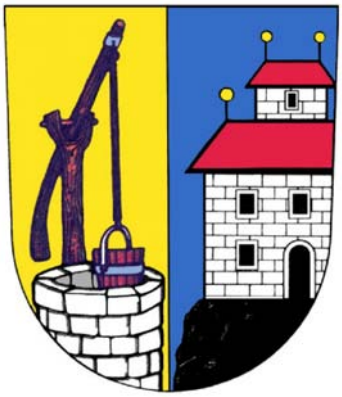
Město Holice

Holubova čp. 1, PSČ 534 14 Holice

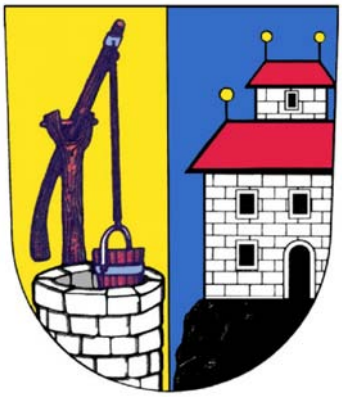


Územní plán Holice
úplné znění po vydání Změny č.1,2 a 3

Projektant: REGIO, projektový ateliér s.r.o.	REGIO s.r.o. PROJEKTOVÝ ATELIÉR HRADEC KRÁLOVÉ
Autorský kolektiv: Ing. arch. Jana Šejvlová, Pavel Kupka, Jan Harčarik, Ing. Zlata Machačová, Ing. Martin Šejvl	
Objednatel: Město Holice	Územní plán - nabytí účinnosti 7. 1. 2012 Změna č.2 - nabytí účinnosti 15. 8. 2023

Město Holice

Holubova čp. 1, PSČ 534 14 Holice



Územní plán Holice
úplné znění po vydání Změny č.1,2 a 3

záznam o účinnosti

ÚZEMNÍ PLÁN HOLICE

1. Vymezení zastavěného území, včetně stanovení data, k němuž je vymezeno str. 2

2. Základní koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot str. 2
- 2.1 Koncepce rozvoje území města, hlavní cíle rozvoje
- 2.2 Ochrana a rozvoj hodnot území

3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně str. 4
- 3.1 Urbanistická koncepce
- 3.2 Vymezení systému sídelní zeleně
- 3.3 Vymezení zastavitelných ploch
- 3.4 Vymezení ploch přestavby
- 3.5. Vymezení koridorů pro dopravní infrastrukturu

4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití str. 19
- 4.1 Občanská vybavenost a veřejná prostranství
- 4.2 Doprava
- 4.3 Zásobování vodou
- 4.4 Odvedení a čištění odpadních vod
- 4.5 Elektrorozvody
- 4.6 Spoje
- 4.7 Zásobování plynem a teplem
- 4.8 Odpady
- 4.9 Ochrana obyvatelstva

5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně str. 24
- 5.1 Koncepce řešení krajiny
- 5.2 Prostupnost krajiny
- 5.3 Ochrana před povodněmi
- 5.4 Protierozní a revitalizační opatření
- 5.5 Návrh systému ekologické stability krajiny
- 5.6 Rekreace
- 5.7 Dobývání nerostů

6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití) str. 27
- 6.1 Plochy bydlení
- 6.2 Plochy smíšené obytné
- 6.3 Plochy občanského vybavení
- 6.4 Plochy smíšené výrobní
- 6.5 Plochy výroby a skladování
- 6.6 Plochy rekreace
- 6.7 Plochy zeleně
- 6.8 Plochy veřejných prostranství
- 6.9 Plochy dopravní infrastruktury
- 6.10 Plochy technické infrastruktury
- 6.11 Plochy vodní a vodohospodářské
- 6.12 Plochy zemědělské
- 6.13 Plochy lesní
- 6.14 Plochy přírodní
- 6.15 Plochy smíšené nezastavěného území
- 6.16 Plochy těžby nerostů

7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit str. 47

8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona str. 47

9. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti str. 48

10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření str. 48

11. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb str. 48

12. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona str. 49

13. Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech str. 49

14. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části str. 49

ÚZEMNÍ PLÁN HOLICE

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ, VČETNĚ STANOVENÍ DATA, K NĚMUŽ JE VYMEZENO

Zastavěné území bylo v územním plánu aktualizováno k datu 20. 2. 2023. Hranice zastavěného území je zakreslena v grafické části dokumentace (Hlavní výkres, Výkres základního členění).

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

2.1 KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA, HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE

Základní principy rozvoje města Holice:

- posílení významu města jako regionálního centra při současném zohlednění rozvojových tendencí regionu;
- posílení vzájemných prostorových a funkčních vazeb města a jeho místních částí za současné ochrany jejich specifické identity;
- vytvoření podmínek pro optimální funkční a prostorový rozvoj města s ohledem na uspokojení nabídky ploch bydlení a související vybavenosti, vytvoření podmínek pro rozvoj ekonomických a dalších aktivit podporujících prosperitu města;
- prostorový a funkční rozvoj jednotlivých složek urbanizovaného území provázat s rozvojem krajinného zázemí města, vytvořit podmínky pro rekreační využívání krajiny za současné ochrany a rozvoje jejích hodnot, v krajině vytvořit podmínky pro realizaci opaření zajišťujících ochranu zastavěného území před povodněmi;
- vytvořit podmínky pro bezproblémové fungování systémů technické a dopravní infrastruktury, zaměřit se na vytvoření podmínek pro vymístění tranzitu ze zastavěné části Starých Holic;

2.2 OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Obecné principy ochrany a rozvoje hodnot

Celé území města Holice je nutno rozvíjet s ohledem na ochranu a rozvoj jeho hodnot, tj. při respektování urbanistických, architektonických, kulturně-historických a přírodních kvalit řešeného území. Umisťování jednotlivých staveb je nutno podřídit prostředí, do kterého budou vsazovány, tj. musí mít přiměřené architektonické, prostorové a objemové parametry, účinky jejich provozu pak nesmí narušovat hodnoty okolního prostředí. Konkrétně je nutno chránit následující hodnoty:

Hodnoty urbanistické, architektonické a kulturně-historické

Kromě kulturních památek, které jsou registrované v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky a faktu, že je území územím s archeologickými nálezy, je územním plánem navrhována ochrana následujících hodnot :

- dochovaná urbanistická struktura historického a funkčního jádra Holic v okolí Náměstí Tomáše Garrigua Masaryka;
- dochovaná urbanistická struktura lineárního jádra Starých Holic;
- dominanta kostela sv. Martina;
- památky místního významu, které představují následující objekty

- V Holicích - malý židovský hřbitov, městský hřbitov, kamenná kašna, kamenná soška Panny Marie, litinový kříž, pískovcový rokokový kříž, kaplička sv. Josefa, hřbitovní kaple Nanebevzetí Panny Marie, Holubova busta, Památník Dr. Emila Holuba, budova bývalé hospody „Na špici“ č.p. 179, klasicistní zemědělská usedlost s výměnkem č.p. 268, bývalá předměstská zemědělská usedlost č.p. 26, městský dům č.p.14, starý hřbitov za kostelem sv. Martina, pomník T. G. Masaryka, sousoší obětem války a odboje z roku 1988, model staré radnice, pomníčky padlých v Holickém povstání, pomníčky nešťastné události a pomníky dalších historických událostí, další historicky a stavebně hodnotné objekty, zejména některé domy (vily) z přelomu 19. a 20. století (Hradecká ulice; U Kapličky č.p. 106, náměstí T.G.M., usedlosti Nádražní 282, Josefská 215, Nádražní 283,284,286 aj.) a původní usedlosti (Pardubická č.p. 161, aj.) přispívající k identitě města; dále se jedná o hodnotné objekty moderní zástavby a technické památky (Továrna na ul. Pardubická č.p. 332, drobné secesní výrobní objekty Pardubická č.p. 482, 167, nádražní vodárna na parcele č.1616);
- Na Koudelce – kaple Panny Marie, litinový kříž;
- Na Kamenci – dochované hodnotné stavby venkovského charakteru přispívající k identitě sídla;
- V Roveňsku – částečně roubený dům č.p.13 a sousední rohový dům, socha sv. Josefa, původní zemědělské usedlosti, plastika Bohorodičky s dítětem, železný křížek na kamenném podstavci, kaplička sv. Rocha a vedle stojící kamenný kříž;
- Ve starých Holicích – socha sv. Josefa, objekt zámečku, velký počet dochovaných hodnotných staveb venkovského charakteru (roh ulic Vrchlického a Staroholická, Staroholická č.p. 87, ulice 1. Máje č.p. 257, roubený dům ve Staroholické ul. č. p. 97 z roku 1755, Hanzlova ul. č.p. 121, Staroholická č. p. 145, č.p. 32 aj.), některé vily z přelomu 19. a 20. století;

- Pohledové osy, výhledy, krajinné dominanty, které je nutno zachovat v intaktní podobě, chránit před nežádoucí zástavbou, změnou krajinného charakteru apod., je nutno eliminovat negativní dominanty (pohledově ozelenit apod.):
  - výhledy na město Holice s dominantou kostela sv. Martina a krajinu Polabí z nejvýše položené komunikace při severní hranici ř.ú. spojující osady Koudelka, Kamenec a Podlesí až k chatové osadě u rybníka Hluboký;
  - horizont hřbitovního návrší a působivé výhledy do krajiny (Krkonoše i Železné hory) z návrší u hřbitova;
  - krajinné dominanty lokálního charakteru – v ploché bezlesé krajině (s výjimkou severní části území) se výrazně uplatňují vyvýšeniny, umocněné zelení („Chvalák“ 263 m, zalesněná stráň „Javůrka“, „Na Březině“ 281 m). Tyto lokality je navrženo zvýraznit zahrnutím do systému ÚSES a rozšířením na požadované minimální plochy biocenter zatravněním (PEO) a ozeleněním;

Přírodní hodnoty a zdroje:

Kromě chráněných území dle zvláštních předpisů (významné krajinné prvky evidované, registrované a dané ze zákona, lokalita NATURA 2000 – Ptačí oblast Komárov, registrované památné stromy, pozemky určené k plnění funkcí lesa) jsou územní plánem chráněny následující přírodní hodnoty:

- významnější plochy sídelní zeleně, stromořadí, aleje, vzrostlé solitérní stromy jak v zastavěném území tak v krajině;
- prvky územního systému ekologické stability;
- plochy vymezené v územním plánu jako *plochy přírodní - NP* a *smíšené plochy nezastavěného území - NS;*

Hodnoty civilizační

- cestní síť v krajině, značené turistické a cykloturistické trasy, navržené samostatné cyklostezky a cyklotrasy;
- občanská vybavenost veřejného charakteru, obslužnost hromadnou dopravou (silniční a železniční), sportovní areály s celoročním a sezónním využitím;

- významné prvky sídelní zeleně (parky, uliční stromořadí, vzrostlá zeleň hřbitovů, zeleň podél výrobních areálů a zahrad apod.);
- meliorační zařízení;
- pietní ochranu hřbitova zajistit přiměřeným odstupem nové zástavby od areálu hřbitova;

Zajištění zdravých životních podmínek

- ochrana proti hluku z dopravy – u možných zdrojů hluku (silnice I. a II. třídy, železnice) budou stavby a zařízení vyžadující ochranu (chráněný venkovní prostor) umisťovány na základě prokázání nezasažení tímto negativním vlivem, resp. na základě návrhu opatření tento vliv minimalizující;
- ochrana proti negativním vlivům z provozu – negativní vlivy z provozů umisťovaných v plochách výroby a smíšených plochách nesmí zasahovat do ploch stávajícího nebo navrhovaného chráněného venkovního prostoru a chráněného venkovního prostoru staveb;
- ochrana proti negativním vlivům zemědělských areálů – negativní vlivy z provozů nepřesáhnou stanovená ochranná pásma;

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

3.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE A KOMPOZICE

- Územní plán vytváří podmínky pro komplexní rozvoj řešeného území – pro trvalou stabilizaci počtu obyvatel a zlepšení socioekonomických podmínek za současné ochrany a rozvoje hodnot území:
  - vymezením funkcí ve stabilizovaných plochách;
  - vymezením ploch pro další rozvoj jednotlivých funkcí (zastavitelné a přestavbové plochy);
  - řešením dopravního systému a systémů jednotlivých druhů technické infrastruktury;
  - řešením koncepce rozvoje krajiny;
- Urbanistické jádro města Holic je stabilizováno a jeho význam podpořen zařazením do *ploch smíšených obytných městských*. Je tak vytvořena zóna s polyfunkčním využitím umožňující posílení městské centrální funkce;
- Na centrální smíšenou zónu navazují plochy bydlení, které jsou územním plánem rozvíjeny v plochách, jejichž základ již vymezila předcházející územně plánovací dokumentace. Prioritními směry rozvoje bydlení je sever (lokalita Homole) mezi Holicemi a Podlesím a jihovýchod (lokalita Mařánka). Výrazně jak ve stabilizovaných, tak rozvojových plochách se funkce bydlení uplatňuje ve Starých Holicích. Rozvoj města jižním směrem je v současnosti limitován realizovanou přeložkou silnice I/35;
- V organismu města se negativně projevují rozsáhlejší areály výroby, které přímo navazují na plochy obytné. Vzhledem ke skutečnosti, že jejich poloha je historicky stabilizována, jejich vymístění se v nejbližší budoucnosti jeví jako nereálné a jsou ve vymezení ploch respektovány. Ovšem není možné výrobní aktivity v těchto areálech v budoucnu intenzifikovat.

  Umisťování nových výrobních provozů ve stabilizovaných plochách zastavěného území je podmíněno absencí negativních vlivů na okolní plochy klidového charakteru (bydlení, veřejná vybavenost apod.).

  Rozvojové plochy výroby jsou územním plánem navrhovány v návaznosti na stabilizované výrobní plochy v lokalitách, kde se z hlediska možného konfliktu funkcí jeví jako bezproblémové.
- Územním plánem je vymezena zastavitelná plocha funkce smíšené výrobní. Ta je vymezena při

komunikačním obchvatu města. Její vymezení má připravit podmínky pro umisťování různých druhů ekonomických aktivit přispívajících k dalšímu rozvoji města. Do této funkce je rovněž zahrnut areál brownfields jižně Starých Holic (bývalá Mototechna), pro nějž je nutno najít nové využití.

- V urbanizovaném území je nutno zachovat a rozvíjet urbanisticky a historicky cenné celky a zachovat rozmanitost funkcí, zejména dostatečnou nabídku ploch občanské vybavenosti veřejného charakteru, plochy veřejných prostranství a plochy zeleně.
- Rozvoj místních částí Kamenec, Koudelka, Podlesí a Roveňsko je podřízen doplnění stávající urbanistické struktury a převažujícímu venkovskému obytnému charakteru zástavby;
- Řešení nezastavěného území v územním plánu sleduje podpoření rozmanitosti a malebnosti krajiny jako bezprostředního zázemí města, s výraznou podporou jejího rekreačního využívání pro obyvatele obce. Tyto snahy však musí být ve vyváženém poměru k zachování a rozvoji jejích přírodních funkcí a k zachování kontinuity jejího hospodářského využívání (koncepce rozvoje krajiny je podrobně popsány v kap. 5).
- Územním plánem je řešena koncepce dopravní a technické infrastruktury. Z dopravního hlediska návrh přejímá zejména vymezení koridorů pro přeložku silnice I/36. Problematika tranzitní dopravy přes Staré Holice je dále řešena návrhem přeložky silnice III/3182 a navrženým systémem stezek pro pěší, cyklisty a inline bruslaře, které mimo funkce dopravní budou mít i významnou funkci rekreační. Územní plán vytvořil podmínky pro bezproblémové fungování systémů technické infrastruktury (koncepce rozvoje dopravy viz. kap. 4.)
- Podmínkami ochrany hodnot řešeného území a ochrany nezastavěného území vytváří územní plán rámec pro udržitelný rozvoj území;

Urbanistická koncepce obsahuje následující plochy s rozdílným způsobem využití, jejichž hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití je stanoveno v kap. č. 6:

- ***Plochy bydlení (BI, BH)*** – jsou vymezeny pro převažující rozvoj bydlení zejména ve vlastních Holicích (bydlení individuální a hromadné). Ve Starých Holicích, Koudelce, Kamenci, Podlesí a Roveňsku bude i nadále převládat bydlení venkovského charakteru ***(BV)***; v plochách bydlení je umožněna integrace staveb, zařízení a aktivit, které jsou svým charakterem slučitelné s funkcí obytnou (*rozvojové lokality ploch bydlení jsou vymezeny pod označením* ***Pb*** *a* ***Zb*****,**);
- ***Plochy smíšené obytné (SM)*** – jsou v Holicích představovány plochami smíšenými obytnými městskými a jsou vymezeny v centrální části Holic za účelem podpory rozmanitého rozvoje městských funkcí, územní plán předpokládá kvalitativní rozvoj těchto ploch;
- ***Plochy občanského vybavení (OV, OK, OM, OS, OH, OX)*** zabezpečují zejména ochranu ploch občanského vybavení veřejného charakteru (*OV*) a dále umožňují uspokojení potřeb obyvatel v oblasti obchodu a služeb (*OM, OK*). Pro rozvoj jsou samostatně vymezeny plochy občanské vybavenosti jak veřejného, tak komerčního charakteru a plochy pro sport. Rozvoj vybavenosti je pak umožněn i v rámci jiných funkčních ploch v souladu s jejich hlavním, přípustným, případně podmíněně přípustným využitím; *(rozvojové lokality občanské vybavenosti jsou vymezeny pod označením* ***Zo*** a ***Po****);*
- ***Plochy smíšené výrobní (VS)*** – jsou v územním plánu vymezeny jako plochy zastavitelné a přestavbové (**Ps** a **Zs**). Jejich vymezení vytváří předpoklady pro rozvoj rozmanitých ekonomických aktivit, od výroby a skladování po občanskou vybavenost komerčního charakteru.
- ***Plochy výroby a skladování (VD, VL, VT)*** vymezují plochy určené pro výrobní aktivity různého charakteru. Výrobu nerušící je možno situovat v sousedství obytné zástavby a dalších klidových funkcí. Plochy pro rozvoj výroby lehké jsou situovány v návaznosti na stávající výrobní areály, koncepce rozvoje pak předchází vzájemné kolizi těchto ploch výroby a funkcí klidových stanovením podrobnějších podmínek využití. Výroba těžká (VT) je vymezena v rozvojové ploše mimo souvislou zástavbu v návaznosti na areál těžby cihlářských hlín; *(rozvojové lokality výroby jsou vymezeny pod označením* ***Zv****);*
- ***Plochy rekreace*** jsou v řešeném území představovány jednak plochami zahrádkových kolonií **(RZ)**, plochami rekreace na plochách přírodního charakteru (**RN)** a motokrosovým areálem (**RX**). Plochy RN a RX jsou specifické svým vymezením i mimo zastavěné území a zastavitelné plochy,

ochrana nezastavěného území (zejména v plochách RN) je zajištěna prostřednictvím stanoveného způsobu využití těchto funkčních ploch v kap. 6.6 *(rozvojové lokality rekreace jsou vymezeny pod označením **Zr**);*

- ***Plochy systému sídelní zeleně (ZV, ZS, ZO)*** mají zajistit zachování a rozvoj ploch zeleně v souvislé zástavbě a prostorové oddělení funkčních ploch, které by mohly být ve vzájemném konfliktu *(rozvojové plochy pro zeleň jsou vymezeny pod označením **Zz** a **Pz**);*
- ***Plochy dopravní infrastruktury (DS, DZ)*** - jsou rozlišeny dopravní plochy drážní a dopravní plochy silniční. Územním plán navrhuje rozvoj silniční sítě prostřednictvím přeložek silnic I. a III. tříd a návrhem stezek pro pěší, cyklisty a inline bruslaře. Pro nově navržené dopravní plochy jsou vymezeny koridory. Jako konkrétní dopravní plochy je navrženo parkoviště u kempu a narovnání silnice na Podlesí (*rozvojové lokality jsou vymezeny pod označením **KD (koridor)** a **Zd (plocha)**;* koncepce rozvoje technické infrastruktury je podrobněji řešena v kap. 4.2);
- ***Plochy veřejných prostranství*** jsou vymezeny za účelem ochrany veřejně přístupných prostorů. Jako stávající veřejná prostranství jsou vymezeny plochy náměstí a ulic, kde je nutno zdůraznit zejména jejich obytnou, resp. pobytovou funkci. Veřejná prostranství je nutno navrhovat v rámci rozsáhlejších rozvojových lokalit v navazujících projektových dokumentacích; (podrobněji řešeno v kap. 4.1 a 3.3);
- ***Plochy technické infrastruktury (TI, TO)*** jsou vymezeny jako stabilizované – stávající plochy a zařízení technické infrastruktury. Koncepce rozvoje technické infrastruktury je podrobněji řešena v kap. 4.3 – 4.9;

V kap. č. 3.3, 3.4 a 3.5 jsou stanoveny podrobnější podmínky pro rozvoj přestavbových lokalit a zastavitelných ploch a zastavitelných ploch vymezovaných v rámci koridorů..

Mezi plochy, které se vyskytují převážně v neurbanizovaném území a jsou nejvíce zapojeny do tvorby koncepce krajiny patří:

- ***Plochy zemědělské (NZ), Plochy lesní (NL), Plochy přírodní (NP),*** *Plochy* ***smíšené nezastavěného území (NS)*** **a** ***Plochy vodní a vodohospodářské (W)*** které jsou podrobně popsány v kap. *5.1 Koncepce řešení krajiny.*

Změnou č. 2 se vymezují následující stabilizované plochy dle skutečného stavu využití: plochy ve funkci *SM* v ulici Puškinova, Nádražní, Hradecká, Husova, Palackého, U Kapličky a Pardubická, plochy ve funkci *BV* na severním okraji Koudelky, v Kamenci, v Podlesí (včetně plochy ve funkci *ZS)* a v ulici Staroholická, plocha ve funkci *ZV* na rohu ulic Holubova a Tylšova, plocha ve funkci *BI* v ulici Ottmarova a u hřbitova, plochy ve funkci *VL* v ulici Pardubická, plochy *DS* a *ZV* u hřbitova. Do ploch stabilizovaných byly převedeny zastavěné části zastavitelných ploch. V nezastavěném území se pak jedná o zanesení skutečného stavu využití územní po pozemkových úpravách ve vazbě na aktuální hranice pozemků v mapě katastru nemovitostí (stabilizované plochy ve funkcích *NZ, NL, NSpz, NP, W, DS)*.

3.2 VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Koncepce systému sídelní zeleně je tvořena následujícími funkčními plochami vymezenými v zastavěném území a zastavitelných plochách (podmínky využití viz kap. 6.6): *Plochy systému sídelní zeleně představují:*

- ***Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň - ZV*** jsou vymezeny jako plochy stabilizované a dále jsou územním plánem navrženy větší plochy veřejné zeleně mezi zástavbou a východním obchvatem města a dále jako součást rozvojové zóny Homole.
- ***Plochy zeleně - soukromá a vyhrazená – ZS*** jsou vymezeny pouze jako plochy stávající;
- ***Plochy zeleně - ochranná a izolační – ZO*** jsou zastoupeny navrženou plochou izolační zeleně mezi rozvojovou lokalitou výroby a lokalitou bydlení. Zeleň ochranná by měla být pak realizována v rámci přípustného využití jiných funkčních ploch (odclonění výrobních a skladovacích areálů od obytné zástavby či za účelem lepšího zapojení do okolního prostředí);

Mimo funkční plochy je systém sídelní zeleně tvořen:

- zelení, která je v územním plánu zahrnuta do jiných funkčních ploch. Je tvořena zelení veřejně přístupnou, zelení soukromou (např. zahrady obytných celků, sídlištní zeleň, zeleň v rámci areálů občanské vybavenosti, hřbitovní zeleň apod.) zelení liniovou a zelení solitérní (doprovodná a břehová zeleň vodních toků, uliční aleje a stromořadí apod.) zelení přirozeného charakteru v rámci prvků systému ekologické stability (břehový porost biokoridoru Ředičky apod.) ;

Pro ochranu sídelní zeleně jsou stanoveny následující principy:

- budou respektovány stávající plochy zeleně, stromořadí, aleje a solitérní stromy;
- plochy zeleně budou realizovány v rámci jiných funkčních ploch, zejména pak v rámci nových rozvojových lokalit v podobě zeleně veřejně přístupné (v rámci ploch bydlení, ploch smíšených obytných a ploch občanské vybavenosti) a zeleně izolační (zejména po obvodu výrobních areálů – podmínky stanoveny v kap. 3.3 a 3.4);

3.3 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

V rámci zastavitelných ploch budou respektovány limity využití území vyplývající ze zvláštních právních předpisů a rozhodnutí. V řešeném území byly vymezeny následující zastavitelné plochy:

Pořadové číslo	Označení plochy s rozdílným způsobem využití	Podmínky využití plochy	Katastrální území / *část obce*
Plochy bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské – BI **Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské - BV** **Plochy bydlení – v bytových domech – BH**			
Zb1a,b	**BI**	- **rozsáhlé plochy pro nízkopodlažní bydlení v lokalitě Muška, resp. Homole, plocha byla řešena již zpracovanou zastavovací studií** - přípustná podlažnost viladomů do 2NP + podkroví v lokalitě Zb1a, přípustná podlažnost do 1NP + podkroví v lokalitě Zb1b - pro likvidaci dešťových vod z lokality bude nutné podrobnější posouzení kapacity koryta potoka ve vztahu k novým odtokům z povodí (zkapacitněním koryta a využitím navržené retenční nádrže na Poběžovickém potoce nebo zpomalením odtoku dešťových vod výstavbou zdrží - v rámci obou lokalit není nutno vymezovat veřejná prostranství sloužící pro rekreaci a oddychové aktivity obyvatel lokality. Pro tyto funkce bude možno využít navazující plochy Zz2, Zz3a, Zz3b - **pro využití části lokality Zb1a přiléhající k ploše výroby je stanovena následující podmínka**: umístění staveb, pro něž musí být dodrženy hygienické limity akustického tlaku v chráněných venkovních prostorech a chráněných venkovních prostorech staveb je podmíněno prokázáním v následujících povolovacích procesech splnění požadovaných hygienických limitů v chráněných venkovních prostorech a chráněných venkovních prostorech staveb ze stávajících ploch výroby bez nutnosti realizace protihlukových opatřeních, příp. po navržené realizaci protihlukových opatření - **pro využití části lokality Zb1b je stanovena následující podmínka:** bytová výstavba v lokalitě Zb1b je podmíněna dodržením hygienických limitů hluku ze stávajícího areálu VL, v dalších fázích projektové dokumentace (územní řízení, regulační plán) je nutné prokázat, že nebudou překročeny hygienické limity hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech.	Holice v Čechách/ *Holice*
Zb2	**BI**	- **lokalita pro individuální rodinnou zástavbu západně od cesty z Holic do Podlesí** - dopravně napojit lokalitu ze stávajících komunikací - přípustná podlažnost do 1 NP + podkroví	Holice v Čechách/ *Holice*
Zb3	**BI**	- **plocha pro obytnou zástavbu v rozsáhlé proluce nad areálem gymnázia** - **prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování** - přípustná podlažnost viladomů do 2NP + podkroví - výška stavby kryté sportovní haly, resp. krytého bazénu do 12 m	Holice v Čechách/ *Holice*

Zb4a, Zb4b, Zb4c

BI

- **navrhované obytné plochy v jihovýchodním kvadrantu Holic**
- **prověření řešení celé lokality Zb4a a severní části lokality Zb4b územní studií jako podmínka pro rozhodování,** v rámci územní studie budou navrženy významnější plochy veřejných prostranství v min. rozsahu 4500 m^2 (do této plochy nebudou započítány pozemní komunikace)
- **pro jižní část plochy Zb4b jsou stanoveny následující prvky regulačního plánu (viz výkres prvků regulačního plánu):**
  - nepřekročitelná hranice zástavby ve směru k Vysokomýtské ulici (viz výkres)
  - plochy dopravy (pro komunikaci a parkovací plochy) jsou nezastavitelné budovami, přípustné je umístění staveb pro dočasné shromažďování odpadů (viz výkres)
  - ve vymezené ploše veřejného prostranství s dětským hřištěm (viz výkres) budou převládat plochy zeleně, neumožňuje se zde umisťovat parkovací stání, připouští se umístění jednoho objektu občanského vybavení (pro obchod a služby) o zastavěné ploše do 100 m2 a výšce max.1 NP (světlá výška podlaží do 4 m)
  - maximální podlažnost a výška zástavby (ustupující podlaží může tvořit max. 75 % podíl plochy podlaží v nižší úrovni, přičemž ustoupení posledního nadzemního podlaží bude z převážné části orientováno ve směru k ulici Vysokomýtské) – viz tabulka
  - min. koeficient zeleně - viz tabulka

Blok	Maximální výška staveb bytových domů	Min. koeficient zeleně
A	- 2 NP + 1 ustupující podlaží – maximální výška 9,5 m od rostlého terénu (měřeno v místě s nejnižší nadmořskou výškou)	0,49
B	- 3 NP + 1 ustupující podlaží – maximální výška 13 m od rostlého terénu (měřeno v místě s nejnižší nadmořskou výškou)	0,58
C	- 3 NP + 1 ustupující podlaží – maximální výška 13 m od rostlého terénu (měřeno v místě s nejnižší nadmořskou výškou)	0,58
D	- 3 NP + 1 ustupující podlaží – maximální výška 13 m od rostlého terénu (měřeno v místě s nejnižší nadmořskou výškou)	0,31 (platí pro plochu mimo vymezený prostor veřejného prostranství s dětským hřištěm)

- **v rámci územní studie bude řešeno prostorové uspořádání zástavby takovým způsobem, aby nedocházelo k ovlivňování obytné zástavby hlukem z navrhované přeložky silnice I/36**
- v rámci lokality Zb4c bude vymezena významnější plocha veřejných prostranství v min. rozsahu 1000 m^2 (do této plochy nebudou započítány pozemní komunikace, **pro využití části lokality Zb4c přiléhající k ploše zemědělské výroby je stanovena následující podmínka**: umístění staveb, pro něž musí být dodrženy hygienické limity akustického tlaku v chráněných venkovních prostorech a chráněných venkovních prostorech staveb je podmíněno prokázáním v následujících povolovacích procesech splnění požadovaných hygienických limitů v chráněných venkovních prostorech a chráněných venkovních prostorech staveb ze stávajících ploch zemědělské výroby bez nutnosti realizace protihlukových opatřeních, příp. po navržené realizaci protihlukových opatření
- **pro využití lokality Zb4a je stanovena následující podmínka:** bytová výstavba v lokalitě Zb4a je podmíněna dodržením hygienických limitů hluku z plánované přeložky silnice I/36 ve variantě „A“ a „B“, v dalších fázích projektové dokumentace (územní řízení, regulační plán) je nutné prokázat, že nebudou překročeny hygienické limity hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech
- bytová výstavba v lokalitě **Zb4b je podmíněna** dodržením platných hygienických limitů hluku z plánované přeložky silnice I/36, v dalších fázích projektové dokumentace (územní řízení, regulační plán, apod.) je nutné prokázat, že nebudou překročeny hygienické limity hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech
- **pro využití lokality Zb4c je stanovena následující podmínka:** bytová výstavba v lokalitě Zb4c je podmíněna dodržením hygienických limitů hluku z plánované přeložky silnice I/36 ve variantě „A“ a „B“ a vůči stávající ploše VZ, v dalších fázích projektové dokumentace (územní řízení, regulační plán) je nutné prokázat, že nebudou překročeny hygienické limity hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech.
- v rámci vymezených lokalit Zb4a, Zb4b bude ve směru k vodoteči ponechán volný nezastavěný pás v šířce alespoň 10 m
- přípustná podlažnost bytových domů a viladomů do 3 NP + podkroví (ustupující podlaží), přípustná podlažnost rodinných domů a dalších objektů dle přípustného využití funkční plochy do 2NP + podkroví

Holice v Čechách/ *Holice*

Zb5	**BI**	- **plocha pro nízkopodlažní obytnou zástavbu logicky vyplňuje proluku stávající zástavby mezi Holicemi a Starými Holicemi** - **prověření řešení celé lokality územní studií jako podmínka pro rozhodování,** v rámci územní studie budou navrženy významnější plochy veřejných prostranství v min. rozsahu 2500 m^2 (do této plochy nebudou započítány pozemní komunikace - podél vodoteče (severní okraj lokality) ponechat nezastavěný pás v min. šířce 10 m	Holice v Čechách/ *Holice, Staré Holice*
Zb7	**BI**	- **malá zastavitelná plocha na jihozápadním okraji Holic** - přípustná podlažnost do 1 NP + podkroví - **pro využití části lokality Zb7 je stanovena následující podmínka**: umístění staveb, pro něž musí být dodrženy hygienické limity akustického tlaku v chráněných venkovních prostorech a chráněných venkovních prostorech staveb je podmíněno prokázáním v následujících povolovacích procesech splnění požadovaných hygienických limitů v chráněných venkovních prostorech a chráněných venkovních prostorech staveb ze silnice I/35 bez nutnosti realizace protihlukových opatřeních, příp. po navržené realizaci protihlukových opatření - **pro využití lokality Zb7 je stanovena následující podmínka:** bytová výstavba v lokalitě Zb7 je podmíněna dodržením hygienických limitů hluku ze stávající místní komunikace i/35, v dalších fázích projektové dokumentace (územní řízení, regulační plán) je nutné prokázat, že nebudou překročeny hygienické limity hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech	Holice v Čechách/ *Holice*
Zb8a, Zb8b, Zb8c, Zb8d, Zb8e	**BV**	- **zastavitelné plochy tvoří návrhovou obytnou zónu mezi jižním okrajem Starých Holic a návrším Na Březině** - **pro využití části lokalit Zb8a-Zb8e je stanovena následující podmínka:** bytová výstavba v lokalitách je podmíněna dodržením hygienických limitů hluku z plánované přeložky silnice I/36 ve variantě „B“,, v dalších fázích projektové dokumentace (územní řízení, regulační plán) je nutné prokázat, že nebudou překročeny hygienické limity hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech - **prověření celé lokality Zb8 územní studií jako podmínka pro rozhodování,** v rámci územní studie budou navrženy významnější plochy veřejných prostranství v min. rozsahu 2500 m^2 (do této plochy nebudou započítány pozemní komunikace - přípustná podlažnost do 2 NP + podkroví - na západním okraji lokality Zb8d a Zb8e bude zachováno vzrostlé stromořadí, mezi lokalitami Zb8c a Zb8d bude podél vodoteče ponechán nezastavěný pás v šířkách min 6 m - bude respektována vymezená plocha lokálního biokoridoru, dopravní napojení jednotlivých pozemků rodinných domů bude řešeno tak, aby nebyla narušena funkčnost biokoridoru (sdružování sjezdů apod.)	Holice v Čechách/ *Staré Holice*
Zb10a, Zb10b, Zb10c,	**BV**	- **navržené plochy k bydlení jsou situovány ve Starých Holicích ve směru ke Koudelce** - přípustná podlažnost do 1 NP + podkroví	Holice v Čechách/ *Staré Holice*
Zb12	**BV**	- **lokalita malého rozsahu u silnice z Koudelky do Holic** - přípustná podlažnost do 1 NP + podkroví - podmínkou realizace zástavby je vybudování kanalizace v lokalitě - pro využití lokality je stanovena následující podmínka: umístění staveb, pro něž musí být dodrženy hygienické limity akustického tlaku v chráněných venkovních prostorech a chráněných venkovních prostorech staveb je podmíněno prokázáním v následujících povolovacích procesech splnění požadovaných hygienických limitů v chráněných venkovních prostorech a chráněných venkovních prostorech staveb vůči provozu na železnici bez nutnosti realizace protihlukových opatřeních, příp. po navržené realizaci protihlukových opatření	Holice v Čechách / *Koudelka*

Zb15, Zb16 Zb17a, Zb17b, Zb18a	**BV**	- **lokality doplňují plochy pro bydlení ve východní a centrální části Koudelky** - přípustná podlažnost do 1 NP + podkroví - v rámci lokality Zb17b bude vymezena významnější plocha veřejných prostranství v min. rozsahu 1000 m^2 (do této plochy nebudou započítány pozemní komunikace - bytová výstavba a výstavba rodinných domů bude povolena pouze za předpokladu likvidace splaškových vod pomocí žump (likvidace bude prováděna dle platné legislativy (splaškové vody budou pravidelně vybírány a hygienicky nezávadně likvidovány)	Holice v Čechách / *Koudelka*
Zb18b	**BV**	- **lokalita v jižní části Koudelky** - přípustná podlažnost do 1 NP + podkroví - bytová výstavba a výstavba rodinných domů bude povolena pouze za předpokladu likvidace splaškových vod pomocí žump (likvidace bude prováděna dle platné legislativy (splaškové vody budou pravidelně vybírány a hygienicky nezávadně likvidovány)	Holice v Čechách / *Koudelka*
Zb19a, Zb19b, Zb19c, Zb19d	**BV**	- **lokality vymezují zastavitelné plochy pro několik rodinných domů v Koudelce nad rybníkem Blažkovec** - přípustná podlažnost do 1 NP + podkroví - zástavba nebude v lokalitách Zb19a a Zb19b umisťována blíže, než 25m od hranice lesa - bytová výstavba a výstavba rodinných domů bude povolena pouze za předpokladu likvidace splaškových vod pomocí žump (likvidace bude prováděna dle platné legislativy (splaškové vody budou pravidelně vybírány a hygienicky nezávadně likvidovány)	Holice v Čechách / *Koudelka*
Zb20, Zb21a, Zb21b	**BV**	- **plochy malého rozsahu umožní drobné doplnění obytné** zástavby v Kamenci - přípustná podlažnost do 1 NP + podkroví - **pro využití lokality Zb21b je stanovena následující podmínka**: umístění staveb, pro něž musí být dodrženy hygienické limity akustického tlaku v chráněných venkovních prostorech a chráněných venkovních prostorech staveb je podmíněno prokázáním v následujících povolovacích procesech splnění požadovaných hygienických limitů v chráněných venkovních prostorech a chráněných venkovních prostorech staveb ze stávajícího areálu drobné výroby ležícího jižně lokality bez nutnosti realizace protihlukových opatřeních, příp. po navržené realizaci protihlukových opatření - ve styku se stabilizovanou plochou VD bude v lokalitě Zb21b zřízen pás ochranné a izolační zeleně - pro využití lokalit Zb20 a Zb21a platí podmínka, že stavby nebudou umisťovány do vzdálenosti bližší než 25m od okraje lesa	Holice v Čechách / *Kamenec*
Zb22, Zb23	**BV**	- **doplnění proluk při silnici v Podlesí** - přípustná podlažnost do 1 NP + podkroví - **pro využití lokality Zb23 je stanovena následující podmínka**: umístění staveb, pro něž musí být dodrženy hygienické limity akustického tlaku v chráněných venkovních prostorech a chráněných venkovních prostorech staveb je podmíněno prokázáním v následujících povolovacích procesech splnění požadovaných hygienických limitů v chráněných venkovních prostorech a chráněných venkovních prostorech staveb ze stávajícího areálu výroby a navrhované plochy výroby drobné bez nutnosti realizace protihlukových opatřeních, příp. po navržené realizaci protihlukových opatření - ve styku se stabilizovanou plochou VL a navrhovanou plochou VD bude v lokalitě Zb23 zřízen pás ochranné a izolační zeleně	Holice v Čechách / *Podlesí*
Zb24	**BV**	- **lokalita malého rozsahu vyplňuje enklávu vymezenou lesem, obytnou zástavbou a rekreačním objektem na severním okraji Podlesí** - přípustná podlažnost do 1 NP + podkroví - pro využití lokalit Zb20 a Zb21a platí podmínka, že stavby nebudou umisťovány do vzdálenosti bližší než 15m od okraje lesa	Holice v Čechách / *Podlesí*
Zb25a, Zb25b, Zb26	**BV**	- **navržené plochy logicky doplňují proluky v zastavěném území podél páteřní komunikace v Roveňsku** - přípustná podlažnost do 1 NP + podkroví - bytová výstavba a výstavba rodinných domů bude povolena pouze za předpokladu likvidace splaškových vod pomocí žump (likvidace bude prováděna dle platné legislativy (splaškové vody budou pravidelně vybírány a hygienicky nezávadně likvidovány)	Holice v Čechách / *Roveňsko*

Zb27a, Zb27b	**BV**	- **lokality umožní doplnění rodinných domů na východním okraji jižní části Roveňska** - přípustná podlažnost do 1 NP + podkroví - podmínkou je ponechání nezastavěného a neoploceného pásu podél vodoteče v min. šířce 10 m - bytová výstavba a výstavba rodinných domů bude povolena pouze za předpokladu likvidace splaškových vod pomocí žump (likvidace bude prováděna dle platné legislativy (splaškové vody budou pravidelně vybírány a hygienicky nezávadně likvidovány)	Holice v Čechách / *Roveňsko*
ZbI/4	**BV**	- **lokalita malého rozsahu v Roveňsku** - přípustná podlažnost do 1 NP + podkroví, max. výška od terénu 8,5 m	Holice v Čechách / *Roveňsko*
ZbI/5	**BV**	- **lokalita malého rozsahu vyplňuje enklávu vymezenou lokálním biocentrem, obytným objektem a místní komunikací na severním okraji Podlesí** - přípustná podlažnost do 1 NP + podkroví, max. výška od terénu 8,5 m - podmínkou využití jižní části lokality je doložit v navazujících řízeních nepřekročení platných hygienických limitů hluku z činností provozovaných ve stabilizované ploše výroby lehké VL v Podlesí;	Holice v Čechách / *Podlesí*
ZbI/15	**BI**	- **lokalita v ulici Ottmatova** - dopravně napojit lokalitu ze stávajících komunikací - přípustná podlažnost do 1 NP + podkroví, hmotově respektovat navazující zástavbu RD - podmínkou využití lokality k danému účelu je vyřešení přeložky vodoteče a zajištění její funkčnosti	Holice v Čechách / *Holice*
ZbI/16	**BI**	- **lokalita na jižním okraji Holic** - dopravně napojit lokalitu z přilehlé komunikace, je nutno zajistit podmínky pro přístup vozidel IZS - předpokladem využití plochy pro daný účel je přeložka/kabelizace vrchního elektrického vedené 35 kV - přípustná podlažnost do 1 NP + podkroví, max. výška od terénu 7,5 m - umístění staveb, pro něž musí být dodrženy hygienické limity akustického tlaku v chráněných venkovních prostorech a chráněných venkovních prostorech staveb je podmíněno prokázáním v následujících povolovacích procesech splnění požadovaných hygienických limitů v chráněných venkovních prostorech a chráněných venkovních prostorech staveb ze stávajících ploch výroby a na západní hranici lokality z dopravy na stávající silnici č. I/35 bez nutnosti realizace protihlukových opatřeních, příp. po navržené realizaci protihlukových opatření	Holice v Čechách / *Holice*
ZbI/27	**BV**	- **lokalita na Koudelce** - dopravně napojit lokalitu ze stávající komunikace - přípustná podlažnost do 1 NP + podkroví, zástavba bude situována podél cesty v severní části zastavitelné plochy, jižním směrem bude situována zeleň zahrad	Holice v Čechách / Koudelka
ZbIII/1	**BV**	- **lokalita na Koudelce** - jedná se o rozšíření zahrady k RD č.p. 111	Holice v Čechách / *Koudelka*
ZbIII/2	**BV**	- **lokalita pro zástavbu rodinnými domy na jižním okraji Kamence** - budou zajištěny odpovídající podmínky pro dopravní obsluhu obytné zástavby včetně podmínek pro přístup techniky HZS - v ploše je možné umístit max. 4 RD, přípustná podlažnost do 1 NP + podkroví - zástavba RD bude situována při severní hraně plochy, jižním směrem bude umístěna zeleň zahrad; - podél vodoteče bude ponechán nezastavitelný a neoplocený pás v min. šíři 10 m pro procházející LBK	Holice v Čechách/ *Kamenec*
ZbIII/6	**BV**	- **lokalita malého rozsahu v Roveňsku** - v lokalitě je možné realizovat max. 2 stavby pro bydlení, které budou situovány v severní části plochy u silnice, jižním směrem bude směřována zeleň zahrad - prostorové uspořádání zástavby: 1 NP + podkroví, max. výška od terénu 8,5 m, kolmá orientace stavby (štítem do uličního prostoru) - realizace bytové zástavby s hlavní funkcí bydlení je podmíněně přípustná za předpokladu splnění podmínky, že v územním, resp. stavebním řízení bude prokázáno nepřekročení limitních hodnot negativních vlivů na životní prostředí, především maximální přípustné hladiny hluku, a to na té hranici lokality, která je v přímém kontaktu se silnici č. III/32257;	Holice v Čechách / *Roveňsko*

ZbIII/8	**BV**	- **lokalita v ulici K Zastávce** - jedná se o rozšíření plochy pro zahradu k RD realizovanému v navazující stabilizované ploše BV	Holice v Čechách / *Staré Holice*
ZbIII/10	**BI**	- **lokalita pro individuální rodinnou zástavbu západně od cesty z Holic do Podlesí** - v severní části plochy (ZbIII/4 včetně přilehlé části Zb2) bude zřízena obousměrná komunikace zakončená obratištěm pro techniku IZS, šíře veřejného prostranství min. 9 m mezi oplocením - přípustná podlažnost do 1 NP + podkroví - zástavba RD bude situována v severní polovině plochy podél komunikace, jižní polovina plochy ve styku s volnou krajinou bude využita jako zeleň zahrad, nejsou přípustné druhé řady zástavby - podél vodoteče bude ponechán nezastavitelný a neoplocený pás v min. šíři 8 m pro procházející LBK	Holice v Čechách/ *Podlesí*
ZbIII/15	**BV**	- **lokalita na Podhrázi** - jedná se o rozšíření plochy pro umístění RD	Holice v Čechách / *Podhráz*
Plochy smíšené výrobní – VS			
Zs1	**VS**	- **lokalita navazující na komunikační obchvat Holic při výjezdu na Pardubice** - dopravní napojení lokality bude řešeno tak, aby nebyly zřizovány nové sjezdy na silnice I. třídy, dopravní napojení lokality bude realizováno prostřednictvím stávající místní komunikace, která se nachází na západní straně lokality - **podmínkou využití plochy je,** aby před umístěním staveb v lokalitě bylo zpracováno dopravně inženýrské a kapacitní posouzení stávajícího připojení (sjezdu) ze silnice I/36. Cílem posouzení je vyhodnotit, zda bude stávající sjezd splňovat požadavky na BESIP a kapacitu i po navýšení dopravy spojenou se změnou funkce v předmětné lokalitě - stavby budou v lokalitě umisťovány tak, aby nebyla narušena funkce silnic I. třídy – respektovat OP silnic - podél hranic v budoucnu umisťovaných areálů výroby a skladů zřídit pás izolační zeleně, zejména ve směru k obytné zástavbě - výšková regulace zástavby – max. 3 nadzemní podlaží, výška římsy u objektů pro skladování max. 6 m - minimální koeficient zeleně v rámci jednotlivých areálů 0,2	Holice v Čechách/ *Holice*
Plochy občanského vybavení – sportovní a rekreační zařízení – OS **Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura – OV** **Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední – OM** **Plochy občanského vybavení – specifické - OX**			
Zo1	**OS**	- **navržené rozšíření sportovního areálu Holice** - přípustná podlažnost do 3 NP + podkroví - **pro využití lokality je stanovena následující podmínka**: umístění staveb, pro něž musí být dodrženy hygienické limity akustického tlaku v chráněných venkovních prostorech a chráněných venkovních prostorech staveb je podmíněno prokázáním v následujících povolovacích procesech splnění požadovaných hygienických limitů v chráněných venkovních prostorech a chráněných venkovních prostorech staveb ze stabilizované plochy VL a DS ležící západně lokality bez nutnosti realizace protihlukových opatřeních, příp. po navržené realizaci protihlukových opatření - podél západní hranice lokality bude zřízen pás ochranné a izolační zeleně	Holice v Čechách/ *Holice*
Zo2	**OV**	- **navržená plocha občanské vybavenosti v rozvojové obytné zóně Homole** - výšková regulace zástavby – 2 nadzemní podlaží + podkroví - v lokalitě je umožněno situování občanské vybavenosti komerčního charakteru bez přímé návaznosti na zařízení občanské vybavenosti veřejného charakteru	Holice v Čechách/ *Holice*

Zo4	**OS**	- **plocha navržená pro realizaci sportoviště v jižní části Holic mezi plochou výroby a zahrádkovou kolonií** - v lokalitě Zo4 bude situována cesta pro napojení navazující rozvojové plochy pro zahrádkovou kolonii (Zr1) - **pro využití lokality je stanovena následující podmínka**: umístění staveb, pro něž musí být dodrženy hygienické limity akustického tlaku v chráněných venkovních prostorech a chráněných venkovních prostorech staveb je podmíněno prokázáním v následujících povolovacích procesech splnění požadovaných hygienických limitů v chráněných venkovních prostorech a chráněných venkovních prostorech staveb ze stabilizované plochy VL ležící severně lokality bez nutnosti realizace protihlukových opatřeních, příp. po navržené realizaci protihlukových opatření - podél severní hranice lokality bude zřízen pás ochranné a izolační zeleně	Holice v Čechách/ *Holice*
Zo5	**OS**	- **navržená sportovní plocha v lokalitě Podhráz** - max. koeficient zastavění včetně zpevněných ploch 0,5 - po východní hranici vysázet pás zeleně (odclonění od ploch pro výrobu)	Holice v Čechách/ *Podhráz*
Zo6	**OM**	- **plocha navržená pro občanskou vybavenost komerčního charakteru související se službami pro motoristy** - dopravní napojení lokality nebude realizováno ze silnice I/35 - v lokalitě Zo6 nebudou umisťovány stavby a zařízení, která by vyžadovala ochranu před hlukem	Holice v Čechách/ *Staré Holice*
ZoI/36	**OX**	- **navržená plocha pro lesní mateřskou školku u rybníka Hluboký** - max. koeficient zastavění včetně zpevněných ploch 0,009, stavby zázemí max. 1 NP	Holice v Čechách/ *Podlesí*
ZoIII/14	**OV**	- **navržená plocha pro realizaci areálu sociálních služeb** - výšková regulace zástavby – 1 nadzemní podlaží, max. koeficient zastavění včetně zpevněných ploch – 0,6	Holice v Čechách/ *Holice*
Plochy výroby a skladování - průmysl - VL **Plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba – VD** **Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba – VZ**			
Zv1	**VL**	- **rozvojová plocha výroby v lokalitě Podhráz, zasahuje pod komunikační obchvat Holic** - podél vodoteče (severního okraje lokality) ponechat volný nezastavěný a neoplocený pás zeleně v hloubce min 15m od hrany vodoteče - výšková regulace zástavby – max. 3 nadzemní podlaží, výška římsy u objektů pro skladování max. 6 m	Holice v Čechách/ *Holice, Podhráz*
Zv2a	**VD**	- **plocha pro výrobu drobného charakteru vyplňuje proluku zastavěného území při vjezdu z Podhráze do Holic** - podél západního obvodu plochy zřídit pás izolační zeleně - výšková regulace zástavby – max. 2 nadzemní podlaží, výška římsy u objektů pro skladování max. 5 m	Holice v Čechách/ *Podhráz*
Zv2b		- **plocha pro výrobu vyplňuje částečně prostor pod komunikačním obchvatem města** - výšková regulace zástavby – max. 2 nadzemní podlaží, výška římsy u objektů pro skladování max. 5 m - v lokalitě Zv2b podél vodoteče (jižní a východní okraj lokality) ponechat volný nezastavěný a neoplocený pás zeleně v hloubce min 15m od hrany vodoteče	Holice v Čechách/ *Podhráz*
Zv3	**VL**	- **plocha výroby navazuje na stávající podnikatelský areál v Podlesí** - min. koeficient zastoupení zeleně v rámci plochy 0,3 - výšková regulace zástavby – max. 2 nadzemní podlaží, výška římsy u objektů pro skladování max. 6 m - podél hranice areálu zřídit pás izolační zeleně, který napomůže přirozenějšímu zapojení lokality do okolního prostředí (jižní a východní okraj podél vodoteče a silnice III/3057)	Holice v Čechách/ *Podlesí*
Zv4	**VD**	- **rozvojová plocha pro výrobu nerušícího charakteru v Podlesí** - římsy u objektů pro skladování max. 5 m - ve styku s obytnou zástavbou bude v lokalitě Zv4 zřízen pás ochranné a izolační zeleně	Holice v Čechách/ *Podlesí*

Zv5	**VL**	- **plocha pro rozvoj výroby navazuje na areál městského sběrného dvora na severním okraji vlastních Holic** - min. koeficient zastoupení zeleně v rámci plochy 0,2 - výšková regulace zástavby – max. 2 nadzemní podlaží, výška římsy u objektů pro skladování max. 6 m - podél hranice plochy sousedící s volnou krajinou a ve směru ke sportovnímu areálu zřídit pás izolační zeleně	Holice v Čechách/ *Holice*
Zv6	**VT**	- **rozvojová lokalita pro výrobu, která může mít negativní vliv na okolí v návaznosti na areál těžby jihozápadně Starých Holic** - lokality Zv6 bude nutné v další fázi (územní řízení, posuzování vlivu na životní prostředí, apod.) doložení dodržení platných hygienických limitů hluku z navržené lokality Zv6 na hranicích stávajících i nově navržených chráněných venkovních prostorů a chráněných venkovních prostorů staveb - výšková regulace zástavby – max.. 3 nadzemní podlaží, výška římsy u objektů pro skladování max. 9 m - jednotlivé areály je nutno zapojit do okolního prostředí prostřednictvím souvislých pásů izolační zeleně - využití severní části lokality je podmíněno stabilizací trasy přeložky silnice III., resp. II. třídy - stavby nebudou umisťovány do vzdálenosti menší než 25 m od okraje lesa	Holice v Čechách/ *Staré Holice*
Zv7	**VZz**	- **navržená plocha pro zahradnictví v Koudelce** - koeficient zastavění plochy max. 0,1 (nezapočítávají se stavby skleníků)	Holice v Čechách / *Koudelka*
ZvI/1	**VL**	- **navržená plocha ucelí stávající výrobní areál v jihovýchodní části zastavěného území Holic** - výšková regulace zástavby – max. 2 nadzemní podlaží, výška římsy u objektů pro skladování max. 7 m; - **pro využití lokality je stanovena následující podmínka**: umístění staveb je podmíněno prokázáním splnění požadovaných hygienických limitů v následujících povolovacích procesech v chráněných venkovních prostorech a chráněných venkovních prostorech staveb v navazujících stabilizovaných plochách *BI* a *SM*	Holice v Čechách / *Holice*
ZvIII/4	**VZ**	- **plocha pro rozvoj výroby navazuje na stávající zemědělský areál ve Starých Holicích** - výšková regulace zástavby – max. 2 nadzemní podlaží, výška římsy u objektů pro skladování max. 6 m - podél hranice plochy sousedící s volnou krajinou zřídit pás pohledově izolační zeleně	Holice v Čechách/ *Staré Holice*
Plochy dopravní infrastruktury silniční – DS			
Zd1	**DS**	- **parkovací plocha navržená u kempu v severní části řešeného území v rekreační oblasti v okolí rybníka Hluboký**	Holice v Čechách/ *Podlesí*
Zd3	**DS**	- **navržené narovnání silnice z Holic do Podlesí**	Holice v Čechách/ *Holice*
Zd4	**DS**	- **dopravní plocha navržená k dopravní obsluze rozvojové lokality Zb8 ve Starých Holicích**	Holice v Čechách/ *Staré Holice*
Rekreace – zahrádkové osady - RZ			
Zr1	**RZ**	- **plocha pro možné rozšíření zahrádkové kolonie na jižním svahu mezi zastavěným územím a komunikačním obchvatem Holic** - dopravně bude lokalita napojena přes navrženou plochu sportu Zo4 - **pro využití lokality Zb4c je stanovena následující podmínka**: umístění staveb, pro něž musí být dodrženy hygienické limity akustického tlaku v chráněných venkovních prostorech a chráněných venkovních prostorech staveb je podmíněno prokázáním v následujících povolovacích procesech splnění požadovaných hygienických limitů v chráněných venkovních prostorech a chráněných venkovních prostorech staveb vůči stávajícímu silničnímu obchvatu města bez nutnosti realizace protihlukových opatřeních, příp. po navržené realizaci protihlukových opatření	Holice v Čechách/ *Holice*
Zr2	**RN**	- **navržené doplnění ploch pro rekreaci v návaznosti na rybník Blažek** - maximální koeficient zastavění včetně zpevněných ploch 0,2	Holice v Čechách/ *Podlesí*

Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň - ZV **Plochy zeleně ochranné a izolační - ZO** **Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená - ZS**			
Zz1	**ZV**	- **návrhová plocha zeleně směrem na Podhráz má sloužit k oddělení ploch bydlení od komunikačního obchvatu Holic, zároveň má sloužit pro denní rekreaci obyvatel města** - při výsadbách upřednostňovat domácí dřeviny, vytvořit parkový charakter	Holice v Čechách/ *Holice*
Zz2	**ZV**	- **plocha veřejné zeleně s výraznou rekreační funkcí v lokalitě sídliště rodinných domů na Homoli** - při výsadbách upřednostnit domácí dřeviny, vytvořit plochu parkového charakteru	Holice v Čechách/ *Holice*
Zz3a, Zz3b	**ZV**	- **plochy zeleně jsou navrženy podél vodoteče s procházejícím biokoridorem a zastavitelnými plochami na Homoli a v Podlesí** - při výsadbách použít domácí dřeviny, zejména v návaznosti na lokální biokoridor	Holice v Čechách/ *Holice*
Zz3c	**ZV**	- **plocha veřejné zeleně na Homoli v Podlesí** - Plocha bude využita jako trvalý travní porost	Holice v Čechách/ *Holice*
Zz6	**ZS**	- **jedná se o plochu zeleně soukromého charakteru mezi obytnou zástavbou a vodotečí s procházejícím biokoridorem** - oplocení pozemku nebude umisťováno blíže než 8 m od hranice vodoteče	Holice v Čechách/ *Roveňsko*
ZzI/4	**ZS**	- **zahrada k navrženému RD v Roveňsku** - podmínkou využití je, že do vzdálenosti 12 m od vodního toku nebude realizováno žádné oplocení a do vzdálenosti 20 m od vodního toku žádné stavby charakteru budov;	Holice v Čechách / *Roveňsko*
ZzI/6	**ZS**	- **jedná se o plochu zeleně soukromého charakteru na jihovýchodním okraji Koudelky** - v ploše nebudou mimo bazénu realizovány žádné další stavby (pergoly, zahradní domky, sklady zahradního nářadí, garáže apod.)	Holice v Čechách/ *Koudelka*
ZzI/16	**ZS**	- **zahrady k plánované obytné zástavbě na jižním okraji Holic** - podmínkou využití je, že do vzdálenosti 20 m od jižního a 10 m od západního okraje plochy nebudou umisťovány žádné stavby charakteru budov, tento pás bude využit k realizaci souvislého pásu pohledově izolační zeleně;	Holice v Čechách / *Holice*
ZzIII/3	**ZS**	- jedná se o plochu zeleně soukromého sadu na jižním okraji Koudelky - v ploše je přípustné realizovat pouze 1 stavbu hospodářského charakteru do 25 m^2 a výšky 4 m bez připojení na sítě TI	Holice v Čechách/ *Koudelka*

3.4 VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

V rámci ploch přestavby budou respektovány limity využití území vyplývající ze zvláštních právních předpisů a rozhodnutí. V řešeném území byly vymezeny následující přestavbové plochy:

Pořadové číslo	**Označení plochy s rozdílným způsobem využití**	**Podmínky využití plochy**	**katastrální území /*část obce***
Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura – OV **Plochy občanského vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá - OK**			
Po1	**OV**	- **plocha rezervovaná pro doplnění sortimentu občanského vybavení veřejného charakteru v centrální části města** - pro stavby občanské vybavenosti v lokalitě Po1 může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt - přípustná podlažnost do 3 NP + podkroví - nové objekty budou ohleduplně začleněny do okolní zástavby	Holice v Čechách/ *Holice*

Po2	**OM**	- **jedná se o volnou proluku zastavěného území při výjezdu z města na Hradec Králové, kterou by bylo možno využít k realizaci zařízení občanské vybavenosti** - je možné zde realizovat objekt o prodejní ploše větší než 400m^2 - **v lokalitě Po2 nebudou umisťovány stavby a zařízení, která by vyžadovala ochranu před hlukem**	Holice v Čechách/ *Holice*
Pol/35	**OK**	- **jedná se o přestavbu stávajících výrobních objektů na velkoplošné obchodní zařízení v ulici Hradecké** - podmínkou využití lokality je doložit v navazujících řízeních nepřekročení platných hygienických limitů hluku z činností v ploše Pol/35, a to na nejbližších hranicích stávajících (případně nově navržených) ploch s funkcí bydlení	Holice v Čechách/ *Holice*
Plochy zeleně na veřejných prostranstvích - ZV			
Pz1	**ZV**	- **návrh plochy veřejné zeleně na doposud nezastavěném pozemku na okraji centrální části města** (nutnost zachování ploch zeleně v intenzivní městské zástavbě**)**	Holice v Čechách/ *Holice*
Plochy smíšené výrobní – VS			
Ps1	**VS**	- **návrh přestavbové plochy stávajícího brownfields (areál bývalé Mototechny) jihovýchodně Starých Holic** - nutná revitalizace území - po obvodu areálu nově umisťovaných výrobních a skladovacích provozů realizovat obvodovou zeleň za účelem přirozeného zapojení do okolní krajiny , pás izolační zeleně bude realizován ve styku s plochami bydlení - využití jižního okraje lokality je podmíněno stabilizací trasy přeložky silnice I/36	Holice v Čechách/ *Holice*
Plochy bydlení – v bytových domech – BH **Plochy bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské – BI**			
Pb2	**BH**	- plocha pro možnost realizace bytových domů v zastavěném území v západní části Holic v návaznosti na stávající sídliště bytových domů - bytová výstavba v lokalitě Pb2 je podmíněna dodržením hygienických limitů hluku z místní komunikace Hradecká a stávající ploše DS, v dalších fázích projektové dokumentace (územní řízení, regulační plán) je nutné prokázat, že nebudou překročeny hygienické limity hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech.	Holice v Čechách/ *Holice*
Pbl/22	**BI**	- plocha pro možnost realizace rodinných a bytových domů ve Starých Holicí, resp. pro využití stávajících objektů - podmínkou využití jižní části lokality je doložit v navazujících řízeních doložit nepřekročení platných hygienických limitů hluku z dopravy na stávající silnici č. I/36, a to na severní hranici lokality Pbl/22, která je nejblíže této silnici	Holice v Čechách/ *Staré Holice*
Plochy smíšené obytné – městské – SM			
PsIII/5	**SM**	- plocha pro možnost realizace hromadného bydlení či domu s pečovatelskou službou v zastavěném území ve východní části Holic na ploše bývalého areálu výroby - v dalších fázích projektové dokumentace (územní řízení apod.) je nutné prokázat, že nebudou překročeny hygienické limity hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech - v případě realizace bytového domu budou pro každou bytovou jednotku na vlastním pozemku zřízena 2 parkovací místa - nebude překročena výška stávající hlavní stavby na pozemku - realizace bytové zástavby s hlavní funkcí bydlení je podmíněně přípustná za předpokladu splnění podmínky, že v územním, resp. stavebním řízení bude prokázáno nepřekročení limitních hodnot hluku z dopravy na přilehlé železniční trati na přilehlé hranici plochy;	Holice v Čechách/ *Holice*

3.5 VYMEZENÍ KORIDORŮ PRO DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURU

V řešeném území byly vymezeny plochy a koridory pro umístění staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury, resp. pro umístění zastavitelných a přestavbových ploch. Jedná se o následující:

Pořadové číslo	Charakteristika, podmínky využití	katastrální území */část obce*
KD1b	- **koridor přeložky silnice I/36** - zastavitelná plocha představuje budoucí těleso komunikace včetně odvodnění komunikace, protihlukových stěn apod. - vymezení koridoru KD1b v ÚPD Holice nebude představovat omezení využití dobývacího prostoru Ostřetín v rámci chráněného ložiskového území Ostřetín, tzn. vymezení koridoru v územně plánovací dokumentaci nesmí ovlivnit či omezit popřípadě znemožnit probíhající těžbu na základě platných povolení a zároveň nebude znemožňovat ani povolení jejího případného rozšíření v rámci hranic DP a CHLÚ a neznemožní ani případné rozšíření dobývacího prostoru ve stanoveném chráněném ložiskovém území	Holice v Čechách/*Holice, Staré Holice*
KD1a	- **koridor přeložky silnice I/36 – napojení na Horní Ředice** - **zastavitelná plocha představuje budoucí těleso komunikace** a objektů (např. zabezpečení likvidace dešťových a balastních vod) pozn. vyvolané a související stavby, které jsou součástí VPS přeložky silnice I/36 a mohou ležet i mimo koridor vymezený Změnou č. 1 ÚP Horní Ředice	**Holice v Čechách/zápa-ní okraj k.ú. Holice**
KD4	- **jedná se o koridor pro realizaci cyklostezky vedoucí podél silnice I/35 od Býště do Holic** - zastavitelná plocha představuje budoucí těleso cyklostezky včetně odvodnění komunikace, doprovodné zeleně, odpočinkových ploch apod.	Holice v Čechách/*Holice*
KD5	- **jedná se o koridor pro realizaci cyklostezky z Holic do Velin podél stávající silnice I/36** - zastavitelná plocha představuje budoucí těleso cyklostezky včetně odvodnění komunikace, doprovodné zeleně, odpočinkových ploch apod.	Holice v Čechách/ *Staré Holice*
KD6	- **jedná se o koridor pro realizaci stezky pro pěší a cyklisty z Holic do Podlesí** - zastavitelná plocha představuje budoucí těleso cyklostezky včetně odvodnění komunikace, doprovodné zeleně, odpočinkových ploch apod.	Holice v Čechách/*Holice*
KD7	- **jedná se o** koridor pro realizaci stezek pro pěší, cyklisty a inline bruslaře jako **systému rekreačních tras** pro obyvatele města (rekreační okruh v severozápadním kvadrantu Holic , malý rekreační okruh v ploše veřejné zeleně na Homoli, trasa zpřístupňující navrženou retenční nádrž Močidla, trasa podél navrženého odvodňovacího kanálu v lokalitě Maťánka) - zastavitelná plocha představuje budoucí těleso cyklostezky včetně odvodnění komunikace, doprovodné zeleně, odpočinkových ploch apod.	Holice v Čechách/*Holice, Staré Holice*

Části koridorů, které nebudou využity pro zastavitelné plochy výše uvedeného účelu budou využity v souladu s funkčním využitím navazujících ploch s rozdílným způsobem využití.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

4.1 OBČANSKÁ VYBAVENOST A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Součástí veřejné infrastruktury jsou plochy občanské vybavenosti pro vzdělávání, zdravotnictví, sociální péči, zařízení církevní a administrativní pro správu obce (jako občanskou vybavenost veřejného charakteru je nutno v odůvodněných případech chápat i plochy a zařízení sportovního a kulturního zařízení, které slouží pro potřeby obyvatel města). Tyto plochy je nutno ve struktuře města hájit a přednostně využívat pro veřejné účely - jsou vymezeny pod funkčním označením ***Plochy***

občanského vybavení - veřejná infrastruktura - OV. Případné komerční využívání těchto ploch musí být v souladu s tímto zájmem a v návaznosti na něj (např. služby související a doplňkové apod.).

Plochy občanské vybavenosti výše popsaného charakteru menšího rozsahu jsou součástí smíšených zón a i v tomto případě je nutná jejich ochrana.

Mimo občanské vybavení veřejného charakteru jsou územním plánem vymezeny následující plochy občanského vybavení:

Plochy občanského vybavení - komerční zařízení - OK

Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - OS

Plochy občanského vybavení - hřbitovy - OH

Plochy občanského vybavení stabilizované i návrhové budou respektovány v souladu s jejich hlavním, resp. přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Jako **veřejná prostranství** jsou územním plánem vymezeny prostory náměstí, návsí a uliční prostory v zastavěném území města a jednotlivých místních částí. V rámci této funkční plochy je nutná ochrana stávajících ploch zeleně, mimo hlavní dopravní tahy je nutná zejména podpora jejich obytných funkcí. Zvláštní důraz je nutno klást na úpravy veřejných prostranství zejména v urbanisticky hodnotných územích.

V rámci rozvojových lokalit budou v územních studiích a navazujících dokumentacích navrhovány dostatečné plochy veřejných prostranství pro obsluhu řešeného území dopravní a technickou infrastrukturou, rovněž budou navrhována veřejná prostranství za účelem uspokojení pohody bydlení obyvatel jednotlivých obytných celků.

V územním plánu jsou veřejná prostranství vymezena v rámci funkční ploch ***Plochy veřejných prostranství – PV a Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň - ZV .***

4.2. DOPRAVA

Doprava silniční

- je navržena přeložka silnice I/36 (návrhový **koridor KD1b**) včetně návrhu dopravního napojení silnic III. tříd a místních komunikací na přeložku; **je navržen koridor KD1a za účelem napojení přeložky silnice I/36 v prostoru Dolních a Horních Ředic na stávající těleso silnice I/36 na západním okraji Holic;**
- ve vymezených koridorech nebudou umisťovány jakékoliv stavby, které nesouvisí s plánovanou výstavbou přeložky silnice I/36 a to do doby její realizace (vyjma staveb technické a dopravní infrastruktury, které neznemožní nebo významně neztíží realizaci přeložky silnice I. třídy). Stavby související (dle § 2 odst. 9 novely zákona č. 183/2006 Sb. stavby vedlejší), jichž rozsah nelze v době projednání návrhu ÚP specifikovat, např. přeložky technické infrastruktury (přeložky inženýrských sítí, opatření pro zajištění odvodnění a retenci vod) mohou být umístěny mimo vymezené koridory KD1a a KD1b;
- navrhuje se zklidnění stávajících průtahů ve vztahu ke stávajícím a navrhovaným přeložkám silnic I/35 a I/36;
- je navržena směrová úprava trasy místní komunikaci Holice – Podlesí (návrhová **lokalita Zd3**);
- je navrženo doplnění sítě místních komunikací v rozvojových lokalitách (v rámci územních studií a navazujících dokumentací);
- budou respektovány stávající a navržené plochy a zařízení pro dopravu silniční – ***Plochy dopravní infrastruktury silniční - DS*** a jejich ochranná pásma;
- budou respektovány ***Plochy veřejných prostranství – PV*** (místní obslužné komunikace včetně zklidněných pro obsluhu zejména obytných zón);
- v rámci zastavitelných ploch budou umisťovány komunikace v souladu s příslušnými předpisy a normami dle účelu dané komunikace;

- koncepce návrhu zatřídění silnic viz schéma č. 1.

Doprava v klidu

- v rámci obytných zón bude parkování a odstavování vozidel řešeno v rámci územních studií a navazujících dokumentací u zastavitelných a přestavbových ploch a projektově u ploch stabilizovaných (při deficitu);
- parkování v centrální části řešit zónami placeného stání;
- dostatečné plochy pro parkování a odstavování osobních vozidel je nutno dimenzovat u všech potenciálních cílů dopravy, tj. u obytných staveb, výrobních a administrativních zařízení, škol a zařízení občanské vybavenosti;
- parkování u vysokopodlažní zástavby bude řešeno ve stávajících *Plochách bydlení – v bytových domech - BH*, v rámci přípustného využití jednotlivých funkčních ploch je umožněna realizace ploch a zařízení pro parkování a odstavování vozidel (plochy na terénu, řadové garáže, parkovací objekty).
- součinitel vlivu stupně automobilizace v plochách zařazených ve funkci Plochy smíšené obytné – městské – SM se stanovuje na hodnotu 1,5

Doprava nemotorová

- je nutno doplnit chodníky v okrajových místních částech při průtazích silnic I. a III. tříd;
- navrhována je samostatná cyklostezka v souběhu se silnicí I/35 v úseku Chvojenec – Holice (v rámci **koridoru KD4**);
- navrhována je samostatná cyklostezka při silnici I/36 v úseku Staré Holice – Veliny (v rámci **koridoru KD5**);
- navrhována je samostatná okružní, patřičně dimenzovaná rekreační trasa pro cyklisty (+ inline bruslení) v severozápadním sektoru města, v prostoru mezi Holicemi a městskými částmi Podlesí a Kamenec; doplnění rekreačních cyklostezek (pro pěší i inline bruslení) se navrhuje i ve směru k navrhované retenční nádrži Močidla severně Starých Holic a jižně Starých Holic podél navrhovaného odvodňovacího kanálu (cyklostezky jsou navrženy v rámci **koridorů KD7**);
- při místní komunikaci Holice - Podlesí je navrhována samostatná stezka pro pěší a cyklisty (v rámci **koridoru KD6**).

Doprava hromadná

- budou respektovány zastávky hromadné dopravy a železniční stanice a zastávka.

Doprava železniční

- budou respektovány plochy a zařízení pro dopravu železniční – ***Dopravní infrastruktura železniční - DZ*** a jejich ochranná pásma.

4.3 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

V roce 2015 bylo zprovozněno posílení zásobování vodou s výhledem pro možnost případného odstavení zdroje Studená voda stavbou Vodovod Holicko, který přivádí pitnou vodu ze Skupinového vodovodu Pardubice po trase Černá za Bory - Zminný – Dašice - H.Roveň – Ostřetín - Holice. Pitná voda se na trase přečerpává z ČS Horní Roveň do VDJ Koudelka.

Koncepce zásobování pitnou vodou se do výhledu zásadně nemění, město Holice včetně místních částí bude i nadále zásobeno ze skupinového vodovodu Holice. Lze konstatovat, že současný systém vodárenských zařízení včetně vodovodní sítě je schopen zajistit bezproblémové zásobování vodou obyvatelstva, vybavenosti a průmyslu i do budoucna.

V roce 2015 bylo zprovozněno posílení zásobování vodou s výhledem pro možnost případného odstavení zdroje Studená voda stavbou Vodovod Holicko, který přivádí pitnou vodu ze Skupinového vodovodu Pardubice po trase Černá za Bory - Zminný – Dašice - H.Roveň – Ostřetín - Holice. Pitná voda se na trase přečerpává z ČS Horní Roveň do VDJ Koudelka.

Územním plánem je navrhováno:

- dořešit PHO, resp. OP místních zdrojů;
- zlepšit tlakové poměry ve vyšších partiích Kamence a Starých Holic;
- doplnit strukturu vodovodní sítě novým řadem DN 150 se směru od ČS Muška do JZ sektoru města (rekonstrukce některého stávajícího řadu);
- dokončit propojení vodovodů Holice – horní pásmo a Ostřetín;
- zkvalitnit vodovodní síť výměnou starých litinových a asbestocementových potrubí;
- vybudovat vodovodní řady pro možnost napojení rozvojových lokalit;

Rozvody vody v zastavěném území a zastavitelných plochách budou řešeny přednostně v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu, v maximální možné míře budou vodovodní řady zokruhovány.

Zákres stávajících i navržených vodovodních řadů v ÚP je nutno chápat jako schematické vyjádření koncepce zásobování vodou, bez vztahu k jednotlivým pozemkovým parcelám. V rámci koncepčního řešení tak nejsou vyloučeny změny tras jednotlivých stávajících vedení a realizace tras nových (konkretizace tras jednotlivých řadů není součástí koncepce zásobování vodou).

Respektovat ochranná pásma vodovodů a souvisejících zařízení rozsahu zák. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích v platném znění.

Požární voda:

Veřejný vodovod v Holicích slouží ve své větší části i jako požární vodovod, dimenze hlavních řadů ve městě zajišťuje pro běžnou zástavbu dodávku požární vody v potřebném tlaku. Požární voda v jednotlivých částech města bude řešena v souladu s požárním řádem města Holice. Odběr vody pro požární účely bude řešeno v souladu s § 8, zákona č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích.

Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou v krizových situacích:

Dle PRVK nemá skupinový vodovod Holice náhradní zdroj pitné vody a voda se v případě mimořádných situací musí dovážet. Z hlediska praktického se doporučuje (za předpokladu zachování funkčnosti vodovodní sítě) počítat též s možností v prvém kroku řešit náhradní zásobení dotací z SV Pardubice přes ČS Muška.

Nouzové zásobování vodou pro přímou spotřebu lze řešit i v kombinaci s dodávkami balené vody.

4.4 ODVEDENÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Koncepce kanalizace v Holicích s čištěním odpadních vod na ČOV Holice je stabilizována, dále se navrhuje:

- vybudovat splaškovou tlakovou kanalizaci pro Roveňsko;
- vybudovat splaškovou kanalizaci ve vlastní místní části Koudelka (návazně na první část, realizovanou v rámci projektu Labe – Loučná);
- bytová výstavba a výstavba rodinných domů v lokalitě Koudelka a Roveňsko bude povolena pouze za předpokladu likvidace splaškových vod pomocí žump (likvidace bude prováděna dle platné legislativy (splaškové vody budou pravidelně vybírány a hygienicky nezávadně likvidovány), žumpy budou povoleny jako stavby dočasné. Po vybudování a kolaudaci jednotné nebo splaškové kanalizace v dané lokalitě je stavebník podle zákona č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích rozhodnutím obce povinen se do doby určené obcí v kolaudačním rozhodnutí napojit na tuto kanalizaci, odvedení dešťových vod z bytové výstavby, zpevněných ploch popřípadě nově budovaných komunikací v dané lokalitě bude vyřešeno pro celou danou lokalitu určenou k zástavbě mimo kanalizaci pro veřejnou potřebu;
- zajistit odkanalizování a čištění odpadních vod z rekreační oblasti rybníka Hluboký;
- budovat stokovou síť v rámci jednotlivých navrhovaných lokalit, kanalizační sběrače situovat přednostně v rámci veřejných prostranství a dopravních ploch;
- dle možností odvedení dešťových vod přednostně řešit kanalizaci v rámci rozvojových lokalit jako oddílnou;

- u vhodných lokalit nové výstavby počítat s možností vsakovat dešťové vody; v případě odvedení dešťových vod do vsaku je nutné nechat danou lokalitu určenou pro výstavu vyhodnotit hydrogeologem, zda je tato lokalita vhodná pro navržený způsob likvidace dešťových vod;
- respektovat ochranná pásma kanalizačních stok a souvisejících zařízení v rozsahu zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích v platném znění a navržené pásmo ochrany prostředí kolem ČOV Holice – 150 m;

Zákres stávajících i navržených kanalizačních řadů v ÚP je nutno chápat jako schematické vyjádření koncepce odkanalizování, bez vztahu k jednotlivým pozemkovým parcelám. V rámci koncepčního řešení tak nejsou vyloučeny změny tras jednotlivých stávajících vedení a realizace tras nových (konkretizace tras jednotlivých řadů není součástí koncepce likvidace odpadních vod).

4.5 ELEKTROROZVODY

Územním plánem je navrhováno:

- pro zajištění výhledových potřeb dodávky využít výkonu stávajících trafostanic, v případě nutnosti stávající trafa vyměnit za výkonnější;
- v případě potřeby pro lokality bytových domů a rodinných domů většího rozsahu a plochy občanské vybavenosti realizovat samostatné trafostanice; jejichž předpokládaná potřeba je schematicky zakreslena v grafické části ÚP včetně napojení na stávající el. vedení;
- pro průmyslové zóny realizovat samostatné trafostanice, jejich předpokládaná potřeba je schematicky zakreslena v grafické části ÚP, včetně napojení na stávající elektrická vedení;
- síť nízkého napětí budovat v souvislosti s novou zástavbou, upřednostňuje se situování v rámci veřejných prostranství a dopravních ploch;
- respektovat ochranná pásma elektrorozvodů a elektrických zařízení;

Zákres navržených trafostanic v ÚP včetně navrhovaného napojení na stávající el. vedení je nutno chápat jako schematický, konkrétní lokalizaci elektrických zařízení je nutno upřesnit na základě podrobnějších projektových dokumentací.

4.6 SPOJE

Telekomunikace

- není navrhována změna koncepce;
- je nutno respektovat stávající zařízení a ochranná pásma;

Radiokomunikace

- není navrhována změna koncepce;
- budou respektována stávající zařízení a ochranná pásma;

4.7 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM A TEPLEM

Nedochází ke změně koncepce zásobování plynem. V rozvojových lokalitách se počítá s napojením na stávající plynovodní řady.

Zákres plynovodních řadů je nutno chápat jako schematické vyjádření koncepce plynofikace, bez vztahu k jednotlivým pozemkovým parcelám. V rámci koncepčního řešení tak nejsou vyloučeny změny tras jednotlivých stávajících vedení a realizace tras nových. Konkretizace tras jednotlivých řadů není součástí koncepce zásobování plynem.

4.8 ODPADY

Budou respektována stávající zařízení pro nakládání s odpady – v rámci **Ploch technické infrastruktury – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady – TO** (sběrný dvůr) a **Ploch technické infrastruktury - inženýrské sítě - TI** (ČOV);

Sběrné dvory bude možno umisťovat v rámci ploch výroby a ploch technické infrastruktury. Zařízení pro nakládání s odpady včetně kompostárny je možno umístit v rámci rozvojové plochy pro výrobu Zv5 v návaznosti na stávající městský sběrný dvůr.

Shromažďovací plochy pro tříděný odpad je možno umisťovat v rámci jednotlivých funkčních ploch jako zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;

4.9 OCHRANA OBYVATELSTVA

Územním plánem se navrhuje:

- obyvatelé postižení mimořádnou událostí budou ubytováni v určených objektech na území města Holic i mimo něj dle zpracovaného Havarijního plánu Pardubického kraje. Jedná se o objekty občanské vybavenosti – Gymnázium, ZŠ Holubova, MŠ Staroholická. Jako shromaždiště obyvatel budou sloužit následující prostory – náměstí, sportovní stadion, prostranství před památníkem Dr. E. Holuba, V Koudelce sportovní plocha, v Roveňsku volné prostranství v centrální části. Vlastní organizace a technické řešení není úkolem územního plánu.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN APODOBNĚ

5.1 KONCEPCE ŘEŠENÍ KRAJINY

Neurbanizované území obce je rozděleno na následující krajinné funkční plochy, pro které jsou stanoveny podmínky využití v kap. 6.:

Plochy zemědělské (NZ) – plochy s přírodními a terénními podmínkami pro převažující funkci zemědělskou, které nejsou limitovány jinými funkcemi. Zahrnují ploché části reliéfu v převážné části neurbanizovaného území katastru Holic, s výjimkou ptačí oblasti;

Plochy lesní (NL) – plochy s přírodními a terénními podmínkami pro převažující funkci lesní produkce, které nejsou limitovány jinými funkcemi. Jako takové jsou v území tvořeny okrajovými partiemi lesních komplexů Viselce a Odmezený při severní hranici, Hradeckým lesem zasahujícím do jihovýchodní části katastru a dále menšími lesy roztroušenými v zemědělské části krajiny;

Plochy přírodní (NP) – jsou vymezeny na částech pozemků určených k plnění funkce lesa a na částech dalších pozemků neurbanizovaného území, které spadají do územního systému ekologické stability (plošné prvky) – tzv. biocentra.

Pro liniové prvky SES (biokoridory) jsou v územním plánu vymezeny trasy - koridory. Po zpracování projektů ÚSES, nebo po schválení komplexních pozemkových úprav, kde budou biokoridory jednoznačně územně vymezeny, budou plochy biokoridorů rovněž využívány v režimu ploch ***NP***.

Plochy smíšené nezastavěného území (NS) - plochy s polyfunkčním využitím území, kde žádná funkce není výrazně dominantní, přírodní ekosystémy jsou v rovnocenném postavení s hospodářským využíváním.

V územním plánu tyto plochy zahrnují rozsáhlou ptačí oblast Komárov vyplňující jižní část katastru, plochy niv vodních toků v návaznosti na prvky systému ekologické stability krajiny a svažité partie

zejména v severní části území v návaznosti místních částí Podlesí, Kamenec a Koudelka, zahrnuté zde do ochranné zóny NRBK, krajinářsky a turisticky významný typ;

V řešeném území jsou ve smíšených plochách zastoupeny následující funkce:

p – funkce přírodní – ochrana prvků krajiny doplňující chráněná území podle zákona o ochraně přírody a krajiny a doplňující prvky vymezeného územního systému ekologické stability a další ekologicky cenná území, nutnost posílení krajinotvorné funkce;

z – zemědělská – nezbytně nutná opatření a výstavba pro zemědělskou produkci;

v – vodohospodářská – opatření ke zvyšování retenčních schopností krajiny;

r – rekreační nepobytová – zásahy a opatření za účelem rekreačního využívání krajiny nepobytového charakteru (realizace odpočinkových míst zřizování informačních tabulí apod. při stávajících i navrhovaných cyklostezkách, realizace nezpevněných cest a pěšin ke zlepšení prostupnosti krajiny, výsadba vrostlé zeleně apod.

Plochy vodní a vodohospodářské (W) v řešeném území jsou zastoupeny drobnými vodními toky, (hlavním vodním tokem je Ředický potok, dále Hluboký potok, Poběžovický potok, Roveňská svodnice s jejich bezejmennými přítoky) a dále stávajícími a navrženými vodními plochami - rybníky Hluboký, Blažek, Blažkovec, Statecký rybník při silnici na Veliny, dvojice rybníčků v lukách pod tratí JZ od Koudelky, rybníček na jižním okraji Starého Roveňska a lesní rybníček Kamenec.

Navržena je vodní plocha v rámci retenční nádrže Močidla mezi Holicemi a Koudelkou na soutoku vodního toku od rybníka Blažkovec a jeho levostranného přítoku.

Územním plánem je navržen koridor **(KW1)** pro realizaci odlehčovacího kanálu odbočující z jižní větve Ředického potoka a vedoucího do prostoru navrženého poldru Mařánka a zkapacitnění zatrubněného úseku Ředického potoka procházejícího zastavěným územím střední části Starých Holic.

Další navrhovaná opatření k ochraně přírody a krajiny:

- zvýšení stabilizačních funkcí krajiny (proti větrné a vodní erozi);
- příklon k extenzívnímu hospodaření na zemědělských pozemcích, zejména na svažitých či vodou ovlivněných plochách;
- obnova tradice solitérních stromů v krajině jako orientačních bodů, zviditelnění hranic pozemků, výsadba k drobným sakrálním objektům, odpočinkovým místům na cyklostezkách apod. s využitím dlouhověkých dřevin (lípa, javor babyka a mléč, buk), ochrana stávajících solitérních dřevin v krajině;
- doplnění mimolesní zeleně v podobě liniové zeleně podél polních cest a vodotečí či remízků (interakční prvky), ozelenění dřevinami přirozeného charakteru či místními tradičními odrůdami ovocných stromů;
- doplnění izolační a ochranné zeleně u areálů zemědělské a průmyslové výroby, které jsou situovány v návaznosti na obytné či sportovní zóny města (fi Feifer-kovovýroba,s.r.o na severním okraji Holic, BSH Holice a.s. při Pardubické ulici, areál průmyslové výroby na sz. okraji Holic mezi ul.Hradeckou a Bratří Čapků) a dále areály mimo zastavěné území, které esteticko-krajinářsky znehodnocují prostor (zdevastovaný areál bývalé STS a Mototechny u silnice z Ostřetína do Starých Holic, areál cihelny jv. Starých Holic, skladové plochy jižně silnice z Podlesí do Kamence, sklady v jednom ze zemědělských objektů jv. Kamence, zemědělské areály SOLVIT ve Starých Holicích a Roveňsku, bývalé středisko ŽV se silážní jámou v Podlesí aj.) ;
- respektování přístupu k vodotečím, ochrana melioračních zařízení;
- územním plánem jsou navrženy k registraci jako památné stromy „Dub letní“ – v Pardubické ulici v Holicích, „Dub letní“ na východním okraji Starých Holic u č. p. 148, a „Dub letní“, ve Starých Holicích v zahradě u č. p. 256, v grafické části vyznačen jako *významné stromy*;

5.2 PROSTUPNOST KRAJINY

Cestní síť v krajině je vyhovující z hlediska zpřístupnění pozemků pro hospodaření (v jižní části území řešeno komplexními pozemkovými úpravami v souvislosti s jižním obchvatem města), je zde rezerva v doplnění cestní sítě v podobě vycházkových tras či cyklotras do krajiny a s ní související funkcí ekologickou (protierozní opatření) a estetickou (doprovodná zeleň). Územní plán konkrétně navrhuje následující prvky:

- cyklostezky z Holic do Býště, ze Starých Holic do Velin (koridory KD);
- rekreační stezky pro pěší, cyklisty a inline bruslaře (v krajině se sdruženým zemědělským provozem) – v obytné zóně na Homoli, z Holic do Podlesí, Okružní rekreační trasa v severozápadním segmentu Holic, rekreační trasa v navrhované obytné zóně v jihovýchodním kvadrantu Holic a podél navrhovaného odlehčovacího kanálu, rekreační trasa z Holic k navrhované retenční nádrži Močidla atd.

Kromě výše jmenovaného návrhu cest v krajině, je prostupnost krajiny nutné zvýšit obnovou většiny účelových komunikací – vesměs jde o obnovu zaniklých polních cest, jejichž parcely jsou nadále zaneseny v katastru nemovitostí a jsou proto uvedeny v územním plánu jako stav. Kromě významu pro dopravní obsluhu území a rekreační využití má obnova cest také významný dopad na ochranu zemědělské půdy proti vodní a větrné erozi. Aspekt protierozních opatření musí být promítnut do technického řešení cest – jejich odvodnění bude provedeno zatravněnými příkopy s výsadbami.

5.3 OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Za účelem ochrany proti povodním jsou navržena opatření v povodí Ředického potoka, a to poldry a odlehčovací kanál:

Pořadové číslo	Charakteristika, podmínky využití	katastrální území */část obce*
K1	Poldr Podhráz na Ředickém potoku	Holice/*Podhráz*
K2	Severozápadně od Holic na Poběžovickém potoku při silnici od Hradce Králové	Holice/*Holice*
K3	Severně od Holic pod Kamencem	Holice/*Holice*
K4	Retenční nádrž Močidla mezi Holicemi a Koudelkou na soutoku vodního toku od rybníka Blažkovec a jeho levostranného přítoku, s uvažovanou trvalou vodní plochou	Holice/ Staré *Holice*
K5	Retenční nádrž Mařánka na jihu Holic nad plánovanou zástavbou rodinných domů	Holice/*Holice*
KW1	Odlehčovací kanál odbočující z jižní větve Ředického potoka ve Starých Holicích navržený po zemědělských pozemcích jižně od starých Holic k zachycení a odvedení povodňových průtoků do navržené retenční nádrže Mařánka. Trasa kanálu bude vymezena na základě podrobnější projektové dokumentace. Část koridoru, která nebude využita pro těleso kanálu bude využita v souladu s vymezenými funkčními plochami dle hlavního výkresu.	Holice/*Holice, Staré Holice*

Je navrženo zkapacitnění zatrubněného úseku Ředického potoka procházejícího zastavěným územím střední části Starých Holic.

Z účelem zdržení vody v krajině budou na problematických pozemcích uplatňovány následující zásady: organizace půdního fondu a vhodné způsoby obhospodařování, stavebně technická opatření (zatravňovací pásy, průlehy apod.).

V rámci zastavitelných ploch budou přijata opatření, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní, tzn. aby nedocházelo ke zhoršení odtokových poměrů.

5.4 PROTIEROZNÍ A REVITALIZAČNÍ OPATŘENÍ

Protierozní opatření jsou zároveň důležitá z hlediska ekologického a krajinářského, sledují posílení ekologické stability území. Soubor protierozních opatření zahrnuje z hlediska krajiny:

- územním plánem je převzatý návrh revitalizačních opatření na Ředickém potoce a jeho přítocích v severní části řešeného území a na vodotečích jižně Starých Holic;
- zatravnění či zalesnění problémových ploch, rozsah ploch zatravnění a zalesnění je v území zhruba stabilizován, rozšíření se uvažuje v navrhovaných prvcích ÚSES a u svažitých partií (KPÚ – lokalita „Na Březině“, jižní svahy nad obchvatem města). Případné zalesnění je možné provádět pouze na základě botanického průzkumu lokality (zabránit znehodnocení přírodě blízkých ekosystémů);
- doplnění liniových prvků (meze, polní cesty), ozelenění protierozních liniových prvků provádět pouze dřevinami přirozeného charakteru;
- zvýšení retenční kapacity krajiny dle „Studie proveditelnosti protipovodňových opatření v povodí Ředického potoka“, pasivní prostřednictvím zasakovacích pásů či poldrů nebo aktivní ve formě retenčních nádrží (viz.kap. 5.3);

5.5 NÁVRH SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

Územní plán vymezil s upřesněním skladebné prvky ÚSES nadregionálního a lokálního významu – plochy biocenter a trasy biokoridorů, které budou respektovány. V řešeném území se jedná o následující prvky:

- prvky nadregionálního charakteru: biokoridor K 74 Žernov - Odmezený vč. návrhu hranice ochranné zóny;
- prvky lokálního charakteru: biocentra LBC 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10, biokoridory LBK 1,2,3,4,5,6,7,8,9;
- územním plánem je navržen průběh ochranného pásma biokoridoru nadregionálního významu;

Budou respektovány interakční prvky (stávající i navržené) v podobě liniových prvků v území (polní cesty, drobné vodoteče, meze apod.). V případě, že v ÚP navržen souběh prvků SES (lokální biokoridory) a plánovaných cyklostezek, je nutno prvky SES tak, aby byly zachovány jejich minimální šířkové parametry.

Prvky ÚSES byly vymezeny jako ***Plochy přírodní - NP*** (viz kap.č 5.1 a 6).

5.6 REKREACE

Rekreace bude rozvíjena v rámci stabilizovaných ploch zastavěného území a v rámci zastavitelných ploch zařazených do funkce: ***Plochy rekreace – zahrádkové osady***. Dále jsou v územním plánu k rekreaci vymezeny ***Plochy rekreace na plochách přírodního charakteru - RN***, kde je přípustná zástavba pouze v rámci vymezeného zastavěného území a v zastavitelných plochách. Rekreace specifického charakteru je představována vymezeným motokrosovým areálem (***Plochy rekreace – specifické - RX***), kde je výstavba opět přípustná pouze v plochách zastavěného území. Návrh územního plánu vytvořil podmínky k rekreačnímu využívání v zastavěného i nezastavěného území v souladu s podmínkami využití funkčních ploch uvedenými v kap. 6.11 - 6.15.

5.7 DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

V rámci územního plánu jsou stabilizovány *plochy těžby nerostů - NT* v oblasti výhradního ložiska, resp. dobývacího prostoru na jihovýchodním okraji řešeného území. Rovněž je vymezena stabilizovaná plocha zastavěného území, do které jsou zahnuty stavby a zařízení pro těžbu cihlářské suroviny včetně souvisejících staveb a zařízení. Tato plocha zastavěného území je zařazená do funkce *plochy výroby a skladování – těžký průmysl a energetika – VT.*

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘ. VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

Řešené území je členěno na plochy s rozdílným způsobem využitím. Pro ně jsou stanoveny podmínky využití, jimž musí odpovídat zejména umisťování staveb a změny staveb, realizace opatření a další způsoby využití území.

Při umisťování a změnách staveb, realizaci opatření a dalších způsobech využití je nutno zároveň uplatňovat limity využití vyplývající z právních předpisů a rozhodnutí a vlastností území.

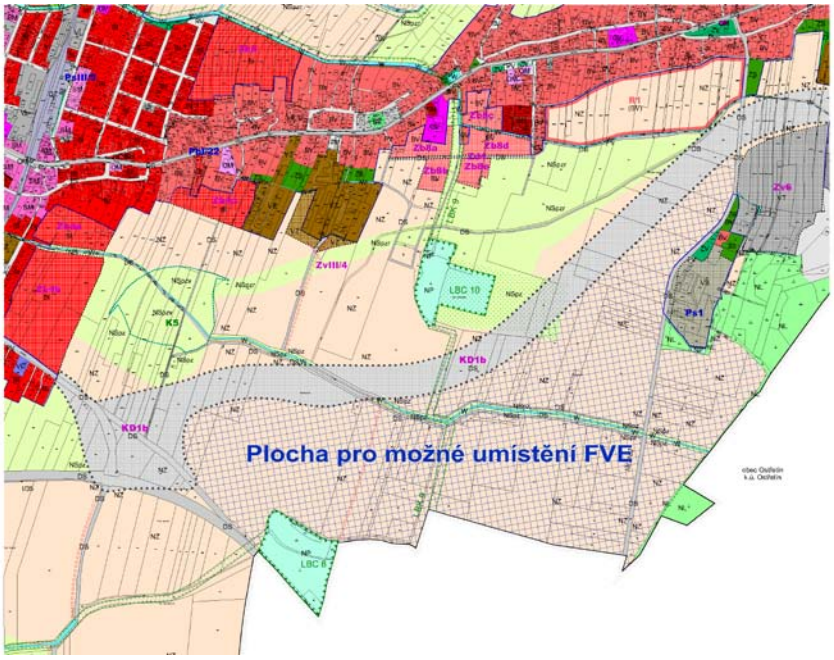
Při využití konkrétních zastavitelných a přestavbových ploch (včetně koridorů) tzn. při vymezování pozemků, umisťování staveb a při změnách staveb a změnách využití pozemků a dalších způsobech využití těchto ploch je nutno zároveň vycházet ze specifických podmínek pro využití ploch, které jsou uvedeny v kap. 3.3, 3.4 a 3.5 této dokumentace a z limitů vyplývajících z této dokumentace. Dále je nutno uplatňovat limity využití území vyplývající z obecných právních předpisů a rozhodnutí správních orgánů. Pokud obecný regulativ v kap. 6 není shodný s regulativem uvedeným v popisu konkrétní lokality, má přednost regulativ uvedený v kapitolách 3.3, 3.4 a 3.5.

V rámci zastavěného území, zastavitelných a přestavbových ploch platí, že veškeré části těchto ploch, které spadají do segmentů vymezených jako aktivní zóna záplavového území nebo jako součást územního systému ekologické stability, je nutno chápat jako území nezastavitelné, v němž nelze umisťovat nové stavby (včetně oplocení), změny stávajících staveb nutno odsouhlasit s příslušným vodoprávním úřadem.

Všechny výše uvedené požadavky je nutno uplatnit také při zpracování územních studií.

Pro umisťování výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů jsou stanoveny následující podmínky:

- ve volné krajině je možné výrobny elektřiny z obnovitelných zdrojů situovat pouze ve vymezeném územní (viz zákres níže) a za podmínky rozsahu areálu FVE do 10 ha a kapacity do 50 MW. Po obvodu areálů bude realizován pás pohledově izolační zeleně v min. šíři 10 m, budou respektovány lokální biokoridory (LBK 8 a LBK 9) jako území nezastavitelné a neoplotitelné. V navazujících řízeních budou dokladovány podmínky pro zajištění prostupnosti krajiny.



6.1 PLOCHY BYDLENÍ

Plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské - BI

hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech a přímo související stavby, zařízení a činnosti, vybavenost a služby místního charakteru

přípustné využití:

- pozemky staveb pro bydlení typu rodinného domu
- pozemky rodinné rekreace
- pozemky občanské vybavenosti pro obsluhu řešeného území
- pozemky veřejných prostranství, veřejné a soukromé zeleně
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

podmíněně přípustné využití:

- pozemky staveb výroby a služeb (charakteru drobná a řemeslná výroba, výrobní a nevýrobní služby), za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu okolního prostředí a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území
- pozemky staveb pro maloobchodní prodej za podmínky rozsahu do 1000 m^2 prodejní plochy
- pozemky dalších staveb a zařízení, za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
- bytové domy za podmínky, že se bude jednat o viladomy či bytové domy do 2 nadzemních podlaží
- stavba kryté sportovní haly, resp. krytého bazénu za podmínky umístění na východním okraji plochy Zb3 na pozemcích parc. č. 2008/49, 2011/9 a 2011/10 v k. ú. Holice v Čechách;

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, či nejsou slučitelné s bydlením

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- novostavby a změny stávajících staveb budou respektovat stávající urbanistickou strukturu, výškovou hladinu okolní zástavby a v lokalitě obvyklé intenzity zástavby pozemků, návrhy staveb budou individuálně posuzovány, zejména s ohledem na zachování přiměřené architektonické sourodosti lokality; odborné odůvodnění návrhu bude požadováno u staveb výrazně se svým řešením odlišujících od okolní zástavby
- výška stavby občanského vybavení sportovního charakteru v ploše Zb3 do 12 m.

podmínky využití zastavitelných ploch jsou uvedeny v kap. 3

Prvky regulačního plánu stanovené pro jižní část plochy Zb4b jsou stanoveny následující prvky regulačního plánu (viz samostatný výkres prvků regulačního plánu, viz plocha s indexem U.1 ve výkresu základního členění):

- nepřekročitelná hranice zástavby ve směru k Vysokomýtské ulici (viz výkres)
- plochy dopravy (pro komunikaci a parkovací plochy) jsou nezastavitelné budovami, přípustné je umístění staveb pro dočasné shromažďování odpadů (viz výkres)
- ve vymezené ploše veřejného prostranství s dětským hřištěm (viz výkres) budou převládat plochy zeleně, neumožňuje se zde umisťovat parkovací stání, připouští se umístění jednoho objektu občanského vybavení (pro obchod a služby) o zastavěné ploše do 100 m^2 a výšce max.1 NP (světlá výška podlaží do 4 m)
- maximální podlažnost a výška zástavby (ustupující podlaží může tvořit max. 75 % podíl plochy podlaží v nižší úrovni, přičemž ustoupení posledního nadzemního podlaží bude z převážné části orientováno ve směru k ulici Vysokomýtské) – viz tabulka
- min. koeficient zeleně - viz tabulka

Blok	Maximální výška staveb bytových domů	Min. koeficient zeleně
A	- 2 NP + 1 ustupující podlaží – maximální výška 9,5 m od rostlého terénu (měřeno v místě s nejnižší nadmořskou výškou)	0,49
B	- 3 NP + 1 ustupující podlaží – maximální výška 13 m od rostlého terénu (měřeno v místě s nejnižší nadmořskou výškou)	0,58
C	- 3 NP + 1 ustupující podlaží – maximální výška 13 m od rostlého terénu (měřeno v místě s nejnižší nadmořskou výškou)	0,58
D	- 3 NP + 1 ustupující podlaží – maximální výška 13 m od rostlého terénu (měřeno v místě s nejnižší nadmořskou výškou)	0,31 (platí pro plochu mimo vymezený prostor veřejného prostranství s dětským hřištěm)

Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské - BV

hlavní využití:

- bydlení a další funkce (obslužná sféra a nerušící výrobní činnosti), které jsou slučitelné s bydlením ve venkovském prostoru

přípustné využití:

- pozemky staveb pro bydlení typu rodinného domu
- pozemky staveb zemědělských usedlostí - tzn. bydlení s obytnými a hospodářskými zahradami a se zemědělskými stavbami pro chov dobytka nebo domácích zvířat, pro uskladnění a posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, a to v objemech dostačujících převážně pro samozásobení, popř. se stavbami pro odstavování zemědělské techniky potřebné pro samozásobení
- pozemky staveb rodinné rekreace
- pozemky staveb občanské vybavenosti místního významu
- pozemky agroturistických zařízení (tzn. stavby veřejného ubytování charakteru penzionu a stavby pro bydlení majitelů nebo správců, s obytnými a hospodářskými zahradami a se zemědělskými stavbami)
- veřejná prostranství s pěšími a cyklistickými komunikacemi, drobnými zpevněnými plochami, veřejnou zelení, dětskými hřišti - vše lokálního významu, sloužící především pro danou lokalitu
- pozemky soukromé zeleně, zahrady s hospodářskými stavbami sloužícími převážně pro samozásobení
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

podmíněně přípustné využití:

- pozemky výroby a služeb (charakteru drobná a řemeslná výroba a výrobní a nevýrobní služby), pozemky pro zemědělství (charakteru zemědělské malovýroby) za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu okolního prostředí a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území
- pozemky staveb pro maloobchodní prodej za podmínky rozsahu do 200 m^2 prodejní plochy
- pozemky staveb pro ubytování max. typu penzionu
- výstavba rodinných domů v ochranném pásmu dráhy, je možná za podmínky ochrany ploch pro bydlení proti hluku ze železnice

nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro výrobu a skladování (těžký a lehký průmysl, zemědělská velkovýroba, skladovací areály)
- pozemky, stavby a zařízení pro čerpací stanice pohonných hmot, kapacitní veřejná parkoviště, plochy pro odstavování nákladních vozidel, hromadné garáže (s výjimkou stávajících řadových garáží jako dosavadního využití)
- další stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, či nejsou slučitelné s bydlením

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- novostavby a změny stávajících staveb budou respektovat stávající urbanistickou strukturu, výškovou hladinu okolní zástavby a v lokalitě obvyklé intenzity zástavby pozemků, návrhy staveb budou individuálně posuzovány, zejména s ohledem na zachování přiměřené architektonické sourodosti lokalit; odborné odůvodnění návrhu bude požadováno u staveb výrazně se svým řešením odlišujících od okolní zástavby.
- v rozvojových plochách a při dělení pozemků ve stávající zástavbě v Podlesí, Koudelce, Kamenci a Roveňsku nesmí pro rodinný dům vzniknout pozemek menší než 800 m^2
- v zastavěném území zasahujícím do JV okraje VKP Poběžovická stráň (zároveň LBC3) je možno nad rámec současného stavu umístit max. 1RD nad rámec současného stavu. Zároveň je podmínkou realizace RD dopravní napojení přes stávající zastavěné území tak, aby nebyl dotčen VKP

podmínky využití přestavbových a zastavitelných ploch jsou uvedeny v kap. 3.

Plochy bydlení v bytových domech - BH

hlavní využití:

- bydlení v bytových domech a přímo související stavby, zařízení a činnosti

přípustné využití:

- pozemky staveb pro bydlení v bytových domech
- pozemky staveb občanské vybavenosti pro obsluhu řešeného území
- pozemky veřejných prostranství, veřejné zeleně, zeleně polosoukromé
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

podmíněně přípustné využití:

- pozemky staveb pro maloobchodní prodej za podmínky rozsahu do 200m^2 prodejní plochy
- pozemky dalších staveb a zařízení, za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
- přestavby objektů technické, ev. občanské vybavenosti na byty za podmínky, že tyto objekty nemohou sloužit svému původnímu účelu
- řadové garáže pod podmínkou, že jejich výstavbou nebudou výrazně zmenšovány plochy zeleně ve stávající zástavbě

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, či nejsou slučitelné s bydlením;
- supermarkety a hypermarkety;

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- podlažnost ve stabilizovaných plochách: max. 6 nadzemních podlaží, nejsou přípustné jiné než střešní nástavby stávajících bytových domů

podmínky využití zastavitelných ploch jsou uvedeny v kap. 3

6.2 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Plochy smíšené obytné - městské - SM

hlavní využití:

- polyfunkční využití představuje bydlení a obslužnou sféru městského a nadmístního významu v centrální části města

přípustné využití:

- pozemky staveb pro bydlení v rodinných a bytových domech
- pozemky staveb občanské vybavenosti a služeb veřejného a komerčního charakteru místního a nadmístního významu
- pozemky veřejných prostranství, veřejné a soukromé zeleně

- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

podmíněně přípustné využití :

- pozemky staveb výroby (charakteru drobné a řemeslné výroby) za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu okolního prostředí a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území
- skladování inertního materiálu, odstavování těžké a speciální technicky za podmínky umístění v areálu technických služeb města Holic

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu okolního prostředí a svým charakterem a kapacitou zvyšují dopravní zátěž v území

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- dostavby a přestavby budou respektovat stavební čáry a výškovou hladinu okolní zástavby
- podlažnost max.4 nadzemní podlaží, vždy však s ohledem na podlažnost navazující zástavby
- součinitel vlivu stupně automobilizace se stanovuje na hodnotu 1,5

6.3 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura - OV

hlavní využití:

- občanské vybavení, které je součástí veřejné infrastruktury

přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení sloužící např. pro vzdělání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva
- stavby a zařízení sportovní jako součást areálů občanského vybavení
- pozemky veřejných prostranství, veřejné a vyhrazené zeleně
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

podmíněně přípustné využití:

- stavby pro bydlení, pokud se jedná o bydlení majitelů a správců
- pozemky staveb občanského vybavení, které není součástí veřejné infrastruktury za podmínky, že bude funkcí doplňkovou k využití hlavnímu

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti, které budou v rozporu s využitím hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- podlažnost ve stabilizovaných plochách max.3 nadzemní podlaží
- max. 4 nadzemní podlaží ve stávající ploše OV v ulici Tyršově (gymnázium)

podmínky využití přestavbových ploch jsou uvedeny v kap.3

Plochy občanského vybavení - komerční zařízení plošně rozsáhlá - OK

hlavní využití:

- občanské vybavení komerčního charakteru s vyššími nároky na dopravní obsluhu

přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení administrativní
- pozemky staveb a zařízení velkoplošného maloprodeje
- pozemky veřejných prostranství, veřejné, vyhrazené a ochranné zeleně
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

podmíněně přípustné využití:

- zařízení na výrobu sluneční energie za podmínky umístění na stávající budovy, např. střechy, pokud se nebudou negativně projevovat v dálkových pohledech a průhledech

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti, které budou v rozporu s využitím hlavním, přípustným a podmíněně přípustným

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- stavby ve stabilizovaném území max. do 3 nadzemních podlaží

Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední - OM

hlavní využití:

- občanské vybavení komerčního charakteru malého a středního rozsahu

přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení občanské vybavenosti komerčního charakteru
- pozemky staveb a zařízení občanské vybavenosti, která je součástí veřejné infrastruktury
- pozemky veřejných prostranství, veřejné, vyhrazené a ochranné zeleně
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

podmíněně přípustné využití:

- stavby pro bydlení, pokud se jedná o bydlení majitelů a správců, či služební byty

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti, které budou v rozporu s využitím hlavním, přípustným a podmíněně přípustným

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- podlažnost ve stabilizovaných plochách max.2 nadzemní podlaží,
- max.4 nadzemní podlaží ve stávající ploše OM v ulici Tyršově

podmínky využití zastavitelných ploch jsou uvedeny v kap. 3.

Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - OS

hlavní využití:

- plochy pro sport a denní rekreaci obyvatel

přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení pro sportovní a tělovýchovná zařízení
- pozemky staveb a zařízení pro denní rekreaci obyvatel
- plochy zeleně veřejné a vyhrazené
- pozemky veřejných prostranství
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

podmíněně přípustné využití:

- stavby pro bydlení, pokud se jedná o bydlení majitelů a správců, či služební byty
- plochy, stavby, zařízení a činnosti doplňující hlavní a přípustné využití za podmínky, že nebudou narušovat kvalitu prostředí
- zařízení na výrobu sluneční energie za podmínky umístění na stávající budovy, např. střechy, pokud se nebudou negativně projevovat v dálkových pohledech a průhledech

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti, které budou v rozporu s využitím hlavním, přípustným a podmíněně přípustným

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- stavby ve stabilizovaném území max. do 2 nadzemních podlaží, v rámci městského sportovního areálu v ulici Holubově do 3 nadzemních podlaží

podmínky využití zastavitelných ploch jsou uvedeny v kap.3.

Plochy občanského vybavení - hřbitovy - OH

hlavní využití:

- plochy hřbitovů a veřejných pohřebišť

přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení pro pohřbívání a související stavby a zařízení provozního vybavení
- pozemky staveb pro občanské vybavení a služby související s využitím hlavním
- plochy zeleně veřejné a vyhrazené
- stavby a zařízení dopravního a technického vybavení pro obsluhu řešeného území

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s přípustným využitím

Plochy občanského vybavení - specifické - OX

hlavní využití:

- PUPFL s možností využití pro lesní mateřskou školu

přípustné využití:

- zařízení zázemí mateřské lesní školy (hygienické zázemí)
- oplocení

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení, plochy a činnosti, které nejsou uvedeny v přípustném využití, nebo které by znamenaly narušení funkce PUPFL

6.4 PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

Plochy smíšené výrobní - VS

hlavní využití:

- jedná se o plochy smíšeného charakteru, kde vedle ploch výrobních je možno umisťovat kapacitnější zařízení občanské vybavenosti komerčního charakteru s tím, že průmyslová výroba bude takového charakteru, kde negativní vliv nad přípustnou mez nepřekračuje hranice areálu

přípustné využití:

- pozemky staveb lehké průmyslové výroby, výrobních služeb a řemeslné výroby
- pozemky staveb pro skladování
- pozemky staveb občanské vybavenosti komerčního charakteru pro obchod (maloobchodní, velkoobchodní zařízení, supermarkety), ubytování (motorest, hotel apod.)
- pozemky staveb sportovní a kulturní zařízení specifického charakteru, které nejsou součástí veřejné vybavenosti
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- plochy zeleně a vodní plochy

podmíněně přípustné využití:

- specifická vybavenost s vyššími nároky na dopravu a s případnými negativními vlivy na okolí za podmínky umístění v ploše Ps1

- fotovoltaické elektrárny za podmínky, že nebude situována v zastavitelné ploše Zs1

nepřípustné využití:

- zařízení, stavby a činnosti, které narušují či neomezují hlavní využití

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- hmotový a architektonický výraz objektů bude podřízen jejich přirozenému zapojení do okolního prostředí, zejména pak bezproblémovému působení v dálkových pohledech

podmínky využití přestavbových a zastavitelných ploch jsou uvedeny v kap. 3

6.5 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Plochy výroby a skladování - lehký průmysl - VL

hlavní využití:

- průmyslová, drobná a řemeslná výroba, výrobní služby a skladování, jejichž negativní vlivy nad přípustnou mez nepřekračují hranice jednotlivých areálů popř. hranice plochy jako celku

přípustné využití:

- pozemky staveb lehké průmyslové výroby, výrobních služeb a řemeslné výroby - zastavitelné a stabilizované plochy průmyslové výroby budou využity pro situování výrobních celků lehkého průmyslu, přičemž negativní vlivy výroby (s výjimkou vlivů související dopravy) nepřesáhnou hranice vlastních areálů nebo hranice komplexu ploch;
- pozemky staveb pro skladování
- pozemky staveb zemědělské výroby rostlinné
- pozemky staveb pro krátkodobé skladování odpadů (sběrné dvory)
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- plochy zeleně a vodní plochy
- fotovoltaické elektrárny

podmíněně přípustné využití:

- bydlení pouze za podmínky přímé funkční vazby na provoz areálu (služební byty, bydlení majitelů a správců)
- pozemky staveb občanské vybavenosti komerčního charakteru (mimo objektů občanské vybavenosti pro rekreační ubytování, pro sport a kulturu) za podmínky, že nebudou omezovat hlavní využití
- kompostárna za podmínky umístění v rozvojové lokalitě Zv5

nepřípustné využití:

- zařízení, stavby a činnosti, které narušují či neomezují hlavní využití

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- stavby ve stabilizovaném území max. do 3 nadzemních podlaží
- hmotový a architektonický výraz objektů bude podřízen jejich přirozenému zapojení do okolního prostředí, zejména pak bezproblémovému působení v dálkových pohledech

podmínky využití zastavitelných ploch jsou uvedeny v kap. 3

Plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba - VD

hlavní využití:

- výroba a skladování bez negativních dopadů na okolí, služby a obchod

přípustné využití:

- pozemky staveb výroby a výrobních služeb a řemeslné výroby, pozemky staveb pro skladování, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu okolního prostředí a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území

- pozemky pro obchodní zařízení a nevýrobní služby
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- pozemky staveb pro krátkodobé skladování odpadů (sběrné dvory)
- plochy zeleně

podmíněně přípustné využití:

- bydlení, ubytování, občanská vybavenost za podmínky, že nenaruší využití hlavní
- pozemky pro zemědělství za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu okolního prostředí a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území

nepřípustné využití:

- takové stavby, zařízení a činnosti, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu okolního prostředí a svým charakterem a kapacitou zvyšují dopravní zátěž v území

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- stavby ve stabilizovaném území max. do 2 nadzemních podlaží, výška římsy skladových objektů do 5 m
- hmotový a architektonický výraz objektů bude podřízen jejich přirozenému zapojení do okolního prostředí, zejména pak bezproblémovému působení v dálkových pohledech

podmínky využití v rámci zastavitelných ploch jsou uvedeny v kap. 3

Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba - VZ

hlavní využití:

- areály zemědělské výroby slouží k umisťování staveb zemědělské výroby a funkčně souvisejících staveb a zařízení a přidružené drobné výroby

přípustné využití (s výjimkou ploch zahradnictví označených VZz):

- pozemky staveb výroby zemědělské rostlinné a živočišné (stavby pro uskladnění a posklizňovou úpravu plodin, stavby pro ustájení a chov zvířat včetně skladování a přípravy krmiva a steliva, uchování produktů, dočasné uchování odpadů, skladování nástrojů, pěstování rostlin, servis)
- pozemky staveb nezemědělského charakteru - výrobních služeb a řemeslné výroby, pozemky staveb pro skladování
- pozemky pro obchodní zařízení a nevýrobní služby
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- plochy zeleně
- fotovoltaické elektrárny

Přípustné využití pro plochy VZz:

- pozemky zemědělské výroby rostlinné
- stavby a zařízení pro pěstování rostlin, skladování a prodej výpěstků
- stavby pro skladování dalších komodit souvisejících s provozem
- stavby a zařízení pro odstavování a servis související zemědělské techniky
- stavby a zařízení správních a administrativních činností pro konkrétní areál, stavby vybavenosti pro zaměstnance
- stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu konkrétního areálu

podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení stravovací za podmínky přímé funkční vazby na provoz areálu
- bydlení majitelů a správců za podmínky situování v lokalitě Zv7

nepřípustné využití:

- takové stavby, zařízení a činnosti, které svým provozováním a technickým zařízením narušují či omezují hlavní využití
- živočišná výroba v zemědělském areálu ve Starých Holicích, který je situovaný v návaznosti na rozvojové plochy bydlení v lokalitě Mařánka (zastavitelné plochy Z4b)

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- stavby ve stabilizovaném území max. do 2 nadzemních podlaží, výška římsy skladových objektů do 6 m
- hmotový a architektonický výraz objektů bude podřízen jejich přirozenému zapojení do okolního prostředí, zejména pak bezproblémovému působení v dálkových pohledech

Plochy výroby a skladování - těžký průmysl a energetika - VT

hlavní využití:

- výroba těžkého průmyslu, těžby a energetiky, s případným negativním vlivem nad přípustnou mez mimo areál,

přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení průmyslové výroby, těžby a energetiky a s příslušnou výrobou souvisejících staveb a zařízení
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- plochy zeleně, vodní plochy
- pozemky rekultivací, zalesnění
- fotovoltaické elektrárny

podmíněně přípustné využití:

- pozemky staveb občanské vybavenosti komerčního charakteru za podmínky, že nebudou omezovat hlavní využití

nepřípustné využití:

- zařízení, stavby a činnosti, které narušují či neomezují hlavní využití

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- areály budou zapojeny do okolního prostředí souvislým pásem obvodové zeleně, nebudou vytvářeny výrazné dominanty v krajině

podmínky využití v rámci zastavitelných ploch jsou uvedeny v kap. 3

6.6 PLOCHY REKREACE

Plochy rekreace – zahrádkové osady - RZ

hlavní využití:

- plochy zahrádkových osad

přípustné využití:

- pozemky užitkových zahrad, zahradní domky
- pozemky staveb pro sport jako funkce doplňková k funkčnímu využití hlavnímu
- pozemky staveb zájmových spolků (klubovny a ubytovny do 20 lůžek)
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s využitím hlavním a přípustným
- pozemky staveb pro trvalé bydlení

podmínky prostorového uspořádání a krajinného rázu:

- zahrádkové chaty do 40 m^2 a 175 m^3, výška hřebene do 6 m

podmínky využití v rámci zastavitelných ploch jsou uvedeny v kap.3.

Plochy rekreace – specifické – RX

Jedná se o motokrosový areál na severním okraji řešeného území

přípustné využití:

- plochy (mimo staveb) pro motokrosový sport
- terénní úpravy
- plochy trvalých travních porostů, orné půdy a mimolesní zeleně, zalesnění

podmíněně přípustné využití:

- stavby související s provozem areálu pouze za podmínky umístění v rámci zastavěného území
- pozemky staveb občanské vybavenosti jako doplňková funkce k provozu areálu pouze za podmínky umístění v rámci zastavěného území

nepřípustné využití:

- stavby a činnosti nesouvisející s přípustným využitím

Plochy rekreace – na plochách přírodního charakteru - RN

hlavní využití:

- představují rekreační oblast v okolí rybníků Hluboký a Božek

přípustné využití:

- plochy PUPFL
- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství (lesnické účelové komunikace a plochy, hrazení bystřin a strží, odvodnění lesní půdy)
- malé vodní plochy a toky
- cyklotrasy, turistické trasy a naučné stezky s konkrétním umístěním na lesních cestách
- nezbytné stavby a zařízení technického vybavení a stavby a zařízení nevyžadující odnětí pozemků určených k plnění funkcí lesa podle ustanovení příslušných právních předpisů

podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení sloužící k rekreačním účelům pouze za podmínky situování v rámci stanoveného zastavěného území a v rámci vymezené zastavitelné plochy Zr2
- zařízení zvyšující možnost rekreačního využívání krajiny jako jsou naučné stezky, odpočinková místa, informační tabule apod. za podmínky zachování funkcí lesa
- oplocování pozemků pouze za podmínky vymezení areálu kempu

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s využitím hlavním a přípustným
- stavby pro trvalé bydlení
- oplocování pozemků jednotlivých rekreačních objektů mimo zastavěné území a zastavitelnou plochu Zr2

podmínky využití v rámci zastavitelných ploch jsou uvedeny v kap.3.

6.7 PLOCHY ZELENĚ

Plochy zeleně - soukromá a vyhrazená - ZS

plochy většinou soukromé zeleně v sídlech, obvykle oplocené, zejména zahrad, které nejsou součástí jiných typů ploch

hlavní využití

- zahrady, sady, louky a malé zorněné plochy

přípustné využití:

- stavby a zařízení zvyšující využitelnost těchto ploch (zahradní domky, bazény, pergoly apod.)

podmíněné využití:

- není stanoveno

nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení, služby a výrobu zemědělského a nezemědělského charakteru, občanská vybavenost
- v ploše ZzIII/3 nejsou přípustné jiné stavby než jedna stavba pro obhospodařování sadu bez pobytových místností do 25 m^2, výšky 4 m a bez připojení na sítě TI;

podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

Plochy zeleně - ochranná a izolační - ZO

hlavní využití:

- plochy zeleně s funkcí ochrannou (odclonění okolí od zdrojů znečištění prostředí emisemi) a estetickou (zmírnění nepříznivého estetického působení staveb, areálů a činností v krajině)

přípustné využití:

- plochy zeleně specifické a izolační
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

podmíněně přípustné využití:

- stezky pro pěší a cyklisty, drobná vybavenost pro nepobytovou rekreaci obyvatel (odpočinkové plochy, amfiteátry, dětská hřiště apod.) za podmínky, že nebude narušena izolační funkce zeleně;

nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

6.8 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Plochy veřejných prostranství - PV

hlavní využití:

- plochy veřejně přístupné bez omezení, které mají významnou prostorotvornou a obytnou funkci

přípustné využití:

- pozemky veřejně přístupné, zejména plochy zeleně a pozemky dopravní a technické infrastruktury s charakterem odpovídajícím účelu veřejných prostranství

podmíněně přípustné využití:

- pozemky občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství, které zvyšují využitelnost těchto ploch pro obyvatele (např. altány, půjčovny sportovních potřeb, informační kiosky, občerstvení s venkovním posezením, dětská hřiště, veřejná WC, architektonické a vodní prvky, umělecká díla a další doprovodný mobiliář)
- parkoviště, pokud nejsou v rozporu s hlavním využitím

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání a krajinného rázu:

- architektonická úroveň doplňkových staveb a zařízení musí důsledně respektovat charakter veřejného prostranství, do něhož je včleňována, zejména pokud se jedná o hlavní městotvorná veřejná prostranství (náměstí, pěší zóny apod.)

Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň - ZV

hlavní využití:

- plochy systému sídelní zeleně veřejně přístupné, které mají významnou prostorotvornou,a rekreační funkci

přípustné využití:

- pozemky veřejně přístupné zeleně
- pěší a cyklistické komunikace
- travnaté plochy s výsadbami vhodné druhové skladby (sadové úpravy), drobné vodní plochy, stavby a zařízení občanské vybavenosti slučitelné s účelem ploch veřejné zeleně, tedy jako stavby doplňkové, které zvyšují kvalitu a využitelnost těchto ploch jako prostoru veřejného
- vodní plochy a toky
- dětská hřiště a hřiště pro míčové hry
- drobné zpevněné plochy

podmíněně přípustné využití:

- stavby technické a dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území, pokud se jejich alternativní trasování mimo plochy ZV prokáže jako neúměrně finančně náročné

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

6.9 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Plochy dopravní infrastruktury - silniční - DS

hlavní využití:

- plochy a koridory silniční dopravy, včetně dopravy v klidu a vybraných veřejných prostranství

přípustné využití:

- pozemky liniových staveb dopravy silniční (silnice I., II., III., třídy, místní obslužné a účelové komunikace)
- komunikace pro pěší a cyklisty
- odstavné a parkovací plochy
- terminály hromadné dopravy včetně služeb pro cestující
- pozemky staveb čerpacích stanic pohonných ploch včetně služeb pro motoristy
- plochy zeleně na dopravních plochách (ostrůvky, rabátka apod.)
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní a přípustné využití

Pro realizaci ploch dopravních jsou vymezeny koridory KD (přeložky silnice I. a III. třídy, stezky pro pěší, cyklisty a inline bruslaře), pro něž jsou podrobnější podmínky využití stanoveny v kap.3.5.

Plochy dopravní infrastruktury - železniční - DZ

hlavní využití:

- pozemky drážní dopravy, včetně pozemků a staveb souvisejících

přípustné využití:

- pozemky drážní, včetně liniových staveb, ploch zeleně apod.
- pozemky staveb a zařízení související s drážním provozem (nádražní, provozní a správní budovy, zastávky, nástupiště, nákladové stavby a prostory, depa apod.) včetně služeb pro cestující
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro komerční využití (služby, sklady, obchodní zařízení) za podmínky, že nebude narušeno přípustné a nepřípustné využití

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

6.10 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Technická infrastruktura - inženýrské sítě - TI

hlavní využití:

- plochy a areály technické infrastruktury

přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení pro zásobování vodou
- pozemky staveb a zařízení pro zásobování energiemi
- pozemky staveb a zařízení pro zásobování teplem a plynem
- pozemky staveb a zařízení pro telekomunikace a radiokomunikace
- pozemky staveb a zařízení pro odvádění, čištění a likvidaci odpadních vod a nakládání s kaly
- pozemky dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- plochy zeleně

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní a přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- výšková zařízení technické infrastruktury budou odsouhlasena orgánem ochrany přírody a krajiny za účelem ochrany krajinného rázu

Technická infrastruktura - plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady - TO

hlavní využití:

- plochy a zařízení sloužící pro ukládání a zpracování odpadů

přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení pro ukládání a zpracování odpadů a související zařízení
- související dopravní s technická infrastruktura
- zeleň ochranná

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní a přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- po obvodu areálů bude zřízen souvislý pás izolační zeleně

6.11 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Plochy vodní a vodohospodářské - W

hlavní využití:

- řeky, potoky a drobné vodní toky, přehrady, rybníky, jezera, mokřady a ostatní vodní nádrže, které plní funkci vodohospodářskou, ekologicko stabilizační, rekreační, estetickou či hospodářskou

přípustné využití:

- vodní toky a plochy včetně břehové zeleně

- technické stavby a zařízení pro obsluhu a ochranu území (jezy, jímání vody, výpusti, hráze, čepy, kaskády, ochranné a opěrné zdi, energetická zařízení aj.)
- chov ryb a vodních živočichů
- stavby související s přeložkou silnice I. třídy (dle § 2 odst. 9 novely zákona č. 183/2006 Sb. stavby vedlejší), jichž rozsah nelze v době projednání návrhu ÚP specifikovat, např. přeložky technické infrastruktury (přeložky inženýrských sítí, opatření pro zajištění odvodnění a retenci vod) mohou být umístěny mimo vymezený koridor KD1b;

Pro realizaci plochy vodní a vodohospodářské (odlehčovací kanál) je vymezen koridor KW1 – pro něj jsou podrobnější podmínky využití stanoveny v kap. 3.5.

podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro chov ryb - podmínkou je souhlas příslušného správního orgánu včetně orgánu ochrany přírody a krajiny
- likvidace vyčištěných vod z domovních čistíren - podmínkou je souhlas vodohospodářského orgánu

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- oplocování pozemků vodních toků v řešeném území a vodních ploch v nezastavěném území

6.12 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Plochy zemědělské - NZ

hlavní využití:

- pozemky zemědělského půdního fondu, mimo zastavěné území a zastavitelné plochy a koridory dopravní infrastruktury; převážně se jedná o ornou půdu, louky a pastviny; zahrnuty jsou také drobné plochy krajinné zeleně

přípustné využití:

- pozemky orné půdy, trvalých travních porostů, sady, zahrady
- stavby a zařízení pro zemědělskou prvovýrobu vázané na konkrétní lokalitu nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území a pastevectví (žlaby, přístřešky pro dobytek, seníky apod.)
- dopravní plochy nutné pro obhospodařování pozemků a k zajištění prostupnosti krajiny
- stavby a zařízení sloužící k ochraně území (protipovodňová opatření, protierozní opatření - poldry, travnaté průlehy, odvodňovací příkopy, ochranné opěrné nebo zárubní zdi)
- zalesnění, revitalizace vodotečí, vodní plochy a toky a stavby pro jejich obhospodařování - podmínkou je vydání souhlasu příslušným orgánem ochrany ZPF
- liniové nebo plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí, drobné vodní plochy)
- stavby a zařízení technické infrastruktury
- stavby související s přeložkou silnice I. třídy (dle § 2 odst. 9 novely zákona č. 183/2006 Sb. stavby vedlejší), jichž rozsah nelze v době projednání návrhu ÚP specifikovat, např. přeložky technické infrastruktury (přeložky inženýrských sítí, opatření pro zajištění odvodnění a retenci vod) mohou být umístěny mimo vymezený koridor KD1a a KD1b;

podmíněné využití:

- v rámci ***koridoru pro vymezení prvků SES*** je možno plochy využívat dle hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití pouze do doby plošného vymezení konkrétního biokoridoru příslušných šířkových parametrů s tím, že po konkrétním územním vymezením biokoridoru, budou prvky SES využívány v režimu **ploch přírodních - NP** (viz bod 6.14)

nepřípustné využití:

- stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

6.13 PLOCHY LESNÍ

Plochy lesní - NL

hlavní využití:

- plochy lesa s převahou produkčních funkcí

přípustné využití:

- plochy PUPFL
- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství (lesnické účelové komunikace a plochy, hrazení bystřin a strží, odvodnění lesní půdy)
- malé vodní plochy a toky
- cyklotrasy, turistické trasy a naučné stezky s konkrétním umístěním na lesních cestách
- nezbytné stavby a zařízení technického vybavení a stavby a zařízení nevyžadující odnětí pozemků určených k plnění funkcí lesa podle ustanovení příslušných právních předpisů
- stávající plochy trvalých travních porostů, orné půdy a mimolesní zeleně
- stavby související s přeložkou silnice I. třídy (dle § 2 odst. 9 novely zákona č. 183/2006 Sb. stavby vedlejší), jichž rozsah nelze v době projednání návrhu ÚP specifikovat, např. přeložky technické infrastruktury (přeložky inženýrských sítí, opatření pro zajištění odvodnění a retenci vod) mohou být umístěny mimo vymezený koridor KD1a a KD1b;

podmíněně přípustné využití:

- v rámci ***koridoru pro vymezení prvků SES*** je možno plochy využívat dle hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití pouze do doby plošného vymezení konkrétního biokoridoru příslušných šířkových parametrů s tím, že po konkrétním územním vymezením biokoridoru, budou prvky SES využívány v režimu **ploch přírodních – NP** (viz bod 6.14.)

nepřípustné využití:

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

6.14 PLOCHY PŘÍRODNÍ

Plochy přírodní - NP

hlavní využití:

- lesní porosty, krajinná zeleň, vodní plochy, popř. součásti ZPF, jež souhrnně vytvářejí plochy původních, přírodních a přírodě blízkých ekosystémů a zajišťují tak uchování druhového a genového bohatství spontánních druhů a organismů - fauny a flóry

přípustné využití:

- pozemky určené k plnění funkce lesa s mimoprodukčními způsoby hospodaření včetně zalesnění
- pozemky ZPF - určené pro extenzivní hospodaření způsobem šetrným k přírodním danostem
- plochy zeleně zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny
- stavby a opatření v zájmu zabezpečení prostoru pro relativně nerušenou existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev a v zájmu ochrany přírody a krajiny
- stávající pozemky účelových komunikací zejména pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků
- turistika po vyznačených cestách, naučné stezky
- pozemky vodních toků a vodních ploch udržované v přírodě blízkém stavu
- stavby související s přeložkou silnice I. třídy (dle § 2 odst. 9 novely zákona č. 183/2006 Sb. stavby vedlejší), jichž rozsah nelze v době projednání návrhu ÚP specifikovat, např. přeložky technické infrastruktury (přeložky inženýrských sítí, opatření pro zajištění odvodnění a retenci vod) mohou být umístěny mimo vymezený koridor KD1b;

podmíněně přípustné využití:

- zemědělský a lesní půdní fond je nutné obhospodařovat z hlediska mimoprodukčních funkcí v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny
- přípustné využití a změny využití území (změna kultury pozemku) jsou podmíněny dodržením podmínek, které stanoví příslušný orgán ochrany přírody

- výstavba liniových inženýrských sítí, jejichž trasování mimo přírodní zónu by neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci a za podmínky, že nebudou zásadně narušovat přírodní funkci plochy

podmíněně přípustné využití:

- stávající činnosti produkčního charakteru lze realizovat bez možnosti zvyšování intenzity (kapacity, koncentrace apod.)
- zemědělský a lesní půdní fond je nutné obhospodařovat z hlediska mimoprodukčních funkcí v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny
- přípustné využití a změny využití území (změna kultury pozemku) jsou podmíněny dodržením podmínek, které stanoví příslušný orgán ochrany přírody
- výstavba liniových inženýrských sítí, jejichž trasování mimo přírodní zónu by neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci a pokud nebudou zásadně narušovat přírodní funkci plochy

nepřípustné využití:

- využití, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

6.15 PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Plochy smíšené nezastavěného území - přírodně-zemědělské - NSpz

hlavní využití:

- plochy převážně krajinné zeleně zajišťující ve vyváženém poměru mimoprodukční a produkční funkce - trvalou existenci přírodě blízkých nebo pozměněných ekosystémů a zemědělsky obhospodařovaných ploch s vyváženým poměrem přírodních a kulturních prvků

přípustné využití:

- zeleň zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny
- pozemky ZPF pro extenzivní způsoby hospodaření (hospodaření způsobem šetrným k přírodním danostem bez zvyšování intenzity využití)
- stávající pozemky účelových komunikací zejména pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků, pro zajištění průchodnosti krajiny
- vodní toky a vodní plochy
- stavby nebo opatření k zadržování vody v krajině, ke zpomalení odtoku (zasakovací pásy, poldry, travnaté průlehy)
- stavby související s přeložkou silnice I. třídy (dle § 2 odst. 9 novely zákona č. 183/2006 Sb. stavby vedlejší), jichž rozsah nelze v době projednání návrhu ÚP specifikovat, např. přeložky technické infrastruktury (přeložky inženýrských sítí, opatření pro zajištění odvodnění a retenci vod) mohou být umístěny mimo vymezený koridor KD1b;

podmíněné využití:

- výstavba liniových inženýrských sítí pokud by jejich trasování mimo přírodní zónu neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci
- zalesnění (podmíněno dodržením podmínek, které stanoví příslušný orgán ochrany přírody a ZPF)
- v rámci ***koridoru pro vymezení prvků SES*** je možno plochy využívat dle hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití pouze do doby plošného vymezení konkrétního biokoridoru příslušných šířkových parametrů s tím, že po konkrétním územním vymezením biokoridoru, budou prvky SES využívány v režimu **ploch přírodních – NP** (viz bod 6.14)

nepřípustné využití:

- nepřípustné je jiné využití, než se uvádí jako přípustné nebo podmíněně přípustné

Plochy smíšené nezastavěného území přírodně-zemědělsko-vodohospodářské - NSpzv

hlavní využití:

- zemědělské plochy s převažujícím extenzivním způsobem hospodaření, které zároveň plní funkci vodohospodářskou (zachycování vody v krajině)

přípustné využití:

- pozemky orné půdy, trvalých travních porostů, sadů
- stavby a zařízení pro zemědělskou prvovýrobu vázané na konkrétní lokalitu nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území a pastevectví (žlaby, přístřešky pro dobytek, seníky apod.)
- stavby a zařízení sloužící k ochraně území (protipovodňová opatření - poldry, travnaté průlehy, odvodňovací příkopy, ochranné opěrné nebo zárubní zdi)
- stávající dopravní plochy nutné pro obhospodařování pozemků a k zajištění prostupnosti krajiny
- stavby a zařízení technické infrastruktury
- liniové nebo plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí, drobné vodní plochy a toky)

podmíněné využití:

- zalesnění, revitalizace vodotečí, vodní plochy a toky a stavby pro jejich obhospodařování - podmínkou je vydání souhlasu příslušným orgánem ochrany ZPF
- v rámci ***koridoru pro vymezení prvků SES*** je možno plochy využívat dle hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití pouze do doby plošného vymezení konkrétního biokoridoru příslušných šířkových parametrů s tím, že po konkrétním územním vymezením biokoridoru, budou prvky SES využívány v režimu **ploch přírodních – NP** (viz bod 6.14)

nepřípustné využití:

- nepřípustné je jiné využití, než se uvádí jako přípustné nebo podmíněně přípustné

Plochy smíšené nezastavěného území přírodně-zemědělsko-rekreační nepobytové - NSpzr

hlavní využití:

- zemědělské plochy s převažujícím extenzivním způsobem hospodaření tvořící bezprostřední krajinné zázemí sídel a slouží pro denní rekreaci obyvatel nepobytového charakteru

přípustné využití:

- pozemky orné půdy, trvalých travních porostů, sadů
- zařízení zvyšující možnost rekreačního využívání krajiny jako jsou naučné stezky, odpočinková místa, informační tabule apod.
- stavby a zařízení sloužící k ochraně území (protipovodňová opatření - poldry, travnaté průlehy, odvodňovací příkopy, ochranné opěrné nebo zárubní zdi)
- stávající dopravní plochy nutné pro obhospodařování pozemků a k zajištění prostupnosti krajiny
- stavby a zařízení technické infrastruktury
- liniové nebo plošné porosty mající krajinotvorný charakter
- stavby související s přeložkou silnice I. třídy (dle § 2 odst. 9 novely zákona č. 183/2006 Sb. stavby vedlejší), jichž rozsah nelze v době projednání návrhu ÚP specifikovat, např. přeložky technické infrastruktury (přeložky inženýrských sítí, opatření pro zajištění odvodnění a retenci vod) mohou být umístěny mimo vymezený koridor KD1b;

podmíněné využití:

- zalesnění, revitalizace vodotečí, vodní plochy a toky a stavby pro jejich obhospodařování - podmínkou je vydání souhlasu příslušným orgánem ochrany ZPF
- v rámci ***koridoru pro vymezení prvků SES*** je možno plochy využívat dle hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití pouze do doby plošného vymezení konkrétního biokoridoru příslušných šířkových parametrů s tím, že po konkrétním územním vymezením biokoridoru, budou prvky SES využívány v režimu **ploch přírodních – NP** (viz bod 6.14)

nepřípustné využití:

- nepřípustné je jiné využití, než se uvádí jako přípustné nebo podmíněně přípustné

6.16 PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ

Plochy těžby nerostů - NT

hlavní využití:

- plochy těžby nerostů vymezené za účelem zajištění podmínek pro hospodárné využívání nerostů a pro ochranu životního prostředí při těžební činnosti a úpravě nerostů

přípustné využití:

- plochy povrchových dolů, lomů a pískoven
- plochy pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů s těžbou souvisejících (výsypky, odvaly, kaliště)
- stavby a technologická zařízení pro těžbu a s těžbou související
- stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury s těžbou související
- pozemky rekultivací

nepřípustné využití:

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, PLOCHY PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Územním plánem jsou stanoveny následující **veřejně prospěšné stavby a opatření** (zakresleno ve Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací):

Pořadové číslo	Popis a lokalizace plochy	Katastrální území *I/část obce*
WD1b	- dopravní infrastruktura (v rámci návrhového koridoru KD1b) přeložka silnice I/36 včetně souvisejících staveb	Holice v Čechách/*Holice, Staré Holice*
VD1a	- dopravní infrastruktura (v rámci návrhového koridoru KD1a) přeložka silnice I/36 – napojení Horních Ředic	Holice v Čechách/*Holice,*
WD4	- dopravní infrastruktura (v rámci návrhového koridoru KD4) cyklostezka Holice - Býšť	Holice v Čechách/*Holice*
WD5	- dopravní infrastruktura (v rámci návrhového koridoru KD5) cyklostezka Holice - Veliny	Holice v Čechách/ *Staré Holice*
WD6	- dopravní infrastruktura (v rámci návrhového koridoru KD6) stezka pro pěší a cyklisty z Holic do Podlesí	Holice v Čechách/*Holice*
WD7	- dopravní infrastruktura (v rámci návrhového koridoru KD7) systém rekreačních stezek pro pěší, cyklisty a inline bruslaře	Holice v Čechách/*Holice*
WK1	- snižování ohrožení v území povodněmi - odlehčovací kanál odbočující z jižní větve Ředického potoka ve Starých Holicích a odvádějící povodňové průtoky do navržené Retenční nádrže Mařánka	Holice v Čechách/*Holice, Staré Holice*
WK2	- snižování ohrožení v území povodněmi - zkapacitnění zatrubeného úseku Ředického potoka (přechod ulice Staroholické) ve Starých Holicích	Holice v Čechách/ *Staré Holice*
WR1	- zvyšování retenčních schopností území (navržený poldr Podhráz)	Holice/*Podhráz*
WR2	- zvyšování retenčních schopností území (navržený poldr na Poběžovickém potoce)	Holice/*Holice*
WR3	- zvyšování retenčních schopností území (navržený poldr pod Kamencem)	Holice/*Holice*
WR4	- zvyšování retenčních schopností území (navržený poldr Močidla s trvalou vodní plochou)	Holice/*Holice*

WR5	- zvyšování retenčních schopností území (navržený poldr Mařánka)	Holice/*Holice*
WU1	- založení prvků systému ekologické stability – nadregionální biokoridor K74	Holice/Podlesí, Kamenec, Koudelka

8. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

Pro žádnou veřejně prospěšnou stavbu ani veřejně prospěšné opatření se nestanovuje předkupní právo.

9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ

Územním plánem jsou navrženy následující plochy pro prověření územní studií:

Pořadové číslo	**Zadání**	**Lhůta** (v měsících)
Zb4a, Zb4b, Zb4c (část vymezená v grafické části)	Prověřit architektonické a urbanistické působení celků ve vztahu k okolní zástavbě a nutnosti ochrany hodnot v území i jednotlivých hmot v území, prověřit základní dopravní vztahy, řešit propojení na systémy technické infrastruktury. Vzhledem k rozsahu lokality je dán důraz na vymezení ploch veřejných prostranství a ploch zeleně zkvalitňujících obytné prostředí obyvatel sídliště (dostatečné plochy zeleně budou vymezeny zejména v návaznosti na vodoteč a ve styku s navrženým poldrem). Územní studie se bude rovněž zabývat vymezením ploch pro bytové a rodinné domy a možností vymezení ploch pro občanskou vybavenost pro obsluhu řešeného území. Územní studie bude řešit části a,b,c souhrnně jako 1 celek.	48
Zb5	Prověřit architektonické a urbanistické působení celků ve vztahu k okolní zástavbě a nutnosti ochrany hodnot v území i jednotlivých hmot v území, prověřit základní dopravní vztahy, možnosti napojení na sítě technické infrastruktury.	48

Lhůta pro vložení dat o územních studiích do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje na 4 roky od vydání Změny č. 2 ÚP Holice.

10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Pořadové číslo	Předpokládané využití a podmínky pro jeho prověření	Katastrální území *Ičást obce*
R1	Bude prověřena možnost využití území pro bydlení a související funkce v souvislosti s budoucí polohou přeložky silnice I/36 v blízkosti lokality	Holice v Čechách/Holice, Staré Holice

11. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

Územním plánem jsou stanoveny následující stavby:

- novostavby (hlavní stavba na pozemku) a změny staveb měnící významně hmotu stávajících staveb, stavby a přestavby, které se uplatňují ve spoluvytváření veřejných prostorů, v urbanisticky nejkvalitnějším prostoru města Holice - **viz schéma č. 2**

12. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

13. DEFINICE POJMŮ, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V PRÁVNÍCH PŘEDPISECH

Vysvětlení pojmů využívaných v kapitole:

- ve vztahu k obslužným funkcím (občanské vybavenosti včetně služeb) představuje **zařízení místního významu** zařízení sloužící zejména pro obyvatele dané lokality a s určitou (lokálně diferencovanou) docházkovou vzdáleností;
- ve vztahu k obslužným funkcím (občanské vybavenosti včetně služeb) představuje zařízení **městského (celoměstského) významu** zařízení sloužící pro obyvatele celého města a blízkého okolí s přirozeným spádem k městu;
- ve vztahu k obslužným funkcím (občanské vybavenosti včetně služeb) představuje zařízení **nadmístního (regionálního) významu** zařízení sloužící pro obyvatele celého města, blízkého okolí s přirozeným spádem k městu a obyvatele regionu;
- **občanská vybavenost** - zahrnuje zařízení veřejné infrastruktury a zařízení vybavenosti komerční, tzn. souhrnně zařízení pro správu a administrativu, zařízení školská a výchovná, zařízení pro kulturu, zařízení pro tělovýchovu a sport, zařízení zdravotnictví a sociální péče, zařízení maloobchodu, služeb nevýrobních a výrobních, zařízení veřejného ubytování a stravování;
- **komerční občanská vybavenost** - slouží např. pro administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby;
- **velkoplošné maloobchodní zařízení** - zařízení obchodu, jehož prodejní plocha přesahuje 1000 m^2 (limit stanovený územním plánem);

- **přípustná míra dopravní zátěže v lokalitě** se vztahuje k požadovanému charakteru komunikace, zejména s ohledem na bezpečnost a výkonnost dopravy a její ovlivnění okolního prostředí;

14. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Počet stran textové části ÚP (kapitoly 1. – 14) tvoří 45 stran formátu A4.

Obsah grafické části ÚP:

1. Výkres základního členění území	**1 : 5 000**
2. Hlavní výkres	**1 : 5 000**
2a. Výkres technické a dopravní infrastruktury	**1 : 5 000**
3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	**1 : 5 000**

Součástí úplného znění je i Koordinační výkres.