HOLOVOUSY

ÚZEMNÍ PLÁN
S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU

A.Textová část

	ZÁZNAM O ÚČINNOSTI
Správní orgán, který vydal ÚP:	**Zastupitelstvo obce Holovousy**
Datum nabytí účinnosti ÚP:	
Pořizovatel:	Městský úřad Hořice Náměstí Jiřího z Poděbrad 342, 508 19 Hořice
Oprávněná úřední osoba:	Ing. Helena Vanická
Funkce:	referent odboru stavební úřad – odd. územního plánování a regionálního rozvoje
Podpis a razítko:	

Zpracovatel: Ing. arch. Pavel Kramář autorizovaný architekt ČKA 02091, autorizace A PT-ATELIER s.r.o. Pod Zahrady 1305 50346 Třebechovice p. O. kramar@pt-atelier.cz	Podpis a razítko: AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT ING. ARCH. PAVEL KRAMÁŘ ČKA 02 091 ČESKÁ REPUBLIKA Ing. arch. Pavel Kramář Digitálně podepsal Ing. arch. Pavel Kramář Datum: 2026.04.23 17:20:23 +02'00'

Obsah

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ 3
2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE 3
3. URBANISTICKÁ KONCEPCE 4
3.1. ZÁSADY URBANISTICKÉ KONCEPCE A KOMPOZICE 4
3.2. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDLENÍ ZELENĚ 7
3.3. PLÁN ROZVOJE OBCE V ZASTAVITELNÝCH A TRANSFORMAČNÍCH PLOCHÁCH S OHLEDEM NA PLÁNOVANÝ POČET OBYVATEL, PŘEHLEDNÁ TABULKA ROZVOJOVÝCH PLOCH 7
3.4. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH 9
3.5. VYMEZENÍ TRANSFORMAČNÍCH PLOCH 15
3.6. KORIDOR PRO DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURU 17
4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY 17
4.1. OBČANSKÉ VYBAVENÍ A VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA 17
4.2. DOPRAVA 18
4.3. ZÁSOBOVÁNÍ VODOU 18
4.4. ODVOD A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD 19
4.5. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – VODNÍ TOKY A PLOCHY 19
4.5. ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ 19
4.6. FOTOVOLTAICKÉ A VĚTRNÉ ELEKTRÁRNY 20
4.7. ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM A TEPLEM 20
4.8. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY 20
5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY 20
5.1. KONCEPCE ŘEŠENÍ KRAJINY 20
5.2. PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ 21
5.3. PROSTUPNOST KRAJINY 22
5.4. OCHRANA PŘED POVODNĚMI, PROTIEROZNÍ A REVITALIZAČNÍ OPATŘENÍ 22
5.5. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY 22
5.6. REKREACE 23
5.7. DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN 23
6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ 23
BYDLENÍ VENKOVSKÉ - BV 24
BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ – BI 25
REKREACE INDIVIDUÁLNÍ – RI 26
OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ – OV 27
OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ – OK 27
OBČANSKÉ VYBAVENÍ - SPORT – OS 28
OBČANSKÉ VYBAVENÍ HŘBITOVY – OH 29
OBČANSKÉ VYBAVENÍ JINÉ – OX 29
VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ – PU 30
SMÍŠENÉ OBYTNÉ JINÉ – SX 31
DOPRAVA SILNIČNÍ – DS 31
DOPRAVA DRÁŽNÍ – DD 32
DOPRAVA LETECKÁ – DL 32
TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ – TU 33
VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY – VD 34
VÝROBA LEHKÁ – VL 34
VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ – VZ 35

VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ – WU 36
ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ – AU 37
TRVALÉ KULTURY – AT 38
LESNÍ VŠEOBECNÉ – LU 38
SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ – MU 39
SMÍŠENÉ KRAJINNÉ JINÉ – MX 40

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI 41
8. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY 41
9. ČLENĚNÍ ÚZEMÍ PODLE PŘEVAŽUJÍCÍHO CHARAKTERU NA LOKALITY 41
10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV 44
11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO PLÁNOVACÍ SMLOUVOU 45
12. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE 45
13. STANOVENÍ POŽADAVKŮ NA VÝSTAVBU ODCHYLNĚ OD PROVÁDĚCÍHO PRÁVNÍHO PŘEDPISU U ČÁSTI ÚZEMÍ OBCE, PRO KTERÉ ÚZEMNÍ PLÁN OBSAHUJE PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU 47
14. VYMEZENÍ DEFINIC A POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY V TOMTO ZÁKONĚ NEBO V JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISECH 48
15. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU 50

A.Textová část

1. Vymezení zastavěného území

Řešeným územím je katastrální území Holovousy v Podkrkonoší. Hranice zastavěného území je patrná z grafické části dokumentace (výkres základního členění, hlavní výkres). Zastavěné území bylo vymezeno k datu 1.7.2024.

2. Základní koncepce rozvoje území obce

Obec Holovousy tvoří čtyři místní části – **Holovousy**, **Chodovice**, **Chloumky** a **Dolní Mezihoří**. Leží na jižním svahu Chlumu, obklopují ji lesy, zemědělská půda a ovocné sady.

Většina území obce leží podél hlavní silnice první třídy I/35 na hlavním silničním tahu Hradec Králové - Jičín, 6 km západně od Hořic v Podkrkonoší.

Dominantu obce tvoří barokní zámek v Holovousech a kostel svatého Bartoloměje nacházející se v Chodovicích.

K 1.1.2024 měla obec 523 obyvatel.

Výchozí principy koncepce Územního plánu Holovousy směřují k vyváženému sociálnímu a hospodářskému rozvoji obce při důsledném respektování územně-technických podmínek, přírodních i kulturně-společenských hodnot a s ohledem na klíčové parametry životního prostředí v řešeném území. Územní plán má za cíl především vytvořit dostatečně flexibilní prostorový rámec pro realizaci takových záměrů a aktivit, které nejsou v zásadním rozporu se zastoupenými hodnotami a limity, tj. umožnit jejich konkrétní průmět do území. V dílčích tematických oblastech jde především o následující žádoucí principy, které ÚP ve své koncepci respektuje. Základní principy územního rozvoje obce:

- trvale únosný a plnohodnotný rozvoj obce, který bude odpovídat sociálně-ekonomické základně a systému osídlení (vč. populační stabilizace);
- respektovat historicky založený půdorys obce a jejích částí se zachováním identity místních částí;
- respektovat a rozvíjet stávající urbanistické a kulturně-historické hodnoty (kulturní a archeologické památky, památky místního významu, stavební dominanty apod.);
- podporovat kvalitativní zlepšování života v obci a jejích místních částech - vč. vymezení ploch pro rozvoj obytné zástavby a souvisejících funkcí, pro uchování a vhodné posílení ekonomické základny, s ní spjatých pracovních příležitostí atd.;
- podpořit kvalitativní doplnění a rozvoj dopravní infrastruktury místního významu zejména v souvislosti s plánovanými většími lokalitami bytové výstavby;
- doplnit rozvoj sítí technické infrastruktury, občanské vybavenosti, veřejných prostranství včetně ploch zeleně - to vše ve snaze o zlepšování životních podmínek a kvality životního prostředí v obci;
- zajistit rozvoj funkčních složek zastavěného i nezastavěného území s ohledem na potřeby obyvatel, v souladu s ochranou hodnot území a respektováním limitů využití území - tj. např. maximální možné omezení střetů klidových a potenciálně rušivých funkcí;
- předcházet vzniku brownfields stabilizací ploch výroby a skladování, využitím stávajících ploch zemědělského areálu se stavbami skladů, vhodným posilováním jejich polyfunkčnosti a přiměřeným návrhem ploch nových - prioritně v návaznosti na stávající obdobnou funkci s vyloučením nepříznivých vlivů na plochy bydlení;
- chránit přírodně cenné složky území, zemědělský půdní fond a plochy lesa; vytvářet podmínky pro uchování tradičního krajinného rázu a celkové zkvalitňování také „extravilánové“ složky území;
- posilovat ekostabilizační funkci řešeného území (realizací opatření v rámci vymezených ploch změn v krajině a prvků ÚSES);
- vhodně usměrnit rekreační využití přírodního zázemí obce, zlepšit prostupnost krajiny, umožnit kvalitnější cyklistické a pěší propojení místních částí a okolí;
- v zastavěném území, zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro ochranu a rozvoj ploch veřejné zeleně a přírodně-rekreačního potenciálu obce jako nedílné součásti kvalitního obytného prostředí;
- posílit protipovodňovou a protierozní ochranu řešeného území, nivy vodotečí a území ohroženém záplavami chránit před souvislou zástavbou;

- vytvářet předpoklady pro zlepšení kvality pobytu obyvatel a pro upevnění společenských vazeb v řešeném území;
- respektovat identitu obce i krajiny s ohledem na zachování stávajících přírodních a urbanistických kvalit,

3. Urbanistická koncepce

3.1. ZÁSADY URBANISTICKÉ KONCEPCE A KOMPOZICE

Celé řešené území je nutno rozvíjet s ohledem na ochranu a rozvoj jeho hodnot, tj. při respektování urbanistických, architektonických, kulturně-historických a přírodních kvalit. Uvedené hodnoty přitom územní plán považuje za přirozenou součást identity řešeného území a důležitou složku jeho rozvojového potenciálu.
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.

Zastavěné území je návrhem územního plánu prostorově i funkčně stabilizováno. Urbanistická kompozice se v zásadě nemění, nově navržené plochy zástavby navazují na stávající zastavěná území a nevytváří v krajině "nové zastavitelné ostrovy". V rámci navrhovaných zastavitelných ploch, které byly vesměs převzaty z minulého územního plánu, se uskuteční rozvoj bydlení, občanské vybavenosti i podnikání v kontextu rozvojem technické a dopravní infrastruktury. Stanovené regulativy jednotlivých funkčních ploch umožní zvýšení spektra způsobu jejich využití. Rozvoj sídla bude možný v rámci jak navrhovaných, tak stávajících funkčních ploch individuálního rodinného bydlení. Urbanistická kompozice zastavěných částí v kontrastu s volnou krajinou zůstává zachována, návrhové plochy navazují na stávající strukturu, tzn, pokračují v základní koncepci rozvoje obce. Zastavěným územím prochází linky dopravní infrastruktury komunikací, lemované alejemi stromů. Tento systém zeleně je podpořen centrální polohou návsi s vodní plochou a širokým veřejným prostranstvím. V severní části nad ní je připravena transformační plocha velkého rozsahu zahrnující přestavbu zámku a jeho nejbližšího okolí s cílem vytvoření komplexního systému obytných budov a občanské vybavenosti. Současně je navrženo rozšíření plochy občanského vybavení veřejného charakteru pro posílené předškolní a školní výchovy. Komerční vybavenost byla umístěna mezi stávající zemědělský areál a silnici I/35. Dálnice, silnice a místní komunikace jsou zahrnuty do ploch dopravní infrastruktury silniční. Součástí návrhu jsou nové plochy smíšené nezastavěné - zemědělské , které jsou umístěny zejména na místech, kde hrozí eroze půdy a podél vodotečí, které nejsou součástí biokoridorů. Hlavní rysy koncepce zahrnují níže uvedené body:

- důsledně zachovat historické i stávající prostorové oddělení zástavby mezi Holovousy a Chodovicemi a chránit zachovalou odlišnou urbanistickou strukturou těchto obou obcí, včetně ochrany venkovského prostředí,
- rozvojové plochy situovat ve vhodných lokalitách v návaznosti na zastavěné území obce a nově navrhovanou zástavbu (dostavbu) v obci regulovat tak, aby nebyl poškozen respektive zničen vesnický charakter obce
- nevytvářet ve volné krajině nová sídla nebo samoty;
- respektovat přírodní kvalitu území s krajinotvornou funkcí hřbetu severních lesních porostů a nezahušťovat v tomto místě zástavbu na přípustnou mez;
- umožnit v souladu se zákonem umisťování fotovoltaických elektráren na střechách objektů, ve volné krajině nepovolit jejich umístění vzhledem k nejvyšší kvalitě bonity zemědělské půdy a krajinného rázu Hořického chlumu;
- v ploše nemovité kulturní památky „ výšinné opevněné sídliště – hradiště slovanské“ (ÚSKP č. 25394/6-4799) budou omezeny záměry zasahující pod úroveň současného terénu nebo měnící stávající konfiguraci terénu, nemovité kulturní památky budou zachovány a chráněny;

Součástí urbanistické koncepce je vymezení následujících ploch s rozdílným způsobem využití, jejichž hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití je stanoveno v kap. 6 ÚP. Upřesňující podmínky pro využití jednotlivých zastavitelných ploch jsou pak doplněny v kap. 3.3 ÚP.

Územním plánem je stabilizované území rozčleněno na funkčně sjednocené plochy, jejichž druh je deklarován na základě hlavního, tj. převládajícího a pro konkrétní území nejvhodnějšího využití. Regulativy - hlavní, přípustné (eventuálně podmíněně přípustné) a nepřípustné využití - umožní

adekvátní spektrum funkcí v území. Ty stávající funkce, které jsou definovány v ÚP jako nepřípustné, by měly být postupně vytěsňovány. Dosavadní způsob využití, který neodpovídá vymezeným podmínkám, je možný, pokud nevytváří závažnou překážku rozvoje v rámci hlavního využití. Níže jsou uvedeny pro řešené území plochy s rozdílným způsobem využití:

Bydlení venkovské - BV
Rozvojové i stabilizované plochy obytné zástavby rodinných domů venkovského typu jsou navrženy v místní části Chloumky a na východě Holovous podél stávající komunikace. Jedná se o specifické území, kde původní urbanistická struktura venkovských stavení se sedlovými střechami a podélným půdorysem staveb je v nejširším měřítku zachována. Návrhové plochy doplňují tuto strukturu v omezené míře zastavění tak, aby v této místní části byl zachován typický charakter zástavby v kontextu krajinného rázu území. Součástí návrhu ÚP jsou rezervní plochy v místech zájmu o výstavbu, které budou v případných změnách posouzeny.

Bydlení individuální - BI
Rozvojové i stabilizované plochy obytné zástavby rodinných domů individuálních jsou navrženy v ostatních částech obce, tj Holovousy a Chodovice.

Rekreace individuální - RI
Stabilizované plochy rekreace individuální jsou situovány v západní části řešeného území v Dolním Mezihoří. Jedná se o území chat individuálního charakteru. Předpokládá se stabilizace této aktivity a nové plochy nejsou navrhovány. Případná další rekreace je přípustná v plochách bydlení venkovských a individuálních.

Občanské vybavení veřejné - OV
Plochy občanského vybavení veřejné zahrnují v obci zařízení obecního úřadu a knihovny v Holovousech, základní a mateřské školy, kostela, fary a pošty v Chodovicích. Z důvodu rozvoje zastavitelných a transformačních ploch se v sousedství pozemků základní školy vymezila rozvojová zastavitelná plocha pro rozšíření předškolní a školní výchovy. Na návsi v Chodovicích je navržena transformační plocha pro přestavbu firemního areálu na kulturně společenské centrum.

Občanské vybavení komerční - OK
Původně stabilizovaná plocha v centru místní části Chodovice byla určena pro transformaci na občanské veřejné vybavení. Zásadním rozhodnutím je orientace komerčních ploch za hlavní komunikaci směrem ke stávajícímu zemědělskému areálu v Holovousech. Nově navržená plocha je situována jižně od silnice I/35 s odpovídající dopravní obsluhou.

Občanské vybavení - sport - OS
Stabilizovaná plocha Sportovního areálu „U vagónu“ se nachází mezi Holovousy a Chodovicemi. Pro své potřeby má dostatečné zázemí ve stávajících pozemcích.

Občanské vybavení hřbitovy - OH
Stabilizovaná plocha na východě Chodovic plní svoji funkci hřbitova a s dalším rozšířením se neuvažuje.

Občanské vybavení jiné - OX
Stabilizovaná plocha Výzkumného a šlechtitelského ústavu ovocnářského Holovousy s.r.o. zaujímá rozsáhlou plochu v centru obce a menší plochy v celém katastru. Pro své potřeby má dostatečné zázemí ve stávajících pozemcích. Rozvojové aktivity jsou řešeny jinou funkční plochou občanské vybavenosti komerční, soustředěnou jižně od silnice I/35 s dobrým dopravním napojením.

Smíšené obytné jiné - SX
V centru obce je navržena transformační plocha stávajícího areálu zámku Holovousy se specifickým využitím, které odpovídá modernímu pojetí nájemního bydlení v kombinaci s občanskou vybaveností. Funkce bydlení je zde rozvíjena v několika rovinách, a to startovací byty, byty zvláštního určení, seniorské byty s pečovatelskou službou, zařízení technického vybavení a občanská vybavenost. Zámek bude koncipován jako dominanta obce s reprezentativním určením. Areál bude doplněn zelení a pobytovými rekreačními plochami.

Veřejná prostranství všeobecná - PU
Stabilizované plochy veřejných prostranství zahrnují v obci náves a rozšířené prostranství v centru Chodovic. Součástí jsou parkové úpravy se zelení a pěšími komunikacemi. Návrh počítá s vymezením nového prostranství na vjezdu od Hořic ze silnice I/35 do Holovous. Rezervní plocha byla vymezena podél silnice I/35 a stávající plochou bydlení.

Doprava silniční - DS
Jižní částí řešeného území prochází navržená trasa dálnice D35, pro níž je v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací kraje vymezen koridor dopravní infrastruktury silniční CPZ.DS2. Stávající silnice, místní komunikace, obslužné a účelové komunikace, cyklostezky jsou definovány jako stabilizované plochy dopravy silniční. Řešení dopravní obsluhy ve větších lokalitách je součástí těchto ploch.

Doprava drážní - DD
Je realizovaná na tratích, které z jihu a západu protínají řešené území. Nové plochy se nenavrhují. .

Doprava letecká - DL
Při jižní hranici řešeného území zasahuje do k.ú. Holovousy v Podkrkonoší veřejné vnitrostátní letiště Aeroklubu Hořice. Letiště má jednu travnatou vzletovou a přistávací dráhu. Jedná se o stabilizované plochy bez změn a rozvoje.

Technická infrastruktura všeobecná - TU
Stabilizované plochy technické infrastruktury všeobecné zaujímají vodojem, regulační stanici plynu, trafostanice a čistírnu odpadních vod. Rozvojová plocha je navržena pro rozšíření této čistírny.

Výroba drobná a služby - VD
Stabilizovaná plocha je umístěna na vjezdu ze silnice I/35, s dalším rozšířením se nepočítá.

Výroba lehká - VL
Stabilizovaná plocha výroby lehké je umístěna na západě řešeného území, kde menší část areálu leží v k.ú. Holovousy a větší část v k.ú. Ostroměř. Nové plochy i plochy transformace jsou umístěny v blízkosti stávajícího zemědělského areálu pod silnicí I/35. Počítá se i s rezervní plochou pro budoucí prověření.

Výroba zemědělská a lesnická - VZ
Stávající zemědělský areál umístěný jižně od silnice I/35 má plochy vymezené jak pro stabilizaci tak nový rozvoj. V rámci transformace bude část území řešena pro využití výroby lehké. Dalším zemědělským areálem menšího rozsahu je severně položená lokality v Chodovicech pod lesem. Tam je i vymezena rozvojová plocha rozšíření areálu.

Vodní a vodohospodářské všeobecné - WU
Plochy vymezené pro vodohospodářství a vodní toky jsou v krajině stabilizovány a nově nejsou navrženy.

Zemědělské všeobecné - AU
Orná půda v zemědělsky obhospodařované krajině je stabilizována a v co nejvyšší míře chráněna.

Trvalé kultury - AT
Trvalé kultury zahrnují sady, které jsou většinově oplocené.

Lesní všeobecné - LU
Zahrnuje veškeré lesní porosty v krajině. Návrh nepředpokládá žádné změny využití. Součástí ploch jsou prvky lokálního a regionálního systému ÚSES.

Smíšené krajinné všeobecné - MU
Zahrnuje trvalé travní porosty a zeleň, která dotváří v území nezbytné krajinotvorné prvky, např. stromy, keře, meze apod. V intenzivně obhospodařovaném území plní součást ekostabilizace pro omezení eroze půdy. Návrh počítá s jejich rozšířením u ploch změn v krajině v rámci řešení lokálního a regionálního ÚSES.

Smíšené krajinné jiné - MX
Zahrnuje většinově trvalé travní porosty, které slouží jako vzletová a přistávací dráha letiště. Návrh ÚP neřeší změny využití.

3.2. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDLENÍ ZELENĚ

Systém sídelní zeleně je tvořen zelení v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití. V ÚP nejsou samostatně vymezeny. Součástí systému sídlení zeleně jsou většinou plochy zeleně veřejné i soukromé, které jsou zahrnuty do jiných funkčních ploch (např. zahrady obytných celků, zeleň v rámci areálů občanského vybavení a veřejných prostranství apod.) a dále zeleň solitérní a liniová (uliční aleje, stromořadí podél silnic, doprovodná a břehová zeleň - tj. stávající interakční prvky zeleně pronikající do zemědělských a urbanizovaných segmentů krajiny podél cest a vodních toků) apod.;
Specifickou plochou je transformační plocha zámeckého areálu zařazená do občanského vybavení jiného s cílem přestavět areál pro potřeby nájemního bydlení, seniorského bydlení se službami, startovací byty pro mladé a obchodní aktivity. Součástí areálu bude řešení zámeckého parku v návaznosti na zachovalé dřeviny.
Do systému sídelní zeleně je nutno zahrnout rovněž plochy zeleně krajinné, pronikající do zastavěného území, či na ně navazující, využívané např. k denní rekreaci obyvatel. Ty jsou zařazeny ve funkcích nezastavěného území (zejména LU, AT, WU).
Pro ochranu sídelní zeleně jsou stanoveny následující principy:
Plochy zeleně budou realizovány v rámci jiných funkčních ploch, zejména pak v rámci nových rozvojových lokalit v podobě zeleně veřejně přístupné, soukromé a vyhrazené, popř. zeleně ochranné a izolační; plochy zeleně budou rozvíjeny v rámci prvků ÚSES a interakčních prvků v krajině;

3.3. PLÁN ROZVOJE OBCE V ZASTAVITELNÝCH A TRANSFORMAČNÍCH PLOCHÁCH S OHLEDEM NA PLÁNOVANÝ POČET OBYVATEL, PŘEHLEDNÁ TABULKA ROZVOJOVÝCH PLOCH

STAV:	Trvale bydlících obyvatel k 1.1.2023	534 ob.
Volná kapacita ČOV je na konci roku 2024 150 EO		
NÁVRH:		
Za předpokladu využití volné kapacity ČOV je umožněna výstavba bez navýšení technologické kapacity (investorská 1. etapa):		
	v plochách Z.1, Z.2, Z.3, Z.4,Z.5, Z.9, Z.8, Z.10, Z.11, Z.12, Z.13, Z15	
	bydlení individuální .	49 ob.
	zaměstnanci	4 ob.
	V plochách T.1, T.2, T.3	
	bydlení v bytových domech	80 ob.
	Celkem nárůst počtu obyvatel a zaměstnanců	133 ob.
Po zkapacitnění ČOV bud umožněna výstavba (investorská 2. etapa):		
	v plochách Z.6. Z.7,	
	lehká výroba, občanské vybavení komerční, zaměstnanci	4 ob.
	V plochách T.1	
	bydlení v bytových domech	270 ob.
	Zaměstnanci T.1	8 ob.
	Celkem nárůst počtu obyvatel a zaměstnanců	282 ob.

Zastavitelné plochy								
Číslo	Místní část	Plocha	Funkční využití RZV	Plocha	Předpokládaný počet			Podmínka
území		ozn.		m2	obj.	obyv.	zam.	
Z.1	Chloumky	BV	bydlení venkovské	1407	1	3,5		
Z.2	Chloumky	BV	bydlení venkovské	715	0	0		
Z.3	Holovousy	BI	bydlení individuální	713	1	3,5		
Z.4	Holovousy	BI	bydlení individuální	9615	6	24,5		US.1+PS.1
Z.5	Holovousy	PU	veřejné prostranství	2079	0	0		
Z.6	Holovousy	OK	občanské vybavení komerční	7108	1		3	US.2+PS.2
Z.7	Holovousy	VL	výroba lehká	9353	1		3	US.2+PS.2
Z.8	Holovousy	VZ	výroba zemědělská a lesnická	4720	1			
Z.9	Chodovice	BI	bydlení individuální	1194	1	3,5		
Z.10	Chodovice	VZ	výroba zemědělská a lesnická	5043	1			
Z.11	Chodovice	OV	občanské vybavení veřejné	7982	1		4	US.4
Z.12	Chodovice	BI	bydlení individuální	3852	2	7		
Z.13	Chodovice	BI	bydlení individuální	600	1	3,5		
Z.14	Chodovice	TU	technická infrastruktura	3242	1			
Z.15	Chloumky	BV	bydlení venkovské	900	1	3,5		
Celkem				58523	19	49	10	

Transformační plochy								
Číslo	Místní část	Plocha	Funkční využití RZV	Plocha	Předpokládaný počet			Pozn.
území		ozn.		m2	staveb	obyvat	zam.	
T.1	Holovousy	SX	1. Etapa - smíšené obytné jiné	50661	3	80		US.3+PS.3
T.1	Holovousy	SX	2. etapa - smíšené obytné jiné	50661	9	270	8	US.3+PS.3
T.2	Holovousy	VL	výroba lehká	6362	1		1	
T.3	Chodovice	OV	občanské vybavení veřejné	1356	1		0	
Celkem				58379	11	350	9	

Plochy změn v krajině								
Číslo	Místní část	Plocha	Funkční využití RZV	Plocha	Předpokládaný počet			Pozn.
území		ozn.		m2	staveb	obyvat	zaměstnanců	
K.1	Holovousy	AL	USES-změna na trvalý travní porost	5070				USES
K.2	Holovousy	AL	USES-změna na trvalý travní porost	3152				USES
K.3	Holovousy	AL	USES-změna na trvalý travní porost	41525				USES
K.4	Holovousy	AL	USES-změna na trvalý travní porost	13676				USES
K.5	Holovousy	AL	protierozní-trvalý travní porost	10490				
Celkem				73913				

Plochy územních rezerv								
Číslo	Místní část	Plocha	Funkční využití RZV	Plocha	Předpokládaný počet			Pozn.
území		ozn.		m2	staveb	obyvat	zam.	
R.1	Chloumky	BV	bydlení venkovské	6280	4	14		
R.2	Chloumky	BV	bydlení venkovské	3003	2	7		
R.3	Chloumky	BV	bydlení venkovské	2203	2	7		
R.4	Holovousy	BI	bydlení individuální	49351	40	140		
R.5	Holovousy	PU	veřejné prostranství	9270				
R.6	Holovousy	BI	bydlení individuální	12134	10	35		
R.7	Holovousy	VL	výroba a skladování	17437	4		4	
R.8	Chodovice	BI	bydlení individuální	8196	7	24,5		
R.9	Chodovice	BI	bydlení individuální	2372	3	10,5		
Celkem				100963	72	238	4	

3.4. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Při využití zastavitelných ploch tzn. při vymezování pozemků, umisťování staveb a při změnách staveb a změnách využití pozemků a dalších způsobech využití zastavitelných ploch je nutno zároveň vycházet z podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou uvedeny v kap. 6 této dokumentace a z limitů vyplývajících z této dokumentace. Dále je nutno uplatňovat limity využití území vyplývající z obecných právních předpisů, rozhodnutí správních orgánů a vlastností území

Označení plochy	**Kód plochy s rozdílným způsobem využití**	**Základní popis, podmínky využití plochy včetně prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu**	**Část obce Výměra**
Z.1	**BV** bydlení venkovské	Zastavitelná plocha malého rozsahu vymezená na severovýchodním okraji části Chloumky; - dopravní napojení ze stávající silnice III/28432; - zástavba bude situována tak, aby na východní stranu byla vyčleněna zahrada; - min. 50% z celkové plochy pozemku je určeno pro zeleň, s podmínkou likvidace srážkových vod na vlastním pozemku; - ve směru východním do krajiny orientovat zahradu a zeleň; - rodinný dům obdélníkového půdorysu s poměrem stran 1:1,5-3 se sedlovou střechou - parkování min. 2 osobních vozů na vlastním pozemku na 1 bytovou jednotku	Chloumky 0,14 ha
Z.2	**BV** bydlení venkovské	Zastavitelná plocha malého rozsahu vymezená ve střední části Chloumek, jedná se o nezbytné rozšíření zastavěného území o realizovanou stavbu se zázemím na pozemku směrem východním; - dopravní napojení zůstává ze stávající silnice III/28432 přes zastavěné území rodinného domu; - min. 50% z celkové plochy pozemku je určeno pro zeleň, s podmínkou likvidace srážkových vod na vlastním pozemku; - ve směru východním do krajiny orientovat zahradu a zeleň; - rodinný dům obdélníkového půdorysu s poměrem stran 1:1,5-3 se sedlovou střechou - parkování min. 2 osobních vozů na vlastním pozemku na 1 bytovou jednotku	Chloumky 0,07 ha

Označení plochy	Kód plochy s rozdílným způsobem využití	Základní popis, podmínky využití plochy včetně prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu	Část obce Výměra
Z.3	**BI** bydlení individuální	Zastavitelná plocha malého rozsahu vymezená na severozápadním okraji Holovous; - dopravní napojení a obsluha bude zajištěna ze stávající místní komunikace, která je v těchto místech velmi úzká, uliční prostranství je nedostatečné; při žádosti o stavební povolení bude kapacita dopravního připojení ověřena - zástavba bude situována tak, aby na východní stranu byla vyčleněna zahrada; - min. 50% z celkové plochy pozemku je určeno pro zeleň, s podmínkou likvidace srážkových vod na vlastním pozemku; - ve směru východním do krajiny orientovat zahradu a zeleň; - parkování min. 2 osobních vozů na vlastním pozemku na 1 bytovou jednotku	Holovousy Severní část 0,07 ha
Z.4	**BI** bydlení individuální	Zastavitelná plocha středního rozsahu vymezená na západním okraji Holovous; - dopravní obsluha bude řešena nově z rozšířené místní komunikace, šíře uličního prostranství bude min. 8m; - zástavba bude situována směrem k ulici tak, že zahrady budou směřovány do volné krajiny - nejsou přípustné druhé řady zástavby; - min. 50% z celkové plochy pozemku je určeno pro zeleň, s podmínkou likvidace srážkových vod na vlastním pozemku; - parkování min. 2 osobních vozů na vlastním pozemku na 1 bytovou jednotku - zástavba izolovaných rodinných domů, - nepřípustné jsou dvojdomky, řadové RD **- podmínkou využití lokality je uzavření plánovací smlouvy PS.1** **- podmínkou využití lokality je vypracování územní studie US.1**	Holovousy Severní část 1,05ha

Označení plochy	Kód plochy s rozdílným způsobem využití	Základní popis, podmínky využití plochy včetně prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu	Část obce Výměra
Z.5	**PU** Veřejná prostranství všeobecná	Zastavitelná plocha malého rozsahu vymezená na jižním okraji Holovous; - dopravní napojení bude řešeno z místní komunikace; - veřejné prostranství je určeno zejména pro zajištění odstavného parkování osobních vozidel v souvislosti s pořádáním sezónních akcí; - součástí plochy bude výsadba stromů podél hranice s obytnou zástavbou;	Holovousy Jižní část 0,21 ha
Z.6	**OK** občanské vybavení komerční	Zastavitelná plocha středního rozsahu vymezená jižně od silnice I/35 směrem ke stávajícímu zemědělskému areálu v části Holovous; - podmínkou výstavby je napojení staveb na splaškovou kanalizaci s odvodem na centrální ČOV (individuální způsob likvidace odpadních vod, v souladu s platnou legislativou není přípustný); - dopravní napojení bude řešeno z účelové komunikace, přímé komunikační napojení na silnici I. třídy I/35 je nepřípustné; - v rámci ÚS bude řešena kostra dopravního systému obou lokalit s doporučením společné obslužné komunikace; - směrem k silnici I/35 budou orientovány prodejní plochy, směrem jižním plochy skladové; - maximální koeficient zastavění pozemku 0,7; - min. 30% z celkové plochy pozemku je určeno pro zeleň, s podmínkou likvidace srážkových vod na vlastním pozemku; - parkování na vlastním pozemku - v ochranném pásmu silnice I/35 jsou stavby, které podléhají ochraně před nadlimitním hlukem; - je nutné zohlednit OP vrchního elektrického vedení 35 kV, existenci plynovodu, telekomunikačního vedení, investice do půdy, OP letiště, lokality archeologických nálezů kat. I. a II. a další existující sítě TI a jejich OP; **- podmínkou využití lokality je uzavření plánovací smlouvy PS.2, společně s plochou Z.7** **- podmínkou využití lokality je vypracování územní studie US.2, společně s plochou Z.7** - podmínkou výstavby Z.6 bude zkapacitnění ČOV Holovousy	Holovousy Jižní část u silnice I/35 0,71 ha

Označení plochy	Kód plochy s rozdílným způsobem využití	Základní popis, podmínky využití plochy včetně prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu	Část obce Výměra
Z.7	**VL** výroba lehká	Zastavitelná plocha středního rozsahu vymezená jižně od silnice I/35 směrem ke stávajícímu zemědělskému areálu v části Holovous; - podmínkou výstavby je napojení staveb na splaškovou kanalizaci s odvodem na centrální ČOV (individuální způsob likvidace odpadních vod, v souladu s platnou legislativou není přípustný); - dopravní napojení bude řešeno z účelové komunikace, - směrem k silnici I/35 budou orientovány prodejní plochy, směrem jižním plochy skladové; - min. 30% z celkové plochy pozemku je určeno pro zeleň, s podmínkou likvidace srážkových vod na vlastním pozemku; - parkování na vlastním pozemku - je nutné zohlednit OP vrchního elektrického vedení 35 kV, existenci plynovodu, telekomunikačního vedení, investice do půdy, OP letiště, lokality archeologických nálezů kat. I. a II. a další existující sítě TI a jejich OP; **- podmínkou využití lokality je uzavření plánovací smlouvy PS.2, společně s plochou Z.6** **- podmínkou využití lokality je vypracování územní studie US.2, společně s plochou Z.6** - podmínkou výstavby Z.7 bude zkapacitnění ČOV Holovousy	Holovousy Jižní část u silnice I/35 0,94 ha
Z.8	**VZ** výroba zemědělská a lesnická	Zastavitelná plocha středního rozsahu vymezená v přímé návaznosti na stávající zemědělský areál v jižní části Holovous; - podmínkou výstavby je napojení staveb na splaškovou kanalizaci s odvodem na centrální ČOV (individuální způsob likvidace odpadních vod, v souladu s platnou legislativou není přípustný); - dopravní napojení bude řešeno z účelové komunikace, která je napojena na silnici I/35, případně se využije stávající vjezd do areálu - min. 30% z celkové plochy pozemku je určeno pro zeleň, s podmínkou likvidace srážkových vod na vlastním pozemku; - parkování na vlastním pozemku - je nutné zohlednit OP plynovodu, telekomunikačního vedení, investice do půdy, OP letiště, lokality archeologických nálezů kat. I. a II. a další existující sítě TI a jejich OP;	Holovousy Jižní část u silnice I/35 0,47 ha

Označení plochy	Kód plochy s rozdílným způsobem využití	Základní popis, podmínky využití plochy včetně prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu	Část obce Výměra
Z.9	**BI** bydlení individuální	Zastavitelná plocha malého rozsahu vymezená na severovýchodním okraji Chodovic pod vodárnou; - zástavba bude situována na západní straně; - je nutné zohlednit OP lesa a respektovat existenci vodovodního řadu; - min. 50% z celkové plochy pozemku je určeno pro zeleň, s podmínkou likvidace srážkových vod na vlastním pozemku; - parkování min. 2 osobních vozů na vlastním pozemku na 1 bytovou jednotku - zástavba izolovaných rodinných domů, - nepřípustné jsou dvojdomky, řadové RD	Chodovice Severní část 0,12 ha
Z.10	**VZ** Výroba zemědělská a lesnická	Zastavitelná plocha středního rozsahu vymezená v přímé návaznosti na stávající zemědělský areál na severu Chodovic; - dopravní napojení bude řešeno z účelové komunikace, která je propojena na místní komunikaci - min. 30% z celkové plochy pozemku je určeno pro zeleň, s podmínkou likvidace srážkových vod na vlastním pozemku; - parkování na vlastním pozemku	Chodovice Severní část 0,50 ha
Z.11	**OV** občanské vybavení veřejné	Zastavitelná plocha středního rozsahu vymezená na severu Chodovic, v přímé návaznosti na stávající areál základní a mateřské školy; - min. 30% z celkové plochy pozemku je určeno pro zeleň, s podmínkou likvidace srážkových vod na vlastním pozemku; - parkování na vlastním pozemku - je nutné zohlednit OP lesa; **- podmínkou využití lokality je vypracování územní studie US.4**	Chodovice Severní část 0,80 ha
Z.12	**BI** bydlení individuální	Zastavitelná plocha středního rozsahu vymezená na východním okraji Chodovic u hřbitova; - dopravní obsluha je zajištěna ze stávající místní komunikace; - min. 50% z celkové plochy pozemku je určeno pro zeleň, s podmínkou likvidace srážkových vod na vlastním pozemku; - parkování min. 2 osobních vozů na vlastním pozemku na 1 bytovou jednotku - zástavba izolovaných rodinných domů, - nepřípustné jsou dvojdomky, řadové RD - je nutné respektovat existenci vodovodního řadu;	Chodovice Severní část 0,38 ha

Označení plochy	Kód plochy s rozdílným způsobem využití	Základní popis, podmínky využití plochy včetně prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu	Část obce Výměra
Z.13	**BI** bydlení individuální	Zastavitelná plocha malého rozsahu vymezená v jižní části Chodovic mezi stávajícími rodinnými domy; - dopravní obsluha je zajištěna ze stávající místní komunikace; - min. 50% z celkové plochy pozemku je určeno pro zeleň, s podmínkou likvidace srážkových vod na vlastním pozemku; - parkování min. 2 osobních vozů na vlastním pozemku na 1 bytovou jednotku - zástavba izolovaných rodinných domů, - nepřípustné jsou dvojdomky, řadové RD	Chodovice jižní část 0,06 ha
Z.14	**TU** technická infrastruktura všeobecná	Zastavitelná plocha středního rozsahu vymezená v jižní části Chodovic s návazností na stávající plochu ČOV určena pro její kapacitní rozšíření; - dopravní obsluha je zajištěna ze stávající účelové komunikace v návaznosti na ČOV; - min. 30% z celkové plochy pozemku je určeno pro zeleň, s podmínkou likvidace srážkových vod na vlastním pozemku; - je nutné zohlednit OP vodoteče, investice do půdy a respektovat existenci kanalizace a elektrokabelu; - limitem je přístup k vodní ploše z okolních pozemků v šířu 8m od břehu	Chodovice jižní část 0,32 ha
Z.15	**BV** bydlení venkovské	Zastavitelná plocha malého rozsahu vymezená na jižním okraji části Chloumky; - dopravní napojení ze stávající silnice III/28432; - zástavba bude situována tak, aby na východní stranu byla vyčleněna zahrada; - min. 50% z celkové plochy pozemku je určeno pro zeleň, s podmínkou likvidace srážkových vod na vlastním pozemku; - limitem výstavby je ochranné pásmo lesa 30m; - rodinný dům obdélníkového půdorysu s poměrem stran 1:1,5-3 se sedlovou střechou - parkování min. 2 osobních vozů na vlastním pozemku na 1 bytovou jednotku	Chloumky 0,09 ha

3.5. VYMEZENÍ TRANSFORMAČNÍCH PLOCH

Při využití transformačních ploch tzn. při vymezování pozemků, umisťování staveb a při změnách staveb a změnách využití pozemků a dalších způsobech využití je nutno zároveň vycházet z podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou uvedeny v kap. 6 této dokumentace a z limitů vyplývajících z této dokumentace. Dále je nutno uplatňovat limity využití území vyplývající z obecných právních předpisů, rozhodnutí správních orgánů a vlastností území.

Označení plochy	**Kód plochy s rozdílným způsobem využití**	**Základní popis, podmínky využití plochy včetně prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu**	**Část obce Výměra**
T.1	**SX** Smíšené obytné jiné	Transformační plocha velkého rozsahu vymezená hranicí areálu bývalého zámku s hospodářskými budovami v severní části Holovous; - stavba bude rozdělena na investorské etapy, v 1. investorské etapě bude realizováno bydlení pro max. 80 obyvatel, - ve 2. investorské etapě bydlení pro 270 obyvatel za podmínky zkapacitnění stávající centrální ČOV (individuální způsob likvidace odpadních vod, v souladu s platnou legislativou není přípustný); - dopravní obsluha ze stávající silnice III/28432 a III/28430; - v rámci ÚS bude řešena kostra dopravního systému, urbanistická struktura odrážející místní charakter staveb, zapojení přírodních prvků do zahrad a parku, využití staveb pro hromadné bydlení, včetně bytových domů pro dostupné nájemní bydlení; občanskou vybavenost a služby; - min. 25% z celkové plochy pozemku je určeno pro zeleň, s podmínkou likvidace srážkových vod na vlastním pozemku; - výška hřebene střechy bude ověřena územní studií a přizpůsobí se celkovému rázu obce - je nutné zohlednit stávající zámek, jako dominantu obce, parkovou úpravu přizpůsobit novému využití s doplněním dřevin; **- podmínkou využití lokality je uzavření plánovací smlouvy PS.3,** **- podmínkou využití lokality je vypracování územní studie US.3,**	Holovousy Severní část Zámecký areál 5,07 ha

Označení plochy	Kód plochy s rozdílným způsobem využití	Základní popis, podmínky využití plochy včetně prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu	Část obce Výměra
T.2	**VL** výroba lehká	Transformační plocha středního rozsahu vymezená pozemkem ve stávajícím zemědělském areálu jižně od silnice I/35; - dopravní napojení je řešeno ze stávající účelové komunikace napojené na silnici I/35; - min. 10% z celkové plochy pozemku je určeno pro zeleň, s podmínkou umístění zeleně u vjezdu do areálu, - likvidace srážkových vod je vyžadována na vlastním pozemku; - parkování na vlastním pozemku - je nutné zohlednit OP vrchního elektrického vedení 35 kV, existenci plynovodu, telekomunikačního vedení, OP letiště, a další existující sítě TI a jejich OP;	Holovousy Jižní část pod silnicí I/35 Zemědělský areál 0,64 ha
T.3	**OV** občanské vybavení veřejné	Transformační plocha malého rozsahu vymezená pozemky p.p.č. 99/1,259,261, v soukromém vlastnictví , nacházející se na návsi místní části Chodovic ; Návrh jiného využití staveb počítá s veřejnou občanskou vybaveností, která bude sloužit jako kulturně společenské centrum Holovous; - zázemí centra bude odpovídat kapacitním možnostem pozemků, tj. zváží se počet parkovacích stání, možnost využití pro další veřejné účely, - urbanistická struktura bude odpovídat místnímu charakteru staveb, - intenzita využití stavebního pozemku bude přizpůsobena stávajícímu stavu staveb, - výšková hladina zástavby max. 9m přizpůsobena okolní zástavbě rodinných domů; - podmínka likvidace srážkových vod na vlastním pozemku;	Chodovice centrum 0,14 ha

3.6. KORIDOR PRO DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURU

Označení koridoru	Kód plochy koridoru	Základní popis, podmínky využití plochy včetně prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu	Část obce Výměra
CPZ.DS2	Koridor pro dálnici II. třídy D35 Úlibice - Hradec Králové	Koridor je určen pro umístění dálnice II. třídy D35 Úlibice - Hradec Králové se všemi objekty a souvisejícími stavbami (např. odvodnění, zářezy, násypy, zárubní a opěrné zdi, mosty, křížení, napojení komunikací, protihluková opatření, ochranná a izolační zeleň, případné pěší a cyklistické a účelové komunikace). - plošně vymezený koridor dopravní infrastruktury z nadřazené dokumentace (CPZ); - v koridoru neumisťovat jakékoliv stavby, které nesouvisí s plánovanou výstavbou dálnice D35 Úlibice - Hradec Králové vč. souvisejících staveb a to do doby jejich realizace;	Holovousy Jižní část ř.ú. 5,07 ha

4. Koncepce veřejné infrastruktury

4.1. OBČANSKÉ VYBAVENÍ A VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

Plochy občanského vybavení např. pro vzdělávání, zdravotnictví, sociální péči, administrativně-správní a církevní účely jsou součástí veřejné infrastruktury. Je nutno je ve struktuře obce hájit a přednostně využívat pro veřejné účely.

Územním plánem jsou jako Občanské vybavení veřejné - OV samostatně vymezeny zejména plochy stabilizované - tj. stávající areály školních, předškolních a jiných výchovně-vzdělávacích zařízení (např. areály MŠ, ZŠ), správy a údržby obce (sídlo obecního úřadu vč. knihovny), dalších veřejných institucí, zázemí, složek ochrany obyvatelstva (hasičské zbrojnice SDH) a kulturně-společenských či církevních zařízení (kostel sv. Bartoloměje nacházející se v Chodovicích). Rozvoj občanského vybavení veřejného charakteru je umožněn v rámci zastavitelných ploch Z.11 v návaznosti na stávající areál školy a školky s předpokladem rozšíření školních a předškolních zařízení. Z důvodu rozvoje zastavitelných a transformačních ploch se v sousedství pozemků základní školy vymezila rozvojová zastavitelná plocha pro rozšíření předškolní a školní výchovy. Na návsi v Chodovicích je navržena transformační plocha T.3 pro přestavbu firemního areálu na kulturně společenské centrum. Požadavky na rozšíření sítě zařízení občanského vybavení (s charakterem veřejné infrastruktury), vyplývající z potřeb rozvoje obce, je možno uspokojit jak v rámci stávajících areálů a zařízení ve stabilizovaných plochách OV. Tato funkce může být též součástí jiných ploch s rozdílným způsobem využití (stabilizovaných a zastavitelných ploch), je-li v souladu s hlavním, přípustným či podmíněně přípustným využitím dané funkční plochy.

Mimo plochy OV jsou územním plánem samostatně vymezeny též další plochy občanského vybavení, které zpravidla zahrnují i objekty odpovídající svým charakterem veřejné infrastruktuře: Občanské vybavení - sport - OS - V ÚP jsou reprezentovány sportovním areálem v centru obce. Sportovní plochy menšího rozsahu (např. dětské hřiště, hřiště na míčové hry) jsou nebo mohou být součástí též jiných ploch s rozdílným způsobem využití (např. ploch BV, BI).

Občanské vybavení - hřbitovy - OH - tato funkce je v ř.ú. zastoupena areálem hřbitova v Chodovicích. Plochy občanského vybavení budou respektovány v souladu s jejich hlavním, resp. přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Veřejná prostranství se zelení a parkově upravené plochy - PU v této funkci jsou územním plánem funkčně vymezeny veřejně přístupné plochy, které mají významnou urbanistickou, komunikační, a v případě zeleně i ozdravnou funkci či další významnější plochy veřejné zeleně. Zvláštní důraz je zde kladen na úpravy veřejných prostranství v urbanisticky hodnotných a pohledově exponovaných lokalitách. Kromě vymezení stabilizovaných ploch PU počítá ÚP i s přiměřeným plošným rozvojem nejen zpevněných ploch pro komunikace a veřejnou zeleň.

ÚP jsou konkrétně vymezeny plochy Z.5 (pro realizaci parkování se zelení na vjezdu do obce ze silnice I/35. rezervní plocha R.5 je vymezena mezi silnicí I/35 a obytnou zástavbou v Holovousech. Veřejná zeleň je přípustná v rámci všech funkčních ploch.

V rámci větších transformační plochy T.1 budou řešeny veřejná prostranství se zelení v rámci parku a celkové koncepce přestavby zámeckého areálu.

4.2. DOPRAVA

Územním plánem je navrhováno:

1. ÚP vymezuje a upřesňuje koridor pro dálnici D35 Úlibice - Hradec Králové se všemi objekty a souvisejícími stavbami s označením CPZ.DS2 s tím, že některé stavby související mohou být umístěny mimo vymezený koridor, v souladu s nadřazenou dokumentací (ZÚR Královéhradeckého kraje, v platném znění). V koridoru neumisťovat jakékoliv stavby, které nesouvisí s plánovanou výstavbou dálnice D35 a to do doby její realizace;
2. ÚP vymezuje dálnici D35 Úlibice - Hradec Králové jako veřejně prospěšnou stavbu (VPS) s možností vyvlastnění s označením VD.1;
3. V rámci rozvojových ploch budou umisťovány komunikace pro vnitřní obsluhu území, a to v souladu s příslušnými předpisy a normami dle daného účelu, resp. prodlouženy místní komunikace, které naváží na stávající dopravní systém. Vedení místních komunikací uvnitř lokalit bude předmětem řešení navazujících dokumentací (vč. územních studií);
4. Upraví se a zlepší směrové a výškové parametry silnic a komunikací včetně napojení křižovatek.
5. Kapacitně dostatečné plochy pro parkování a odstavování osobních vozidel je nutno dimenzovat u všech
   potenciálních cílů dopravy, tj. u obytných staveb, výrobních a administrativních zařízení a zařízení občanského vybavení;
6. Cesty a účelové komunikace v krajině zajišťující její prostupnost jsou stabilizovány, nové nejsou navrženy.
7. Doplní se chodníky dle potřeb obyvatel a terénních podmínek.
8. Cyklostezka z Hořic do Holovous bude chráněna a v případě doplnění místní komunikace v souběhu s ní se vyčlení samostatný pruh.
9. Do řešeného území zasahují OP veřejného vnitrostátního letiště Hořice, a to konkrétně OP s výškovým omezením staveb, OP s omezením staveb vzdušného vedení VN a VVN a OP proti nebezpečným a klamavým světlům.

4.3. ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Systém zásobování vodou vychází ze stávajícího stavu, územním plánem je navrženo:

1. Novou zástavbu v rámci rozvojových ploch v obci bude možno napojit na stávající vodovodní síť. Pro zastavitelné plochy budou nové vodovodní řady vedeny prioritně po veřejných komunikacích
2. V rekreační oblasti lze zásobovat vodou individuálním způsobem studnami z důvodu ekonomické nákladnosti přívodu vodovodu.
3. Rozvojové lokality budou zajištěny zdrojem požární vody včetně přístupu požární techniky.

4.4. ODVOD A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Systém odvádění splaškových vod do centrální čistírny odpadních vod v obci vychází ze stávajícího stavu, územním plánem je navrženo:

1. Stávající koncepce odvádění odpadních vod a jejich následné vyčištění na ČOV Holovousy bude zachováno a doplněno o další řady s napojením na rozvojové lokality.
2. Čistírna odpadních vod bude v případě zaplnění výstavby rozšířena a zkapacitněna pro umožnění realizace dokončení přestavby transformační plochy T.1 areálu zámku Holovousy.
3. Zastavitelné plochy Z.6 a Z.7 jižně pod silnicí I/35 budou podmíněny napojením na ČOV.
4. Individuální způsob likvidace odpadních vod, v souladu s platnou legislativou, bude ponechán pouze v okrajových, v řídce zastavěných částech nebo v těch částech, kde napojení na centrální kanalizaci by bylo neúměrně nákladné;
5. Srážkové vody budou zneškodňovány v souladu s platnou legislativou a nebudou napojeny na splaškovou kanalizaci.

4.5. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – VODNÍ TOKY A PLOCHY

Řešeným územím protékají významné vodní toky Javorka (IDVT10100105) a Bašnický potok (IDVT10100362), drobné vodní toky Chlumský potok (IDVT 10102754) a bezejmenné toky (IDVT10176974, IDVT10177426) ve správě našeho podniku.

Krajským úřadem Královéhradeckého kraje bylo dopisem č.j. KUKHK-7411/ZP/2024-8 ze dne 20.6.2024 stanoveno **záplavové území vodního toku Javorka** (IDVT 10100105) v rozsahu ř.km 17,522 – 29,596 a vymezena aktivní zóna záplavového území (AZZÚ).

Návrh

Pro návrhové období bude uvažováno s výstavbou kanalizace tak, aby se zamezil přísun komunálně znečištěných odpadních vod do vodních toků

Rozsáhlé stavební úpravy koryta nejsou navrhovány. Stavební úpravy je možno akceptovat v souvislosti s opravami stávajícího opevnění a u drobných vodotečí s výstavbou nových objektů (mostky, retenční nádrže, odlehčovací stoky). Ve volných plochách a v extravilánu se doporučuje zejména vegetační opevnění koryta v souvislosti s prvky ÚSES, obnova a opravy stávajících funkčních i nefunkčních vodních ploch z důvodu využití jejich retenčních schopností k retardaci povrchového odtoku. Správci vodního toku bude umožněno užívání pozemků sousedících s korytem toku v šířce do 8 m od břehové čáry.

Území určené k výstavbě je nutno zabezpečit takovým způsobem, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly srovnatelné se stavem po výstavbě jako před ní (tzn. odtok ve stejném množství a ve stejném časovém úseku), aby nedocházelo ke zhoršování odtokových poměrů níže na tocích.

Prvky ÚSES a plochy parkové zeleně v blízkosti vodních toků nesmí výrazně omezovat či znemožňovat povinnosti správce toku dle § 47 vodního zákona.

4.5. ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Systém zásobování elektrickou energií vychází ze stávajícího stavu. Územním plánem je navrhováno:

1. Požadovaný příkon elektrické energie pro rozvojové plochy zajistit stávajícím vedením o napětí 35 kV ze stávajících trafostanic a nově navržených v místech předpokládané spotřeby.
2. Navržené trafostanice budou umístěny v těchto lokalitách:
   - v transformační ploše T1
   - v ploše rezervy R5
   - na pozemku čistírny odpadních vod
3. Rekonstrukce stávající trafostanice posílením za novou:
   - V prostoru pod Výzkumným a šlechtitelským ústavem na okraji bytové zástavby
4. Stávající vrchní rozvodná síť bude v prostoru zastavěného území postupně kabelizována
5. V rámci posílení elektromobility je doporučeno umístění čerpací stanice u silnice I/35 v rámci ploch DS a PU.

4.6. FOTOVOLTAICKÉ A VĚTRNÉ ELEKTRÁRNY

Na základě požadavku k umístění fotovoltaických a větrných elektráren v území doporučuje návrh UP toto opatření:

1. Umístění fotovoltaických elektráren ve volné krajině mimo zastavěné, zastavitelné a transformační plochy nebude umožněno. Důvodem je nejvyšší kvalita zemědělské půdy 1.a 2. třídy směrem jižním od silnice I/35 a krajinný ráz Hořického chlumu s pohledovými dominantami směrem severním od silnice I/35. Doporučuje se prioritně umístit FVE na střechách objektů, v místech největší spotřeby elektrické energie.
2. Větrné elektrárny v řešeném území nejsou možné, neboť přírodní útvar hřebene je dominantním krajinným prvkem krajiny, který má kompoziční význam. Jeho narušení větrnými elektrárnami je nevhodné.

4.7. ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM A TEPLEM

Systém zásobování plynem a teplem vychází ze stávajícího stavu. Územním plánem je navrhováno:

1. Po zvážení ekonomiky a provozu lze nové lokality napojit na plynovod.
2. Respektovat vedení plynovodů (STL, VTL) vč. ochranných a bezpečnostních pásem;
3. V rámci ochrany životního prostředí řešit ekologické způsoby vytápění jako jsou tepelná čerpadla a fotovoltaické systémy na střechách.
4. Přednostně řešit zateplení domů a šetření energiemi.

4.8. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Systém nakládání s odpady v řešeném území vychází ze stávajícího stavu. V obci Holovousy je zaveden organizovaný cyklický sběr a odvoz odpadků. Tuhý komunální odpad i tříděný odpad je a bude odvážen mimo řešené území.

Územním plánem je navrhováno:

1. Nebude zakládána skládka;
2. Sběrná místa pro tříděný i netříděný komunální odpad je možno umisťovat v rámci jednotlivých funkčních ploch (zejména veřejných prostranství) jako technickou infrastrukturu pro obsluhu řešeného území;

5. Koncepce uspořádání krajiny

5.1. Koncepce řešení krajiny

Koncepce řešení krajiny respektuje stávající ráz a umožňuje postupné zvýšení ekologické stability prostředí. Koncepce rozvoje krajiny stanovená územním plánem umožní realizaci nových a ochranu stávajících prvků územního systému ekologické stability. Je maximálně zohledněna ochrana zemědělské půdy a pozemků určených k plnění funkcí lesa, umožněna jsou protierozní a protipovodňová opatření, stejně jako zvýšení prostupnosti krajiny a její vhodná rekreační využitelnost.

V řešení ÚP (zejména ve vymezení a regulativech zastavitelných i stabilizovaných ploch) u místní části Chloumky stanovena plocha venkovského bydlení. Tvoří tradiční urbanistickou strukturu, kdy zástavba na okrajích přechází plynule do volné krajiny. V ÚP Holovousy je umožněno vybudovat prvky plánu společných zařízení.

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

Vodní a vodohospodářské všeobecné - WU - jsou v řešeném území zastoupeny vodními plochami (vodní nádrže na návsi a u sportoviště pod Oborou Holovousy) a vodními toky (Javorka a bezejmenné toky).
Zemědělské všeobecné – AU - plochy s přednostně zemědělskou funkcí hospodaření na orné půdě, s částmi nezemědělských přírodních prvků (rozptýlená a liniová zeleň apod.). V řešeném území jsou rozprostřeny od zastavěného území zejména na východní straně a jižně od silnice I/35. V ÚP je doporučeno dle osevních postupů střídání plodin s možností rozčlenění bloků orné půdy mezemi a zelení. Na ploše AP v místech vymezení lokálních biocenter a regionálního biokoridoru je navrženo zatravnění.
Trvalé travní porosty - AL - plochy s přednostně zemědělskou funkcí hospodaření na travních a lučních porostech. Ty se nacházejí většinou podél vodotečí a v místech s vyšší svahovitostí terénu. Součástí mohou být v menší míře zastoupeny přírodních prvky (rozptýlená a liniová zeleň apod.). V řešeném území jsou rozprostřeny podél vodního toku Javorka a na svazích pod lesními porosty. V ÚP je doporučeno zachovat tyto plochy k omezení eroze půdy a jako součást biocenter a biokoridorů, nové zatravnění je navrženo jako **plochy změn v krajině K1, K2, K3, K4, K5** v souvislosti s vedením regionálního biokoridoru RBK 733 a ochranou zastavěného území před smyvem ornice ze svahů.
Trvalé kultury- AT - plochy s dominantně zemědělskou funkcí výhradně pro ovocnářství (ovocné sady), s možným zastoupením trvalých travních porostů i nezemědělských přírodních prvků (rozptýlená a liniová zeleň apod.). V řešeném území se nacházejí především severně pod Mlázovickým chlumem.
Lesní všeobecné - LU - v řešeném území jsou zastoupeny lesy hospodářskými, plochy LU jsou vymezeny zejména na plochách PUPFL. S plochou LU vymezen lesní komplex Hořického chlumu, zasahuje do řešeného území v severní části a přesahuje katastrální hranice. Části lesa jsou vymezeny regionálním a lokálním prvkům ÚSES (RBC, LBC). ÚP nezasahuje do lesních porostů a ponechává je ve stabilizované formě.
Smíšené krajinné všeobecné – MU – v řešeném území jsou zastoupeny jak zemědělsky obdělávané plochy trvalých travních porostů, tak i nezemědělské plochy s významným podílem přírodní složky (krajinná zeleň atd.), umožňující doplnění krajiny o útvary vzrostlé zeleně v plochách zemědělsky složitě obhospodařovaných, ale ekologicky velmi cenných. Přírodní ekosystémy jsou v rovnocenném postavení s hospodářským využíváním. V řešeném území. se tyto plochy vyskytují v menší míře, jsou součástí biokoridoru, přechodu zemědělsky využívané půdy k lesním porostům apod.
Smíšené krajinné jiné – MX - travnatá plocha využívaná jako přistávací a vzletová dráha vnitrostátního veřejného letiště Hořice;

5.2. PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

V ÚP je navrženo vytvořit tyto plochy jako součást územního systému ekologické stability regionálního biokoridoru RBK.733 s vloženým biocentrem LBC.167, nacházejícího se na západním okraji řešeného území.
K1 – plocha změny v krajině , s plochou 0,5ha, je v ÚP navržena pro funkci krajinnou s hospodařením na travních a lučních porostech jako vylepšení stavu ekologické stability z orné půdy. V tomto místě je tímto opatřením snížena eroze orné půdy.
K2 – plocha změny v krajině , s plochou 0,3ha, je v ÚP navržena pro funkci krajinnou s hospodařením na travních a lučních porostech jako vylepšení stavu ekologické stability z orné půdy. V tomto místě je tímto opatřením snížena eroze orné půdy.
K3 – plocha změny v krajině , s plochou 4,2ha, je v ÚP navržena pro funkci krajinnou s hospodařením na travních a lučních porostech jako vylepšení stavu ekologické stability z orné půdy. V tomto místě je navrženo lokální biocentrum LBC.167, vložené do bloku orné půdy.
K4 – plocha změny v krajině , s plochou 1,4ha, je v ÚP navržena pro funkci krajinnou s hospodařením na travních a lučních porostech jako vylepšení stavu ekologické stability z orné půdy. V tomto místě je respektován pás regionálního biokoridoru.
K5 – plocha změny v krajině , s plochou 1,1ha, je v ÚP navržena pro funkci krajinnou s hospodařením na travních a lučních porostech jako preventivní ochrana před smyvem orné půdy a ohrožení stávající zástavby rodinných domů.

5.3. PROSTUPNOST KRAJINY

Prostupnost krajiny je zajištěna stávajícími komunikacemi, které propojující krajinu, a jsou určené pro zpřístupnění zemědělských a lesních pozemků vč. značených turistických tras, stezek, cyklotras. Územní plán vymezuje v krajině většinu existujících účelových komunikací včetně lesních a polních cest, jejichž parcely jsou uvedeny v územním plánu jako stav s funkcí DS. V nezastavěném území je v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem (viz kap. 6) umožněno vybudovat prvky plánu společných zařízení komplexních pozemkových úprav. Polní cesty plní funkci ochrany proti větrné a vodní erozi, neboť jsou ve většině případů lemovány alejemi a příkopy. Pokud je to hospodářsky snesitelné, je doporučeno tyto cesty doplňovat průběžně alejemi ovocných stromů.
Nové komunikace v krajině nejsou navrhovány. Územní plán respektuje značené turistické trasy a cyklotrasy v řešeném území. ÚP navrhuje chránit stávající cyklostezku z Hořic.

Realizace dálnice D35 navržené v ÚP v rámci koridoru pro dopravní infrastrukturu (CPZ.DS2) a upřesněna v navazujících dokumentacích zajišťuje také zásadní prostupnost krajiny jak samostatnou stavbou, tak obslužnými cestami a vodními příkopy.

ÚP v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území umožňuje obnovu a doplňování cestní sítě v krajině.

Doporučené obecné postupy a opatření k obnově krajiny

- doplnění ekologicky interakčních prvků zeleně podél účelových cest a pokud je to hospodárné mezi bloky orné půdy;
- zachování a výsadba solitérních stromů jako dominantních a orientačních prvků krajiny
- na zemědělských pozemcích ploch trvalých travních porostů a ploch smíšených krajinných přírodních dodržovat extenzivní hospodaření
- chránit nivu vodoteče včetně její možné revitalizace a obnovy břehových porostů
- umožnit přístup k vodotečím a hlavním odvodňovacím zařízením včetně melioračních prvků

melioračních prvků;

5.4. OCHRANA PŘED POVODNĚMI, PROTIEROZNÍ A REVITALIZAČNÍ OPATŘENÍ

ÚP respektuje aktivní zónu záplavového území Javorky včetně stanovené hladiny Q100. V tomto území nejsou navrhovány rozvojové plochy a plochy transformace. Protipovodňová opatření nejsou v ÚP navrhována.

ÚP řeší protierozní opatření stanovením funkčních ploch nezastavěného území tak, že pozemky zemědělského půdního fondu jsou rozděleny na ornou půdu, kde se hospodaří intenzivně, trvalé travní porosty, kde je zachována funkce zatravnění jako stabilizace půdy od eroze, a trvalé kultury, které jsou v řešeném území zastoupeny ovocnářskými sady. Tato struktura sama o sobě vytváří pestrost v krajině a vyšší odolnost vůči erozi vodní i větrné. Navíc jsou zde doporučeny výsadby stromů podél místních a účelových komunikací. ÚP navrhuje následující protierozní opatření vymezením ploch změn v krajině K1, K2, K3, K4, K5 pro změnu kultury z orné půdy na trvalý travní porost. Realizace navržených prvků ÚSES a interakčních prvků by měla výrazně přispět také k ochraně půdy proti erozi a k zadržení vody v krajině;

ÚP doporučuje chránit a revitalizovat vodní tok Javorky.

Při zástavbě území je nutno dbát na to, aby odtokové poměry v navrženém území zástavby a transformace nezhoršily stav vodního režimu v krajině.

5.5. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní systém ekologické stability vychází ze ZÚR Královéhradeckého kraje. Zároveň navazuje na sousední území, kde respektuje vydané územní plány. Jedná se o regionální biokoridory RBK.734, RBK.733, RBK.H023. Územní plán dále upřesňuje a vymezuje skladebné prvky ÚSES lokálního významu (LBC, LBK).
Biocentra a biokoridory jsou v územním plánu značeny překryvnou funkcí, tzn. Jsou zahrnuty v plochách veskrze území nezastavěného a přírodě blízkého. Jsou vedeny lesními porosty, trvalými travními porosty a vodními plochami. Pokud jsou umístěny v orné půdě, tak je v místech jejich překryvu navrženo

opatření ke stabilizaci krajiny – plochy změn v krajině – K1, K2, K3, K4, K5 s návrhem změny kultury na trvalý travní porost.
Biokoridory umožní pozdější definitivní upřesnění těchto liniových prvků ÚSES v rámci projektů ÚSES či komplexních pozemkových úprav - s ohledem na podmínky v terénu, vlastnické vztahy apod.
Na plochách prvků ÚSES a v jejich blízkosti je nutné vyloučit činnosti, které by mohly vést k trvalému ochuzení druhové bohatosti, ke snížení ekologické stability a narušení funkčnosti. Při výsadbě a obnově prvků ÚSES používat výhradně původní druhy rostlin odpovídající stanovištním podmínkám.

ÚSES regionálního významu:
- Regionální biokoridory RBK.734, RBK.733, RBK.H023.

ÚSES lokálního významu:
- Lokální biocentra LBC 160 - LBC 164, LBC 167, LBC 168 a LBC 182
- Lokální biokoridory LBK 165 (a - c) a LBK 166 (a, b).

5.6. REKREACE

Rekreační oblast Dolního Mezihoří se nachází v SZ cípu katastrálního území obce Holovousy, kde je situováno několik objektů rodinné rekreace. Další rekreační objekty (rekreační chalupy) se nacházejí v Chloumkách, kde jsou vesměs integrovány mezi obytnou zástavbu. V ÚP Holovousy je existence rekreační funkce území a smíšené funkce bydlení a rekreace zohledněna, její další rozvoj se však nenavrhuje.

Možnost rekreačního využívání krajiny je dále dána také sítí obslužných komunikací sloužící v hojné míře i pro cyklistickou dopravu a pěších cest procházejících jak ve volné krajině tak i lesních cest. Pro zlepšení prostupnosti krajiny a zajištění propojení Holovous s Ostroměří se navrhuje obnovit původní polní cestu z Holovous na západ (lokalita Hlásek) a tím umožnit pěší a cyklistické propojení mimo silnici I/35.

5.7. DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

V řešeném území nejsou vyhlášeny žádné dobývací prostory ani chráněná ložisková území a rezervy.

6. Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití

Územní plán členění území na plochy s rozdílným způsobem využití, pro něž jsou stanoveny podmínky využití, kterým musí odpovídat umisťování staveb a další způsoby využití území. Pro každý druh ploch s rozdílným způsobem využití (funkční skupina) je stanoveno hlavní a přípustné využití, podmíněně přípustné využití a nepřípustné využití. Zpřesňující podmínky využití a podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu pro využití konkrétních zastavitelných a transformačních ploch jsou uvedeny v kap. 3.

V zastavěném území a zastavitelných plochách platí, že v místech spadajících do záplavového území a aktivní zóny záplavového území a dále do segmentů vymezených jako součást územního systému ekologické stability, nelze umisťovat nové stavby (včetně oplocení) s výjimkou nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury, vodního hospodářství, vybavení veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně, staveb pro pěší, popř. cyklistickou dopravu.

Z důvodu ochrany krajinného rázu a ochrany ZPF se v řešeném území nepovoluje umisťování větrných a velkoplošných fotovoltaických elektráren v nezastavěném území.

Při umisťování novostaveb (především rodinných domů) v rámci stabilizovaných ploch musí být zajištěno dopravní napojení na veřejnou komunikaci s potřebnými parametry dle platné legislativy, zejména pro přístup všech složek IZS.

V rámci koridoru CPZ.DS2 bude umístěna zejména stavba hlavní s tím, že některé stavby vedlejší mohou být umístěny i mimo vymezený koridor. V koridoru je nepřípustné provádět změny v území a povolovat stavby, které by znemožnily nebo ztížily umístění a realizaci dálnice D35. Některé stavby související, 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.

Plochy s rozdílným využitím jsou členěny podle vyhlášky č. 501/2006 Sb.
Pro limity s využitím je stanovena následující škála míry přípustnosti jednotlivých využití:
hlavní využití:
Definuje využití, které v území převládá a které lze povolit vždy, jsou-li splněny všechny další požadavky.
přípustné využití:
Definuje využití, které doplňuje hlavní využití a které lze povolit vždy, jsou-li splněny všechny další požadavky.
podmíněné přípustné využití:
Definuje využití, které není v ploše obecně přípustné, ale které, jsou-li splněny všechny další požadavky, lze povolit na základě individuálního posouzení z hlediska urbanistického, ochrany přírody, ochrany krajinných hodnot, prostorových parametrů navrhovaného záměru a jeho potřeby v území. Podmíněné přípustné využití lze považovat za přípustné také v případech, ve kterých to jednoznačně vyplývá z koncepce územního plánu.

6.1 PLOCHY BYDLENÍ

BYDLENÍ VENKOVSKÉ - BV

Hlavní využití:
- bydlení v rodinných domech ve venkovském prostoru;

Přípustné využití:
- pozemky, stavby a zařízení pro bydlení v rodinných domech;
- pozemky, stavby a zařízení rodinné rekreace;
- pozemky, stavby a zařízení komerčního občanského vybavení místního významu;
- hygienická zařízení, ekologická a informační centra;
- pozemky, stavby a zařízení veřejných prostranství, veřejné a soukromé zeleně;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.)

Podmíněně přípustné využití:
- další pozemky, stavby a zařízení za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v dané lokalitě;
- pozemky, stavby a zařízení nerušící výroby a výroby malozemědělské za podmínky situování na pozemcích v zastavěném území či zastavitelných plochách, které to svým charakterem umožňují (dostatečná rozloha pozemku, možnost využití původních hospodářských objektů, přiměřený odstup od obytných objektů, adekvátní dopravní napojení apod.);
- ubytovací zařízení za podmínky, že se jedná o penzion;
- fotovoltaická elektrárna za podmínky umístění na střeše stavby ;

Nepřípustné využití:
- bytové domy;
- pozemky, stavby a zařízení pro výrobu a skladování jiné, než je uvedeno v podmíněně přípustném využití;
- pozemky, stavby a zařízení pro čerpací stanice pohonných hmot, kapacitní parkoviště, plochy pro odstavování nákladních vozidel, hromadné garáže;

- další stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, či nejsou slučitelné s bydlením;
- řadové garáže, pokud se nejedná o stávající stavby do doby nabytí účinnosti ÚP Holovousy;
- větrná elektrárna

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu včetně prvků regulačního plánu:
- novostavby, změny a přestavby stávající zástavby musí respektovat stávající urbanistickou strukturu, v lokalitě obvyklé intenzity zástavby pozemků a výškovou hladinu okolní zástavby;
- v případě přestaveb a umisťování staveb ve stabilizovaných plochách je nutné aby byly respektovány základní prvky prostorového uspořádání a výšková hladina navazující zástavby, která nesmí být výrazně překročena jak v kladném, tak záporném smyslu;
- není přípustné vytváření druhých řad zástavby, nová zástavba bude realizována v přímé vazbě na veřejnou komunikační síť, u pozemků, které sousedí s volnou krajinou bude ve směru do volné krajiny situována zeleň zahrad;
- případné vedlejší stavby (stodoly, seníky apod.) musí být svým charakterem přizpůsobeny stavbě hlavní;
- objekty rodinné rekreace budou mít prostorové parametry obytného domu, nejsou přípustné řadové, srubové a mobilní domy;
- na 1 RD budou vyhrazena min. 2 parkovací místa na vlastním pozemku vedle sebe;
- max. intenzita využití stavebních pozemků 30%
- max. výška stavby 9m od úrovně přilehlého terénu, max. počet podlaží – 1PP + 2 NP + podkroví;
- sklon střechy 35 – 45 st.,

Podmínky využití ploch změn BV jsou uvedeny v kapitole 3.

BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ – BI

Hlavní využití:
- bydlení v rodinných domech;

Přípustné využití:
- pozemky, stavby a zařízení pro bydlení v rodinných domech;
- pozemky, stavby a zařízení rodinné rekreace;
- pozemky, stavby a zařízení komerčního občanského vybavení místního významu;
- hygienická zařízení, ekologická a informační centra;
- pozemky, stavby a zařízení veřejných prostranství, veřejné a soukromé zeleně;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.)

Podmíněně přípustné využití:
- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení - veřejné infrastruktury za podmínky, že svým provozováním, charakterem a kapacitou nenaruší užívání staveb, pozemků a zařízení ve svém okolí, nesníží kvalitu okolního prostředí a pohodu bydlení a jsou slučitelné s bydlením;
- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení a služeb komerčního charakteru za podmínky, že svým provozováním, charakterem a kapacitou nenaruší užívání staveb, pozemků a zařízení ve svém okolí, nesníží kvalitu okolního prostředí a pohodu bydlení a jsou slučitelné s bydlením;
- fotovoltaická elektrárna za podmínky umístění na střeše stavby ;

Nepřípustné využití:
- pozemky, stavby a zařízení pro výrobu a skladování (těžká výroba, lehká výroba jiná než nerušící, zemědělská výroba, skladovací areály);
- pozemky, stavby a zařízení pro čerpací stanice pohonných hmot;
- řadové garáže;

- další stavby, zařízení a činnosti, které svým provozováním narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, snižují kvalitu okolního prostředí, zvyšují dopravní zátěž v území nad míru danou požadovaným charakterem dopravy, nemohou uspokojit potřeby parkování svých návštěvníků v rámci vlastních pozemků nebo na veřejných parkovištích, vykazují estetickou závadnost;
- větrná elektrárna

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- novostavby, změny a přestavby stávající zástavby musí respektovat stávající urbanistickou strukturu, v lokalitě obvyklé intenzity zástavby pozemků a výškovou hladinu okolní zástavby;
- v případě přestaveb a umisťování staveb ve stabilizovaných plochách je nutné aby byly respektovány základní prvky prostorového uspořádání a výšková hladina navazující zástavby, která nesmí být výrazně překročena jak v kladném, tak záporném smyslu;
- není přípustné vytváření druhých řad zástavby, nová zástavba bude realizována v přímé vazbě na veřejnou komunikační síť, u pozemků, které sousedí s volnou krajinou bude ve směru do volné krajiny situována zeleň zahrad;
- vedlejší a doplňkové stavby musí být svým charakterem přizpůsobeny stavbě hlavní;
- objekty rodinné rekreace budou mít prostorové parametry obytného domu, nejsou přípustné srubové a mobilní domy;
- na 1 RD budou vyhrazena min. 2 parkovací místa na vlastním pozemku vedle sebe;
- max. intenzita využití stavebních pozemků 40%
- max. výška zástavby 9m; vztaženo k úrovni přilehlého terénu
- max. počet podlaží – 1PP + 2 NP + podkroví;

Podmínky využití ploch změn BI jsou uvedeny v kapitole 3.

6.2 PLOCHY REKREACE

REKREACE INDIVIDUÁLNÍ – RI

Hlavní využití

- samostatně stojící stavby určené pro individuální rekreaci;

Přípustné využití:

- pozemky zahrad a stavby související se zahradou;
- stavby a plochy společného vybavení pro rekreační osady;
- veřejná prostranství, parkově upravené a pobytové plochy, pěší a cyklistické trasy;
- plochy pro sport doplňující hlavní využití;
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu těchto ploch;

Podmíněné přípustné využití:

- fotovoltaická elektrárna za podmínky umístění na střeše stavby ;

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení pro bydlení;
- další stavby, opatření a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;
- větrná elektrárna

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- stavby nejvýše do 25 m^2 zastavěné plochy;
- nejvýše jedna taková stavba v rámci zahrady;
- likvidace srážkových vod na vlastním pozemku
- parkování na vlastním pozemku
- max. intenzita využití stavebních pozemků 30%
- max. výška zástavby 5m; vztaženo k úrovni přilehlého terénu
- max. počet podlaží – 1PP + 1 NP + podkroví;

6.3 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ – OV

Hlavní využití:
- občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury;

Přípustné využití:
- pozemky, stavby a zařízení sloužící pro vzdělání, výchovu a péči o rodinu, výzkum, kulturu, sport, zdravotnictví a sociální služby vč. sociálního bydlení, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva a pro správu a údržbu obce, informační a ekologická centra;
- pozemky, stavby a zařízení veřejných prostranství, veřejné a vyhrazené zeleně;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);
- vodní plochy a toky;

Podmíněně přípustné využití:
- stavby pro bydlení, pokud se jedná o bydlení majitelů nebo správců areálů, služební byty, sociální a obecní byty či ubytování, které je součástí provozu občanského vybavení veřejného charakteru;
- ubytovací zařízení pouze za podmínky, že je zřízené ve veřejném zájmu, resp. je součástí veřejné infrastruktury;
- fotovoltaická elektrárna za podmínky umístění na střeše stavby ;

Nepřípustné využití:
- pozemky, stavby a zařízení pro výrobu a skladování;
- další stavby a zařízení, jejichž provozováním by bylo narušeno užívání pozemků, staveb a zařízení s funkcí hlavní;
- větrná elektrárna

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:
- novostavby a změny stávající zástavby budou respektovat stávající urbanistickou strukturu a výškovou hladinu okolní zástavby, přičemž prostorová dominance jednotlivých objektů je přípustná pouze v souladu s jejich dominancí funkční; návrhy zástavby budou posuzovány, zejména s ohledem na zajištění urbanistické a architektonické kvality staveb a areálů;
- max. intenzita využití stavebních pozemků 70%
- max. výška zástavby 15m; vztaženo k úrovni přilehlého terénu
- max. počet podlaží – 1PP + 3 NP + podkroví;

Podmínky využití ploch změn OV jsou uvedeny v kapitole 3.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ – OK

Hlavní využití:
- občanské vybavení komerčního charakteru malého a středního rozsahu;

Přípustné využití:
- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení komerčního charakteru;
- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení, které jsou součástí veřejné infrastruktury, informační a ekologická centra;
- pozemky veřejných prostranství, veřejné, vyhrazené a ochranné zeleně;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);
- vodní plochy a toky;

Podmíněně přípustné využití:
- byty za podmínky, že se jedná o bydlení majitelů nebo správců areálu, služební byty, resp. za podmínky přímé funkční a prostorové vazby na provoz areálu, nebo se jedná o byty umístěné v dalších patrech budov, jejichž parter je využíván pro obchod a služby;
- fotovoltaická elektrárna za podmínky umístění na střeše stavby ;

Nepřípustné využití:
- stavby, zařízení a činnosti, které budou v rozporu s využitím hlavním, přípustným a podmíněně přípustným;
- velkoplošná maloobchodní zařízení, stavby pro obchod s jednotlivou prodejní plochou v jednom podlaží nad 250 m2;
- větrná elektrárna

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:
- novostavby a změny stávající zástavby budou respektovat stávající urbanistickou strukturu a výškovou hladinu zástavby v lokalitě a s ohledem na zajištění její urbanistické a architektonické kvality;
- hmota objektů musí být přizpůsobena okolní zástavbě;
- max. intenzita využití stavebních pozemků 70%
- max. výška zástavby 15m; vztaženo k úrovni přilehlého terénu
- max. počet podlaží – 1PP + 3 NP + podkroví;

Podmínky využití ploch změn OK jsou uvedeny v kapitole 3.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ - SPORT – OS

Hlavní využití:
- občanské vybavení pro tělovýchovu, sport a nepobytovou rekreaci;

Přípustné využití:
- pozemky, stavby a zařízení pro sport a tělovýchovu;
- provozně-technické a návštěvnické zázemí sportovních areálů;
- pozemky, stavby a zařízení pro nepobytovou rekreaci a pořádání kulturně-společenských akcí, informační a ekologická centra;
- pozemky, stavby a zařízení veřejných prostranství, veřejné a vyhrazené zeleně;
- vodní plochy, toky;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu lokality a navazujících ploch;
- pozemky, stavby, zařízení a další prvky technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Podmíněně přípustné využití:
- pozemky, stavby, zařízení pro obchodní prodej a služby a další činnosti doplňující hlavní a přípustné využití za podmínky, že nebudou narušovat funkci hlavního využití a kvalitu prostředí;
- pozemky, stavby ubytovacích zařízení za podmínky, že se jedná pouze o funkci přímo související s provozem sportovního areálu;
- fotovoltaická elektrárna za podmínky umístění na střeše stavby ;

Nepřípustné využití:
- pozemky, stavby a zařízení pro výrobu a skladování;
- pozemky, stavby a zařízení pro bydlení a rodinnou rekreaci;
- stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s využitím hlavním, přípustným a podmíněně přípustným;
- větrná elektrárna

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:
- novostavby a změny stávajících staveb budou respektovat stávající urbanistickou strukturu a výškovou hladinu okolní zástavby;
- max. intenzita využití stavebních pozemků 70%
- max. výška zástavby 12m; vztaženo k úrovni přilehlého terénu
- max. počet podlaží – 1PP + 2 NP + podkroví;

OBČANSKÉ VYBAVENÍ HŘBITOVY – OH

Hlavní využití:
- občanské vybavení pro pietní ukládání ostatků zemřelých;

Přípustné využití:
- pozemky, stavby a zařízení pro pohřbívání a související stavby a zařízení provozního vybavení;
- pozemky, stavby a zařízení pro občanské vybavení a služby související s využitím hlavním;
- plochy zeleně veřejné a vyhrazené;
- pozemky, stavby a zařízení dopravního a technického vybavení pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Podmíněně přípustné využití:
- není stanoveno;

Nepřípustné využití:
- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní a přípustné;
- větrná elektrárna
- fotovoltaická elektrárna

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:
- max. intenzita využití stavebních pozemků 70%
- max. výška zástavby 7m; vztaženo k úrovni přilehlého terénu
- max. počet podlaží – 1PP + 1 NP;

OBČANSKÉ VYBAVENÍ JINÉ – OX

Hlavní využití:
- občanské vybavení speciálního zaměření Výzkumného a šlechtitelského ústavu ovocnářského Holovousy ;

Přípustné využití:
- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení vědeckovýzkumného charakteru;
- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení komerčního charakteru s obchodem;
- pozemky veřejných prostranství, veřejné, vyhrazené a ochranné zeleně;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);
- vodní plochy a toky;

Podmíněně přípustné využití:
- byty za podmínky, že se jedná o bydlení majitelů nebo správců areálu, služební byty, resp. za podmínky přímé funkční a prostorové vazby na provoz areálu, nebo se jedná o byty umístěné v dalších patrech budov, jejichž parter je využíván pro obchod a služby;
- fotovoltaická elektrárna za podmínky umístění na střeše staveb ;

Nepřípustné využití:
- stavby, zařízení a činnosti, které budou v rozporu s využitím hlavním, přípustným a podmíněně přípustným;
- větrná elektrárna

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:
Novostavby a změny stávající zástavby budou respektovat stávající urbanistickou strukturu a výškovou hladinu zástavby v lokalitě a s ohledem na zajištění její urbanistické a architektonické kvality;
- hmota objektů musí být přizpůsobena okolní zástavbě;
- max. intenzita využití stavebních pozemků 70%
- max. výška zástavby 15m; vztaženo k úrovni přilehlého terénu
- max. počet podlaží – 1PP + 3 NP + podkroví;

6.4 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ – PU

Hlavní využití:
- pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, které jsou slučitelné s účelem veřejných prostranství, tj. veřejně přístupné prostory v zastavěném nebo zastavitelném území (např. náměstí, náves, veřejná zeleň, ulice, chodníky) ;

Přípustné využití:
- veřejná zeleň, parky; dětská hřiště, venkovní sportoviště;
- místní a účelové komunikace, komunikace pro pěší, stezky pro rekreační sport;
- odstavné a parkovací plochy pro osobní automobily související s hlavním využitím;
- stavby a zařízení technické infrastruktury související s hlavním využitím;
- drobná architektura (mobiliář, altány, fontány, umělecká díla) ;

Podmíněné přípustné využití:
- hygienická zařízení, WC, informační centra za podmínky, že jejich zastavěná plocha nepřesáhne 25 m2;
- stavby a zařízení občanského vybavení, které zvyšují využitelnost ploch veřejných prostranství a podporují zejména jejich společenskou funkci (např. novinové stánky, tržiště, amfiteátry) za podmínky, že svou funkcí a rozsahem odpovídají významu území a nenarušují jeho charakter;

Nepřípustné využití:
- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;
- větrná elektrárna

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:
- krajinný ráz by měl být zachován zejména k druhové skladbě dřevin, které mají v této oblasti původní zastoupení.
- max. intenzita využití stavebních pozemků 70%
- max. výška zástavby 7m; vztaženo k úrovni přilehlého terénu
- max. počet podlaží – 1PP + 1 NP;

Podmínky využití ploch změn VL jsou uvedeny v kapitole 3.

6.5 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

SMÍŠENÉ OBYTNÉ JINÉ – SX

Hlavní využití:

- polyfunkční využití s převažujícím zastoupením bydlení a občanského vybavení místního a regionálního významu;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení místního a regionálního významu;
- pozemky, stavby a zařízení pro hromadné bydlení včetně bytových domů pro dostupné nájemní bydlení;
- pozemky, stavby a zařízení nerušících služeb;
- pozemky, stavby a zařízení pro maloobchod s jednotlivou prodejní plochou do 250 m2;
- pozemky, stavby a zařízení veřejných prostranství, veřejné a vyhrazené zeleně;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);
- vodní plochy a toky;

Podmíněně přípustné využití:

- nejsou stanoveny;

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro výrobu a skladování (těžká výroba, lehká výroba jiná než nerušící, zemědělská výroba, skladovací areály);
- pozemky, stavby a zařízení pro čerpací stanice pohonných hmot;
- řadové garáže;
- další stavby, zařízení a činnosti, které svým provozováním narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, snižují kvalitu okolního prostředí, zvyšují dopravní zátěž v území nad míru danou požadovaným charakterem dopravy, nemohou uspokojit potřeby parkování svých návštěvníků v rámci vlastních pozemků nebo na veřejných parkovištích, vykazují estetickou závadnost;
- větrná elektrárna

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- novostavby a změny stávajících staveb budou respektovat stávající urbanistickou strukturu a výškovou hladinu okolní zástavby, návrhy staveb budou posuzovány, zejména s ohledem na nezvyšování intenzity zástavby pozemků a nenarušení architektonické sourodosti lokality (ve stabilizovaných plochách); bude sledována prostorová a hmotová skladba zástavby tak, aby nedošlo k narušení panoramatu obce;
- kapacity nových objektů musí umožnit jejich začlenění do historicky založené struktury nebo její vhodné doplnění;
- max. intenzita využití stavebních pozemků 60%
- max. výška zástavby 15m; vztaženo k úrovni přilehlého terénu
- max. počet podlaží – 1PP + 2 NP + podkroví;

Podmínky využití ploch změn SX jsou uvedeny v kapitole 3.

6.6 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

DOPRAVA SILNIČNÍ – DS

Hlavní využití:

- plochy a koridory pozemních komunikací, plochy dopravy v klidu a dalších zařízení dopravy neliniového charakteru;

Přípustné využití:
- pozemky, stavby a zařízení silnic včetně pozemků součástí komunikací (odvodnění komunikací, zářezy, násypy, opěrné a zárubní zdi, mosty, stavby protihlukové ochrany apod.);
- pozemky, stavby a zařízení místních a účelových komunikací včetně pozemků součástí komunikací;
- pozemky, stavby a zařízení pro dopravu v klidu, komunikace pro pěší a cyklisty;
- pozemky, stavby a zařízení pro veřejnou dopravu (zastávky veřejné autobusové dopravy a jejich vybavení);
- zeleň na dopravních plochách;
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Podmíněné přípustné využití:
- čerpací stanice pohonných hmot za podmínky umístění v rámci dopravního koridoru dálnice D35;

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

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:
- nestanoví se

DOPRAVA DRÁŽNÍ – DD

Hlavní využití:
- plochy železniční dopravy;

Přípustné využití:
- pozemky, stavby a zařízení železnic včetně souvisejících pozemků a staveb (zářezy, násypy, opěrné a zárubní zdi, mosty, stavby protihlukové ochrany apod.);
- pozemky, stavby a zařízení související s železničním provozem (nádražní, provozní a správní budovy, zastávky, nástupiště, nákladové stavby a prostory, depa apod.), služby pro cestující;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Podmíněné přípustné využití:
- stavby a zařízení pro komerční využití situované v prostoru železniční stanice (služby, skladování a výroba, obchodní zařízení) za podmínky, že nebude narušeno hlavní a přípustné využití;

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

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:
- nestanoví se

DOPRAVA LETECKÁ – DL

Hlavní využití:
- plochy letecké dopravy;

Přípustné využití:
- pozemky letiště (přistávací a vzletová dráha);
- pozemky, stavby a zařízení provozně technického zázemí letiště, hangáry, opravny;
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území;

Podmíněné přípustné využití:
- pozemky, stavby, zařízení pro obchodní prodej a služby a další činnosti doplňující hlavní a přípustné využití za podmínky, že nebudou narušovat funkci hlavního využití a kvalitu prostředí;

Nepřípustné využití:
- stavby a zařízení pro zemědělství a lesnictví;
- stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu - hygienická zařízení, ekologická a informační centra, rekreační objekty pobytového charakteru;
- pozemky, stavby a zařízení pro těžbu nerostů;
- větrné a fotovoltaické elektrárny;
- silnice I. - III. třídy s výjimkou rozšíření stávajících za účelem zlepšení parametrů silnic a realizace bezpečnostních opatření (netýká se realizace dálnice D35 vč. všech souvisejících staveb a úprav stávajících silnic a komunikací);
- další stavby, opatření a činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:
- max. intenzita využití stavebních pozemků 30%
- max. výška zástavby 15m; vztaženo k úrovni přilehlého terénu
- max. počet podlaží – 1PP + 2 NP + podkroví;

6.7 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ – TU

Hlavní využití:
- pozemky vedení, staveb a s nimi provozně souvisejících zařízení technického vybavení, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanic, rozvoden, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě a produktovodů, součástí těchto ploch mohou být i pozemky související dopravní infrastruktury, zeleně a malých vodních ploch a toků;

Přípustné využití:
- pozemky, stavby a zařízení pro zásobování vodou;
- pozemky, stavby a zařízení pro odvádění a čištění odpadních vod a nakládání s kaly;
- pozemky, stavby a zařízení pro ukládání a zpracování odpadů a zařízení související;
- pozemky, stavby a zařízení sběrných dvorů a sběrných míst;
- pozemky, stavby a zařízení pro zásobování energiemi;
- ostatní pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- plochy zeleně, drobné vodní plochy;
- zeleň ochranná a izolační;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Podmíněné přípustné využití:
- nestanoví se;

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

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:
- max. intenzita využití stavebních pozemků 100%
- max. výška zástavby 9m; vztaženo k úrovni přilehlého terénu
- max. počet podlaží – 1PP + 1 NP;

Podmínky využití ploch změn VL jsou uvedeny v kapitole 3.

6.8 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY – VD

Hlavní využití
- drobná a řemeslná výroba, nerušící výroba a služby;

Přípustné využití:
- pozemky, stavby a zařízení drobné a řemeslné výroby a nerušící výroby, nerušící služby;
- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení komerčního charakteru místního významu;
- stavby pro bydlení;
- plochy zeleně;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Podmíněné přípustné využití:
- pozemky, stavby a zařízení lehké výroby a skladování a výroby zemědělské neživočišné 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 významně nezvyšují dopravní zátěž v území;
- fotovoltaická elektrárna za podmínky umístění na střeše stavby ;

Nepřípustné využití:
- pozemky, stavby a zařízení pro rekreaci, stavby ubytovacích zařízení;
- pozemky, stavby a zařízení výroby náročné na dopravní obsluhu, výroby zemědělské živočišné;
- větrná elektrárna

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:
- max. intenzita využití stavebních pozemků 70%
- max. výška zástavby 9m; vztaženo k úrovni přilehlého terénu
- max. počet podlaží – 1PP + 2 NP + podkroví;

VÝROBA LEHKÁ – VL

Hlavní využití
- lehký průmysl včetně skladování;

Přípustné využití:
- pozemky, stavby a zařízení lehké výroby;
- pozemky, stavby a zařízení služeb, drobné a řemeslné výroby a nerušící výroby, obchodu a služeb;
- pozemky, stavby a zařízení skladovacích areálů;
- pozemky, stavby a zařízení pro odstavování nákladních vozidel a speciální techniky;
- pozemky, stavby a zařízení správní a administrativní související s výrobou;
- pozemky, stavby a zařízení pro krátkodobé skladování odpadů (překladiště, sběrná místa, sběrné dvory, zpracování sběrných surovin apod.);
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);
- pozemky sídelní zeleně - veřejná, vyhrazená, ochranná a izolační zeleň;
- vodní plochy a toky;

Podmíněné přípustné využití:
- pozemky, stavby a zařízení pro zpracování produktů zemědělské výroby za podmínky neovlivnění okolí negativními účinky této výroby;
- byty a ubytování pouze jako integrované v rámci areálu výroby za podmínky funkční a prostorové vazby na areál výroby;
- fotovoltaické elektrárny za podmínky, že se nejsou umisťovány na ZPF;

Nepřípustné využití:
- pozemky, stavby a zařízení bydlení a ubytování jiné, než je uvedeno v podmíněně přípustném využití, samostatně stojící rodinné domy, bytové domy a ubytovny;
- stavby a zařízení zemědělské výroby živočišné, stavby pro chov hospodářských zvířat, hnojiště, silážní žlaby a bioplynové stanice;
- velkoplošná maloobchodní zařízení;
- pozemky, stavby a zařízení pro rekreaci;
- další zařízení, stavby a činnosti, jejichž užívání by vyžadovalo omezení využití hlavního;
- větrná elektrárna

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:
- hmotové a architektonické ztvárnění zástavby ve stabilizovaných plochách VL bude limitováno stávající výškovou hladinou zástavby v jednotlivých lokalitách, nebudou vytvářeny nové dominantní objekty z hlediska objemů a výšky, nová zástavba zejména v okrajových polohách lokalit nesmí svým řešením narušovat panorama obce, popř. zvyšovat negativní působení zástavby stávající;
- po obvodu areálů budou zřízeny pásy pohledově izolační zeleně;
- max. intenzita využití stavebních pozemků 70%, u transformačních ploch 90%
- max. výška zástavby 12m; vztaženo k úrovni přilehlého terénu
- max. počet podlaží – 1PP + 2 NP + podkroví;

Podmínky využití ploch změn VL jsou uvedeny v kapitole 3.

VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ – VZ

Hlavní využití
- zemědělská výroba včetně skladování;

Přípustné využití:
- pozemky, stavby a zařízení výroby zemědělské rostlinné a živočišné (stavby pro uskladnění a posklizňovou úpravu plodin, stavby pro ustájení a chov zvířat, skladování a přípravu krmiva a steliva, uchování produktů, dočasné uchování odpadů) mimo výjimky uvedené v nepřípustném využití;
- pozemky, stavby a zařízení administrativy, služeb, výroby nezemědělské;
- pozemky, stavby a zařízení veterinární péče;
- pozemky, stavby a zařízení pro skladování;
- pozemky, stavby a zařízení pro pěstování rostlin a prodej výpěstků, skleníky;
- pozemky, stavby a zařízení pro odstavování a servis zemědělské techniky;
- stavby a zařízení správních a administrativních činností pro konkrétní areál;
- plochy zeleně;
- pozemky, stavby a zařízení pro krátkodobé skladování odpadů (překladiště, sběrná místa, sběrné dvory, kompostárna apod.);
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);
- plocha a zařízení pro kompostování;

Podmíněné přípustné využití:
- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení komerčního, pokud podmínkami jejich využití nebude omezováno hlavní využití;
- fotovoltaické elektrárny za podmínky, že se nejsou umisťovány na ZPF;

Nepřípustné využití:
- pozemky, stavby a zařízení pro rekreaci;
- rodinné a bytové domy, byty a stavby ubytovacích zařízení;
- další zařízení, stavby a činnosti, jejichž užívání by si vyžadovalo omezení využití hlavního;
- stavby a zařízení zemědělské výroby živočišné, stavby pro chov hospodářských zvířat, hnojiště, silážní žlaby a bioplynové stanice v severní části Chodovic;
- větrná elektrárna

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:
- hmotové a architektonické ztvárnění zástavby bude limitováno stávající výškovou hladinou zástavby v jednotlivých lokalitách, nebudou vytvářeny nové dominantní objekty z hlediska objemů a výšky, nová zástavba zejména v okrajových polohách lokalit nesmí svým řešením narušovat panorama obce, popř. zvyšovat negativní působení zástavby stávající;
- po obvodu areálů budou realizovány pásy izolační zeleně (při hranicích ploch v kontaktu s volnou krajinou);
- max. intenzita využití stavebních pozemků 70%
- max. výška zástavby 12m; vztaženo k úrovni přilehlého terénu
- max. počet podlaží – 1PP + 2 NP + podkroví;

Podmínky využití ploch změn VL jsou uvedeny v kapitole 3.

6.9 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ – WU

Hlavní využití:
- vodní toky, rybníky, mokřady a ostatní vodní plochy, které plní funkce vodohospodářské, ekologicko-stabilizační, rekreační, estetické a hospodářské;

Přípustné využití:
- vodní toky a plochy včetně břehové zeleně, poldry;
- technické stavby a zařízení pro obsluhu a ochranu území (přemostění, jezy, jímání vody, výpusti, hráze, čepy, kaskády, ochranné a opěrné zdi aj.);
- prvky ÚSES;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);
- prvky plánu společných zařízení pozemkových úprav;
- cesty v krajině;

Podmíněné přípustné využití:
- stavby a zařízení pro chov ryb a vodních živočichů, stavby a zařízení pro rybaření – pokud nebude narušen veřejný zájem (např. ochrana přírody a protipovodňová ochrana);
- energetická zařízení na vodních tocích za podmínky, že nebude narušena funkce prvku ÚSES;
- parková zeleň, plochy pro sport v přírodě blízkém provedení, stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, drobný mobiliář v přírodě blízkém provedení (informační tabule, odpočívadla s plochou maximálně 25 m2 apod.) za podmínky situování v centru Holovous vedle sportovního areálu;

Nepřípustné využití:
- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;
- oplocování pozemků vodních toků v celém řešeném území a vodních ploch v nezastavěném území;
- stavby a zařízení pro zemědělství a lesnictví;
- silnice I. - III. třídy s výjimkou rozšíření stávajících za účelem zlepšení parametrů silnic a realizace bezpečnostních opatření (netýká se realizace dálnice D35 vč. všech souvisejících staveb a úprav stávajících silnic a komunikací);
- stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu - hygienická zařízení, ekologická a informační centra, rekreační objekty pobytového charakteru;
- pozemky, stavby a zařízení pro těžbu nerostů (vyjma území nacházející se v chráněném ložiskovém území, výhradním ložisku nerostných surovin či dobývacím prostoru);
- větrné a fotovoltaické elektrárny;
- stavby charakteru budov;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:
- nestanoví se

6.10 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ – AU

Hlavní využití:
- zemědělsky obhospodařované pozemky včetně drobných ploch krajinné zeleně;

Přípustné využití:
- pozemky orné půdy, trvalých travních porostů, extenzivní a intenzivní sady, zahrady; fóliovníky;
- liniové nebo plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí, interakční prvky);
- stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury; stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro zpřístupnění pozemků, cesty zajišťující prostupnost krajiny, stezky pro pěší a cyklisty, polní cesty;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní a revitalizační opatření);
- zařízení pro chov včel bez trvalého napojení na inženýrské sítě technické infrastruktury;
- prvky plánu společných zařízení pozemkových úprav;
- stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu - drobný mobiliář v přírodě blízkém provedení (např. informační tabule, odpočívadla s plochou maximálně 25 m2) - pokud neznemožňují obhospodařování pozemků;
- drobná myslivecká zařízení (posedy, krmelce) - pokud neznemožňují obhospodařování pozemků;

Podmíněné přípustné využití:
- zalesnění, revitalizace ploch vč. vodotečí, vodní plochy a toky a stavby pro jejich obhospodařování za podmínky dodržování zásad ochrany ZPF a ochrany přírody a krajiny;
- stavby a zařízení zemědělské prvovýroby technologicky vázané na konkrétní zemědělsky obhospodařovanou lokalitu nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví (žlaby, přístřešky pro dobytek apod.);
- stavby a zařízení neveřejné technické infrastruktury liniového charakteru (např. přípojky TI) pouze pro obsluhu staveb situovaných v zastavěném území a zastavitelných plochách;
- v rámci koridoru pro vymezení prvků ÚSES je možno segmenty ploch využívat dle hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití předmětných ploch pouze do doby konkrétního vymezení pozemků spadajících do biokoridoru (v projektech ÚSES nebo dle KoPÚ); po tomto upřesnění a po majetkovém vypořádání budou pozemky ÚSES využívány v režimu ploch Přírodních všeobecných - NU;
- ohrazení pozemků pro chovné a pěstební účely za podmínky zajištění prostupnosti krajiny;

Nepřípustné využití:
- stavby a zařízení pro zemědělství (vyjma zařízení pro chov včel bez trvalého napojení na inženýrské sítě technické infrastruktury) a lesnictví jiné, něž jsou uvedeny v podmíněně přípustném (např. stavby pro trvalé kapacitní ustájení hospodářských zvířat);
- stavby charakteru budov (např. seníky, haly na uskladnění), skleníky a přístřešky pro zemědělskou techniku; oplocení pozemků (vyjma stávajícího oplocení dle platných povolení a oplocení ovocných sadů, vyjma nezbytného oplocení zajišťující ochranu veřejné technické infrastruktury);
- dlouhodobé skladování materiálu nesouvisející se zemědělskou prvovýrobou a dočasným ukládáním bioodpadu;
- stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu - hygienická zařízení, ekologická a informační centra, rekreační objekty pobytového charakteru;
- pozemky, stavby a zařízení pro těžbu nerostů (vyjma území nacházející se v chráněném ložiskovém území, výhradním ložisku nerostných surovin či dobývacím prostoru);
- větrné a fotovoltaické elektrárny;
- silnice I. - III. třídy, zpevněné komunikace jiného charakteru než je uvedeno v přípustném, resp. podmíněně přípustném využití s výjimkou rozšíření stávajících za účelem zlepšení parametrů silnic (netýká se realizace dálnice D35 vč. všech souvisejících staveb a úprav stávajících silnic a komunikací);
- další stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:
- nestanoví se

TRVALÉ KULTURY – AT

Hlavní využití:
- plochy ovocných sadů;

Přípustné využití:
- extenzivní a intenzivní sady, trvalé travní porosty, zahrady;
- liniové nebo plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí, drobné interakční prvky a vodní plochy);
- stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury (vč. zařízení technického vybavení pro obsluhu sousedících staveb, např. přípojky technické infrastruktury, podzemní jímky, vodní zdroje atd.);
- stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro zpřístupnění pozemků, cesty zajišťující prostupnost krajiny, stezky pro pěší a cyklisty, polní cesty;
- oplocení ovocných sadů;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní a revitalizační opatření);
- zařízení pro chov včel bez trvalého napojení na inženýrské sítě technické infrastruktury;
- vodní plochy a toky;
- prvky plánu společných zařízení pozemkových úprav;
- plochy prvků ÚSES

Podmíněné přípustné využití:
- stavby a zařízení neveřejné technické infrastruktury liniového charakteru (např. přípojky TI) pouze pro obsluhu staveb situovaných v zastavěném území a zastavitelných plochách;
- stavby a zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu (drobný mobiliář v přírodě blízkém provedení - informační tabule, odpočívadla s plochou maximálně 25 m2) - pokud neznemožňují obhospodařování pozemků;
- drobná myslivecká zařízení (posedy, krmelce) - pokud neznemožňují obhospodařování pozemků;

Nepřípustné využití:
- pozemky orné půdy;
- stavby a zařízení pro zemědělství a lesní hospodářství (vyjma zařízení pro chov včel bez trvalého napojení na inženýrské sítě technické infrastruktury) jiné, něž jsou uvedeny v podmíněně přípustném;
- stavby charakteru budov (např. seníky, haly na uskladnění), skleníky a přístřešky pro zemědělskou techniku;
- stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu - hygienická zařízení, ekologická a informační centra, rekreační objekty pobytového charakteru;
- pozemky, stavby a zařízení pro těžbu nerostů;
- větrné a fotovoltaické elektrárny;
- silnice I. - III. třídy, zpevněné komunikace jiného charakteru než je uvedeno v přípustném, resp. podmíněně přípustném využití (s výjimkou rozšíření stávajících za účelem zlepšení parametrů silnic);
- další stavby, opatření a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:
- nestanoví se

6.11 PLOCHY LESNÍ

LESNÍ VŠEOBECNÉ – LU

Hlavní využití:
- plochy lesa;

Přípustné využití:
- plochy PUPFL;
- pozemky, stavby a zařízení lesnictví (lesnické účelové komunikace a plochy, hrazení bystřin a strží, odvodnění lesní půdy, myslivecká zařízení, která nejsou budovami);
- vodní plochy a toky;
- stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro zpřístupnění pozemků, cesty zajišťující prostupnost krajiny, stezky a značené trasy pro pěší a cyklisty, naučné stezky;
- stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury;
- stavby a zařízení nevyžadující odnětí pozemků určených k plnění funkcí lesa podle ustanovení příslušných právních předpisů;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní a revitalizační opatření);
- prvky plánu společných zařízení pozemkových úprav;
- plochy prvků ÚSES

Podmíněné přípustné využití:
- stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, drobný mobiliář v přírodě blízkém provedení (informační tabule, odpočívadla s plochou maximálně 25 m2apod.), drobná myslivecká zařízení (posedy, krmelce) aj. - pokud neznemožňují bhospodařování pozemků;
- ohrazení pozemků pro chovné účely a výchovné zásahy za podmínky, že se jedná o zařízení dočasné;

Nepřípustné využití:
- stavby, opatření a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;
- stavby charakteru budov jiné, než je uvedeno v přípustném a podmíněně přípustném využití;
- stavby a zařízení pro zemědělství (vyjma zařízení pro chov včel bez trvalého napojení na inženýrské sítě technické infrastruktury);
- oplocení pozemků (vyjma stávajících dle platných povolení a vyjma dočasného, např. pro lesní školky, vyjma nezbytného oplocení zajišťující ochranu veřejné technické infrastruktury);
- silnice I. - III. třídy, zpevněné komunikace jiného charakteru než je uvedeno v přípustném, resp. podmíněně přípustném využití, s výjimkou rozšíření stávajících za účelem zlepšení parametrů silnic (netýká se realizace dálnice D35 vč. všech souvisejících staveb a úprav stávajících silnic a komunikací);
- stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu - hygienická zařízení, ekologická a informační centra, rekreační objekty pobytového charakteru;
- pozemky, stavby a zařízení pro těžbu nerostů (vyjma území nacházející se v chráněném ložiskovém území, výhradním ložisku nerostných surovin či dobývacím prostoru);
- větrné a fotovoltaické elektrárny;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:
- nestanoví se

6.12 PLOCHY SMÍŠENÉ KRAJINNÉ

SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ – MU

Hlavní využití:
- plochy nezastavěného krajinného území s kombinací přírodní a zemědělské složky;

Přípustné využití:
- plochy krajinné zeleně zajišťující trvalou existenci přírodě blízkých ekosystémů a zemědělsky obhospodařovaných ploch se zastoupením přírodních a kulturních prvků;
- pozemky orné půdy, trvalých travních porostů, sady, zahrady;
- plochy PUPFL;
- vodní plochy a toky;
- liniové nebo plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí, interakční prvky);

- stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro zpřístupnění pozemků, cesty zajišťující prostupnost krajiny, stezky a značené trasy pro pěší a cyklisty, naučné stezky;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní a revitalizační opatření);
- zařízení pro chov včel bez trvalého napojení na inženýrské sítě technické infrastruktury;
- prvky plánu společných zařízení dle KoPÚ;
- plochy prvků ÚSES

Podmíněné přípustné využití:
- ohrazení pozemků pro chovné a pěstební účely - za podmínky zajištění prostupnosti krajiny;
- stavby a zařízení neveřejné technické infrastruktury liniového charakteru (např. přípojky TI) pouze pro obsluhu staveb situovaných v zastavěném území a zastavitelných plochách;
- stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu - drobný mobiliář v přírodě blízkém provedení (informační tabule, odpočívadla s plochou maximálně 25 m2 apod.) - pokud neznemožňují obhospodařování pozemků a budou chráněny prvky krajinné zeleně a významné pohledy a výhledy do krajiny;

Nepřípustné využití:
- stavby, opatření a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;
- oplocení pozemků (vyjma stávajícího oplocení dle platných povolení, dočasného, např. pro lesní školky, vyjma oplocení ovocných sadů a nezbytného oplocení zajišťující ochranu veřejné technické infrastruktury);
- větrné a fotovoltaické elektrárny;
- silnice I. - III. třídy, zpevněné komunikace jiného charakteru než je uvedeno v přípustném, resp. podmíněně přípustném využití, s výjimkou rozšíření stávajících za účelem zlepšení parametrů silnic (netýká se realizace dálnice D35 vč. všech souvisejících staveb a úprav stávajících silnic a komunikací);
- stavby charakteru budov;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:
- nestanoví se

Podmínky využití ploch změn VL jsou uvedeny v kapitole 3.

SMÍŠENÉ KRAJINNÉ JINÉ – MX

Hlavní využití:
- plochy letecké dopravy;

Přípustné využití:
- pozemky letiště (přistávací a vzletová dráha);
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- prvky plánu společných zařízení pozemkových úprav;

Podmíněné přípustné využití:
- neuvádí se

Nepřípustné využití:
- stavby, opatření a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:
- nestanoví se

7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci

Územním plánem Holovousy jsou stanoveny následující veřejně prospěšné stavby (VPS), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

VD.1 - Dopravní infrastruktura - dálnice D35 Úlibice - Hradec Králové včetně všech souvisejících staveb s tím, že některé stavby související mohou být umístěny mimo vymezený koridor (CPZ.DS2);

Územním plánem Holovousy jsou stanovena následující veřejně prospěšná opatření (VPO) pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:
VU.1 – Založení prvků ÚSES – regionální biokoridor RBK.H023 s vloženým LBC.161
VU.2 – Založení prvků ÚSES – regionální biokoridor RBK.733 s vloženými LBC.162 a LBC.167
VU.3 – Založení prvků ÚSES – regionální biokoridor RBK.734 s vloženým LBC.160

Výše uvedené VPS, VPO jsou zakresleny ve Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

8. Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny

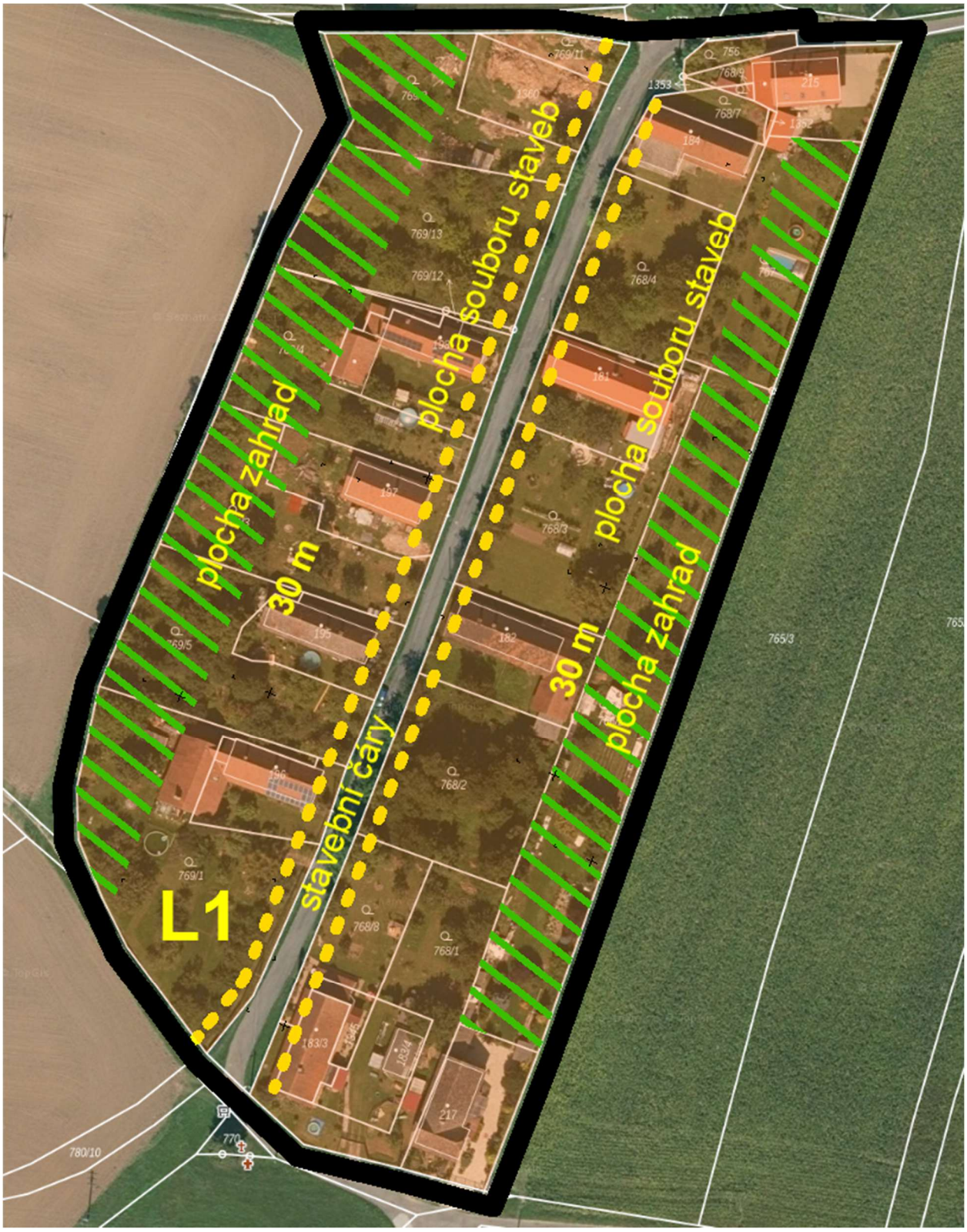
Územním plánem Holovousy nebylo nutné stanovit kompenzační opatření.

9. Členění území podle převažujícího charakteru na lokality

V územním plánu Holovousy byly vymezeny 2 lokality, ve kterých byly stanoveny zvláštní regulační podmínky pro stavby.

- **L1 – lokalita Holovousy, západ - bydlení individuální BI**

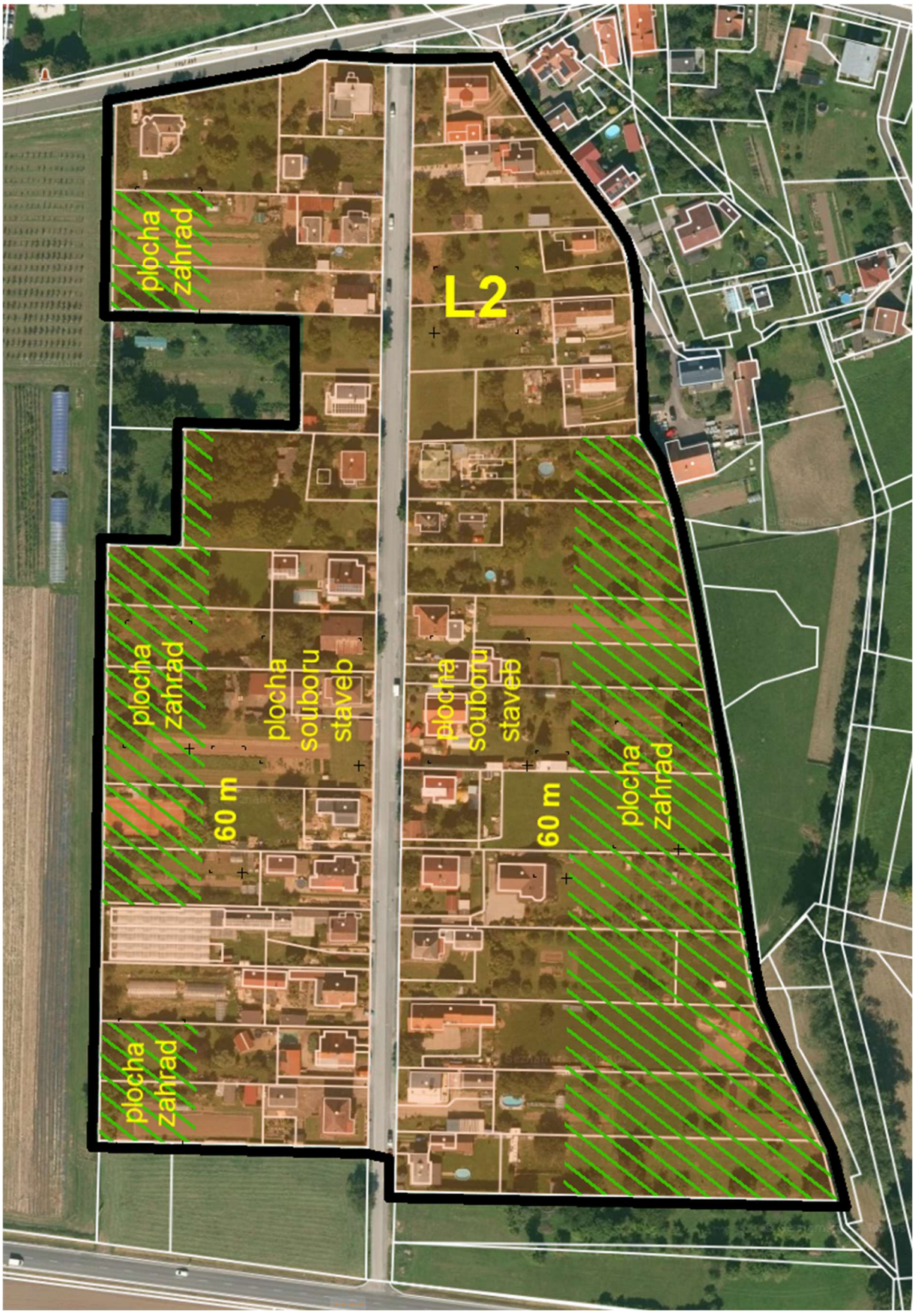
- novostavby, změny a přestavby stávající zástavby musí respektovat stávající urbanistickou strukturu, v lokalitě obvyklé intenzity zástavby pozemků a výškovou hladinu okolní zástavby;
- podlažnost zástavby – 2 NP, výška hřebene střechy max. 9 m od rostlého terénu;
- není přípustný jiný typ střechy nad hlavní stavbou než střecha sedlová, sklon střechy 40 – 45 st.,
- stavby RD v zastavitelných plochách výrazně obdélníkového půdorysu s poměrem stran min. 1:2, štítem orientované do veřejného prostoru;
- není přípustné vytváření druhých řad zástavby, nová zástavba bude realizována v přímé vazbě na veřejnou komunikační síť, u pozemků, které sousedí s volnou krajinou bude ve směru do volné krajiny situována zeleň zahrad;
- max. intenzita využití stavebních pozemků 50%
- bude dodržena stavební čára hlavní stavby směrem k ulici;
- max. hloubka zástavby souborem staveb je 30m od hranice pozemku v ulici,
- v ploše zahrad nelze umístit stavby RD, garáží, vedlejších a doplňkových staveb,
- v ploše zahrad lze umístit bazén, zahradní domek do 16m2 při dodržení odstupu od hranice pozemku se sousedy 2m



- **L2 – lokalita Chodovice, jih - bydlení individuální BI**

- novostavby, změny a přestavby stávající zástavby musí respektovat stávající urbanistickou strukturu, v lokalitě obvyklé intenzity zástavby pozemků a výškovou hladinu okolní zástavby;
- podlažnost zástavby - 2 NP, výška hřebene střechy max. 9 m od rostlého terénu;
- není přípustné vytváření druhých řad zástavby nad limitem hranice 60m pro soubor staveb,
- nová zástavba bude realizována v přímé vazbě na veřejnou komunikační síť, u pozemků, které sousedí s volnou krajinou bude ve směru do volné krajiny situována zeleň zahrad;

- max. intenzita využití stavebních pozemků 50%
- v ploše zahrad nelze umístit stavby RD, garáží, vedlejších a doplňkových staveb,
- v ploše zahrad lze umístit bazén, zahradní domek do 16m2 při dodržení odstupu od hranice pozemku se sousedy 2m



10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Plochy územních rezerv jsou vymezeny v nezastavěném území:

- **R1 – územní rezerva BV bydlení venkovské**

rozloha: 0,63 ha
Nově byla vymezena plocha územní rezervy v jižní části Chloumek, navazující na zastavěné území rodinných domů. Přístup do území bude zajištěn po stávající komunikaci. Limitem výstavby je ochranné pásmo lesa.

- **R2 – územní rezerva BV bydlení venkovské**

rozloha: 0,31
Nově byla vymezena plocha územní rezervy v jižní části Chloumek, navazující jižně na zastavěné území rodinných domů. Přístup do území bude zajištěn po stávající komunikaci. Limitem výstavby je ochranné pásmo vrchního vedení vn.

- **R3 – územní rezerva BV bydlení venkovské**

rozloha: 0,22 ha
Nově byla vymezena plocha územní rezervy v jižní části Chloumek, navazující jižně na zastavěné území rodinného domu. Přístup do území bude zajištěn po stávající komunikaci. Limitem výstavby je ochranné pásmo lesa.

- **R4 – územní rezerva BI bydlení individuální**

rozloha: 4,94 ha
Nově byla vymezena plocha územní rezervy ve východní části Holovous. Navržené území je v platném ÚP částečně navržena jako zastavitelná plocha a částečně jako nezastavěné území. Z koncepčních důvodů byla celá lokalita zahrnuta do rezervy pro plochu bydlení v rodinných domech. Předpokládá se , že v následujících letech dojde postupně k zastavění ploch dle návrhu tohoto ÚP. Území R.4 bude potřeba vyřešit zejména dopravně. Limitem výstavby je ochranné pásmo vrchního vedení vn.

- **R5 – územní rezerva PU veřejné prostranství**

rozloha: 0,92 ha
Nově byla vymezena plocha územní rezervy u silnice I/35 ve východní části Holovous. Navržené území je vymezeno pro budoucí využití veřejného prostranství. Předpokládá se zde rozšíření veřejné zeleně a parkovacích ploch pro případné navýšení potřeb při slavnostech a akcích pořádaných v obci.

- **R6 – územní rezerva BI bydlení individuální**

rozloha: 1,22 ha
Nově byla vymezena plocha územní rezervy v západní části Holovous. Navržené území bude navazovat na zastavěné s přístupem jak z jihu, tak i ze severu. Území R.6 bude potřeba vyřešit zejména dopravně a to podle aktuálních potřeb bydlení.

- **R7 – územní rezerva VL lehká výroba**

rozloha: 1,74 ha
Nově byla vymezena plocha územní rezervy v jižní části Holovous v přímé návaznosti na stávající zemědělský areál a zastavitelnou plochu Z.6-OK a Z.7-VL Území R.7 bude potřeba vyřešit zejména dopravně s předpokladem napojení na komunikaci obslužnou v územích Z.6 a Z.7. Limitem výstavby je ochranné pásmo vrchního vedení vn.

- **R8 – územní rezerva BI bydlení individuální**

rozloha: 0,82 ha
Nově byla vymezena plocha územní rezervy ve východní části Chodovic. Navržené území bude navazovat na zastavěné s přístupem ze severu z místní komunikace. Území R.8 bude potřeba vyřešit zejména dopravně a to podle aktuálních potřeb bydlení.

- **R9 – územní rezerva BI bydlení individuální**

rozloha: 0,24 ha
Nově byla vymezena plocha územní rezervy v jihovýchodní části Chodovic. Navržené území bylo v platném ÚP vymezeno jako zastavitelná plocha. Vzhledem k problematice řešení dopravního přístupu do území v kombinaci s bezpečným řešením samostatné cyklostezky, byla tato plocha z návrhu vypuštěna a nahrazena rezervou. Území R.9 bude potřeba vyřešit zejména dopravně včetně samostatného pruhu pro cyklisty, obousměrné komunikace a inženýrské sítě.

11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno plánovací smlouvou

V ÚP Holovousy jsou stanoveny plochy s podmínkou uzavření plánovací smlouvy do 20.4.2032:

PS.1
– zastavitelná plocha Z.4 – bydlení individuální
V této smlouvě bude řešeno dle zpracované územní studie US.1 komplexní dopravní řešení včetně přístupu integrovaného záchranného systému, veřejný vodovod včetně požárních hydrantů, splašková kanalizace, veřejné osvětlení, elektro vedení nn, řešení likvidace srážkových vod z veřejného prostranství ulice, návrh sadových úprav zeleně,

PS.2
– zastavitelná plocha Z.6 – občanské vybavení komerční, zastavitelná plocha Z.7 – lehká výroba
V této smlouvě bude řešeno dle zpracované územní studie US.2 (pro plochy Z.6 a Z.7 společně) komplexní dopravní řešení včetně přístupu integrovaného záchranného systému, veřejný vodovod včetně požárních hydrantů, splašková kanalizace, veřejné osvětlení, elektrovedení nn, řešení likvidace srážkových vod z veřejného prostranství ulice, návrh sadových úprav zeleně,

PS.3
– transformační plocha T.1 – smíšené obytné jiné
V této smlouvě bude řešeno dle zpracované územní studie US.3 (v etapách výstavby) komplexní dopravní řešení včetně přístupu integrovaného záchranného systému, veřejný vodovod včetně požárních hydrantů, splašková kanalizace, veřejné osvětlení, elektro vedení nn, řešení likvidace srážkových vod z veřejného prostranství ulice, návrh sadových úprav zeleně,

Výše uvedené PS jsou zakresleny ve Výkresu základního členění.

12. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

V ÚP Holovousy jsou stanoveny plochy s podmínkou zpracování územní studie do 20.4.2032.

US.1
– zastavitelná plocha Z.4 – bydlení individuální
V této studii bude řešena místní komunikace s napojením z jihu na stávající komunikaci. Veřejné prostranství ulice bude v takové šíři, aby tam bylo možné umístit tyto inženýrské sítě: veřejný vodovod včetně požárních hydrantů, splaškovou kanalizaci, veřejné osvětlení, elektro vedení nn. Přívod a vedení plynovodu lze řešit fakultativně. Důraz bude kladen na řešení likvidace srážkových vod z veřejného prostranství ulice a návrh sadových úprav zeleně. Komunikace bude navržena tak, aby zde byl umožněn příjezd požární techniky a průjezd složek IZS. V územní studii bude kladen důraz na dopravní obsluhu území s návazností na celkovou dopravní situaci v obci. To bude projednáno se správci inženýrských sítí, dotčenými orgány státní správy, DI Policie ČR a obcí Holovousy.

Minimální šíře uličního prostranství se stanoví na 8m. Plocha je vymezena na max. počet 6 rodinných domů.
Návrh parcelace pozemků bud umožňovat přístup z veřejného prostranství. Pozemky pro rodinné domy nebudou umožňovat zástavbu ve druhé řadě od ulice. Rodinné domy budou umístěny tak, aby zahrady byly orientovány směrem do volné krajiny. Parkování bude zajištěno na vlastních pozemcích v min. počtu 2 stání na 1 bytovou jednotku.
Oplocení k veřejnému prostranství ulice bude max. výšky 1,6m, bude min. z 50% průhledné. Nevhodné je plnoplošné oplocení např. z betonových panelů, bloků apod. Důvodem je požadovaná průhlednost a vzdušnost celé ulice. Zamezení pohledům na soukromé pozemky lez řešit vhodnou zelení na soukromém pozemku.
Likvidace srážkových vod ze staveb a zpevněných ploch bude zajištěna na pozemcích jednotlivých rodinných domů.
Minimální plocha na pozemek se stanoví 800 m2.

US.2
– zastavitelná plocha Z.6 – občanské vybavení komerční, zastavitelná plocha Z.7 – lehká výroba
V této studii bude řešen komplexní návrh staveb, které budou prioritně sloužit obchodní činnosti, tzn. ploch pro občanské vybavení komerční a lehkou výrobu. Důraz bude kladen na reprezentativní vzhled a tím zvýšení atraktivity Holovous při průjezdu obcí ze silnice I/35. Směrem k silnici bude umístěno parkování zákazníků se vstupem do obchodu. Za hlavní budovou bude řešeno zásobování a sklady. Hlavní sjezd ze silnice I/35 bude zachován a zlepší se parametry a bezpečnost provozu.
Směrem k silnici bude parkoviště doplněno o stromy.
Areál bude napojen na inženýrské sítě: veřejný vodovod včetně požárních hydrantů, splaškovou kanalizaci, veřejné osvětlení, elektro vedení nn. Přívod a vedení plynovodu lze řešit fakultativně. Důraz bude kladen na řešení likvidace srážkových vod z parkoviště a střech včetně návrhu sadových úprav zeleně. Komunikace a parkoviště budou navrženy tak, aby zde byl umožněn příjezd požární techniky a průjezd složek IZS.
Oplocení k veřejnému prostranství ulice bude max. výšky 1,6m, bude min. z 50% průhledné. Nevhodné je plnoplošné oplocení např. z betonových panelů, bloků apod. Důvodem je požadovaná průhlednost a vzdušnost celé ulice.

US.3
– transformační plocha T.1 – smíšené obytné jiné
V této studii bude řešen komplexní návrh území areálu zámku Holovousy pro přestavbu. Ta by měla postihnout nové využití zastavěného pozemku pro víceúčelovou formu bydlení. Součástí budou stavby pro občanské vybavení, služby, technické vybavení a obchod.
Nedílnou součástí transformační plochy bude zachování architektonické dominanty budovy zámku, která bude renovována s předpokladem jiného využití. Součástí areálu bude parková úprava zeleně, kde se počítá s propojením a rekreačním využitím pro obyvatele obce. Důraz bude kladen na reprezentativní vzhled a tím zvýšení atraktivity Holovous.
Dopravní napojení automobily areálu bude řešeno z hlavní komunikace mimo náves v Holovousech, odkud by měl být zajištěn přístup pro pěší a cyklisty.
Parkování osobních vozů obyvatel bude přednostně řešeno v podzemí objektů.
Areál bude napojen na inženýrské sítě: veřejný vodovod včetně požárních hydrantů, splaškovou kanalizaci, veřejné osvětlení, elektro vedení nn. Přívod a vedení plynovodu lze řešit fakultativně.
Důraz bude kladen na řešení likvidace srážkových vod na vlastním pozemku. Komunikace a parkoviště budou navrženy tak, aby zde byl umožněn příjezd požární techniky a průjezd složek IZS.
Oplocení areálu bude odpovídat architektuře umístění a návrhu staveb. K veřejnému prostranství návsi bude přizpůsobeno architektuře zámku. Nevhodné je plnoplošné oplocení např. z betonových panelů, bloků apod.

US.4
– zastavitelná plocha Z.11 – občanské vybavení veřejné
V této studii bude řešen návrh území v přímé návaznosti na areál základní a mateřské školy v Chodovicích. Součástí budou stavby pro občanské vybavení veřejné, tzn. Rozšíření mateřské školy a základní školy. Součástí návrhu bude prověření výšky novostaveb při zachování architektonické

dominanty kostela sv. Bartoloměje. Důraz bude kladen na reprezentativní vzhled a tím zvýšení atraktivity Chodovic.
Dopravní napojení automobily areálu bude řešeno z místní komunikace z jihu. Parkování osobních vozů bude přednostně řešeno v rámci řešené plochy.
Areál bude napojen na inženýrské sítě: veřejný vodovod včetně požárních hydrantů, splaškovou kanalizaci, veřejné osvětlení, elektro vedení nn. Přívod a vedení plynovodu lze řešit fakultativně.
Důraz bude kladen na řešení likvidace srážkových vod na vlastním pozemku. Komunikace a parkoviště budou navrženy tak, aby zde byl umožněn příjezd požární techniky a průjezd složek IZS.
Oplocení k veřejnému prostranství ulice bude max. výšky 1,6m, bude min. z 50% průhledné. Nevhodné je plnoplošné oplocení např. z betonových panelů, bloků apod. Důvodem je požadovaná průhlednost a vzdušnost celé ulice.

Výše uvedené US jsou zakresleny ve Výkresu základního členění.

13. Stanovení požadavků na výstavbu odchylně od prováděcího právního předpisu u části území obce, pro které územní plán obsahuje prvky regulačního plánu

Prvky regulačního plánu byly vymezeny pro plochy bydlení venkovské - BV, bydlení individuální – BI v současně zastavěném a zastavitelném území. Důvodem je ujasnění cílů výstavby v sounáležitosti s tvorbou území. Ve výkrese Základního členění území (ZCU) jsou označeny písmenem „U“.

PLOCHY POZEMKŮ URČENÝCH PRO BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH

- **Velikost pozemku:**

Pro samostatně stojící rodinný dům je velikost stanovena minimálně na 600 m2.
Pro rodinný dům spojený společnou stěnou (tzv. dvojdomek) je stanovena minimální velikost na 400 m2, tzn. celkem pro oba pozemky dvojdomku na 800m2.
Pro rodinný dům spojený společnými dvěma stěnami (tzv. řadový domek) je stanovena minimální velikost pozemku na 300 m2, pro koncovou sekci řadové zástavby minimální velikost 400m2

- **Tvar pozemku:**

Pozemek svým tvarem bude optimální pro umístění stavby rodinného domu, bude jednoduše přístupný sjezdem přímo z ulice. Nebude akceptována výstavba rodinných domů ve druhé a následné řadě s výjimkou Lokality L.2 v Chodovicích, kde je stanovena hloubka zástavby a je možný zúžený vjezd na pozemky.

- **Výška zástavby pro stavbu rodinného domu nepřesáhne výšku 9,0m nad úroveň upraveného** terénu vstupu domu.
- **Charakter zástavby**, je dán půdorysem domu, tvarem střechy včetně sklonu a výšky, počtem nadzemních podlaží. Ten bude jednotný pro více jak 3 rodinné domy (nelze vedle sebe mít stavby rodinných domů o jednom nadzemním podlaží s rovnou střechou případně bungalov a stavbu o dvou nadzemních podlažích se střechou šikmou nebo sedlovou či valbovou). To je potřeba řešit na počátku projektových příprav a případně zahrnout do Územní studie lokality. Rodinné domy budou vytvářet souvislou uliční frontu tak, že hlavní stavby se soustředí směrem k ulici. V zastavěném a zastavitelném území místní částí Chloumky bude zachován vesnický charakter staveb v rodinných domech se střechami o sklonu 40 – 45 stupňů.
- **Odstavné stání vozidel** pro majitele každé bytové jednotky v rodinném domu bude zajištěno na pozemku rodinného domu tak, aby se umístilo parkování 2 osobních vozidel vedle sebe.

VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ – ULICE, NÁVES

- **Uličním prostranstvím** se rozumí část veřejného prostranství tvořená všemi ulicemi, náměstími a těmi cestami a plochami, které vytvářejí základní síť obsluhy a prostupnosti území; uliční prostranství je obvykle vymezeno uliční čarou a může být tvořeno jak zpevněnými, tak nezpevněnými plochami; uliční prostranství a veřejně přístupné části bloků společně tvoří veřejná prostranství.

- **Při vymezování nových ulic (v územním plánu označených plochou dopravy silniční DS)** musí být šířka uličního prostranství alespoň 8 m. Při změnách stávajících ulic se postupuje přiměřeně podmínkám v území.
- **Oplocení pozemků na hranici s veřejným prostranstvím** musí svými prostorovými parametry a charakterem vhodně navazovat na oplocení v místě obvyklém. Výška oplocení se stanoví na 1,6m. Průhledné oplocení z min. 50% musí umožňovat vizuální kontakt s ohraničeným prostorem přes toto oplocení. Neprůhledné oplocení lze provést až do výšky 2,0 m, ve stávající zástavbě, která tvoří souvislou uliční zástavbu zejména v historických selských staveních, lze oplocení na hranici s veřejným prostranstvím provést s původní výškou za podmínky architektonického sjednocení s okolní zástavbou.

14. Vymezení definic a pojmů, které nejsou definovány v tomto zákoně nebo v jiných právních předpisech

Pojmy definované pro potřeby Územního plánu Holovousy vč. pojmů uváděných v právních předpisech:

VYMEZENÍ POJMŮ

Areál provozně propojený soubor pozemků, staveb a zařízení sloužící určitému využití. Jeho součástí mohou být také pozemky zeleně, provozních prostranství.

Doplňkové funkce / využití představují samostatně nezobrazitelné doplňkové využití ploch s rozdílným způsobem využití, nejsou v rozporu s charakterem ploch a lze je povolit ve výjimečných, odůvodněných případech pouze tehdy, nenaruší-li svým působením hlavní využití plochy a je s ním slučitelné.

Drobná výroba malosériová a řemeslná výroba malého rozsahu co do výměru pozemku, počtu zaměstnanců a objemu přepravy, která svým charakterem a kapacitou nemění charakter území, vyjádřený hlavním využitím, nemá negativní vliv na okolí a neklade zvýšené nároky na dopravní zátěž území.

Hlavní využití takové využití území, které v dané ploše s rozdílným způsobem využití umožňuje umisťovat a povolovat stavby a zařízení a jejich změny, změny v užívání a rozhodovat o využití území, které v území nebo ploše převládají.
Intenzita využití stavebních pozemků je vyjádřena v %. Představuje % zastoupení zastavěných ploch všech nadzemních částí staveb a zařízení a všech zpevněných ploch v celkové výměře pozemku.

Lehký průmysl označuje výrobní činnosti, jejichž negativní vlivy nad přípustnou mez stanovenou platnými právními předpisy nepřekračují hranice areálu. Negativní účinky a vliv na okolí představuje především z pohledu hygieny nepřijatelnou zátěž nad přípustnou mez stanovenou zvláštními právními předpisy, dopadající či působící na okolní funkce, stavby a zařízení zejména produkcí hluku, produkcí chemicky nebo biologicky závadných látek (plynných, kapalných a tuhých) bez zajištění jejich bezpečné a nezávadné likvidace, produkcí pachů a prachových částic, produkcí vibrací a jiných seismických vlivů, produkcí záření zdraví poškozující povahy.

Pojem místního významu značí oblast, pro kterou je určena. V tomto případě místní znamená obsluhu a vybavenost v rozsahu potřeb obce Holovousy.

Nerušící výroba, která provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušuje negativními účinky a vlivy provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršuje pohodu bydlení v okolních stavbách negativními účinky nad přípustnou mez stanovenou zvláštními právními předpisy. Jedná se především o negativní účinky hlukové, negativní účinky zhoršující dopravní zátěž na komunikační síť a o účinky zhoršující kvalitu ovzduší a prostředí.

Podlaží je jedna úroveň budovy v dané výšce nad či pod zemí. Počet podlaží je jedním ze základních údajů o budově a je roven počtu podlah, které dům má, bez ohledu na to, zda tato podlaží jsou

v podzemí nebo v přízemí anebo u poschoďového domu nad přízemím. Označení PP – počet podzemních podlaží, NP – počet nadzemních podlaží.

Podmíněně přípustné využití takové využití, pro jehož přípustnost jsou stanoveny podmínky, za jakých lze stavby, činnosti a zařízení v území umístit. Při nesplnění těchto podmínek je umisťování činností, staveb a zařízení nepřípustné. Pohoda bydlení souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení; pohoda bydlení je v tomto pojetí dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku (z dopravy, výroby, zábavních podniků, ze stavebních prací apod.), čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi prachu, osluněním apod. Pro zabezpečení pohody bydlení se koumá intenzita narušení jednotlivých činitelů a jeho důsledky, tedy objektivně existující souhrn činitelů vlivů, které se posuzují každý jednotlivě a všechny ve vzájemných souvislostech.

Pojmy dopravy, které vymezují právní předpisy na úseku dopravy na pozemních komunikacích, dopravy drážní a dopravy vodní, jsou užívány shodně s pojmy vymezenými v právních předpisech na těchto úsecích veřejné správy.

Pojmy památkové péče, které vymezují právní předpisy na úseku památkové péče, jsou užívány shodně s pojmy, vymezenými v právních předpisech na tomto úseku veřejné správy.
Pojmy ochrany veřejného zdraví, obrany státu, civilní ochrany a požární ochrany, které vymezují právní předpisy na těchto úsecích, jsou užívány shodně s pojmy, vymezenými v právních předpisech na těchto úsecích veřejné správy.

Pojmy ochrany životního prostředí, ochrany přírody a krajiny, ochrany vod, ochrany ovzduší, ochrany zemědělského půdního fondu, ochrany pozemků určených k plnění funkce lesa a ochrany ložisek nerostných surovin, které vymezují právní předpisy na těchto úsecích, jsou užívány shodně s pojmy vymezenými v právních předpisech na těchto úsecích veřejné správy.

Pojmy územního plánování, stavebního řádu a pojmy související s využíváním území, které vymezují právní předpisy na těchto úsecích, jsou užívány shodně s pojmy vymezenými v právních předpisech na těchto úsecích veřejné správy.

Přípustné využití stanovuje další možné využití nad rámec hlavního využití v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití, kde je stanoveno. Jde zejména o činnosti, stavby a zařízení doplňující hlavní využití, s ním související a slučitelné.

Sezónní využití území či staveb po určitou část roku, zejména v letním a zimním období.
Technická zařízení staveb, jsou stavby a zařízení pro vytápění, vzduchotechnická zařízení, plynovodní přípojky a odběrná plynová zařízení, elektrické přípojky a vnitřní rozvody silnoproudé a telekomunikační, kanalizační přípojky a vnitřní kanalizace, vodovodní přípojky a vnitřní vodovody, systémy pro přeměnu solární energie.
Výšková hladina zástavby je určena maximální výškou zástavby v metrech. Výška je měřena od nejnižšího místa soklu po hřeben střechy měřené od úrovně původního (rostlého) terénu.

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

BJ bytová jednotka
BPEJ bonitované půdně ekologické jednotky
ČOV čistírna odpadních vod
ČR Česká republika
ČSN česká technická norma
ČSÚ Český statistický úřad
DN jmenovitá světlost
EO ekvivalentní obyvatel
CHOPAV chráněná oblast přirozené akumulace vod
k. ú. katastrální území

KHK Královéhradecký kraj
LBC lokální biocentrum
LHO lesní hospodářské osnovy
LHP lesní hospodářský plán
LBK lokální biokoridor
LVS lesní vegetační stupeň
MěÚ městský úřad
nn nízké napětí
NRBK nadregionální biokoridor
OP ochranné pásmo
OÚ obecní úřad
PLO přírodní lesní oblast
PRVK plán rozvoje vodovodů a kanalizací
PUPFL pozemky určené k plnění funkce lesa
PÚR ČR Politika územního rozvoje České republiky
RBC regionální biocentrum
RBK regionální biokoridor
RD rodinný dům
SLT soubor lesních typů
TO telefonní obvod
TR transformovna
TTP trvalé travní porosty
ÚAN území s archeologickými nálezy
ÚAP územně analytické podklady
ÚP územní plán
ÚPD územně plánovací dokumentace
ÚSES územní systém ekologické stability
VKP významný krajinný prvek
vn vysoké napětí
VPO veřejně prospěšná opatření
VPS veřejně prospěšné stavby
VTL vysokotlaký plynovod
ZPF zemědělský půdní fond
ZÚR zásady územního rozvoje

15. Údaje o počtu listů územního plánu

A	Textová část	str. 3-50

Obsah grafické části ÚP:

ZČÚ	Výkres základního členění území	měřítko 1:5000
HLV	Hlavní výkres	měřítko 1:5000
VPS	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	měřítko 1:5000
HLI	Výkres dopravní a technické infrastruktury	měřítko 1:5000