



ÚZEMNÍ PLÁN HOLOVOUSY

SEŠIT I.....TEXTOVÁ ČÁST A TABULKOVÁ ČÁST

OBEC HOLOVOUSY / HOLOVOUSY 39 / 508 01 HOŘICE / ČERVEN 2010

OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU HOLOVOUSY

SEŠIT I.	A. ÚZEMNÍ PLÁN HOLOVOUSY	
TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU HOLOVOUSY		
ČÍSLO KAP.	NÁZEV KAPITOLY	STR.
A.0.	IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE	3
A.1.	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	4
A.2.	KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	4
A.2.1.	ZÁSADY CELKOVÉ KONCEPCE ROZVOJE A HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE	5
A.2.2.	HLAVNÍ CÍLE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ	5
A.3.	URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	6
A.3.1.	URBANISTICKÉ KONCEPCE A NÁVRH SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	6
A.3.2.	VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	9
A.3.3.	VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY	11
A.4.	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A DALŠÍHO OBČANSKÉHO VYBAVENÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH UMÍSTOVÁNÍ	12
A.4.1.	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	12
A.4.2.	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	14
A.4.3.	KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	25
A.4.4.	KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	25
A.5.	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY VYUŽITÍ, ÚSES, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ APOD.	26
A.5.1.	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY JEJICH VYUŽITÍ	26
A.5.2.	NÁVRH SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY	27
A.5.3.	PROSTUPNOST KRAJINY	28
A.5.4.	PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ	28
A.5.5.	OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM	28
A.5.6.	DALŠÍ OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY	29
A.5.7.	KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY	29
A.5.8.	VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ	29
A.6.	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, S URČENÍM HLAVNÍHO VYUŽITÍ, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNÉ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK KRAJ. RÁZU	30
A.6.1.	VYMEZENÍ POJMŮ	31
A.6.2.	PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A PODMÍNKY PRO JEJICH VYUŽITÍ	33
A.6.3.	OCHRANA VENKOVSKÉHO PROSTŘEDÍ	52
A.7.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	56
A.8.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	57
A.9.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ	57
A.10.	STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)	58
A.11.	VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE ZPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PD JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT	58
A.12.	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚPO A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	58
GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU HOLOVOUSY		
ČÍSLO VÝKR.	NÁZEV VÝKRESU	
A.1.	ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ / 1: 10 000 /	
A.2.	HLAVNÍ VÝKRES / 1: 5 000 /	
A.3.	DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA / 1: 5 000 /	
A.4.	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, OPATŘENÍ A ASANACE / 1: 5 000 /	

SEŠIT II.	B. ODŮVODNĚNÍ ÚP HOLOVOUSY - zpracované projektantem	
	TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU HOLOVOUSY	
ČÍSLO KAP.	NÁZEV KAPITOLY	STR.
B.0.	IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE	3
B.1.	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ VČETNĚ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	4
B.2.	ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ, V PŘÍPADĚ ZPRACOVÁNÍ KONCEPTU TĚŽ ÚDAJE O SPLNĚNÍ POKYŇŮ PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU	6
B.3.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY, VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ TOHOTO ŘEŠENÍ, ZEJMĚNA VE VZTAHU K ROZBORU TRVALE UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ	8
B.4.	INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ SPOLU S INFORMACÍ, ZDA A JAK BYLO RESPEKTOVÁNO STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, POPŘÍPADĚ ZDŮVODNĚNÍ, PROČ TOTO STANOVISKO NEBO JEHO ČÁST NEBYLO RESPEKTOVÁNO	14
B.5.	LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ	15
B.6.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA	26
B.7.	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ÚP HOLOVOUSY A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	42
	GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU HOLOVOUSY	
ČÍSLO VÝKR.	NÁZEV VÝKRESU	
B.1.	KOORDINAČNÍ VÝKRES / 1: 5 000 /	
B.2.	ŠIRŠÍ VZTAHY / 1: 50 000 /	
B.3.	PŘEDPOKLÁDANÝ ZÁBOR PŮDNÍHO FONDU (ZPF + PUPFL) / 1: 5 000 /	

SEŠIT III.	C. ODŮVODNĚNÍ ÚP HOLOVOUSY - zpracované pořizovatelem	
ČÍSLO KAP.	NÁZEV KAPITOLY	STR.
C.0.	IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE	
C.1.	VÝSLEDKY PŘEZKOUMÁNÍ ÚPO PODLE ODSTAVCE 4, § 53 STAVEBNÍHO ZÁKONA	
C.1.1.	PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU ÚPO S VYŠŠÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ	
C.1.2.	PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU ÚPO S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ	
C.1.3.	PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU ÚPO S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA	
C.1.4.	PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU ÚPO S POŽADAVKY PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ STAVEBNÍHO ZÁKONA	
C.1.5.	PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU ÚPO S ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	
C.1.6.	PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU ÚPO SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ	
C.2.	VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	
C.3.	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	
C.4.	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	
C.5.	VYHODNOCENÍ POTŘEB VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	

A.0. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

A.0.1. OBJEDNATEL

OBEC HOLOVOUSY
Holovousy 39
508 01 Hořice
IČO : 271551

zastoupená : Mgr. Martinou Berdychovou, starostkou obce

A.0.2. ZHOTOVITEL

AUTORSKÉ SDRUŽENÍ
ING. ARCH. ALEXANDR WAGNER
ING. MARTIN SAMOHRD

sídlo autorského sdružení :
Gočárova 846, 500 02 Hradec Králové
tel/fax : 495 512 618
e-mail : r-projekt@volny.cz

zastoupené :
Ing. Martinem Samohrdem
projektová kancelář R - PROJEKT
sídlo firmy - Klumparova 565, 500 02 Hradec Králové
kancelář - Gočárova 846, 500 02 Hradec Králové
IČO 44449160
DIČ 228 - 500223033
bank. spoj.: eBanka Hradec Králové, č.ú.: 604270001/2400

A.0.2.1. AUTORSKÝ KOLEKTIV

Ing. arch. Alexandr Wagner
Ing. Martin Samohrd

A.0.2.2. SPOLUPRÁCE

Ing. Josef Javůrek – vodní hospodářství, zásobování plynem a teplem
Ing. Jan Vítek – elektrorozvody
Eva Kozová – ZPF, kresličské práce
PhDr. Jiří Kalferst – archeologie
Ing. Květoslav Havlíček – Krajinná ekologie, PUPFL

Datum zpracování: červen 2010

A.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ OBCE

Zastavěné území obce Holovousy bylo vymezeno k 03/2006 a jeho rozloha je 62,353 ha.

Zastavěné území je vymezeno ve výkresech :

A.1.	ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1 : 10000
A.2.	HLAVNÍ VÝKRES	1 : 5000

A.2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Holovousy jsou obcí od cca 6 km východně vzdálených Hořic a cca 2 km od západně vzdálené Ostroměře, kde jsou v dostatečné míře saturovány požadavky na základní i vyšší občanskou vybavenost a pracovní příležitosti. Další rozhodující objem pracovních příležitostí je dostupný v cca 25 km vzdáleném Hradci Králové nebo Jičíně. Při posledním sčítání lidu, domů a bytů, které se konalo v r. 2001, měla obec 471 obyvatel. Obec Holovousy leží při silnici I/35 (E 442), prostřednictvím které je zajištěna velmi dobrá dopravní dostupnost do všech těchto výše uvedených center.

Řešené území je vymezeno v rozsahu katastrálního území Holovousy.

Kód k.ú. : 64133

Sx (m)1021881, Sy (m) 656888

Kód obce : 04133 , IČZÚJ : 572918, NUTS 4 : CZ0522

Katastrální plocha (ha)	928,9487
Počet katastrů	1
Počet územně technických jednotek	1
Počet částí obce	4
Název a kód části obce	
Dolní Mezihoří	41514
Holovousy	04133
Chloumky	04134
Chodovice	04135

A.2.1. ZÁSADY CELKOVÉ KONCEPCE ROZVOJE A HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE

Základním cílem rozvoje obce Holovousy je vytvořit podmínky pro udržení stávajícího příznivého trendu zastavující se migrace venkovského obyvatelstva a podpořit mírný resp. úměrný nárůst počtu obyvatel, tzn. k roku 2020 umožnit trvalý pobyt cca 550 obyvatelům. Dalším neméně důležitým cílem rozvoje obce je zachovat kulturní a přírodní hodnoty území.

Dosažení těchto cílů lze shrnout do následujících zásad koncepce rozvoje:

- obec Holovousy rozvíjet jako souvislý celek urbanizovaných a neurbanizovaných ploch, návrhem plošného a prostorového uspořádání území harmonizovat vzájemné vyvážené vztahy a vazby území a ploch zastavěných (urbanizovaných) a ploch zastavitelných (určených k zastavění) na straně jedné a ploch nezastavěných (neurbanizovaných) na straně druhé s důrazem na zachování kulturních hodnot území a historický venkovský charakter území typický pro podkrkonošskou vesnici,
- vytvořit dostatečnou nabídku rozvojových ploch pro výstavbu rodinných domů (v počtu cca 58 RD), nepřipustit výstavbu bytových domů,
- rozvoj sídla regulovat tak, aby se obec nestala residenčním satelitem, se všemi negativními důsledky tohoto stavu,
- respektovat dosavadní vývoj profesního složení obyvatel se zvyšujícím se poměrem nezemědělských profesí a za tímto účelem vytvořit nabídku rozvojových ploch pro rozvoj podnikatelských aktivit,
- vytvořit podmínky pro rozvoj technické a dopravní infrastruktury, zejména v souvislosti s plánovaným rozvojem obytné zástavby spočívající v podpoře výstavby podmiňujících staveb dopravní a technické infrastruktury v rozvojových plochách, provedení rekonstrukce stávajících místních komunikací, chodníků včetně veřejného osvětlení a úprav veřejného prostranství, dokončit výstavbu splaškové kanalizace a dalších navržených opatření dopravní a technické infrastruktury,
- všechny nové investice posuzovat z hlediska hygieny prostředí, zejména obtěžování hlukem, zápachem, exhalacemi a odpadem, z hlediska hygieny prostředí je nejvýraznějším požadavkem zajištění likvidace odpadních vod.

A.2.2. HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

- respektovat identitu obce i krajiny s ohledem na zachování stávajících přírodních a urbanistických kvalit,
- důsledně zachovat historické i stávající prostorové oddělení zástavby mezi Holovousy a Chodovicemi (prostor Za zahradou) 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.

A.3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

A.3.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE A NÁVRH SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Návrh koncepce rozvoje území obce, ochrana jeho hodnot, jeho plošné a prostorové uspořádání (urbanistická koncepce) vychází z historického vývoje obce a jejích částí (Holovousy, Chodovice, Chloumky a Dolní Mezihoří), charakteru obce, podmínek a možností jejího dalšího rozvoje a předpokládaného celkového vývoje obce, při respektování přírodních a krajinných hodnot řešeného území.

Plošný rozvoj obce je realizován pouze v nezbytném rozsahu (tzv. mírné variantě dle Zadání ÚPO a schválené Zastupitelstvem obce s předpokladem počtu cca 500 obyvatel obce v r. 2020) v návaznosti na zastavěné území obce tak, aby doplňoval stávající urbanistickou strukturu obce.

A.3.1.1. STÁVAJÍCÍ URBANISTICKÁ STRUKTURA OBCE

Většina zastavěného území obce Holovousy je zařazena do funkce bydlení – v rodinných domech (venkovského typu), kde jsou kromě staveb rodinných domů (některé rodinné domy jsou nyní využívány pro rodinnou rekreaci – rekreační chalupy) integrovány také stavby pro chov domácího a omezený chov hospodářského zvířectva, některá nevýznamná zařízení pro obchod či služby a drobné výrobní provozovny, které jsou situovány většinou na pozemcích staveb pro bydlení a které nejsou v kolizi s funkcí bydlení. Některé rozsáhlé nezastavěné části pozemků staveb pro bydlení situované uvnitř zastavěného území obce jsou z důvodu zachování spojení zástavby s okolní krajinnou zelení zařazeny do samostatné funkce zeleně - sady a zahrady.

Zvlášť do samostatné funkce občanského vybavení – obecné byly vyčleněny objekty občanského vybavení (prodejny, základní a mateřská škola, hospoda, obecní úřad s informačním centrem a knihovnou v Holovousích, pošta a kostel s farou v Chodovicích). Další občanská vybavenost charakteru sportu jako je fotbalové hřiště v Chodovicích a veřejné vnitrostátní letiště Aeroklubu Hořice v jižní části řešeného území je rovněž zařazena do samostatné funkce. S ohledem na specifickou území byla do samostatné funkce občanského vybavení zařazena také plocha hřbitova v Chodovicích.

V centrální oblasti Holovous, kde je umístěn areál Výzkumného a šlechtitelského ústavu ovocnářského Holovousy, s.r.o., který má sídlo v bývalém zámku a na něj navazující plochy se skleníky a dalšími pěstebními plochami a objekty jsou zařazeny do funkce výroby a skladování - zemědělské provozy. Další fungující areál zemědělské výroby zařazený do této funkce se nachází jižně od silnice č. I/35.

Do funkce výroby a skladování nezemědělského charakteru je zařazen stávající skladový areál (nyní sklady nábytku) situovaný v sousedství areálu Výzkumného a

šlechtitelského ústavu ovocnářského, severně od místní komunikace spojující Holovousy a Chodovice a samostatný objekt pro skladování umístěný v plochách zeleně v západní části Holovous.

System sídelní zeleně je představován plochami parků a zeleně na veřejných prostranstvích a plochami zahrad a sadů. Významné plochy sídelní zeleně charakteru parků a zeleně na veřejných prostranstvích jsou situovány na návsi v centrální oblasti Holovous kolem vodní plochy (požární nádrže) a v okolí kostela v Chodovicích (bývalý hřbitov). Další plochy zeleně a to charakteru zahrad a sadů jsou jak již bylo dříve uvedeno situovány mezi plochami bydlení a v návaznosti na ně (jedná se především o soukromé zahrady) a další významné rozsáhlé pěšební plochy – ovocné sady Výzkumného a šlechtitelského ústavu ovocnářského Holovousy jsou situovány v okolí obce a tvoří spojení s okolní krajinou reprezentovanou plochami lesa v severní části a zemědělsky obdělávanými plochami (ornou půdou) ve východní, jižní a západní části obce. Na zemědělské plochy pak navazují další plochy zeleně charakteru luk a pastvin. V severozápadní a v severovýchodní části obce se uplatňují rozsáhlé plochy lesů, které v severovýchodní oblasti Chodovic dosahují až k zastavěnému území obce.

A.3.1.2. NÁVRH KONCEPCE ROZVOJE OBCE

ÚP Holovousy vymezuje následující významné rozvojové plochy s rozdílným způsobem využití:

PLOCHY BYDLENÍ - V RODINNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ

Jsou situovány ve třech hlavních rozvojových plochách a to :

- v západní rozvojové ose Holovous ve vazbě na stávající uliční zástavbu
 - v severozápadní rozvojové ose Chodovic ve vazbě na hranici lesa
 - v jihovýchodní rozvojové ose Chodovic ve vazbě na stávající zastavěné území .
- Další rozvojové plochy nízkopodlažní obytné zástavby jsou navrženy jako doplňkové, či lokální v Holovousích, Chodovicích a na Chloumkách.

PLOCHY OBČANSKÉ VYBAVENOSTI - OBECNÉ

Rozvojové plochy pro občanskou vybavenost jsou situovány v Holovousích a Chodovicích, v přílehlé poloze severně od silnice I/35.

PLOCHY OBČANSKÉ VYBAVENOSTI – SPORT

Jediné rozvojové sportovní plochy jsou navrženy jako rozšíření a doplnění stávajících sportovních ploch, situovaných mezi Holovousy a Chodovicemi.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – NEZEMĚDĚLSKÉ PROVOZY

Jediná rozvojová plocha pro výrobu a skladování nezemědělského charakteru je navržena severně od stávajícího zemědělského areálu při silnici I/35.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÉ PROVOZY

Jediná rozvojová plocha pro zemědělský areál je navržena severně od stávajícího výrobního areálu situovaného v blízkosti zámeckého parku v Holovousích (jedná se o rozšíření areálu Výzkumného a šlechtitelského ústavu ovocnářského).

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ DOPRAVA

Jižní částí řešeného území prochází navržená trasa rychlostní silnice R 35, pro níž je v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací kraje vymezena územní rezerva. Ostatní komunikace jsou funkčně navrženy jako obslužné, zpřístupňující rozvojové plochy bydlení v rodinných domech. Pro organizaci zemědělské dopravy, respektive cyklistické a pěší propojení Holovous s Ostroměří, je navrženo obnovení bývalé polní cesty.

PLOCHY ZELENĚ - ZAHRADY A SADY

Jsou situovány ve východní části Chodovic, ve východní části Chloumků v blízkosti lesa, severně od Holovous při hranici lesa a východně od stávajících pěstebních ploch Výzkumného a šlechtitelského ústavu ovocnářského Holovousy, s.r.o. nacházejících se jižně od silnice I/35.

PLOCHY ZELENĚ – PARKY A ZELEŇ NA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍCH

Navržená plocha veřejné zeleně je situována do míst bývalé farské zahrady v centrální oblasti Chodovic. Veřejná zeleň má zde společenskou i kompoziční funkci.

PLOCHY ZELENĚ – ZELEŇ KRAJINNÁ, OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ

Plochy krajinné zeleně s ochrannou a izolační funkcí jsou navrženy v prostoru bývalého koupaliště v Chodovicích, podél silnice I/35 a polní cesty zajišťující propojení Holovous a Ostroměře. Dále jsou v některých územích navrženy jako biokoridory a interakční prvky ÚSES, či krajinně kompoziční a izolační zeleň

PLOCHY LESŮ

Lesní plochy jsou navrženy pouze jako součást biocenter územního systému ekologické stability.

Podmínky využití stabilizovaných a rozvojových ploch s rozdílným způsobem využití jsou uvedeny v kapitole A.6.2.

A.3.1.3. PŘEHLED NÁVRHU ROZVOJE BYDLENÍ

NÁVRH 2020	
TRVALE BYDLÍCÍCH OBYVATEL	569
OBLOŽNOST BYTU	2,54
OBLOŽNOST DOMU	2,8
BYTŮ NA 1 RODINNÝ DŮM	1,1
OBYDLENÉ BYTY	224
OBYDLENÉ DOMY	204
NÁVRH OBYDLENÝCH DOMŮ	+58

A.3.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

ÚP Holovousy vymezuje celkem 14 zastavitelných ploch o celkové výměře 22,59 ha.

Z nich je 3,76 ha (16,65%) zastavitelné plochy situováno uvnitř zastavěného území obce.

Pro vymezené zastavitelné plochy se nestanovuje podmínka prověření změn jejich využití územní studií ani regulačním plánem.

Č.	Využití zastavitelné plochy		Výměra v ha	Popis zastavitelné plochy a specifické koncepční podmínky využití
Z1	BI 01	plochy bydlení v rod. domech - venkovské	2,93	V místní části Holovousy-sever, navazuje na západní okraj zastavěného území obce. Obě funkční plochy určené pro výstavbu rodinných domů venkovského charakteru jsou odděleny navrženou komunikací (DS 01), jejíž výstavba je podmínkou využití území. Předpokládá se využití pro cca 17 rodinných domů.
	BI 02	plochy bydlení v rod. domech - venkovské		
	DS 01	plochy dopravní infrastruktury silniční doprava		
Z1	BI 03	plochy bydlení v rod. domech - venkovské	0,26	V místní části Holovousy-sever, v severní části zastavěného území obce. Předpokládá se využití pro 2 rodinné domy.
Z2	OV 01	plochy občanského vybavení obecné	0,62	V místní části Holovousy-sever, navazuje na J okraj zastavěného území obce, v přílehlé poloze na silnici I/35 tj. v ochranném pásmu této silnice (podmínkou umístění staveb je souhlas silničního správního orgánu). Předpokládá se využití pro 2 objekty občanského vybavení oddělené místní komunikací III. třídy, při které budou z obou stran situovány plochy zeleně. Doprav. napojení objektů nebude možné přímým sjezdem ze silnice I/35 ale prostřednictvím místní komunikace. Nezbytnou součástí bude řešení odpovídající dopravy v klidu. Využití staveb je nutné řešit tak, aby nevznikly nároky na opatření proti nepříznivým účinkům dopravy (hluk) – nedoporučuje se využití pro školství a zdravotnictví
	OV 02	plochy občanského vybavení obecné		
Z3	BI 04	plochy bydlení v rod. domech - venkovské	0,12	V místní části Holovousy-sever, navazuje na S a V okraj zastavěného území obce, při stávající účelové komunikaci. Předpokládá se využití pro 1 rodinný dům.
Z3	BI 05	plochy bydlení v rod. domech - venkovské	0,46	V místní části Holovousy-jih, v jižní části zastavěného území obce, jižně od silnice I/35. Dopravní napojení lokality je zajištěno ze stávající místní komunikace. Předpokládá se využití pro 2 RD.
Z4	VD 01	plochy výroby a skladování nezemědělské provozy	1,81	V místní části Holovousy-jih, navazuje na S okraj zastavěného území obce, který je tvořen stáv. zemědělským areálem situovaným jižně od silnice I/35, od které je oddělena navrženou plochou izolační zeleně (PZ 04). Dopravní napojení je zajištěno ze stávající místní komunikace.

Z 5	BI 06	plochy bydlení v rod. domech - venkovské	0,96	V místní části Chodovice, navazuje na JV a J okraj zastavěného území obce, severně od silnice I/35, plocha BI 06 navazuje na stávající obytnou zástavbu a na ni pak navazují plochy OV 03 a OV 04 situované v přilehlé poloze na silnici I/35 tj. v ochranném pásmu této silnice (podmínkou umístění staveb je souhlas silničního správního orgánu). Předpokládá se využití pro 2 objekty občanského vybavení oddělené místní komunikací III. třídy, při které budou z obou stran situovány plochy zeleně. Dopravní napojení objektů nebude možné přímým sjezdem ze silnice I/35 ale prostřednictvím místní komunikace. Nezbytnou součástí bude řešení odpovídající dopravy v klidu. Využití staveb v plochách OV je nutné řešit tak, aby nevznikly nároky na opatření proti nepříznivým účinkům dopravy (hluk) – nedoporučuje se využití pro školství a zdravotnictví. BI 06 = cca 3 RD.
	OV 03	plochy občanského vybavení obecné		
	OV 04	plochy občanského vybavení obecné		
Z 6	BI 07	plochy bydlení v rod. domech - venkovské	0,70	V místní části Chodovice, část plochy je uvnitř a část vně zastavěného území obce. Dopravní napojení lokality je zajištěno z místní komunikace. Předpokládá se využití pro cca 3 rod. domy.
	BI 06a	plochy bydlení v RD-V	0,18	Dtto. Předpokládá se využití pro cca 1 RD.
Z 7	BI 08	plochy bydlení v rod. domech - venkovské	0,13	V místní části Chodovice, navazuje na JZ okraj zastavěného území obce, jedná se o proluku mezi stávající zástavbou. Dopravní napojení lokality je zajištěno z místní komunikace. Předpokládá se využití pro 1 rod. dům.
Z 8	BI 09	plochy bydlení v rod. domech - venkovské	0,32	V místní části Chodovice, navazuje na J okraj zastavěného území obce. Dopravní napojení lokality je zajištěno z místní komunikace. Předpokládá se využití pro 2 rod. domy oddělené místní komunikací.
Z 9	BI 10	plochy bydlení v rod. domech - venkovské	1,34	V místní části Chodovice, navazuje na JV okraj zastavěného území obce, plochy BI 10 a BI 11 odděluje stávající místní komunikace a plocha DS 02 zajišťuje dopravní obsluhu území tak, aby byl vytvořen hnízdivý charakter zastavění. Předpokládá se využití pro cca 7 rod. domů.
	BI 11	plochy bydlení v rod. domech - venkovské		
	DS 02	Plochy dopravní infrastruktury silniční doprava		
Z 10	BI 12	plochy bydlení v rod. domech - venkovské	2,39	V místní části Chodovice, navazuje na SZ okraj zastavěného území obce. Návrh uspořádání ploch zajišťuje vytvoření hnízdivého charakteru zastavění tak, že plocha DS 03 tvoří účelovou komunikaci s obratištěm zajišťující dopravní obsluhu území. Předpokládá se využití pro výstavbu cca 10 rod. domů.
	BI 13	plochy bydlení v rod. domech - venkovské		
	DS 03	Plochy dopravní infrastruktury silniční doprava		

Z 10	BI 14	plochy bydlení v rod. domech - venkovské	0,18	V místní části Chodovice, v SV části zastavěného území obce navazující na stávající i navrženou zástavbu. Dopravní napojení je zajištěno ze stávající místní komunikace. Předpokládá se využití pro 1 rod. dům.
Z 10	BI 15	plochy bydlení v rod. domech - venkovské	0,17	V místní části Chodovice, v SV části zastavěného území obce. Dopravní napojení je zajištěno ze stávající místní komunikace. Předpokládá se využití pro 1 rod. dům.
Z11	BI 16	plochy bydlení v rod. domech - venkovské	0,52	V místní části Holovousy-sever, ve střední části zastavěného území obce. Dopravní napojení je zajištěno. Předpokládá se využití pro 1 rod.dům.
Z11	BI 17	plochy bydlení v rod. domech - venkovské	0,20	V místní části Holovousy-sever, v SZ části zastavěného území obce. Dopravní napojení je zajištěno. Předpokládá se využití pro 1 rod. dům.
Z11	BI 20	plochy bydlení v rod. domech - venkovské	0,49	V místní části Holovousy-sever, západně od zastavěného území obce. Dopravní napojení je zajištěno. Předpokládá se využití pro 2 rodinné domy.
Z 12	ZE 01	plochy výroby a skladování zemědělské provozy	1,18	V místní části Holovousy-sever, v S části zastavěného území obce. Jedná se o rozšíření areálu Výzkumného ústavu šlechtitelského a ovocnářského Holovousy.
Z13	BI 18	plochy bydlení v rod. domech - venkovské	0,09	V místní části Chloumky, J od zastavěného území obce. Dopravní napojení je zajištěno. Předpokládá se využití pro 1 rod. dům.
	BI 19	plochy bydlení v rod. domech - venkovské	0,53	V místní části Chloumky, S od zastavěného území obce. Dopravní napojení je zajištěno. Předpokládá se využití pro 2 rod. domy.
Z14	DSK 01	plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava	7,01 (předpoklad)	Koridor rychlostní komunikace R 35 a přeložka silnice III/32753 (předpokládaná výměra stavby)

Poznámka :

Návrhové plochy v tabulce podložené šedou barvou, jsou situovány v zastavěném území.

A.3.3. VYMEZENÍ PLOCH PRO PŘESTAVBY

V ÚP Holovousy nejsou navrženy žádné plochy přestavby.

A.4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A DALŠÍHO OBČANSKÉHO VYBAVENÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH UMÍSTOVÁNÍ

A.4.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

A.4.1.1. SILNIČNÍ DOPRAVA

Řešené území je připojeno na vyšší komunikační síť silnicí první třídy I/35, (v evropské silniční síti značená E65).

V nadřazených celorepublikových a krajských územně plánovacích dokumentech je připravována nová trasa čtyřpruhové rychlostní komunikace R 35, jejíž koridor (územní rezerva) je vymezen jižně od stávající silnice I/35. Řešené území na ni bude napojeno v mimoúrovňových křižovatkách Ostroměř a Hořice.

Řešené území je dále komunikováno systémem silnic třetí třídy :

III/28430 (Hořice - Chlum - Chodovice - Holovousy), III/28431 (I/35 - Chodovice), III/28432 (I/38 Holovousy - Chloumky), III/28434 (tanguje Mezihošským údolím podél západní hranice k.ú.) a III/32753 (I/35 Holovousy - Domoslavice).

NÁVRH ÚP Holovousy v řešeném území navrhuje :

- a) Nezbytné obslužné komunikace funkční třídy C3, zpřístupňující nově navrhované plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské.
- b) Pro organizaci zemědělské dopravy včetně zmírnění poškozování resp. znečišťování komunikací v obci touto dopravou, bude navržena úprava stávajícího systému zemědělských cest v rámci pozemkových úprav.
- c) Dopravní připojení nových ploch pro občanskou vybavenost a pro výrobu navržených v sousedství silnice I/35 na tuto silnici přes místní komunikace a stávající sjezdy.
- d) Respektovat koridor pro umístění silnice R 35, včetně přeložky silnice III/327.

Pro trasu R35 včetně související staveb je vymezen a územně chráněn koridor označený DSK 01. Osu koridoru tvoří předpokládaná trasa R35 předána v rámci poskytování údajů pro ÚAP. Koridor je vymezen jako návrhová plocha silniční dopravní infrastruktury v šíři budoucího ochranného pásma rychlostní silnice R35, tzn. na obě strany 100 m od osy přílehlého jízdního pásu. Takto vymezený koridor je rozšířen o pás územní rezervy v šíři 100 m.

Stavba R35, včetně souvisejících staveb je zařazena mezi VPS.

A.4.1.2. HROMADNÁ DOPRAVA

Autobusová doprava V území staví v pracovním dnu (mimo školní prázdniny) celkem 36 autobusových spojů. Z nich :

zastávka Holovousy na I/35 :	směr Hořice - Ostroměř	14 spojů (4:51 - 18:44)
	směr Ostroměř - Hořice	13 spojů (5:19 - 18:42)
zastávka Holovousy „prodejna“ :	směr Hol. - Chodovice	4 spoje (5:04 - 16:07)
	směr Chodovice - Hol.	5 spojů (6:05 - 17:31)

Železniční doprava - Je realizovaná na tratích č. 040 (Chlumeč - Stará Paka) a č. 041 (Hradec Král. - Turnov), které z jihu a západu tangují řešené území. Nejbližší železniční stanice resp. zastávky jsou Ostroměř a Dobrá Voda u Hořic.

ÚP Holovousy nepředpokládá podstatné změny v trasování ani kapacitě hromadné dopravy.

A.4.1.3. DOPRAVA V KLIDU

Klidová individuální doprava je realizována v rozhodující míře bez závad na vlastních pozemcích. Parkování a odstavování zemědělských vozidel a mechanismů bude realizováno v plochách výroby a skladování – zemědělské provozy a mimo silnice III/28430, III/28431 a III/28432.

A.4.1.4. LETECKÁ DOPRAVA

Při jižní hranici řešeného území zasahuje do k.ú. Holovousy veřejné vnitrostátní letiště Aeroklubu Hořice. Letiště má jednu travnatou vzletovou a přistávací dráhu (orientovanou 130/310).

A.4.1.4. CYKLISTICKÁ A PĚŠÍ DOPRAVA

Poměrně intenzivní vnitřní cyklistická doprava je realizována na stávajících silnicích III. třídy. V řešeném území můžeme sledovat stoupající intenzity rekreačního cyklistického provozu. Územím prochází značená cykloturistická trasa č. 4085 (Konecchlumí - Ždírec).

NÁVRH

ÚP Holovousy v řešeném území navrhuje obnovit původní polní cestu z Holovous do Ostroměře (lokalita Hlásek) a tím umožnit pěší a cyklistické propojení mimo silnici I/35.

A.4.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

A.4.2.1. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

A.4.2.1.1. ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

STÁVAJÍCÍ STAV

V současné době je zájmové území, obec Holovousy a včetně místních částí Chloumky a Chodovice, zásobováno vodou v rámci skupinového vodovodu Hořice. Zásobování vodou je realizováno do Holovous, Chodovic a na Chloumka. Vodovod Hořice využívá dvě prameniště - Březovce a Libonice. Vodovod Holovousy – Chodovice je napojen na vodu z úpravny vody Libonice. Úpravna vody Libonice má vydatnosti 20,0 l/s, využívá zdroje L2 (15,0 l/s) a HV-1 (15,0 l/s). Z úpravny vody je voda čerpána do vodojemu Anna I (dno 361,00 m n.m.) a z tohoto vodojemu je voda gravitačně převáděna do vodojemu Chodovice řadem DN 110 mm. Vodojem Chodovice je využíván pro celé zájmové území. Vodojem má obsah 150 m³ se dnem na kótě 341,00 m n.m. U vodojemu je osazena ATS stanice, která svým nejseverněji položeným řadem 2“ vytváří vyšší tlakové pásmo v Chodovicích. Na vodovod je napojeno 310 obyvatel a vodovod je převážně ve správě VOS a.s. Jičín.

NÁVRH

Výchozí počet obyvatel je 471 (SLBD 2001), urbanistický návrh předpokládá rozvoj o 55 RD v Holovousích a Chodovicích, 3 RD v místní části Chloumky. Celkový návrhový počet obyvatel je uvažován cca 569. Předmětem urbanistického návrhu jsou dále plochy pro výrobu a skladování charakteru zemědělských a nezemědělských provozů, občanskou vybavenost, zemědělskou výrobu a sport.

Orientační výpočet potřeby vody – Holovousy :

Výpočet potřeby vody je zpracován dle vyhlášky č. 428/2001 Sb., koeficienty nerovnoměrnosti spotřeby a odhad potřeb pro občanskou a technickou vybavenost je řešen dle směrnice Ministerstva Zemědělství z června 1993 s vazbou na směrnici č.9/73.

Ve výpočtu je uvažováno s občanskou vybaveností samostatně. Uvažované potřeby vody nebudou pravděpodobně dosaženy, neboť v řadě nemovitostí budou využívány pro potřeby vody užitkové vlastní studny. Procento napojení obyvatel na vodovod je pro výhledové období uvažováno 100%.

A. Potřeba vody pro bytový fond

- dle vyhlášky č. 428/2001 Sb.

549 ob. á 153 l/ob.den

87,00 m³/d

B. Potřeba vody pro občanskou a tech. vybavenost

- v současné době je známa náplň navrhované občanské vybavenosti pouze rámcově, potřeba vody je orientačně uvažována dle směrnice č.9/73 v kategorii obec do 5 000 obyvatel

569 ob. á 30 l/ob.den

17,07 m³/d

C. Potřeba vody pro průmysl

- v současné době nelze specifikovat druh navrhované průmyslové výroby a podnikání, lze předpokládat i drobnou podnikatelskou činnost obyvatel obce, řemesla a zemědělské druhy podnikání. Potřeba vody je uvažována dle směrnice č. 428/2001 pro provozovny místního významu, položka 45, pro počet pracovních dnů 260/rok.

150 pracovníků á 154 l/prac. sm

23,10 m³/d

D. Potřeba vody pro zemědělství

- pro navrhovanou zástavbu se s potřebou vody pro zemědělské podnikání uvažuje rezervní navýšení o 30,0 m³/d

Nerovnoměrnost spotřeby vody

Nerovnoměrnost spotřeby vody je uvažována dle Směrnice Ministerstva Zemědělství z června 1993 pro obec do 20 000 obyvatel.

součinitel denní nerovnoměrnosti

$k_d = 1,30$

součinitel hodinové nerovnoměrnosti

$k_h = 1,80$

Celkové bilance potřeby vody

druh spotřeby	Q_d	$Q_{d \max}$		$Q_{h \max}$
	(m ³ /d)	(m ³ /d)	(l/s)	(l/s)
obyvatelstvo	87,00	113,10	1,31	2,36
vybavenost	17,07	22,19	0,27	0,49
průmysl	23,10	23,10	0,27	3,21
zemědělství	30,00	30,00	0,35	0,35
Celkem	157,17	188,39	2,20	6,41

Vodní zdroje jsou schopny zajistit zvýšený nárok na potřebu vody. Je nutno však provést celkové bilance skupinového vodovodu v souvislosti s nárůstem požadavku na akumulaci v množství cca 210 m³. Hlavní zásobovací řad DN 110 má kapacitu při 1,0 m/s cca 7,5 l/s.

Dle ČSN 73 6650 by měl obsah akumulace zajištěný pro potřeby zájmového území odpovídat 60 – 100 % denního maxima, což v případě zvýšeného nároku obce Holovousy odpovídá cca 130 - 210 m³. Stávající vodojem má objem 150 m³ a při realizaci všech investičních záměrů v zájmovém území bude nutné jeho rozšíření min. o 100 m³.

ROZVODNÉ ŘADY

V lokalitách navrhovaných investičních aktivit budou navrženy zaokruhované zásobovací řady. V dalších stupních dokumentace budou vodovodní řady navrženy dle z.č. 274/2001 Sb. § 11, vyhl. č. 428/2001 Sb. , ČSN 755401, TNV 755402.

Potrubí veřejného vodovodu nesmí být propojeno s vodovodními řady soukromých zdrojů.

A.4.2.1.2. KANALIZACE

STÁVAJÍCÍ STAV

V Holovousích a Chloumkách je postupně realizována nová splašková kanalizace, zakončená centrální čistírnou odpadních vod. ČOV je situována u komunikace I/35 s přepadem do Bašnického potoka. Technologie ČOV předpokládá počet napojených obyvatel dle stávajícího stavu, s mírnou rezervou. Původní jednotná kanalizace, vybudována převážně z beton. trub profilů DN 300 - 600 mm a mající charakter zatrubněných mělkých příkopů, je zachována ve funkci dešťové.

V místní části Chloumky není vybudována kanalizace. Odpadní vody od obyvatelstva jsou likvidovány převážně v žumpách a septicích s přepadem do příkopů a svodnic, popř. do podmoku.

NÁVRH

V rámci stanovené koncepce odkanalizování obce jsou v lokalitách investičních aktivit navrženy nové kanalizační řady splaškové. V souběhu s nimi je nutno vybudovat i dešťovou kanalizaci pro svod zachycených vod dešťových ze zpevněných ploch. Zároveň je nutné dbát na maximální využití likvidace čistých srážkových vod vsakem z důvodu, že v oblastech řídké zástavby se zahradami je odvádění dešťových vod ze střech do kanalizace nežádoucí.

V případě realizace investičních záměrů v obci s požadavkem na napojení na obecní ČOV bude nutno popř. provést úpravu technologické části s kontextem na zvýšení přísunu znečištění.

Do doby kompletní výstavby nadřazených stokových systémů a ČOV doporučujeme likvidaci odpadních vod u stávajících objektů a objektů soliterních, stávajícím způsobem, tj. zejm. v jímkách na vyvážení (s atestem nepropustnosti dle ČSN 750905), u novostaveb doporučujeme osazení domovních ČOV s přepadem do stávající kanalizace. Alternativně lze doplnit stávající septiky třetím stupněm čištění (zemní filtr), pouze na základě hydrogeologického posudku.

A.4.2.2. ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

STÁVAJÍCÍ STAV

V řešeném území je v současné době vybudována plynofikace. Území je zásobováno plynem z jihu, z hlavního směru od VTL plynovodu DN 400 Jičín – Hořice odbočkou VTL DN 80. Do zástavby je redukován tlak plynu v RS VTL/STL situované v jižní části Holovous pod komunikací I/35 u zemědělského podniku.

Většina objektů je plynofikována, v některých soliterních lokalitách setrvává vytápění objektů většinou lokálně pevnými palivy, t. j. hnědým uhlím, palivovým dřevem, dřevním odpadem a v některých případech i elektrinou způsobem přímotopným a nebo akumulací kamny na noční elektrický proud. Za lokální vytápění se považuje i ústřední a etážové vytápění do výkonu 50 kW (0,050 MW).

Větší zdroje tepla, t. j. domovní kotelny o výkonu 0,050 MW až 0,200 MW, plynofikované, popř. na spalování většinou pevných paliv, slouží k vytápění objektů občanské vybavenosti.

Velké zdroje tepla o výkonu větším než 0,200 MW a soustava centralizovaného zásobování teplem se v řešeném území nevyskytuje.

Potřeba tepla stávajících objektů :

Potřeba tepla stávajících rodinných domů je vypočtena podle průměrného ukazatele ve výši 0,020 MW/RD pro nezateplené objekty a nebo odborným odhadem pro objekty občanské vybavenosti.

Bytové objekty

Stávající bytovou zástavbu v řešeném území tvoří převážně rodinné domy. Trvale zde žije 471 obyvatel (sčítání 2001), počet trvale a občasně obydlených objektů a jejich potřeba tepla je 5,10 MW.

Občanská vybavenost

- je v obci zastoupena samostatnými objekty a nebo je provozována v bytových domech. Obecní úřad + hostinec + výzkumný ústav + ZD + prodejna smíš. zboží = 0,40 MW.

Celkem stávající zástavba..... **5,50 MW**

Ohřev teplé vody užitkové :

U objektů vytápěných pevnými palivy se ohřev teplé vody užitkové provádí většinou také pevnými palivy v koupelnových a prádelnových kamnech, nebo v některých případech v elektrických boilerech na noční elektrický proud.

V objektech s ústředním nebo etážovým vytápěcím zařízením se v některých případech ohřev teplé vody užitkové provádí v zásobníkových ohřivačích připojených na zdroj tepla ústředního vytápění, nebo v zásobníkových ohřivačích kombinovaných.

NÁVRH

V zájmovém území urbanistický návrh vytváří předpoklady pro výstavbu 48 RD, včetně doplnění veškerých služeb, výroby a vybavenosti.

Bytové objekty :

Potřeba tepla pro navrhované rodinné domy je vypočtena podle průměrného ukazatele, jehož hodnota byla pro objekty realizované podle požadavků ČSN 73 0540, stanovena ve výši 0,015 MW /RD.

58 RD,bj á 0,015 MW	0,87 MW
---------------------	---------

Občanská vybavenost :

podnikatelská zóna (odhad)	0,50 MW
podnikání (odhad)	1,00 MW
vybavenost	1,50 MW

Celkem návrh..... **3,87 MW**

Protože v sídelním útvaru je realizována plynofikace bude vytápění stávajících i navrhovaných objektů řešeno zemním plynem decentralizovaným způsobem, tj. každý objekt bude řešen samostatnou přípojkou se samostatným měřením odběru plynu. U každého objektu bude vlastní zdroj tepla na spalování zemního plynu, t. j. buď plynový kombinovaný vytápěcí agregát s ohřevem TUV, nebo plynový kotel a průtokový ohřivač TUV.

V některých případech je možno vytápění některých menších objektů, např. občanské vybavenosti, řešit i lokálními topidly na zemní plyn. Vzhledem k podstatnému nárůstu uvažovaných potřeb plynu, bude při konkrétním investičním záměru nutno posoudit soustavu jako celek a popř. přistoupit k výstavbě podmiňujících investic, tj. k posílení plynovodu v území.

Objekty, které z nějakých zejm. technických a majetkoprávních důvodů nebude možno plynofikovat, nebo objekty pro plynofikaci nevhodné, případně objekty, jejichž majitel nebo provozovatel si vytápění zemním plynem nebude přát, budou vytápěny elektřinou, případně jiným druhem "ekologického paliva", např. palivovým dřevem, dřevním odpadem, propan - butanem a pod. Vytápění palivovým dřevem a dřevním odpadem by mělo být využíváno zejména u rekreačních objektů.

Při navrhování objektů v řešeném území je nutno obvodovou stavební konstrukci navrhnout a realizovat podle požadavků ČSN 73 0540 : 1994, aby bylo hospodárně využíváno ušlechtilé energie pro vytápění. Rovněž tak je nutno před plynofikací stavebně upravit i stávající objekty.

A.4.2.3. ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

SOUČASNÝ STAV

V řešeném území je v současné době vybudována plynofikace. Území je zásobováno plynem z jihu, z hlavního směru od VTL plynovodu DN 400 Jičín – Hořice odbočkou VTL DN 80. Do zástavby je redukován tlak plynu v RS VTL/STL situované v jižní části Holovous pod komunikací I/35 u zemědělského podniku.

Většina objektů je plynofikována, v některých soliterních lokalitách setrvává vytápění objektů většinou lokálně pevnými palivy, t. j. hnědým uhlím, palivovým dřevem, dřevním odpadem a v některých případech i elektřinou způsobem přímotopným a nebo akumulacími kamny na noční elektrický proud. Za lokální vytápění se považuje i ústřední a etážové vytápění do výkonu 50 kW (0,050 MW).Větší zdroje tepla, t. j. domovní kotelny o výkonu 0,050 MW až 0,200 MW, plynofikované, popř. na spalování většinou pevných paliv, slouží k vytápění objektů občanské vybavenosti. Velké zdroje tepla o výkonu větším než 0,200 MW a soustava centralizovaného zásobování teplem se v řešeném území nevyskytuje.

Obytná zástavba :

255 b.j. á 2,0 m ³ /h, á 3 000 m ³ /r	510,0 m ³ /h	765 000 m ³ /r
Vybavenost :		
Obecní úřad	3,0 m ³ /h	4 500 m ³ /r
Hostinec	3,0 m ³ /h	4 500 m ³ /r
Požární zbrojnice	3,0 m ³ /h	4 500 m ³ /r
Výzkumný ústav	15,0 m ³ /h	22 500 m ³ /r
ZD	10,0 m ³ /h	15 000 m ³ /r
Prodejna smíšeného zboží	6,0 m ³ /h	9 000 m ³ /r
Celkem stávající stav (odhad)	550,0 m³/h	825 000 m³/r

NÁVRH

V zájmovém území urbanistický návrh vytváří předpoklady pro výstavbu 58 RD, včetně doplnění veškerých služeb, výroby a vybavenosti.

58 RD,bj á 2,0 m ³ /h, á 3 000 m ³ /r	116,0 m ³ /h	174 000 m ³ /r
vybavenost (odhad)	80,0 m ³ /h	100 000 m ³ /r
Celkem návrh	196,0 m³/h	274 000 m³/r

Celkovou potřebu plynu v řešeném území při realizaci všech předpokládaných investič. záměrů lze odhadnout na cca 746 m³/h, 1 099 000 m³/r.

Dodávku plynu zajišťuje Východočeská plynárenská a. s.. Všechny záměry je nutno konzultovat s pracovníky VČP a.s.Hradec Králové.

A.4.2.4. ELEKTROROZVODY

Provozovatel elektrické sítě : Východočeská energetika a.s., Provozní správa Jičín

STÁVAJÍCÍ STAV

Primární rozvod :

Obec a její místní části jsou napájeny z primárních linek 35kV VN 390. Z těchto linek jsou vrchními odbočkami připojeny trafostanice v obci.

Transformace VN/NN :

Obec Holovousy: K transformaci VN/NN slouží 5 transformačních stanic, 3 VČE, a 2 cizí MAJITEL: VČE

čís.TS	Název TS	Druh TS	Výkon TS
TS 37	Holovousy-obec	věžová	400 kVA
TS 399	Holovousy-drůbežárna	2sloup.beton	100 kVA
TS 767	Holovousy-k Ostroměři	2sloup.beton	250 kVA
Instalovaný výkon : distribuce celkem			750 kVA

Do bilance není započítána TS 425 „Letiště“, kterou není možno využít k napájení nových lokalit.

MAJITEL: cizí

čís.TS	Název TS	Druh TS	Výkon TS
TS 679	Holovousy-výzk.ústav	zděná	2x630 kVA
TS 424	Pěstitelský areál	příhradová	160 kVA
Instalovaný výkon : cizí celkem			1 420 kVA

Místní část Chodovice - K transformaci VN/NN slouží 1 transf. stanice v majetku VČE

čís.TS	Název TS	Druh TS	Výkon TS
TS 321	Chodovice	2sloup.beton	250 kVA
Instalovaný výkon : distribuce celkem			250 kVA

Místní část Chloumky - K transformaci VN/NN slouží 1 transf. stanice v majetku VČE

čís.TS	Název TS	Druh TS	Výkon TS
TS 766	Chloumky	příhradová	160 kVA
Instalovaný výkon : distribuce celkem			160 kVA

Stávající zatížení :

Vzhledem k tomu, že nejsou měřena maxima zatížení v jednotlivých transformačních stanicích, je maximální příkon obce stanoven z instalovaného výkonu v transformaci VN/NN.

Průměrný koeficient vytížení je odhadnut u trafostanice VČE : 0,75 při $\cos \phi = 0,9$

Obec Holovousy :	$P_p = 750 \times 0,75 \times 0,9 = 506 \text{ kW}$
-místní část Chodovice :	$P_p = 250 \times 0,75 \times 0,9 = 169 \text{ kW}$
-místní části Chloumky :	$P_p = 160 \times 0,75 \times 0,9 = 108 \text{ kW}$

Sekunderní rozvod :

Sekunderní rozvod je proveden normalizovanou napěťovou soustavou 3+PEN, 400/230V, AC, TN-C, převážně vrchním vedením. V transformaci VN/NN je menší rezerva výkonu (po výměně transformátoru za větší jednotku), využitelná vzhledem k nízké přenosové schopnosti vrchního vedení pouze v blízkosti TS.

NÁVRH

Nová výstavba :

Návrh řeší v návrhovém období výstavbu rodinných domů + plochy pro výrobu.

Obec Holovousy :	26 RD
-místní část Chodovice :	29 RD
-místní část Chloumky :	3 RD

Obec a místní části obce kromě Chloumků jsou plynofikovány.

Požadovaný příkon a jeho zajištění :

Rozhodujícím faktorem pro výpočet potřeby elektrické energie je způsob vytápění. Vzhledem k tomu, že obec a místní části jsou plynofikovány je uvažováno u 10% domácností s elektrickým vytápěním.

Distribuce :

Výpočet požadovaného příkonu je proveden samostatně pro stávající a samostatně pro navrhovanou zástavbu.

STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBA :

Roční trend růstu příkonu je uvažován cca 2% ročně ($k = 1,35$ pro návrhové období 2020).

Obec Holovousy :	stávající příkon : $P_1 = 506 \text{ kW}$
	příkon v r. 2020 : $P_2 = k \times P_1 = 1,35 \times 506 = 683 \text{ kW}$
místní část Chodovice :	stávající příkon : $P_1 = 169 \text{ kW}$
	příkon v r. 2020 : $P_2 = k \times P_1 = 1,35 \times 169 = 228 \text{ kW}$
místní část Chloumky :	stávající příkon : $P_1 = 108 \text{ kW}$
	příkon v r. 2020 : $P_2 = k \times P_1 = 1,35 \times 108 = 146 \text{ kW}$

NAVRHOVANÁ ZÁSTAVBA :

Obec Holovousy :	2 RD el.vytápěné : $P_3 = 2 \times (6 + 4/2^{1/2}) = 18 \text{ kW}$
	24 RD plyn.vytápění : $P_4 = 24 \times (1,6 + 6,4/24^{1/2}) = 70 \text{ kW}$
	Celkem navržené RD : $P_5 = P_3 + P_4 = 18 + 70 = 88 \text{ kW}$
	Občanská vybavenost : $P_6 = 0,3 \times P_5 = 0,3 \times 88 = 26 \text{ kW}$
	Celkem navržená zástavba : $P_7 = P_5 + P_6 = 88 + 26 = 114 \text{ kW}$
	Celkem distribuce v r.2020 : $P_8 = P_2 + P_7 = 683 + 114 = 797 \text{ kW}$

místní část Chodovice : 2 RD el.vytápěné : $P_3 = 2 \times (6 + 4/2^{1/2}) = 18 \text{ kW}$
 27 RD plyn.vytápění : $P_4 = 27 \times (1,6 + 6,4/27^{1/2}) = 76 \text{ kW}$
 Celkem navržené RD : $P_5 = P_3 + P_4 = 18 + 76 = 94 \text{ kW}$
 Občanská vybavenost : $P_6 = 0,3 \times P_5 = 0,3 \times 94 = 28 \text{ kW}$
 Celkem navržená zástavba : $P_7 = P_5 + P_6 = 94 + 28 = 122 \text{ kW}$
 Celkem distribuce v r.2020 : $P_8 = P_2 + P_7 = 228 + 122 = 350 \text{ kW}$

místní část Chloumky : 3 RD el.vytápěné : $P_3 = 3 \times (6 + 4/3^{1/2}) = 25 \text{ kW}$
 Občanská vybavenost : $P_6 = 0,3 \times P_3 = 0,3 \times 25 = 8 \text{ kW}$
 Celkem navržená zástavba : $P_7 = P_3 + P_6 = 25 + 8 = 33 \text{ kW}$
 Celkem distribuce v r.2020 : $P_8 = P_2 + P_7 = 146 + 33 = 179 \text{ kW}$

Průmysl :

V obcích je větší průmyslový odběr zajištěn samostatnými trafostanicemi. V případě vzniku dalšího většího průmyslového odběru bude situace řešená přezbrojením trafostanice nebo postavením nové trafostanice s vrchní primerní přípojkou.

Zajištění výhledového výkonu :

Způsob napájení obce zůstane i nadále nezměněn, t.j. napětím 35 kV, stáv. vrchním systémem 35 kV. Zajištění výkonu v této lince se vymyká náplni územního plánu.

TRANSFORMACE VN/NN :

Obec Holovousy :

Výhledový požadovaný výkon 797 kW pro distribuci bude zajištěn ze stávajících trafostanic, které se osadí většími transformátory a přezbrojí. V nové lokalitě směrem k Ostroměři je nutno ponechat volný koridor pro stávající vrchní přípojkou 35kV k trafostanici TS 767.

-místní část Chodovice :

Výhledový požadovaný výkon 350 kW pro distribuci bude zajištěn ze stávající trafostanice, které se osadí větším transformátorem a přezbrojí. Pro vzdálenější lokalitu bude nutno posílit sekunderní vedení.

-místní část Chloumky :

Výhledový požadovaný výkon 179 kW pro distribuci bude zajištěn ze stávající trafostanice, které se osadí větším transformátorem a přezbrojí. Pro vzdálenější lokalitu bude nutno posílit sekunderní vedení.

Primerní rozvod :

Primerní rozvodný systém 35 kV zůstane zachován.

Sekunderní rozvod :

Nová zástavba bude připojována vrchním nebo kabelovým sekunderním vedením (dle místních podmínek určených Rozvodným závodem VČE). Stávající vrchní rozvodná síť bude podle možnosti a požadavků na výkon postupně kabelizována.

Navržený typ kabelu : AYKY 3x240+120 mm².

A.4.2.5. TELEKOMUNIKACE

Provozovatel telefonní sítě: ČESKÝ TELECOM telekomunikační obvod Hradec Králové

STÁVAJÍCÍ STAV

V obcích byla provedena kabelizace telefonní sítě v roce 1995-8. Síťové rozvaděče SR jsou napojeny z TO Hradec Králové.

NÁVRH

Nové bytové a podnikatelské stanice budou napojeny na stávající síťové rozvaděče SR. Pokud reserva v síťovém rozvaděči bude vyčerpána, bude napojení prozatím řešeno koncentrátorem.

A.4.2.6. PRODUKTOVODY

Řešeným územím neprocházejí nadzemní ani podzemní produktovody.

A.4.2.7. RADONOVÉ RIZIKO

Problematiku radonového rizika z podloží, ze stavebních hmot a vody řeší nově vyhláška č. 184/1997 Sb., o požadavcích na zajištění radiační ochrany.

Lidský organismus může být ovlivněn radonem pocházejícím ze tří hlavních zdrojů :

1. půdní vzduch, tj. z geologického podloží
2. stavební hmoty
3. podzemní vody

Základní informací radonové emanace z podloží (§ 63 citované vyhlášky) řešené lokality je fakt, zda se území nachází v prostoru středního, nebo vyššího radonového rizika. Dle podkladů, které byly zpracovány Ústředním geologickým ústavem Praha, Uranovým průzkumem Liberec, Geofyzikou Praha a Přírodovědeckou fakultou UK Praha s využitím metodických postupů pro sestavení analogických map ve Švédsku, Norsku a Kanadě.

Dle těchto podkladů lze konstatovat, že se území obce Holovousy převážně nachází v prostoru středního radonového rizika.

Objemová aktivita ^{222}Rn v $\text{kBq}\cdot\text{m}^{-3}$ z podloží v kategorii tohoto rizika v oblastech o různé propustnosti podloží je uvedena v tabulce :

propustnost	radonové riziko	
	nízké	střední
nízká	< 30	30 - 100
střední	< 20	20 - 70
vysoká	< 10	10 - 30

Směrné hodnoty pro rozhodování o tom, zda má být ve zkolaudovaných stavbách s obytnými nebo pobytovými místnostmi proveden zásah pro snížení stávajícího ozáření z přírodních radionuklidů jsou:

- 400 Bq pro objemovou aktivitu radonu ve vnitřním ovzduší pro obytné nebo pobytové místnosti
- 1 m Sv/h pro maximální příkon fotonového dávkového ekvivalentu

Mezní hodnoty pro ozáření z přírodních radionuklidů ve zkolaudovaných stavbách s obytnými nebo pobytovými místnostmi jsou

- 4000 Bq/m³ pro objemovou aktivitu ve vnitřním ovzduší (průměrná hodnota při obvyklém užívání)
- 10 m Sv/h pro maximální příkon fotonového dávkového ekvivalentu v obytné nebo pobytové místnosti

Směrné hodnoty pro rozhodování o tom, zda má být v projektovaných a stavěných budovách připravována a prováděna opatření proti pronikání radonu z podloží, stavebních materiálů a dodávané vody a proti zevnímu gama ozáření ze stavebních materiálů jsou

- 200 Bq/m³ pro objemovou aktivitu ve vnitřním ovzduší v obytné nebo pobytové místnosti (průměrná hodnota při obvyklém užívání)
- 0,5 m Sv/h pro maximální příkon fotonového dávkového ekvivalentu v obytné nebo pobytové místnosti

Při kolaudaci stavby je nutno doložit dosažení směrných hodnot záření ve vnitřním ovzduší, zevního záření gama ze stavby a objemové aktivity radonu ve vodě (v případě individuálního zásobování vodou), popř. doložit využití ochranných opatření k dosažení směrných hodnot v případě použití stavebních materiálů a vody se zvýšeným zářením.

A.4.2.8. NÁVRHY ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY

Příslušné podklady dle Vyhlášky č.380/2002 Sb. a související požadavky na návrh ploch pro požadované potřeby

- ochrany území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní,*
- zón havarijního plánování,*
- ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události,*
- evakuace obyvatelstva a jeho ubytování,*
- skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci,*
- vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce,*
- záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události,*
- ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území,*
- nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií*

nebyly k zadání ÚPO ani v konceptu ÚPO Holovousy dotčeným orgánem uplatněny, resp. podklady předány.

NÁVRH ODBĚRNÝCH MÍST PRO ZÁSOBOVÁNÍ POŽÁRNÍ VODOU A VYMEZENÍ PŘÍSTUPOVÝCH KOMUNIKACÍ PRO POŽÁRNÍ TECHNIKU.

V intravilánu místních částí obcí Holovousy, Chodovice a Chloumka je nyní požární zabezpečení řešeno požárními nádržemi. Pro odběry požárního zásahu je třeba zajistit a dle potřeby upravit a udržovat odběrná místa u vodotečí, rybníků a požárních nádrží - dle ČSN 736639. V případě výstavby vodovodu, budou vodovodní řady navrhovány i dle ČSN 730873 – zásobování požární vodou. Dle konkrétního investičního záměru bude volena i dimenze zásobovacího potrubí.

Hodnoty nejmenší dimenze potrubí, odběru vody a obsahu nádrže

Typ zástavby	potrubí DN mm	odběr Q l/s pro v=0,8m/s	odběr Q l/s pro v =1,5m/s	obsah nádrže m ³
1. Rod. domy a nevýrobní objekty do 120 m ²	80	4	7,5	14
2. Nevýrobní objekty 120 – 1500m ² výr. objekty a sklady do 500 m ²	100	6	12	22
3. Nevýrobní objekty větší než 1500m ² výr. objekty a sklady 500 – 1500 m ² otevř. tech. zařízení do 1500 m ²	125	9,5	18	35
4. Výrobní objekty, sklady a otevřená tech. zařízení do 1500 m ²	150	14	25	45
5. Výrobní objekty a sklady s vys. pož. zatížením větší než 2500 m ²	200	25	40	72

Největší vzdálenosti vnějších odběrných míst (m) - od objektu / mezi sebou

Typ zástavby	hydrant	výtokový stojan	plnicí místa	vodní tok nebo nádrž
1. Rod. domy a nevýrobní objekty do 120 m ²	200/400	600/1200	3000/5000	600
2. Nevýrobní objekty 120 – 1500m ² výr. objekty a sklady do 500 m ²	150/300	400/800	2500/5000	400
3. Nevýrobní objekty větší než 1500m ² výr. objekty a sklady 500 – 1500 m ² otevř. tech. zařízení do 1500 m ²	120/240	300/600	2000/4000	300
4. Výrobní objekty, sklady a otevřená tech. zařízení do 1500 m ²	100/200	200/400	1500/3000	200
5. Výrobní objekty a sklady s vys. pož. zatížením větší než 2500 m ²	80/160	120/240	1000/2000	150

Jako přístupové komunikace pro požární techniku jsou ÚPO stanoveny veškeré komunikace funkčních tříd C1, C2, C3 (obslužné komunikace) a D1 (zklidněné komunikace).

A.4.2.9. ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

V obci Holovousy je zaveden organizovaný cyklický sběr a odvoz odpadků. Tuhý komunální odpad i tříděný odpad je a bude odvážen mimo řešené území.

A.4.3. KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Obec Holovousy má na počet obyvatel relativně dostatečnou základní občanskou vybavenost. Další potřeby občanského vybavení jsou uspokojovány v Hořicích či Ostroměři. V ÚP Holovousy jsou stávající budovy občanského vybavení mající charakter veřejné infrastruktury tj. budova obecního úřadu, knihovna s informačním centrem, mateřská a základní škola, požární zbrojnice, pošta, kostel sv. Bartoloměje s farou, hřiště, hřbitov apod. zařazeny do samostatné stabilizované funkce občanského vybavení (je dále členěno). Rovněž tak i objekty ostatního občanského vybavení komerčního charakteru jsou zařazeny do funkce občanského vybavení. Další stávající méně významná zařízení občanského vybavení nebyla vymezena samostatně, ale jsou integrována v plochách bydlení.

Součástí návrhu rozvoje obce jsou nové plochy občanského vybavení, které jsou situovány v přímé poloze na silnici I/35 tak, aby budoucí objekty především komerčního charakteru (maloobchodní síť, služby apod.) současně plnily izolační funkci vůči obytné zástavbě.

A.4.4. KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Návrh koncepce veřejných prostranství v ÚP Holovousy vychází z respektování a zachování stávajícího stavu veřejně přístupných ploch zeleně v centrální oblasti Holovous a v Chloumkách, které jsou zařazeny do plochy sídelní zeleně – parky a zeleň na veřejných prostranstvích. V Holovousích se jedná se o plochu bývalé návsi, která je protkána sítí příjezdových komunikací k přilehlým stavbám s vodní plochou (požární nádrž) a zámecký park. V Chloumkách to je rozsáhlá plocha veřejné zeleně s příjezdovými cestami k přilehlým objektům v centrální oblasti Chloumků. V Chodovicích se plocha veřejné zeleně, která by sloužila k setkávání a shromažďování občanů, navrhuje v místě bývalé farské zahrady mající vazbu na centrální území obce.

Další veřejná prostranství jako jsou náměstí, ulice, chodníky s doprovodnou zelení jsou v ÚP Holovousy zařazeny do stabilizované plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava.

A.5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚSES, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTI-EROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ APOD.

A.5.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ

Uspořádání a ochrana krajiny je jednou ze základních přírodních a kulturních hodnot území obce. Koncepce uspořádání krajiny se v ÚP Holovousy odráží v jejím členění na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití mimo zastavěné území a zastavitelné plochy. Důraz je kladen na zachování a rozvoj přírodně hodnotných prvků krajiny, jako jsou prvky územního systému ekologické stability, významné krajinné prvky a památné stromy.

Charakter krajiny na území obce Holovousy lze rozdělit na následující charakteristické plochy s rozdílným způsobem jejich využití :

- plochy zeleně – zahrady a sady
- plochy zeleně – zeleň krajinná, ochranná a izolační
- plochy zeleně – louky a pastviny
- plochy vodní a vodohospodářské
- plochy zemědělské
- plochy lesní

Charakteristika výše uvedených ploch včetně podmínek pro jejich využití je uvedena v kapitole č. 6.2.

OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění :

- a) Zvláště chráněná území (CHKO, NPR, PR, NPP, PP) - V řešeném území se nenachází.
- b) Významné krajinné prvky
Mezihořské údolí - představuje údolí meandrující říčky Javoroky (mezi osadou Dolní Mezihoří a Ostroměří). Na strmých svazích se zachovalými bučinami kde rostou význačné a chráněné rostliny: lilie zlatohlavá, dymnivka dutá, lýkovec jedovatý, pryšec sladký, samorostlík klasnatý, sasanka pryskyřníkovitá, jarmanka větší a jiné.
- c) Památné stromy
Holovouská lípa (Lípa srdčitá - *Tilia cordata*) - památ. strom (PS) JV od zám. parku.
- d) Natura 2000 - V řešeném území se nenachází.
- e) Ochrana krajinného rázu - není stanovena.
Její související prvky jsou vyjádřeny v kapitole A.6.3. Ochrana venkovského prostředí.

A.5.2. NÁVRH SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

NÁVAZNOST NA REGIONÁLNÍ ÚSES

Generel místního ÚSES pro katastrální území Holovousy byl vypracován jako součást generelu M SES Ekoregion VII - Jičín (Urbaplan Hradec Králové, Šimůnková, Baladová, SÚRPMO H.K. Novotný - 1992). Podkladem byl regionální ÚSES Vč. regionu (Urbaplan H.K., Baladová, SÚRPMO H.K, Novotný -1991), který byl převzat do územně - technického podkladu Nadregionální a regionální ÚSES ČR (Společnost pro životní prostředí, s.r.o., Brno 1996).

Přehled regionálních prvků ÚSES podle R ÚSES Vč. Regionu a N+R ÚSES ČR :

	R ÚSES Vč. reg.		N+R ÚSES ČR
Mapa č. 03-43	Mezihoří RBC 13		RBC 1198
Mapa č. 13-21	Hořícký hřbet RBK 14	(spoj. RBC --12 a 19)	RBK 734
	Mezihořské údolí RBK 10	(spoj. RBC --12 a 13)	RBK 773
	Na Kamenci RBK 11		
	Bašnický les RBC 12		RBC 989
	Smolník RBC 19		RBC 988

NÁVAZNOST ÚP HOLOVOUSY NA GENEREL MÍSTNÍHO ÚSES

Generel místního ÚSES je převzat do ÚP a v souladu se závěry P+R, respektive se zadáním ÚP byl upraven.

Změna hranic biocenter a biokoridorů

Označení biocentra biokoridoru	Původní stav	Nově navržený
164	Smrkové nevhodné, kmenoviny proředěné stabilita 3	Smíšený porost buku, dubu a příměsí, bohatý nálet; část louka sečená; změna
163	Smrkové tyčoviny Stabilita 3	Smíšený bukový porost; změna
161	Niva potoka částečně ruderalizované Stabilita 3, 4	Hranice posunuta na část kamenitého svahu, ochranný porost buku, klenu; změna
160	Niva potoka	Niva potoka, nezměněno
162	Niva potoka, potok	Niva potoka, potok; nezměněno
182	Pruh louky mezi tratí ČSD a cestou	Posun na dva drobné lesíky a role, nutno odlesnit, při hranici sadu; změna
168	Drobný remízek a louka	Hranice upřesněna posunuta severně a rozšířena východně na mokřad; změna
166	Nově navržené biocentrum na melioračním toku	Při projektu a komplexních pozemkových úpravách upřesnit s ohledem na vlastnické vztahy; nezměněno
162	Regionální biokoridor	Beze změn
165	Lokální biokoridor	Částečná změna – trasa navržená podél lesní cesty; změna
Mezi LBC161/163	-	Nově navržený LBK, úpad; změna

Při projektování výsadby dřevin podél vodních toků musí být zajištěn alespoň jednostranný přístup k vodotečím.

A.5.3. PROSTUPNOST KRAJINY

Stávající koncepce systému cest v krajině, včetně pěších cest (i turistických stezek) a cyklotras, která je na poměrně dobré úrovni, zůstává v ÚP Holovousy zachována.

ÚP Holovousy navrhuje obnovit původní polní cestu z Holovous do Ostroměře (lokalita Hlásek) a tím umožnit pěší a cyklistické propojení mimo silnici I/35.

A.5.4. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Protierozní opatření budou v krajině plnit některé navržené prvky ÚSES. Sesuvná území nejsou na území obce evidována.

A.5.5. OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM

Zájmové území se nachází v základním povodí Labe, v dílčích povodích Bystřice a Cidliny, respektive Javorky. Vlastní zájmové území odvodňuje Bašnický potok a několik místních melioračních svodnic. Zájmové území se nachází v CHOPAV Východočeská křída. Hranice území je tvořena komunikací I/35, přičemž vlastní CHOPAV je situován severně této komunikace.

Jednotlivá povodí

tok	číslo hydr. pořadí	plocha povodí v km ²	správce	záplavové území
Bašnický potok	1 - 04 – 03 - 012	9,444	PL	není stanoveno
Javorka	1 - 04 – 02 - 040	16,339	PL	není stanoveno

Bašnický potok má v profilu ústí do Bystřice průměrný roční průtok 0,27 m³/s, náleží mu povodí 63,70 km² s průměrnou srážkou 625 mm, specifickým odtokem 4,28 l/s.km² a odtokovým součinitelem 0,22. Velké vody a M - denní průtok : Q1 = 8 m³/s , Q2 = 11 m³/s, Q5 = 15 m³/s, Q10 = 19 m³/s, Q20 = 23 m³/s, Q50 = 31 m³/s, Q100 = 37 m³/s, Q355 = 0,03 m³/s.

Meliorační svodnice je jediným recipientem veškerých znečištěných vod ze zájmového území. Jsou do ní zaústěny jak výustě dešťové kanalizace (vč. přepadů ze septiků), tak odvodnění zemědělských pozemků. Kvalitu její vody dle ČSN 757221 lze charakterizovat st. č. III - IV. Tok protéká silně urbanizovaným územím, postrádá doprovodnou zeleň. Pro návrhové období doporučujeme se zabývat doplněním travnatých pásů podél toku, doplnění doprovodné dvoupatrové zeleně. Veškeré ozelenění musí být v souladu s ÚSES.

Pro návrhové období nejsou úpravy ve smyslu zkapacitnění vodních toků navrhovány. Podél toku je nutno přizpůsobit způsob obhospodařování pozemků charakteru vodoteče (travnatý pruh podél koryta), lze doporučit pouze opravy a úpravy stávajících opevnění v intravilánu, v extravilánu doporučujeme opevnění zejména vegetativními způsoby se zelení začleněnou do systémů ÚSES. Zmírnění povrchového odtoku je třeba posuzovat při provádění komplexních pozemkových úprav a v rámci doplnění systémů ÚSES. Řešení přísunu prvků N, P, K do vodních toků je nutno řešit pozemkovými úpravami a celkovou koncepcí likvidace odpadních vod v povodí.

Pro potřeby správy a údržby vodních toků dle z.č. 254/2001 Sb. je nutné v tomto případě zachovávat po obou stranách toků pro možnost užívání volný nezastavěný manipulační pruh nejvýše o šířce 8,0 m od břehové čáry a seznam celostátně platných limitů využití území vydaném Ústavem územního rozvoje Brno v r. 1995 (část 1.7.801.).

Podle z.č. 114/1991 Sb., resp. 132/2000 Sb., o ochraně přírody a krajiny jsou i vodní toky a břehové porosty významnými krajinnými prvky, které jsou chráněny před poškozováním. Případné zásahy do nich je třeba omezit na nejnutnější míru.

Veškeré stavby a činnost v záplavovém území podléhají vodohospodářskému souhlasu podle zákona č. 254/2001 Sb. 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.

Navrhované stavby v rámci ÚSES nesmí výrazně omezovat či znemožňovat povinnosti správce toku dle z.č. 254/2001 Sb. Konkrétní zásahy do toků, břehových porostů, rušení cest u toků a pod. doporučujeme projednávat přímo s příslušným závodem správce toku.

A.5.6. DALŠÍ OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

ÚP Holovousy doplňuje návrh ÚSES systémem interakčních prvků, vyjádřeným v grafické příloze A.2. Hlavní výkres 1 : 5000.

A.5.7. KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

Jedinou významnější rekreační oblastí je oblast Dolního Mezihoří nacházející se v SZ cípu katastrálního území obce Holovousy, kde je situováno několik objektů rodinné rekreace. Další rekreační objekty (rekr. chaty) 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 a Ostroměře se navrhuje obnovit původní polní cestu z Holovous do Ostroměře (lokalita Hlásek) a tím umožnit pěší a cyklistické propojení mimo silnici I/35.

Rozvoj rekreačního využití krajiny nesmí snížit stávající koeficient ekologické stability území.

A.5.8. VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

V řešeném území nejsou vyhlášeny žádné dobývací prostory ani stanovena chráněná ložisková území či jejich rezervy.

A.6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, S URČENÍM HLAVNÍHO VYUŽITÍ, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK KRAJINNÉHO RÁZU

Řešené území je členěno na následující plochy s rozdílným způsobem využití (funkční plochy), které pokrývají celé katastrální území obce :

1. PLOCHY BYDLENÍ – v rodinných domech – venkovské (BI)
2. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – obecné (OV)
3. PLOCHY PRO REKREACI (RI)
4. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – sport (OS)
5. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – hřbitovy (OH)
6. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – nezemědělské provozy (VD)
7. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – zemědělské provozy (ZE)
8. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – drážní doprava (DZ)
9. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – silniční doprava (DS)
10. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – letecká doprava (DL)
11. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (TI)
12. PLOCHY ZELENĚ – zahrady a sady (ZS)
13. PLOCHY ZELENĚ – parky a zeleň na veřejných prostranstvích (ZP)
14. PLOCHY ZELENĚ – zeleň krajinná, ochranná a izolační (PZ)
15. PLOCHY ZELENĚ – louky a pastviny (PL)
16. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (VV)
17. PLOCHY LESŮ (LH)
18. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – orná půda (NZ)

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití je závazné v rámci vymezených hranic ploch.

U stávajících staveb, jejichž účel užívání vyplývá z příslušných rozhodnutí či jiných opatření stavebního úřadu (kolaudačního rozhodnutí, stavebního povolení, ohlášení atd.) odpovídá stanoveným podmínkám využití plochy a tyto stavby jsou umístěny na rozhraní ploch s rozdílným způsobem využití, lze připustit přístavbu těchto staveb zasahující mimo danou plochu za podmínky, že hmotové řešení přístavby nepřesáhne velikost původní stavby a nedojde ke změně celkového charakteru stavby (druh stavby zůstane zachován).

A.6.1. VYMEZENÍ POJMŮ

Pro účely ÚP Holovousy se stanovují následující pojmy :

a) **Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou členěny na:**

- **Hlavní využití** – vymezuje stavby a využití území, které v území nebo ploše převládají a které naplňují základní charakteristiky funkčního využití plochy.
- **Přípustné využití** – vymezuje stavby a využití území, které nejsou plošně a významově rozhodující a které doplňují hlavní využití a slouží k dosažení optimálního využití. Dále mu rovněž odpovídají stavby, které jsou nezbytným vybavením pro obsluhu dané lokality.
- **Nepřípustné využití** – vymezuje stavby a využití území, které neodpovídají hlavnímu využití, tj. nejsou slučitelné s hlavní funkcí plochy. Tyto stavby nelze v daném území umísťovat.
- **Podmíněné využití** – je takové využití území, které umožňuje umísťovat stavby neuvedené v hlavním, přípustném a nepřípustném využití za podmínky, že tyto stavby souvisejí s hlavním nebo přípustným využitím a současně nesnižují kvalitu prostředí, tj. nenarušují hlavní funkci území a funkce okolní zejména pohodu bydlení.
- **Podmínky prostorového uspořádání** – stanovují koeficient míry využití pozemku (KZP) tvořící součet zastavěných ploch nadzemních objektů umístěných na pozemku, výškovou regulaci zástavby popřípadě bližší ochranné podmínky.

Stanoveným podmínkám využití a prostorového uspořádání musí odpovídat účel a uspořádání zde umísťovaných, povolovaných či ohlašovaných staveb, změn stávajících staveb, změn v užívání staveb, využití území a změn využití území. Tyto stavby a využití území je možné v těchto plochách umístit za předpokladu, že vyhoví i všem ostatním zvláštním předpisům (např. hygienickým, vodohospodářským, ochraně životního prostředí apod.).

U stávajících staveb, jejichž účel užívání vyplývá z příslušných rozhodnutí či jiných opatření stavebního úřadu (kolaudačního rozhodnutí, stavebního povolení, ohlášení atd.) neodpovídá stanoveným podmínkám pro využití plochy, lze provádět pouze udržovací práce a stavební úpravy.

V plochách vymezených jako „NÁVRH“ (v grafické části vyznačeny mřížkově) platí podmínky pro využití „návrhové“ plochy.

b) **Negativní vliv na okolí** představuje především z pohledu hygieny prostředí nepřijatelnou nebo nepřijatelnou zátěž dopadající, či působící na okolní funkce, stavby a zařízení, stanovenou ve zvláštních právních předpisech a to zejména

- produkcí hluku (a to i v nočních hodinách)
- produkci chemicky nebo biologicky závadných látek plyných, 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

- c) **Služebním bytem** se rozumí byt, který je umístěn ve stavbě nebo komplexu staveb sloužících jinému funkčnímu využití než je bydlení a je určen pro osoby, které mají ke stavbě nebo komplexu staveb vlastnické právo a pro osoby vykonávající zde stálou správu nebo službu.
- d) **Stavby občanského vybavení** jsou stavby sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotnictví, kulturu, výstavnictví, veřejnou správu a samosprávu, ochranu obyvatelstva, obchod a obchodní prodej, pošty, finančnictví, ubytovací zařízení, veřejné stravování a jiné služby.
- e) **Stavbami pro obchodní prodej** se rozumí prodejny o prodejní ploše do max. 2000 m², zpravidla se základním prodejním sortimentem.
- f) **Stavbami pro administrativu** se rozumí stavby určené pro umístění institucí mimo státní správu a samosprávu.
- g) **Stavby pro výrobu bez negativního vlivu na okolí** jsou stavby pro výrobu hromadného továrního i netovárního charakteru se zvýšenou dopravní zátěží (četnost jízd a tonáž vozidel), jejichž případný negativní vliv jejich provozu nepřesahuje hranice výrobního areálu.
- h) **Stavby pro drobnou řemeslnou výrobu a výrobní služby**, jsou stavby pro výrobu v malém rozsahu produkce (do 150 m² výrobní plochy), bez velkých nároků na přepravu, jejichž případný negativní vliv nepřesahuje hranici výrobních objektů.
- i) **Garáže** jsou v souladu s názvoslovím užívaným v dopravním projektování pro účely tohoto územního plánu umožněny pouze jako **garáže jednotlivé** tj. nejvýše tři stání s jedním společným vjezdem, stavby samostatně stojící.
- j) **Odstavné plochy a parkoviště** jsou plochy pro parkování a odstavování vozidel mimo jízdní pruhy.
- k) Pojmy územního plánování a stavebního řádu (např. stavby, změny staveb, druhy staveb, limity využití území atd.) jsou používány shodně s pojmy, uvedenými v právních předpisech na úseku územního plánování a stavebního řádu¹⁾.
- l) Pojmy na úseku životního prostředí (např. územní systém ekologické stability, záplavové území, pozemky při vodních tocích apod.) jsou užívány shodně s pojmy uvedenými v právních předpisech a na těchto úsecích státní správy²⁾.
- m) Pojmy na úseku dopravy (např. silnice, místní komunikace, účelové komunikace atd.) jsou užívány shodně s pojmy uvedenými v právních předpisech na úseku dopravy³⁾.
- n) Užívá-li se v územním plánu pojmu stavba, rozumí se tím i její část.
- o) Ostatní nedefinované pojmy odpovídají obvyklému obecnému výkladu.

¹⁾ zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění a jeho prováděcí předpisy tj. zejména vyhláška č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu, v platném znění, vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území

²⁾ zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), v platném znění, zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), v platném znění

³⁾ zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, vyhláška č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích

A.6.2. PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A PODMÍNKY PRO JEJICH VYUŽITÍ

1. PLOCHY BYDLENÍ – V RODINNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ	BI
---	-----------

Území rodinných domů s vysokým podílem zeleně, tvořící převážně souvislé obytné celky s venkovským, respektive vesnickým charakterem zástavby.

A) Hlavní využití:

- rodinné domy
- zahrady

B) Přípustné využití:

- stavby pro chov omezeného počtu domácích a hospodářských zvířat bez negativního vlivu na okolí
- stavby pro skladování zemědělské mechanizace, náradí a zemědělských produktů bez negativního vlivu na okolí
- zahradní stavby, bazény na pozemcích staveb pro bydlení
- garáže jednotlivé na pozemcích staveb pro bydlení
- stavby pro rodinnou rekreaci vzniklé změnou stávajících staveb (rekreační chalupy)
- stavby pro administrativu (jednotlivé kanceláře)
- stavby pro zdravotnictví (jednotlivé ordinace, lékárny)
- stavby pro kulturu a sociální účely
- stavby pro sport a relaxaci (v objektech)
- stavby pro obchodní prodej do 1000 m² prodejní plochy
- sportovní a dětská hřiště
- stavby pro církevní účely mimo církevní statky s živočišnou výrobou
- odstavné a parkovací plochy pro osobní automobily, motocykly a kola
- místní a účelové komunikace motorové, komunikace pro pěší a cyklisty
- veřejná prostranství
- stavby pro technickou vybavenost
- stavby pro drobnou řemeslnou výrobu a výrobní služby
- stavby ubytovacích zařízení
- stavby pro veřejné stravování
- stavby pro ochranu obyvatelstva
- zeleň veřejná a ochranná

B.1) Podmíněně přípustné využití

- U objektů a zařízení (pro které jsou stanoveny platné hlukové limity), situovaných v zastavitelných plochách Z1, Z3, Z5, Z6, Z8 a Z9 bude v dalším stupni územního, resp. stavebního řízení prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku z dopravy na silnici I/35 v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a v chráněných venkovních prostorech. V případě nutnosti vybudovat v uvedených zastavitelných plochách protihluková opatření, budou tato realizována na náklady investorů staveb, nikoliv na náklady ŘSD ČR.

C) Nepřípustné využití:

- bytové domy
- stavby pro obchod a obchodní prodej nad 1000 m²
- stavby pro rekreaci mimo uvedené v přípustném využití
- stavby pro výrobu mimo staveb pro drobnou řemeslnou výrobu a výrobní služby
- stavby pro skladování a manipulaci s materiálem a zbožím nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- zemědělské stavby mimo vyjmenované v přípustném využití
- stavby pro skladování a likvidaci odpadů (např. sběrné dvory, skládky, spalovny)
- hromadné a řadové garáže
- odstavné a parkovací plochy pro nákladní automobily a jinou mechanizaci
- ostatní stavby nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím

D) Podmínky prostorového uspořádání:

- KZP = 0,3
- Výšková regulace zástavby a bližší ochranné podmínky:

Nová zástavba v rozvojových lokalitách bude realizována jako jednopodlažní s využitelným podkrovím, nejlépe se sedlovou střechou o sklonu 35-45° tak, aby zůstal zachován ráz vesnice (blíže popsáno v kapitole 6.3. Ochrana venkovského prostředí), novostavby včleňované do stávající obytné zástavby a změny stávajících staveb svým hmotovým a výškovým uspořádáním musí respektovat charakter a výškovou hladinu okolní obytné zástavby.

Území sloužící pro umístění staveb občanského vybavení určeného zejména pro obyvatele obce, tvořící i ucelené areály.

A) Hlavní využití:

- stavby pro školství
- stavby kulturně společenské místního významu
- stavby pro zdravotnictví a sociální péči
- stavby pro veřejné stravování
- stavby ubytovacích zařízení
- stavby pro veřejnou správu a řízení, pošty
- stavby pro administrativu a peněžnictví
- stavby pro výstavnictví
- stavby pro církevní účely mimo církevní statky s živočišnou výrobou
- stavby pro obchodní prodej a služby
- stavby pro veterinární péči

B) Přípustné využití:

- byty služební a byty zaměstnanců
- stavby pro drobný prodej – stánky
- stavby pro sport a zábavu (v objektech), sportovní a dětská hřiště
- stavby pro skladování související s hlavním využitím
- místní a účelové komunikace motorové, komunikace pro pěší a cyklisty
- veřejná prostranství
- vestavěné garáže jednotlivé případně řadové, odstavné a parkovací plochy
- stavby pro technickou vybavenost
- zeleň veřejná, ochranná a izolační
- stavby pro ochranu obyvatelstva

B.1) Podmíněně přípustné využití

- U objektů a zařízení (pro které jsou stanoveny platné hlukové limity), situovaných v zastavitelných plochách Z 2 a Z5 bude v dalším stupni územního, resp. stavebního řízení prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku z dopravy na silnici I/35 v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a v chráněných venkovních prostorech. V případě nutnosti vybudovat v uvedených zastavitelných plochách protihluková opatření, budou tato realizována na náklady investorů staveb, nikoliv na náklady ŘSD ČR.

C) Nepřípustné využití:

- stavby pro velkoobchod
- stavby pro výrobu mimo staveb pro drobnou řemeslnou výrobu a výrobní služby
- stavby pro skladování nesouvisející s hlavní a přípustným využitím
- stavby pro dlouhodobé skladování a ukládání odpadů stavby pro chov hospodářských zvířat mimo staveb pro veterinární péči
- stavby pro bydlení kromě služebních bytů a bytů zaměstnanců
- stavby pro rodinnou rekreaci
- zemědělské stavby
- ostatní stavby nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím

D) Podmínky prostorového uspořádání:

- KZP = 0,5
- Výšková regulace zástavby a bližší ochranné podmínky:

maximální podlažnost se stanovuje 2 NP + podkroví (netýká se kostela sv. Bartoloměje v Chodovicích, který tvoří v území stavební dominantu).

Zastavitelné plochy OV 03 a OV 04 situované v přilehlé poloze na silnici I/35 tj. v ochranném pásmu této silnice (podmínkou umístění staveb je souhlas silničního správního orgánu). Dopravní napojení objektů nebude možné přímým sjezdem ze silnice I/35 ale prostřednictvím místní komunikace.

Území sloužící pro účely rekreace, pro individuální a hromadnou rekreaci a sezónní rekreační aktivity. Zástavba je tvořena soliterními objekty a plochami nebo soubory objektů a ploch, seskupenými do areálů.

A) Přípustné využití hlavní:

- stavby pro rekreaci: sportovní hřiště, koupaliště, kluziště, bazény aj.
- stavby pro přechodné ubytování rekreačního charakteru, chaty, chalupy
- rekreační plochy přírodního charakteru

B) Přípustné využití doplňkové:

- služební byty
- stavby pro skladování, prodej a administrativu související s přípustným využitím hlavním
- stavby pro služby související s přípustným využitím hlavním
- stavby hygienického a sociálního vybavení
- stavby pro veřejné stravování
- stavby pro technologické vybavení
- místní a účelové komunikace pro motorová vozidla, komunikace pro pěší a cyklisty, stezky pro jízdu na zvířeti
- garáže pro osobní vozidla a údržbovou mechanizaci
- odstavné a parkovací plochy pro osobní automobily, motocykly a kola
- stavby pro MHD (čekárny, zázemí pro řidiče)
- drobná architektura a vodní prvky
- vodní plochy
- veřejné WC
- stavby pro krátkodobé odkládání TKO
- stavby pro technickou vybavenost
- liniové a plošné keřové a stromové porosty
- dětská hřiště

C) Nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení mimo služební byty
- stavby pro výrobu
- stavby pro občanskou vybavenost nesouvisející s přípustným využitím území
- stavby pro skladování a likvidaci odpadu (např. sběrné dvory, skládky, spalovny)
- zemědělské stavby mimo staveb pro jezdecký sport
- ČSPH všech kategorií
- autobazary
- ostatní stavby a využití území přímo nesouvisející s rekreací

D) Podmínky prostorového uspořádání:

- KZP = není stanoven
- Výšková regulace zástavby a bližší ochranné podmínky:

Nová zástavba v rozvojových lokalitách a změny stávajících staveb svým hmotovým a výškovým uspořádáním výrazně nepřesáhnou výškovou hladinu okolní zástavby, maximální podlažnost se stanovuje 2 NP včetně podkroví.

Území sloužící pro umístění sportovních areálů s možností sezónního a celoročního využití, tj. pro výkonnostní, organizovaný i rekreační sport.

A) Hlavní využití:

- sportovní hřiště, kluziště, tělocvičny, fitcentra aj.
- tribuny, hlediště, šatny a sociální zařízení

B) Přípustné využití:

- služební byty
- stavby pro relaxaci a rehabilitaci
- stavby ubytovacích zařízení
- stavby pro veřejné stravování
- stavby pro obchodní prodej do 100 m² prodejní plochy
- stavby pro skladování a pro zajištění správy a provozu sportovních areálů
- místní a účelové komunikace motorové, komunikace pro pěší a cyklisty, jezdecké stezky
- garáže pro osobní vozidla a údržbové mechanismy
- parkovací a odstavné plochy pro autobusy, osobní vozidla, motocykly, kola
- stavby pro technickou vybavenost
- liniové a plošné keřové a stromové porosty
- dětská hřiště

C) Nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení mimo služební byty
- stavby pro rekreaci
- stavby pro skladování nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- užitkové pěstitelské plochy a zahradnictví
- ostatní stavby nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím

D) Podmínky prostorového uspořádání:

- KZP = nestanovuje se
- Výšková regulace zástavby a bližší ochranné podmínky:

Maximální podlažnost se stanovuje 2 NP + podkroví.

Území hřbitovů se sadovnickými úpravami.

A) Hlavní využití:

- hroby, hrobky, kolumbária
- urnové háje
- rozptylové louky
- liniové a plošné sadovnické porosty
- smuteční síně, kaple

B) Přípustné využití:

- Stavby pro provoz a správu hřbitova
- stavby pro nakládání s odpady vzniklé údržbou hřbitova
- komunikace pro pěší a účelové komunikace
- odstavné a parkovací plochy pro osobní automobily, autobusy, motocykly a kola
- stavby pro technické vybavení
- stavby pro specializovaný prodej a služby

C) Nepřípustné využití:

- stavby nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím

D) Podmínky prostorového uspořádání:

- KZP = nestanovuje se
- Výšková regulace zástavby a bližší ochranné podmínky: nestanovuje se

6. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – NEZEMĚDĚLSKÉ PROVOZY VD

Území sloužící k umístění staveb pro výrobu nezemědělského charakteru bez negativního vlivu na okolí, včetně skladování a manipulaci s materiály, jejichž nároky na přepravu nevyvolávají přetížení místní dopravy a rušivé účinky činností a technologií nezasahují mimo hranice areálů.

A) Hlavní využití:

- stavby pro výrobu bez negativního vlivu na okolí
- stavby pro drobnou řemeslnou výrobu a výrobní služby
- stavby pro zpracování nezemědělských surovin
- stavby pro servis a opravárenské služby
- stavby technických služeb
- stavby pro výrobní stavební činnost, stavební dvory
- stavby pro skladování a prodej (prodejní sklady) související s výrobní činností
- skladové a manipulační plochy

B) Přípustné využití:

- stavby administrativu
- stavby pro obchodní prodej do 100 m² prodejní plochy
- stavby pro zdravotnictví (jednotlivé ordinace)
- místní a účelové komunikace motorové, komunikace pro pěší a cyklisty
- garáže pro osobní a nákladní automobily a speciální vozidla
- odstavné a parkovací plochy pro osobní a nákladní automobily, speciální vozidla, motocykly a kola
- autobazary a autopůjčovny a jim podobné areály
- služební byty
- stavby pro vzdělávání a stravování zaměstnanců
- liniové a plošné sadovnické porosty, izolační zeleň
- stavby pro technickou vybavenost
- stavby ubytovacích zařízení pro zaměstnance
- stavby pro výzkumné, vývojové, zkušební a projekční provozy

C) Nepřípustné využití:

- stavby pro výrobu s negativním vlivem na okolí
- stavby pro bydlení mimo služební byty
- stavby pro obchod a obchodní prodej nad 300 m² prodejní plochy
- stavby pro sociální péči, zdravotnictví a kulturu mimo uvedené v přípustném využití
- zemědělské stavby
- stavby pro rekreaci
- ostatní stavby nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím

D) Podmínky prostorového uspořádání:

- KZP = nestanovuje se
- Výšková regulace zástavby a bližší ochranné podmínky:

Navržené stavby vyšší než 9m nad úroveň terénu musí být z hlediska výškového a prostorového uspořádání posouzeny speciální projektovou dokumentací.

7. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÉ PROVOZY ZE

Území sloužící pro umístění staveb pro zemědělskou výrobu a služby, skladování a manipulaci s krmivy, zemědělskými produkty a odpady z těchto provozů.

A) Hlavní využití:

- zemědělské stavby
- stavby pro zemědělskou výrobu
- hnojiště a silážní jámy
- stavby pro odstavování dopravní a zemědělské mechanizace
- skladové a manipulační plochy
- stavby pro servis a opravárenské služby zemědělské mechanizace

B) Přípustné využití:

- stavby pro administrativu
- stavby pro drobnou řemeslnou výrobu a výrobní služby
- stavby pro stravování zaměstnanců
- stavby pro zdravotnictví (jednotlivé ordinace)
- stavby pro skladování související s hlavním využitím
- místní a účelové komunikace pro motorová vozidla, komunikace pro pěší a cyklisty
- garáže pro osobní a nákladní automobily a speciální vozidla a mechanizaci
- odstavné a parkovací plochy pro osobní a nákladní automobily, speciální vozidla a mechanizaci, motocykly a kola
- stavby pro technickou vybavenost
- liniové a plošné sadovnické porosty, izolační zeleň
- stavby ubytovacích zařízení pro zaměstnance – jako součást hlavního využití
- stavby pro obchodní prodej do 100 m² prodejní plochy
- služební byty

C) Nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení mimo služební byty
- stavby pro výrobu zemědělského a nezemědělského charakteru s negativním vlivem na okolí
- stavby pro sociální péči, zdravotnictví a kulturu mimo uvedené v přípustném využití
- stavby pro obchod a obchodní prodej nad 300 m² prodejní plochy
- stavby pro rekreaci
- ostatní stavby nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím

D) Podmínky prostorového uspořádání:

- KZP = nestanovuje se
- Výšková regulace zástavby a bližší ochranné podmínky:

Navržené stavby vyšší než 9m nad úrovní terénu musí být z hlediska výškového a prostorového uspořádání posouzeny speciální projektovou dokumentací.

Území pro železniční tratě, vlečky, železniční stanice a ostatní provozy související s železniční dopravou.

A) Hlavní využití:

- železniční tratě a kolejiště železničních stanic
- stavby pro železniční dopravu – výpravní budovy, železniční zastávky a stavby pro odbavování cestujících apod.

B) Přípustné využití:

- stavby související s provozem železniční dopravy a správou kolejišť
- liniová a izolační zeleň
- stavby pro technickou vybavenost
- stavby pro veřejné stravování
- stavby pro obchodní prodej do 100 m² prodejní plochy
- stavby pro servisní a opravárenské služby s vazbou na železniční dopravu

C) Nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení mimo služební byty
- stavby pro rekreaci
- stavby pro výrobu mimo staveb pro drobnou řemeslnou výrobu a služby
- stavby pro občanskou vybavenost mimo stavby pro obchodní prodej nad 300 m² prodejní plochy
- stavby pro skladování nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- ostatní stavby nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím

D) Podmínky prostorového uspořádání:

- KZP = nestanovuje se
- Výšková regulace zástavby a bližší ochranné podmínky: nestanovuje se

Plochy a koridory komunikací (včetně souvisejících staveb) s čistě dopravní funkcí převádějící zátěže automobilové dopravy tranzitní, radiální a vnitřní. Komunikační plochy sloužící k parkování a odstavování motorových vozidel.

A) Hlavní využití:

- silnice
- místní komunikace, obslužné komunikace
- účelové komunikace, polní cesty
- pěší zóny
- veřejná prostranství
- odstavné a parkovací plochy pro automobily, motocykly a kola

B) Přípustné využití:

- stavby pro technickou vybavenost
- stavby dopravního vybavení
- cyklistické stezky
- pěší komunikace
- stavby pro krátkodobé odkládání TKO
- informační, reklamní a propagační zařízení
- plochy zeleně na dopravních plochách (ostrůvky, rabátka apod.), izolační zeleň

C) Nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení
- stavby pro sport a rekreaci mimo cyklistické stezky
- stavby pro výrobu a skladování nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- stavby pro občanskou vybavenost
- zemědělské stavby
- ostatní stavby nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím

D) Podmínky prostorového uspořádání:

- KZP = nestanovuje se
- Výšková regulace zástavby a bližší ochranné podmínky: nestanovuje se

Plochy určené pro letecký provoz

C) Hlavní využití:

- vzletové a přistávací dráhy a manipulační plochy a komunikace
- hangáry a dílny pro opravy letadel
- stavby naváděcího a zabezpečovacího vybavení letiště
- provozní a servisní stavby pro cestující

Přípustné využití:

- stavby pro administrativu související s leteckým provozem
- stavby pro civilní ochranu
- stavby pro přechodné ubytování
- stavby pro skladování – jako součást areálů a hlavních staveb
- stavby pro prodej – jako součást areálů a hlavních staveb
- stavby pro veřejné stravování – jako součást areálů a hlavních staveb
- stavby pro meteorologické účely (výzkum, měření, monitoring apod.)
- komunikace účelové, komunikace pro pěší a cyklisty
- garáže pro osobní a nákladní automobily a speciální vozidla
- odstavné a parkovací plochy pro osobní a nákladní automobily, speciální vozidla, autobusy, motocykly a kola
- stavby pro nakládání s odpady jako součást areálů a hlavních staveb
- skladové a manipulační plochy, provozní nádrže
- ČSPH související s leteckým provozem
- drobná architektura a vodní prvky
- stavby pro krátkodobé odkládání TKO
- stavby pro technickou vybavenost
- liniové a plošné sadovnické úpravy a travní porosty, izolační zeleň
- služební byty

C) Nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení mimo služební byty
- ostatní stavby nesouvisející s leteckým provozem

D) Podmínky prostorového uspořádání:

- KZP = nestanovuje se
- Výšková regulace zástavby a bližší ochranné podmínky:

Stavby situované na plochách musí respektovat veškerá ochranná pásma předmětného letiště (OP VPD, OP VPP, OP LS).

Plochy areálů a staveb veřejné technické infrastruktury, tj. pro zásobování vodou, kanalizaci a čištění odpadních vod, produktovody, zásobování elektrickou energií, zásobování plynem, telekomunikace a radiokomunikace a nakládání s odpady.

A) Hlavní využití:

- stavby pro kanalizaci a čištění případně jiné zneškodňování odpadních vod
- stavby pro zásobování vodou včetně úpraven vody
- stavby pro zásobování elektrickou energií
- stavby pro zásobování plynem
- stavby pro telekomunikace a radiokomunikace
- stavby pro nakládání s odpady

B) Přípustné využití:

- stavby související se správou a provozem staveb a sítí technické infrastruktury
- stavby pro skladování související s přípustným využitím hlavním
- místní a účelové komunikace motorové, komunikace pro pěší a cyklisty
- odstavné a parkovací plochy pro osobní a nákladní automobily, speciální vozidla a mechanismy, motocykly a kola
- liniové a plošné sadovnické porosty, izolační zeleň

C) Nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení
- stavby pro občanskou vybavenost mimo staveb pro obchodní prodej nad 100 m² zastavěné plochy
- stavby pro výrobu a skladování nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- zemědělské stavby
- stavby pro sport a rekreaci
- ostatní stavby nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím

D) Podmínky prostorového uspořádání:

- KZP = nestanovuje se
- Výšková regulace zástavby a bližší ochranné podmínky: nestanovuje se

Území větších samostatných zahrad a sadů, případně sdružených do větších celků

A) Hlavní využití:

- okrasné a užitkové zahradní a sadovnické kultury

B) Přípustné využití, tzn. pouze a jen využití stavbami nevyžadujícími zábor ZPF dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF:

- zavlažovací systémy
- drobná architektura a vodní prvky
- komunikace účelové, komunikace pro pěší a cyklisty
- stavby pro technickou vybavenost
- stavby pro skladování plodin z produkce sadu nebo zahrady, náčiní a techniky nutné pro obhospodařování sadu nebo zahrady
- stavby skleníků a pařenišť

B.1) Podmíněně přípustné využití

- U části návrhové plochy ZS 02 zasahující do komunikačního koridoru R35 a rezervních ploch komunikačního koridoru R35, je umožněna výsadba až po realizaci R35, včetně staveb souvisejících s R35.

C) Nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení
- stavby pro výrobu
- stavby pro skladování nesouvisející s hlavním využitím
- zemědělské stavby mimo staveb uvedených v přípustném využití
- stavby pro občanskou vybavenost
- stavby pro rekreaci
- ostatní stavby nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím

D) Podmínky prostorového uspořádání:

- KZP = nestanovuje se
- Výšková regulace zástavby a bližší ochranné podmínky: nestanovuje se
- Prostorové uspořádání ploch ZS ve styku s VPS 01 - rychlostní silnice R 35 včetně přeložky silnice III/32753, je podmíněčné. Tzn. definitivní hranice ploch zeleně - zahrady a sady, zasahujících do plochy VPS 01 budou stanoveny územním rozhodnutím pro stavbu silnice R35.

13. PLOCHY ZELENĚ – PARKY A ZELENĚ NA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍCH ZP

Území samostatných a ucelených parkových a lesoparkových úprav a veřejné zeleně, které v zástavbě plní funkci rekreační, estetickou, zdravotně hygienickou a krajinně ekologickou a mohou být součástí územních systémů ekologické stability (ÚSES).

A) Hlavní využití:

- parkové porosty okrasné a přírodě blízké
- liniová a plošná veřejná zeleň

B) Přípustné využití:

- dětská hřiště
- shromažďovací plochy
- účelové komunikace, komunikace pro pěší
- drobná architektura a vodní prvky
- stavby pro technickou vybavenost
- stavby související s provozem údržbou parků

C) Nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení
- stavby pro výrobu
- zemědělské stavby
- stavby pro skladování nesouvisející s hlavním využitím
- stavby pro občanskou vybavenost mimo uvedené v přípustném využití
- stavby pro rodinnou a hromadnou rekreaci
- ostatní stavby nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím

D) Podmínky prostorového uspořádání:

- KZP = nestanovuje se
- Výšková regulace zástavby a bližší ochranné podmínky: nestanovuje se

14. PLOCHY ZELENĚ – ZELEŇ KRAJINNÁ, OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ PZ

Území krajinné zeleně, která může být článkem územních systémů ekologické stability a plní v krajině funkci protierozní, estetickou a rekreační, a plochy zeleně plnící ochrannou a izolační funkci.

A) Hlavní využití:

- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty
- břehové porosty vodních toků a ploch
- travní porosty extenzivní

B) Přípustné využití:

- vodní toky a plochy (přirozené, upravené i umělé) s břehovými porosty
- jezdecké stezky
- místní a účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty
- stavby pro technickou vybavenost (liniová vedení)
- ekologická a informační centra

B.1) Podmíněně přípustné využití

- U části návrhové plochy PZ 06 zasahující do komunikačního koridoru R35 a rezervních ploch komunikačního koridoru R35, je umožněna výsadba až po realizaci R35, včetně staveb souvisejících s R35.

C) Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí a na přírodní kvalitu území
- stavby pro rodinnou rekreaci
- stavby pro bydlení
- stavby pro občanskou vybavenost mimo ekologických a informačních center
- stavby pro výrobu
- stavby skladování pro skladování nesouvisející s hlavním využitím
- zemědělské stavby
- ostatní stavby nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím

D) Podmínky prostorového uspořádání:

- KZP = nestanovuje se
- Výšková regulace zástavby a bližší ochranné podmínky: nestanovuje se
- Prostorové uspořádání ploch PZ ve styku s VPS 01 - rychlostní silnice R 35 včetně přeložky silnice III/32753, je podmíněčné. Tzn. definitivní hranice ploch zeleně - zeleň krajinná, ochranná a izolační zasahujících do plochy VPS 01 budou stanoveny územním rozhodnutím pro stavbu silnice R35.

Území luk, pastvin a ostatních travních porostů, které mimo své užitkové (případně i vodohospodářské) funkce v krajině plní zejména funkci interakčních prvků ekologické stability a protierozní (částečně mohou být i součástí významných krajinných prvků a územních systémů ekologické stability).

A) Hlavní využití:

- louky a pastviny
- ostatní travní porosty

B) Přípustné využití, tzn. pouze a jen využití stavbami nevyžadujícími zábor ZPF dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF:

- účelové komunikace, cyklistické či turistické trasy a jezdecké stezky
- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty (stromořadí, remízy, meze apod.)
- zavlažovací systémy
- břehové porosty vodních toků a vodních ploch
- stavby pro technickou vybavenost (liniová vedení)
- zařízení na sušení sena a seníky

C) Nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení
- stavby pro výrobu
- stavby pro skladování mimo seníků
- ostatní zemědělské stavby
- stavby pro občanskou vybavenost
- stavby pro rodinnou rekreaci
- stavby pro sport a rekreaci mimo cyklistické či turistické trasy a jezdecké stezky
- ostatní stavby nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím

D) Podmínky prostorového uspořádání:

- KZP = nestanovuje se
- Výšková regulace zástavby a bližší ochranné podmínky: nestanovuje se
- Prostorové uspořádání ploch PL ve styku s VPS 01 - rychlostní silnice R 35 včetně přeložky silnice III/32753, je podmíněčné. Tzn. definitivní hranice ploch zeleně - louky a pastviny, zasahujících do plochy VPS 01 budou stanoveny územním rozhodnutím pro stavbu silnice R35.

Území vodních toků včetně jejich koryt, plochy rybníků a ostatních vodních nádrží, které plní funkce vodohospodářské, funkce ekologicko-stabilizační, estetické, rekreační a hospodářské.

A) Hlavní využití:

- vodní toky včetně jejich koryt přirozené, upravené i umělé
- vodní plochy přirozené, upravené i umělé

B) Přípustné využití:

- vodní díla dle zvláštních předpisů
- stavby pro vodní sport a rekreaci
- stavby pro technickou vybavenost
- stavby pro dopravu (mosty, lávky – součásti komunikací motorových, cyklistických a pěších)
- stavby související s extenzivním chovem ryb a rybářstvím

C) Nepřípustné využití:

- stavby a využití území nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím

D) Podmínky prostorového uspořádání:

- KZP = nestanovuje se
- Výšková regulace zástavby a bližší ochranné podmínky: nestanovuje se

Území plnící hospodářskou funkci lesa a funkci ekologicko-stabilizační i protierozní. Jsou obecně významným krajinným prvkem a zahrnují články územních systémů ekologické stability (ÚSES).

A) Hlavní využití:

- lesní kultury pro hospodářské účely
- lesní porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny

B) Přípustné využití:

- obory a jejich oplocení
- stavby pro skladování související s hlavním využitím
- lesní školky
- komunikace pro pěší, naučné stezky, stezky pro kondiční běh
- cyklistické a jezdecké stezky,
- místní obslužné komunikace a komunikace účelové
- vodní toky a vodní plochy včetně vodních děl
- stavby pro přikrmování lesní zvěře
- stavby pro technickou vybavenost
- ekologická a informační centra, lesní altány
- travní porosty (extenzivní) pro ekologickou stabilizaci krajiny

C) Nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení
- stavby pro výrobu
- stavby pro skladování nesouvisející s hlavním využitím
- stavby pro občanskou vybavenost mimo ekologická a informační centra
- stavby pro rekreaci
- zemědělské stavby
- ostatní stavby nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím

B.1) Podmíněně přípustné využití

- U části návrhové plochy LH 02 zasahující do komunikačního koridoru R35 a rezervních ploch komunikačního koridoru R35, je umožněna výsadba až po realizaci R35, včetně staveb souvisejících s R35.

D) Podmínky prostorového uspořádání:

- KZP = nestanovuje se
- Výšková regulace zástavby a bližší ochranné podmínky: nestanovuje se

Území orné půdy sloužící k zemědělskému obhospodařování.

C) Hlavní využití:

- orná půda
- zemědělské porosty

D) Přípustné využití, tzn. pouze a jen využití stavbami nevyžadujícími zábor ZPF dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF:

- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty (stromořadí, remízy, meze apod.)
- zavlažovací a meliorační systémy
- břehové porosty vodních toků a vodních ploch
- stavby pro technickou vybavenost (liniová vedení)
- účelové komunikace, cyklistické a turistické trasy

C) Nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení
- stavby pro výrobu
- zemědělské stavby mimo staveb pro skladování souvisejících s hlavním využitím
- stavby pro občanskou vybavenost
- stavby pro sport a rekreaci mimo cyklistické stezky a turistické trasy
- ostatní stavby nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím

D) Podmínky prostorového uspořádání:

- KZP = nestanovuje se
- Výšková regulace zástavby a bližší ochranné podmínky: nestanovuje se
- Prostorové uspořádání ploch NZ ve styku s VPS 01 - rychlostní silnice R 35 včetně přeložky silnice III/32753, je podmíněčné. Tzn. definitivní hranice ploch zemědělských, zasahujících do plochy VPS 01 budou stanoveny územním rozhodnutím pro stavbu silnice R35.

A.6.3. OCHRANA VENKOVSKÉHO PROSTŘEDÍ

A.6.3.1. OPRAVY A ÚPRAVY STAVEBNÍCH OBJEKTŮ

Při provádění úprav platí, že hranice pro citlivou a úspěšnou akci se pohybuje zhruba kolem padesáti procent uchování původní hmoty. Pokud se tento podíl přesáhne, nepostupuje se zpravidla již cestou výměny jednotlivých prvků, ale vybourávají se celistvé úseky, které se nově nahrazují způsobem, při kterém se již návaznost na původní řešení nedá zaručit. Náročné na citlivost přístupu jsou i opravy výplňových a izolačních částí stavby, se zvláště patrnou odlišností tradičního zpracování (ruční tesání dřeva, opracování prken hoblíky s obylým železem, hliněná mazanina jako všudypřítomný izolační materiál apod.). Nové zásahy a doplňky v souvislosti se starou stavbou by měly být střídme a jednoduché, nezastírající dobu svého vzniku.

Zvláštní důležitost u obnovovacích prací všeho druhu má vztah k autentickým doplňkům stavby, především k výplním otvorů – oknům a dveřím včetně kování. Tyto doplňky patří v každé stavbě k pocitově nejdůležitějším bezpochyby proto, že právě s nimi byli dřívější obyvatelé v nejtěsnějším kontaktu. Stavba, ze které se odstraní právě tyto prvky, působí zcela mrtvě, protože s novými omítkami, podlahami a nátěry už na povrchu nevystupuje vůbec nic starého, bezprostředně spojeného s někdejšími uživateli.

Pro přípravu odborné opravy historické vesnické stavby je nutné provést odborné kroky jako u jiných historických staveb – tzn. podrobnou dokumentaci a stavební historický průzkum, jejichž výsledky by měly být podkladem pro stanovení postupu prací. Lepší samozřejmě je, když máme průzkumové podklady k dispozici na širším území, tzn. existuje-li inventarizace lidových staveb nebo byl proveden celkový průzkum příslušné obce.

A.6.3.2. NOVOSTAVBY VE VESNICKÉM PROSTŘEDÍ

Pokud jsme se alespoň krátce zmínili o principech úprav vesnických staveb, měli bychom formulovat i principy názoru na mimořádně závažný problém novostavby v prostředí historické vesnice. Poučení z historického vývoje těchto staveb tu totiž, jak se zdá, dává poměrně snadný, přitom však zásadní návod k takovým principům stavebního chování, které bychom mohli označit jako slušné, tzn. ohleduplné a nenásilné, v zásadě navazující na své historické předchůdce. Musíme si ale uvědomit, že je nutné se předem rozhodnout, zda chceme postupovat právě tímto způsobem, protože máme jistě právo i na přístupy jiné, nekompromisní, se starou zástavbou nekompatibilní a na první pohled vlastně „svobodnější“. Rozhodování by nám ale měl usnadnit pohled na výsledky nedávné socialistické cesty, programově odmítající návaznost na dosavadní tradice. Vidíme všude kolem sebe, jak dopadlo stavební snažení motivované ideologií, která odmítala tradiční způsoby venkovského hospodaření a bydlení a naopak preferovala principy bydlení městského.

Pravděpodobně nebude problém shodnout se na tom, že většina nových stavebních zásahů nebyla neutrální a citlivá a že poznamenala vzhled našeho venkova způsobem, který se bude dlouho a obtížně napravovat. Přešlapujeme tedy na jakési křižovatce a rozhodujeme se zda si stavební tvářnost Podkrkonoší nebo Polabí zachová alespoň částečně tradiční charakter, jakousi „image“ krajiny a země, anebo zda společnost na specifický výraz tohoto venkovského prostředí definitivně rezignuje. Příklad vyspělejších

okolních zemí ukazuje, že zachování tradičního obrazu venkova se vesměs přikládá značná důležitost, rozhodně nejen k posílení turistického ruchu, ale především pro udržení identity obyvatel .

Zkušenosti s poznáváním naší historické vesnické architektury, její jednoduché logiky a výtvarných kvalit, a naopak její porovnání s neradostnými současnými výsledky snažení venkovských stavebníků i projektantů vedou v podstatě vždy k poznání, že nová stavba by dopadla pro vnějšího pozorovatele a také pro svého uživatele lépe, kdyby se inspirovala těmi způsoby řešení daného problému, které uplatňovala zdejší tvorba v minulosti. Nemáme na mysli řešení detailní a povrchové, ale zásady tradiční tvorby, jakési její základní znaky. Nebylo jich kupodivu mnoho a nebyly – alespoň zdánlivě – nijak zvlášť složité.

a) Obdélníkový půdorys

Vzhledem k závaznému způsobu vnitřního členění měl půdorys vesnického domu nejčastěji obdélný tvar, s poměrem stran zhruba 2:1 nebo i více. To se týká obytného jádra dispozice, za nímž se často přímo napojovala hospodářská část. takže výsledná hmota byla ještě protáhlejší. Podobný stav převládá také u většiny hospodářských staveb – stodol, chlévů a kolen.

b) Trojdílné členění půdorysu

Tato základní charakteristika půdorysného členění platí nejenom pro menší chalupy a velké domy, ale i pro některé hospodářské stavby, zejména stodoly. Obdélník půdorysu se dělil na tři díly. Ty byly zejména ve středověké, počáteční fázi vývoje našeho vesnického domu, zhruba stejně veliké, víceméně čtvercového tvaru. Funkce těchto jednotlivých dílů zůstávala konstantní. V domě tvořila střední díl vstupní síň, z níž se vcházelo do obou dílů krajních. Jeden z nich tvořila obytná místnost. Je zřejmé, že schéma půdorysu mohlo mít dvě zrcadlově obrácené varianty, které se volily podle situace domu na parcele, vztahu k terénu, komunikacím a hlavně ke světovým stranám, resp. oslunění obytné části domu.

c) Umístění na parcele

V návesním (ale i silničním) uspořádání, běžnějším pro osídlení českého původu, je základní situací obdélného půdorysu domu jeho pozice, kolmá k návesní linii, při které leží. Znamená to, že se dům obracel do návsi svou užší, čelní stranou, v níž byla vždy oka světnice. Stejně důležitý byl kontakt světnice v čele domu

s plochou dvora. Za normálních okolností měla proto světnice okna ve dvou sousedních stěnách – v čelní stěně domu do návsi a v boční stěně do dvora. V údolních vesnicích s volnějším řetězovým řazením usedlostí, kde neexistovala celistvá náves, a dvory tudíž sami inklinovaly k postupnému uzavírání svého obvodu, se mohlo případně resignovat na čelní okna, tzn. na pohled ven, ale nikdy na pohled do dvora.

Pro srovnání se současnou výstavbou je velmi důležité si uvědomit nejenom základní historickou pozici obdélného vesnického domu kolmou k návsi nebo k cestě, ale zejména jeho umístění v rámci šířkové dimenze parcely. Při nejobvyklejší šířce parcely kolem 20 metrů, která se velmi podobá dnešním šířkám, byl dům situován nikoliv uprostřed parcely jako dnes, ale zásadně při okraji, aby před vstupem ležela co největší plocha dvora. Na sousední parcele byla situace stejná, a tak se do sousedova dvora obracel dům vždy svou zadní podélnou stranou bez oken. Tento princip patřil ve struktuře naší tradiční venkovské zástavby k vůbec nejdůležitějším. Dobrovolně se ho nezbavil nikdo a s těžkým srdcem od něj ustupovali pouze ti, kteří si opravdu nemohli vybírat. Proto

najdeme v řešeném území podélně při cestě bez uzavřených dvorků jenom ty nejchudší chalupy, na něž při postupném doplňování zástavby zbyly pouze nevhodné proužky pozemků, zpravidla za vsí blízko přístupových cest.

d) Sedlová střecha

Všeobecně převládající tvar střechy na našem venkově představuje sedlová střecha se sklonem kolem 45 stupňů. Ve starších dobách, kdy se na střechách vyskytovaly došky a šindele, tu činilo o několik stupňů více. Od 19. století, při použití pálené krytiny byl sklon o něco menší, kolem čtyřiceti stupňů. Valba se vyskytuje na budovách mladších, zpravidla sociálně výlučných, nezemědělských. Nejčastěji jsou to školy a také fary.

e) Vstup do domu

Vstup byl umístěn vždy do střední části půdorysu z boční strany domu, která se obracela do dvora. U tohoto pravidla zvažme zejména jeho negativní důsledek – tedy to, kde v našem tradičním venkovském domě vstup do domu nikdy umístován nebyl a ani být nemohl. Síla pravidla o tradičním umístění vstupu působí tak mocně, že okamžitě odmítá řešení, které je nerespektuje. Proto vyznívá v našich podmínkách cizorodě zejména ono v poslední době oblíbené řešení, umísťující vstup do čelní, štítové stěny domu.

f) Usazení do terénu

Tradiční vesnický dům se choval vůči terénu pokud možno stejným způsobem: komunikace mezi interiérem, a exteriérem, neustále průběžně používaná, měla být co nejpohodlnější. Preferovalo se prostě to, co venkovská společnost považovala za životně důležité.

Přestože pro stále větší část venkovských domů už není nejdůležitější snadná cesta k dobytku ve chlévě, má přímý a bezbariérový kontakt s okolním terénem velký význam. Tento jev považujeme za nejpodstatnější projev vesnické architektury, který odlišuje venkovské bydlení od městského. O to pozoruhodnější je, jak velké procento nově navržených vesnických domů tuto možnost nejenže nevyužívá, ale dokonce je navrhováno tak, že využívat nemůže. Při architektonickém řešení se dává přednost garáži a dalším hospodářským provozům a výsledkem bývá výškové odtržení hlavních obytných prostorů od pozemku. Drahé a vybavené domy potom odsuzují své majitele k nepohodlnému používání schodů, tedy k tomu, k čemu se v minulosti nechali přinutit jenom nejchudší vesničané.

g) Nasazení střechy

Střecha bývala na spodní stavbě nasazena tak, že základna jejího trojúhelníkového profilu byla totožná s úrovní stropu v přilehlém spodním podlaží. Příčina tohoto pravidla vychází ze staré tradice dřevěných staveb s trémovými stropy, kde příčné stropní trámy tvořily současně základnu pro konstrukci krovu.

To co bylo uvedeno, přestávalo platit teprve na konci 19. století. Tehdy se v souvislosti se zaváděním vaznicových krovů začaly běžně objevovat domy s půdními nadezdívkami, jejichž prostory se přisvětlovaly typickými ležatými obdélníkovými okénky. Tradiční kompaktní detail střechy se u vaznicového krovu nahrazuje „plandavými“ konci krokví, přetaženými přes nadezdívku.

h) Zápraží

Jak již bylo zmíněno, prostor podél vstupní, tj. dvorní části domu byl komunikačně nejvíce zatížen. Architektonická reakce spočívala v nesymetrickém nasazení střechy na spodní stavbu, tzn. střecha byla širší než dům a nasazená tak, aby její přesah kryl komunikaci podél vstupní stěny domu. Pokud dosahoval dům svou štítovou stěnou až

k návsi nebo k cestě, propojovala se tato krytá komunikace přímo se vstupem z veřejného prostoru. Vstupní branka vedle vjezdu vedla přímo pod začátek přesahující střechy – zápraží.

i) Umístění komína

Při všech používaných typech umístění topeniště komín vyústoval ze střechy v centrální části dispozice buď v hřebeni, anebo častěji až za hřebenem, myšleno vůči vstupní straně domu. Tím došlo zejména u starších dřevěných staveb s nesymetrickým nasazením střechy nad zápražím k optickému vyvážení celkového profilu stavby.

j) Dvoutraktové řešení

Trojdielné členění půdorysu obytné části měly naše tradiční vesnické domy v podstatě vždy, ale zdaleka ne pokaždé se u nich uplatňovalo jednodušší jednotraktové řešení. Přidávání druhého traktu k základnímu půdorysu se odehrávalo vždy při zadní podélné straně domu, protože pravidla o funkcích a uspořádání vstupní strany byla neporušitelná.

Jak víme, měla v přední obytné části domu své místo hlavní obytná místnost – světnice. Menší místnost ve druhém traktu byla opět obytná a doplňovala její funkci. Říkalo se jí světnička a sloužila nejčastěji jako výměnek. Dvoutraktové řešení se projevovalo typickým způsobem na čelním průčelí obytné části domu, protože v delší části vývoje našeho vesnického domu, tzn. v období od 14. až do 19. století, se vnitřní odlišnost prostorů pravidelně objevovala i navenek. Blok světnice býval úměrně svým půdorysným rozměrům vyšší a budoval se v dřevěném provedení jako samonosná krabice i v případě jednorázové výstavby celého domu, zatímco menší a často nižší světnička se k hlavní obytné místnosti často přistavovala dodatečně.

Světničky se také mohly projevovat odlišným stavebním materiálem. Hlavní světnice byla ve starší minulosti většinou roubená. I při postupném přezdívání domu se dřevo světnice zpravidla respektovalo nejdéle, protože mělo tepelné výhody a jeho předpoklady k delší životnosti byly ve vytápěné a větrané místnosti nejlepší. Světničky se naproti tomu přezdívaly často dříve nebo se v mladších dobách ke staršímu dřevěnému jádru už od začátku připojovaly jako zděné. Proto se na našem území velmi často objevuje nesymetrický obraz průčelí domu, v němž mají čela světnice a světničky odlišnou velikost, materiál a počet okenních os včetně jejich uspořádání. U starších domů se zápražím doprovází tento zdánlivý nesoulad ještě nesymetrické nasazení střechy a příslušné umístění komína. Výsledkem je ale kupodivu zpravidla klidný a vyvážený celek, kde různé nesymetrie se ve svém působení vzájemně vyrovnávají a obraz průčelí s pomocí kdysi srozumitelných znaků zřetelně informuje o vnitřní struktuře domu a skladbě prostor, jež se skrývají za kulisou průčelí.

Všechny tyto základní znaky tradičních staveb můžeme bezpochyby používat jako inspiraci pro tvorbu nových venkovských staveb a dokonce je považovat za jakási pravidla slušného, kontextuálního chování přinejmenším pro objekty, které se chtějí ve vazbě na starší zástavbu chovat neutrálně. Taková by ale bezpochyby měla být většina venkovských staveb, pokud opravdu chceme zachovat, nebo někde pouze již obnovit, specifickou tvářnost českého venkova.

Text kapitoly **A.6.3. Ochrana venkovského prostředí**, byl zpracován za použití literatury :

Prof. ing. arch. Jiří Škabrada, CSc. :

LIDOVÉ STAVBY, kapitola : Základy slušného chování nové stavby na české vesnici.

Vydalo nakladatelství Argo, r.1999

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

V ÚP Holovousy je dle § 170 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění vymezena pouze 1 veřejně prospěšná stavba, pro kterou lze práva k pozemkům potřebným pro uskutečnění této stavby odejmout (vyvlastnit).

Jedná se o následující veřejně prospěšnou stavbu pro dopravní infrastrukturu:

VPS 01 - navržená rychlostní silnice R 35 včetně přeložky silnice III/32753

Vymezený koridor veřejně prospěšné stavby VPS 01 – pro situování rychlostní silnice R 35 (přeložka silnice I/35), včetně souvisejících staveb.

Na tuto stavbu se rovněž vztahuje možnost zřízení předkupního práva dle § 101 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění.

Parcelní čísla dotčených pozemků :

k.ú. Holovousy, části pozemků p.č.: 881/2, 1295/2886, 162/1, 264/2, 884/1, 884/2, 884/3, 1297, 885/3, 890/3, 1299/2, 910, 916/10, 916/13, 1300, 1325, 1100/1, 1100/2, 890/11, 890/19, 1299/1, 1306/1, 1302/2, 1113, 1121, 1122, 990/2, 1139, 1142, 1323

Veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, ÚP Holovousy nevymezuje.

A.8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

V ÚP Holovousy je vymezena jedna veřejně prospěšná stavba a jedno veřejně prospěšné opatření pro které lze dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění uplatnit předkupní právo.

VPS 01 - navržená rychlostní silnice R 35 včetně přeložky silnice III/32753

Vymezený koridor veřejně prospěšné stavby VPS 01 – pro situování rychlostní silnice R 35 (přeložka silnice I/35), včetně souvisejících staveb.

Parcelní čísla dotčených pozemků:

k.ú. Holovousy, části pozemků p.č.: 844/1, 890/3, 890/19, 1100/1, 1123, 1139,
1142, 1297, 1299/2, 1306/1, 1325.

Předkupní právo bude vloženo ve prospěch České republiky.

Na tuto stavbu se rovněž vztahuje možnost vyvlastnění dle § 170 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění

VPO 01 - navržená plocha zeleně - park na veřejném prostranství

Vymezená plocha veřejně prospěšného opatření VPO 01 – navrženého v místě bývalé farské zahrady v Chodovicích jako území samostatných a ucelených parkových a lesoparkových úprav a veřejné zeleně, které v zástavbě plní funkci rekreační, estetickou, zdravotně hygienickou a krajinně ekologickou.

Parcelní čísla dotčených pozemků:	<u>parc.č.</u>	<u>Druh pozemku</u>	<u>výměra (m²)</u>
k.ú. Holovousy :	177/1	zahrada	2145
	180/2	trv.trav.porost	4574
	181/3	zahrada	229
	181/4	zahrada	509
	182	zahrada	155

Předkupní právo bude vloženo ve prospěch Obce Holovousy

Veřejně prospěšná opatření, pro která lze uplatnit předkupní právo ÚP Holovousy nevymezuje.

A.9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO PROVĚŘENÍ

ÚP Holovousy vymezuje rezervní plochy komunikačního koridoru R35 v šířce 100 m vně hranic komunikačního koridoru R35. U části návrhových ploch ZS 02 a PZ 06, zasahujících do rezervních ploch komunikačního koridoru R35, je umožněna výsadba až po realizaci R35, včetně staveb souvisejících s R35.

A.10. STANOVENÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

ÚP Holovousy nestanovuje jednotlivé kroky etapizace.

Pokud bude záměr výstavby v zastavitelných plochách určených zejména pro obytnou zástavbu rodinných domů vyžadovat nové nároky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu tak, že jej nelze bez vybudování těchto nových staveb a zařízení nebo úprav staveb stávajících realizovat, bude podmínkou pro umístění staveb rodinných domů uzavření plánovací smlouvy na vybudování potřebné veřejné infrastruktury dle § 88 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění a přílohy č. 13 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence ÚP činnosti.

A.11. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE ZPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

U staveb občanského vybavení v zastavitelných plochách Z2 a Z5, které jsou situovány v přílehlé poloze k silnici I/35, se požaduje z důvodu jejich pohledově exponovaného umístění zpracování architektonické části projektové dokumentace těchto staveb jen autorizovaným architektem.

A.12. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Počet listů textové části ÚP Holovousy (SEŠIT I.) :

1 titulní list + 59 listů jednostranného textu.

Počet výkresů grafické části ÚP Holovousy :

4 výkresy grafické části, označené pořadovými čísly A1 - A4