92 OKÚ Praha – západ, RŽP
- územní studie VÚC, okres Praha – západ – severní část regionu (Kadlec 1995)
- koncept velkého územního celku – VÚC Pražský region (ing. arch. Kórner – 2002)
- stanovisko OÚ Holubice k silničnímu tahu Kladno – Kralupy procházejí mezi obcemi Holubice a Kozinec ze dne 18.5.1995
- zásobování vodou, odkanalizování a ČOV, plynofikace obcí – dokumentace pro stavební povolení – ing. Rebec 1995
- skládka TKO Holubice – První úžlabí – Uzavření a rekultivace (BRM s. s.r.o. 1995)
- studie „Možnost posílení lesních ekosystémů“ – Hydrago 1994
- výřezy historické mapy obcí z roku asi 1895
- Umělecké památky Čech
- Vlastní jména v Čechách (Profous)
- Ottův slovník naučný (1897)
- ABC kulturních památek Československa (1985)
- Místní program obnovy obce Holubice a Kozinec (D-plus, ing. M. Douša – 1997)
- urbanistická studie Holubice – Kozinec a její doplňky a úpravy (D-plus, ing. M. Douša 1998 – 2000)
- ÚPP k návrhu pozemkových úprav k.ú. Kozinec, vymezení hranice rozvoje sídla (D-plus, ing. M. Douša – 11/2000)
- koncept Návrh zadání ÚPO Holubice – Kozinec (D-plus, ing. M. Douša – 05/2001)
- Lokální systém ekologické stability k.ú. Holubice (Lareco 1993)
- schválení OÚ Holubice o pořízení ÚPD ze dne 27.5.2002
- fyzické průzkumy 07 - 10 /2002
- koncept ÚPD zpracovaný A.D.O.Praha – Archiprak projektová kancelář M.G.Parma 10/2002
- usnesení OÚ Holubice o schválení konceptu územního plánu obce Holubice – Kozinec ze dne 22.4.2003
- vyjádření nadřízeného orgánu územního plánování ke konceptu územního plánu obce Holubice – Kozinec podle § 21 odst. 5 zákona č. 50/76 Sb. a vyhlášky č. 135/2001 Sb. ze dne 14.4.2003 pod č.j. ÚSR 14213/03/KRO
- koncept návrhu ÚPD zpracovaný A.D.O.Praha - Archiprak projektová kancelář M.G.Parma 05/2003
- Usnesení OÚ Holubice o schválení návrhu územního plánu obce Holubice – Kozinec ze dne 16.10.2003
- Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování k návrhu ÚPO Holubice – Kozinec podle § 25 zákona č. 50/76 Sb. a §15 vyhlášky č. 135/2001 Sb. ze dne 25.8.2003 pod č.j. ÚSR 39409/03/KRO

1.2. OBSAH DOKUMENTACE

A. TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČÁST

1. Základní údaje
2. Urbanistická koncepce
3. Zásady ochrany přírodních a kulturních hodnot
4. Územní systém ekologické stability území
5. Demografická základna
6. Hospodářskoekonomická základna
7. Rozvoj funkčních ploch
8. Technické vybavení území
9. Členění funkčních prostorových jednotek území, charakteristika a regulativy využití území
10. Soupis lokalit s podmíněným územním rozvojem
11. Veřejně prospěšné stavby, asanační úpravy
12. Návrh řešení požadavků civilní ochrany
13. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na životní prostředí, ZPF a na pozemky určené k plnění funkce lesa

B. GRAFICKÁ ČÁST

- | | | |
|------|--|---------|
| B.1. | Hlavní výkres – komplexní urbanistický návrh funkčního využití ploch | 1:5000 |
| B.2. | Technické vybavení území – DOPRAVA | 1:5000 |
| B.3. | Technické vybavení území – VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ
Zásobování vodou, kanalizace splašková, dešťová, vodní toky | 1:5000 |
| B.4. | Technické vybavení území –
ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM, ENERGETIKA SPOJE | 1:5000 |
| B.5. | Systém ekologické stability území (ÚSES) | 1:5000 |
| B.6. | Vyhodnocení ZPF a LPF | 1:5000 |
| B.7. | Veřejně prospěšné stavby | 1:5000 |
| B.8. | Širší vztahy | 1:25000 |

1.3.1. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

*geograficky
stále je to oblasť Praha - západ*

Obce Holubice a Kozinec se nachází ve Středočeském kraji na severozápadním okraji bývalého okresu Praha – západ. Širší vazby jsou orientovány na Prahu (19 km), na Kralupy nad Vltavou, správně na Černošice a Velké Přílepy.

Obě obce jsou administrativně spojeny pod správu místního obecního úřadu se sídlem v Holubicích.

Administrativně (katastrálně) je správní území děleno na kat. území Holubice v Čechách a Kozinec. Obě obce je možno zařadit mezi zemědělsky a agrotechnicky zaměřené, bez větších průmyslových aktivit, s bydlením se specifikací obytného území malých sídel, prolínající aktivitami základní občanské vybavenosti a zemědělské výroby.

V současné době je bývalý areál JZD revitalizován na agrotechnický komplex, jehož hlavní náplň je chov koní spojený s jezdeckým sportem, včetně doprovodných aktivit. 652

Celková výměra obou katastrálních území činí 802 ha, počet obyvatel 577. Katastrální území Holubice a Kozince sousedí s několika obcemi: na východě s Turskem, severně přiléhají Otovice a Minice (okres Mělník) , dále Debrno, od západu Trněný Újezd a Hole. Z jihu je to pak Svrkyně.

Urbanistickou koncepci z hlediska širších vztahů řeší VÚC Pražského regionu (koncept řešení).

V katastrálních hranicích Holubice a Kozinec, byly v roce 2001 ukončeny pozemkové úpravy.

1.3.2. OBDOBÍ PLATNOSTI, LHŮTY AKTUALIZACE

Období platnosti územního plánu obce Holubice – Kozinec se stanovuje do roku 2016 v návrhové části ÚPO.

Příslušné rozvojové plochy značené jako výhled, jsou plochami pro možný další územní rozvoj obce. Tyto plochy jsou do ÚPO začleněny z důvodu možného vývoje území ve vztahu k základnímu sídlu z následujících důvodů:

- vyznačení logické urbanistické územně plošné rezervy rozvoje sídla
- akceptace možné kontinuity rozvoje sídla v době platnosti ÚPO, při změně ukazatelů rozvoje území a při změně vlastnických vztahů
- pro stanovení návrhu kapacit základní technické vybavenosti území (doprava, voda, kanalizace, plyn, elektro, slaboproud)

Doporučené termíny aktualizace ÚPO jsou v letech 2005, 2007, 2009, 2011, 2013.

1.4. ZHODNOCENÍ VZTAHŮ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ K JIŽ ZPRACOVANÝM ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍM PODKLADŮM

Jak jsou popsány v kapitole 1.1.1., důvody pořízení ÚPO včetně jeho rozsahu, bylo při zpracování a projednání konceptu ÚPO v maximální míře přihlédnuto a využito těchto předchozích dokumentací a informací:

1. Koncept územního plánu odevzdal zhotovitel dne 15. října 2002 pořizovateli. Pořizovatel po převzetí ÚPO zkontroloval podle § 12 odst. 2 a 3 vyhlášky jeho úplnost. Při kontrole konceptu ÚPO neshledal pořizovatel závady a nedostatky bránící jeho zveřejnění a projednání.

Koncept územního plánu obce pořizovatel projednal podle ustanovení § 21 zákona č. 50/76 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Vystavení konceptu ÚPO k veřejnému nahlédnutí, po dobu 30 dnů, a to od 21.října do 21.listopadu 2002, bylo oznámeno v obci veřejnou vyhláškou dne 21.10.2002 na úřední desce Obecního úřadu Holubice. Písemné oznámení o projednání konceptu ÚPO dotčeným orgánům státní správy, nadřízenému orgánu územního plánování, ostatním orgánům státní správy, spolupůsobícím organizacím,

sousedním obcím bylo odesláno v říjnu 2002. Celkem bylo odesláno 57 písemných oznámení.

V průběhu 30 denní lhůty pro zveřejnění konceptu ÚPO pořizovatel zajistil podle § 12 odst. 4 vyhlášky jeho veřejné projednání s odborným výkladem. Veřejné projednání se pro dotčené orgány státní správy, organizace spolupůsobící v území, sousední obce a občany uskutečnilo dne 7. listopadu 2002 od 15,00 hodin v sále restaurace „U Hřiště“ v Holubicích s odborným výkladem Ing. arch. Miloše Parmy.

Pro zadávání stanovisek, připomínek a námitek byla v souladu s § 21 odst. 2, 3, a 4 stavebního zákona stanovena lhůta 15 dnů a to do dne 6. prosince 2002.

V průběhu projednávání prováděl pořizovatel vyhodnocení došlých stanovisek orgánů státní správy a po ukončení vyhodnocení projednávání konceptu ÚPO pořizovatel zpracoval souborné stanovisko ve smyslu § 12 vyhlášky MMR.

Pořizovatel vyhodnotil došlé námítky vlastníků pozemků a staveb dotčených řešením konceptu ÚPO a předložil zastupitelstvu obce návrh rozhodnutí o podaných námitkách ke schválení.

Dále pořizovatel vyhodnotil došlé připomínky nadřízeného orgánu územního plánování, ostatních orgánů státní správy, spolupůsobících organizací, fyzických osob a sousedních obcí.

Závěrem zprávy pořizovatel OÚ Holubice konstatoval, že projednávání konceptu ÚPO bylo veřejné a proběhlo v souladu s platnými právními předpisy.

2. Výkonný pořizovatel A.D.O.Praha zpracoval na základě připomínek a námitek ke konceptu ÚPO souborné stanovisko k dohodnutí v únoru 2003. Následně bylo provedeno dohádovací řízení s DOSS a zpracováno konečné souborné stanovisko včetně pokynů pro zpracování návrhu ÚPD schválené 22.4.2003 pořizovatelem ÚPD.
3. Ke konceptu ÚPO bylo dne 14.4.2003 pod č.j. ÚŠŘ 14213/03/KRO vydáno vyjádření nadřízeného orgánu územního plánování k ÚPD.
4. Usnesením obecního zastupitelstva obce Holubice z 22.4.2003, včetně příslušných příloh, byl vydán pokyn pro zpracování návrhu územního plánu obce.
5. Koncept Návrhu územního plánu odevzdal zhotovitel dne 12.5.2003 pořizovateli. Pořizovatel po převzetí ÚPO zkontroloval dle § 12 odst. 2 a 3 vyhlášky jeho úplnost. Při kontrole neshledal pořizovatel závady a nedostatky bránící jeho zveřejnění a projednání.

Koncept Návrhu územního plánu obce pořizovatel projednal podle ustanovení § 22 zákona č. 50/76 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Vystavení konceptu návrhu ÚPO, po dobu 30 dnů, a to od 12.května do 12.června 2003, bylo oznámeno v obci veřejnou vyhláškou dne 12.5.2003 na úřední desce Obecního úřadu Holubice. Písemné oznámení o projednání konceptu návrhu ÚPO DOSS, NOÚP, ostatním orgánům státní správy, spolupůsobícím organizacím a sousedním obcím, bylo odesláno v květnu 2003. Bylo odesláno 43 písemných oznámení.

V průběhu 30 denní lhůty pro zveřejnění konceptu návrhu ÚPO pořizovatel zajistil podle § 12 odst. 4 vyhlášky jeho veřejné projednání s odborným výkladem. Veřejné projednání se pro dotčené orgány státní správy, organizace spolupůsobící v území,

sousední obce a občany uskutečnilo dne 22.května 2003 od 17,00 hodin v sále restaurace „U Hřiště“ v Holubicích s odborným výkladem Ing. arch. Miloše Parmy.

Pro zadávání stanovisek, připomínek a námitek byla v souladu s § 22 odst. 2, 3, 4 a 5 stavebního zákona stanovena lhůta 15 dnů a to do dne 27.června 2003.

V průběhu projednávání prováděl pořizovatel vyhodnocení došlých stanovisek orgánů státní správy a po ukončení vyhodnocení projednávání konceptu návrhu ÚPO pořizovatel zpracoval souborné stanovisko ve smyslu § 12 vyhlášky MMR.

Pořizovatel vyhodnotil došlé námítky vlastníků pozemků a staveb dotčených řešením konceptu ÚPO a předložil zastupitelstvu obce návrh rozhodnutí o podaných námítkách ke schválení.

Dále pořizovatel vyhodnotil došlé připomínky nadřízeného orgánu územního plánování, ostatních orgánů státní správy, spolupůsobících organizací, fyzických osob a sousedních obcí.

Závěrem zprávy pořizovatel OÚ Holubice konstatoval, že projednávání konceptu návrhu ÚPO bylo veřejné a proběhlo v souladu s platnými právními předpisy.

6. Výkonný pořizovatel A.D.O.Praha zpracoval na základě připomínek a námitek ke konceptu ÚPO souborné stanovisko k dohodnutí v srpnu 2003. Následně bylo provedeno dohádovací řízení s DOSS a zpracováno konečné souborné stanovisko včetně pokynů pro zpracování návrhu ÚPD schválené 16.10.2003 pořizovatelem ÚPD.
7. Ke konceptu návrhu ÚPO bylo dne 25.8.2003 pod č.j. ÚSR 39409/03/KRO vydáno vyjádření nadřízeného orgánu územního plánování k ÚPD.
8. Usnesením obecního zastupitelstva z 16.10.2003, včetně příslušných příloh, byl návrh ÚPO schválen.

1.5. ZÁKLADNÍ PŘEDPOKLADY A LIMITY ROZVOJE ÚZEMÍ

Správní jednotka Holubice v Čechách, skládající se z katastrálních území Holubice a Kozinec, je z hlediska lokalizace v severozápadní části bývalého okresu Praha – západ, kraj Středočeský a z hlediska dobrého technického napojení na prvky technické infrastruktury (voda, kanalizace, energie a doprava) a z hlediska krajinného uspořádání, perspektivním územím, především pro rozvoj trvalého bydlení typu obytná území malých sídel s rozvojem agroturistiky a rozvojem rekreačního pohybu obyvatel v Pražském regionu v především v oblasti cykloturistiky.

Ve struktuře osídlení má obec Holubice funkci satelitního obytného sídla bez výrazné hospodářskovýrobní základny, v území s velmi dobrými přírodními podmínkami. Zájmové vztahy směřují ve směru extenzivním do Prahy a Kralup nad Vltavou – dojíždka za prací a vyšší občanskou vybaveností a ve směru intenzivním do obce – vysoký zájem o trvalé bydlení.

V posledních letech byla provedena dílčí realizace technického vybavení sídla:

- místní vodovodní síť s připojením na nadřazený skupinový vodovod KSKM
- realizace vlastní ČOV
- dílčí realizace veřejné kanalizační sítě
- kabelizace a posílení rozvodů el. energie, veřejného osvětlení a rozhlasu
- kabelizace telefonní sítě s připojením na ÚTB Tursko

Dále byly vytvořeny předpoklady pro rozvoj komerčních aktivit nevýrobního charakteru, bez negativního vlivu na tvorbu životního prostředí, směřující k rozšíření pracovních příležitostí v místě sídla. Jedná se především o agroturistický areál v severozápadní části Holubic, Českou zemědělskou farmou MILLER a společnost DAMIL s.r.o. v oblasti zavedení a následného rozšíření intenzifikace provozů středních zemědělských farem.

Dalším výrazným počinem pro posílení ekonomické aktivity území je obnova a rekonstrukce území Kozineckého háje a rozhledny v lesní lokalitě ERS, která je jako lokální biocentrum součástí rozvojového plánu mikroregionu Občanského sdružení obcí od Okoře k Vltavě.

Rovněž dořešené vlastnictví pozemků, na základě zpracovaných pozemkových úprav v roce 2001 dává výborné předpoklady pro rozvoj navrhovaných funkčních složek v území, především v oblasti satelitního bydlení.

Limity pro rozvoj území, jsou návrhem ÚPO stanoveny:

- zachování a podpora stávajících prvků ekologické stability území
- základní regulace místní dopravní sítě a její návaznost na dopravní síť III. a II. třídy v regionu
- dobudování základního systému odkanalizování území do stávající kapacitní ČOV při Holubickém potoku
- respektování hranice památkového ochranného pásma rotundy Narození pany Marie
- nenarušení tras nadřazených systémů technické infrastruktury, včetně jejich ochranných pásem
- vedení VVN 110 kV včetně ochranného pásma
- skupinový vodovod KSKM
- vodojem na trase KSKM na k.ú. Kozinec
- územní rezerva pro koridor vysokorychlostní železnice Praha – Norimberk v západním okraji katastru (VRT)
- trasa vysokotlakového plynovodu 100/25 v severní části katastru
- územní rezerva trasy silnice II. třídy (101) mezi R7 a D8 ve východním okraji katastru
- územní rozvoj lesních porostů (LR1, LR2) na k.ú. Holubice

Vývoj základních ekonomických charakteristik obce, by mohl být následující:

rok	stav 1998	stav 1.3.2001	návrh 2016 (předpoklad)
počet trvale bydlících obyvatel	577 Holubice 46 Kozinec	611	+ 818
počet výdělečně činných obyvatel	-	282	+325
% výdělečně činných	-	46%	39%
vyjíždka za prací	-	210	+85
pracovní příležitosti	-	-	+153-183
počet domů k trvalému bydlení	183	223	+271

Předpoklad pracovních příležitostí v návrhovém období činí cca 210 míst

Předpoklad počtu obyvatel v návrhovém období činí cca 1429 obyv.

Předpoklad počtu bytových objektů, převážně v kategorii rodinných domů v návrhovém období činí cca 494 RD

Územní rezerva pro možný nárůst obyvatel činí + cca 255 obyv.

Územní rezerva pro možný nárůst bytových objektů, převážně v kategorii rodinných domů v návrhovém období činí + cca 85 RD

2. URBANISTICKÁ KONCEPCE

2.1. ŠIRŠÍ ÚZEMNÍ VAZBY

Obce Holubice a Kozinec se nachází ve Středočeském kraji na severozápadní okraji bývalého okresu Praha-západ.

Širší vazby obcí jsou orientovány na Prahu (19 km) a na Kralupy nad Vltavou (9 km), správně také na Černošice a Velké Přílepy.

Obě obce jsou vzájemně administrativně propojeny po správou místního obecního úřadu se sídlem v Holubicích.

Obě obce možno zařadit mezi zemědělsky zaměřené, bez větších průmyslových aktivit.

Celková výměra obou katastrálních území činí 802 ha. Katastrální území Holubic a Kozince sousedí s několika obcemi: na východě s Turskem, severně přiléhají Otovice a Minice (okres Mělník), dále Debrno, od západu Trněný Újezd a Hole, z jihu je to pak Svrkyně.

Hlediska zapojení do širších územních vazeb, jednotlivých navržených funkcí, vychází z konceptu VÚC Pražský region.

Lokality Holubic a Kozince jsou v současné době od sebe odděleny pásem sadů a polností a ani jedna z nich svojí zástavbou nekontaktují zástavbu okolních sídel.

Převážnou část katastru tvoří zemědělsky obhospodařované plochy.

Výraznějším terénním útvarem je údolí Holubického potoka, které začíná v centrální části Holubic, kde vytváří dramatický terénní útvar v jinak klidném okolním terénu.

Na katastru se nachází dva lesní útvary, Kozinecký háj s vrcholkem ERS (344,7 m.n.v.) v jihovýchodní části územní, a lesní porosty lemující údolí Holubického potoka v severovýchodní části území.

Územím prochází tři nadřazené systémy technické infrastruktury:

- VVN 110 kV, západně severovýchodním směrem
- skupinový vodovod KSKM DN 600, západně severovýchodním směrem
- VTL 100/25, západně východním směrem.

Dopravně je území obsluhováno systémem průjezdných a tangujících komunikací III.třídy (III/24010, III/24011, III/24012, III/24015, III/00723), s hlavním napojením na komunikaci II/240 a dále pak na navržený vyšší dopravní systém v oblasti - silniční okruh kolem Prahy – stavba 518 a ve výhledové fázi na navrhovanou trasu komunikace (II/101) mezi R7 a D8.

Územím neprochází železniční doprava. Železniční trať, která prochází zákolanským údolím má nejbližší železniční stanici v Otavovicích (cca 2,5 km) a v Zákolanech (cca 4 km). Na tyto železniční stanice jsou směřovány koridory pěší a cyklistické dopravy.

Do výhledu je třeba uvažovat s územní rezervou orientační trasy vysokorychlostní železniční trati, při západní hraně katastru (VRT).

V území se nacházejí regionální prvky územního systému ekologické stability území:
- RBK 1 (RK 1121), RBK2(RK1121), RBK3 (RK1136) – regionální biokoridory,
- RBC1(ERS1461), LBC8 (RK1121) – regionální biocentra
Všechny nadřazené prvky ÚSES jsou v návrhu ÚPO respektovány.

2.2. ZÁSADY URBANISTICKÉ KOMPOZICE

Stávající stav

Řešené území je v současné době územně a prostorově rozděleno na dva celky, komunikačně propojené silnicemi III. třídy.

Území Holubic tvoří ves nepravidelného založení, vytvářející zvláště ve svém středu, díky složité terénní konfiguraci, zajímavé prostory se zástavbou v několika výškových úrovních. Této historické části a vlastně celé obci jednoznačně dominuje kostel Narození Panny Marie pocházející ze 13.století. Jádrem kostela tvoří kruhová románská rotunda. Důležitost této stavby, včetně zajímavé struktury zástavby, dala podnět k vyhlášení památkového ochranného pásma.

Střed obce ještě dále ovládá velký statek patřící rodu Lobkowiczů a ulicová náves s hospodářskými usedlostmi. Tyto větší statky, vytváří prstenec okolo středu obce a rotunda je do něho vklíněna od východu. Západní cíp obce za statkem je zastavěn zemědělským komplexem živočišné výroby a agroturistiky.

Od jihu navazuje na historický střed pravidelná parcelace novějších rodinných domků.

Zástavba obce se drží v přirozených terénních hranicích, když nepřesahuje logické přírodní bariéry a pohledově exponované plochy.

Výšková hladina zástavby nepřesahuje dvě nadzemní podlaží, nevyskytují se stavby typu družstevních bytových jednotek s výjimkou čtyř řadových domků při bývalé Jednotě.

Obec je vnímatelná z dálkových pohledů od Kozince.

Území Kozince je orientováno okolo komunikací III. třídy, vytváří nepravidelně obestavěnou ulici s těžištěm ve středu zástavby. Středu obce dominují hospodářské usedlosti. První usedlost vznikla po demolici dřívější zástavby, té druhé dominuje barokní kaple sv. Michala z roku 1739 s představeným schodištěm. Novější zástavba je soustředěna do severozápadního cípu zástavby.

Hlavními zásadami urbanistické kompozice a rozvoje území jsou:

1. Zachování půdorysné struktury středu osídlení Holubic a Kozince při zajištění citlivé rehabilitace stávajících prostorů a staveb s dovybavením o komplexní prvky dopravní a pěší obsluhy, technické infrastruktury a kultivované zeleně.
2. Územním rozvojem, především formou nízkopodlažní zástavby – obydlí malých sídel (OMS), propojit území Holubic a Kozince při západní hraně obcí a tímto urbanistickým propojením jednoznačně ukončit územní rozvoj západním směrem a zároveň do územního řešení jako celku, zapojit již v současné době neorganicky uskutečňovatelné snahy o chaotickou individuální rodinnou zástavbu.
(OMS1, OMS 2, OMS 3, OMS 4, OMS 5, OMS 19, OMS 20, ZOS1, ZV3+SMS 2)
3. V území jihozápadně a jižně, od současně zastavěného území Kozince, při státní silnici III/24011 – směr Velké Přílepy a západně od státní silnice III/2402 – směr Tursko, zajistit odpovídajícími prvky dopravy a technické infrastruktury návrhový stav územního rozvoje, formou kultivované kompaktní nízkopodlažní zástavby. Tento návrh urbanistické kompozice vychází a má výraznou podporu v celkové kompozici při úpravě tohoto prostoru, zvláště z dálkových pohledů od hlavního přístupu od jádrového města Prahy.
(OMS 15, OMS 16, OMS 17, OMS 18).
4. Další územní rozvoj, především formou nízkopodlažní zástavby – obydlí malých sídel (OMS), v kombinaci s příslušnými občanským zázemím pro celé urbanizované území (ZOS, SMS) jsou plochy v k.ú. Kozinec, východně od současně zastavěného území Kozince a jižně od současně zastavěného území Holubic Toto urbanistické řešení území ve východní části katastru, vytvoří odpovídající urbanistickou a prostorovou strukturu z dálkových i blízkých pohledů od druhého hlavního přístupu do území, od příjezdu od Kralup nad Vltavou (státní silnice III/24015). Limitujícím prvkem rozvoje území východním směrem, je pak stávající trasa vedení 110 kV, včetně ochranného pásma.
Navržený způsob urbanistického rozvoje území je podpořen nejen již zmíněným zlepšením urbanistické a prostorové kompozice území při jejím přístupu, ale vychází z již dříve schválených územních rozvojų (US 1997, US 1998, US 2000) a podkladů a z návrhu komplexních pozemkových úpravy 2001 a z nových vlastnických vztahů k pozemkům v řešeném území). T.j. tento územní rozvoj má celkovou územní logiku a podporu i po legislativní stránce.
(OMS 8, OMS 9, ZOS 2).
5. Další, převážně územní rezervou, je urbanizace území mezi severní hranou zastavění k.ú. Kozinec a jižní hranou zastavění k.ú. Holubice. V tomto prostoru se nacházejí pěstitelské pozemky sadů a ve fázi celkového rozvoje území budou tyto komplexně zajištěny technickou infrastrukturou a dopravní obsluhou.
(OMS 11, OMS 12).
6. Výrazným prvkem v území je stávající zemědělský, výrobní a agroturistický areál na severozápadním okraji Holubic při silnici III.třídy 2415 – Zákolany, Trněný Újezd. Navrhované rozšíření zajistí kultivaci a dovybavení tohoto prostoru na agroturistický komplex odpovídající úrovně, včetně všech příslušných doprovodných funkcí.
(ZV 1, ZV2+SP2).
7. Další dílčí rozvoje území, převážně doplnění proluk a logické ukončení území stávající zástavby, jsou navržena formou nízkopodlažní smíšené zástavby s prvky občanské dovybavenosti, především v oblasti obchodu, služeb a přechodného ubytování.
(OMS 10 + SMS 1, OMS 6, OMS 7, OMS 21, OMS22, OMS23, OMS24, ZV+SMS4, OMS+SMS4).

8. Významným urbanistickým a prostorovým počinem, by měla být rehabilitace prostoru vrchu ERS v centru lokálního biocentra Kozineckého háje. Tento prostor vnímatelný z dálkových pohledů je významným krajinným prvkem v oblasti a jeho účinná a rychlá rehabilitace výrazně umožní zkvalitnit regionální a místní systém ekologické stability (ZOS 3), včetně výrazného posílení občanské vybavenosti regionálního významu. Jedná se především o zřízení veřejné rozhledny a občanské vybavenosti regionálního významu.
9. Urbanistickým návrhem, sledujícím rozšíření trvalých lesních porostů, je návrh lesa při východní hranici osídlení Holubic v návaznosti na trvalé lesní plochy svahů Holubického potoka. Jedná se o rozšíření ve velikosti cca 17,5 ha lesa (LR 1, LR 2). Další dílčí rozšíření lesních ploch je navrženo v prostoru stávajícího vodojemu skupinového vodovodu KSMS ve smyslu doporučení studie HYDAGRO (1994) – „Možnost posílení lesních ekosystémů“, v dokumentaci neznačeno.
10. V západní části katastru Holubice, v jihozápadním omezení silnicí Svrkyně – Trněný Újezd, jsou součástí ploch ZPF v územním plánu obce, zahrnuté intenzivní ovocnářské pěstební plochy (IOP), firma DAMIL s.r.o.
11. Na plochách při údolní nivě Holubického potoka (ZNaVOP), je stanoveno ekologické hospodaření v tomto území.

2.3. ZÁSADY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Základním souborem prvků, který ovlivňuje hmotové a prostorové uspořádání sídla, je soubor přírodních vlivů – topografie, vegetace a klima. Druhotně se projevuje působení souboru prvků umělých, vytvořených bezprostředně lidskou činností.

Urbanizované území katastrálních celků Holubice a Kozinec je malým venkovským sídlem založeným v náhorní plošině západně od vltavského údolí, v rovinaté oblasti zemědělských půd. Významnými krajinnými prvky je pak zalesněný vrch ERS 345 m n.v. (Kozinecký háj) a zalesněné údolí prameniště Holubického potoka.

Obě území prošla samostatným časovým, historickým, funkčním a prostorovým vývojem.

Holubice jsou obcí nepravidelného založení, vytvářející zvláště ve svém středu díky složité terénní konfiguraci zajímavé prostory se zástavbou v několika výškových úrovních. Této historické části a vlastně celé obci jednoznačně dominuje kostel Narození Panny Marie pocházející ze 13.století. Jádrem kostela tvoří kruhová románská rotunda.

Střed obce dále ovládá velký statek patřící rodu Lobkoviců a ulicová náves s hospodářskými usedlostmi. Právě tyto větší statky vytváří jakýsi prstenec okolo středu obce.

Od jihu navazuje na historický střed pravidelná parcelace novějších rodinných domků s pravoúhlými komunikacemi.

Navrhovaná zástavba obce se drží v přirozených terénních hranicích, když nepřesahuje logické přírodní bariéry a pohledově exponované plochy.

Výšková hladina stávající zástavby nepřesahuje dvě nadzemní podlaží, nevyskytují se stavby typu družstevních bytových jednotek s výjimkou čtyř řadových domků při bývalé Jednotě.

Kozinec svoji zástavbou je ve své většině orientován okolo komunikací III. třídy, vytváří nepravidelně obestavěnou ulici s těžištěm ve středu zástavby. Středu obce dominují hospodářské usedlosti, mezi kterými vznikají při silnici od Turska jakési malé návsi, první vzniklá po demolici dřívější zástavby, té druhé dominuje barokní kaple sv. Michala z roku 1739 s přestavěným schodištěm. Novější zástavba je soustředěna do severozápadního cípu zástavby, kde byly nedávno dostavěny řadové RD.

Půdorysná stopa navrhované zástavby je obecně rozdělena do tří fází:

- a) - centrální část Holubic s kostelem Panny Marie je tvořena nepravidelnou parcelační zástavbou různého charakteru využití a prostorového uspořádání a statek Lobkoviců.
- centrální část Kozince tvořená 2 návsi, z nichž jedné dominuje kaple sv. Michala.
- b) nepravidelná půdorysná stopa zástavby obytných komerčních objektů vyrostlá podél komunikací
- c) nové obytné lokality vytvořené v pravoúhlé parcelaci s vlastním založeným systémem ulic.

Územní plán obce řeší územní a prostorový rozvoj v nových lokalitách obydlí malých sídel a smíšených území, formou převážně nových obytných lokalit s vlastním založením systému ulic a parcelace v přímé logické návaznosti na stávající zastavěné území.

Podmínkou následného rozvoje území, ve smyslu ÚPO určených funkčních ploch, je zpracování dílčích územně plánovacích podkladů urbanistických studií, s obsahem regulačních plánů.

Stavební fond

Nově navržená území pro vývoj osídlení, mají převahu funkce bydlení. Stavební fond by měl být tvořen převážně objekty rodinných domů a vil.

Součástí rehabilitace prostorů, je komplexní revitalizace stávajících objektů osídlení.

Výšková hladina zástavby

Na rozdíl od soudobé struktury osídlení Holubic a Kozince jsou navržené plochy rozvoje území určeny převážně jako dvoupodlažní (výjimečně třípodlažní) smíšenou zástavbou, se šikmým krovem a využitím podkroví.

Objekty s vyšší podlažností jsou regulačně přípustné v územích občanského vybavení a služeb.

Funkční plochy – funkčně prostorové homogenní jednotky.

- * a) Průmyslově výrobní plochy:
- v řešeném území se nenacházejí a nejsou navrhovány
- b) zemědělské výrobní plochy :
* - v řešeném území se nacházejí dílčí zařízení malokapacitních zemědělských hospodářství, převážně v rámci stávajícího osídlení. Jejich územní existence a rozvoj je podmíněn příslušnými normami a předpisy.
- c) plochy komerčních a výrobních služeb:
- stávající služby tvoří, kromě agrotechnického komplexu v severozápadní části Holubic minimální zásah do celkové koncepce rozvoje území. Jedná se o doplnění dílčích služeb v rámci stávajícího zastavění.
- d) obytné plochy:
- rozvoj obytných ploch je návrhem soustředěn do cca 5 poloh, které přímo navazují na založené a již budované struktury technického vybavení

Součástí rozvoje obytných ploch jsou smíšená území s příslušným vybavením prvky občanské vybavenosti.

Jedná se o tyto celky:

- západní část území spojující stávající zástavbu Holubic a Kozince (návrh)
- východní část území, spojující stávající zástavbu Holubic a Kozince (návrh)
- jižní část území v přímé vazbě na zastavěné území Kozince (výhled)
- střed území mezi Holubicemi a Kozincem (výhled)
- dílčí doplnění území a Holubic a Kozince (návrh)

e) Plochy občanského vybavení:

- jsou vymezeny jak v návaznosti na stávající občanské vybavení, tak v plochách smíšeného rozvoje obytných ploch tak, aby plně zajistily obsluhu stávajících a nově navrhovaných rozvojových ploch

Samostatnou částí občanského a komerčního vybavení v širším spektru, je pak území vrcholu ERS

f) Plochy sportu a rekreace

- území sportu a rekreace je stabilizováno v severozápadním okraji Holubic při Holubickém potoce s možností částečného rozšíření západním směrem (SP1).

3. ZÁSADY OCHRANY PŘÍRODNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT

3.1. OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

Katastrální území obcí Holubice a Kozince, jako převážná část území v severní části Středočeského kraje, vykazuje poměrně nízké procento podílu lesů. Jedná se především o zemědělsky využívanou oblast s poměrně kvalitním zemědělským půdním fondem (ZPF).

Kromě zemědělsky obhospodařovaných ploch a ploch s dílčími plochami intenzivní ovocnářské produkce na plochách ZPF, se v urbanizované oblasti vyskytují, kromě systémů ekologické stability území (viz samostatná kapitola 4), pět vnímatelných krajinných prvků, které jsou návrhem ÚPO respektovány a v dílčích částech pak návrhem rozšiřovány nebo jsou nově návrhem koncipovány.

Jedná se :

1. Kozinecký háj s vrcholkem ERS, který je tvořen zalesněným kopcem, v zemědělsky obhospodařované krajině, s výrazným dálkovým vjemem.
Toto území je návrhem doporučeno k celkové rekultivaci s doplněním služeb občanského vybavení tak, aby toto území jako celek bylo jak z místního vnímání, tak z vnímání regionálního významu, kompozičním a krajinným prvkem v oblasti.
2. Zalesněné údolí Holubického potoka v návaznosti na vodní plochu v centru Holubic (rybník na návsi), které tvoří propojení lesních porostů s lesy v údolí Zákolanského potoka. Tento přírodní prvek je návrhem, směrem jihovýchodním rozšiřován o nové plochy lesů (LR 1 a LR 2) o celkové ploše cca 17,5 ha.
3. Plošná rehabilitace nízkopodlažní zeleně v terénní prohlubni (úvozu) vycházejí severním směrem od stávajícího agrokomplexu k území Otovic.
4. Stávající stromořadí ovocných stromů podél cest v oblasti
5. Rozšíření a návrh vysoké a střední zeleně v jižní části území, ve smyslu studie HYDARGO-1994, „Posílení lesních ekosystémů“.

Kromě výše uvedených pěti základních, z širšího hlediska, vnímatelných krajinných prvků, je třeba při konkrétní urbanizaci sídla a tvorbě konkrétních zastavovacích podmínek dílčích částí území zajistit:

1. Rehabilitaci, údržbu a komplexní podporu vzrostlé zeleně při návsi a při kostelu Narození Panny Marie v Holubicích.
2. Rehabilitaci, údržbu a komplexní podporu střední a vzrostlé zeleně v prostoru spodní návsi (při ZŠ a OÚ) s navazujícím prostorem návsi a rybníka v údolní části Holubic.
3. Rehabilitaci, údržbu a komplexní podporu vzrostlé zeleně na návších a v prostoru kaple sv. Michala v Kozinci.

Veškeré navržené dílčí úpravy na podporu tvorby ochrany krajiny v dílčích lokalitách je třeba prověřit zpracováním konkrétních studií.

3.2. OCHRANA ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU (ZPF)

VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ ZPF

Realizací navrhovaných rozvojových lokalit dojde k záboru zemědělské půdy o celkové výměře cca 66,08 ha. Kvalita zemědělské půdy je charakterizována kódem BPEJ a třídou ochrany ZPF, které jsou pro zájmové území uvedeny v následující tabulce a spolu s kulturami uvedenými v druhé tabulce.

Tabulka záborů dle tříd ochrany ZPF

<u>třída ochrany ZPF</u>	<u>kód BPEJ</u>	<u>trvalý zábor v ha celkem</u>	<u>trvalý zábor v ha z toho výhled</u>
I	1.01.00, 1.10.00	28,68	5,68
II	1.01.12, 1.10.10	8,98	4,54
III	-	-	-
IV	1.08.50, 1.26.14	9,08	-
V	1.37.16	21,35	-
celkem		68,09	10,22

Tabulka záborů ZPF dle kultur

<u>kultura</u>	<u>trvalý zábor v ha</u>	<u>trvalý zábor v ha z toho výhled</u>
orná půda	53,00	1,63
trvalé travní porosty	2,09	1,53
zahrada a sady	12,98	7,06
celkem	68,08	10,22

Nejrozšířenějším půdním typem v řešeném území jsou černozemě na spraši s kódem BPEJ 1.01.00 a 1.01.12 a s třídou ochrany ZPF I. a II. Jsou to hluboké půdy, středně těžké, bez přítomnosti skeletu až slabě skeletovité. Z agronomického hlediska se řadí k velmi kvalitním zemědělským půdám.

Obdobně hodnocené, tedy z agronomického hlediska velmi kvalitní půdy s třídou ochrany ZPF I. a II., jsou v zájmovém území hnědozemě včetně oglejených forem na spraši s kódem BPEJ 1.10.00 a 1.10.10. Jedná se o středně těžké půdy s těžší spodinou a příznivým vodním režimem.

Druhým nejrozšířenějším půdním typem jsou hnědé půdy na všech horninách s kódem BPEJ 1.37.16. Řadí se do třídy ochrany V, to znamená k půdám s nízkou agronomickou hodnotou. Jsou to půdy mělké, v ornici většinou středně šterkovité až kamenité, výsušné.

V malé míře se vyskytují erodované hnědozemě a černozemě na spraších, středně těžké, ve vyšší svažitosti, kód BPEJ 1.08.50, s třídou ochrany ZPF IV: Jsou řazeny mezi z agronomického hlediska méně kvalitní půdy.

Poslední půdní typ vyskytující se v prostoru záborů ZPF v zájmovém území jsou hnědé půdy, hnědé půdy kyselé a jejich slabě oglejené formy na různých břidlicích a jim podobných horninách s kódem BPEJ 1.26.14 a třídou ochrany ZPF IV.

Pro vydání územního rozhodnutí pro navrženou výstavbu musí investor požádat o souhlas s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu dle zákona ČNR č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu a jeho novely č. 231/1999 Sb. Součástí podkladů pro odnětí půdy ze ZPF je i pedologický průzkum, který určí mocnosti skryvky kulturních vrstev půdy a způsob jejich hospodárného využití.

Graficky je výše uvedené dokumentováno v samostatné příloze B.6. Vyhodnocení ZPF a LPF.

	1.01.00/1	1.01.12/2	1.37.16/5	1.10.00/1	1.10.10/2	1.08.50/4	1.26.14/4	CELKEM	OR	ZS	L
OMS1	4990							4990	1996	2994	
OMS2	27100							27100	27100		
OMS3	6315							6315	6315		
OMS4	11220				7480			18700	18700		
OMS5					9890			9890	9890		
OMS6					901			901		901	
OMS7			5050					5050		5050	
OMS8	23603		70809		23603			118015	118015		
OMS9			42413	42412				84825	84825		
OMS10+SMS1	1443							7215		7215	
OMS18				8240				8240	8240		
OMS19	13400							13400	13400		
OMS20	1200							1200	1200		
OMS21					2200			2200			2200
OMS22						2689		2689		2689	
OMS23	10934							10934	10934		
OMS24	6142							6142	6142		
CELKEM	106347	0	118272	50652	44074	8461	0	327806	306757	18849	2200
ZOS1	250							250	250		
ZOS2			150		350			500	300		200
ZV1	45400							45400	45400		
CELKEM	45650	0	150	0	350	0	0	46150	45950	0	200
ZV3+SMS2	12375							12375		12375	
OMS+SMS4	6700							6700		3550	3150
HRBITOV			80					80		80	
SP1											
LR1	8120		73080			2400		2400	81200	2400	
LR2								80000	80000		
LR3			22000					22000		22000	
CELKEM	27195	0	95160	0	0	2400	80000	204755	161200	40405	3150
OMS11	14922				1658			16580		16580	
OMS12					43740			43740		43740	
OMS16				7930				7930	1586	793	5551
OMS15				9520				9520		9520	
OMS17				24550				24550	14730		9820
CELKEM	14922	0	0	42000	45398	0	0	102320	16316	70633	15371
CELKEM	194114	0	213582	92652	89822	10861	80000	681031	530223	129887	20921

tridy ochrany ZPF:

I.= 286766

II.= 89822

IV.= 90861

V.= 213582

3.3. OCHRANA LESNÍHO PŮDNÍHO FONDU (LPF)

Lesní půda je vymezena a chráněna zákonem č. 289/1995 Sb. o lesích

Lesní porosty na lesních pozemcích jsou dle zákona č. 114/1992 Sb. posuzovány jako významné krajinné prvky. Hospodaření na těchto pozemcích má vysoce odborný charakter a probíhá pod dohledem odborné správy.

Návrh územního plánu obce nenavrhuje žádné zábory pozemků určených k funkci lesa. Návrhem jsou naopak pozemky pro novou výsadbu lesa rozšiřovány, severovýchodní okraj zástavby na náhorních plošinách při údolí Holubického potoka (LR 1 a LR 2) o velikosti cca 17,5 ha a rehabilitace a rozšíření lesních ploch při stávajícím vodojemu v jihozápadní části katastru Kozinec. Jedná se o parcelní čísla: 285, 314.

Návrhem ÚPD jsou komplexně chráněny plochy nezemědělských půd (sady a zahrady a přírodní nelesní porosty – ZN).

Cestní síť, sloužící k hospodaření na pozemcích určených k plnění funkce lesa, zůstane v plném rozsahu zachována.

Zařazení stávajících lesních porostů tvoří dvě lokality ERS a údolí Holubického potoka:

- ERS – les smíšený, ochranný, součást regionálního biocentra (RBC1), kde není zájem lesního hospodářství na rozvoji rekreačního využití. V této lokalitě nebude možné vyjímání pozemků z LPF.
- Holubický potok - les smíšený, bez zvláštního určení, součást lokálního biocentra (LBC 8), který bude možné využívat pro krátkodobé rekreační aktivity obyvatel

Dále návrh ÚPO řeší rozšíření lesních porostů na ZPF v přímé návaznosti na stávající lesní porosty při Holubickém potoce. Tyto lesy jsou označeny jako smíšené, bez zvláštního určení, tj. jejich využívání nespadá do kategorie lesů hospodářských, ale bude je možné využívat pro krátkodobé rekreační aktivity obyvatel .

3.4. OCHRANA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

V komplexním hodnocení kvality životního prostředí, lze řešené území klasifikovat jako dobré až velice dobré.

Katastrální území Holubic a Kozince je poměrně stejnorodé. Samotná zástavba obcí se rozkládá na obou stranách mělkého údolí, střed Holubic v nadm.výšce asi 287 m n.m., Kozinec pak 310 m n.m. Dno mělkého údolí, kde pramení Holubický potok, se svažuje směrem západ-východ, má kótu mezi obcemi asi 286 m n.m. Na tomto severním svahu údolí pod Kozincem je založen ovocný sad. Na východním okraji katastru se opět uplatňuje již zmíněné údolí, které pak přechází do lesního bloku, tvořící významný prvek ekologické stability krajiny. Holubický potok je trasován údolím severním směrem na Zákolanský potok.

Rozsáhlé plochy orné půdy okolo obou obcí jsou doplněny systémem polních cest, některé původní meze jsou odstraněny, často chybí ochranné stromořadí a protierozní prvky zamezující splachu ornice.

V k.ú. Kozinec je nejzajímavějším útvarem vrch ERS s kótou 344,7 m se zalesněným Kozineckým hájem, dále převažují v absolutní většině rozsáhlé polnosti.

V krajině se nachází i řada krajinnotvorných prvků, lokální ekologické hodnoty (VKP), které poskytují cenné lokality pro soustředování společenství flory a fauny. Jejich lokalizace a specifikace je součástí ÚSES (textová část čl.4. a grafická část B.5.)

3.4.1. GEOLOGICKÉ POMĚRY

Holubice a Kozinec se rozkládají v severozápadním cípu Středočeského kraje. Území patří do oblasti Kladenské tabule VA-ZB. V podloží se vyskytují pleistocénní spraše a sprašové hlíny (kvartér), které přecházejí do zvětralin střídajících se fylitizovaných drob (převládajících), prachovců a břidlic svrchního proterozoika.

Toto prostředí lze charakterizovat jako téměř nepropustné.

3.4.2. NEROSTNÁ LOŽISKA, PODDOLOVANÁ ÚZEMÍ, SESUVY A SESUVNÁ ÚZEMÍ

Dle dostupných podkladů se nenachází v zájmové oblasti Holubic a Kozince žádné z výše zmíněných území a nejsou tedy návrhem ÚPO dotčena ustanovení zákona č.44/1991 Sb. a zákona č. 62/1998 Sb.

3.4.3. HYDROGEOLOGICKÉ POMĚRY

V území se uplatňuje pouze Holubický potok, který dle mapových podkladů pramení v mělkém údolí mezi obcemi a pokračuje dále přes Holubice dalším údolím směrem severovýchodním do povodí Zákolanského potoka. Z lokalit stojaté vody je v oblasti hydrogeologicky důležitý obecní rybník v Holubicích.

Nejsou evidovány žádné významnější vodní zdroje či studny.

V území se nenacházejí PHO zdroje vod, kde platí zpřísněný režim.

3.4.4. SOSIEKOREGION, BIOCHORY, KLIMATICKÁ OBLAST

Severní region Středočeského kraje spadá do sosiekoregionu II.16. Pražská plošina, jejíž výměra činí 1227 km². Zastoupení kultur: orná půda – 57,2%, louky, pastviny 2,30%, lesy 12%, koeficient ekologické stability KES 0,4.

Sosiekoregion zasahuje do okresů Kladno, Mělník, Beroun, Kolín, Praha-západ a Praha-východ, Beroun.

Z hlediska geomorfologické charakteristiky jde o plochou pahorkatinu, sedimentární tabule. Převažujícím krajinným typem je zemědělsky ztvárněná krajina typu řepářského, místy zelinářsko-ovocnářského s průměrnou intenzitou výroby.

Území spadá do dvou klimatických regionů, které lze charakterizovat jako mírně teplý a suchý (4) a teplý a suchý (I). Průměrná roční teplota činí 7-9° C, suma teplot na 10° C je 2400-2800. Průměrný roční úhrn srážek (mm) je mezi 450-550. Vlhková jistota 0-4.

Převažující část Kladenské tabule zahrnuje Biochora II/16/3 – mírně teplých pahorkatin. Jedná se o modální biochoru s vegetačním stupněm, ojediněle dubovo-bukovým, biocéna údolních niv, původní rostlinné společenstvo dubohabrových hájů a subxerofilních doubrav.

Nadmořská výška 200-400 m n.m.

Průměrná roční teplota 8-9° C

Průměrné roční srážky 450-550 mm

Klimatická oblast – mírně teplá, suchá

Kvartérní pokryvné spraše, zvětralinový plášť z mechanických a jílovito-písečných zvětralin

Půdní typ – převážně černozemě

Půdní druh – půdy hlinité, jílovito-hlinité

3.4.5. OVZDUŠÍ

Zdrojem znečištění ovzduší se rozumí technologické objekty obsahující stacionární zařízení ke spalování paliv, zařízení technologických procesů. Uhlé lomy a plochy s možností zapaření, hoření nebo úletu znečišťujících látek, plochy, na kterých jsou prováděny práce způsobující znečišťování ovzduší, sklady a skládky paliv, surovin, produktů, odpadů a jiné stavby, zařízení, činnosti, pro které bylo vydáno kolaudační nebo jiné obdobné rozhodnutí, na jehož základě lze zdroj znečištění provozovat a dále pohyblivá zařízení se spalovacími nebo jinými motory, která znečišťují ovzduší, zejména silniční motorová vozidla, plavidla, letadla.

Zdroje znečišťování ovzduší musí být zřizovány a provozovány tak, aby při daném hmotnostním toku znečišťujících látek nepřekročila hmotnostní koncentrace znečišťujících látek v nosném plynu mezní hodnotu.

Napojením řešeného území na plynovod bude zabezpečeno zlepšení imisních hodnot v ovzduší. Záměrem je plynofikace všech rozvojových území.

3.4.6. ZDROJE ZNEČIŠTĚNÍ

Obec má zpracován projekt oddílného odkanalizování území ve stávající stopě nástavby (zastavěné území obce) včetně konceptu odkanalizování konceptem navržených rozvojových ploch.

Při vodoteči Holubický potok je ve funkci místní ČOV, která svojí kapacitou pokryje likvidaci jak splaškových vod ze stávajících, tak rozvojových ploch.

Podrobné podmínky pro producenty odpadních vod obsahuje nařízení vlády ČR č.61/2003 Sb., kterým se stanoví ukazatele přípustného stupně znečištění vod.

V současné době je způsob likvidace splaškových vod prováděn částečně lokálními jímkami s pravidelným odvozem splašků.

Jiné výrazné zdroje znečištění nejsou v současné době na urbanizovaném území registrovány a ani návrh s těmito zdroji neuvažuje.

3.4.7. HLUK A VIBRACE

Zdrojem hluku a vibrací jsou především silnice III.třídy v urbanizované oblasti sídla.

Přímá měření hluku nejsou k dispozici, je ale pravděpodobné, že zejména v dopravních špičkách je v bezprostřední blízkosti průjezdných komunikací III.třídy překračován limit pro obytnou zástavbu 55 (60) dB. Tato situace je návrhem řešena novým dopravním systémem průjezdu sídly Holubice-Kozinec.

3.4.8. RADONOVÉ RIZIKO

Území Holubice – Kozinec leží podle Prognózní mapy radonového rizika v oblasti s nízkým rizikem vzniku Rn^{222} do budov (oblast I). Ani v této oblasti ovšem nelze vyloučit výskyt kontrastních anomálií s extrémními hodnotami objemové aktivity radonu v půdním vzduchu. Při výstavbě nebo přestavbě budov je třeba důsledně respektovat požadavky stanovené vyhláškou Ministerstva zdravotnictví ČR č.76/1991 Sb.

3.4.9. ODPADY

Od r. 1985 do konce roku 1995 prováděla obec Holubice a Kozinec likvidaci domovních odpadů na vlastní skládce v tzv. Prvním úžlabí. Skládka o velikosti cca 60x80 m asi 700 m východně od středu Holubic.

V roce 1995 byla skládka uzavřena a je prováděna její biologická rekultivace. Projekčně již byly zpracovány všechny nutné podklady (f.BRM).

Dnes je prováděn svoz odpadků na řízenou skládku, prostřednictvím firmy REGIOS a.s.

Obě obce provádí soustřeďování tříděného odpadu do kontejnerů, stanoviště v Holubicích je při bývalém kulturním domě, v Kozinci vedle autobusové zastávky.

Na k.ú. obcí byly zjištěny čtyři divoké skládky.

Holubická „První úžlabí“ je zavřená a dnes již nevyužívaná – je předmětem rekultivačních opatření. Totéž platí i o divoké skládce v západní části k.ú. Holubice, která leží při státní silnici III – 00723 ve směru na Otovice.

Západně za Kozincem při polní cestě (za kravínem) byla při průzkumech objevena menší skládka kovového šrotu, která má být likvidována. Poslední malá skládka je přímo za holubickou prodejnou Smíšeného zboží.

Všechny tyto zjištěné divoké skládky jsou obcí postupně likvidovány.

Komplexní stanovení nakládání s odpady určuje vyhláška MŽP ČR č.383/2001 Sb.

3.4.10. PODDOLOVANÁ ÚZEMÍ

V řešeném území se nenacházejí registrovaná poddolovaná území.

3.4.11. SESUVY

V řešeném území se nenacházejí aktivní sesuvy. Dle faktografické databanky geologie, nejsou v území registrovány ani oblasti potencionálních sesuvů.

3.5. OCHRANA NEMOVITÝCH A KULTURNÍCH HODNOT

O území Holubic se mluví nejdříve v souvislosti s archeologickými nálezy z období mladší doby železné-laténské (400 př.n.l.- poč.n.l.), kdy území osídlovaly kmeny Bojů. Tyto keltské kmeny obsadily stará sídelní území v nejúrodnějších částech země. Nálezy kostrových hrobů s množstvím zbraní a šperků pak dokládají, že se jednalo o vládnoucí, válečnickou vrstvu, která pro svoji existenci využívala hospodaření místních obyvatel.

HOLUBICE

Obec nepravidelného založení s kostelem na návsi. První zmínky o Holubicích pochází z prvního desetiletí 13.století. Holubice se lidově nazývaly „v Holubicích, do Holubic, Holubák“, název vznikl jako ves lidí Holubových z příjmení Holub.

Písemné dokumenty vztahující se k obci Holubice jsou z roku 1202-7 v „Premisi rex.ecclesilae Prag...“, jako o majetku kapituly Pražské, pak r. 1273 v listině „civens Pragense...“, dále r. 1352-1405 Holubicz. Roku 1436 prodala obec Pražská ves Holubice, další zmínka o jejím prodeji je z roku 1454, kdy „w Psarzich prodal tvrz Kossierzy-Holubicze ves celú“. Roku 1548 prodal ves Holubice Ferdinand na dvůr Strachov (Střekov naproti Nelahozevsi), roku 1616 se píše o aktivitách na vsi Holubiczých.

Dle podkladů z roku 1897 se o Holubicích a Kozinci píše jako o vsích v Čechách, patřících hejtmanstvím a okresem na Smíchov, farou do Minic, poštou do Kralup nad Vltavou. V roce 1890 měly Holubice 82 domů a 695 obyvatel, Kozinec 39 domů a 219 občanů. V Holubicích se zmiňují o starožitném kostele (v 17.století ještě farním), dvoutřídní škole a vápenici se dvěma vápennými lomy, dále o cihelně a fidelkomisním dvoře (150,54 ha) Lobkoviců. (Fk – svěrenecký statek přecházející na určené následníky jako nezczitelný rodinný majetek).

Kostel Narození Panny Marie pochází ze třetího desetiletí 13.století a je dílem „doksanské huti“. Krotundě přistavěn kol.poloviny 13.století další podkovovitá apsida, sklenutá v době kolem roku 1400. Ve 40 letech přistavěna hranolovitá věž. Sakristie

fidelkomisní

pravděpodobně barokní, nástavba věže barokní asi ze 17.století. Kostel upraven v roce 1933.

Jádro kostela tvoří kruhová románská rotunda s polokruhovou apsidou na východní straně, s mladší apsidou na jižní straně, s hranolovou věží na západní straně průčelí a s pravouhlou sakristií na severní straně. Jádro kostela z řádkového zdiva, apsida členěna třemi slepými arkádami a hrotitými okny s kružbami. Mladší apsida prolomena polokruhovitě ukončenými okny, věž obdélným vchodem a s polokruhovým oknem. Loď sklenuta kupolí s lucernou a čtyřmi podvojnými okénky, hlavní apsida konchou. Jižní apsida s klenbou o třech klínových žebrech je spojena s lodí širokým lomeným obloukem. V přízemí věže předsíň, sklenutá křížovou žebrovou klenbou. Sakristie sklenuta valenou s lunetami. V předsíni objeveny v roce 1955 gotické nástěnné malby z poloviny 14.století s výjevy „Stětí sv.Kateřiny“, „Kamenování sv.Štěpána a s postavami sv.Jeronýma, Madony, sv.Kateřiny, sv.Vojtěcha a spolofigurami dalších svatých.

KOZINEC

Existenci vsi si spíše uvědomujeme v souvislosti s vedlejším Turskem, kde se dle pověsti konala na Turském poli legendární lucká válka, v níž porazil Čestmír, vojevůdce Neklanův, luckého knížete Vlastislava.

O samotném Kozinci se dle písemných pramenů poprvé dozvídáme až od roku 1614. Obec s několika hospodářskými dvory, v zástavbě je nejhodnotnější barokní kaple sv.Michala.

Kaple sv.Michala – z roku 1739, barokní centrální, oválná, s rizalitem rovného průčelí. Představené schodiště s vázami na pilířích. Průčelí členěno zdvojenými lizénami, po stranách úseky kladí, jehož římsa vybíhá v trojúhelníkový štít. Obdélný portál a oválné okno. Válcový plášť kaple členěn lizénovými rámci a oválnými okny, nad nimiž se korunní římsa polokruhovitě vzdouvá. Vnitřek sklenut plackou, stěny členěny pilastry a nikami. Na klenbě barokní freska. Rokokově malovaný iluzivní oltář s výklenkem se sochou arch. Michala s představěnou dřevěnou rokokovou menzou.

V Seznamu nemovitých kulturních památek jsou uvedeny na k.ú. Holubice a Kozinec tyto objekty:

č. 2236 – Rotunda Nanebevzetí Panny Marie (k.ú. Holubice)

(1) – kostel

(2) – ohradní zeď

Významný románský kostelík založený v období panování Přemysla Otakara II.

č. 2238 – Špýchar na dvoře čp.1 – k.ú. Holubice

č. 2239 – Areál kaple sv.Michala – k.ú. Kozinec

(1) – kaple

(2) – terasní zeď

(3) - schodiště

č. 2370 – Mohylové pohřebiště ERS – k.ú. Kozinec

Veškerá činnost v této lokalitě podléhá závaznému vyjádření státního orgánu památkové péče.

Seznam nemovitých kulturních památek je návrhem doplněn o objekty, které jsou navrženy k zapsání:

- rolnická usedlost č.p. 6 (p.č. 40/1)
- areál bývalé kovárny č.p. 10, 11, 12 (p.č. 30 až 35)

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

4. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY ÚZEMÍ (ÚSES)

Katastrální území Holubic a Kozince je propojeno do regionálního systému územní ekologické stability.

Pro severní část bývalého okresu Praha – západ, kam byly zahrnuty další obce – Svrkyně, Hole, Okoř, Tuchoměřice, Noutonice, Středokluky, Dobrovíz, byl v roce 1992 zpracován generel - místní územní systém ekologické stability (ÚSES).

Podkladem pro zpracování ÚSES pro ÚPO Holubice - Kozinec byly Územně technické podklady nadregionálních a regionálních ÚSES ČR, schválené MMR ČR a MŽP ČR, aktuální databáze OG ÚSES včetně mapové dokumentace a mapa společných zařízení podle projektu komplexních pozemkových úprav zpracovaná Ing. Irenou Strakovou v roce 2002.

Kostrou ÚSES je v zájmovém území směr k propojení **regionálních biokoridorů RK 1136 a RK 1121** probíhající východní částí katastru a regionální biocentrum **1461 Ers** o rozloze cca 30 ha, z kterého oba úseky vychází.

Regionální biocentrum **1461 Ers** je tvořeno výrazným bulížníkovým sukem zalesněným dubem s příměsí jehličnanů. Místo je bývalým slovanským pohřebištěm. Biocentrum je v současné době charakterizováno jako funkční a územním plánem akceptováno ve svých hranicích uváděných jak v Územně technickém podkladě nadregionálních a regionálních ÚSES ČR, tak OG ÚSES.

Trasování úseků regionálního biokoridoru **RK 1136 a RK 1121** (dle GO ÚSES úseky **RBK 1, RBK 2, RBK 3 a RBK 4** a lokální biocentra **LBC 9 a LBC 10**) je dáno výsledkem komplexních pozemkových úprav prováděných Ing. Irenou Strakovou v roce 2002. Výše uvedené úseky jsou v současné době nefunkční, lokalizované na orné půdě s ruderalními porosty na okrajích cest, výjimečně s jednostrannou alejí. Jejich realizace proběhne vysazením trvalých travních porostů, popřípadě doplněných o výsadbu stromů a keřů jako doprovodu cestní sítě.

Jediné funkční biocentrum **LBC 8 V Lumkově** v prostoru zalesněného údolí podél Holubického potoka bylo návrhově rozšířeno o prostor polí určených k zalesnění. Při zakládání nových lesních porostů je třeba dodržet cílovou skladbu DB6, BK3, HB1, která je doporučována i v původním prostoru biocentra.

Nejsevernější úsek **RK 1121** navazující na severní okraj **LBC 8** je trasován v údolí Holubického potoka na loukách a přilehlé zalesněné stráni. Lze jej charakterizovat jako funkční a pro lesní pozemky doporučit stejnou cílovou skladbu jako v **LBC 8**.

Plochy vedené jako ÚSES se nesmí zastavovat ani oplocovat.

V plochách ÚSES je přípustné budovat liniové stavby souběžně s rekreačními trasami, pouze se souhlasem příslušného orgánu ochrany přírody a krajiny.

Cílem vedení biokoridorů spolu s biocentry je umožnit migraci všech organismů mezi biocentry, nikoliv jejich trvalou existenci.

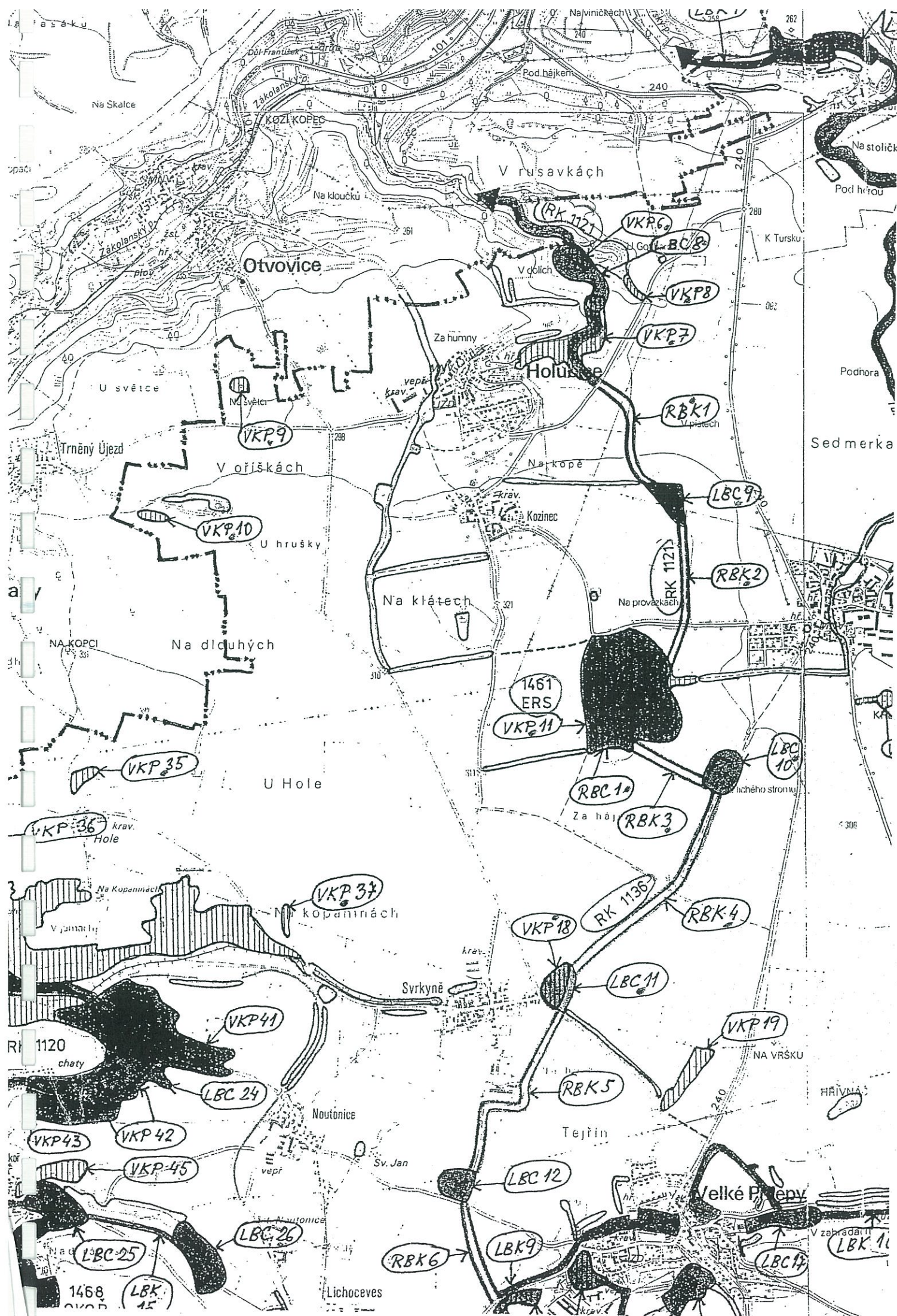
Cílem biocenter spolu s biokoridory, je dosažení přirozené druhové skladby biotopů, odpovídající trvalým stanovištním podmínkám.

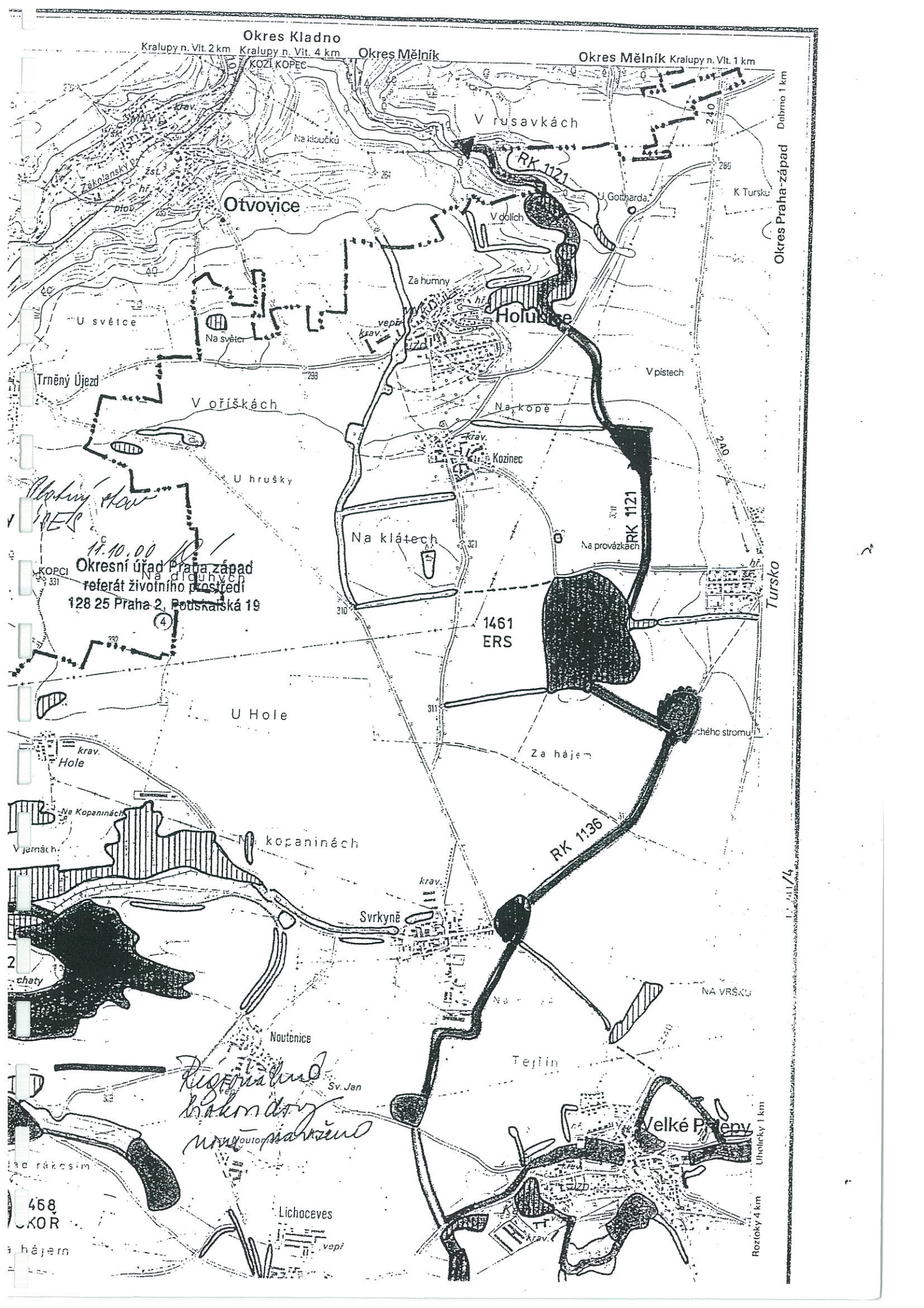
Návrhy rušivé činnosti snižující ekologickou stabilitu těchto ploch, jsou nepřipustné.

Výše uvedené prvky ÚSES jsou graficky uvedeny v přílohách návrhu ÚPO – č.př. B.1. a B.5.

Dílní grafické přílohy:

- 2 x A4 ÚSES (OKÚ Praha – západ – RŽP) z 11.10.2000
- 1 x A4 - Společná zařízení dle projektu KPÚ z 07/2002





Okres Kladno

Kralupy n. Vlt. 2 km

Kralupy n. Vlt. 4 km

Okres Mělník

Okres Mělník Kralupy n. Vlt. 1 km

Dobruška 1 km

Otovice

V rusavkách

RK 1121

Holubice

Na světě

Trněný Újezd

V oříškách

U hrušky

Na klátech

Na kopě

Kozinec

V pístech

RK 1121

Na provázkách

Tursko

Okresní úřad Praha-západ
referát životního prostředí
128 25 Praha 2, Poutnická 19

1461 ERS

U Hole

Za hájem

RK 1136

kopaninách

Svrkyně

NA VRŠKU

Noutonice

Sv. Jan

Teršín

Velké Páteny

Uhelčický 1 km

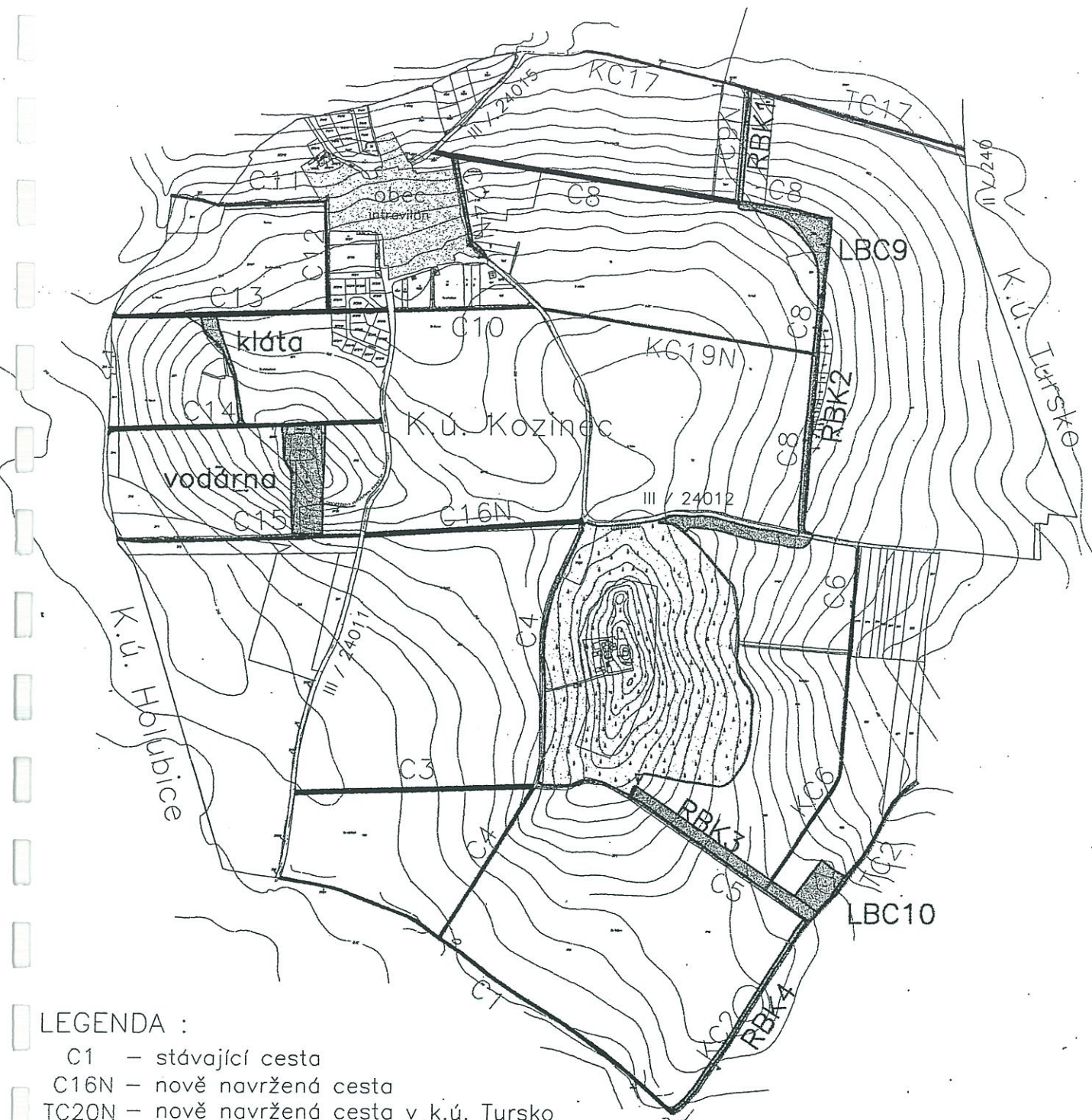
Lichoceves

Roztoky 4 km

468

KOR

hájem



LEGENDA :

- C1 - stávající cesta
- C16N - nově navržená cesta
- TC20N - nově navržená cesta v k.ú. Tursko
- cesty

- biocentrum
- biokoridor
- les
- ozelenění cest

Zpracoval: Ing. Irena Straková	Software: Wkokeš v. 4.30	Ing. Irena Straková
Okres: Praha - západ	Místo: Kozinec	geodetické a projekční práce
Investor: OÚ Praha - západ - POZEMKOVÝ ÚŘAD		Radhošťská 3
OBSAH:		Praha 3 130 00
Společná zařízení podle projektu KPÚ		IČO: 45251029
- síť polních cest -		Čís. zakázky: 4/1999
- ÚSES -		Formát: 2 x A4
- jiná opatření -		Datum: 2/2002
AKCE:		Měřítko: VÝTISK:
KPÚ Kozinec, JPÚ Tursko, JPÚ Holubice		1 : 10000

5. DEMOGRAFICKÁ ZÁKLADNA

5.1. TABULKY ČESKÉHO STATISTICKÉHO ÚŘADU (ČSÚ), SČÍTÁNÍ LIDU, DOMŮ A BYTŮ (1.3.2001)

Poznámka:

V době zpracování textové části nebyly kompletní tabulky ČSÚ, z důvodů srpnových záplav, k dispozici.

5.2. DEMOGRAFICKÝ VÝVOJ ÚZEMÍ

O obyvatelstvu Holubic a Kozince máme dle statistického lexikonu obcí první údaje vztahující se k roku 1850. Holubice (dále jen H) jako samostatná obec měla tehdy 491 obyvatel, Kozinec (dále jen K) 224 obyvatel.

V roce 1869 vzrůstá jejich počet v (H) na 590 a počet domů se udává 67, v (K) pak 240 obyvatel a 35 domů. Vzestupný trend zasedlování obcí vrcholí v roce 1930, kdy dle statistických údajů je v Holubicích 772 obyvatel a 134 domů, v Kozinci 224 (v roce 1921 max. 268) a 94 domů. Od tohoto roku do konce 2. světové války nejsou podchyceny žádné údaje, v roce 1950 se udává v (H) 605 obyvatel, v (K) 146. V roce 1970 v (H) jen 596 obyvatel a 153 domů a v (K) 139 obyvatel a 40 domů.

Přehledná tabulka demografického vývoje

POČET OBYVATEL							
ROK	1850	1869	1900	1930	1950	1970	1991
Holubice – správní území celkem		830	980	996	751	735	577
Holubice	491	590	747	772	605	596	
Kozinec	224	240	233	224	146	139	

POČET BYTŮ							
ROK,	1850	1869	1900	1930	1950	1970	1991
Holubice – správní území celkem	-	102	126	174	187	193	229
Holubice	-	67	89	134	149	153	183
Kozinec	-	35	37	40	38	40	46

V době zpracování Územního plánu obce (r. 2002) jsou dle OÚ Holubice k dispozici následující údaje (stav ke sčítání lidu z 1.3.2001) – Holubice, Kozinec.

5.2.1. OBYVATELSTVO

- celkem:	615 obyv.
- trvale	611 obyv.
- dlouhodobý pobyt	4 obyv.
- osoby dočasně přítomné	37 osob
- osoby s krátkodobým pobytem	0 osob

členění pohlaví:

- muži	298
- ženy	317

5.2.2. OBYVATELSTVO DLE VĚKU

- 0 – 14	119
- 15 – 59 muži	197
- 15 – 59 ženy	188
- 15 – 59 celkem	385
- nad 60 muži	48
- nad 60 ženy	59
- nad 60 celkem	107
- nezjištěno	4

Z údajů ad 5.2.2. vyplývá, že populace je převážně středního a nižšího věku, z toho faktu je možné, při celkové koncepci rozvoje sídla, uvažovat s větší progresivitou rozvoje.

5.2.3. DOMOVNÍ A BYTOVÝ FOND

Domy celkem	223
Trvale obydlené	172
z toho rodinné domy	172
trvale neobydlené	51
Počet bytů celkem	250
z toho trvale obydlené	199
z toho trvale neobydlené	51

PŘEHLEDNÁ TABULKA DEMOGRAFICKÉHO VÝVOJE (NÁVRHOVÉ OBDOBÍ ÚPO)

Poznámka:

1. Plošné výměry rozvojových lokalit jsou orientační
2. Ukazatel počtu osob na 1 RD činí 3 obyvatele
3. Ukazatel počtu osob na 1 b.j. činí 2 obyvatele
4. Uvedené velikosti ploch odpovídají měřítku zpracování ÚPD (1:5000) a jsou orientační

OZNAČENÍ ROZVOJOVÉ PLOCHY	PLOCHA V M ² / HA	POČET RD / B.J.	POČET OBYVATEL/ POČTY PŘECHODNĚ UBYTOVANÝCH/ POČET ZAMĚSTNANCŮ	ČASOVÝ HORIZONT VYUŽITÍ
OMS 1	4.990 m ²	4 RD	15 OBYV.	NÁVRHOVÉ OBDOBÍ DO 2016
	0,5 ha			
OMS 2	25.700 m ²	20 RD	60 OBYV.	NÁVRHOVÉ OBDOBÍ DO 2016
	2,57 ha			
OMS 3	6.315 m ²	7 RD	20 OBYV.	NÁVRHOVÉ OBDOBÍ DO 2016
	0,63 ha			
OMS 4	18.700 m ²	14 RD	40 OBYV.	NÁVRHOVÉ OBDOBÍ DO 2016
	1,87 ha			
OMS 5	9.890 m ²	9 RD	30 OBYV.	NÁVRHOVÉ OBDOBÍ DO 2016
	0,98 ha			
OMS 6	901 m ²	1 RD	3 OBYV.	NÁVRHOVÉ OBDOBÍ DO 2016
	0,09 ha			
OMS 7	5.050 m ²	4 RD	15 OBYV.	NÁVRHOVÉ OBDOBÍ DO 2016
	0,5 ha			
OMS 8	101.385 m ²	95 RD	285 OBYV.	NÁVRHOVÉ OBDOBÍ DO 2016
	10,1 ha			
OMS 9	91.000 m ²	75 RD	225 OBYV.	NÁVRHOVÉ OBDOBÍ DO 2016
	9,1 ha			
OMS 10 + SMS 1	7.215 m ²	B.J. +penzion	• 10 OBYV. • 40 osob přech. ubytovaných • 5-10 zaměstnanců	NÁVRHOVÉ OBDOBÍ DO 2016
	0,72 ha			
OMS 11	16.580 m ²	15 RD	45 OBYV	ÚZEMNÍ REZERVA - VÝHLED
	1,66 ha			
OMS 12	43.740 m ²	35 RD	105 OBYV.	ÚZEMNÍ REZERVA - VÝHLED
	4,37 ha			
OMS 13	13.330 m ²	Po projednání konceptu ÚPO v návrhu vypuštěno		
	1,330 ha			
OMS 14	9.705 m ²	Po projednání konceptu ÚPO v návrhu vypuštěno		
	0,97 ha			

OMS 15	9.5200 m ²	8 RD	25 OBYV.	ÚZEMNÍ REZERVA - VÝHLED
	0,95 ha			
OMS 16	7.930 m ²	7 RD	20 OBYV.	ÚZEMNÍ REZERVA - VÝHLED
	0,79 ha			
OMS 17	24.550 m ²	20 RD, alternativa 60 b.j.	60 OBYV. alternativa 120 obyv. v b.j.	ÚZEMNÍ REZERVA - VÝHLED
	2,45 ha			
OMS 18	8.240 m ²	7 RD	20 OBYV.	NÁVRHOVÉ OBDOBÍ DO 2016
	0,82 ha			
OMS 19	13.600 m ²	10 RD	30 OBYV.	NÁVRHOVÉ OBDOBÍ DO 2016
	1,36 ha			
OMS 20	1.940 m ²	2 RD	6 OBYV.	NÁVRHOVÉ OBDOBÍ DO 2016
	0.19 ha			
OMS 21	2.800 m ²	2 RD	6 OBYV.	NÁVRHOVÉ OBDOBÍ DO 2016
	0,28 ha			
OMS 22	2.650 m ²	2 RD	6 OBYV.	NÁVRHOVÉ OBDOBÍ DO 2016
	0,260 ha			
OMS 23	10.900 m ²	10 RD	30 OBYV.	NÁVRHOVÉ OBDOBÍ DO 2016
	1,09 ha			
OMS 24	6.150 m ²	5 RD	15 OBYV.	NÁVRHOVÉ OBDOBÍ DO 2016
	0,61 ha			
OMS 25	16.350 m ²	15 RD	45 OBYV.	ÚZEMNÍ REZERVA - VÝHLED
	1,63 ha			
OMS+SMS4	6.700 m ²	4 RD	12 OBYV.	NÁVRHOVÉ OBDOBÍ DO 2016
	0,67 ha			
CELKEM	NÁVRH	REZERVA	RD	OBYV.
			NÁVRH	REZERVA
	34,64 HA	11,85 HA	271	100
			828	300
CELKEM	CELKEM		CELKEM	
	46,49 HA		371	
				1128

Navržené rozvojové plochy nárůstu obyvatel (trvale bydlící) jednoznačně ovlivní nárůst potřeb občanské vybavenosti, především ve složce předškolní a školní výuky dětí a mládeže.

Tento fakt je návrhem registrován pod funkcemi SMS, ZOS a VVS. Konkrétně tento stav musí být řešen při konkrétních investičních rozvojových akcích jako závazná podmínka zpracování do příslušné urbanistické studie rozvojové lokality.

V současné době, jak v oblasti předškolní výchovy, tak v oblasti základního školství 1. stupně, má obec určitou plošnou rezervu.



NÁVRH ÚPO HOLUBICE - KOZINEC
(11/2003)
ROZVOJOVÉ PLOCHY S PODMÍNĚNÝM
ÚZEMNÍM ROZVOJEM

6. HOSPODÁŘSKOEKONOMICKÁ ZÁKLADNA

6.1. EKONOMICKÝ PROFIL ÚZEMÍ

Současný ekonomický potenciál odpovídá charakteru a funkci sídla ve struktuře osídlení.

Je tvořen především zastoupením v zemědělském a agroturistickém sektoru s podílem zastoupení ve službách, maloobchodu, drobné řemeslné výroby, dílčích komerčních služeb, pohostinství a předškolní výchově dětí a v základním školství.

Dle údajů ze základního územně plánovacího podkladu, urbanistická studie 1998 a 1999, jsou údaje v členění na dílčí funkce následující:

6.1.1. OBČANSKÁ VYBAVENOST, SLUŽBY

V Holubicích je jen několik prodejen zahrnujících jak sortiment základních potravin, tak drogerii a textil. Bývalé nákupní středisko Jednoty bylo zavřeno a je využíváno pro jiné účely.

Mezi administrativu, veřejné instituce a školská a zdravotnická zařízení v první řadě nutno zařadit obecní úřad, který spravuje obě obce, školu pro 1. – 3. ročník o kapacitě cca 30 dětí s družinou a jídelnou, a mateřskou školkou s kapacitou 20 dětí, vše v jedné budově ve středu obce. Jídelna o kapacitě 50 – 60 jídel vaří i pro některé přestálé občany.

Čtvrtý ročník základní školy je pak v nedalekém Tursku, do vyšších ročníků děti dojíždějí do Velkých Přílep. Střední školy pak jsou v Praze, či v Kralupech nad Vltavou, kam dojíždí občané i za zdravotní péčí.

Dále je v obci hřbitov.

Z kulturních, církevních a osvětových zařízení je třeba jmenovat rotundu Nanebevzetí Panny Marie.

Ve službách a drobných řemeslných aktivitách byly zjištěny: dámská krejčovská v č.p. 158 a hostinec „U hřiště“.

V Kozinci se nachází prodejna potravin, dále prodejna s krmivem pro domácí zvířata – Fiesta v č.p. 46, na východním konci obce pak „Opravy praček“. V obci je dále požární zbrojnice s místností pro schůze a sklad CO s přilehlou požární nádrží.

S církevních a kulturních zařízení pak kaple sv. Michala. V k.ú. Kozinec se nachází mohylové pohřebiště na vrchu Ers.

Při požární zbrojnici je provozován hostinec.

6.1.2. KOMERČNÍ AKTIVITY

Z průmyslových a podnikatelských aktivit v Holubicích je možno jmenovat pouze provozovnu v hospodářské usedlosti č.p. 4, konsorcium „Stopa“ (Miller – Pokorný), které se v bývalém lobkowitzském statku zabývá mimo jiné i zámečnickou výrobou.

Přímo v Kozinci nebyly zjištěny v této oblasti žádné činnosti, ale v lokalitě ERS se nyní nachází v bývalých vojenských objektech pekárna (v současnosti subdodavatel Mc Donald's).

V areálu bývalého ZD je v současné době intenzivně provozována agroturistika, zaměřená na chov a veřejný provoz jezdeckých koní. Tento areál má rozvojovou tendenci a tím se zařadí k největší a nejvýraznější komerční aktivitě v sídle.

6.1.3.ZEMĚDĚLSTVÍ

Hlavní hybnou silou se na území obou obcí jeví Čs. farma Miller (asi 600 ha půdy, živočišná výroba), s poměrně širokými aktivitami i v blízkém okolí (např. Svrkyně). Jak v Holubicích, tak v Kozinci, se vyskytuje poměrně rozšířená tzv. zemědělská malovýroba, v podobě samostatně hospodařících soukromých zemědělců.

V Holubicích se v části areálu ZD provozuje sezónně suška obilí a v pronájmu využívané objekty pro odchov prasat (pan Novák).

V lobkowitzském statku má ZD také objekt pro odchov prasat. Na plochách v západní části katastru je v současné době provozováno intenzivní pěstování ovoce (především jablka), které patří firmě DAMIL s.r.o.. Ovoce je distribuováno do řetězce velkoobchodů.

V hospodářských usedlostech vytvářejících severní prstenec zástavby obce jsou miniareály soukromých zemědělců: pan Procházka – chov dobytka a prasat a pan Malý – chov krav s denním výběhem a siláží.

Z malovýroby pak možno jmenovat zemědělce p. Kubelku, se stájemi na odchov prasat a býků, chovem krav a telat, volným parkováním strojů a siláží. Dále zde byl zjištěn soukromý zemědělec Šebek – prasata, býci a soukr. zemědělec Poláček.

Nejperspektivnějším zemědělským zařízením v současné době, ale i v rozvoji v návrhovém období je agrokomplex – chov a jezdecký koní v bývalém areálu ZD.

6.1.4.SPORT A REKREACE

V obci Holubice a jejím katastrálním území byly zjištěny jen nevelké veřejné sportovní a rekreační aktivity. Při obecním rybníku směrem východně s obce je travnaté fotbalové hřiště místní TJ se zázemím a minitribunou. Při rybníku je i oplocené dětské hřiště.

Kozinec má malé hřiště při požární zbrojnici , provozované na pozemcích obce.

6.1.5.PŘEHLED JEDNOTLIVÝCH STÁVAJÍCÍCH AKTIVIT NA K.Ú. OBCE (údaje z ÚS 1999)

Holubice

Veřejné instituce a administrativa

obecní úřad
veřejná telefonní stanice
telefonní budka
info tabule OÚ
poštovní schránka
hřbitov
kulturní sál (č.p. 23)

Obchod a služby

smíšené zboží (č.p. 158, p. Šedová)
dámská krejčovská (Šestáková č.p. 158)
hostinec „U hřiště“
krmivo pro zvířata č.p. 79
Hofmann a spol. topenářské a
instalaterské práce
Jaroslav Frenzl - pekařství
František Mareš – malíř, lakýrník
Miroslav Klinko – zabezpečovací zařízení
TELSEC, Miroslav Koluš – zab. zařízení

Kozinec

Veřejné instituce a administrativa

požární dům, sklad CO
požární nádrž
veřejná telefonní stanice (č.p. 13)
info tabule OÚ
poštovní schránka

Obchod a služby

Fiesta – krmivo pro zvířata (p. Bicanová)
Hospoda

Zem. výroba

Čs. zem. farma Miller
- sídlo firmy
- chov býků
- čerpací stanice
- chov prasat
- chov telat
- kravín
- mechanizační středisko
Zem. malovýroba Kubelka

Školství

základní škola 1. – 3. ročník
mateřská škola

Sport a rekreace

hřiště na kopanou
hřiště na volejbal
dětské hřiště
kulečnick (p. Pánek)
víceúčelová nádrž (mimo provoz)

Kultura

- taneční parket, sezení

Zem. výroba

areál ZD Velké Přílepy
- v provozu pouze suška
ZD chov prasat
konsorcium „Stopa“ (Miller – Pokorný)
farma Novák
- chov prasat
zem. malovýroba malý
zem. malovýroba Procházka
agroturistický areál (koně)
Společnost „SAD“ pěstování ovoce

Technická infrastruktura

trafostanice
vodní zdroj

Doprava

zastávka BUS
parking

Životní prostředí

kontejnery na tříděný odpad
obecní skládka (uzavřená)
divoká skládka (uzavřená)

- odchov prasat a býků

- chov krav a telat

- stroje a siláž

Zem. malovýroba Poláček

Zem. malovýroba Šebek

Průmysl, drobné podnikání

- opravy praček (p. Procházka)

Kulturní památky

areál kaple sv. Michala

Životní prostředí

kontejnery na tříděný odpad, skládka šrotu

Technická infrastruktura

trafostanice

Doprava

zastávka BUS
parking

6.1.6.CELKOVÁ EKONOMICKÁ AKTIVITA SÍDLA

Dle údajů ČSÚ ze sčítání lidu k 1.3.2001 je ekonomická aktivita následující:

- obyvatelé v území celkem	615 osob
- z toho pracující muži	160 (53,7 %)
- z toho pracující ženy	122 (38,5 %)
- celkem ekonomický potenciál	282 (45,9 %)
- osoby vyjíždějící za prací	210 (74,5 %)

Poznámka:

V době zpracování textové části nebyly kompletní tabulky ČSÚ, z důvodů srpnových záplav, k dispozici.

6.2. ROZVOJ EKONOMICKÝCH AKTIVIT

Všechny možné aktivní hospodářské subjekty, jsou návrhem ponechány ve stávajícím rozsahu. Postupem rozvoje území je doporučeno omezit, především z hygienických a provozních důvodů roztráštěné zemědělské provozy v oblasti Kozince.

PŘEHLEDNÁ TABULKA EKONOMICKÝCH AKTIVIT (ČASOVÝ HORIZONT DO 2016)

	Druh činnosti	Plocha v ha	Počet prac. příležitostí
SMS1	Přechodné ubytování, penzion (cca 40 hostů). V rámci lokality OMS10+SMS1 (k.ú. Holubice)	0,72	5 – 10
ZOS2	Nový areál občanské vybavenosti při rozvojových plochách bydlení OMS7, OMS8, OMS9 a OMS21 – maloobchodní zařízení, služby nevýrobního charakteru, komerční služby, lékařské služby, banka, pohostinství (k.ú. Kozinec)	0,85	cca 50
ZOS1	Dílčí rozšíření občanské vybavenosti centru Holubic – maloobchodní zařízení, služby nevýrobního charakteru, pohostinství a.p. (k.ú. Holubice)	0,15	10 – 15
ZOS	Zprovoznění bývalého objektu Jednoty při ZOS1 – maloobchodní zařízení, služby nevýrobního charakteru (k.ú. Holubice)	-	5 – 10
ZOS	Revitalizace stávající restaurace „U Hřiště“ (k.ú. Holubice)	-	do 5
VVZ	Posílení předškolních a školních zařízení při stávajících zařízeních (k.ú. Holubice)	-	do 10
ZV+SMS3	Provozní kanceláře ovocnářskopěstitelské firmy DAMIL s.r.o. (revitalizace areálu bývalého statku Lobkowiců – k.ú.Holubice)	-	do 15
ZV2+ SMS3	Rozšíření stávajícího agroturistického areálu (jezdecký klub) – přechodné ubytování, pohostinství, služby nevýrobního charakteru (k.ú. Holubice)	-	10 – 15
ZV1+ SMS2	Rozvojová plocha v přímé návaznosti na historický statek agroturistických aktivit, s podílem služby bydlení (k.ú. Holubice)	0,8	10
H1	Výhledové rozšíření hřbitova (územní rezerva) (k.ú. Holubice)	0,12	1
SP1	Rozšíření stávajícího sportovního areálu (k.ú. Holubice)	0,24	2
ZOS3	Stávající plochy občanské vybavenosti (ERS) – revitalizace na nevýrobní služby, ubytovací kapacity, restaurační služby apod. (k.ú. Kozinec)	-	10
Celkem možný nárůst pracovních příležitostí v sídle		2,88 ha	133-153

K výše uvedenému předpokladu možného nárůstu pracovních příležitostí, který bude v čase výrazně ovlivněn nabídkou a poptávkou po výše uvedených službách, je možné v rámci rozvoje bydlení v sídle, uvažovat se zařízením drobných nevýrobních a komerčních

služeb v nebytových prostorech bytových objektů v odhadnutém počtu pracovních příležitostí cca 30 osob.

Tj. možné navýšení ekonomického potenciálu sídla, je možné odhadnout na maximální hodnotu cca 210 osob v návrhovém období ÚPO (do r. 2016)

6.3. OCHRANA A TĚŽBA NEROSTNÝCH SUROVIN

V historickém materiálu se hovoří o existenci cihelny a vápenice s 2 vápennými doly, oboje z přelomu 19. a 20. století.

V současné době se v území nenacházejí žádná aktivní důlní a těžební díla.

Návrhem nejsou stanoveny žádné plochy pro těžbu nerostných surovin, ani jejich ochranná pásma.

7. ROZVOJ FUNKČNÍCH PLOCH

7.1. BYDLENÍ

V obci Holubice je evidováno 183 domů. Obytnou zástavbu můžeme rozdělit na klasickou vesnickou, tedy orientovanou do větších hospodářských usedlostí, dále na zástavbu v domech ve středu obce, kde díky složitě terénní konfiguraci vyrostla složitá organická zástavba na menších parcelách, a na bydlení v rodinných domcích. Větší usedlosti vytváří především severní okraj zástavby obce a méně četněji pak v jižním okraji historického středu zástavby. Organická parcelace se nachází především ve středu obce, naopak pravidelná pravoúhlá parcelace s rodinnými domky pak vytváří nezanedbatelný satelit na jižním okraji zástavby. Bytové domy se zde nevyskytují, pouze v jižním cípu vyrostly pro zástavbu netypické řadové domky.

V obci Kozinec bylo evidováno 40 domů. Zástavbu můžeme rozdělit podobně jako v Holubicích, když převládají především hospodářské usedlosti. Novější zástavba RD je pouze v malé lokalitě v západní části obce, kde vyrostly opět řadové RD v jednom bloku. Přehled o demografické základně je uveden v oddíle 5 textové části.

Územní plán vymezuje plochy určené pro funkci bydlení, jako plochy celkově specifikované OMS —obydlí malých sídel, venkovský charakter bydlení. TJ. tato smíšená funkce umožňuje využít území pro bydlení individuální izolované rodinné domy, dvojdomy, usedlosti a bydlení v bytových objektech s možností provozování dílčí zemědělské, komerční a občanské činnosti.

Spolu s označením OMS je v označení SMS – smíšená zóna bydlení s funkcí přechodného ubytování, komerce, drobné výroby a občanské vybavenosti, zahrnutá doprovodná funkce bydlení v izolovaných RD a dvojdomcích.

Při stanovení o jaký druh a systém bydlení bude realizován, je územním plánem, pro dílčí investory rozvojových ploch bydlení (OMS, SMS), předepsána povinnost před vstupem do území, ve smyslu zákona 50/76 Sb., zpracovat urbanistickou studii v rozsahu regulačního plánu dle zásad vyhlášky MMR č. 135/2001 Sb.

Přehledná tabulka rozvojových ploch je uvedena v oddíle 5. textové části.

ZÁKLADNÍ SPECIFIKACE JEDNOTLIVÝCH ROZVOJOVÝCH LOKALIT (REGULAČNÍ PODMÍNKY – VIZ ODDÍL 9)

ZÁKLADNÍ POPIS VYUŽITÍ JEDNOTLIVÝCH LOKALIT

OMS1, OMS3, OMS6, OMS7, OMS18, OMS20, OMS21, OMS22, OMS24

Jedná se o lokality určené pro funkci bydlení v rodinných domech a dvojdomcích s možností provozování drobných služeb nevýrobního charakteru, v nebytových prostorech objektu.

Pro tyto rozvojové lokality není vyžadováno zpracování komplexní urbanistické studie na úrovni regulačního plánu (vyhl. č. 135/2001 Sb.), ale před vstupem první investice do území označené lokality, je třeba projekčně, technicky a ekonomicky prokázat Stavebnímu úřadu komplexní dopravní a technickou obslužitelnost dílčí lokality .

OMS2, OMS4, OMS5, OMS8, OMS9, OMS19, OMS23

Jedná se o lokality určené pro funkci bydlení v rodinných domech (izolované RD a dvojdomky) , nízkopodlažních bytových objektech (do 3. NP) s možností provozování drobných služeb nevýrobního charakteru, v nebytových prostorech objektu.

Dále je možné v lokalitách situovat stavby a zařízení sloužící obsluze obytného území, zařízení pro restaurační služby, služby nevýrobního charakteru nerušící převažující funkci bydlení, sociální stavby a domy s pečovatelskou službou.

První vstup do území, jakýmkoli typem zástavby, je podmíněn zpracováním územně plánovacího podkladu – urbanistické studie, jejíž obsah bude ve smyslu vyhlášky č. 135/2001 Sb., odpovídat regulačnímu plánu.

OMS11, OMS12, OMS15, OMS16, OMS17, OMS25

Jedná se o lokality v rozvojovém území řešená jako územní rezerva, pro které je návrhem územního plánu zajištěna dopravní a technická obslužitelnost těchto území. Časové hledisko jejich využitelnosti není návrhem ÚPO limitováno celkovým zastavěním lokalit v návrhovém období, ale tato územní rezerva má sloužit pro operativní územně – plánovací činnost pořizovatele ÚPO, v postupném naplňování územního rozvoje obce, bez ohledu na vlastnické vztahy v území.

Z hlediska funkce a způsobu zástavby jsou tyto rezervní lokality ve využitelnosti totožné s lokalitami označenými jako OMS2, OMS4, OMS5, OMS8, OMS9 a OMS19, OMS23.

První vstup do území, jakýmkoli typem zástavby, je podmíněn zpracováním územně plánovacího podkladu – urbanistické studie, jejíž obsah bude ve smyslu vyhlášky č. 135/2001 Sb., odpovídat regulačnímu plánu.

OMS10 + SMS1, OMS+SMS4

Jedná se o lokality určené pro funkci bydlení v rodinných domech, nízkopodlažních bytových objektech (do 3. NP) s možností provozování drobných služeb nevýrobního charakteru v nebytových prostorech objektu.

Dále je možné v lokalitě situovat stavby a zařízení sloužící obsluze obytného území, zařízení pro restaurační služby, služby nevýrobního charakteru nerušící převažující funkci bydlení, sociální stavby a domy s pečovatelskou službou, stavby a zařízení pro přechodné ubytování, stravování a maloobchod.

První vstup do území, jakýmkoliv typem zástavby, je podmíněn zpracováním územně plánovacího podkladu – urbanistické studie, jejíž obsah bude ve smyslu vyhlášky č. 135/2001 Sb., odpovídat regulačnímu plánu.

7.2. INDIVIDUÁLNÍ POBYTOVÁ REKREACE

Až na několik, ne zcela prokazatelných údajů, se v řešeném území nevyskytuje tento druh dočasného využívání území.

Pro návrhové období není s tímto druhem funkce uvažováno. Tzv. dvojí bydlení je dílčí částí využití území k bytovým účelům.

7.3. OBČANSKÁ VYBAVENOST (SMS, ZOS, VVS, VVZ, VVN, VVO)

Rozsah stávající občanské vybavenosti a její rozvoj je komplexně podroben rozboru v kapitole 6. textové části - Hospodářskoekonomická základna.

Územní plán obce pod funkčními plochami (stávajícími a navrhovanými) označenými jako ZOS nevymezuje přesný druh občanské vybavenosti. Jedná se o obchodní zařízení středního typu, různé služby pro obyvatele, restaurační a ubytovací služby.

Jejich konkretizace, v územním rozvoji, musí vycházet z průběžných dílčích poznatků a nároků, při postupném rozvoji sídla v oblasti bydlení. Konkrétní specifikace je v přímé kompetenci pořizovatele ÚPO – Obecní úřad Holubice a dalších orgánů obecní a státní správy, včetně požadavků a nároků trvale bydlících obyvatel při rozšiřování sídla.

7.4. KOMERČNÍ SFÉRA, NEVÝROBNÍ SLUŽBY , SKLADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Až na několik drobných provozoven na stávajících plochách zastavěného území obce, není návrhem ÚPO, oproti předchozím úvahám, presentovaných různými typy studií v letech 1996 až 1999, uvažováno se samostatnými rozvojovými plochami pro tento druh funkcí.

Rozsah stávajících komerčních aktivit je komplexně podroben rozboru v kapitole 6. Hospodářskoekonomická základna.

Následné případné přehodnocení útlumového programu komerční zóny, v tomto návrhu ÚPO, je třeba dořešit zpracováním změny ÚPO, nebo jejím dodatkem (doplňkem) ve smyslu zákona č. 50/76 Sb. § 29, 30 a 31.

7.5. ZEMĚDĚLSKÁ A PĚSTITELSKÁ PRODUKCE (ZV, IOP, ZV+SMS, ZV+SP)

V řešeném území, na stávající stopě zástavby, jsou provozovány dílčí , drobné, zemědělské farmy s převážně živočišnou výrobou.

Většího rozsahu , co do obhospodařování pozemků, je firma MILLER se smíšenou zemědělskou produkcí a firma DAMIL s.r.o., která své aktivity soustřeďuje na intenzivní pěstování ovoce.

Podrobný popis rozsahu stávajících a do návrhu zahrnutých zemědělsky produkčních jednotek je uveden v kapitole 6 - Hospodářskoekonomická základna.

Intenzita a způsob využívání stávajících ploch ZPF je plně v kompetenci vlastníků půdy a příslušných zákonných norem s tím souvisejících.

Kromě výše uvedené zemědělské produkce, je při severozápadním okraji sídla Holubice, po bývalém JZD, s úspěchem provozován agroturistický areál se zaměřením na chov koní a jejich komerční využívání.

Nedílnou součástí agroturistických areálů jsou sportovní plochy, převážně jezdeckví s dalšími doprovodnými funkcemi jako je přechodné ubytování, restaurační služby, služební byty a služby s touto aktivitou související a tuto aktivitu podporující.

7.6. REKREACE, SPORT (SP)

Jedinou sportovní plochou je stávající areál fotbalového hřiště při severovýchodní hraně zastavěného území. S tímto areálem územně a prostorově souvisí dětské hřiště, veřejná zeleň, občanská vybavenost ve formě pohostinského zařízení a rybník na návsi.

Návrhem ÚPO jsou sportovní plochy rozšířeny podél vodoteče Holubického potoka (SV1). Rekreační pobyt obyvatel se odvíjí od tradičních pěších vazeb v sídle a okolí a je návrhem soustředěn do poloh navrhovaného rozšíření lesních ploch při zalesnění údolí Holubického potoka a ke Kozineckému háji s vrcholem ERS.

Návrh ÚPO dále určuje trasy cykloturistiky.

8. TECHNICKÉ VYBAVENÍ ÚZEMÍ

8.1. DOPRAVA

8.1.1. ŠIRŠÍ DOPRAVNÍ VZTAHY

Řešené obce Holubice a Kozinec se nalézají v SZ sektoru okresu Praha – západ, mimo přímý kontakt s vyšší silniční sítí.

Silnice II. tř. č. 240 Velké Přílepy - Tursko – Kralupy n./Vlt. leží východně cca 1,5 km.

Silnice II/101 (Zákolany – Otovice – Kralupy n./Vlt) prochází západně ve vzdálenosti cca 3 km.

V obci se nalézá ve směru ve směru západ – východ silnice III. tř. č. 24015, která pak navazuje severovýchodně od obce na silnici II/240. Na západ od Holubic ve vzdálenosti cca 2 km vede tato III/24015 do Trněného Újezda s vozovkou II/101 v Zákolanech. Západně od obce (0,5 km) se tato trasa kříží se silnicí III/24010, která propojuje Otovice a Velké Přílepy.

S nedalekým Kozincem jsou Holubice spojeny pomocí silnice III/24011, která se napojuje na III/24015 jižně od obce Holubice. V Kozinci se na tuto trasu ještě napojuje sil. III/24012 pokračující směrem východním na Tursko.

8.1.2. STÁVAJÍCÍ STAV DOPRAVY V INTRAVILÁNU

Současný stav silnic v obcích vykazuje některé lokální nedostatky (šířky, rozhled, směrové parametry), avšak vzhledem k dopravním zátěžím na silnicích III. tř. s lokálním významem jsou tyto závady v obvyklém rozsahu. Navazující místní komunikace jsou ve větší části zpevněny (s živičným krytem) v Holubicích směrově a výškově na hranici únosnosti v úseku mezi rotundou a obecním úřadem. V jižní části obce se nachází novější zástavby RD v ortogonálním pojetí obslužných komunikací.

Území je z hlediska MHD obsluhováno 1 linkou autobusu Holubice – Kozinec – Tursko – Vel. Přílepy – Horoměřice – Praha (Dejvická) – linka č. 316, provozující cca 10 spojů/den. Zastávka v Kozinci je se zálivem, konečná v Holubicích má značně komplikovaný dopravní režim, vlastní situování zastávky je však optimální.

Ostatní obslužné, účelové a polní cesty vytváří doplněk hlavních silnic v obci a jejich stav odpovídá jejich charakteru a významu.

Z pěší dopravy je významná samostatná trasa mezi oběma obcemi v délce cca 500m. Podél průtahů st. silnic jsou chodníky sporadicky, cyklotrasy se nevyskytují.

8.1.3. NÁVRH ŘEŠENÍ

Síť státních silnic

Z hlediska širšího území je uvažována v rámci VÚC silniční trasa vyššího charakteru (spojnice R7 a D8), která je situována do JV segmentu mezi Kozinec a Tursko. Tato poloha je z hlediska rozvoje Holubic a Kozince přijatelná.

V oblasti průběhu silnic III. třídy je v návrhu naznačeno nové propojení silnic III/24015 a III/24011 resp. III/24012, které spojuje SZ vstup silnice III/24015 do Holubic po západním okraji výhledových ploch obce do severní části Kozince, kde je navržena (alternativně) okružní křižovatka . Tato trasa eliminuje komplikovaný průjezd obcí Holubice pro část zátěže směřující na jih (Svrkyně, Velké Přílepy a též na východ – Tursko).

Současný velmi problematický průjezd centrální částí Kozince (III/24012) je v návrhu nahrazena tangenciální spojkou v jižní části obce mezi sil. III/24012 a III/24011.

Tyto nové komunikace by měly mít kategorii S/7,5/50 – 60 a uspořádání 2x3,0x2x0,75 nezpevněná krajnice, resp. kat. M8/50 v průběhu intravilánem.

Kapacita této komunikace vyhovuje do 1 500 voz./den. V intravilánových částech musí být při silnicích vybudován alespoň jednostranný chodník pro pěší, který bude zároveň sloužit jako pruh pro cyklistiku.

Místní komunikační síť

Výše uvedené trasy státních silnic tvoří hlavní kostru místních komunikací funkční třídy B.2. Ostatní místní komunikace jsou funkčně podřízeny a mají charakter C.1, C.2, C.3 resp. též D.1

V části Kozinec se v návrhu uvažuje s propojením po východní straně stávající zástavby mezi sil. III/240/12 a III/24011 vytvořením okružní křižovatky v centru obce a dílčí úpravy dopravního režimu.

V části Holubice je třeba provést úpravu režimu a technické zlepšení v prostoru zastávky BUS MHD a dále dopravně zjednodušit okolí rotundy.

V obou částech obce budou místní konstrukce postupně doplňovány o další úseky ve vazbě na realizaci rozvojových ploch dle návrhu ÚPn s tím, že bude sledován záměr minimalizace počtu připojení místní sítě na nové trasy vyšších komunikací a hlukové clonění.

V navržených lokalitách RD se uvažuje převážně s komunikacemi kat. D.1 – obytné ulice.

Veřejná doprava

Obcemi prochází pouze veřejná silniční doprava. Jedná se o linku autobusu č. 316 Holubice – Kozinec – Tursko – Vel. Přílepy – Praha Dejvice – viz. kap.8.1.2. V návrhu se uvažuje s jejím zachováním a úpravou konečné stanice, a dále se zřízením další zastávky v prostoru u křižovatky silnic III/24011 a III/24015 v jihovýchodním okraji stávající zástavby obce Holubice.

Železniční trať obcí neprochází, nejbližší je trať ČD č. 093 (Kladno – Kralupy n.Vlt) v Otavovce 2 km SZ od Holubic, resp. v Zákolanech trať č. 121 (Hostivice – Podlešín). Na východě je potom trať č. 091 (Praha – Kralupy n.Vlt.) ve vzdálenosti cca 8 km. Pro veřejnou osobní dopravu je význam železnice zanedbatelný.

Západním okrajem katastru je trasována územní rezerva pro variantu vysokorychlostní železnice Norimberk – Praha (VRT).

Klidová doprava

V centrálních částech obou lokalit nejsou žádné kapacitnější plochy klidové dopravy, pouze před některými objekty občanské vybavenosti jsou vytvořeny podmínky pro parkování.

V Holubicích je to prostor u rybníka před hostincem a u bývalého kulturního domu.

V Kozinci na návsi a dále u požárního domu.

V obci převažuje zástavba rodinného charakteru, což předurčuje parkování a odstavování vozidel na vlastních pozemcích.

V návrhu je vytipováno několik lokalit pro parkování či odstavování vozidel. Rozvojové plochy všech charakteristik budou obsahovat v dalším stupni PD výpočty nároků klidové dopravy ve smyslu ČSN 736110.

Pěší a cyklistická doprava

Základní osou pěší dopravy je stávající samostatná pěší trasa mezi Kozincem a Holubicemi v délce cca 500 m, která i v návrhu je zachována. Další samostatná pěší komunikace je spojnice mezi rotundou a rybníkem v severní části Holubic, kterou nutno technicky upravit (kombinace s dopravní obsluhou).

Podél nových tras silnic v intravilánu nutno budovat min. jednostranné chodníky, návrh dále doporučuje se zaměřit na dobudování chodníků u stávajících komunikací v místech kde to je šířkově reálné a zřizování zklidněných ulic v nově navrhovaných lokalitách obytné zástavby.

Obcemi prochází turistická stezka (žlutá) z Turska přes Kozinec – Holubice do Minic.

Cyklotrasa se v širším prostoru nenachází a ani není navrhována jako samostatný povrch.

Cykloturistiku je doporučeno provozovat ve stopě stávajících tras komunikací III. třídy.

8.2. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

8.2.1. Zásobování vodou

Současný stav

Dnešní obyvatelé Holubic a Kozince jsou zásobováni pitnou vodou ze skupinového vodovodu Kladno - Slaný - Kralupy n. Vltavou- Mělník (dále jen KSKM). Dálkový vodovod DN 600 propojující oblast od západu na severovýchod - prameniště Mělnická Vrutice - prochází katastrem obce Kozinec. Přímo nad Kozincem, cca 1 km jižně od zástavby, je umístěn vodojem o objemu $2 \times 1600 \text{ m}^3$ s kótou hladina 334,8 a dna 329,8 m n. m. Z uvedeného vodojemu je napojena potrubím DN 250 obec Tursko a potrubím DN 100 Kozinec a Holubice.

V současné době je v Holubicích i Kozinci realizována rozvodná vodovodní síť v rozsahu cca 90 % stávající zástavby. Na kótě 280 m n. m. je na vodovodním potrubí osazen redukční ventil, kterým je síť rozdělena na dvě tlaková pásma. Vyšší pásmo je ovládáno hladinou vodojemu, v nižším je tlak redukován.

Zemědělský areál na západním okraji Holubic má vlastní zdroj vody umístěný přímo v areálu.

Návrh

Stávající rozvodnou vodovodní síť navrhujeme rozšířit výhledově i do navrhovaných rozvojových ploch určených převážně pro výstavbu rodinných domků - viz grafická část B.3.

Plánovaná zástavba přináleží do vyššího tlakového pásma, tj. vodovodní síť bude zásobována gravitačně z vodojemu Kozinec a tlakově ovládána hladinou ve vodojemu.

Vodovodní potrubí bude provedeno z plastových trub a tvarovek (PVC nebo IPE) o světlosti DN 80. Na síti budou osazeny běžné armatury (uzavírací šoupata, hydranty a pod.).

Hydrotechnické výpočty

Výpočet potřeby vody -

je stanoven dle směrnice č.9/1973 bývalého MLVH a MZd ČSR s přihlédnutím k současné ověřené potřebě vody v obdobných obcích.

Pro stanovení specifického množství vody na 1 obyvatele bylo použito ustanovení odst. 4 čl. IV směrnice 9 a specifická potřeba byla určena ve výši 150 l/obyt x den.

Současný počet obyvatel	...	615 obyvatel
Plánovaná nová zástavba	...	820 obyvatel
Výhled	...	<u>255 obyvatel</u>
Celkem		1 690 obyvatel

Průměrná denní potřeba vody Q_p
bytový fond

1690 obyt x 150 l/obyt x den = 253 500 l/den

občanská a technická vybavenost

1690 obyt x 10 l/obyt x den = 16 900 l/den

pracovní příležitost

200prac x 60 l/prac x den = 12 000 l/den

hotelové ubytování

60 ubyt x 100 l/ubyt x den = 6 000 l/den

Q_p celkem = 288 400 l/den tj. 3,41 l/s

Maximální denní potřeba vody Q_m (nárok na vodní zdroj)

$$Q_m = Q_p \times k_d = 288\,400 \text{ l/den} \times 1,5 = 432\,600 \text{ l/den} \quad \text{tj. } 5,12 \text{ l/s}$$

Maximální hodinová potřeba vody Q_h (nárok na rozvodnou síť)

$$Q_h = Q_m \times k_h / 24 = 432\,600 \times 1,8 / 24 = 32\,445 \text{ l/h} \quad \text{tj. } 9,01 \text{ l/s}$$

Tlakové poměry

Gravitační (vyšší) tlakové pásmo

kóta dna vodojemu Kozinec	...	329,80 m n.m.	
nejvyšší kóta terénu v zástavbě	...	318,00 m n.m.	
výška zástavby	...	6,00 m	
ztráta v potrubí (odhad)	...	2,00 m	
minimální tlak nad římsou	...	3,80 m v.s.	tj. 0,038 MPa

kóta hladina vodojemu Kozinec	...	334,80 m n.m.	
nejnižší kóta terénu v zástavbě	...	280,00 m n.m.	
maximální tlak v území	...	54,80 m n.n.	tj. 0,548 MPa

Ochranná pásma -

Ochranné pásmo dálkového vodovodního potrubí KSKM DN 600 a přivaděče DN 100 do lokality Kozinec v extravilánu je 2,5 m od osy potrubí na obě strany. Pro ostatní vodovodní sítě je stanoveno ochranné pásmo 1,5 m od osy potrubí na obě strany.

8.2.1. Kanalizace splašková

Současný stav

V Holubicích je v současné době budována soustavná splašková kanalizace dle schváleného projektu (dokumentace k stavebnímu povolení - ing. Rebec 1995).

Dosud byla realizována čistírna odpadních vod v rozsahu I. etapy pro 600 ekvivalentních obyvatel. Vyčištěné vody jsou vypouštěny do Holubického potoka.

Současně byla realizována část hlavní přívodní stoky z PVC DN 300 do čistírny

Splaškové vody od nepřípojených obyvatel Holubic i Kozince jsou jímány v klasických žumpách, které jsou však převážně netěsné či poddimenzované.

Dešťové vody jsou z hlavních komunikací a veřejných ploch odváděny samostatným dešťovým systémem stok a povrchových žlabů do stávající vodoteče.

Návrh

Základem pro odkanalizování nově navrhovaných ploch zástavby zůstává postupná realizace schváleného projektu splaškové kanalizace ve stávající zástavbě. Tento systém bude rozšířen o další gravitační splaškové stoky odvodňující jednotlivé lokality rozvojových ploch. Splaškové stoky navrhujeme z PVC potrubí profilu DN 300 vybavené prefabrikovanými betonovými revizními šachtami.

Minimální sklon stok navrhujeme 1,4 ‰.

Veškeré splašky budou odváděny do současné čistírny odpadních vod, jejíž kapacita však musí být postupně rozšířena na konečných cca 1500, ve výhledu až 1800 EO.

8.2.3. Kanalizace dešťová

Pro odvádění dešťových vod navrhujeme ponechat současnou koncepci stok a povrchových žlabů s tím, že je nutno celý systém pročistit a případně opravit jednotlivé šachty a vpustě.

V rozvojových plochách budou dešťové vody z rodinných domků a dalších objektů likvidovány na pozemku majitele nemovitostí vsakem do terénu.

Dešťové vody z veřejných komunikací a ploch budou též v maximální možné míře vsakovány, případně s využitím přirozené retence území odváděny do Holubického potoka.

Hydrotechnické výpočty

Množství splašků odpovídá potřebě vody - viz oddíl „Zásobování vodou“.

průměrné denní množství splašků	$Q_d = 3,41 \text{ l/s}$
maximální denní množství	$Q_{\max} = 3,41 \times 2,12 = 7,22 \text{ l/s}$
minimální denní množství	$Q_{\min} = 3,41 \times 0,6 = 2,04 \text{ l/s}$

Ochranná pásma

Ochranné pásmo ČOV je určeno jejím typem a provedením. Vzhledem ke skutečnosti, že ČOV je zcela zakrytá, navrhujeme ochranné pásmo o poloměru 50 m.

8.2.4. Vodní toky

Současný stav

Řešené území obce Holubice a Kozinec přináleží dle základní vodohospodářské mapy do hydrologického pořadí 1-12-02-037 Holubického potok, který je přítokem potoka Zákolanského. Část potoka v katastru Holubic je zatrubněna.

Dle MLVH ČSR č.j. 29136/84 ze dne 8.8.1984, bylo správcovství toku Holubického potoka převedeno na Středočeské státní lesy n.p. Benešov u Prahy.

Holubický potok je málo vodný, Q_{355} je odhadováno ve výši 0,5 l/s. Potok ústí po cca 2000 m do Zákolanského potoka, který je levobřežním přítokem Vltavy
Minimální průtok Zákolanského potoka Q_{355} činí 75,0 l/s.

Na Holubickém potoku jsou v katastru Holubic dvě a v katastru Kozince jedna vodní nádrž.
Pro Holubický potok není zpracována dokumentace zátopové oblasti.

Návrh

S výjimkou pročištění a místních oprav koryta, propustků a případně i zatrubněné části se s úpravou Holubického potoka neuvažuje.

8.3. ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Stávající vedení procházející prostorem obce.

Venkovní vedení 110 kV Dřín – Kralupy, vedení bude zachováno ve stávající trase a jeho ochranné pásmo bude respektováno při využití území pro nízkou zeleň.

Venkovní vedení 22 kV TR 110/22 Kralupy – Libice – Podmoráň resp. TR 110/22 Dřín zajišťuje napájení transformačních stanic 22/0.4 kV pro distribuční rozvody. Pro zabezpečení celistvosti rozvojových ploch bude nutné toto vedení etapově přeložit. S ohledem na technické a právní zabezpečení (souhlasy majitelů pozemků, se jeví jako vhodnější provést úpravu vedení napříč mezi Holubicemi a Kozincem s tím, že vedení bude korespondovat s navrhovanou zelení a bude tvořit přirozenou plochu se zelení v obci. Připojení trafostanic bude voleno jednak úpravou venkovního vedení (TS Holubice, TS zem. Areál, TS U Hřbitova, TS) jednak novým kabelovým připojením pro nové trafostanice TS1 až TS4.

Podle plánu rozvoje byl vypočten nárůst spotřeby elektrické energie takto:

Lokality: OMS 2, OMS 3, OMS 4, OMS 19, OMS 20, ZN 1

Nová transformační stanice -TS 1 předpokládaný odběr 310 – 370 kW

Lokality: OMS 5, OMS 11, OMS 12, ZOS 2, OMS 7

Nová transformační stanice -TS 2 předpokládaný odběr 370 – 410 kW

Lokality: OMS 8, část OMS 9

Nová transformační stanice -TS 3 předpokládaný odběr 445 – 510 kW

Lokality: část OMS9, OMS18, OMS15, OMS16

Nová transformační stanice -TS 4 předpokládaný odběr 460 kW
Ostatní lokality budou řešeny rekonstrukcí stávajících transformačních stanic.

Celkový předpokládaný nárůst je pro návrhové období a územní rezervu: 1960 – 2100 kW

Rozvody 1 kV budou řešeny především jako kabelové s propojením mezi jednotlivými stanicemi tak, aby byl možný záskok při řešení jak provozních stavů, tak případných havárií apod.

Upřesnění jednotlivých připojení a tras bude záležet především na postupu výstavby, urbanistickém rozvržení nových lokalit. Pro volbu změny trasy venkovního vedení budou využity především prostory podél cest, potoka a hranic lesa.

Výše uvedená část zásobování elektrickou energií byla konzultována v 10/2002 na STE, rozvodný závod západ na Kladně.

Veřejné osvětlení

Pro osvětlení nových částí obce bude použito především parkového systému s nízkými stožárky, kabelovým propojením. Zapínací body je vhodné umisťovat u transformačních stanic. Pro ovládání je možné využít buď HDO, nebo řízení ročními hodinami s automatickým nastavováním podle intenzity osvětlení.

OCHRANNÁ PÁSMO ENERGETICKÝCH ZAŘÍZENÍ :

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 :

Z vodičů bez izolace	7 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 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 kabelu kabelového vedení	3 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 1 kV do 52 kV na úroveň nn	7 m

kompaktní a zděné elektrické stanice s převodem nad 1 kV
do 52 kV na úroveň nn 2 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 1 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 kabelu 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 1 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

8.4. ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Současný stav

Obec Holubice ani Kozinec nejsou v současné době plynofikovány. Místní obyvatelé používají k vaření propan-butan ve formě tlakových lahví.

Plynofikace obce je možná, neboť severním okrajem katastru Holubic prochází vysokotlaký plynovod DN 100, PN 2,5 MPa (zemní plyn), který zásobuje sklárnu v Otavovicích.

Návrh

Navrhujeme vybudovat na severním okraji Holubic při agroturistickém areálu plynovou VTL/STL regulační stanici o výkonu 800 m³/h a výstupním tlaku 0,3 MPa. Tato RS bude napojena VTL přípojkou DN 50 na stávající vysokotlaký plynovod profilu DN 100 pro Otavovice.

Po řešení území, bude zemní plyn rozveden od RS středotlakými uličními řady DN 50 (IPE63) k spotřebitelům. Na spotřební tlak bude plyn redukován domovními regulátory.

Technické výpočty

Orientačně je stanovena potřeba zemního plynu na podkladě následující úvahy:

- otop i ohřev TUV v domcích je navržen samostatnými plynovými kotli pro každý rodinný domek. Průměrný výkon kotle předpokládáme 18kW, max. hodinovou potřebu jednotlivého kotle 2,1 m³/h.
- vaření na kombinovaném plynovém sporáku s elektrickou troubou. Hodinová potřeba plynu činí 0,8 m³/h
- ve staré zástavbě je potřeba ZP převzata z DÚR z dubna 1994
- nová zástavba využije plynu na 90 %

Maximální hodinová potřeba plynu ve staré zástavbě	...	493 m ³ /h
Maximální hodinová potřeba plynu v nové zástavbě	... 356x2,9x 0,9 =	930 m ³ /h
Celkem	...	1423 m ³ /h
Při zavedení koeficientu současnosti		
$k = \frac{1}{n^{0,15}} = \frac{1}{526^{0,15}} = 0,39$		

kde n = počet spotřebičů daného druhu = 170 + 356 = 526

činí maximální hodinová výpočtová potřeba plynu v RD

$Q_{výp} = 0,39 \times 1423 = 555 \text{ m}^3/\text{h}$.

Maximální roční potřeba ZP je odhadnuta ve výši 1 100 tis. m³/rok.

Ochranná pásma

Ochranná a bezpečnostní pásma plynárenského zařízení jsou následující:

- VTL potrubí DN 100 - ochranné pásmo	...	4 m	
- bezpečnostní pásmo	...	15 m	
- STL potrubí	- ochr. pásmo v zastav. území	...	1 m
- regulační stanice	- ochranné pásmo	...	4 m
	- bezpečnostní pásmo	...	10 m

Měřeno od osy potrubí nebo půdorysu objektu na všechny strany.

8.5. SPOJOVÁ ZAŘÍZENÍ

Řešeným územím prochází trasa dálkového optického kabelu Českého Telecomu. Tento kabel je nutné respektovat při návrzích zastavění území a situování komunikací. Jeho přeložky jsou finančně náročné a ne vždy realizovatelné.

V obci jsou provedeny nové rozvody Telecomu a telefonizace není v současné době neřešitelným problémem. Otázka připojení v současné době ztratila význam, protože došlo k vytvoření velkého obvodu, který je v jednom tarifním pásmu.

V obci je zaveden místní rozhlas, který bude společně s veřejným osvětlením zaváděn i do nových lokalit. Technické detaily budou předmětem příslušných dokumentací.

8.6. LIKVIDACE TKO

Od roku 1985 do konce roku 1995 prováděla obec Holubice a Kozinec likvidaci domovních odpadů na vlastní skládku v tzv. Prvním úžlabí. Skládka o velikosti cca 60 x 80 m asi 700 m východně od středu Holubic.

V roce 1995 byla skládka uzavřena a je prováděna její biologická rekultivace. Projekčně byly zpracovány všechny nutné podklady (f. BRM).

Dnes je prováděn svoz odpadků na řízenou skládku prostřednictvím firmy REGIOS a.s..

Obě obce provádí soustřeďování tříděného odpadu do kontejnerů, stanoviště v Holubicích je při bývalém kulturním domě, v Kozinci vedle autobusové zastávky.

Na k.ú. obcí byly zjištěny čtyři divoké skládky.

Holubická „První úžlabí“ je zavřená a dnes již nevyužívaná – je předmětem rekultivačních opatření. Totéž platí i o divoké skládce v západní části k.ú. Holubice, která leží při státní silnici II – 00723 ve směru na Otovice.

Západně za Kozincem při polní cestě (za kravínem) byla při průzkumech objevena menší skládka kovového šrotu, která má být likvidována. Poslední malá skládka je přímo za holubickou prodejnou Smíšeného zboží.

Komplexní stanovení nakládání s odpady určuje vyhláška MŽP ČR č. 383/2001 Sb. a zpracování urbanistických studií rozvoje jednotlivých lokalit bydlení, je třeba likvidaci TKO vždy komplexně vyřešit.

ZÁVAZNÁ ČÁST

9. REGULATIVY VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ČLENĚNÍ FUNKČNĚ PROSTOROVÝCH JEDNOTEK ÚZEMÍ

9.1. 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, 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 bytových objektech (BO)
- bydlení v rodinných domech volně stojících (IRD)
- bydlení v dvojdomcích (ŘRD)
- 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

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

• 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

- pozemky nesmějí být oploceny

9.2. 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 zdravotních a školských zařízení.

Ochranná pásma lesních porostů

Limit - ochranné pásmo lesa je stanoveno na 50 m od hrany lesních pozemků. Veškerá investiční činnost 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 většími než 1 ha, je nutné zpracovat nejprve územně plánovací regulační podklad na úrovni urbanistické studie, 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.

Podmínky krajské hygienické stanice Středočeského kraje (č.j. 3197/215/2003/Šp/647)

Limit - pro umístění staveb v blízkosti silnic III. třídy v rámci územního řízení je nutno zpracovat hlukovou studii a dle výsledků této studie řešit další rozvoj území (v souladu s Nařízením vlády č. 502/2000 Sb.) Týká se to zejména ploch označených OMS2, OMS3, OMS4, OMS5, OMS8, OMS9, OMS18, OMS19, OMS20, OMS21. V případě plochy OMS19 je dále nutno navrhnout opatření na zabránění střetu zájmů se související plochou označenou ZV (zemědělská výroba).

Podmínky MŽP ČR (č.j. 500/739/50214/03)

Limit - na úseku ochrany ovzduší respektovat a dodržovat práva a povinnosti vyplývající ze zákona č.86/2002 Sb., nařízení vlády č. 350/2002 Sb. – 354/2002 Sb. a vyhlášek MŽP č.355/2002 Sb., -358/2002 Sb.

Limit - v daném území dodržovat úroveň znečištění ovzduší tj. hodnoty imisních limitů, meze tolerance a četnost překročení pro jednotlivé znečišťující látky (§6 zákona, nařízení vlády č. 350/2002 Sb.), včetně respektování emisních stropů (nařízení vlády č. 351/2002 Sb.).

Limit - v případě výskytu světelného znečištění ovzduší je možné vydat nařízení dle ustanovení §50, odst. 1, písm. k) zákona, kterým se stanoví opatření k omezení či předcházení výskytu světelného znečištění. Opatření je každý povinen plnit ve smyslu ustanovení §3, odst. 10 zákona.

Limit - hodnoty imisních limitů na území ČR sleduje Český hydrometeorologický ústav, oddělení imisí.

Užívání pozemních a dopravních staveb osobami ZTP (č.j. 03/LS/Stč/007)

Limit - pro veškerou investiční činnost v území platí vyhláška č. 369/2001 Sb., zákon 102/1992 Sb., zákon 1/1991 Sb., vyhláška 137/1998 Sb.

10. 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 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, OMS24, ZV2+SMS3, ZV1+SMS2, ZV+SMS3ZOS2

Veškerá dokumentace lokalit s podmíněným územním rozvojem, musí být konzultována a odsouhlasena zpracovatelem ÚPO Holubice – Kozinec:

A.D.O.Praha (ing. arch. Miloš G. Parma)

128 00 Praha 2, Vyšehradská 49

Poznámka:

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

11. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

11.1. DOPRAVNÍ STAVBY

11.1.1. Stávající zařízení

1. Silnice III. třídy (v intravilánu kategorie B2). V grafické části B.2., značeno červeně.

11.1.2. Navrhovaná zařízení

2. 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 11.1.1. a 11.1.2.:

VPS označené pořadovými čísly 1 až 2 musí jak v úpravách stávajících tras a profilů, tak v navrhovaných trasách a profilech, plně respektovat ČSN (ČSN 736110, ČSN 736101)

11.2. ZAŘÍZENÍ PRO ODVÁDĚNÍ SPLAŠKOVÝCH VOD

11.2.1. Stávající zařízení

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

11.2.2. Navrhovaná zařízení

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

11.3. ZAŘÍZENÍ PRO ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

11.3.1. Stávající zařízení

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

11.3.2. Navrhovaná zařízení

Bez statutu VPS

11.4. ZAŘÍZENÍ PRO ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGÍ

11.4.1. Stávající zařízení

Bez statutu VPS

11.4.2. Navrhovaná zařízení

7. 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.

11.5. ZAŘÍZENÍ PRO ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

11.5.1. Stávající zařízení

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

11.5.2. Navrhovaná zařízení

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

11.6. NEKOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ OBČANSKÉ VYBAVENOSTI

11.6.1. Stávající zařízení

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

11.6.2. Navrhovaná zařízení

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

11.7. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ A VEŘEJNÁ ZELENĚ

11.7.1. Stávající zařízení

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

11.8. PLOCHY ZATÍŽENÉ BŘEMENEM

11.8.1. Ochrana památek

18. č. 2236 – Rotunda Nanebevzetí Panny Marie (k.ú. Holubice)
(1) – kostel
(2) – ohradní zeď
Významný románský kostelík založený v období panování Přemysla Otakara II.
19. č. 2238 – Špýchar na dvoře čp.1 – k.ú. Holubice
20. č. 2239 – Areál kaple sv.Michala – k.ú. Kozinec
(1) – kaple
(2) – terasní zeď
(3) - schodiště
21. č. 2370 – Mohylové pohřebiště ERS – k.ú. Kozinec
22. Rolnická usedlost č.p. 6 (p.č.40/1)
23. Areál bývalé kovárny č.p. 10, 11 a 12 (p.č. 30 až 35)
24. Dne 16.3.1992 pod č.j. 920/92 OKÚ Praha-západ vyhlášené 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.

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
- veškeré investiční záměry ve stávajícím zastavěném území obce a v rozvojových plochách, musí být projednány s příslušnými orgány památkové péče.

11.8.2. Ochrana přírody

Územní systém ekologické stability (dle zákona č. 114/92 Sb. – zákaz umísťování staveb) (Grafická část B.6.)

Jedná se o :

25. - RBC 1 – Kozinecký háj s vrcholem ERS (č. 1461)
26. - 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.6.)
27. - LBC 10 – U lichého stromu
28. - LBC 9 – Na Kopě
29. - LBC 8 – Na drážkách

11.8.3. 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 1 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 přivaděče a zásobovací řady – ochranné pásmo 2,5 m na obě strany potrubí pro KSKM, pro ostatní vodovody 1,5 m

Plynovodní zařízení

- ochranné pásmo 15 m od osy potrubí
- 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.

Hřbitov

- ochranné pásmo 30 m

12. NÁVRH ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY

Systém civilní ochrany je členěn na dva oddíly. Oddíl protipožárního zabezpečení a oddíl vlastní civilní ochrany obyvatelstva.

12.1. Protipožární zabezpečení (dle vyhlášky č. 137/1998 Sb.)

Hledisko zabezpečení vody pro požární účely je zajištěno ze dvou nezávislých zdrojů. Základním zdrojem požární vody jsou v současné době vybudované vodovodní řady a jejich výtoky jak na kat. území Holubice, tak na kat. území Kozinec. Rozvod požární vody v řešeném území je napojen na přivaděč DN 100 z vodovodního řadu DN 250 (zásobování oblasti TURSKA), který je napojen na vodojem 2 x 1.600 m³ (El. 334,8 m n.v.), lokalizovaný v oblasti Malý Háj – k.ú. Kozinec. (viz grafická část B.4.)

V rozvojových lokalitách v souladu se stanovenými podmínkami, budou rozvody požární vody řešeny v rámci zpracování dílčích urbanistických studií dílčích lokalit a tyto budou technicky projednány s příslušnými orgány PO.

Druhý, rezervní požární zdroj vody , pro oblast současně zastavěného území, je rybník na návsi v Holubicích a požární nádrž při severní hraně Kozince.

Technické zabezpečení PO je pro celé současně a výhledově zastavěné lokalizováno do objektu Požární zbrojnice v Kozinci s dostupností konečné zástavby území v maximální hodnotě do 2 km.

12.2. Civilní ochrana obyvatelstva

Základní sklady prostředků civilní ochrany obyvatelstva jsou lokalizovány na OÚ Holubice a v Požární zbrojnici v Kozinci. Tyto prostory v plné míře zabezpečí pokrytí jak stávajícího území, tak území rozvojových lokalit.

Varování obyvatelstva, pro jakýkoli případ ohrožení je zabezpečeno místním hlasitým rozhlasem. V návrhových lokalitách je projekt rozvodu místního rozhlasu podmínkou pro zpracování urbanistické studie.

Dopravní trasy pro zajištění pohybu CO, sledují stávající trasy komunikací III. třídy.

Způsob ukrytí obyvatelstva proti prostředkům hromadného ničení musí být řešen v návaznosti na řešení VÚC Pražský region a je orientován v rámci okresu Praha – západ na okrajové části Prahy v její západoseverní oblasti (Velké Přílepy, Suchdol – Praha 6, Dejvice – Praha 6)

Plochy pro záchranné, likvidační, obnovovací a dekontaminační činnosti, jsou návrhem ÚPO určeny následovně:

- Holubice – západně a severně od areálu agroturistického centra, značeno jako ZV1
- Kozinec – západně od zastavěného území na výhledové ploše označené jako OMS

17

13. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ ZPF, A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Stávající plochy osídlení a navržené rozvojové a rezervní plochy pro rozšíření sídla, nemají z hlediska jejich náplně, provozu a dopravního zabezpečení negativní dopad na životní prostředí v řešené lokalitě. Jakékoliv možné negativní vlivy při zpracování urbanistických studií rozvojových lokalit, musí být touto studií eliminovány.

Hledisko zásahu do pozemků ZPF je komplexně popsáno v textové části B, oddíl 3.3. při konkrétních systémech vyjmutí pozemků ze ZPF je třeba postupovat dle platných zákonů a předpisů platných v době realizace investice.

Navrhovaná koncepce rozvoje sídla se zásahy do pozemků určených k plnění funkce lesa neuvažuje. Naopak pro zlepšení procentuálního podílu LPF v řešené oblasti je návrhem ÚPO určeno rozšíření LPF (grafická část B.1.) a to ve třech lokalitách LR1, LR2 a LR3. Tímto návrhem řešení budou v řešeném území rozšířeny pozemky LPF a tím zabezpečena tvorba životního prostředí nejen v rámci řešeného území ÚPO.

Důsledky a dopady navrhovaného řešení ÚPO, ve smyslu zvláštních předpisů nejsou žádné.