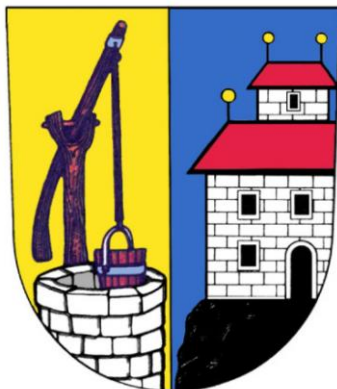

Město Holice

Holubova čp. 1, PSČ 534 14 Holice



Zastupitelstvo města Holice,

příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 55 ve spojení s § 54 a § 55c stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti vydává jako opatření obecné povahy, schválené usnesením Zastupitelstva města Holice č. ze dne

ZMĚNU č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU HOLICE

Změna č. 2 Územního plánu Holice	
Projektant: REGIO, projektový ateliér s.r.o.	REGIO PROJEKTOVÝ ATELIÉR HRADEC KRÁLOVÉ
Autorský kolektiv: Ing. arch. Jana Šejvlová, RNDr. Lukáš Zemánek, Ph.D., Pavel Kupka, Ing. Zlata Macháčová, Jan Harčarik	
Objednatel: Město Holice	Návrh: Říjen 2019

Obsah:**Změna č. 2**

- | | | |
|---|--|--------|
| - | Textová část | |
| - | Výkres základního členění území – výřezy | 1:5000 |
| - | Hlavní výkres – výřezy | 1:5000 |

Odůvodnění Změny č. 2

- | | | |
|---|--|--------|
| - | Textová část | |
| - | Koordinální výkres – výřezy | 1:5000 |
| - | Výkres předpokládaných záborů půdního fondu - výřezy | 1:5000 |

Změna č. 2 Územního plánu Holice – textová část

Územní plán Holice (nabytí účinnosti 7. 1. 2012) a měněný Změnou č. 1 (nabytí účinnosti 30. 3. 2017) se doplňuje, resp. mění Změnou č. 2 Územního plánu Holice (dále jen Změnou č. 2). V bodech výrokové části textu Územního plánu Holice, které nejsou zmiňovány, nedochází k žádným změnám.

Změnou č. 2 dochází ke změně v následujících částech ÚP Holice:

V kapitole 1 se v první větě vypouští text „vymezeno během fáze průzkumů v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. k datu 7. 3. 2011“, který se nahrazuje textem „aktualizováno k datu 31. 7. 2019“.

Na začátek názvu kapitoly 2 se vkládá slovo „základní“.

V názvu kapitoly 3 se za slovo „včetně“ vkládá text „urbanistické kompozice,“ a za slovo „vymezení“ se vkládá text „ploch s rozdílným způsobem využití“.

V názvu kapitoly 3.1 se za slovo „koncepce,“ vkládá text „a kompozice“.

V kapitole 3.1. v odrážce „Plochy dopravní infrastruktury“ se ve čtvrté větě nahrazuje slovo „jsou“ slovem „je“, slovo „navržený“ slovem „navrženo“ a vypouští se text „a u hřbitova“.

Na konec kapitoly 3.1. se přidává text „Změnou č. 2 se vymezují následující stabilizované plochy dle skutečného stavu využití: plochy ve funkci SM v ulici Puškinova, Nádražní, Hradecká, Husova, Palackého, U Kpličky a Pardubická, plochy ve funkci BV na severním okraji Koudelky, v Kamenci, v Podlesí (včetně plochy ve funkci ZS) a v ulici Staroholická, plocha ve funkci ZV na rohu ulic Holubova a Tylšova, plocha ve funkci BI v ulici Ottmarova a u hřbitova, plochy ve funkci VL v ulici Pardubická, plochy DS a ZV u hřbitova. Do ploch stabilizovaných byly převedeny zastavěné části zastavitelných ploch. V nezastavěném území se pak jedná o zanesení skutečného stavu využití územní po pozemkových úpravách ve vazbě na aktuální hranice pozemků v mapě katastru nemovitostí (stabilizované plochy ve funkcích NZ, NL, NSpž, NP, W, DS).“.

V kapitole 3.3 se v řádku „Zb1a, Zb10b, Zb10c“ z prvního sloupce vypouští označení „Zb10a“.

V kapitole 3.3 se v řádku „Zb15, Zb16, Zb17a, Zb17b, Zb18“ z prvního sloupce vypouští označení „Zb16“.

V kapitole 3.3 se v tabulce zastavitelných ploch za řádek **Zb27a, Zb27b** vkládají následující řádky:

Zbl/4	BV	- lokalita malého rozsahu v Roveňsku - přípustná podlažnost do 1 NP + podkroví, max. výška od terénu 8,5 m	Holice v Čechách / Roveňsko
Zbl/5	BV	- lokalita malého rozsahu vyplňuje enklávu vymezenou lokálním biocentrem, obytným objektem a místní komunikací na severním okraji Podlesí - přípustná podlažnost do 1 NP + podkroví, max. výška od terénu 8,5 m	Holice v Čechách / Podlesí
Zbl/15	BI	- lokalita v ulici Ottmarova - dopravně napojit lokalitu ze stávajících komunikací - přípustná podlažnost do 1 NP + podkroví, hmotově respektovat navazující zástavbu RD - podmínkou využití lokality k danému účelu je vyřešení přeložky vodoteče a zajištění její funkčnosti	Holice v Čechách / Holice
Zbl/16	BI	- lokalita na jižním okraji Holic - dopravně napojit lokalitu z přilehlé komunikace, je nutno zajistit podmínky pro přístup vozidel IZS - předpokladem využití plochy pro daný účel je přeložka/kabelizace vrchního elektrického vedení 35 kV - přípustná podlažnost do 1 NP + podkroví, max. výška od terénu 7,5 m - umístění staveb, pro něž musí být dodrženy hygienické limity akustického tlaku v chráněných venkovních prostorech a chráněných venkovních prostorech staveb je podmíněno prokázáním v následujících povolovacích procesech splnění požadovaných hygienických limitů v chráněných venkovních prostorech a chráněných venkovních prostorech staveb ze stávajících ploch výroby bez nutnosti realizace protihlukových opatření, příp. po navržené realizaci protihlukových opatření	Holice v Čechách / Holice

Zbl/19	BV	- lokalita v Kamenci - dopravně napojit lokalitu ze silnice III. třídy - přípustná podlažnost do 1 NP + podkroví, max. výška od terénu 8,5 m hmotově respektovat navazující zástavbu RD - podmínkou využití lokality k danému účelu je umístění zástavby do západní části lokality, zachovat odstup od vodoteče a východní část ponechat bez oplocení z důvodu prostupnosti krajiny	Holice v Čechách / <i>Kamenec</i>
Zbl/27	BV	- lokalita v Kamenci - dopravně napojit lokalitu ze stávající komunikace - přípustná podlažnost do 1 NP + podkroví, zástavba bude situována podél cesty v severní části zastavitelné plochy, jižním směrem bude situována zeleň zahrad	Holice v Čechách / <i>Koudelka</i>

V kapitole 3.3 se v řádku „Plochy občanského vybavení – sportovní a rekreační zařízení – OS, Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura – OV a Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední – OM“ přidává text „Plochy občanského vybavení – specifické – OX“.

V kapitole 3.3 se v tabulce zastavitelných ploch za řádek **Zo6** vkládá následující řádek:

Zol/36	OX	- navržená plocha pro lesní mateřskou školu u rybníka Hluboký - max. koeficient zastavění včetně zpevněných ploch 0,5, stavby zázemí max. 1 NP	Holice v Čechách/ <i>Podlesí</i>
---------------	-----------	--	----------------------------------

V kapitole 3.3 se v tabulce zastavitelných ploch za řádek **Zo6** vkládá následující řádek:

Zvl/1	VL	- navržená plocha ucelí stávající výrobní areál v jihovýchodní části zastavěného území Holic - výšková regulace zástavby – max. 2 nadzemní podlaží, výška římsy u objektů pro skladování max. 7 m; - pro využití lokality je stanovena následující podmínka: umístění staveb je podmíněno prokázáním splnění požadovaných hygienických limitů v následujících povolovacích procesech v chráněných venkovních prostorech a chráněných venkovních prostorech staveb v navazujících stabilizovaných plochách <i>BI</i> a <i>SM</i>;	Holice v Čechách / <i>Holice</i>
--------------	-----------	--	----------------------------------

V kapitole 3.3 se z tabulky zastavitelných ploch se vypouští následující řádek:

Zd2	DS	- parkovací plocha navržená pro obsluhu hřbitova	Holice v Čechách/ <i>Holice</i>
------------	-----------	---	---------------------------------

V kapitole 3.3 se v řádku „Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň – ZV a Plochy zeleně ochranné a izolační – ZO“ přidává text „Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená – ZS“.

V kapitole 3.3 se v tabulce zastavitelných ploch za řádek **Zz6** vkládají následující řádky:

Zzl/4	ZS	- zahrada k navrženému RD v Roveňsku - podmínkou využití je, že do vzdálenosti 12 m od vodního toku nebude realizováno žádné oplocení a do vzdálenosti 20 m od vodního toku žádné stavby charakteru budov;	Holice v Čechách / <i>Roveňsko</i>
Zzl/6	ZS	- jedná se o plochu zeleně soukromého charakteru na jihovýchodním okraji Koudelky - v ploše nebudou mimo bazénu realizovány žádné další stavby (pergoly, zahradní domky, sklady zahradního nářadí, garáže apod.)	Holice v Čechách/ <i>Koudelka</i>
Zzl/16	ZS	- zahradky k plánované obytné zástavbě na jižním okraji Holic - podmínkou využití je, že do vzdálenosti 20 m od jižního a 10 m od západního okraje plochy nebudou umístovány žádné stavby charakteru budov, tento pás bude využit k realizaci souvislého pásu pohledově izolační zeleně;	Holice v Čechách / <i>Holice</i>

V kapitole 3.4 se v řádku „Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura – OV“ přidává text „Plochy občanského vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá – OK“.

V kapitole 3.4 se v tabulce ploch přestavby za řádek **Po2** vkládá následující řádek:

Poi/35	OK	- jedná se o přestavbu stávajících výrobních objektů na velkoplošné obchodní zařízení v ulici Hradecké	Holice v Čechách/ <i>Holice</i>
---------------	-----------	---	---------------------------------

V kapitole 3.4 se v řádku „Plochy bydlení – v bytových domech – BH“ přidává text „Plochy bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské – BI“.

V kapitole 3.4 se v tabulce ploch přestavby za řádek **Pb2** vkládá následující řádek:

Pbi/22	BI	- plocha pro možnost realizace rodinných a bytových domů ve Starých Holcích, resp. pro využití stávajících objektů	Holice v Čechách/ Staré Holice
---------------	-----------	--	-----------------------------------

V názvu kapitoly 4. se za slovo „infrastruktury“ vkládá text „, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití“.

V názvu kapitoly 5. se za slovo „ploch“ vkládá text „s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině“.

V kapitole 5.1 se za text „r – rekreační“ vkládá slovo „nepobytová“.

V názvu kapitoly 6. se za slovo „popřípadě,“ vkládá slovo „stanovení“.

Do kapitoly 6.3 se na konec názvu funkce „Plochy občanského vybavení - komerční zařízení“ před zkratkou „OK“ vkládá text „plošně rozsáhlá“.

Na konec kapitoly 6.3 se vkládá následující text:

„Plochy občanského vybavení - specifické - OX

hlavní využití:

- lesní mateřská škola
- přípustné využití:
- pozemky, stavby a zařízení zázemí mateřské lesní školy
- oplocení

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení, plochy a činnosti, které nejsou uvedeny v přípustném využití“

Do kapitoly 6.15 se do názvu funkce „NSpzz“ za slovo „území“ vkládá text „přírodně-“.

Do kapitoly 6.15 se do názvu funkce „NSpzz“ za slovo „území“ vkládá text „přírodně-“, vypouští se slovo „vodohospodářské“, které se nahrazuje textem „rekreační nepobytové“.

V názvu kapitoly 8. se vypouští text „veřejně prospěšných opatření“, který se nahrazuje textem „a veřejných prostranství“, resp. za slovo „právo“ se doplňuje text „, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona“.

V kapitole 9 se v tabulce vypouštějí řádky:

Zb3	Provéřit architektonické a urbanistické působení celků ve vztahu k okolní zástavbě a nutnosti ochrany hodnot v území i jednotlivých hmot v území, prověřit základní dopravní vztahy, možnosti napojení na sítě technické infrastruktury. V rámci lokality vymezit plochy určené pro zástavbu bytovými a rodinnými domy (do plochy k prověření nebudou zahrnuty pozemky na něž bylo přede dnem vydání územního plánu zahájeno řízení o vydání vydáno územní či stavební povolení)	48
Zb8a, Zb8b, Zb8c, Zb8d, Zb8e	Provéřit architektonické a urbanistické působení celků ve vztahu k okolní zástavbě a nutnosti ochrany hodnot v území i jednotlivých hmot v území, prověřit základní dopravní vztahy, možnosti napojení na sítě technické infrastruktury. Územní studie bude řešit části a,b,c,d,e souhrnně jako 1 celek. Budou dimenzovány dostatečné plochy pro procházející lokální biokoridor, podél vodoteče bude ponechán volný nezastavěný a neoplocený pás v min. šíři 6m po obou stranách vodoteče (do plochy k prověření nebudou zahrnuty pozemky na něž bylo přede dnem vydání územního plánu zahájeno řízení o vydání vydáno územní či stavební povolení)	48

V kapitole 9 se ruší text „Lhůta pro pořízení studie se stanovuje 4 roky od účinnosti opatření obecné povahy, jímž se územní plán vydává. Stanovená lhůta se vztahuje k datu splnění povinností stanovených stavebním zákonem – schválení a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.“, který se nahrazuje textem „Lhůta pro vložení dat o územních studiích do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje na 4 roky od vydání Změny č. 2 ÚP Holice.“.

V názvu kapitoly 11. se vypouští text „, pro které může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt, vymezení staveb pro nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení“.

Za kapitolu 11. se přidává nová kapitola s názvem „**12. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**“ a textem „Kompenzační opatření nejsou stanovena“.

Číslo poslední kapitoly se mění na „13“.

Řešení Změny č. 2 obsahuje 4 strany textu formátu A4. Součástí Změny č. 2 je „Výkres základního členění území – výřezy“ a „Hlavní výkres - výřez“, oba v měřítku 1:5 000.

Odůvodnění Změny č. 2 Územního plánu Holice – textová část

Seznam použitých zkratk:

AOPK	- Agentura ochrany přírody a krajiny ČR
BPEJ	- bonitovaná půdně ekologická jednotka
ČOV	- čistírna odpadních vod
ČS	- čerpací stanice
ČSN	- česká státní norma
ČSÚ	- Český statistický úřad
DÚR	- dokumentace k územnímu řízení
EVL	- evropsky významná lokalita
HZS	- hasičský záchranný sbor
CHLÚ	- chráněné ložiskové území
CHOPAV	- chráněná oblast přirozené akumulace vod
KN	- katastr nemovitostí
KoPÚ	- komplexní pozemkové úpravy
k.ú.	- katastrální území
LBC,RBK,NRBC	- lokální, regionální, nadregionální biocentrum
LBK , RBK	- lokální, regionální biokoridor
LÚSES	- lokální územní systém ekologické stability
MD ČR	- Ministerstvo dopravy České republiky
MO ČR	- Ministerstvo obrany České republiky
MÚ	- Městský úřad
NN, VN	- nízké a vysoké napětí
NP	- nadzemní podlaží
OP	- ochranné pásmo
ORP	- obec s rozšířenou působností
OÚ	- obecní úřad
PD	- projektová dokumentace
PSZ	- plán společných zařízení z KoPÚ
PRVK	- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Pardubického kraje
PUPFL	- pozemky určené k plnění funkce lesa
PÚR	- Politika územního rozvoje ČR
NRÚSES	- nadregionální územní systém ekologické stability
RD	- rodinný dům
RURÚ	- rozbor udržitelného rozvoje území (obsažen v ÚAP)
ř.ú.	- řešené území
SEA	- vyhodnocení vlivu koncepce na životní prostředí
STL	- středotlaký plynovod
TI	- technická infrastruktura
TKO	- tuhý komunální odpad
TS	- transformační stanice
TTP	- trvalý travní porost
ÚAP	- územně - analytické podklady
ÚP	- územní plán
ÚPD	- územně plánovací dokumentace
ÚSES	- územní systém ekologické stability
VKP	- významný krajinný prvek
VPS, VPO	- veřejně prospěšná stavba, veřejně prospěšné opatření
ZPF	- zemědělský půdní fond
ZÚR	- Zásady územního rozvoje Pardubického kraje
z.ú., ZÚ	- zastavěné území
ZSJ	- základní sídelní jednotka (místní část)
ŽP	- životní prostředí

Používané kódy jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití:

BI – Plochy bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské

BV – Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské

BH – Plochy bydlení – v bytových domech

SM – Plochy smíšené obytné

OS – Plochy občanského vybavení – sportovní a rekreační zařízení

OV – Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura

OK – Plochy občanského vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá

OH – Plochy občanského vybavení - hřbitovy

OM – Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední

OX – Plochy občanského vybavení - specifické
 VS – Plochy smíšené výrobní
 VL – Plochy výroby a skladování - průmysl
 VD – Plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba
 VZ – Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba
 VT – Plochy výroby a skladování – těžký průmysl a energetika
 DS - Plochy dopravní infrastruktury silniční
 RZ – Plochy rekreace – zahrádkové osady
 RN – Plochy rekreace – na plochách přírodního charakteru
 RX – Plochy rekreace - specifické
 ZV – Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň
 ZO – Plochy zeleně ochranné a izolační
 ZS – Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená
 PV – Plochy veřejných prostranství
 DS – Plochy dopravní infrastruktury - silniční
 DZ – Plochy dopravní infrastruktury - železniční
 TI – Technická infrastruktura - inženýrské sítě
 TO - Technická infrastruktura - plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady
 W – plochy vodní a vodohospodářské
 NZ – Plochy zemědělské
 NL – Plochy lesní
 NP – Plochy přírodní
 NSpz – Plochy smíšené nezastavěného území - přírodně-zemědělské
 NSpzv – Plochy smíšené nezastavěného území přírodně-zemědělsko-vodohospodářské
 NSpzz – Plochy smíšené nezastavěného území přírodně-zemědělsko-rekreační nepobytové
 NT – Plochy těžby nerostů

A) POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU, RESP. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

A1) Postup při pořízení územního plánu

Kapitola bude doplněna po projednání návrhu Změny č. 2 Územního plánu Holice.

A2) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna č. 2 Územního plánu Holice byla zpracována v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platných zněních.

S účinností od 1. ledna 2018, došlo k novele vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci, kterou byl mimo jiné nově stanoven obsah a struktura územního plánu. S ohledem na uvedené skutečnosti došlo k úpravě formálního obsahu územního plánu podle přechodného ustanovení Čl. II vyhlášky č. 458/2012 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, tedy obsahu a zároveň struktury textové části.

Na základě prověření souladu platného ÚP Holice s požadavky novelizované vyhlášky č. 500/2006 Sb. došlo k následujícím úpravám ÚP:

- byly upraveny názvy kapitol územního plánu, byla doplněna nová kapitola č. 12 – Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona s tím, že taková opatření nejsou stanovena. Uvedenou úpravou nedochází ke změně věcného řešení ÚP;
- do kapitoly č. 3, podkapitoly 3.1. byl doplněn termín „urbanistická kompozice“. Nejedná se o věcnou změnu řešení ÚP, neboť urbanistická kompozice je obsažena v řešení platného ÚP, a to

jak v textové, tak grafické části. Bylo pouze nezbytné doplnit obsah části 3. tak, aby jeho struktura odpovídala požadavkům novelizované vyhlášky 500/2006 Sb.;

B) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

B1) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje

Změna č. 2 je zpracována v souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění její Aktualizace č. 1 – 3 (PÚR). Holice leží dle PÚR v republikové rozvojové oblasti OB4 a dále nespádají do žádných rozvojových oblastí, os ani do specifických oblastí vymezených PÚR ČR.

Z Politiky územního rozvoje ČR zpřesněné Aktualizací č. 1 – 3 nevyplývají pro území Holic žádné konkrétní požadavky související s nadmístními koridory dopravní a technické infrastruktury. Změnou č. 2 je však reagováno zejména na následující republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

(14) *Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivita. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů – Změnou č. 2 nejsou dotčeny hodnoty řešeného území. Plochy změn vymezené Změnou č. 2 nenarušují hodnoty řešeného území a respektují urbanistickou koncepci stanovenou platnou ÚPD. Za účelem ochrany urbanistické struktury a krajinného rázu jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání. Problematické požadavky nebyly řešením Změny č. 2 akceptovány (podrobněji viz kap. F) Odůvodnění);*

(16) *Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR – řešením Změny č. 2 nebyly akceptovány požadavky, které byly v rozporu s veřejnými zájmy spočívajícími v ochraně hodnot řešeného území (podrobněji viz kap. F) Odůvodnění);*

(18) *Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnosti – jedná se o drobné změny bez významnějšího vlivu na koncepci rozvoje města a jeho venkovských částí;*

(28) *Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu – Změny jsou takového charakteru, že nebudou mít významnější nároky na technickou infrastrukturu, či by představovaly narušení podmínek udržitelného rozvoje území;*

Návrh Změny č. 2 je v souladu s PÚR ČR.

B 2) Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Změna č. 2 respektuje Zásady územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR) ve znění Aktualizace č. 1 a Aktualizace č. 2. Město Holice se nachází dle ZÚR v rozvojové oblasti OB4 Hradec Králové – Pardubice (zpřesněno z PÚR ČR) a je zde vymezen koridor pro umístění stavby přeložky silnice I/36 Holice – Borohrádek (též jako VPS D13). Dále se na území Holic nachází NRBK K74 (též jako VPO U04) včetně jeho ochranné zóny a SV cípem Holic prochází i RBK 1762 Odmezený. Dále se území Holic nachází v krajinně zemědělské a částečně krajinně lesozemědělské, resp. v krajinně

s předpokládanou vyšší mírou urbanizace. Lze konstatovat, že výše uvedené záměry ZÚR jsou v ÚP Holice obsaženy.

Předmětem řešení Změny č. 2 je vymezení několika drobných zastavitelných ploch a ploch přestavby, především však dochází k uvedení do souladu skutečného využití a ÚP.

S ohledem na předmět řešení respektuje Změna č. 2 obecné priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území ze ZÚR, zejména pak následující body:

- (01) *Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Pardubického kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území* – řešením Změny č. 2 není ohrožena vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje. Změna č. 2 vytváří podmínky pro optimální rozvoj města Holice, vymezuje několik malých zastavitelných ploch a ploch přestavby, především však dochází k uvedení do souladu skutečného využití a ÚP;
- (03) *Posilovat význam ostatních center osídlení, zejména ORP: Moravská Třebová, Hlinsko, Litomyšl, Lanškroun, Přelouč, Holice, Žamberk a Králupy* – řešením Změny č. 2 není ohrožena vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje. Změna č. 2 vytváří podmínky pro optimální rozvoj města Holice, vymezuje několik malých zastavitelných ploch a ploch přestavby, především však dochází k uvedení do souladu skutečného využití a ÚP;
- (06) *Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje. Přitom se soustředit zejména na:*
 - a) *zachování přírodních hodnot, biologické rozmanitosti a ekologicko-stabilizační funkce krajiny* – Změnou č. 2 respektováno, koncepce krajiny není měněna;
 - b) *ochranu pozitivních znaků krajinného rázu* – Změnou č. 2 respektováno, pro vymezené zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou stanoveny podmínky prostorového upřádání a ochrany krajinného rázu;
 - c) *zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny* – Změnou č. 2 při vymezení několik malých zastavitelných ploch a plochy přestavby respektováno, novým zastavitelným plochám jsou stanoveny podrobnější podmínky prostorového uspořádání;
 - f) *rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do nejméně konfliktních lokalit* – řešením Změny č. 2 nejsou dotčeny hodnoty řešeného území;
- (07) *Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na:*
 - a) *posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny* – Změnou č. 2 dochází pouze k drobným změnám, které nemají vliv na urbanistickou koncepci a kompozici;
 - b) *vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině* – Změnou č. 2 respektováno, např. je vymezena plocha pro přestavbu stávajících nevyužívaných výrobních objektů na velkoplošné obchodní zařízení v Hradecké ulici;
- (12) *ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území rozvojové oblasti OB4:*
 - f) *orientovat ekonomické aktivity na plochy brownfields* – Změnou č. 2 respektováno, např. je vymezena plocha pro přestavbu stávajících nevyužívaných výrobních objektů na velkoplošné obchodní zařízení v Hradecké ulici;

- m) *respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území* – Změna č. 2 respektuje;
- (63) *ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území v lokálním centru osídlení:*
- a) *saturovat potřeby obslužných funkcí v mikroregionální respektive lokální úrovni s cílem stabilizovat osídlení v řídce osídleném území* – Změnou č. 2 respektováno, např. je vymezena plocha pro přestavbu stávajících nevyužívaných výrobních objektů na velkoplošné obchodní zařízení v Hradecké ulici, Změnou č. 2 jsou stabilizovány plochy občanského vybavení, výroby i plochy smíšené;
 - d) *chránit kulturní a přírodní hodnoty a využít je pro udržitelný rozvoj cestovního ruchu* – řešení Změny č. 2 respektuje, nedochází k narušení hodnot řešeného území. Nebyly akceptovány požadavky, které by mohly narušit krajinný ráz, urbanistickou strukturu sídel apod.;
- (116) *ZÚR stanovují tyto zásady pro zajištění ochrany území s přírodními hodnotami a možného rozvoje těchto území:*
- a) *respektovat ochranu přírodních hodnot jako limitu rozvoje území s přírodními či krajinnými hodnotami* – Změnou č. 2 je respektován nadregionální ÚSES a ostatní přírodní hodnoty stanovené pro území Holic, řešením Změny č. 2 nedojde k jejich ovlivnění. Nebyly akceptovány požadavky, které by mohly narušit krajinný ráz, urbanistickou strukturu sídel apod.;
 - b) *vytvářet podmínky pro využívání krajiny při respektování jejích hodnot a ekologických, estetických, rekreačních a hospodářských funkcí* - Změna č. 2 uvádí soulad skutečného využití území do souladu s ÚP i kvůli provedeným KoPÚ, jsou tak ochráněny přírodní a krajinné hodnoty;
- (122) *ZÚR stanovují tyto základní zásady péče o krajinu při plánování změn v území a rozhodování o nich:*
- e) *preferovat využití rezerv v zastavěném území sídel, zejména proluk a přestavbových území před vymezováním zastavěných ploch ve volné krajině* – Změnou č. 2 respektováno, je vymezena m.j. plocha pro přestavbu stávajících výrobních objektů na velkoplošné obchodní zařízení v Hradecké ulici;
 - g) *respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami* – Změnou č. 2 při vymezení několik malých zastavitelných ploch a plochy přestavby respektováno, novým zastavitelným plochám jsou stanoveny podrobnější podmínky prostorového uspořádání;
- (131) *ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v lesozemědělské krajině a rozhodování o ní:*
- b) *zastavitelné plochy mimo zastavěná území obcí navrhopvat pouze v nezbytné míře při zohlednění hodnot území s tím, že zastavitelné plochy budou vymezovány na úkor ploch lesa pouze ve výjimečných a zvlášt' odůvodněných případech* – Změnou č. 2 respektováno, nebyly akceptovány požadavky, které by mohly narušit krajinný ráz, urbanistickou strukturu sídel apod. Je vymezena zastavitelná plocha pro lesní školku na PUPFL, podrobněji vyhodnoceno v kap. H) Odůvodnění;
 - c) *zábór PUPFL připouštět pouze ve výjimečných, nezbytných a zvlášt' odůvodněných případech* – viz výše;
 - d) *chránit a rozvíjet harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny, zejména udržovat vyvážený podíl zahrad a trvalých travních porostů a zastavěných a intenzivně využívaných ploch* – Změnou č. 2 respektováno, nebyly akceptovány požadavky, které by mohly narušit krajinný ráz, urbanistickou strukturu sídel apod.;
- (133) *ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v zemědělské krajině a rozhodování o ní:*
- a) *dbát na ochranu a hospodárné využívání ZPF* – Změnou č. 2 respektováno, vyhodnocení vlivů na ZPF viz kap. H) Odůvodnění.
 - b) *zastavitelné plochy mimo zastavěná území obcí navrhopvat v nezbytně nutné míře při zohlednění krajinných hodnot území* – Změnou č. 2 respektováno;

(136) ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v krajině s předpokládanou vyšší mírou urbanizace a rozhodování o změnách v území:

- a) řešit proporcionálně požadavky na rozvoj sídel zahrnutých do rozvojových oblastí a os a požadavky na ochranu krajiny stanovené pro jednotlivé krajinné typy vymezené v území rozvojových oblastí a os – Změnou č. 2 respektováno;
- c) v návaznosti na rozvoj sídel rozvíjet plochy a linie krajinné zeleně zajišťující podmínky pro rekreaci a prostupnost krajiny a zvyšující pestrost krajiny; při tom dbát na architektonickou úroveň řešení – řešeno v platné ÚPD, Změnou č. 2 nedochází ke změně koncepce krajiny;

Návrh Změny č. 2 je v souladu se ZÚR ve znění Aktualizace č. 1 a č. 2.

B 3) Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací navazujících obcí

Jediná část řešení Změny č. 2 ÚP Holicem která má vliv na území sousedních obcí, je změna administrativních hranic mezi k.ú. Holice v Čechách a k.ú. Horní Ředice a mezi k.ú. Holice v Čechách a k.ú. Ostřetín. Na hranicích k.ú. Holice v Čechách a k.ú. Horní Ředice je vymezena stabilizovaná plocha ve funkci BV bez vlivu na území obce Horní Ředice. Na hranici k.ú. Holice v Čechách a k.ú. Ostřetín je vymezen LBK, který je Změnou č. 2, resp. v ÚPD obou obcí koordinován.

C) VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLY A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Změna č. 2 vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích (*Cíle územního plánování § 18 odst.1 stavebního zákona*). Většina ploch změn je uvedení do souladu skutečnosti s ÚPD města. Zastavitelné plochy jsou vymezovány v minimálním rozsahu a to pouze tam, kde nejsou v konfliktu s hodnotami řešeného území.

Změna č. 2 je řešena s ohledem na zachování přírodních, kulturních, civilizačních hodnot území včetně urbanistických a architektonických (*Cíle územního plánování § 18 odst. 4 stavebního zákona*). Nebylo vyhověno požadavkům na vymezení zastavitelných ploch v lokalitách, kde by byla zástavba ve střetu s hodnotami území a tedy ve střetu s veřejným zájmem na jejich ochranu.

Změna č. 2 vychází z posouzení stavu území a dotváří koncepci rozvoje obce (*Úkoly územního plánování § 19 stavebního zákona*).

D) VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ – SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů je obsažen v jednotlivých kapitolách Odůvodnění Změny č. 2, zejména pak v kap. F) a H). V procesu pořizování územně plánovací dokumentace chrání veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů dotčené orgány. Pro postupy podle stavebního zákona, které nejsou správním řízením, vydávají dotčené orgány stanoviska, která jsou závazným podkladem pro opatření obecné povahy vydávaná podle stavebního zákona, s tím, že dle ustanovení § 2 odst. 2 správního řádu dotčený orgán uplatňuje svou pravomoc pouze k těm účelům, k nimž mu byla zákonem nebo na základě zákona svěřena, a v rozsahu, v jakém mu byla svěřena.

Kapitola bude dále doplněna na základě výsledků projednání.

E) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

Zadání Změny č. 2 Územního plánu Holice (ve formě Pokynů pro zpracování změny ÚP Holice obsažených ve Zprávě o uplatňování Územního plánu Holice – kapitola 6) bylo schváleno zastupitelstvem města Holice na jeho zasedání dne 26. 10. 2017, resp. 17. 12. 2018. Toto zadání je návrhem Změny č. 2 respektováno – viz přehled dále (uspořádání se vztahuje k jednotlivým požadavkům formulovaným v zadání); odůvodněny jsou zejména ty prvky změny územního plánu, jejichž návrh vyplynul z řešení odlišného od předpokladů uvedených v zadání, resp. byly upřesněny, případně nebyly zapracovány:

- ad A1.1) Řešením Změny č. 2 jsou respektovány požadavky vyplývající z PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1 – 3 – podrobněji viz kap. B1) Odůvodnění;
- ad A1.2) Řešením Změny č. 2 jsou respektovány požadavky vyplývající ze ZÚR Pardubického kraje po Aktualizaci č. 1 a 2 – podrobněji viz kap. B2) Odůvodnění;
- ad A1.3) Limity využití území dle ÚAP jsou řešením Změny č. 2 respektovány, podmínky pro řešení problémů jmenovaných v ÚAP byly vytvořeny v rámci ÚP Holice, nevystala potřeba konkrétních návrhů v rámci řešení Změny č. 2;
- ad A1.4) Změna č. 2 prověřila požadavky na konkrétní změny využití území, výsledek je podrobně uveden v kap. F) Odůvodnění;
- ad A2.1) Nebyly stanoveny konkrétní požadavky;
- ad A2.2) Nebyly stanoveny konkrétní požadavky;
- ad A2.3) Nebyly stanoveny konkrétní požadavky;
- ad A2.4) Nebyly stanoveny konkrétní požadavky;
- ad A3.1) Nebyly stanoveny konkrétní požadavky.
- ad A3.2) Nebyly stanoveny konkrétní požadavky.
- ad A3.3) Nebyly stanoveny konkrétní požadavky.
- ad A3.4) Změna č. 2 respektuje pořízené KoPÚ včetně PSZ, návaznost ÚSES byla řešena ve vztahu ke změně hranic mezi Holicemi a Ostřetínem, podrobněji viz. Kap. B3) Odůvodnění;
- ad B1) Nebyly stanoveny konkrétní požadavky.
- ad B2) Nebyly stanoveny konkrétní požadavky.
- ad B3) Nebyly stanoveny konkrétní požadavky.
- ad B4) Nebyly stanoveny konkrétní požadavky.
- ad C1) Nebyly stanoveny konkrétní požadavky.
- ad C2) Nebyly stanoveny konkrétní požadavky.
- ad C3) Nebyly stanoveny konkrétní požadavky.
- ad C4) V průběhu zpracování Změny č. 2 nevystala potřeba na vymezení veřejně prospěšných stav, opatření a asanací.
- ad D1) Nebyly stanoveny konkrétní požadavky.
- ad D2) Nebyly stanoveny konkrétní požadavky.
- ad D3) Nebyly stanoveny konkrétní požadavky.
- ad D4) Nebyly stanoveny konkrétní požadavky, resp. nevystala potřeba vymezení tajkových ploch či koridorů.
- ad E) Nebyly stanoveny požadavky na zpracování variant.
- ad F) Formální požadavky na obsah dokumentace jsou splněny.
- ad G) Pro návrh Změny č. 2 Územního plánu Holice není požadováno vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí a byl u něho vyloučen významný vliv koncepce Změny č. 2 ÚP Holice na ptáčích oblasti i na evropsky významné lokality.

F) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY, VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ TOHOTO ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

Předmětem řešení Změny č. 2 bylo prověření několika okruhů požadavků:

- a) **Prověření konkrétních požadavků uplatněných jednotlivými žadateli včetně města Holice;**
- b) **Prověření skutečného stavu využití území a jeho odraz v ÚPD města;**
- c) **Prověření ÚP Holice ve vztahu k aktuálním právním předpisům, nadřazeným ÚPD apod.;**

Ad. a) V rámci řešení Změny č. 2 došlo k podrobnému prověření konkrétních uplatněných požadavků na změny v území. Částečně tyto požadavky vyplývaly z nesouladu skutečného stavu využití některých ploch a objektů, jejichž využití dle platného ÚP tomuto stavu neodpovídalo. Proto byla jejich část uspokojena zařazením ploch do stabilizované funkce dle tohoto skutečného způsobu využití. Část požadavků, která nebyla v rozporu s koncepcí rozvoje města a urbanistickou koncepcí byla uspokojena vymezením zastavitelných ploch či ploch přestavby, které byly doplněny do textové a grafické části ÚP. Část požadavků nebylo možno uspokojit zejména z důvodu, že by vymezení zastavitelných ploch v těchto lokalitách bylo v rozporu s urbanistickou koncepcí, hodnotami řešeného území a požadavkem na ochranu krajinného rázu, případně s limity využití území. Způsob vypořádání jednotlivých požadavků je popsán níže, změny jsou zakresleny v Hlavním výkresu Změny č. 2:

Požadavek č. 1 – na jižní části pozemku p.č. 111/1 v k.ú. Holice byla vymezena zastavitelná plocha **Zvl/1 ve funkci VL**, která uceluje stávající výrobní areál v jihovýchodní části zastavěného území Holic kolmo na ulici Josefskou. V ÚP Holice byla plocha zařazena do funkce ZS (v evidenci KN) je vedena jako zahrada. V současnosti je využívána jako manipulační a skladová plocha. Z důvodu, že na plochu navazují i funkční plochy, které umožňují bydlení, je nutno v navazujících řízeních prokázat, že realizovaný provoz nebude negativně ovlivňovat chráněné vnitřní a venkovní prostory. Zbývající část pozemku p.č. 111/1 byla zařazena do ploch stabilizovaných jako navazující pozemky. V této části a na st.p.č. 112 je plánována realizace bytovacího objektu pro potřeby žadatele, resp. podnikatelského subjektu (spol. BV elektronik s.r.o.). Návrh je plně v souladu s urbanistickou koncepcí stanovenou platným ÚP. Ačkoliv je záměrem využití plochy realizace ubytovacího objektu, je její zařazení do funkce VL v souladu s regulativy, které umožňují realizaci bydlení a ubytování pro vlastní potřeby výrobních subjektů.

Požadavky č. 2 a č. 3 – Změnou č. 2 došlo k vymezení **stabilizované plochy ve funkci BV** v Koudelce na severním okraji řešeného území. Do funkce BV tak byly zařazeny části pozemků – zahrad stávajících rodinných domů, které byly v ÚP vymezeny ve funkci ZS a tedy neumožňovaly realizaci rodinných domů. Jedná se o oplocené zahrady rodinných domů nacházejících se v souvislé zástavbě v severní části zastavěného území Koudelky. Důvodem takového řešení je zachování stejného přístupu vymezení funkčních ploch stabilizovaného území v obdobných případech. Platným ÚP byly do funkce BV sousední zahrady přináležející ke stávajícím RD rovněž zahrnuty (jako příklad lze uvést zahradu p.č. 3863/1). Aby však byla zachována rovnost přístupu ve vztahu k navazujícímu lesu, byly plochy BV vymezeny pouze do vzdálenosti cca 25 m od hranice lesa., podobně jako tomu bylo u zahrad, které navazují na pozemky p.č. 3730 a 3729/3 na východní straně. Je tak zajištěn soulad soukromých a veřejných zájmů, které v tomto případě spočívají v možnosti plnohodnotně využít zahrady a přitom chránit les i soukromé vlastnictví ve vztahu k nebezpečí pádu stromů.

Požadavek č. 4 - byla vymezena **zastavitelná plocha Zbl/4 ve funkci BV**, pro umístění RD a ve vazbě na ni ve směru k vodnímu toku návrhová plocha **Zzl/4 ve funkci ZS**. Z důvodu ochrany nivy vodoteče a lokálního biokoridoru byly stanoveny podrobnější podmínky prostorového uspořádání týkající se oplocení a umísťování zástavby ve vymezených zastavitelných plochách. Zvolené řešení je kompromisem, kdy je legalizováno nepovolené jednání majitele pozemku, který provádí terénní úpravy a realizuje stavby v nezastavěném území bez patřičného povolení a snahou vedení města situaci optimalizovat.

Požadavek č. 5 - byla vymezena **zastavitelná plocha Zbl/5 ve funkci BV**. Pozemek navazuje na stávající obytnou zástavbu na severním okraji Podlesí. Severně od něj je vymezeno lokální biocentrum LBC 2, bylo však zjištěno, že je zastavitelná plocha vymezena na ploše stávající zahrady, která navazuje na místní komunikaci. LBC 2 je pak situováno na podmáčených pozemcích v nivě Poběžovického potoka, umístěných terénně pod zastavitelnou plochou. S ohledem na rozsah plochy se předpokládá realizace max. 1 RD, který bude respektovat okolní zástavbu, bude tedy přízemní s využitým podkrovím.

Požadavek č. 6 - byla vymezena **zastavitelná plocha Zzl/6 ve funkci ZS**. Jedná se o zahrnutí části pozemku příslušejícímu ke stávajícímu RD č.p. 101 na jihovýchodním okraji Koudelky. Z důvodu zachování přechodu zástavby do volné krajiny nebylo žádoucí plochu zahrnout do funkce bydlení. Zvolené řešení je kompromisem, kdy je legalizováno nepovolené jednání majitele pozemku, který provádí terénní úpravy a realizuje stavby v nezastavěném území bez patřičného povolení a snahou vedení města situaci optimalizovat. S ohledem na tento stav není žádoucí ve směru do volné krajiny realizovat žádné stavby charakteru pergoly, zahradní domky, sklady zahradního nářadí, garáže apod.

Požadavek č. 7 - Změnou č. 2 došlo k vymezení **stabilizované plochy ve funkci BV** v Kamenci. Jedná se o uvedení do souladu skutečného stavu využití území, přičemž došlo k úpravě vymezení zastavěného území na hranice pozemku a ve vazbě na navazující stabilizované plochy ve funkci BV.

Požadavek č. 8 - **požadavek nebyl akceptován**. Pozemky nejsou pro daný záměr vhodné z důvodu nežádoucího dalšího zahušťování zástavby v lokalitě s původně rozvolněnou strukturou osídlení, navíc dosti intenzivní měrou (plánováno 6 rodinných domů). Do uvedených pozemků navíc zasahuje na jejich jižním okraji biokoridor LBK 3 a vodoteč. Nová zástavba by zde byla velmi pohledově exponovaná (hlavně ze silnice Holice - Kamenec) a krajinářsky problematická. Obdobným požadavkům nebylo vyhověno již při zpracování platného ÚP Holice.

Požadavek č. 9 – Změnou č. 2 došlo k vymezení **stabilizované plochy ve funkci ZV**. Jedná se o pozemek, který byl v ÚP zařazen do funkce SM. Změnou č. 2 dochází k upřesnění jeho využití jako plochy plnící funkci zeleně veřejné, tedy do funkce ZV. Stabilizace plochy zeleně veřejné ve vazbě na centrum obce je v souladu s urbanistickou koncepcí a požadavkem na ochranu hodnot území.

Požadavek č. 10 – Změnou č. 2 došlo k vymezení **stabilizované plochy ve funkci SM**. Pozemky p.č. 1622, 1621/1 a 1621/2 v k.ú. Holice v Čechách byly v platném ÚP zařazené do funkcí *BI* a *BH*. Ve skutečnosti jsou součástí areálu společnosti Kvasník – Vecék spol. s r.o. a navazují na stávající plochu nerušící lehké výroby zařazenou do funkce VL. Předmětné pozemky a budovy jsou a i nadále by měly být využívány jako zázemí této výroby (administrativa, parkování, sklad apod.). Proto byly zařazené do funkce SM, která popsané využití umožňuje a přitom nepředstavuje pro majitele navazujících obytných domů případné nebezpečí rozšiřování výrobních činností. Cílem je sladění funkčního využití v rámci uceleného areálu.

Požadavek č. 11 – Změnou č. 2 došlo k vymezení **stabilizované plochy ve funkci BV**. Do funkce BV byla zařazena část pozemku – zahrady stávajícího RD, který byl v ÚP vymezen ve funkci ZS a tedy neumožňoval realizaci rodinných domů. Jedná se o oplocenou zahradu RD nacházejícího se v souvislé zástavbě ve Starých Holících. Důvodem takového řešení je zachování stejného přístupu vymezování funkčních ploch stabilizovaného území v obdobných případech. Platným ÚP byly do funkce BV sousední zahrady příslušející ke stávajícím RD rovněž zahrnuty (jako příklad lze uvést zahradu p.č. 1328/1). Z důvodu ochrany stávající vodoteče a zachování odstupu od ploch zařazených do funkce VZ byl na jižní straně pozemku ponechán pás zařazený do funkce ZS v šíři 20 m.

Požadavek č. 12 - **požadavek nebyl akceptován**. Jedná se o pozemky, které se nacházejí uvnitř plochy územní rezervy R1. Jejich zařazení do ploch zastavitelných by bylo nekonceptní. V ÚP Holice je dostatek zastavitelných ploch umožňujících realizaci bydlení.

Požadavek č. 13 – Změnou č. 2 došlo k vymezení **stabilizované plochy ve funkci SM**. Pozemky st.p.č. 210/1, 209 a 206 v k.ú. Holice v Čechách byly v platném ÚP zařazené do funkce VL. Dle KN jsou evidovány jako objekty k bydlení č.p. 330, 273 a 206. Skutečně jsou využívány pro bydlení, administrativu a prodej. Změnou č. 2 je tak vyjádřen skutečný stav využití území, přičemž je plánováno, že tímto způsobem budou pozemky a budovy využívány i do budoucna. Funkce SM navazuje podél ulice Nádražní v okolí předmětné lokality.

Požadavek č. 14 - **požadavek nebyl akceptován**. Jedná se o pozemky zařazené do funkce zeleně veřejné a do volné krajiny, které navazují na stávající ucelený celek řadových RD na severozápadním okraji zastavěného území Holic. Pozemky jsou ovlivněné OP vrchního elektrického vedení a podél vodoteče je na nich vymezen LBK. Pro rozšíření zástavby již nevhodné. V ÚP Holice je dostatek urbanisticky vhodnějších zastavitelných ploch pro realizaci bydlení.

Požadavek č. 15 - byla vymezena **zastavitelná plocha Zbl/15 ve funkci BI**. Plocha byla v ÚP Holice zařazena jako stabilizovaná ve funkci BH. Nové řešení umožňuje realizaci rodinných domů na předmětných pozemcích, následně oddělených v přímém a logickém pokračování stávající zástavby rodinných domů podél ulice Ottmarovy. Podmínkou využití lokality k danému účelu je vyřešení přeložky vodoteče na jižním okraji lokality a zajištění její funkčnosti.

Požadavek č. 16 - byla vymezena **zastavitelná plocha Zbl/16 ve funkci BI**, pro umístění obytné zástavby, ve vazbě na ni ve směru jižním byla vymezena návrhová plocha **Zzl/16 ve funkci ZS**. Pozemek se přibližuje k obchvatu silnice I/35, v navazujících řízeních bude nutno prověřit a případně zajistit ochranu staveb bydlení před nežádoucími účinky hluku z I/35. Pozemek je významně omezen vrchním vedením elektřiny, realizace zástavby bude možná až na základě přeložky/kabelizace tohoto vedení. Vymezením zastavitelných ploch dojde k jinému využití plochy, která se nachází v zastavěném území města Holice. S ohledem na skutečnost, že leží na horizontu a uplatňuje se v dálkových pohledech, je nutno zachovat pás souvislé zeleně podél jižní a západní hranice plochy Zzl/16. V rámci lokality Zbl/16 je pak stanovena podmínka regulace výšky zástavby. Stanovené podmínky mají umožnit využití pozemku pro požadovaný účel za současné ochrany krajinného rázu jako významné hodnoty.

Požadavek č. 17 – Změnou č. 2 došlo k vymezení **stabilizované plochy ve funkci BV a ZS**. V ÚP Holice byly pozemky p.č. 4812/2, 4835/4, 4835/5, 4835/6 v k.ú. Holice v Čechách, v Podlesí částečně zařazené v nezastavěném území ve funkci NL a NSpž. Následně, po pozemkových úpravách, došlo ke změně využití pozemků v evidenci KN, které byly zařazené do ZPF (zahrady). Vlastnický a funkčně přísluší ke stávajícímu RD č.p. 2 a jsou využívány jako zahrada k tomuto RD. Proto jsou Změnou č. 2 vymezeny dle skutečného stavu využití plochy stabilizované ve funkci BV a ZS a upravena hranice ZÚ.

Požadavek č. 18 – Změnou č. 2 došlo k vymezení **stabilizované plochy ve funkci BV** z důvodu zajištění propojení vymezené zastavitelné plochy Zb7 a zastavěného území. Jedná se o drobnou úpravu bez vlivu na urbanistickou koncepci.

Požadavek č. 19 - byla vymezena **zastavitelná plocha Zbl/19 ve funkci BV**. Jedná se o vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení v Kamenci podél silnice III. třídy ve vazbě na stávající RD č.p. 52. Vymezení plochy a realizace RD je přijatelná pouze za podmínky, že RD bude situován v západní části lokality, tzn., že bude východní část ponechána bez staveb a bez oplocení v místě průchodu VN vrchního elektrického vedení a jeho OP z důvodu zajištění prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy. Budoucí RD bude přízemní a svými prostorovými parametry respektovat navazující zástavbu - 1 RD + podkroví.

Požadavek č. 20 – Změnou č. 2 došlo k vymezení **stabilizované plochy ve funkci SM**. Pozemek p.č. 941/5 v k.ú. Holice v Čechách je v majetku společnosti Thenz s.r.o. a v ÚP Holice byl vymezen jako stabilizovaná plocha ve funkci VL. Prostorově tvoří jakýsi klín do stabilizovaných ploch ve funkci SM. Požadavkem je jeho funkční sjednocení s navazujícím pozemkem p.č. 940/2, na kterém stojí stavba občanského vybavení a s nímž tvoří jediný funkční celek. Ten je v ÚP zařazen ve funkci SM. Změnou č. 2 je pozemek p.č. 941/5 zahrnut do funkce SM, což odráží skutečný stav využití území v souladu s urbanistickou koncepcí. Vyhověním požadavkům č. 20 a 34 dojde k logickému ucelení funkce SM podél ulice Pardubické.

Požadavek č. 21 - **požadavek nebyl akceptován**. Pozemek zasahuje do volné krajiny ve vazbě na zástavbu řadových domů v ulici Luční. Zástavba je v této lokalitě logicky ukončena vůči nezastavěnému území a ohraničena zelení. Rozšíření bydlení by bylo nekonceptním zásahem, zcela nevhodným jak z hlediska urbanistického tak krajinného.

Požadavek č. 22 - byla vymezena **plocha přestavby Pbl/22 ve funkci BI**. Ta umožní přestavbu stávajících objektů, které byly částečně zařazené ve funkci BV a částečně ve funkci VL na bydlení. Přičemž se jedná i o hmotově výraznější objekty, které by bylo možno využít jako domy bytové o 2 nadzemních podlažích. To původní funkce BV neumožňuje. Jedná se tak o možnost účelného využití zastavěného území.

Požadavek č. 23 – Změnou č. 2 došlo k vymezení **stabilizované plochy ve funkci SM**. Jedná se o bytový dům č.p. 1034 a navazující zahrady evidované v KN. V ÚP byly plochy zařazené ve funkci

VL. Nový stav odpovídá skutečnému stavu využití území. Změnou tak dojde k ucelení ploch SM v ulici kolmé na ulici Hradeckou.

Požadavek č. 24 - **požadavek nebyl akceptován**. Jedná se o nežádoucí a nekoncepční zásah do volné krajiny v lokalitě Blažkovec, bez vazby na zastavěné území. Při projednání ÚP Holice i následně potom byly opakovaně odmítány požadavky obdobného charakteru. Vymezením zastavitelné plochy v této poloze by byl dán nepřijatelný precedens, který by ve výsledku znamenal nemožnost ochrany volné krajiny a pohledových partií před nežádoucí zástavbou.

Požadavek č. 25 – Změnou č. 2 došlo k vymezení **stabilizované plochy ve funkci BI** na základě skutečného stavu využití. Ke stávajícímu RD byly zahrnuty pozemky podél ulice Ottmarovy, pod společným oplocením.

Požadavek č. 26 - **požadavek nebyl akceptován**. Jedná se o nežádoucí a nekoncepční zásah do volné krajiny, zcela bez vazby na zastavěné území. Při projednání ÚP Holice i následně potom byly opakovaně odmítány požadavky obdobného charakteru. Vymezením zastavitelné plochy v této poloze by byl dán nepřijatelný precedens, který by ve výsledku znamenal nemožnost ochrany volné krajiny a pohledových partií před nežádoucí zástavbou.

Požadavek č. 27 - byla vymezena **zastavitelná plocha Zbl/27 ve funkci BV** v Koudelce. Požadavku bylo vyhověno pouze částečně, zastavitelná plocha je vymezena na severovýchodní části pozemků podél místní komunikace, ze které bude budoucí zástavba přístupná. Zástavba dotvoří oboustranné obestavení této místní komunikace. Zastavitelná plocha nebyla vymezena v jihozápadní části pozemků z důvodu ochrany krajinného rázu a pohledových horizontů, kdy jsou chráněny nejvýše položené partie tohoto území.

Požadavek č. 28 - **požadavek nebyl akceptován**. Pozemek se nachází v lokalitě, kde jsou v ÚP Holice vymezeny rozsáhlejší zastavitelné plochy Zb8a – Zb8e. Severní část pozemku uvedeného v požadavku je zahrnuta do zastavitelné plochy Zb8d. Doposud nebylo žádným způsobem zahájeno konkrétní využití stávajících vymezených zastavitelných ploch, proto jejich další rozšiřování je v současnosti neopodstatněné.

Požadavek č. 29 – Změnou č. 2 došlo k vymezení **stabilizované plochy ve funkci BI** na základě skutečného stavu využití. Do funkce BI byly zařazeny pozemky u hřbitova navazující na stávající RD č.p. 1215, které byly chybně zařazeny v ÚP ve funkci plochy zeleně soukromé, které rodinné domy neobsahují. Zároveň došlo k zařazení navazujícího pozemku p.č. 9035 do funkce dopravní infrastruktury neboť slouží jako příjezdová cesta k tomuto RD. Spolu s tím došlo k drobné úpravě hranice zastavěného území v této lokalitě.

Požadavek č. 30 - **požadavek nebyl akceptován**. Jedná se o nežádoucí a nekoncepční zásah do volné krajiny. V lokalitě byly stabilizovány již zastavěné plochy, které jsou izolovaného charakteru. Při projednání ÚP Holice i následně potom byly opakovaně odmítány požadavky obdobného charakteru. Vymezením zastavitelné plochy v této poloze by byl dán nepřijatelný precedens, který by znamenal nežádoucí rozptýlování zástavby do volné krajiny, ve výsledku by znamenal nemožnost její ochrany a pohledových partií před nežádoucí zástavbou.

Požadavek č. 31 – Změnou č. 2 došlo k vymezení **stabilizované plochy ve funkci SM**. Jedná se o stávající stavbu ve vlastnictví společnosti MAX SERVISNÍ CENTRUM s.r.o., která je využívána ke komerčním účelům. Proto přearažení z funkce OV do funkce SM je zcela opodstatněné a odráží skutečný stav využití území.

Požadavek č. 32 – na základě upřesnění požadavku pořizovatelem došlo Změnou č. 2 k vymezení **stabilizovaných ploch ve funkci SM**. Jedná se o objekty v majetku Města Holice, které byly v ÚP zařazeny ve funkci OV. Tyto objekty jsou však využívány jako bytové domy v centrální části města a jejich skutečnému využití tedy lépe odpovídá jejich zařazení do funkce SM. Jedná se o dům č.p. 1042 v ulici U Kapličky a č.p. 1131 v ulici Palackého.

Požadavek č. 33 – Změnou č. 2 došlo k vymezení **stabilizované plochy ve funkci SM**. Pozemek p.č. 941/1 v k.ú. Holice v Čechách byl v ÚP Holice vymezen jako stabilizovaná plocha ve funkci VL. Dle evidence KN se jedná o objekt občanského vybavení, proto není nutno vymezovat plochu přestavby. Záměrem do budoucna není objekt využívat pro výrobní účely, ale pro účely bydlení, či další, kterým odpovídá smíšená funkce SM. Vyhováním požadavkům č. 20 a 34 dojde k logickému ucelení funkce SM podél ulice Pardubické a v souladu s urbanistickou koncepcí stanovenou v ÚP Holice.

Požadavek č. 34 – Změnou č. 2 došlo k vymezení **stabilizované plochy ve funkci VL** na části pozemku p.č. 929 a pozemku p.č. 930/6. Jedná se o úpravu, která odráží skutečný stav využití i dle evidence KN, kdy jsou tyto plochy součástí výrobního areálu společnosti Erwin Junker Grinding Technology a.s. při ulici Pardubická.

Požadavek č. 35 - byla vymezena **plocha přestavby Pol/35 ve funkci OK**. Ta umožní přestavbu stávajících objektů, které byly zařazeny ve funkci VL na velkoplošné obchodní zařízení. Jedná se o návrh, který je plně v souladu s urbanistickou koncepcí. Plocha přestavby umožní využití lokality brownfields v území, kde již velkoplošné obchodní zařízení existuje, tedy při ulici Hradecké v severozápadní části města. Jedná se účelné využití zastavěného území.

Požadavek č. 36 – Změnou č. 2 došlo k vymezení specifické plochy občanského vybavení na části půvabní plochy RN na severozápadním okraji řešeného území za účelem možnosti realizace lesní mateřské školy u rybníka Hluboký. Byla tedy vymezena **zastavitelná plocha Zol/36 ve funkci OX**. Specifická funkce **OX – plochy občanského vybavení - specifické** byla Změnou č. 2 definována. *Lesní mateřská škola (LMŠ) je alternativou ke klasickému předškolnímu vzdělávání. Lesní MŠ kladou důraz na pobyt dětí v přírodě a vzdělávání mimo učebny, přímo v prostředí přírody, nejčastěji lesa. Odpočinek dětí probíhá v zázemí, které má nejrůznější podoby, nejčastěji jsou to jurty, chatky či maringotky. Vzdělávání v LMŠ probíhá stejně jako u „klasických“ školek v souladu s dokumentem MŠMT, tzv. Rámcovým vzdělávacím programem. Lesní MŠ definuje školský zákon (zákon č.561/2004 Sb. novelizovaný v květnu 2016) „Za lesní mateřskou školu se považuje mateřská škola, ve které vzdělávání probíhá především ve venkovních prostorách mimo zázemí lesní mateřské školy, které slouží pouze k příležitostnému pobytu. Zázemí lesní mateřské školy nesmí být stavbou“. Konkrétní podobu Lesních MŠ blíže popisuje vyhláška MŠMT o Předškolním vzdělávání (280/2016 Sb.). Vyhláška hygienická, stejně jako specifikace stavby/nestavby v lesní MŠ je v procesu řešení. (čerpáno z webových stránek Asociace lesních MŠ). S ohledem na výše uvedené a charakter způsobu využití plochy je její vymezení bez přímé vazby na zastavěné území odůvodněné. Zároveň se nepředpokládá ani významnější zásah do PUPFL, neboť na ploše nebudou realizovány žádné významnější stavby.*

Ad. b) V rámci řešení Změny č. 2 dále došlo k prověření skutečného stavu využití území, na základě kterého došlo:

- k aktualizaci zastavěného území a převedení části již využitých zastavitelných ploch do příslušných ploch stabilizovaných. Jedná se o celé zastavitelné plochy Zb16, Zb10a a Zd2 (parkoviště u hřbitova – dle skutečného využití zde byla vymezena stabilizovaná plocha ve funkci DS a ZV) a části zastavitelných ploch Zb1a, Zb1b, Zb15, Zb18a, Zb18b, Zb23 a Zv3 – je zakresleno v Hlavním výkresu Změny č. 2;
- ke změně funkčního využití některých stabilizovaných ploch vyplývající ze změny druhu pozemků a jejich hranic v aktualizované mapě KN po komplexních pozemkových úpravách. ÚP Holice bylo třeba přenést do aktualizované katastrální mapy;
- k zahrnutí lokalit, které jsou nově součástí administrativního územního města Holice po komplexních pozemkových úpravách a změně katastrálních hranic do Územního plánu Holice. Jedná se o části území na západní hranici zastavěného území Podhráze a na JV hranici k.ú. Tyto části jsou zaneseny v Hlavním výkresu Změny č. 2. Zároveň je zde vyznačena část území, která již není součástí administrativního území města Holice (JV okraj k.ú.);

Ad. c) Dále došlo k formální úpravě obsahu a struktury ÚP ve vztahu k novelizované vyhlášce č. 500/2006 Sb. To je podrobněji popsáno v kap. A.1) Odůvodnění. Změnou č. 2 byly rovněž odstraněny drobné rozpory ve výkresové a grafické části, jedná se o úpravu názvů funkčních ploch ZSpzv, NSpzz a OK. Na základě aktuálních skutečností došlo k vypuštění požadavku prověření územní studií u lokalit Zb3 (lhůta marně uplynula, v současnosti s přípravou realizace 15 RD) a Zb8a – Zb8e (lhůta marně uplynula, plochy jsou logicky členěny včetně návrhu komunikací již v platné ÚP). S ohledem na rozsáhlost a polohu lokalit Zb4a – c a Zb5, dochází Změnou č. 2 k prodloužení lhůty pro zpracování územní studie pro tyto lokality.

Ve vztahu k hodnotám řešeného území, je možno konstatovat, že se na území Holic nachází jedenáct zapsaných nemovitých kulturních památek, které však návrhem změny ovlivněny, stejně tak jako památky místního významu vyznačené v ÚP. Řešené území je územím s archeologickými nálezy, kde je stavebník povinen dle § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, oznámit záměr stavební činnosti Archeologickému

ústavu a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci na dotčeném území provést archeologický výzkum. Archeologický ústav a oprávněná organizace jsou povinny uzavřít s vlastníkem nemovitosti dohodu o provedení záchranného archeologického výzkumu v rozsahu nutném pro zajištění ochrany a záchrany archeologických památek. Archeologický limit využití území je obecným limitem pro postup stavebníka při vlastních zemních pracích. V území Holic se nachází ptačí oblast vymezená dle § 45e zákona o ochraně přírody a krajiny CZ0531013 Komárov, která je zimovištěm populace motáka pilicha a kalouse pustovky – ptačí oblast však není koridorem přeložky silnice I/36 nikterak dotčena a nachází se od předmětného koridoru asi 0,5 km. Na území Holic jsou dále registrovány dva významné krajinné prvky dle § 6 zákona o ochraně přírody a krajiny – Javůrka a Za Cihelnou a evidovány dva významné krajinné prvky – Poběžovická stráž a Soustava rybníků Hluboký – Blažek. Tyto přírodní hodnoty nejsou změnami ovlivněny, stejně jako tři památné stromy vymezené dle § 46 stavebního zákona (dub letní, jílovec maďal a lípa srdčitá). PUPFL nejsou Změnou č. 2 zabírány, stejně jako půdy I. a II. třídy ochrany. Další obecné krajinné prvky dle § 3 zákona o ochraně přírody a krajiny nejsou změnami dotčeny. Pro jednotlivé zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou stanoveny podrobnější podmínky za účelem ochrany hodnot řešeného území a krajinného rázu.

Koncepce veřejné dopravní a technické infrastruktury se Změnou č. 2 nemění, nově vymezené zastavitelné plochy je možno napojit na stávající systémy veřejné infrastruktury.

Pořízením Změny č. 2 nedochází ke změně koncepce ochrany obyvatel na úseku požární ochrany a nemění se ani potřeba kapacit ploch a zařízení pro úkryty obyvatel ani plochy a objekty pro evakuaci a ubytování. Nemění se koncepce nouzového zásobování vodou a elektrickou energií, rovněž nejsou vymezeny nové plochy pro obnovovací, záchranné a likvidační práce.

Pořízenou Změnou č. 2 jsou respektovány i další limity využití vyplývající z dalších právních předpisů, správních rozhodnutí a vlastností území. Řešené území se nachází v ochranném pásmu přehledových systémů (OP RLP) – letecká stavba včetně ochranného pásma (ÚAP - jev 103, pasport č. 51/2014), kde lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren a výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána. Všeobecně pro územní a stavební činnost v řešeném území platí, že předem bude s MO ČR projednána výstavba objektů a zařízení tvořících dominanty v území, stavby vyzařující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních operátorů, větrných elektráren apod.), stavby a rekonstrukce dálkových kabelových vedení VN a VVN, výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpací stanice PHM, nové dobývací prostory včetně rozšíření původních, výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity, zřizování vodních děl (přehrady, rybníky), vodní toky (výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny), říční přístavy (výstavba a rekonstrukce kotvicích mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení), železniční tratě (jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich), železniční stanice (jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařazení apod.), stavby vyšší než 30 m nad terénem pokud nedochází k souběhu s jiným vymezeným územím MO ČR a je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany a veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit MO ČR. MO ČR si dále vyhrazuje právo změnit pokyny pro civilní výstavbu, pokud si to vyžádají zájmy resortu MO ČR. V podrobnějších dokumentacích budou řešeny případné střety s liniovými stavbami a vedeními, zde s dálkovým kabelem a s melioračním zařízením. Území Holic je zahrnuto do tzv. zranitelných oblastí dle Nařízení vlády č. 262/2012 Sb., o stanovení zranitelných oblastí a akčním programu.

Všechny limity využití jsou Změnou č. 2 respektovány a bude, je nutné respektovat i v rámci navazujících řízení.

Grafickou část Odůvodnění Změny č. 2 tvoří „Koordinační výkres“ v měřítku 1:5 000 – výřezy a Výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1:5 000 - výřezy.

G) VYHODNOCENÍ VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

V souvislosti s vyhodnocením účelného využití zastavěného území a potřeby nových zastavitelných ploch dle § 55 odst. 4) stavebního zákona je nutno konstatovat následující:

Jak vyplývá ze zprávy o uplatňování ÚP Holice, v ÚP Holice jsou vymezeny zastavitelné plochy pro bydlení (funkce BV, BH, SV), které do současnosti byly využity pouze minimálně (viz. tabulka str. 3-4 Zprávy o uplatňování ÚP Holice). Jedná se o plochy, kde jsou pozemky ve vlastnictví soukromých osob, které v současnosti nemají zájem na jejich konkrétním využití.

Z ÚP Holice však rovněž vyplývá, že jsou vymezeny zejména zastavitelné plochy značného rozsahu, které vyžadují realizaci vnitřního dopravního systému a jejichž podrobnější řešení bylo nutno ověřit územními studii či zastavovacími studii. Vzhledem ke skutečnosti, že realizace zástavby v těchto lokalitách vyžaduje značné vstupní investice do technické a dopravní infrastruktury, není realizace zástavby v těchto lokalitách jednoduchá. Vyžaduje vstup silného investora, či města a časově náročnou přípravu (řešení vlastnických vztahů, výběrová řízení na zpracování projektových dokumentací, jejich vlastní zpracování atd.). Proto doposud ve většině větších zastavitelných ploch k vlastnímu zahájení zástavby nedošlo. Z výše uvedeného vyplývá, že realizovat nové RD se daří zejména v menších zastavitelných plochách, které jsou na technickou a dopravní infrastrukturu již napojeny a realizace zástavby není podmíněna značnými vstupními investicemi.

Změnou č. 2 jsou vymezovány pouze čtyři zastavitelné plochy menšího rozsahu, které umožní realizaci cca 10 RD. Jedná se o plochy, jejichž potřebu využití lze zdůvodnit převážně pouze vlastní potřebou majitelů pozemků uspokojit vlastní bydlení, jedná se však o případy, kdy lze očekávat zastavění těchto lokalit v krátkém časovém horizontu, neboť plochy jsou bezproblémově napojitelné na stávající dopravní a technickou infrastrukturu. Realizace zástavby v tomto předpokládaném rozsahu nemá žádný významnější vliv na udržitelný rozvoj území, plochy jsou vymezeny v lokalitách, kde nejsou narušeny hodnoty řešeného územní či vlastní urbanistická struktura města a jeho venkovských částí. Lze konstatovat, že vymezení těchto ploch není v rozporu s požadavky § 55 stavebního zákona, smysl tohoto ustanovení nemůže být překážkou možnosti doplňování zástavby zcela nepatrného rozsahu ve vztahu k velikosti města, resp. k celkovému rozsahu zastavitelných ploch navržených v platném ÚP.

S ohledem na výše uvedené skutečnosti není řešení Změny č. 2 v rozporu s požadavky stavebního zákona ve smyslu § 55 stavebního zákona.

H) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Odůvodnění potřeby vymezení zastavitelných ploch je obsaženo v kap. G). Změnou č. 2 dochází k následujícím změnám, které mají vliv na odnětí ZPF:

Změnou č. 2 jsou vymezeny dvě plochy přestavby, přičemž v rámci nich nedojde k dotčení půd I. a II. třídy ochrany. Z hlediska ochrany ZPF se jedná o řešení maximálně příznivě, neboť dochází k účelnému využití zastavěného území.

Přehled odnětí zemědělského půdního fondu – plochy přestavby:

Označení plochy	Návrh funkčního využití lokality	Celková výměra lokality (ha)**	z toho Zemědělská půda				z toho Výměra nezemědělských pozemků (ha)
			BPEJ	Třída ochrany	Kultura	Dílčí výměra (ha)	
PoI/35	občanské vybavení	0,39					0,39
PbI/22	bydlení	0,31	31901	III.	zahradá	0,01	0,27
			32312	IV.		0,03	
Σ		0,70				0,04	0,66

Dále je Změnou č. 2 vymezeno 11 zastavitelných ploch, jimiž rovněž nedochází k dotčení půd I. a II. třídy ochrany.

V případě ploch Zbl/4, Zzl/4 a Zzl/6 se jedná o návrh zachycující stávající stav, kdy v minulosti došlo v krajině k oplocení pozemku za účelem užití jako zahrada, v případě plochy Zbl/4 i pro realizaci RD.

V případě ploch Zbl/16, Zzl/16 se jedná o změnu funkce plochy v zastavěném území, která byla zařazena do funkce RZ, umožňující realizaci zahrádek a chatků (zahrádkářská osada). Následně došlo ke změně záměru na využití plochy pro bydlení v domech rodinných (severní část pozemku) s tím, že jižní část bude využita pro jejich zahrady. Změnou č. 2 jsou vytvořeny podmínky k účelnému využití plochy v zastavěném území bez změny vlivu na ZPF oproti platné ÚPD.

V případě plochy Zbl/15 se jedná o změnu funkce plochy v zastavěném území, která byla zařazena do funkce bydlení v bytových domech (jedná se o plochu v sídlišti bytových domů, kde byl v době schválení ÚP záměr na realizaci dalšího bytového domu), následně došlo ke změně záměru na využití plochy pro bydlení v domech rodinných. Změnou č. 2 jsou vytvořeny podmínky k účelnému využití plochy v zastavěném území bez změny vlivu na ZPF oproti platné ÚPD.

V případě plochy Zvl/1 se jedná o změnu funkce plochy v zastavěném území, která byla součástí výrobního areálu a dle ÚP byla zařazena do funkce ZS. Fakticky je plocha dlouhodobě využívána jako plocha manipulační. Změna je navržena za účelem realizace budovy na tomto pozemku, i v tomto případě se jedná o účelné využití zastavěného území.

Zbl/5, Zbl/19, Zbl/27 – jedná se malé zastavitelné plochy vymezené ve venkovských částech města, kde přirozeně doplňují urbanistickou strukturu sídel, bez zasahování do souvislých honů zemědělsky obhospodařovaných pozemků.

Přehled odnětí zemědělského půdního fondu - zastavitelné plochy:

Označení plochy	Návrh funkčního využití lokality	Celková výměra lokality (ha)**	z toho Zemědělská půda				z toho Výměra nezemědělských pozemků (ha)
			BPEJ	Třída ochrany	Kultura	Dílčí výměra (ha)	
Zbl/4	bydlení	0,10	32310	IV.	zahrada, orná p.	0,10	
Zbl/5	bydlení	0,14	35411	IV.	zahrada, t.t.p.	0,14	
Zbl/15	bydlení	0,33	35301	IV.	t.t.p.	0,23	0,02
			31901	III.		0,08	
Zbl/16	bydlení	0,51	32041	IV.	sad	0,33	
			31901	III.		0,07	
			32110	IV.		0,06	
			31911	III.		0,05	
Zbl/19	bydlení	0,19	35411	IV.	zahrada	0,19	
Zbl/27	bydlení	0,18	32310	IV.	orná p.	0,18	
Zol/36	občanské vybavení specifické	0,12					0,12
Zvl/1	výroba lehká	0,17	32312	IV.	zahrada	0,17	
Zzl/4	zeleň soukromá	0,14	32310	IV.	zahrada, orná p.	0,09	
			35411	IV.		0,05	
Zzl/6	zeleň soukromá	0,25	32011	IV.	orná p.	0,25	
Zzl/16	zeleň soukromá	0,37	31911	III.	sad	0,26	
			32110	IV.		0,11	
Σ		2,50				2,36	0,14

Změnou č. 2 byla na PUPFL vymezena zastavitelná plocha Zol/36 ve funkci OX. Specifická funkce OX – *plochy občanského vybavení – specifické* byla Změnou č. 2 definována. *Lesní mateřská škola (LMŠ) je alternativou ke klasickému předškolnímu vzdělávání. Lesní MŠ kladou důraz na pobyt dětí v přírodě a vzdělávání mimo učebny, přímo v prostředí přírody, nejčastěji lesa. Odpočinek dětí probíhá v zázemí, které má nejrůznější podoby, nejčastěji jsou to jurty, chatky či maringotky. Vzdělávání v LMŠ probíhá stejně jako u „klasických“ školek v souladu s dokumentem MŠMT, tzv. Rámcovým vzdělávacím programem. Lesní MŠ definuje školský zákon (zákon č.561/2004 Sb. novelizovaný v květnu 2016) „Za lesní mateřskou školu se považuje mateřská škola, ve které vzdělávání probíhá především ve venkovních prostorách mimo zázemí lesní mateřské školy, které*

slouží pouze k příležitostnému pobytu. Zázemí lesní mateřské školy nesmí být stavbou“. Konkrétní podobu Lesních MŠ blíže popisuje vyhláška MŠMT o Předškolním vzdělávání (280/2016 Sb.). Vyhláška hygienická, stejně jako specifikace stavby/nestavby v lesní MŠ je v procesu řešení. (čerpáno z webových stránek Asociace lesních MŠ). S ohledem na výše uvedené a charakter způsobu využití plochy stanovené regulativy je její vymezení bez přímé vazby na zastavěné území odůvodněné. Zároveň se nepředpokládá ani významnější zásah do PUPFL, neboť na ploše nebudou v podstatě realizovány stavby.

I) ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Změny ÚP Holice jsou navrženy v rozsahu, který nepředpokládá vliv na zvláště chráněné území Natura 2000 a proto ani nutnost vyhodnocení vlivu změny na udržitelný rozvoj území. V rámci projednání Zprávy o uplatňování ÚP Holice nebyly vzneseny požadavky příslušného orgánu na vyhodnocení vlivů Změny č. 2 na udržitelný rozvoj území.

J) STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 A SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO S ODŮVODNĚNÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY NEBYLY ZOHLEDNĚNY

S ohledem na informaci uvedenou v kap. I) Odůvodnění, není stanovisko dle § 50 odst. 5 stavebního zákona vydáváno.

K) VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Změnou č. 2 nejsou řešeny prvky nadmístního významu.

L) VYPOŘÁDÁNÍ NÁMITEK

Bude doplněno na základě výsledků projednání.

M) VYPOŘÁDÁNÍ PŘÍPOMÍNEK

Bude doplněno na základě výsledků projednání.

PŘÍLOHA ZMĚNY Č. 2

ÚZEMNÍ PLÁN HOLICE S VYZNAČENÍM ZMĚN

1. Vymezení zastavěného území	str. 2
2. Základní koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot	str. 2
2.1 Koncepce rozvoje území města, hlavní cíle rozvoje	
2.2 Ochrana a rozvoj hodnot území	
3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	str. 4
3.1 Urbanistická koncepce	
3.2 Vymezení systému sídelní zeleně	
3.3 Vymezení zastavitelných ploch	
3.4 Vymezení ploch přestavby	
3.5 Vymezení zastavitelných ploch v rámci koridorů pro dopravní infrastrukturu	
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	str. 16
4.1 Občanská vybavenost a veřejná prostranství	
4.2 Doprava	
4.3 Zásobování vodou	
4.4 Odvedení a čištění odpadních vod	
4.5 Elektrorozvody	
4.6 Spoje	
4.7 Zásobování plynem a teplem	
4.8 Odpady	
4.9 Ochrana obyvatelstva	
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	str. 21
5.1 Koncepce řešení krajiny	
5.2 Prostupnost krajiny	
5.3 Ochrana před povodněmi	
5.4 Protierozní a revitalizační opatření	
5.5 Návrh systému ekologické stability krajiny	
5.6 Rekreace	
5.7 Dobývání nerostů	
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	str. 25
6.1 Plochy bydlení	
6.2 Plochy smíšené obytné	
6.3 Plochy občanského vybavení	
6.4 Plochy smíšené výrobní	
6.5 Plochy výroby a skladování	
6.6 Plochy rekreace	
6.7 Plochy zeleně	
6.8 Plochy veřejných prostranství	
6.9 Plochy dopravní infrastruktury	
6.10 Plochy technické infrastruktury	
6.11 Plochy vodní a vodohospodářské	
6.12 Plochy zemědělské	
6.13 Plochy lesní	
6.14 Plochy přírodní	
6.15 Plochy smíšené nezastavěného území	
6.16 Plochy těžby nerostů	
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	str. 42
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona	str. 43
9. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	str. 43
10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	str. 44
11. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb	str. 44
12. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	str. 44
13. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části	str. 44

ÚZEMNÍ PLÁN HOLICE

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo v územním plánu ~~vymezeno během fáze průzkumů v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. k datu 7. 3. 2011 aktualizováno k datu 31. 7. 2019~~. Hranice zastavěného území je zakreslena v grafické části dokumentace (Hlavní výkres, Výkres základního členění).

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

2.1 KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA, HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE

Základní principy rozvoje města Holice:

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

2.2 OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Obecné principy ochrany a rozvoje hodnot

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

Hodnoty urbanistické, architektonické a kulturně-historické

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

- dochovaná urbanistická struktura historického a funkčního jádra Holic v okolí Náměstí Tomáše Garrigua Masaryka;
- dochovaná urbanistická struktura lineárního jádra Starých Holic;
- dominantu kostela sv. Martina;

- památky místního významu, které představují následující objekty
 - V Holicích - malý židovský hřbitov, městský hřbitov, kamenná kašna, kamenná soška Panny Marie, litinový kříž, pískovcový rokokový kříž, kaplička sv. Josefa, hřbitovní kaple Nanebevzetí Panny Marie, Holubova busta, Památník Dr. Emila Holuba, budova bývalé hospody „Na špici“ č.p. 179, klasicistní zemědělská usedlost s výměnkem č.p. 268, bývalá předměstská zemědělská usedlost č.p. 26, městský dům č.p.14, starý hřbitov za kostelem sv. Martina, pomník T. G. Masaryka, sousoší obětí války a odboje z roku 1988, model staré radnice, pomníčky padlých v Holickém povstání, pomníčky nešťastné události a pomníky dalších historických událostí, další historicky a stavebně hodnotné objekty, zejména některé domy (vily) z přelomu 19. a 20. století (Hradecká ulice; U Kapličky č.p. 106, náměstí T.G.M., usedlosti Nádražní 282, Josefská 215, Nádražní 283,284,286 aj.) a původní usedlosti (Pardubická č.p. 161, aj.) přispívající k identitě města; dále se jedná o hodnotné objekty moderní zástavby a technické památky (Továrna na ul. Pardubická č.p. 332, drobné secesní výrobní objekty Pardubická č.p. 482, 167, nádražní vodárna na parcele č.1616);
 - Na Koudelce – kaple Panny Marie, litinový kříž;
 - Na Kamenci – dochované hodnotné stavby venkovského charakteru přispívající k identitě sídla;
 - V Roveňsku – částečně roubený dům č.p.13 a sousední rohový dům, socha sv. Josefa, původní zemědělské usedlosti, plastika Bohorodičky s dítětem, železný křížek na kamenném podstavci, kaplička sv. Rocha a vedle stojící kamenný kříž;
 - Ve starých Holicích – socha sv. Josefa, objekt zámečku, velký počet dochovaných hodnotných staveb venkovského charakteru (roh ulic Vrchlického a Staroholická, Staroholická č.p. 87, ulice 1. Máje č.p. 257, roubený dům ve Staroholické ul. č. p. 97 z roku 1755, Hanzlova ul. č.p. 121, Staroholická č. p. 145, č.p. 32 aj.), některé vily z přelomu 19. a 20. století;
- Pohledové osy, výhledy, krajinné dominanty, které je nutno zachovat v intaktní podobě, chránit před nežádoucí zástavbou, změnou krajinného charakteru apod., je nutno eliminovat negativní dominanty (pohledově ozelenit apod.):
 - výhledy na město Holice s dominantou kostela sv. Martina a krajinu Polabí z nejvýše položené komunikace při severní hranici ř.ú. spojující osady Koudelka, Kamenec a Podlesí až k chatové osadě u rybníka Hluboký;
 - horizont hřbitovního návrší a působivé výhledy do krajiny (Krkonoše i Železné hory) z návrší u hřbitova;
 - krajinné dominanty lokálního charakteru – v ploché bezlesé krajině (s výjimkou severní části území) se výrazně uplatňují vyvýšeniny, umocněné zelení („Chvalák“ 263 m, zalesněná stráž „Javůrka“, „Na Březině“ 281 m). Tyto lokality je navrženo zvýraznit zahrnutím do systému ÚSES a rozšířením na požadované minimální plochy biocenter zatravněním (PEO) a ozeleněním;

Přírodní hodnoty a zdroje:

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

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

Hodnoty civilizační

- cestní síť v krajině, značené turistické a cykloturistické trasy, navržené samostatné cyklostezky a cyklotrasy;

- občanská vybavenost veřejného charakteru, obslužnost hromadnou dopravou (silniční a železniční), sportovní areály s celoročním a sezónním využitím;
- významné prvky sídelní zeleně (parky, uliční stromořadí, vzrostlá zeleň hřbitovů, zeleň podél výrobních areálů a zahrad apod.);
- meliorační zařízení;
- pietní ochranu hřbitova zajistit přiměřeným odstupem nové zástavby od areálu hřbitova;

Zajištění zdravých životních podmínek

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

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

3.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE A KOMPOZICE

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

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

Rozvojové plochy výroby jsou územním plánem navrhovány v návaznosti na stabilizované výrobní

plochy v lokalitách, kde se z hlediska možného konfliktu funkcí jeví jako bezproblémové.

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

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

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

- **Plochy rekreace** jsou v řešeném území představovány jednak plochami zahrádkových kolonií (**RZ**), plochami rekreace na plochách přírodního charakteru (**RN**) a motokrosovým areálem (**RX**). Plochy RN a RX jsou specifické svým vymezením i mimo zastavěné území a zastavitelné plochy, ochrana nezastavěného území (zejména v plochách RN) je zajištěna prostřednictvím stanoveného způsobu využití těchto funkčních ploch v kap. 6.6 (*rozvojové lokality rekreace jsou vymezeny pod označením Zr*);
- **Plochy systému sídelní zeleně (ZV, ZS, ZO)** mají zajistit zachování a rozvoj ploch zeleně v souvislé zástavbě a prostorové oddělení funkčních ploch, které by mohly být ve vzájemném konfliktu (*rozvojové plochy pro zeleň jsou vymezeny pod označením Zz a Pz*);
- **Plochy dopravní infrastruktury (DS, DZ)** - jsou rozlišeny dopravní plochy drážní a dopravní plochy silniční. Územním plán navrhuje rozvoj silniční sítě prostřednictvím přeložek silnic I. a III. tříd a návrhem stezek pro pěší, cyklisty a inline bruslaře. Pro nově navržené dopravní plochy jsou vymezeny koridory. Jako konkrétní dopravní plochy ~~jsou je navrženy~~ parkoviště u kempu ~~a u hřbitova~~ a narovnání silnice na Podlesí (*rozvojové lokality jsou vymezeny pod označením KD (koridor) a Zd (plocha)*); koncepce rozvoje technické infrastruktury je podrobněji řešena v kap. 4.2);
- **Plochy veřejných prostranství** jsou vymezeny za účelem ochrany veřejně přístupných prostorů. Jako stávající veřejná prostranství jsou vymezeny plochy náměstí a ulic, kde je nutno zdůraznit zejména jejich obytnou, resp. pobytovou funkci. Veřejná prostranství je nutno navrhovat v rámci rozsáhlejších rozvojových lokalit v navazujících projektových dokumentacích; (podrobněji řešeno v kap. 4.1 a 3.3);
- **Plochy technické infrastruktury (TI, TO)** jsou vymezeny jako stabilizované – stávající plochy a zařízení technické infrastruktury. Koncepce rozvoje technické infrastruktury je podrobněji řešena v kap. 4.3 – 4.9;

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

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

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

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

3.2 VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

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

- **Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň - ZV** jsou vymezeny jako plochy stabilizované a dále jsou územním plánem navrženy větší plochy veřejné zeleně mezi zástavbou a východním obchvatem města a dále jako součást rozvojové zóny Homole.
- **Plochy zeleně - soukromá a vyhrazená – ZS** jsou vymezeny pouze jako plochy stávající;

- **Plochy zeleně - ochranná a izolační – ZO** jsou zastoupeny navrženou plochou izolační zeleně mezi rozvojovou lokalitou výroby a lokalitou bydlení. Zeleň ochranná by měla být pak realizována v rámci přípustného využití jiných funkčních ploch (odclonění výrobních a skladovacích areálů od obytné zástavby či za účelem lepšího zapojení do okolního prostředí);

Mimo funkční plochy je systém sídelní zeleně tvořen:

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

Pro ochranu sídelní zeleně jsou stanoveny následující principy:

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

3.3 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

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

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

Zb2	BI	- lokality pro individuální rodinnou zástavbu západně od cesty z Holic do Podlesí - dopravně napojit lokalitu ze stávajících komunikací min. ze dvou napojovacích bodů - podél hranice se stabilizovanou plochou VL bude zřízen pás izolační zeleně - přípustná podlažnost do 1 NP + podkroví - pro likvidaci dešťových vod z lokality bude nutné podrobnější posouzení kapacity koryta potoka ve vztahu k novým odtokům z povodí (zkapacitněním koryta a využitím navržené retenční nádrže na Poběžovickém potoce nebo zpomalením odtoku dešťových vod výstavbou zdrží - v rámci obou lokalit není nutno vymezovat veřejná prostranství sloužící pro rekreaci a oddychové aktivity obyvatel lokality. Pro tyto funkce bude možno využít navazující plochy Zz3a, Zz3b	Holice v Čechách/ Holic
Zb3	BI	- plocha pro obytnou zástavbu v rozsáhlé proluce nad areálem gymnázia - prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování - přípustná podlažnost viladomů do 2NP + podkroví	Holice v Čechách/ Holic
Zb4a, Zb4b, Zb4c	BI	- navrhované obytné plochy v jihovýchodním kvadrantu Holic - prověření řešení celé lokality Zb4a a Zb4b územní studií jako podmínka pro rozhodování, v rámci územní studie budou navrženy významnější plochy veřejných prostranství v min. rozsahu 4500 m² (do této plochy nebudou započítány pozemní komunikace) - v rámci územní studie bude řešeno prostorové uspořádání zástavby takovým způsobem, aby nedocházelo k ovlivňování obytné zástavby hlukem z navrhované přeložky silnice I/36 - v rámci lokality Zb4c bude vymezena významnější plocha veřejných prostranství v min. rozsahu 1000 m² (do této plochy nebudou započítány pozemní komunikace, pro využití části lokality Zb4c přiléhající k ploše zemědělské výroby je stanovena následující podmínka: umístění staveb, pro něž musí být dodrženy hygienické limity akustického tlaku v chráněných venkovních prostorech a chráněných venkovních prostorech staveb je podmíněno prokázáním v následujících povolovacích procesech splnění požadovaných hygienických limitů v chráněných venkovních prostorech a chráněných venkovních prostorech staveb ze stávajících ploch zemědělské výroby bez nutnosti realizace protihlukových opatření, příp. po navržené realizaci protihlukových opatření - pro využití lokality Zb4a je stanovena následující podmínka: bytová výstavba v lokalitě Zb4a je podmíněna dodržáním hygienických limitů hluku z plánované přeložky silnice I/36 ve variantě „A“ a „B“, v dalších fázích projektové dokumentace (územní řízení, regulační plán) je nutné prokázat, že nebudou překročeny hygienické limity hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech - bytová výstavba v lokalitě Zb4b je podmíněna dodržáním platných hygienických limitů hluku z plánované přeložky silnice I/36, v dalších fázích projektové dokumentace (územní řízení, regulační plán, apod.) je nutné prokázat, že nebudou překročeny hygienické limity hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech - pro využití lokality Zb4c je stanovena následující podmínka: bytová výstavba v lokalitě Zb4c je podmíněna dodržáním hygienických limitů hluku z plánované přeložky silnice I/36 ve variantě „A“ a „B“ a vůči stávající ploše VZ, v dalších fázích projektové dokumentace (územní řízení, regulační plán) je nutné prokázat, že nebudou překročeny hygienické limity hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech. - v rámci vymezených lokalit Zb4a, Zb4b bude ve směru k vodoteči ponechán volný nezastavěný pás v šířce alespoň 10 m - přípustná podlažnost bytových domů a viladomů do 3 NP + podkroví, přípustná podlažnost rodinných domů a dalších objektů dle přípustného využití funkční plochy do 2NP + podkroví	Holice v Čechách/ Holic
Zb5	BI	- plocha pro nízkopodlažní obytnou zástavbu logicky vyplňuje proluku stávající zástavby mezi Holicemi a Starými Holicemi - prověření řešení celé lokality územní studií jako podmínka pro rozhodování, v rámci územní studie budou navrženy významnější plochy veřejných prostranství v min. rozsahu 2500 m² (do této plochy nebudou započítány pozemní komunikace) - podél vodoteče (severní okraj lokality) ponechat nezastavěný pás v min. šířce 10 m	Holice v Čechách/ Holic, Staré Holice

Zb7	BI	- malá zastavitelná plocha na jihozápadním okraji Holic - přípustná podlažnost do 1 NP + podkroví - pro využití části lokality Zb7 je stanovena následující podmínka: umístění staveb, pro něž musí být dodrženy hygienické limity akustického tlaku v chráněných venkovních prostorech a chráněných venkovních prostorech staveb je podmíněno prokázáním v následujících povolovacích procesech splnění požadovaných hygienických limitů v chráněných venkovních prostorech a chráněných venkovních prostorech staveb ze silnice I/35 bez nutnosti realizace protihlukových opatření, příp. po navržené realizaci protihlukových opatření - pro využití lokality Zb7 je stanovena následující podmínka: bytová výstavba v lokalitě Zb7 je podmíněna dodržáním hygienických limitů hluku ze stávající místní komunikace I/35, v dalších fázích projektové dokumentace (územní řízení, regulační plán) je nutné prokázat, že nebudou překročeny hygienické limity hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech	Holice v Čechách/ Holic
Zb8a, Zb8b, Zb8c, Zb8d, Zb8e	BV	- zastavitelné plochy tvoří návrhovou obytnou zónu mezi jižním okrajem Starých Holic a návrším Na Březině - pro využití částí lokalit Zb8a-Zb8e je stanovena následující podmínka: bytová výstavba v lokalitách je podmíněna dodržáním hygienických limitů hluku z plánované přeložky silnice I/36 ve variantě „B“, v dalších fázích projektové dokumentace (územní řízení, regulační plán) je nutné prokázat, že nebudou překročeny hygienické limity hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech - prověření celé lokality Zb8 územní studií jako podmínka pro rozhodování, v rámci územní studie budou navrženy významnější plochy veřejných prostranství v min. rozsahu 2500 m² (do této plochy nebudou započítány pozemní komunikace) - přípustná podlažnost do 2 NP + podkroví - na západním okraji lokality Zb8d a Zb8e bude zachováno vzrostlé stromořadí, mezi lokalitami Zb8c a Zb8d bude podél vodoteče ponechán nezastavěný pás v šířkách min 6 m - bude respektována vymezená plocha lokálního biokoridoru, dopravní napojení jednotlivých pozemků rodinných domů bude řešeno tak, aby nebyla narušena funkčnost biokoridoru (sdužování sjezdů apod.)	Holice v Čechách/ Staré Holice
Zb10a, Zb10b, Zb10c,	BV	- navržené plochy k bydlení jsou situovány ve Starých Holících ve směru ke Koudelce - přípustná podlažnost do 1 NP + podkroví	Holice v Čechách/ Staré Holice
Zb12	BV	- lokalita malého rozsahu u silnice z Koudelky do Holic - přípustná podlažnost do 1 NP + podkroví - podmínkou realizace zástavby je vybudování kanalizace v lokalitě - pro využití lokality je stanovena následující podmínka: umístění staveb, pro něž musí být dodrženy hygienické limity akustického tlaku v chráněných venkovních prostorech a chráněných venkovních prostorech staveb je podmíněno prokázáním v následujících povolovacích procesech splnění požadovaných hygienických limitů v chráněných venkovních prostorech a chráněných venkovních prostorech staveb vůči provozu na železnici bez nutnosti realizace protihlukových opatření, příp. po navržené realizaci protihlukových opatření	Holice v Čechách / Koudelka
Zb15, Zb16 Zb17a, Zb17b, Zb18a	BV	- lokality doplňují plochy pro bydlení ve východní a centrální části Koudelky - přípustná podlažnost do 1 NP + podkroví - v rámci lokality Zb17b bude vymezena významnější plocha veřejných prostranství v min. rozsahu 1000 m² (do této plochy nebudou započítány pozemní komunikace) - bytová výstavba a výstavba rodinných domů bude povolena pouze za předpokladu likvidace splaškových vod pomocí žump (likvidace bude prováděna dle platné legislativy (splaškové vody budou pravidelně vybírány a hygienicky nezávadně likvidovány)	Holice v Čechách / Koudelka
Zb18b	BV	- lokalita v jižní části Koudelky - přípustná podlažnost do 1 NP + podkroví - bytová výstavba a výstavba rodinných domů bude povolena pouze za předpokladu likvidace splaškových vod pomocí žump (likvidace bude prováděna dle platné legislativy (splaškové vody budou pravidelně vybírány a hygienicky nezávadně likvidovány)	Holice v Čechách / Koudelka

Zb19a, Zb19b, Zb19c, Zb19d	BV	- lokality vymezují zastavitelné plochy pro několik rodinných domů v Koudelce nad rybníkem Blažkovce - přípustná podlažnost do 1 NP + podkroví - zástavba nebude v lokalitách Zb19a a Zb19b umístována blíže, než 25m od hranice lesa - bytová výstavba a výstavba rodinných domů bude povolena pouze za předpokladu likvidace splaškových vod pomocí žump (likvidace bude prováděna dle platné legislativy (splaškové vody budou pravidelně vybírány a hygienicky nezávadně likvidovány)	Holice v Čechách / Koudelka
Zb20, Zb21a, Zb21b	BV	- plochy malého rozsahu umožní drobné doplnění obytné zástavby v Kamenci - přípustná podlažnost do 1 NP + podkroví - pro využití lokality Zb21b je stanovena následující podmínka: umístění staveb, pro něž musí být dodrženy hygienické limity akustického tlaku v chráněných venkovních prostorech a chráněných venkovních prostorech staveb je podmíněno prokázáním v následujících povolovacích procesech splnění požadovaných hygienických limitů v chráněných venkovních prostorech a chráněných venkovních prostorech staveb ze stávajícího areálu drobné výroby ležícího jižně lokality bez nutnosti realizace protihlukových opatření, příp. po navržené realizaci protihlukových opatření - ve styku se stabilizovanou plochou VD bude v lokalitě Zb21b zřízen pás ochranné a izolační zeleně - pro využití lokalit Zb20 a Zb21a platí podmínka, že stavby nebudou umístovány do vzdálenosti bližší než 25m od okraje lesa	Holice v Čechách / Kamenec
Zb22, Zb23	BV	- doplnění proluk při silnici v Podlesí - přípustná podlažnost do 1 NP + podkroví - pro využití lokality Zb23 je stanovena následující podmínka: umístění staveb, pro něž musí být dodrženy hygienické limity akustického tlaku v chráněných venkovních prostorech a chráněných venkovních prostorech staveb je podmíněno prokázáním v následujících povolovacích procesech splnění požadovaných hygienických limitů v chráněných venkovních prostorech a chráněných venkovních prostorech staveb ze stávajícího areálu výroby a navrhované plochy výroby drobné bez nutnosti realizace protihlukových opatření, příp. po navržené realizaci protihlukových opatření - ve styku se stabilizovanou plochou VL a navrhovanou plochou VD bude v lokalitě Zb23 zřízen pás ochranné a izolační zeleně	Holice v Čechách / Podlesí
Zb24	BV	- lokality malého rozsahu vyplňuje enklávu vymezenou lesem, obytnou zástavbou a rekreačním objektem na severním okraji Podlesí - přípustná podlažnost do 1 NP + podkroví - pro využití lokalit Zb20 a Zb21a platí podmínka, že stavby nebudou umístovány do vzdálenosti bližší než 15m od okraje lesa	Holice v Čechách / Podlesí
Zb25a, Zb25b, Zb26	BV	- navržené plochy logicky doplňují proluky v zastavěném území podél páteřní komunikace v Roveňsku - přípustná podlažnost do 1 NP + podkroví - bytová výstavba a výstavba rodinných domů bude povolena pouze za předpokladu likvidace splaškových vod pomocí žump (likvidace bude prováděna dle platné legislativy (splaškové vody budou pravidelně vybírány a hygienicky nezávadně likvidovány)	Holice v Čechách / Roveňsko
Zb27a, Zb27b	BV	- lokality umožní doplnění rodinných domů na východním okraji jižní části Roveňska - přípustná podlažnost do 1 NP + podkroví - podmínkou je ponechání nezastavěného a neoploceného pásu podél vodoteče v min. šířce 10 m - bytová výstavba a výstavba rodinných domů bude povolena pouze za předpokladu likvidace splaškových vod pomocí žump (likvidace bude prováděna dle platné legislativy (splaškové vody budou pravidelně vybírány a hygienicky nezávadně likvidovány)	Holice v Čechách / Roveňsko
<u>Zbl/4</u>	<u>BV</u>	- <u>lokality malého rozsahu v Roveňsku</u> - <u>přípustná podlažnost do 1 NP + podkroví, max. výška od terénu 8,5 m</u>	<u>Holice v Čechách / Roveňsko</u>
<u>Zbl/5</u>	<u>BV</u>	- <u>lokality malého rozsahu vyplňuje enklávu vymezenou lokálním biocentrem, obytným objektem a místní komunikací na severním okraji Podlesí</u> - <u>přípustná podlažnost do 1 NP + podkroví, max. výška od terénu 8,5 m</u>	<u>Holice v Čechách / Podlesí</u>

<u>Zbl/15</u>	<u>BI</u>	- <u>lokalita v ulici Ottmatova</u> - <u>dopravně napojit lokalitu ze stávajících komunikací</u> - <u>přípustná podlažnost do 1 NP + podkroví, hmotově respektovat navazující zástavbu RD</u> - <u>podmínkou využití lokality k danému účelu je vyřešení přeložky vodoteče a zajištění její funkčnosti</u>	<u>Holice v Čechách / Holice</u>
<u>Zbl/16</u>	<u>BI</u>	- <u>lokalita na jižním okraji Holic</u> - <u>dopravně napojit lokalitu z přilehlé komunikace, je nutno zajistit podmínky pro přístup vozidel IZS</u> - <u>předpokladem využití plochy pro daný účel je přeložka/kabelizace vrchního elektrického vedení 35 kV</u> - <u>přípustná podlažnost do 1 NP + podkroví, max. výška od terénu 7,5 m</u> - <u>umístění staveb, pro něž musí být dodrženy hygienické limity akustického tlaku v chráněných venkovních prostorech a chráněných venkovních prostorech staveb je podmíněno prokázáním v následujících povolenacích procesech splnění požadovaných hygienických limitů v chráněných venkovních prostorech a chráněných venkovních prostorech staveb ze stávajících ploch výroby bez nutnosti realizace protihlukových opatření, příp. po navržené realizaci protihlukových opatření</u>	<u>Holice v Čechách / Holice</u>
<u>Zbl/19</u>	<u>BV</u>	- <u>lokalita v Kamenci</u> - <u>dopravně napojit lokalitu ze silnice III. třídy</u> - <u>přípustná podlažnost do 1 NP + podkroví, max. výška od terénu 8,5 m hmotově respektovat navazující zástavbu RD</u> - <u>podmínkou využití lokality k danému účelu je umístění zástavby do západní části lokality, zachovat odstup od vodoteče a východní část ponechat bez oplocení z důvodu propustnosti krajiny</u>	<u>Holice v Čechách / Kamenec</u>
<u>Zbl/27</u>	<u>BV</u>	- <u>lokalita v Kamenci</u> - <u>dopravně napojit lokalitu ze stávající komunikace</u> - <u>přípustná podlažnost do 1 NP + podkroví, zástavba bude situována podél cesty v severní části zastavitelné plochy, jižním směrem bude situována zeleň zahrad</u>	<u>Holice v Čechách / Koudelka</u>
Plochy smíšené výrobní – VS			
<u>Zs1</u>	<u>VS</u>	- lokalita navazující na komunikační obchvat Holic při výjezdu na Pardubice - dopravní napojení lokality bude řešeno tak, aby nebyly zřizovány nové sjezdy na silnici I. třídy, dopravní napojení lokality bude realizováno prostřednictvím stávající místní komunikace, která se nachází na západní straně lokality - podmínkou využití plochy je, aby před umístěním staveb v lokalitě bylo zpracováno dopravně inženýrské a kapacitní posouzení stávajícího připojení (sjezdu) ze silnice I/36. Cílem posouzení je vyhodnotit, zda bude stávající sjezd splňovat požadavky na BESIP a kapacitu i po navýšení dopravy spojenou se změnou funkce v předmětné lokalitě - stavby budou v lokalitě umístěny tak, aby nebyla narušena funkce silnic I. třídy – respektovat OP silnic - podél hranic v budoucnu umístovaných areálů výroby a skladů zřídit pás izolační zeleně, zejména ve směru k obytné zástavbě - výšková regulace zástavby – max. 3 nadzemní podlaží, výška římsy u objektů pro skladování max. 6 m - minimální koeficient zeleně v rámci jednotlivých areálů 0,2	<u>Holice v Čechách / Holice</u>
Plochy občanského vybavení – sportovní a rekreační zařízení – OS Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura – OV Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední – OM <u>Plochy občanského vybavení – specifické - OX</u>			
<u>Zo1</u>	<u>OS</u>	- navržené rozšíření sportovního areálu Holice - přípustná podlažnost do 3 NP + podkroví - pro využití lokality je stanovena následující podmínka: umístění staveb, pro něž musí být dodrženy hygienické limity akustického tlaku v chráněných venkovních prostorech a chráněných venkovních prostorech staveb je podmíněno prokázáním v následujících povolenacích procesech splnění požadovaných hygienických limitů v chráněných venkovních prostorech a chráněných venkovních prostorech staveb ze stabilizované plochy VL a DS ležící západně lokality bez nutnosti realizace protihlukových opatření, příp. po navržené realizaci protihlukových opatření - podél západní hranice lokality bude zřízen pás ochranné a izolační zeleně	<u>Holice v Čechách / Holice</u>

Zo2	OV	- navržená plocha občanské vybavenosti v rozvojové obytné zóně Homole - výšková regulace zástavby – 2 nadzemní podlaží + podkroví - v lokalitě je umožněno situování občanské vybavenosti komerčního charakteru bez přímé návaznosti na zařízení občanské vybavenosti veřejného charakteru	Holice v Čechách/ Holice
Zo4	OS	- plocha navržená pro realizaci sportoviště v jižní části Holic mezi plochou výroby a zahrádkovou kolonií - v lokalitě Zo4 bude situována cesta pro napojení navazující rozvojové plochy pro zahrádkovou kolonii (Zr1) - pro využití lokality je stanovena následující podmínka: umístění staveb, pro něž musí být dodrženy hygienické limity akustického tlaku v chráněných venkovních prostorech a chráněných venkovních prostorech staveb je podmíněno prokázáním v následujících povolenacích procesech splnění požadovaných hygienických limitů v chráněných venkovních prostorech a chráněných venkovních prostorech staveb ze stabilizované plochy VL ležící severně lokality bez nutnosti realizace protihlukových opatření, příp. po navržené realizaci protihlukových opatření - podél severní hranice lokality bude zřízen pás ochranné a izolační zeleně	Holice v Čechách/ Holice
Zo5	OS	- navržená sportovní plocha v lokalitě Podhráz - max. koeficient zastavění včetně zpevněných ploch 0,5 - po východní hranici vysázet pás zeleně (odclonění od ploch pro výrobu)	Holice v Čechách/ Podhráz
Zo6	OM	- plocha navržená pro občanskou vybavenost komerčního charakteru související se službami pro motoristy - dopravní napojení lokality nebude realizováno ze silnice I/35 - v lokalitě Zo6 nebudou umístěvány stavby a zařízení, která by vyžadovala ochranu před hlukem	Holice v Čechách/ Staré Holice
ZoI/36	OX	- navržená plocha pro lesní mateřskou školu u rybníka Hluboký - max. koeficient zastavění včetně zpevněných ploch 0,5, stavby zázemí max. 1 NP	Holice v Čechách/ Podlesí
Plochy výroby a skladování - průmysl - VL Plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba – VD Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba – VZ			
Zv1	VL	- rozvojová plocha výroby v lokalitě Podhráz, zasahuje pod komunikační obchvat Holic - podél vodoteče (severního okraje lokality) ponechat volný nezastavěný a neoplocený pás zeleně v hloubce min 15m od hrany vodoteče - výšková regulace zástavby – max. 3 nadzemní podlaží, výška římsy u objektů pro skladování max. 6 m	Holice v Čechách/ Holice, Podhráz
Zv2a	VD	- plocha pro výrobu drobného charakteru vyplňuje proluku zastavěného území při vjezdu z Podhráze do Holic - podél západního obvodu plochy zřídit pás izolační zeleně - výšková regulace zástavby – max. 2 nadzemní podlaží, výška římsy u objektů pro skladování max. 5 m	Holice v Čechách/ Podhráz
Zv2b		- plocha pro výrobu vyplňuje částečně prostor pod komunikačním obchvatem města - výšková regulace zástavby – max. 2 nadzemní podlaží, výška římsy u objektů pro skladování max. 5 m - v lokalitě Zv2b podél vodoteče (jižní a východní okraj lokality) ponechat volný nezastavěný a neoplocený pás zeleně v hloubce min 15m od hrany vodoteče	Holice v Čechách/ Podhráz
Zv3	VL	- plocha výroby navazuje na stávající podnikatelský areál v Podlesí - min. koeficient zastoupení zeleně v rámci plochy 0,3 - výšková regulace zástavby – max. 2 nadzemní podlaží, výška římsy u objektů pro skladování max. 6 m - podél hranice areálu zřídit pás izolační zeleně, který napomůže přirozenějšímu zapojení lokality do okolního prostředí (jižní a východní okraj podél vodoteče a silnice III/3057)	Holice v Čechách/ Podlesí
Zv4	VD	- rozvojová plocha pro výrobu nerušícího charakteru v Podlesí - římsy u objektů pro skladování max. 5 m - ve styku s obytnou zástavbou bude v lokalitě Zv4 zřízen pás ochranné a izolační zeleně	Holice v Čechách/ Podlesí

Zv5	VL	- plocha pro rozvoj výroby navazuje na areál městského sběrného dvora na severním okraji vlastních Holic - min. koeficient zastoupení zeleně v rámci plochy 0,2 - výšková regulace zástavby – max. 2 nadzemní podlaží, výška římsy u objektů pro skladování max. 6 m - podél hranice plochy sousedící s volnou krajinou a ve směru ke sportovnímu areálu zřídit pás izolační zeleně	Holice v Čechách/ Holic
Zv6	VT	- rozvojová lokalita pro výrobu, která může mít negativní vliv na okolí v návaznosti na areál těžby jihozápadně Starých Holic - lokality Zv6 bude nutné v další fázi (územní řízení, posuzování vlivu na životní prostředí, apod.) doložit dodržení platných hygienických limitů hluku z navržené lokality Zv6 na hranicích stávajících i nově navržených chráněných venkovních prostorů a chráněných venkovních prostorů staveb - výšková regulace zástavby – max. 3 nadzemní podlaží, výška římsy u objektů pro skladování max. 9 m - jednotlivé areály je nutno zapojit do okolního prostředí prostřednictvím souvislých pásů izolační zeleně - využití severní části lokality je podmíněno stabilizací trasy přeložky silnice III., resp. II. třídy - stavby budou umístěny do vzdálenosti menší než 25 m od okraje lesa	Holice v Čechách/ Staré Holice
Zv7	VZz	- navržená plocha pro zahradnictví v Koudelce - koeficient zastavění plochy max. 0,1 (nezapočítávají se stavby skleníků)	Holice v Čechách / Koudelka
Zvl1	VL	- <u>navržená plocha ucelí stávající výrobní areál v jihovýchodní části zastavěného území Holic</u> - <u>výšková regulace zástavby – max. 2 nadzemní podlaží, výška římsy u objektů pro skladování max. 7 m;</u> - <u>pro využití lokality je stanovena následující podmínka: umístění staveb je podmíněno prokázáním splnění požadovaných hygienických limitů v následujících povolovacích procesech v chráněných venkovních prostorech a chráněných venkovních prostorech staveb v navazujících stabilizovaných plochách BI a SM;</u>	Holice v Čechách / Holic
Plochy dopravní infrastruktury silniční – DS			
Zd1	DS	- parkovací plocha navržená u kempu v severní části řešeného území v rekreační oblasti v okolí rybníka Hluboký	Holice v Čechách/ Podlesí
Zd2	DS	- parkovací plocha navržená pro obsluhu hřbitova	Holice v Čechách/ Holic
Zd3	DS	- navržené narovnání silnice z Holic do Podlesí	Holice v Čechách/ Holic
Zd4	DS	- dopravní plocha navržená k dopravní obsluze rozvojové lokality Zb8 ve Starých Holích	Holice v Čechách/ Staré Holice
Rekreace – zahrádkové osady - RZ			
Zr1	RZ	- plocha pro možné rozšíření zahrádkové kolonie na jižním svahu mezi zastavěným územím a komunikačním obchvatem Holic - dopravně bude lokalita napojena přes navrženou plochu sportu Zo4 - pro využití lokality Zb4c je stanovena následující podmínka: umístění staveb, pro něž musí být dodrženy hygienické limity akustického tlaku v chráněných venkovních prostorech a chráněných venkovních prostorech staveb je podmíněno prokázáním v následujících povolovacích procesech splnění požadovaných hygienických limitů v chráněných venkovních prostorech a chráněných venkovních prostorech staveb vůči stávajícímu silničnímu obchvatu města bez nutnosti realizace protihlukových opatření, příp. po navržené realizaci protihlukových opatření	Holice v Čechách/ Holic
Zr2	RN	- navržené doplnění ploch pro rekreaci v návaznosti na rybník Blažek - maximální koeficient zastavění včetně zpevněných ploch 0,2	Holice v Čechách/ Podlesí

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

3.4 VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

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

Pořadové číslo	Označení plochy s rozdílným způsobem využití	Podmínky využití plochy	katastrální území /část obce
Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura – OV Plochy občanského vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá - OK			
Po1	OV	- plocha rezervovaná pro doplnění sortimentu občanského vybavení veřejného charakteru v centrální části města - pro stavby občanské vybavenosti v lokalitě Po1 může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt - přípustná podlažnost do 3 NP + podkroví - nové objekty budou ohleduplně začleněny do okolní zástavby	Holice v Čechách/ Holice
Po2	OM	- jedná se o volnou proluku zastavěného území při výjezdu z města na Hradec Králové, kterou by bylo možno využít k realizaci zařízení občanské vybavenosti - je možné zde realizovat objekt o prodejní ploše větší než 400m² - v lokalitě Po2 nebudou umisťovány stavby a zařízení, která by vyžadovala ochranu před hlukem	Holice v Čechách/ Holice
<u>Pol/35</u>	<u>OK</u>	- <u>jedná se o přestavbu stávajících výrobních objektů na velkoplošné obchodní zařízení v ulici Hradecké</u>	<u>Holice v Čechách/ Holice</u>

Plochy zeleně na veřejných prostranstvích - ZV			
Pz1	ZV	- návrh plochy veřejné zeleně na doposud nezastavěném pozemku na okraji centrální části města (nutnost zachování ploch zeleně v intenzivní městské zástavbě)	Holice v Čechách/ Holic
Plochy smíšené výrobní – VS			
Ps1	VS	- návrh přestavbové plochy stávajícího brownfields (areál bývalé Mototechny) jihovýchodně Starých Holic - nutná revitalizace území - po obvodu areálu nově umísťovaných výrobních a skladovacích provozů realizovat obvodovou zeleň za účelem přirozeného zapojení do okolní krajiny, pás izolační zeleně bude realizován ve styku s plochami bydlení - využití jižního okraje lokality je podmíněno stabilizací trasy přeložky silnice I/36	Holice v Čechách/ Holic
Plochy bydlení – v bytových domech – BH			
Plochy bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské – BI			
Pb2	BH	- plocha pro možnost realizace bytových domů v zastavěném území v západní části Holic v návaznosti na stávající sídliště bytových domů - bytová výstavba v lokalitě Pb2 je podmíněna dodržením hygienických limitů hluku z místní komunikace Hradecká a stávající ploše DS, v dalších fázích projektové dokumentace (územní řízení, regulační plán) je nutné prokázat, že nebudou překročeny hygienické limity hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech.	Holice v Čechách/ Holic
<u>Pbi/22</u>	<u>BI</u>	- <u>plocha pro možnost realizace rodinných a bytových domů ve Starých Holcích, resp. pro využití stávajících objektů</u>	<u>Holice v Čechách/ Staré Holice</u>

3.5 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH V RÁMCI KORIDORŮ PRO DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURU

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

Pořadové číslo	Charakteristika, podmínky využití	katastrální území /část obce
KD1	- koridor přeložky silnice I/36 - zastavitelná plocha představuje budoucí těleso komunikace včetně odvodnění komunikace, protihlukových stěn apod. - vymezení koridoru KD1 v ÚPD Holice nebude představovat omezení využití dobývacího prostoru Ostřetín v rámci chráněného ložiskového území Ostřetín, tzn. vymezení koridoru v územně plánovací dokumentaci nesmí ovlivnit či omezit popřípadě znemožnit probíhající těžbu na základě platných povolení a zároveň nebude znemožňovat ani povolení jejího případného rozšíření v rámci hranic DP a CHLÚ a neznemožní ani případné rozšíření dobývacího prostoru ve stanoveném chráněném ložiskovém území	Holice v Čechách/Holice, Staré Holice
KD1a	- koridor přeložky silnice I/36 – napojení na Horní Ředice - zastavitelná plocha představuje budoucí těleso komunikace a objektů (např. zabezpečení likvidace dešťových a balastních vod) pozn. vyvolané a související stavby, které jsou součástí VPS přeložky silnice I/36 a mohou ležet i mimo koridor vymezený Změnou č. 1 ÚP Horní Ředice	Holice v Čechách/zápa-ní okraj k.ú. Holice

KD2	- koridor přeložky III/3182 za účelem napojení navržené průmyslové zóny a stávajícího areálu těžby a za účelem vymístění tranzitní dopravy mimo zastavěnou část Starých Holic v krátkodobém horizontu - koridor je vedený ve stávající trase silnice III/3182 od stávající silnice I/35 severním směrem mezi zástavbou Starých Holic a areálem těžby, napojuje se za východním okrajem zastavěného území Starých Holic na stávající silnici I/36 - zastavitelná plocha představuje budoucí těleso komunikace včetně odvodnění komunikace, příp. cyklostezky apod. - podmínkou pro využití koridoru KD2 je, že v dalších stupních projektové přípravy bude vedení přeložky silnice III/3182 a její připojení na stávající silnici I/36 koordinováno s projektovou přípravou a dokumentací pro přeložku silnice I/36 Holice - Čestice	Holice v Čechách/Holice
KD4	- jedná se o koridor pro realizaci cyklostezky vedoucí podél silnice I/35 od Býště do Holic - zastavitelná plocha představuje budoucí těleso cyklostezky včetně odvodnění komunikace, doprovodné zeleně, odpočinkových ploch apod.	Holice v Čechách/Holice
KD5	- jedná se o koridor pro realizaci cyklostezky z Holic do Velin podél stávající silnice I/36 - zastavitelná plocha představuje budoucí těleso cyklostezky včetně odvodnění komunikace, doprovodné zeleně, odpočinkových ploch apod.	Holice v Čechách/Staré Holice
KD6	- jedná se o koridor pro realizaci stezky pro pěší a cyklisty z Holic do Podlesí - zastavitelná plocha představuje budoucí těleso cyklostezky včetně odvodnění komunikace, doprovodné zeleně, odpočinkových ploch apod.	Holice v Čechách/Holice
KD7	- jedná se o koridor pro realizaci stezek pro pěší, cyklisty a inline bruslaře jako systému rekreačních tras pro obyvatele města (rekreační okruh v severozápadním kvadrantu Holic, malý rekreační okruh v ploše veřejné zeleně na Homoli, trasa zpřístupňující navrženou retenční nádrž Močidla, trasa podél navrženého odvodňovacího kanálu v lokalitě Mařánka) - zastavitelná plocha představuje budoucí těleso cyklostezky včetně odvodnění komunikace, doprovodné zeleně, odpočinkových ploch apod.	Holice v Čechách/Holice, Staré Holice

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

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

4.1 OBČANSKÁ VYBAVENOST A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Součástí veřejné infrastruktury jsou plochy občanské vybavenosti pro vzdělávání, zdravotnictví, sociální péči, zařízení církevní a administrativní pro správu obce (jako občanskou vybavenost veřejného charakteru je nutno v odůvodněných případech chápat i plochy a zařízení sportovního a kulturního zařízení, které slouží pro potřeby obyvatel města). Tyto plochy je nutno ve struktuře města hájit a přednostně využívat pro veřejné účely - jsou vymezeny pod funkčním označením **Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura - OV**. Případné komerční využívání těchto ploch musí být v souladu s tímto zájmem a v návaznosti na něj (např. služby související a doplňkové apod.).

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

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

Plochy občanského vybavení - komerční zařízení - OK

Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - OS

Plochy občanského vybavení - hřbitovy - OH

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

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

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

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

4.2. DOPRAVA

Doprava silniční

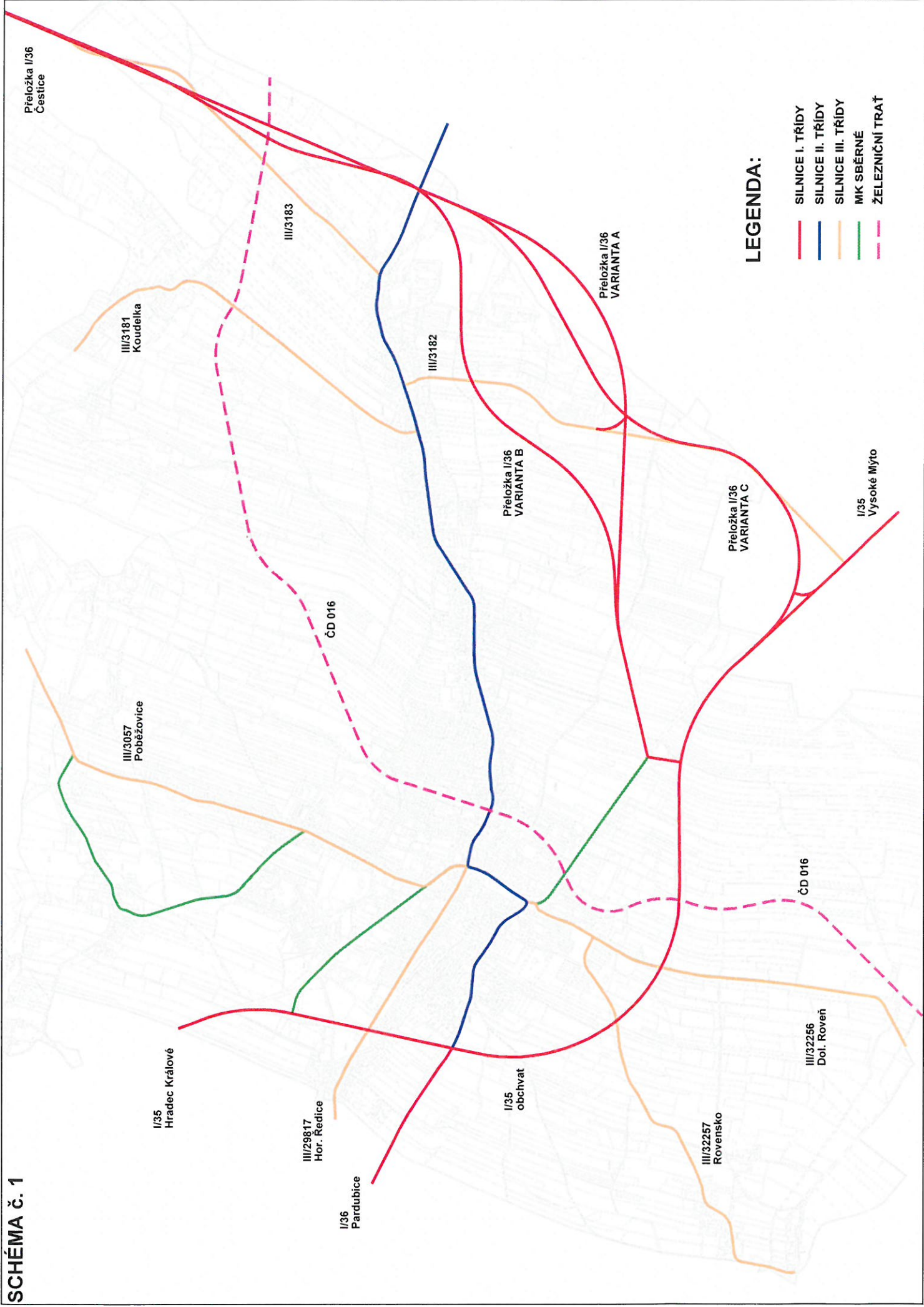
- je navržena přeložka silnice I/36 (návrhový **koridor KD1**) včetně návrhu dopravního napojení silnic III. tříd a místních komunikací na přeložku; je navržena územní rezerva R1 pro případné prověření vedení přeložky I/36 mimo CHLÚ a dobývací prostor; **je navržen koridor KD1a za účelem napojení přeložky silnice I/36 v prostoru Dolních a Horních Ředíc na stávající těleso silnice I/36 na západním okraji Holic;**
- je navržena přeložka silnice III/3182 (**koridor KD2**) jako řešení vymístění tranzitní dopravy ze Starých Holic v krátkodobém horizontu, přeložka bude rovněž sloužit bezproblémovému napojení průmyslové zóny jihovýchodně Starých Holic;
- navrhuje se zklidnění stávajících průtahů ve vztahu ke stávajícím a navrhovaným přeložkám silnic I/35 a I/36;
- je navržena směrová úprava trasy místní komunikace Holice – Podlesí (návrhová **lokalita Zd3**);
- je navrženo doplnění sítě místních komunikací v rozvojových lokalitách (v rámci územních studií a navazujících dokumentací);
- budou respektovány stávající a navržené plochy a zařízení pro dopravu silniční – **Plochy dopravní infrastruktury silniční - DS** a jejich ochranná pásma;
- budou respektovány **Plochy veřejných prostranství – PV** (místní obslužné komunikace včetně zklidněných pro obsluhu zejména obytných zón);
- v rámci zastavitelných ploch budou umísťovány komunikace v souladu s příslušnými předpisy a normami dle účelu dané komunikace;
- koncepce návrhu zařídění silnic viz schéma č. 1.

Doprava v klidu

- v rámci obytných zón bude parkování a odstavování vozidel řešeno v rámci územních studií a navazujících dokumentací u zastavitelných a přestavbových ploch a projektově u ploch stabilizovaných (při deficitu);
- parkování v centrální části řešit zónami placeného stání;
- dostatečné plochy pro parkování a odstavování osobních vozidel je nutno dimenzovat u všech potenciálních cílů dopravy, tj. u obytných staveb, výrobních a administrativních zařízení, škol a zařízení občanské vybavenosti;
- parkování u vysokopodlažní zástavby bude řešeno ve stávajících **Plochách bydlení – v bytových domech - BH**, v rámci přípustného využití jednotlivých funkčních ploch je umožněna

HOLICE - ZATŘIDĚNÍ KOMUNIKAČNÍ SITE - NAVRĚ

SCĚMA č. 1



realizace ploch a zařízení pro parkování a odstavování vozidel (plochy na terénu, řadové garáže, parkovací objekty).

Doprava nemotorová

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

Doprava hromadná

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

Doprava železniční

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

4.3 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

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

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

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

Územním plánem je navrhováno:

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

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

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

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

Požární voda:

Veřejný vodovod v Holicích slouží ve své větší části i jako požární vodovod, dimenze hlavních řadů ve městě zajišťuje pro běžnou zástavbu dodávku požární vody v potřebném tlaku. V rámci rozvojových lokalit bude požární voda zajištěna prostřednictvím hydrantů na rozšiřované vodovodní síti. V koncových úsecích vodovodní sítě menších profilů nebo u atypických požadavků na požární potřebu vody je tedy nutno situaci posoudit individuálně a případně řešit dodávku požární vody i jiným způsobem (pro lokality v Podlesí a areál rekreační oblasti rybníka Blažek a Hluboký, lokality ve Starých Holicích požární nádrž ve Starých Holicích, pro lokality v Roveňsku vodní nádrž na jižním okraji sídla).

Požární zásoba je zajištěna ve vodojemech Koudelka horní tlakové pásmo a Koudelka – dolní tlakové pásmo.

Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou v krizových situacích:

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

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

4.4 ODVEDENÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

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

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

- respektovat ochranná pásma kanalizačních stok a souvisejících zařízení v rozsahu zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích v platném znění a navržené pásmo ochrany prostředí kolem ČOV Holice – 150 m;

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

4.5 ELEKTROROZVODY

Územním plánem je navrhováno:

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

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

4.6 SPOJE

Telekomunikace

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

Radiokomunikace

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

4.7 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM A TEPLEM

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

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

4.8 ODPADY

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

Sběrné dvory bude možno umísťovat v rámci ploch výroby a ploch technické infrastruktury. Zařízení pro nakládání s odpady včetně kompostárny je možno umístit v rámci rozvojové plochy pro výrobu

Zv5 v návaznosti na stávající městský sběrný dvůr;

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

4.9 OCHRANA OBYVATELSTVA

Územním plánem se navrhuje:

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

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

5.1 KONCEPCE ŘEŠENÍ KRAJINY

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

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

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

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

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

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

V územním plánu tyto plochy zahrnují rozsáhlou ptačí oblast Komárov vyplňující jižní část katastru, plochy niv vodních toků v návaznosti na prvky systému ekologické stability krajiny a svažité partie zejména v severní části území v návaznosti místních částí Podlesí, Kamenec a Koudelka, zahrnuté zde do ochranné zóny NRBK, krajinářsky a turisticky významný typ;

V řešeném území jsou ve smíšených plochách zastoupeny následující funkce:

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

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

v – vodohospodářská – opatření ke zvyšování retenčních schopností krajiny;

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

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

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

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

Další navrhovaná opatření k ochraně přírody a krajiny:

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

5.2 PROSTUPNOST KRAJINY

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

- cyklostezky z Holic do Býště, ze Starých Holic do Velin (koridory KD);
- rekreační stezky pro pěší, cyklisty a inline bruslaře (v krajině se sdruženým zemědělským provozem) – v obytné zóně na Homoli, z Holic do Podlesí, Okružní rekreační trasa v severozápadním segmentu Holic, rekreační trasa v navrhované obytné zóně

v jihovýchodním kvadrantu Holic a podél navrhovaného odlehčovacího kanálu, rekreační trasa z Holic k navrhované retenční nádrži Močidla atd.

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

5.3 OCHRANA PŘED POVODNĚMI

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

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

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

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

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

5.4 PROTIEROZNÍ A REVITALIZAČNÍ OPATŘENÍ

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

- územním plánem je převzatý návrh revitalizačních opatření na Ředickém potoce a jeho přítocích v severní části řešeného území a na vodotečích jižně Starých Holic;
- zatravnění či zalesnění problémových ploch, rozsah ploch zatravnění a zalesnění je v území zhruba stabilizován, rozšíření se uvažuje v navrhovaných prvcích ÚSES a u svažitéch partií (KPÚ – lokalita „Na Březině“, jižní svahy nad obchvatem města). Případné zalesnění je možné provádět pouze na základě botanického průzkumu lokality (zabránit znehodnocení přírodě blízkých ekosystémů);

- doplnění liniových prvků (meze, polní cesty), ozelenění protierozních liniových prvků provádět pouze dřevinami přirozeného charakteru;
- zvýšení retenční kapacity krajiny dle „Studie proveditelnosti protipovodňových opatření v povodí Ředického potoka“, pasivní prostřednictvím zasakovacích pásů či poldrů nebo aktivní ve formě retenčních nádrží (viz.kap. 5.3);

5.5 NÁVRH SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

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

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

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

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

5.6 REKREACE

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

5.7 DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

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

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

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

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

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

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

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

Vysvětlení pojmů využívaných v kapitole:

- ve vztahu k obslužným funkcím (občanské vybavenosti včetně služeb) představuje **zařízení místního významu** zařízení sloužící zejména pro obyvatele dané lokality a s určitou (lokálně diferencovanou) docházkovou vzdáleností;
- ve vztahu k obslužným funkcím (občanské vybavenosti včetně služeb) představuje zařízení **městského (celoměstského) významu** zařízení sloužící pro obyvatele celého města a blízkého okolí s přirozeným spádem k městu;
- ve vztahu k obslužným funkcím (občanské vybavenosti včetně služeb) představuje zařízení **nadmístního (regionálního) významu** zařízení sloužící pro obyvatele celého města, blízkého okolí s přirozeným spádem k městu a obyvatele regionu;
- **občanská vybavenost** - zahrnuje zařízení veřejné infrastruktury a zařízení vybavenosti komerční, tzn. souhrnně zařízení pro správu a administrativu, zařízení školská a výchovná, zařízení pro kulturu, zařízení pro tělovýchovu a sport, zařízení zdravotnictví a sociální péče, zařízení maloobchodu, služeb nevýrobních a výrobních, zařízení veřejného ubytování a stravování;
- **komerční občanská vybavenost** - slouží např. pro administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby;
- **velkoplošné maloobchodní zařízení** - zařízení obchodu, jehož prodejní plocha přesahuje 1000 m² (limit stanovený územním plánem);
- **přípustná míra dopravní zátěže v lokalitě** se vztahuje k požadovanému charakteru komunikace, zejména s ohledem na bezpečnost a výkonnost dopravy a její ovlivnění okolního prostředí;

6.1 PLOCHY BYDLENÍ

Plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské - BI

hlavní využití:

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

přípustné využití:

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

podmíněně přípustné využití:

- pozemky staveb výroby a služeb (charakteru drobná a řemeslná výroba, výrobní a nevýrobní služby), za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu okolního prostředí a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území
- pozemky staveb pro maloobchodní prodej za podmínky rozsahu do 1000 m² prodejní plochy
- pozemky dalších staveb a zařízení, za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
- bytové domy za podmínky, že se bude jednat o viladomy či bytové domy do 2 nadzemních podlaží

nepřípustné využití:

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

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

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

podmínky využití zastavitelných ploch jsou uvedeny v kap. 3

Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské - BV

hlavní využití:

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

přípustné využití:

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

- pozemky soukromé zeleně, zahrady s hospodářskými stavbami sloužícími převážně pro samozásobení
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

podmíněně přípustné využití:

- pozemky výroby a služeb (charakteru drobná a řemeslná výroba a výrobní a nevýrobní služby), pozemky pro zemědělství (charakteru zemědělské malovýroby) za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu okolního prostředí a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území
- pozemky staveb pro maloobchodní prodej za podmínky rozsahu do 200 m² prodejní plochy
- pozemky staveb pro ubytování max. typu penzionu
- výstavba rodinných domů v ochranném pásmu dráhy, je možná za podmínky ochrany ploch pro bydlení proti hluku ze železnice

nepřípustné využití:

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

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- novostavby a změny stávajících staveb budou respektovat stávající urbanistickou strukturu, výškovou hladinu okolní zástavby a v lokalitě obvyklé intenzity zástavby pozemků, návrhy staveb budou individuálně posuzovány, zejména s ohledem na zachování přiměřené architektonické sourodosti lokalit; odborné odůvodnění návrhu bude požadováno u staveb výrazně se svým řešením odlišujících od okolní zástavby.
- v rozvojových plochách a při dělení pozemků ve stávající zástavbě v Podlesí, Koudelce, Kamenci a Roveňsku nesmí pro rodinný dům vzniknout pozemek menší než 800 m²
- v zastavěném území zasahujícím do JV okraje VKP Poběžovická stráž (zároveň LBC3) je možno nad rámec současného stavu umístit max. 1RD nad rámec současného stavu. Zároveň je podmínkou realizace RD dopravní napojení přes stávající zastavěné území tak, aby nebyl dotčen VKP

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

Plochy bydlení v bytových domech - BH

hlavní využití:

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

přípustné využití:

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

podmíněně přípustné využití:

- pozemky staveb pro maloobchodní prodej za podmínky rozsahu do 200m² prodejní plochy
- pozemky dalších staveb a zařízení, za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
- přestavby objektů technické, ev. občanské vybavenosti na byty za podmínky, že tyto objekty nemohou sloužit svému původnímu účelu
- řadové garáže pod podmínkou, že jejich výstavbou nebudou výrazně zmenšovány plochy zeleně ve stávající zástavbě

nepřípustné využití:

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

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

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

podmínky využití zastavitelných ploch jsou uvedeny v kap. 3

6.2 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Plochy smíšené obytné - městské - SM

hlavní využití:

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

přípustné využití:

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

podmíněně přípustné využití :

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

nepřípustné využití:

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

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- dostavby a přestavby budou respektovat stavební čáry a výškovou hladinu okolní zástavby
- podlažnost max.4 nadzemní podlaží, vždy však s ohledem na podlažnost navazující zástavby

6.3 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura - OV

hlavní využití:

- občanské vybavení, které je součástí veřejné infrastruktury

přípustné využití:

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

podmíněně přípustné využití:

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

nepřípustné využití:

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

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

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

podmínky využití přestavbových ploch jsou uvedeny v kap.3

Plochy občanského vybavení - komerční zařízení plošně rozsáhlá - OK

hlavní využití:

- občanské vybavení komerčního charakteru s vyššími nároky na dopravní obsluhu

přípustné využití:

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

podmíněně přípustné využití:

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

nepřípustné využití:

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

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- stavby ve stabilizovaném území max. do 3 nadzemních podlaží

Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední - OM

hlavní využití:

- občanské vybavení komerčního charakteru malého a středního rozsahu

přípustné využití:

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

podmíněně přípustné využití:

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

nepřípustné využití:

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

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

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

podmínky využití zastavitelných ploch jsou uvedeny v kap. 3.

Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - OS

hlavní využití:

- plochy pro sport a denní rekreaci obyvatel

přípustné využití:

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

podmíněně přípustné využití:

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

nepřípustné využití:

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

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

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

podmínky využití zastavitelných ploch jsou uvedeny v kap.3.

Plochy občanského vybavení - hřbitovy - OH

hlavní využití:

- plochy hřbitovů a veřejných pohřebišť

přípustné využití:

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

nepřípustné využití:

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

Plochy občanského vybavení - specifické - OX

hlavní využití:

- lesní mateřská škola

přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení zázemí mateřské lesní školy
- oplocení

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení, plochy a činnosti, které nejsou uvedeny v přípustném využití

6.4 PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

Plochy smíšené výrobní - VS

hlavní využití:

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

přípustné využití:

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

podmíněně přípustné využití:

- specifická vybavenost s vyššími nároky na dopravu a s případnými negativními vlivy na okolí za podmínky umístění v ploše Ps1
- fotovoltaické elektrárny za podmínky, že nebude situována v zastavitelné ploše Zs1

nepřípustné využití:

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

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

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

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

6.5 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Plochy výroby a skladování - lehký průmysl - VL

hlavní využití:

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

přípustné využití:

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

podmíněně přípustné využití:

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

- kompostárna za podmínky umístění v rozvojové lokalitě Zv5

nepřípustné využití:

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

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

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

podmínky využití zastavitelných ploch jsou uvedeny v kap. 3

Plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba - VD

hlavní využití:

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

přípustné využití:

- pozemky staveb výroby a výrobních služeb a řemeslné výroby, pozemky staveb pro skladování, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu okolního prostředí a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území
- pozemky pro obchodní zařízení a nevýrobní služby
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- pozemky staveb pro krátkodobé skladování odpadů (sběrné dvory)
- plochy zeleně

podmíněně přípustné využití:

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

nepřípustné využití:

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

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

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

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

Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba - VZ

hlavní využití:

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

přípustné využití (s výjimkou ploch zahradnictví označených VZz):

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

- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- plochy zeleně
- fotovoltaické elektrárny

Přípustné využití pro plochy VZz:

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

podmíněně přípustné využití:

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

nepřípustné využití:

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

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

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

Plochy výroby a skladování - těžký průmysl a energetika - VT

hlavní využití:

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

přípustné využití:

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

podmíněně přípustné využití:

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

nepřípustné využití:

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

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

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

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

6.6 PLOCHY REKREACE

Plochy rekreace – zahrádkové osady - RZ

hlavní využití:

- plochy zahrádkových osad

přípustné využití:

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

nepřípustné využití:

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

podmínky prostorového uspořádání a krajinného rázu:

- zahrádkové chaty do 40 m² a 175 m³, výška hřebene do 6 m

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

Plochy rekreace – specifické – RX

Jedná se o motokrosový areál na severním okraji řešeného území

přípustné využití:

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

podmíněně přípustné využití:

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

nepřípustné využití:

- stavby a činnosti nesouvisející s přípustným využitím

Plochy rekreace – na plochách přírodního charakteru - RN

hlavní využití:

- představují rekreační oblast v okolí rybníků Hluboký a Božek

přípustné využití:

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

podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení sloužící k rekreačním účelům pouze za podmínky situování v rámci stanoveného zastavěného území a v rámci vymezené zastavitelné plochy Zr2
- zařízení zvyšující možnost rekreačního využívání krajiny jako jsou naučné stezky, odpočinková

- místa, informační tabule apod. za podmínky zachování funkcí lesa
- oplocování pozemků pouze za podmínky vymezení areálu kempu

nepřípustné využití:

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

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

6.7 PLOCHY ZELENĚ

Plochy zeleně - soukromá a vyhrazená - ZS

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

hlavní využití

- zahrady, sady, louky a malé zorněné plochy

přípustné využití:

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

podmíněné využití:

- není stanoveno

nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení, služby a výrobu zemědělského a nezemědělského charakteru, občanská vybavenost

podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

Plochy zeleně - ochranná a izolační - ZO

hlavní využití:

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

přípustné využití:

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

podmíněně přípustné využití:

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

nepřípustné využití:

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

6.8 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Plochy veřejných prostranství - PV

hlavní využití:

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

přípustné využití:

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

podmíněně přípustné využití:

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

nepřípustné využití:

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

podmínky prostorového uspořádání a krajinného rázu:

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

Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň - ZVhlavní využití:

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

přípustné využití:

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

podmíněně přípustné využití:

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

nepřípustné využití:

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

6.9 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**Plochy dopravní infrastruktury - silniční - DS**hlavní využití:

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

přípustné využití:

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

podmíněně přípustné využití:

- těžba za podmínky umístění v rámci koridoru KD1 v plochách k tomu určených na základě správních rozhodnutí

nepřípustné využití:

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

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

Plochy dopravní infrastruktury - železniční - DZhlavní využití:

- pozemky drážní dopravy, včetně pozemků a staveb souvisejících

přípustné využití:

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

podmíněně přípustné využití:

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

nepřípustné využití:

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

6.10 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**Technická infrastruktura - inženýrské sítě - TI**hlavní využití:

- plochy a areály technické infrastruktury

přípustné využití:

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

nepřípustné využití:

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

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

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

Technická infrastruktura - plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady - TOhlavní využití:

- plochy a zařízení sloužící pro ukládání a zpracování odpadů

přípustné využití:

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

nepřípustné využití:

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

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- po obvodu areálů bude zřízen souvislý pás izolační zeleně

6.11 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Plochy vodní a vodohospodářské - W

hlavní využití:

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

přípustné využití:

- vodní toky a plochy včetně břehové zeleně
- technické stavby a zařízení pro obsluhu a ochranu území (jezy, jímání vody, výpusti, hráze, čepy, kaskády, ochranné a opěrné zdi, energetická zařízení aj.)
- chov ryb a vodních živočichů

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

podmíněně přípustné využití:

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

nepřípustné využití:

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

6.12 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Plochy zemědělské - NZ

hlavní využití:

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

přípustné využití:

- pozemky orné půdy, trvalých travních porostů, sady, zahrady
- stavby a zařízení pro zemědělskou prvovýrobu vázané na konkrétní lokalitu nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území a pastevectví (žlaby, přístřešky pro dobytek, seníky apod.)
- dopravní plochy nutné pro obhospodařování pozemků a k zajištění prostupnosti krajiny
- stavby a zařízení sloužící k ochraně území (protipovodňová opatření, protierozní opatření - poldry, travnaté průlehy, odvodňovací příkopy, ochranné opěrné nebo zárubní zdi)
- zalesnění, revitalizace vodotečí, vodní plochy a toky a stavby pro jejich obhospodařování - podmínkou je vydání souhlasu příslušným orgánem ochrany ZPF
- liniové nebo plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí, drobné vodní plochy)

- stavby a zařízení technické infrastruktury

podmíněné využití:

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

nepřípustné využití:

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

6.13 PLOCHY LESNÍ

Plochy lesní - NL

hlavní využití:

- plochy lesa s převahou produkčních funkcí

přípustné využití:

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

podmíněně přípustné využití:

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

nepřípustné využití:

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

6.14 PLOCHY PŘÍRODNÍ

Plochy přírodní - NP

hlavní využití:

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

přípustné využití:

- pozemky určené k plnění funkce lesa s mimoprodukčními způsoby hospodaření včetně zalesnění
- pozemky ZPF - určené pro extenzivní hospodaření způsobem šetrným k přírodním danostem
- plochy zeleně zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny
- stavby a opatření v zájmu zabezpečení prostoru pro relativně nerušenou existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev a v zájmu ochrany přírody a krajiny
- stávající pozemky účelových komunikací zejména pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků
- turistika po vyznačených cestách, naučné stezky
- pozemky vodních toků a vodních ploch udržované v přírodě blízkém stavu

podmíněně přípustné využití:

- zemědělský a lesní půdní fond je nutné obhospodařovat z hlediska mimoprodukčních funkcí v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny
- přípustné využití a změny využití území (změna kultury pozemku) jsou podmíněny dodržáním podmínek, které stanoví příslušný orgán ochrany přírody
- výstavba liniových inženýrských sítí, jejichž trasování mimo přírodní zónu by neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci a za podmínky, že nebudou zásadně narušovat přírodní funkci plochy

podmíněně přípustné využití:

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

nepřípustné využití:

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

6.15 PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Plochy smíšené nezastavěného území - přírodně-zemědělské - NSpz

hlavní využití:

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

přípustné využití:

- zeleň zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny
- pozemky ZPF pro extenzivní způsoby hospodaření (hospodaření způsobem šetrným k přírodním danostem bez zvyšování intenzity využití)
- stávající pozemky účelových komunikací zejména pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků, pro zajištění průchodnosti krajiny
- vodní toky a vodní plochy
- stavby nebo opatření k zadržování vody v krajině, ke zpomalení odtoku (zasakovací pásy, poldry, travnaté průlehy)

podmíněně využití:

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

nepřípustné využití:

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

Plochy smíšené nezastavěného území **přírodně-zemědělsko-vodohospodářské** - NSpzv

hlavní využití:

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

přípustné využití:

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

podmíněné využití:

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

nepřípustné využití:

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

Plochy smíšené nezastavěného území přírodně-zemědělsko-vodohospodářské rekreační nepobytové - NSpzz

hlavní využití:

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

přípustné využití:

- pozemky orné půdy, trvalých travních porostů, sadů
- zařízení zvyšující možnost rekreačního využívání krajiny jako jsou naučné stezky, odpočinková místa, informační tabule apod.
- stavby a zařízení sloužící k ochraně území (protipovodňová opatření - poldry, travnaté průlehy, odvodňovací příkopy, ochranné opěrné nebo zárubní zdi)
- stávající dopravní plochy nutné pro obhospodařování pozemků a k zajištění prostupnosti krajiny
- stavby a zařízení technické infrastruktury
- liniové nebo plošné porosty mající krajinnotvorný charakter

podmíněné využití:

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

nepřípustné využití:

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

6.16 PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ

Plochy těžby nerostů - NT

hlavní využití:

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

přípustné využití:

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

nepřípustné využití:

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

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

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

Pořadové číslo	Popis a lokalizace plochy	Katastrální území / část obce
WD1	- dopravní infrastruktura (v rámci návrhového koridoru KD1) přeložka silnice I/36	Holice v Čechách/Holice, Staré Holice
VD1a	- dopravní infrastruktura (v rámci návrhového koridoru KD1a) přeložka silnice I/36 – napojení Horních Ředíc	Holice v Čechách/Holice,
WD2	- dopravní infrastruktura (v rámci návrhového koridoru KD2) přeložka silnice II/3182	Holice v Čechách/Holice
WD4	- dopravní infrastruktura (v rámci návrhového koridoru KD4) cyklostezka Holice - Býšť	Holice v Čechách/Holice
WD5	- dopravní infrastruktura (v rámci návrhového koridoru KD5) cyklostezka Holice - Veliny	Holice v Čechách/Staré Holice
WD6	- dopravní infrastruktura (v rámci návrhového koridoru KD6) stezka pro pěší a cyklisty z Holic do Podlesí	Holice v Čechách/Holice
WD7	- dopravní infrastruktura (v rámci návrhového koridoru KD7) systém rekreačních stezek pro pěší, cyklisty a inline bruslaře	Holice v Čechách/Holice
WK1	- snižování ohrožení v území povodněmi - odlehčovací kanál odbočující z jižní větve Ředického potoka ve Starých Holících a odvádějící povodňové průtoky do navržené Retenční nádrže Mařánka	Holice v Čechách/Holice, Staré Holice
WK2	- snižování ohrožení v území povodněmi - zkapacitnění zatrubeného úseku Ředického potoka (přechod ulice Staroholické) ve Starých Holících	Holice v Čechách/Staré Holice
WR1	- zvyšování retenčních schopností území (navržený poldr Podhráz)	Holice/Podhráz
WR2	- zvyšování retenčních schopností území (navržený poldr na Poběžovickém potoce)	Holice/Holice
WR3	- zvyšování retenčních schopností území (navržený poldr pod Kamencem)	Holice/Holice
WR4	- zvyšování retenčních schopností území (navržený poldr Močidla s trvalou vodní plochou)	Holice/Holice
WR5	- zvyšování retenčních schopností území (navržený poldr Mařánka)	Holice/Holice
WU1	- založení prvků systému ekologické stability – neregionální biokoridor K74	Holice/Podlesí, Kamenec, Koudelka

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

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

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

Územním plánem jsou navrženy následující plochy pro prověření územní studií:

Pořadové číslo	Zadání	Lhůta (v měsících)
Zb3	Provéřit architektonické a urbanistické působení celků ve vztahu k okolní zástavbě a nutnosti ochrany hodnot v území i jednotlivých hmot v území, prověřit základní dopravní vztahy, možnosti napojení na síť technické infrastruktury. V rámci lokality vymezit plochy určené pro zástavbu bytovými a rodinnými domy (do plochy k prověření nebudou zahrnuty pozemky na něž bylo přede dnem vydání územního plánu zahájeno řízení o vydání vydáno územní či stavební povolení)	48
Zb4a, Zb4b, Zb4c	Provéřit architektonické a urbanistické působení celků ve vztahu k okolní zástavbě a nutnosti ochrany hodnot v území i jednotlivých hmot v území, prověřit základní dopravní vztahy, řešit propojení na systémy technické infrastruktury. Vzhledem k rozsahu lokality je dán důraz na vymezení ploch veřejných prostranství a ploch zeleně zkvalitňujících obytné prostředí obyvatel sídliště (dostatečné plochy zeleně budou vymezeny zejména v návaznosti na vodoteč a ve styku s navrženým poldrem). Územní studie se bude rovněž zabývat vymezením ploch pro bytové a rodinné domy a možností vymezení ploch pro občanskou vybavenost pro obsluhu řešeného území. Územní studie bude řešit části a,b,c souhrnně jako 1 celek.	48
Zb5	Provéřit architektonické a urbanistické působení celků ve vztahu k okolní zástavbě a nutnosti ochrany hodnot v území i jednotlivých hmot v území, prověřit základní dopravní vztahy, možnosti napojení na síť technické infrastruktury.	48
Zb8a, Zb8b, Zb8c, Zb8d, Zb8e	Provéřit architektonické a urbanistické působení celků ve vztahu k okolní zástavbě a nutnosti ochrany hodnot v území i jednotlivých hmot v území, prověřit základní dopravní vztahy, možnosti napojení na síť technické infrastruktury. Územní studie bude řešit části a,b,c,d,e souhrnně jako 1 celek. Budou dimenzovány dostatečné plochy pro procházející lokální biokoridor, podél vodoteče bude ponechán volný nezastavěný a neoplocený pás v min. šíři 6m po obou stranách vodoteče (do plochy k prověření nebudou zahrnuty pozemky na něž bylo přede dnem vydání územního plánu zahájeno řízení o vydání vydáno územní či stavební povolení)	48

~~Lhůta pro pořízení studie se stanovuje 4 roky od účinnosti opatření obecné povahy, jímž se územní plán vydává. Stanovená lhůta se vztahuje k datu splnění povinností stanovených stavebním zákonem – schválení a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.~~

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

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

Pořadové číslo	Předpokládané využití a podmínky pro jeho prověření	Katastrální území část obce
R1	Bude prověřeno možné vedení přeložky I/36 mimo chráněné ložiskové území a stanovený dobývací prostor)	Holice v Čechách/Holicec, Staré Holice
R2	Bude prověřena možnost využití území pro bydlení a související funkce v souvislosti s budoucí polohou přeložky silnice I/36 v blízkosti lokality	Holice v Čechách/Holicec, Staré Holice

11. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT, VYMEZENÍ STAVEB NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ

Územním plánem jsou stanoveny následující stavby:

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

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

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

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

Počet stran textové části ÚP:

42 stran formátu A4

Obsah grafické části ÚP:

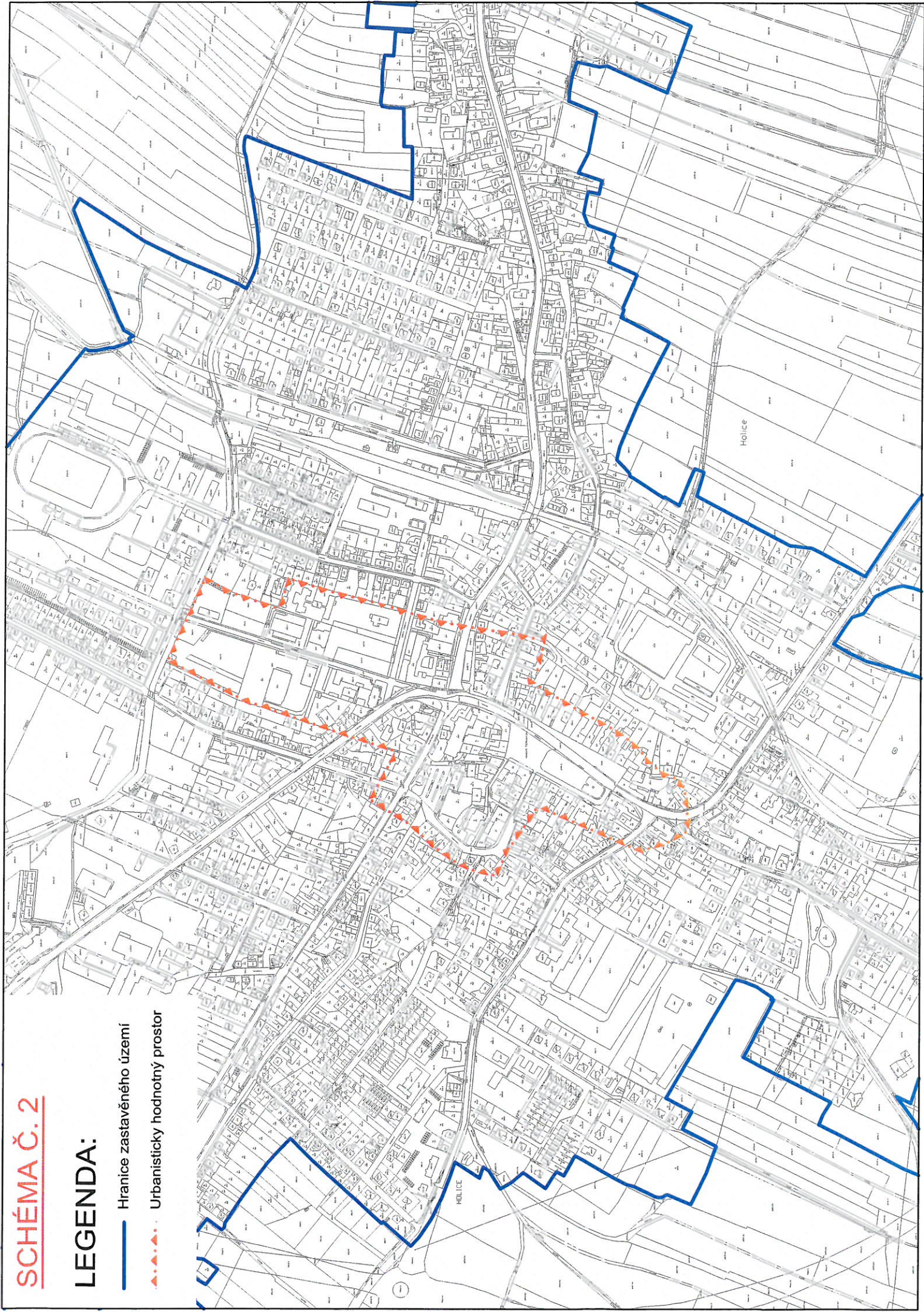
1. Výkres základního členění území	1 : 5 000
2. Hlavní výkres	1 : 5 000
2a. Výkres technické a dopravní infrastruktury	1 : 5 000
3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

Bude aktualizováno v úplném znění ÚP po vydání Změny č. 2

SCHÉMA Č. 2

LEGENDA:

- Hranice zastavěného území
- Urbanisticky hodnotný prostor



POUČENÍ:

Proti Změně č. 2 Územního plánu Holice vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

Uložení dokumentace

Změna č. 1 Územního plánu Holice, opatřená záznamem o účinnosti, se ukládá v souladu s ustanovením § 165 stavebního zákona u Města Holice tj. na Městském úřadu Holice (Odbor životního prostředí a stavební úřad - úřad územního plánování) a na Krajském úřadu Pardubického kraje (Odbor rozvoje, fondů EU, cestovního ruchu a sportu, oddělení územního plánování).

Petr Kačer
místostarosta města

Ing. Ondřej Výborný
starosta města