

## ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

# HOLUBOV

včetně místních částí Krasetín a Třisov

### ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který územní plán vydal:

Tento územní plán byl vydán usnesením Zastupitelstva obce Holubov \_\_\_\_\_

Územní plán nabyl účinnosti dne \_\_\_\_\_

Pořizovatel:

Obec Holubov, Holubov 242, 308 03 Křemže

v zastoupení starostou obce Romanem Kudláčkem

IČ: 00245 879

DIČ: CZ 00245897

Oprávněná úřední osoba pořizovatele:

Jiří Košan

Vypracoval: Ing. Adéla Pfliegerová  
Architektonický ateliér ŠTĚPÁN  
Žižkova 12  
České Budějovice

## 1. Textová část Územního plánu Holubov obsahuje:

a) vymezení zastavěného území .....	3
b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot .....	3
c) urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice vymezení ploch s rozdílným způsobem využití zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	4
d) koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.....	5
e) 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, protierozní opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.....	6
f) 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, (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), 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 vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).....	6
g) 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.....	8
h) 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.....	8
i) vymezení ploch koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti .....	8
j) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....	9
k) údaje o počtu listů ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části .....	9

## 2. Grafická část územního plánu obsahuje

Výkres základního členění území měř.: 1 : 5 000

Hlavní výkres měř.: 1 : 5 000

## 1. Textová část Územního plánu Holubov

### a) vymezení zastavěného území

Zde se vkládá zcela nový odstavec „Zastavěné území obce Holubov bylo vymezeno postupem podle zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), bylo aktualizováno dle současného stavu zastavěných ploch k září 2019.“

Do druhého odstavce jsou vložena slova „ploch „určené“ a vyjmuté „navržených“ k zastavění, a přidané „vymezené plochy“ a smazány „které“. Na konec odstavce byla vložena nová věta „Změnou č. 1 ÚP se aktualizuje zastavěné území k září 2019“.

Třetí odstavce je celý vyjmut „Zastavěné území je vymezeno v těchto výkresech:

- N1 - výkres základního členění území
- N2 - hlavní výkres
- O1 - koordinační výkres
- O3 - výkres předpokládaných záborů ZPF“

### b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Začátek druhé věty se mění z „Návrh“ na „Územní plán“. Taktéž se mění začátek následující věty na „Územní plán stanovuje“ a tímto je nahrazeno slovo „Stanoví“. Následující věta je celá vyjmuta „Územní plán Holubov je vypracován komplexně pro dořešení všech požadavků zastavěného, zastavitelného a nezastavitelného území dle schváleného zadání.“ V předposlední větě je vyjmuté slovo „návrh“ a za tuto větu se vkládá nová „Cílem Územního plánu je zabezpečení trvale udržitelného rozvoje obce za předpokladu zachování krajinných hodnot území a odpovídajícího měřítka sídelní struktury – charakteristiky zastavitelných ploch.“

Ve druhém odstavci byla první věta pozměněna na „Změna č. 1 Územního plánu Holubov závazně vymezuje především nové plochy – smíšené obytné, pro bydlení a dopravní infrastruktury“. Věta nahradila původní text „Návrh územního plánu Holubov vymezuje především nové plochy - pro bydlení, smíšené obytné, občanské vybavení, výroby a skladování, rekreace, veřejných prostranství, plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury, zemědělské, smíšené nezastavěného území, vodní a vodohospodářské. Cílem tohoto návrhu je zabezpečení trvale udržitelného rozvoje obce za předpokladu zachování krajinných hodnot území a odpovídajícího měřítka sídelní struktury – charakteristiky zastavitelných ploch.“

V podnadpisu „**Z hlediska ochrany přírodních hodnot**“ se vkládají slova „změny č. 1“ do třetího odstavce taktéž „změny č. 1“ ÚP přebírá... dále byla vložena slova „které jsou „v ÚP“ upřesněny dle..., a tato slova nahradila „návrhem“. V následujícím odstavci bylo nahrazeno slovo z „řeší“ na „vymezuje“, .. bylo přidáno slovo „v zastavěném území „zřízením“, které nahradilo „návrhem“ .

V podnadpisu „**Z hlediska ochrany kulturních hodnot**“ bylo vyjmuté slovo „stanoví“ a bylo nahrazeno „stanovuje“.

V podnadpisu „**Z hlediska ochrany civilizačních hodnot**“ byla vyjmuta slova „navrhuje“ plochy... a ...vodohospodářské „řešení“ a toto slovo bylo nahrazeno „opatření“. Na konec odstavce je vložena nová věta „Zastavěné území obce Holubov a jeho místních částí Krasetín a Trísovy je vybaveno základní občanskou a technickou

vybaveností. Nově navržené plochy změnou č. 1 navazují na zastavěné území obce a dopravně-inženýrsky se připojují na již stávající infrastrukturu.“

**c) urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice vymezení ploch s rozdílným způsobem využití zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

Název kapitoly se změnil z „urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“ na „urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice vymezení ploch s rozdílným způsobem využití zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“.

Do druhého odstavce je vložena nová věta „Změna č. 1 ÚP vymezuje nové zastavitelné plochy, plocha smíšená obytná a dopravní infrastruktury, které navazují na již zastavěné území obce, a dále navrhuje dvě nové plochy přestavby v již zastavěném území obce Třísov.“

Ve třetím odstavci byla přidána slova ... infrastruktury „je možné“, které nahradilo „lze“. Počáteční věta u posledního odstavce byla změněna na „Změnou č. 1“.

Pod nadpis „Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby“ byl vložen nadpis tabulky „Přehled a označení navržených zastavitelných ploch a koridorů technické a dopravní infrastruktury.“

Do tabulky sekce „**Plochy bydlení – rodinné domy venkovského charakteru**“ byl přidán řádek:

<b>B33</b>	k. ú. Třísov	Plocha je navržena na západní části zastavěného území sídla Třísov. Do plochy zasahuje pásmo 50 m od okraje lesa – min vzdálenost objektů od okraje lesa bude stanovena po dohodě s DO - ta byla stanovena na 20 m od lesa. Plocha leží v III. ochranné zóně CHKO. Při realizaci RD budou dodrženy podmínky z hlediska krajinného rázu. Návrhem této plochy bude nutný zábor ZPF – trvalý travní porost.
------------	--------------	--

Do tabulky sekce „**Plochy smíšené obytné – venkovské – bydlení s drobnou výrobou a službami**“ byl přidán řádek:

<b>SV4</b>	k. ú. Třísov	Plocha je navržena v severozápadní části vesnice Třísov, navazuje na stávající zastavěné území a plochu občanské vybavenosti. Část plochy leží na lesním pozemku – nutno požádat o vyjmutí z PUPFLu. Jižní část plochy se nachází v aktivní zóně záplavového území – v území aktivní zóny záplavového území je nepřijatelná výstavba staveb, které by mohly zhoršit odtokové poměry, např. oplocení včetně živých plotů, pergoly, venkovní posezení apod., rovněž tak se tamtéž zakazuje skladování např. stavebních materiálů, dřeva apod. Mimo aktivní zónu v záplavovém území stanoví vodohospodářský úřad podle povodňového ohrožení opatřeními obecné povahy
------------	--------------	--

		omezující podmínky. Při změně podmínek je může stejným způsobem změnit nebo zrušit.
--	--	---

Na konec tabulky sekce „**Plochy a koridory technické infrastruktury**“ se vkládá zcela nová sekce „**Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava – místní a účelové komunikace, parkoviště, v nezastavěném území**“ a k tomu je přidán řádek:

<b>DS</b>	k.ú. Třísov	Parkoviště a k tomu nutná účelová (ostatní) komunikace, aby mohlo být splněno funkční využití plochy. Navrhovaná plocha z části leží na lesním pozemku – nutno zažádat o vyjmutí z PUPFLu.
-----------	-------------	--

Je přidána zcela nová sekce „**Vymezení systému sídelní zeleně**“ a k tomu náleží text „Sídelní zeleň obce Holubov a její místních částí Krasetín a Třísov je tvořena převážně zelení na veřejných prostranstvích v návěsních prostorech a soukromou zelení zahrad. Návrh změny č. 1 ÚP Holubov tuto zeleň zachovává v současné podobě.“

**d) koncepte veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**

Nadpis byl změněn z „koncepte veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění“ na „koncepte veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití“

Podnadpis „**Dopravní část**“ byl změněn na „**Koncepce dopravní infrastruktury**“

V sekci „**Dopravní infrastruktura – silniční**“ u druhého odstavce se mění počátek věty z „Návrh“ na „Nové“ a dále je vyjmuta „nových“ V sekci „**Nově navrhované místní komunikace**“ Počáteční věta se mění na „Nové místní komunikace, které zpřístupňují“. V sekci „**Odstavování a parkování vozidel**“ se vložilo na začátek věty velké písmenko „U“. V sekci „**Dopravní infrastruktura – drážní**“ se vložilo ...jsou v návrhu „změny č. 1 Územního plánu“

Byl vložen zcela nový podnadpis „**Koncepce technické infrastruktury**“ v sekci „**Vodní hospodářství**“ – „**Zásobování vodou – Krasetín a Třísov**“ byla vložena slova „změny č. 1 Územního plánu“. V sekci „**Kanalizace**“ v části „**Třísov**“ bylo v předposledním odstavci nahrazeno slovo „eventuelní“ slovem „eventuální“. V sekci „**Vodní toky a plochy**“ se mění první věta na „ÚP“ a je vymazáno „řešení územního plánu“. V sekci „**Nakládání s odpady**“ byla vložena nová věta „Komunální odpady jsou a budou dále odváženy v rámci centrálního svozu komunálního odpadu.“ Nová věta byla přidána taktéž v sekci „**Občanské vybavení**“ a to „Změna č. 1 ÚP ponechává stávající umístění jednotlivých druhů občanského vybavení“, která nahrazuje větu „Návrhem územního plánu se nemění stávající koncepce občanské vybavenosti.“ V sekci „**Veřejná prostranství**“ byla z druhé věty vyjmuta ...jsou „v grafické části vyznačeny“. A byla na konec odstavce vložena nová věta „Změna č. 1 ÚP respektuje současný stav veřejných prostranství s důrazem na zachování stávajících návěsních prostor.“

e) **konceptce 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, protierozní opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně**

Nadpis „Konceptce uspořádání krajiny včetně vymezení a stanovení podmínek pro propustnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně“ se změnil na „konceptce 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, protierozní opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.“

V podnadpisu „**Konceptce uspořádání krajiny**“ byla přidána věta „Příčemž změna č. 1 Územního plánu Holubov dále rozšiřuje zástavbu okolo stávajícího zastavěného území a návrh je řešen tak, aby tento charakter uspořádání krajiny zůstal zachován.“

V podnadpisu „**Územní plán plně respektuje stávající uspořádání krajiny tj. urbanizované území (zastavěné území a zastavitelné plochy)**“ bylo opraveno slovo z „rekrace“ na „rekreace“.

V sekci „**Nezastavitelné území (plochy volné krajiny)**“ U pátého bylo opraveno slovo „zónace“ na „zonace“.

Do následující tabulky byla přidána řádka:

NZ	k.ú. Třísov	Plochy zemědělské - změna druhu pozemku – trvalý travní porost na plochu bydlení B33
----	-------------	--

V podnadpisu „**Regulativy pro plochy zařazené do ÚSES**“ byl přidán nový odstavec „Regulativy pro nadregionální biocentrum se nepoužije v plochách zastavěných území za předpokladu, že zůstane územním plánem stanovené využití území (plocha smíšená obytná, dopravní, rekreační). Činnosti v plochách zastavěných území v nadregionálním biocentru nesmí snižovat jeho ekologickou stabilitu.“

V podnadpisu „**Propustnost krajiny**“ byla přidána na začátek odstavce nová věta „Propojení jednotlivých ekosystémů v krajině zajišťuje návrh prvků ÚSES.“ a začátek druhé věty byl změněn na „Tudíž“ krajinu v řešeném...“

V podnadpisu „**Dobývání ložisek**“ byl vyjmut první odstavec „Územním plánem jsou respektována výhradní ložiska nerostných surovin – bilancované ložisko výhradní – Plešovice, Holubov, evidované ložisko nevýhradní Plešovice, Holubov, dobývací prostor – povrchová těžba - stavební kámen, poddolovaná území - malého rozsahu (haldy, propadliny).“

f) **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, (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního**

**zákona), 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 vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**

Nadpis byl změněn ze „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 vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)“ na „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, (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), 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 vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)“

V podnadpisu „**Plochy bydlení – B**“, v sekci „**Hlavní využití**“ byla opravena slova z „dálkových paromatických“ na „dálkových panoramatických“. U sekce „**Přípustného využití**“ byla za třetí odrážku přidána věta „umístěné na vlastních pozemcích domů, ubytovacích zařízení v rodinných domech jako doplňková funkce hlavní“ a byla zde přidána nová odrážka „u plochy B33 u hlavních staveb trvalého charakteru (např. k bydlení, rekreaci, podnikání, apod.) je možno na těchto plochách umístit ve vzdálenosti větší než **20 m** od okraje lesního pozemku (§ 14 odst. 2. lesního zákona) a z důvodu ochrany lesa před požadavky na mimořádnou těžbu v zájmu ochrany zdraví a majetku před pádem stromů nebo jejich částí. Ve vzdálenosti menší než 20 m od okraje lesa je přípustné umístění staveb vedlejších, které se stavbou hlavní svým účelem nebo umístěním souvisí (např. oplocení, garáže, pergoly).“

V sekci „**Nepřípustné využití**“ byla u první odrážky smazána slova „vyhláškou obce a“ příslušnými

V podnadpisu „**Plochy smíšené obytné – SV**“ v sekci „**Podmíněně přípustné využití**“ byla přidána odrážka:

„- zařízení pro drobnou podnikatelskou činnost, která svým charakterem nesmí narušovat obytnou funkci nad zákonem stanovené limity (např. hlukem)“. V sekci „**Nepřípustné využití**“ se vkládá nová odrážka „pro plochu SV4 je v území aktivní zóny záplavového území nepřipustná výstavba staveb, které by mohly zhoršit odtokové poměry, např. oplocení včetně živých plotů, pergoly, venkovní posezení apod, rovněž tak se tamtéž zakazuje skládkování např. stavebních materiálů, dřeva apod. Mimo aktivní zónu v záplavovém území stanoví vodoprávní úřad podle povodňového nebezpečí nebo povodňového ohrožení opatření obecné povahy omezující podmínky. Při změně podmínek je může stejným postupem změnit nebo

zrušit.“ V sekci „**Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu**“ byla přidána odrážka:

„- výška zástavby přízemní nebo zvýšené přízemí a obyvatelné podkroví (možnost podsklepení), % zastavitelnosti pozemku – do 45 % velikosti pozemku (včetně zpevněných ploch)“.

U podnadpisu „**Plochy dopravní infrastruktury – DS**“ v popisu plochy bylo vloženo slovo „ostatní“, v sekci „**Přípustné využití**“ byla vložena nová odrážka : „výsadba doprovodné zeleně“

V podnadpisu „**Plochy zemědělské – NZ**“ část „**Trvalé travní porosty**“ byla přidána nová sekce „**Hlavní využití** - Plochy zemědělské jsou samostatně vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití.“

**g) 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**

Byl zde vložena podnadpis s textem:

**„Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu**

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nejsou navrženy.“

**h) 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**

V nadpisu se změnila číslovka „5“ na číslovku „8“. Do věty byla vložena slova „změny č. 1“ ÚP Holubov...

**i) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**

Nadpis byl změněn z „stanovení kompenzačních podmínek opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona“ na „vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti“

Původní věta „Územní plán nevymezuje kompenzační opatření“ je smazán a nahrazen odstavcem „Územní plán vymezuje plochy územní rezervy pro bydlení při jihozápadním okraji místní části Třísov B-R. Tyto rezervní plochy mohou být využity teprve v okamžiku, kdy pro min. 80% ploch zařazených do návrhu v místní části Třísov bude vydáno pravomocné rozhodnutí o umístění staveb, tj. zejména rodinných domů. Ze zákona platí, že pro výstavbu v územní rezervě je zapotřebí vypracovat změnu územního plánu, ve které budou stanoveny konkrétní podmínky využití plochy územní rezervy.“



A byl přidán nová druhý odstavec:

„Lokality B4 a B14 - podmínkou využití těchto lokalit je zpracování územní studie. Lhůta pro zpracování ÚS se stanovuje do 4 let od nabytí účinnosti územního plánu.

Územní studie budou řešit na pojení na technickou infrastrukturu, urbanistické řešení území (šířky a funkční uspořádání veřejných prostranství včetně výsadby zeleně, parcelace pozemků, vjezdy na pozemky, stavební čáry, architektonické a objemové řešení objektů).

V ploše B4 budou v územní studii respektována veřejná prostranství PV1 (parkové úpravy) a PV2 (hlavní dopravní napojení).

V ploše B14 bude respektováno veřejné prostranství PV5 (hlavní vstupy do lokality a parkové úpravy). V územní studii bude řešen a stanoven výškový horizont nové zástavby. Zástavba bude omezena vrstevnicí 528 metrů nad mořem. Nad touto hranicí budou zahrady k RD.

Po projednání a schválení možnosti využití územní studie, která prověřila možnosti a podmínky změn v řešeném území bude podán návrh na vložení dat o této územní studii do evidence územně plánovací činnosti.“

#### **j) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**

Nadpis byl změněn z „vymezení ploch a koridorů územích rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření“ na „stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst.6. stavebního zákona

Původní text byl též smazán „Územní plán vymezuje plochy územní rezervy pro bydlení při jihozápadním okraji místní části Trísov B-R. Tyto rezervní plochy mohou být využity teprve v okamžiku, kdy pro min. 80% ploch zařazených do návrhu v místní části Trísov bude vydáno pravomocné rozhodnutí o umístění staveb, tj. zejména rodinných domů. Ze zákona platí, že pro výstavbu v územní rezervě je zapotřebí vypracovat změnu územního plánu, ve které budou stanoveny konkrétní podmínky využití plochy územní rezervy.“ a byl nahrazen „Kompenzační opatření nejsou změnou č. 1 ÚP stanovena.“

#### **k) údaje o počtu listů ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

Nadpis byl změněn z „vymezení 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“ na „údaje o počtu listů ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části“

Původní text je smazán „Lokality B4 a B14 - podmínkou využití těchto lokalit je zpracování územní studie. Lhůta pro zpracování ÚS se stanovuje do 4 let od nabytí účinnosti územního plánu. Územní studie budou řešit na pojení na technickou infrastrukturu, urbanistické řešení území (šířky a funkční uspořádání veřejných prostranství včetně výsadby zeleně, parcelace pozemků, vjezdy na pozemky, stavební čáry, architektonické a objemové řešení objektů). V ploše B4 budou v územní studii respektována veřejná prostranství PV1 (parkové úpravy) a PV2 (hlavní dopravní napojení). V ploše B14 bude respektováno veřejné prostranství PV5 (hlavní vstupy do lokality a parkové úpravy). V územní studii bude řešen a stanoven výškový horizont nové zástavby. Zástavba bude omezena vrstevnicí 528 m. n. m. Nad touto hranicí budou zahrady k RD. Po projednání a schválení možnosti využití územní

studie, která prověřila možnosti a podmínky změn v řešeném území bude podán návrh na vložení dat o této územní studii do evidence územně plánovací činnosti.“

A text byl nahrazen:

„Návrh územního plánu obsahuje:

Textová část návrhu obsahuje 37 listů.

Grafická část návrhu 3 výkresy.

- N1.1 – Výkres základního členění 1 : 5 000
- N2.1 – Hlavní výkres 1 : 5 000
- O1.1 – Koordinační výkres 1: 5 000“

#### **D) údaje o počtu listů ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

Tento nadpis a následující text se maže celý:

„Návrh územního plánu obsahuje:

Textová část návrhu obsahuje 33 listů.

Grafická část návrhu 3 výkresy.

- Výkres základního členění měř.: 1 : 5 000
- Hlavní výkres měř.: 1 : 5 000
- Výkres VPS, VPO a asanací měř.: 1 : 5 000“

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

# HOLUBOV

včetně místních částí Krasetín a Třisov

## ODŮVODNĚNÍ

Vypracoval: Architektonický ateliér ŠTĚPÁN  
Žižkova 12  
České Budějovice

Září 2019

paré č.

**1. Textová část odůvodnění územního plánu obsahuje:**

a) Postup při pořizování a zpracování územního plánu .....	14
b) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	15
c) Soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem .....	15
d) Soulad návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavitelného území .....	17
e) Soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů .....	18
f) Soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních, popřípadě s výsledkem řešení rozporů .....	18
g) Vyhodnocení splnění požadavků zadání.....	18
h) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty .....	20
i) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch .....	21
j) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 stavebního zákona) s odůvodněním potřeby jejich vymezení .....	21
k) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa.....	21
l) Rozhodnutí o námítkách uplatněných k návrhu ÚP Holubov .....	26
m) Vypořádání připomínek k návrhu územního plánu Holubov.....	26
n) Údaje o počtu listů odůvodnění změny územního plánu a počtu výkresů k ní připojené grafické části.....	30

**2. Plné znění výrokové části změn č. 1 Územního plánu Holubov s viditelnými změnami**

a) vymezení zastavěného území .....	31
b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot .....	31
c) urbanistická koncepce, včetně <u>urbanistické kompozice</u> vymezení <u>ploch s rozdílným způsobem využití</u> zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	32
d) koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování, <u>vymezení ploch koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití</u> .....	37
e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch <u>s rozdílným způsobem využití ploch změn v krajině</u> a stanovení podmínek pro <u>změny v jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně</u> .....	41
f) 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 ( <u>včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 ods. 5 stavebního zákona</u> ), 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).....	48
g) 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 .....	64

h) 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 § <del>8 5 odst. 1</del> katastrálního zákona.....	65
i) <del>stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona</del> <u>vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti</u> .....	66
j) <del>vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření</del> <u>stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6, stavebního zákona</u> .....	66
k) <del>vymezení 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</del> <u>údaje o počtu listů ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části</u> .....	66
l) <del>údaje o počtu listů ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části</del> .....	67

### 3. Grafická část odůvodnění územního plánu obsahuje

Koordinální výkres měřítko 1 : 5 000

Výkres širších vztahů měřítko 1 : 50 000

Vyhodnocení ZPF měřítko 1 : 5 000

## **a) Postup při pořizování a zpracování územního plánu**

O pořízení změny č. 1 Územního plánu Obce Holubov rozhodlo Zastupitelstvo obce Holubov dne 26.6.2019 usnesením č. 5/2019 – 11. Na základě oznámení tohoto usnesení, které obsahovalo také určení projektanta nového územního plánu a zastupitele pro spolupráci s pořizovatelem byla uzavřena smlouva o dílo, o pořízení této Územně plánovací mezi Obcí Holubov a Městským úřadem Český Krumlov. Projektantem změny č. 1 ÚP Holubov byl vybrán Ateliér Štěpán, IČ: 10276661, se sídlem Žižkova tř. 12, 371 22 České Budějovice, zastoupený autorizovaným architektem Ing. arch. Václavem Štěpánem, ČKA 01150.

### **Proces pořízení**

- V souvislosti se záměrem na pořízení změny č. 1 územního plánu (dále též jen „ÚP“) Holubov ve zkráceném postupu podle §§ 55a, 55b a 55c stavebního zákona, byl odbor OZZL Krajského úřadu Jihočeského kraje požádán o stanovisko.
- Poznámka: v počátku pořizování bylo omylem uváděno, že se jedná o zm. č. 3 územního plánu. To je také uváděno ve stanovisku krajského úřadu a usnesení ZO Holubov. Ve skutečnosti žádné jiné změny před touto změnou nebyly pořizovány a **jedná se tedy o změnu č. 1 územního plánu!**
- Tento orgán ve svém stanovisku ze dne 24. 6. 2019 sděluje, že předmětná změna ÚP nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí ležících na území v působnosti KÚ – Jč. kraj. Rovněž tak se nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů zm. č. 1 ÚP na životní prostředí ve zkráceném postupu pořizování.
- Na základě tohoto kladného stanoviska projednalo Zastupitelstvo obce (ZO) Holubov na svém jednání konaném dne 26. 6. 2019 pořízení zm. č. 1 ÚP Holubov a s tímto vyslovilo souhlas. Zároveň určilo svého starostu Romana Kudláčka jako zastupitele pověřeného spoluprací s pořizovatelem a projektantem předmětné ÚPD.
- Dne 17. 7. 2019 byla obci Holubov doručena žádost p. Viktorie Malé na to, aby do obsahem předmětné změny ÚP byl i záměr na výstavbu RD na parcele č. 2178/1 v k.ú. Třísov. S tímto vyslovili souhlas zastupitelstvo obce Holubov
- Řešené území zm. č. 1 ÚP Holubov je vymezeno v grafické části územně plánovací dokumentace (dále též „ÚPD“).
- Projektantem změny č. 1 územního plánu Holubov byl vybrán ateliér Štěpán České Budějovice, hlavním projektantem je Ing. arch. Václav Štěpán.
- Pořizovatelskou činnost vykonával pro obec na základě příkazní smlouvy Jiří Košan, který má pro toto činnost zkoušku odborné způsobilosti.
- Na základě rozhodnutí ZO Holubov byl dne 1. 7. 2019 dán pokyn projektantovi na zpracování návrhu Změny.
- Návrh změny č. 1 ÚP Holubov byl předán pořizovateli a obecnímu úřadu dne 30. 10. 2019.
- Vyhláškou zveřejněnou dne 5. 11. 2019 bylo oznámeno zahájení řízení o vydání změny č. 1 ÚP Holubov. Tato vyhláška byla zveřejněna po dobu, kterou to ukládá § 52 stavebního zákona, na úřední desce a webových stránkách obce. Rovněž tak byla vyhláška zaslána dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu.
- Veřejné projednání proběhlo dne 9. 12. 2019.
- Ze strany dotčených orgánů byly uplatněny 2 připomínky o to ze strany Správy CHKO Blanský les a odboru ŽP MěÚ Český Krumlov. Oběma připomínkám bylo vyhověno.

- Dne 30. 12. 2019 byl Krajský úřad Jihočeského kraje, OREG požádán podle § 55 odst. 4 stavebního zákona o stanovisko z hlediska zajištění koordinace využívání území, z hlediska širších územních vztahů a souladu s PÚR ČR a ÚPD vydanou krajem.
- Podaná připomínka (Povodí Vltavy s.p. závod Horní Vltava) s návrhem na její vypořádání byly zaslány dotčeným orgánům a krajskému úřadu k vyjádření.
- Dne 14. 1. 2020 proběhlo místní šetření v lokalitě SV-4 ve věci upřesnění předpokládaného záboru PUPFL za účasti MěÚ Český Krumlov, SSL, Stavebního úřadu Křemže, projektanta, pořizovatele a investora předmětné lokality. Na tomto jednání byly upřesněny podmínky využití ve vztahu k PUPFL.
- Doručená stanoviska dotčených orgánů k návrhu na vypořádání připomínky byla vesměs kladná.
- Dne 30. 1. 2020 bylo doručeno stanovisko krajského úřadu z hledisek uváděných v § 55b odst. 4 stavebního zákona. V tomto stanovisku bylo konstatováno, že dokumentace není v souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1, 2 a 3. Rozpor se týká lokality SV-4 umístěné v záplavovém území.
- V reakci na stanovisko krajského úřadu, byl pořizovatelem předán pokyn projektantovi na úpravu dokumentace.
- Takto upravená dokumentace byla dne 6. 2. 2020 předána krajskému úřadu se žádostí o potvrzení odstraněné zjištěných nedostatků.
- Toto potvrzení bylo krajským úřadem vydáno dne 7. 2. 2020.
- Dne 11. 3. 2020 rozhodlo Zastupitelstvo obce Holubov o vydání změny č. 1 územního plánu Holubov. V návaznosti na tuto skutečnost bylo vyhotoveno úplné znění ÚP Holubov.
- Změna č. 1 územního plánu Holubov nabyla účinnosti dne ....
- Následně byla dokumentace změny č. 1 ÚP včetně úplného znění územního plánu Holubov předána na příslušná místa v souladu s § 165 stavebního zákona.

## **b) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území**

Navržené vazby řešeného území územním plánem Holubov na okolí z hlediska širších vztahů nekolidují s územně plánovací dokumentací sousedních obcí Zlatá Koruna, Srnín, Kájov, Dolní Třebonín a městyse Křemže.

Řešená území se nachází uvnitř správního území obce Holubov.

## **c) Soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

### **VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE, VE ZNĚNÍ AKTUALIZACE Č. 3**

Změna č. 1 ÚP Holubov je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 3 (APÚR) vydané na základě usnesení vlády č. 630 ze dne 2. září 2019 (dále jen APÚR ČR).

Změna č. 1 ÚP Holubov respektuje priority zajištění udržitelného rozvoje, pro dané území obsažené v kapitole 2. 2, a to pro danou oblast zejména v odstavcích:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho

historie a tradice. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury.

Změna č. 1 ÚP Holubov není v rozporu s PÚR ČR ve znění Aktualizace 1,2 a 3 ve vztahu k čl. 25 a 26 PÚR. Jedná se pouze o mimořádnou situaci. Plocha SV4 – plocha smíšená obytná venkovské bydlení s drobnou výrobou a službami, nacházející se v záplavovém území není nově navrženou (zastavitelnou) plochou, ale plochou stávající, kde dochází s dotčeným orgánem dochází dále u této plochy k doplnění podmínek funkčního využití, které zvýší ochranu území před povodněmi. To představuje i určité zlepšení oproti původnímu územnímu plánu, který tyto podmínky postrádá

### **Souladu změny se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje**

Stanovené priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje kraje, uvedených v ZÚR Jihočeského kraje v platném znění (dále jen „AZÚR“), bod č.1 – 39 byly řešením respektovány a úkoly naplněny. Územní plán řeší rozvoj obce v souladu s podmínkami trvale udržitelného rozvoje - jedná se o kombinace rozvoje bydlení, výroby a drobného podnikání a rekreace s ohledem na zachování krajinných hodnot území.

V AZÚR Jihočeského kraje jsou stanoveny tyto priority:

**bod č. 1** - rozvoj konkurenceschopnosti a prosperity Jihočeského kraje, posilování atraktivit jeho území pro podnikání a investice. Územní plán Holubov umožňuje rozvoj obce pro výrobu a podnikání a s tím spojené investice.

**bod č. 2** - respektovat APÚR 2008 a z ní v AZÚR upřesněné specifické oblasti, rozvojové oblasti a rozvojové osy - ÚP Holubov respektuje tyto nadřazené ÚPD, na řešené území nezasahuje žádná vymezená plocha z citovaných oblastí a os.

**bod č. 3** - zajištění příznivého životního prostředí z hlediska ochrany přírodních hodnot - zvláště lokalit NATURA 2000, ochrany vodohospodářsky nejvýznamnější území zahrnutých do CHOPAV, ochrany ovzduší, půd a vod, ochrany území před potencionálními riziky a přírodními katastrofami, zajištění migračních tras zvířete a ochrany zemědělské a lesní půdy. Návrh územního plánu respektuje tyto stanovené zásady, při řešení byly respektovány všechny vymezené prvky nadregionálního ÚSES a podmínky využití v těchto prvcích NBC č.51 Kleť - Bulový a NBC č.52 Dívčí Kámen, Natura 2000 - evropsky významná lokalita Blanský les, vyhlášené přírodní rezervace a oblasti a místa krajinného rázu, zóny CHKO Blanský les a další limity. Územní plán navrhuje opatření pro zvýšení retenční schopnosti území zřizováním zatravněných pásů, řešení neohrožuje ochranu zdrojů pitné vody. Řešení má relativně malý nárok na zábor zemědělské půdy v řešeném území.

**bod č. 4** - zajištění hospodářského rozvoje kraje - situovat rozvojové projekty v rozvojových oblastech a plochách, využívat plochy a objekty vhodné k podnikání, podpořit rekonstrukce a přestavby, zajistit rozvoj dopravní obsluhy a veřejné technické vybavenosti.



Navržený rozvoj obce je v souladu se stanovenými prioritami, rozvoj výroby je navržen dle potřeb v návaznosti na stávající plochy výroby s respektováním územních limitů z hlediska ochrany krajinného rázu.

**bod č. 5** - zajištění sociální soudržnosti obyvatel. Navržený rozvoj bydlení, výroby a podnikání, rekreace a infrastruktury - kombinace všech těchto rozvojových ploch povede také k rozvoji z pohledu socioekonomického.

**bod č. 6** - 33 - priority stanovené v těchto bodech AZÚR svým obsahem neurčují úkoly pro řešené území ÚP Holubov.

**bod č. 34** - Vymezená nadregionální biocentra 51 Klet' - Bulový a č.52 Dívčí Kámen jsou řešením respektována.

#### **d) Soulad návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavitelného území**

Změna č. 1 ÚP Holubov je vypracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování definované v § 18 a v § 19 stavebního zákona. Jsou mimo jiné vytvářeny 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. Tato změna ÚP Holubov nebude mít negativní vliv na architektonické a urbanistické hodnoty území, respektuje obecné požadavky na ochranu nezastavěného území. Navržené řešení respektuje charakter urbanistické struktury obce Holubov a místních částí Krasetín a Třísov.

Územní plán Holubov vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území. Dále komplexním řešením zajišťuje:

- účelné využití a prostorové uspořádání území s cílem zajištění souladu veřejných a soukromých zájmů rozvoji území,
- koordinuje veřejné a soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizuje ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů,
- chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy vymezuje s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území,
- nezastavěném území umísťuje stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou a dopravní infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, ekologická a informační centra.

### **e) Soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů**

Územní plán je zpracován z hlediska svého obsahu podle ustanovení § 43 stavebního zákona. Je dělen na dvě části - výrokovou a odůvodnění ve smyslu požadavků ustanovení správního řádu. Jeho výkresová i textová část respektuje požadavky přílohy č. 7 vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Jednotlivé funkční plochy - plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny v souladu s ustanovením § 3 vyhlášky č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Ve vazbě na ustanovení § 3 odst.4 této vyhlášky jsou jednotlivé typy funkčního využití ploch dále děleny na subtypy.

### **f) Soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

Územní plán respektuje požadavky vyplývající ze správního řádu (zákon č.500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů), textová část je dělena na část výrokovou a část odůvodnění, do kterého jsou začleněny všechny uplatněné námitky a připomínky. jejich vypořádání obsahuje dílčí výrok na jejich vypořádání a stručné odůvodnění tohoto vypořádání.

Územní plán je zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů. Respektuje požadavky zejména:

- zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zejména z hlediska ustanovení § 45i týkající se evropsky významných lokalit a ptačích oblastí NATURA 2000,

- vyhlášky č.13/1994 Sb., MŽP, která upravuje některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu,

- respektuje požadavky dalších speciálních zákonů, kterými jsou: zákon č. 361/2000Sb., o provozu na pozemních komunikacích, zákon č.13/1997 Sb.,o pozemních komunikacích, zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, zákon č.289/1995 Sb., o lesích a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, zákon č.44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství, ve znění pozdějších předpisů, zákona č.20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, zákona č.289/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému, ve znění pozdějších předpisů a dalších.

### **g) Vyhodnocení splnění požadavků zadání**

Změna č. 1 ÚP Holubov se zpracovává zkráceným postupem dle § 55a - §55c státního zákona, zadání nebylo zpracováváno.

Požadavky dle jednotlivých kapitol:

#### **a) požadavky na základní koncepci rozvoje území**

Řešené území Změnou č. 1 ÚP Holubov je lokálního charakteru. Koordinace se zpracovanou a vydanou ÚPD je zajištěna ÚP Holubov

Změnou č. 1 ÚP Holubov se nemění základní koncepce daná platným ÚP. Jsou chráněny a citlivě rozvíjeny hodnoty přírodní, kulturní, civilizační, urbanistické, architektonické.

### 1. Požadavky na urbanistickou koncepci

Změnou č. 1 ÚP Holubov se nemění urbanistická koncepce daná platným ÚP.

Při zpracování změny byla respektována Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 3, kterou schválila vláda usnesením vlády č. 630/2019 dne 2.9. 2019.

Při zpracování změny byly respektovány Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění právního stavu po vydání 6. aktualizace vydané Zastupitelstvem Jihočeského kraje (AZÚR), která nabyla účinnosti dne 16. 2. 2017.

Změna č. 1 ÚP Holubov prověřuje možnost vymezení nové zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití u pozemku p. č. 2178/1 k. ú. Třísov, a to na „plochy bydlení – rodinné domy venkovského charakteru“ a změnilo funkční využití, a to na pozemcích p. č. 672/6, 661/31 a 1853/2 v k. ú. Třísov z plochy ZPF – trvalé travní porosty a z plochy ostatní komunikace a jiná plocha na plochu občanské vybavenosti – malá komerční zařízení určená k rekreaci, a tudíž i nové zastavitelné území obce

Názvy ploch s rozdílným způsobem využití byly uvedeny do souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb.

Krajinný typ řešeného území je respektován.

Požadavky dotčených orgánů byly respektovány.

### 2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

Změnou č. 1 ÚP Holubov se nemění trasy a průběh stávajících silnic a komunikací.

Stávající inženýrské sítě a objekty technického vybavení jsou respektovány.

Změnou č. 1 ÚP Holubov se nemění koncepce nakládání s odpady.

### 3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

Změnou č. 1 ÚP Holubov se nemění koncepce uspořádání krajiny daná platným ÚP.

#### **b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**

Nebyly stanoveny

#### **c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**

Veřejně prospěšná stavba není vymezena. Veřejně prospěšná opatření, protierozní ani protipovodňová opatření nejsou navržena.

#### **d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci**

Nebyly stanoveny.

**e) případný požadavek na zpracování variant řešení**

Variantní řešení nebylo požadováno. Změna č. 1 ÚP Holubov je vyhotovena v jedné variantě.

**f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Požadavky na uspořádání obsahu územního plánu byly dodrženy.

**g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území**

Vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

**h) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

Krajský úřad jihočeského kraje, odbor OZZL ze dne 24.6.2019, nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů obsahu změny č. 1 ÚP Holubov na životní prostředí

**i) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona**

viz kapitola h)

**j) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky nebyly zohledněny**

viz kapitola h)

**k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty**

Předmětem změny č. 1 ÚP Holubov jsou tyto lokality

**Lokalita 1 (Z1.1):**

Změna funkčního využití na pozemcích p. č. 672/6, 661/31, 1853/2 a st. p. č. 84/3 v k. ú. Třísov z plochy ZPF – trvalé travní porosty a z plochy ostatní komunikace a jiná plocha – ostatní plocha na plochu smíšená obytná – venkovské – bydlení s drobnou výrobou a službami (SV4), jedná se především o plochu přestavby a na p. č. 661/31 se vymezí nové zastavitelné území obce. Nově navrhovaná plocha (DS) bude sloužit jako obslužná komunikace k nově navrhované ploše SV4. Návrhem nových ploch dojde k záborů půdy PUPFL. Celá lokalita leží v aktivním záplavovém území a v III. zóně CHKO. Přes řešenou lokalitu vede telefonní síť.

**Lokalita 2 (Z1.2)**

Změna funkčního využití na pozemku p. č. 2178/1 v k. ú. Třísov z plochy zemědělské - trvalé travní porosty na plochy bydlení – rodinné domy venkovského charakteru (B33).

Plocha bude obsluhována, s možností parkování automobilů, z přilehlé parcely, na kterou přiléhá plocha PV – plochy veřejné. Vymezením nové zastavitelné plochy dochází k záboru ZPF, návrhem dochází k záboru IV. třídy ochrany zemědělské půdy. Návrhem nedojde k narušení organizace ZPF, hydrologických a odtokových poměrů v území. Není dotčena síť zemědělských účelových komunikací. Řešená lokalita leží v OP lesa a ve III. zóně CHKO.

### **l) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

Územní plán přispívá k dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. V zájmu obce je přispět k dosažení koordinací pro reálný způsob zainvestování stavebních pozemků pro bydlení, občanskou vybavenost, sezonní rekreaci a podnikání v obci. Nově navržené zastavitelné plochy navazují smysluplně na zastavěné území obce, jsou navrženy tak, aby doplňovaly stávající hranice zastavěných ploch s prvořadým využitím proluk a volných ploch v území a aby nenarušovaly souvisle obdělávané zemědělské plochy. V předchozím období, tj. 2. polovina 20. a začátek 21. století, obec neměla možnosti pro zabezpečení koordinovaného rozvoje základních sídelních funkcí. Bylo to z důvodu převažující restrukturalizace majetkových a podnikatelských zájmů a z toho vyplývající nedostatek prostředků pro investice na veřejně prospěšné stavby. Nový územní plán tudíž adresně specifikuje požadavek záborů ploch s rozlišením pro plochy místního a nadmístního významu ( koridory přeložek dopravní a technické infrastruktury).

### **m) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 stavebního zákona) s odůvodněním potřeby jejich vymezení**

Územní plán nevymezuje plochy a koridory nadmístního významu, které nejsou řešeny v AZÚR Jihočeského kraje.

### **n) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa**

#### **Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond**

Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení na zemědělský půdní fond je provedeno pro nově navržené lokality zastavitelného území. Výkresová dokumentace je provedena ve formě výkresu Předpokládaných záborů ZPF a PUFL v měřítku 1: 5000. Jednotlivé záборы jsou ve výkrese zvýrazněny a označeny kódem shodným s kódem lokality použitým v bilanční tabulce v této kapitole.

1. Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do zemědělského půdního fondu, údaje o druhu pozemku (kultuře) dotčené půdy, údaje o zařazení zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek a tříd ochrany půdy dle MP MŽP č.j. OOLP/1067/96,

2. Charakteristika klimatických regionů
3. Charakteristika hlavních půdních jednotek
4. Charakteristika tříd ochrany půdy dle metodického pokynu MŽP č.j. OOLP/1067/96
5. Údaje o uskutečněných investicích do půdy a o jejich předpokládaném porušení,
6. Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských
7. usedlostech a o jejich předpokládaném porušení
8. Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů.

**1. Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do zemědělského půdního fondu, údaje o druhu pozemku (kultuře) dotčené půdy, údaje o zařazení zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek a tříd ochrany půdy dle MP MŽP č.j. OOLP/1067/96,**

### Tabulka předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu

K záboru zemědělského půdního fondu změnou č. 1 ÚP Holubov dochází.

Označení lokality/ plochy	Způsob využití plochy	Navržená plocha	Celkový zábor ZPF	Plocha vyjmutá v předchozí ÚPD	Zábor dle jednotlivých druhů pozemku			Zábor dle třídy ochrany					Investice do půdy	
					Orná půda	Trvalý travní porost	Zahrada	I.	II.	III.	IV.	V.		
<b>B33</b>	Plochy bydlení - rodinné domy venkovského charakteru	0,0530	0,0530			0,0530					0,0530			NE
	<b>CELKEM [ha]</b>	<b>0,0530</b>	<b>0,0530</b>											
	<b>CELKEM [%]</b>					<b>100,00</b>					<b>100,00</b>			

## 2. Charakteristika klimatického regionu

Holubov leží v mírně teplé a vlhké oblasti okrsku MT4.

## 3. Charakteristika hlavních půdních jednotek

**22** Půdy jako předcházející HPJ 21 na mírně těžších substrátech typu hlinitý písek nebo písčítá hlína s vodním režimem poněkud příznivějším než předcházející

**26** Kambizemě modální eubazické a mezobazické na břidlicích, převážně středně těžké, až středně skeletovité, s příznivými vláhovými poměry

**29** Kambizemě modální eubazické až mezobazické včetně slabě oglejených variet, na rulách, svorech, fylitech, popřípadě žulách, středně těžké až středně těžké lehčí, bez skeletu až středně skeletovité, s převažujícími dobrými vláhovými poměry

**32** Kambizemě modální eubazické až mezobazické na hrubých zvětralinách, propustných, minerálně chudých substrátech, žulách, syenitech, granodioritech, méně ortorulách, středně těžké lehčí s vyšším obsahem grusu, vláhově příznivější ve vlhčím klimatu

- 40** Půdy se sklonitostí vyšší než 12 stupňů, kambizemě, rendziny, pararendziny, rankery, regozemě, černozemě, hnědozemě a další, zrnitostně středně těžké lehčí až lehké, s různou skeletovitostí, vláhově závislé na klimatu a expozici
- 47** Pseudogleje modální, pseudogleje luvické, kambizemě oglejené na svahových (polygenetických) hlínách, středně těžké, ve spodině těžší až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření
- 50** Kambizemě oglejené a pseudogleje modální na žulách, rulách a jiných pevných horninách (které nejsou v HPJ 48,49), středně těžké lehčí až středně těžké, slabě až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření
- 68** Gleje modální i modální zrašelinělé, gleje histické, černice glejové zrašelinělé na nivních uloženinách v okolí menších vodních toků, půdy úzkých depresí včetně svahů, obtížně vymezitelné, středně těžké až velmi těžké, nepříznivý vodní režim

#### **4. Charakteristika tříd ochrany půdy dle metodického pokynu MŽP č.j. OOLP/1067/96**

**I. třída ochrany** zemědělské půdy - zařazeny jsou bonitně nejcennější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných nebo jen mírně sklonitých, které je možno odejmout ze ZPF pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu.

**II. třída ochrany** zemědělské půdy - situovány jsou zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně ZPF jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování jen podmíněně zastavitelné.

**III. třída ochrany** zemědělské půdy - sloučeny jsou půdy v jednotlivých klimatických regionech s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno v územním plánování využít pro případné zastavění.

**IV. třída ochrany** zemědělské půdy - sdruženy jsou půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci klimatického regionu, jen s omezenou ochranou, v rámci územního plánování využitelné pro výstavbu.

**V. třída ochrany** zemědělské půdy - zahrnuty jsou zbývající půdy, zejména s velmi nízkou produkční schopností včetně půd mělkých, svažitých, zmokřených, šterkovitých až kamenitých a erozně ohrožených. Většinou jde o půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším zájmem ochrany půdy s výjimkou ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí.

#### **5. Údaje o uskutečněných investicích do půdy a o jejich předpokládaném porušení**

Na řešených lokalitách neproběhla žádná investice do půdy

#### **6. Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení**

Areály a objekty zemědělské prvovýroby a zemědělské usedlosti, které se nachází ve správním území obce Holubov nejsou návrhem změny č. 1 Územního plánu Holubov porušeny.

### **7. Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů**

Změnou č. 1 ÚP Holubov dochází k záboru 0,053 ha zemědělské půdy. Změnou nedochází k narušení organizace zemědělské půdy a jejího využití, neboť rozvojové plochy zachovávají ucelené plochy, ani odtokové poměry v území nejsou narušeny. K návrhu zastavitelných ploch byly využity pozemky v návaznosti na zastavěné území či pozemky nacházející se v prolukách zastavitelných ploch.

Podrobné zdůvodnění viz. kapitola H.

### **Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení územně plánovací dokumentace na pozemky určené k plnění funkcí lesa**

**Plocha pro odnětí z pozemků určených k plnění funkcí lesa se nachází na severovýchodním okraji katastru. V místě je plánovaná realizace účelové komunikace k obsluze Hamru – Dívčí kámen (lokalita DS) a přístavba k Hamru (SV4):**

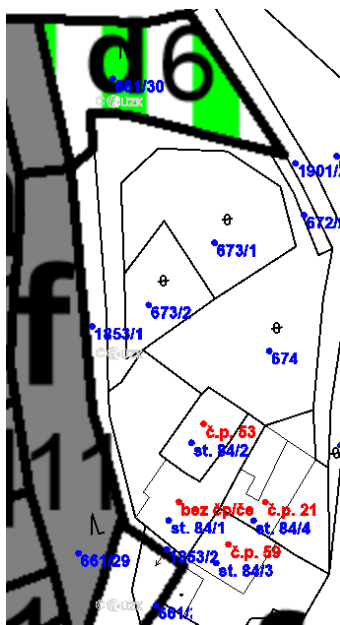
Označení	Způsob využití plochy	Navržená plocha [ha]	Zábor PUPFL [ha]	Parcelní číslo	Katastrální území
<b>DS</b>	Plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava – místní, ostatní a účelové komunikace, parkoviště v nezastavěném území	0,1030	0,0693	661/29 661/30	Třísov
<b>SV4</b>	Plochy smíšené obytné - venkovské - bydlení s drobnou výrobou a službami	0,0100	0,0100	661/31	Třísov
	<b>CELKEM [ha]</b>	<b>0,1130</b>	<b>0,0651</b>		

V případě komunikace, se již jedná o stávající komunikaci, která se upravuje do odpovídajících parametrů. Komunikace bude sloužit pro uživatele řešené plochy. Lesní porost v této části, již neexistuje, v minulosti byl již vykloučen.

### **Lesní typy:**

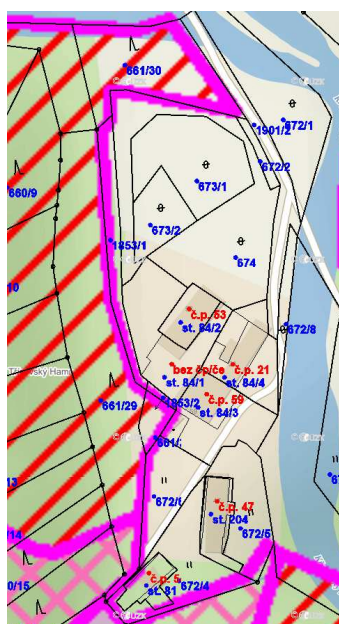
Lesní typ	Popis	Společenstva
3Y1	Skeletová dubová bučina <b>mechová na hřebenech a srážech</b> - suťovité hřebeny, příkré až srázné svahy, často se skalisky	<i>Discranum scoparium</i>





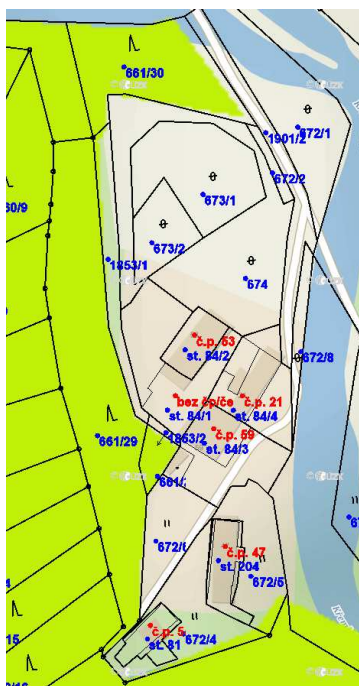
**Hospodářský soubor:**

Hospodářský soubor	Popis
015	Mimořádně nepříznivá stanoviště



**Lesní oblast:** 12 – Předhoří Šumavy a Novohradských hor

**Lesní vegetační stupeň:** 3 – dubový:



### **o) Rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu ÚP Holubov**

V rámci vystavení a veřejného projednání podle § 55b odst. (2) stavebního zákona nebyly uplatněny žádné námitky vlastníků

### **p) Vypořádání připomínek k návrhu územního plánu Holubov**

V rámci vystavení a veřejného projednání podle § 55b odst. (3) stavebního zákona byla uplatněna 1 připomínka:

Povodí Vltavy s. p. závod Horní Vltava:

Obsah připomínky - Lokalita SV4 v k. ú. Třísov – Plochy smíšené obytné – venkovské – bydlení s drobnou výrobou a službami – se nachází ve stanoveném záplavovém území včetně aktivní zóny významného vodního toku Křemžský potok IDVT 10100175 v ř. km cca 1,250.

Požadujeme respektovat stanovené záplavové území včetně omezení v aktivní zóně dle § 67 vodního zákona (mj. umístování staveb, skladování odplavitelného materiálu, zřizování oplocení včetně živých plotů a jiné podobné překážky zhoršující odtok povrchových vod). Záplavové území Křemžského potoka včetně aktivní zóny bylo stanoveno Krajským úřadem Jihočeského kraje č.j. KUJCK 8524-1/2004 OZZL-Loj ze dne 14. 5. 2004.

Vyhodnocení připomínky – Předmětná plocha SV4 ve změně č. 1 ÚP Holubov není novým návrhem zastavitelné plochy, ale jedná se zde o změnu funkčního využití z plochy občanské vybavenosti na plochu smíšenou obytnou.

V podmínkách funkčního využití bude v části „Nepřípustné využití“ doplněno: „pro plochu SV 4 je v území aktivní zóny záplavového území nepřípustná výstavba staveb, které by mohly zhoršit odtokové poměry, např. oplocení včetně živých plotů, pergoly, venkovní posezení apod., rovněž tak se tamtéž zakazuje skládkování např. stavebních materiálů, dřeva apod. Mimo aktivní zónu v záplavovém území stanoví vodoprávní úřad podle povodňového nebezpečí nebo povodňového ohrožení opatřením obecné povahy omezující podmínky. Při změně podmínek je může stejným postupem změnit nebo zrušit.“

### **Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů k návrhu zm. č. 1 ÚP Holubov – veřejné projednání**

#### **Bez připomínek:**

**Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II, Č. Budějovice**

**Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského**

**KÚJČK, odbor ŽP, zemědělství a lesnictví, stanovisko z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů – souhlas s předpokládaným zábořem 0,0530 ha.**

**Krajská hygienická stanice**

**MěÚ Český Krumlov, odbor ŽP a zemědělství, z hlediska ochrany přírody a krajiny - dotčeným orgánem je Správa CHKO Blanský les**

**MěÚ Český Krumlov, odbor ŽP a zemědělství, z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) – dotčeným orgánem je Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví.**

#### **S připomínkami:**

- **Ministerstvo průmyslu a obchodu – souhlas** za podmínky vypuštění údaje o ložisku nevyhrazeného nerostu ve srovnávacím textu.

**Vyhodnocení připomínky – uvedená připomínka bude v upraveném návrhu zm. č. 1 ÚP Holubov respektována**

- **Agentura přírody a krajiny, Správa CHKO Blanský les**

Agentura ochrany přírody a krajiny ČR jako orgán ochrany přírody, příslušný podle ust. § 78 odst. 3 písm. j) zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny v platném znění (dále zákon), na základě oznámení o projednání návrhu změny č. 1 ÚP Holubov, vydává toto

#### **Stanovisko:**

Agentura s uvedeným návrhem **souhlasí**

za předpokladu, že v textové části bude vyřešena překryvná funkce ploch přírodních nadregionálního biocentra a ploch zastavěného území – regulativy pro nadregionální biocentrum se nepoužijí v plochách zastavěných území za předpokladu, že zůstane územním plánem stanovené využití území (plocha smíšená obytná, dopravní, rekreační). Činnosti v plochách zastavěných území v nadregionálním biocentru nesmí snižovat jeho ekologickou stabilitu.

**Odůvodnění:**

Změna č. 1 územního plánu Holubov se týká nové zastavitelné plochy pro jeden RD a nové plochy přestavby v již zastavěném území obce. Změnou územního plánu nedojde ke snížení přírodních a krajinářských hodnot území a tyto změny nejsou v rozporu se zákonem.

Uvedená podmínka má za cíl umožnit stávající využití zastavěných území v nadregionálním biocentru tak, aby nebyla ohrožena jeho stabilita.

Dále Agentura vydává podle § 45i toto

**Stanovisko:**

U záměru je možno zcela vyloučit významný vliv na ptačí oblasti a evropsky významné lokality (dále evl).

Záměr je lokalizován mimo ptačí oblasti, v evl Blanský les, v místě záměru není výskyt předmětu ochrany evl. Vzhledem k charakteru záměru nelze předpokládat jeho významný vliv na evl ani ve spojení s jinými záměry. Z těchto důvodů není další posuzování záměru podle § 45i odst. 2 zákona ve vztahu k soustavě Natura 2000 nutné.

**Vyhodnocení připomínky – *Připomínce Správy CHKO Blanský les bude vyhověno. Textová část změny č. 1 ÚP Holubov bude v příslušné kapitole upravena (str. 39 výrokové části)***

- **KÚJČK, odbor ŽP, zemědělství a lesnictví, oddělení ekologie krajiny a NATURA 2000**

Stanovisko dle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny. Státní správu v ochraně přírody a krajiny podle § 78 odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny v tomto případě vykonává Správa CHKO Blanský les.

Stanovisko z hlediska ostatních zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny. Stejně jako v přechodím případě krajský úřad sděluje, že se celé správní území obce Holubov nachází na území CHKO Blanský les a v ochranném pásmu tohoto zvláště chráněného území vykonává podle § 78 odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny Správa CHKO Blanský les.

**Vyřízení: stanovisko krajského úřadu, OZZL se bere na vědomí.**

- **MěÚ Český Krumlov, odbor ŽP a zemědělství, státní správa lesů** – do podmínek využití funkčních zastavitelných ploch (regulativů) požadujeme uvést, že hlavní stavby trvalého charakteru (např. bydlení, rekreaci, podnikání, apod.) je možno na těchto plochách umístit ve vzdálenosti větší než **25 m** od okraje lesního pozemku (§ 14 odst. 2 lesního zákona) a to z důvodu možného ohrožení lesního porostu stavbou (požárem, spad jisker z komína atd.) a z důvodu ochrany lesa před požadavky na mimořádnou těžbu v zájmu ochrany zdraví a majetku před pádem stromů nebo jejich částí. Stanovená vzdálenost 25 m odpovídá průměrné výšce mýtních lesních porostů. Ve vzdálenosti menší než 25 m od okraje lesa je přípustné

umístování staveb vedlejších, které se stavbou hlavní svým účelem nebo umístěním souvisí (např. oplocení, garáže, pergoly).

Protože jsou v návrhu zm. č. 1 ÚP Holubov vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití **B-33** a **SV 4**, které jsou ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa, požadujeme od zpracovatele územního plánu, aby ve výkresové části zřetelně vyznačil vzdálenost 25 m od okraje lesa, aby do budoucna nemohla být ze strany investora stavby tato vzdálenost od okraje lesa zpochybněna,

Výše uvedené stanovisko bylo doplněno (změněno) ve stanovisku ze dne 17. 1. 2020. V případě plochy SV-4 se souhlasí se zábořem pozemků určených k plnění funkcí lesa o předpokládané výměře 0,0651 ha. U plochy B33 požaduje uvést, že hlavní stavby trvalého charakteru (např. k bydlení, rekreaci, podnikání, apod.) je možno na těchto plochách umístit ve vzdálenosti větší než **20 m** od okraje lesního pozemku (§ 14 odst. 2 lesního zákona) a to z důvodu možného ohrožení lesního porostu stavbou (požárem, spád jisker z komína atd.) a z důvodu ochrany lesa před požadavky na mimořádnou těžbu v zájmu ochrany zdraví a majetku před pádem stromů nebo jejich částí. Ve vzdálenosti menší než 20 m od okraje lesa je přípustné umístování staveb vedlejších, které se stavbou hlavní svým účelem nebo umístěním souvisí (např. oplocení, garáže, pergoly).

**Vyhodnocení připomínky** – *uvedená připomínka bude v upraveném návrhu zm. č. 1 ÚP Holubov respektována. Grafické znázornění vzdálenosti 20 m od okraje lesa v předmětných lokalitách bude vyznačena v koordinačním výkresu (jedná se o limit využití území).*

- **MěÚ Český Krumlov, odbor ŽP a zemědělství, vodoprávní úřad** – Předmětná plocha SV4 se nachází na pozemcích sousedících s korytem vodního toku a částečně zasahuje do aktivní zóny záplavového území vodního toku Křemežský potok. Hranice zastavěného území v jižní části plochy zasahuje v její severovýchodní části do aktivní zóny záplavového území.

Vzhledem k umístění předmětné plochy v záplavovém území vodního toku a v aktivní zóně záplavového území vodoprávní úřad požaduje dodržení ustanovení § 67 vodního zákona a požaduje jeho dodržení a zohlednění ve změně č. 1 územního plánu Holubov.

**Vyhodnocení připomínky** – *V daném případě se jedná o stávající plochu, u které se mění funkční využití. Uvedená připomínka bude respektována. V podmínkách funkčního využití předmětné plochy (nepřípustné využití) bude doplněn text ve vztahu k činnostem, které § 67 vodního zákona vylučuje.*

#### **q) Úprava dokumentace na základě uplatněných námitek a připomínek**

Na základě vystavení a veřejného projednání byla dokumentace upravena v souladu s vyhodnocenými stanovisky dotčených orgánů a dále byla doplněna kapitola „Proces pořizování“ a doplněn záznam o účinnosti.

**r) Údaje o počtu listů odůvodnění změny územního plánu a počtu výkresů k ní připojené grafické části**

Počet listů (stran) odůvodnění změny územního plánu	10 (67)
Počet výkresů k ní připojené grafické části	3
4. Koordinační výkres měř.	1: 5 000
5. Výkres širších vztahů měř.	1: 50 000
6. Výkres předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu	1: 5 000

**Poučení:**

Proti tomuto opatření obecné povahy nelze podle § 171 odst. (2) správního řádu podat opravný prostředek.

.....  
**Ing. Petr Čížek**  
Místostarosta obce

.....  
**Roman Kudláček**  
Starosta obce

## Plné znění výrokové části změn č. 1 Územního plánu Holubov s viditelnými změnami

### a) vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce Holubov bylo vymezeno postupem podle zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), bylo aktualizováno dle současného stavu zastavěných ploch k září 2019.

Pro obec Holubov byl v roce 2002 zpracován územní plán obce, v němž byly vymezeny hranice ploch určené navržených k zastavění, vymezené plochy které doplnily původní hranici intravilánu. Zpracovávaným územním plánem je toto území vymezeno ke dni 30.10.2011. Změnou č. 1 ÚP se aktualizuje zastavěné území k září 2019

Zastavěné území je vymezeno v těchto výkresech:

- N1 — výkres základního členění území
- N2 — hlavní výkres
- O1 — koordinační výkres
- O3 — výkres předpokládaných záborů ZPF

### b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Cílem územně plánovací dokumentace je stanovit rozvoj území ve smyslu stabilizace venkovské obce a jejího správního území. Územní plán Návrh je komplexně zpracován pro celé správní území obce Holubov vč. místních částech Krasetín a Třísov. Územní plán stanovuje Stanoví zastavěné, zastavitelné a nezastavitelné plochy, ke kterým navrhuje regulační podmínky. Územní plán Holubov je vypracován komplexně pro dořešení všech požadavků zastavěného, zastavitelného a nezastavitelného území dle schváleného zadání. Výsledkem návrhu Územního plánu je zcela konkrétní vymezení ploch a koridorů se zvláštním zřetelem na dopravní a inženýrskou infrastrukturu a ekologii. Cílem Územního plánu je zabezpečení trvale udržitelného rozvoje obce za předpokladu zachování krajinných hodnot území a odpovídajícího měřítka sídelní struktury – charakteristiky zastavitelných ploch.

Změna č. 1 Územního plánu Holubov závazně vymezuje především nové plochy – smíšené obytné, pro bydlení a dopravní infrastruktury, pro bydlení, smíšené obytné, občanské vybavení, výroby a skladování, rekreace, veřejných prostranství, plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury, zemědělské, smíšené nezastavěného území, vodní a vodohospodářské. Cílem tohoto návrhu je zabezpečení trvale udržitelného rozvoje obce za předpokladu zachování krajinných hodnot území a odpovídajícího měřítka sídelní struktury – charakteristiky zastavitelných ploch.

**Z hlediska ochrany přírodních hodnot změna č. 1 Územního plánu plně respektuje nadregionální biokoridor řeky Vltavy, včetně jeho ochranného pásma a lokální biokoridor Křemežského potoka. Zachovává jedinečnost celého území, především údolní nivu řeky Vltavy, která společně s Křemežským potokem vymezuje severovýchodní okraj správního území obce. Oba vodní toky prochází trvale zalesněným svažitým terénem.**

Aktivní zóny záplavového území řeky Vltavy a Křemežského potoka přímo sousedí a vymezují specifické území, které je částečně osídlené s trvalou historickou rozptýlenou zástavbou v krajině včetně rekreačních lokalit (místního významu) a to vše v rámci Chráněné krajinné oblasti (CHKO) Blanský les.

Změna č. 1 ÚP přebírá a závazně vymezuje prvky ÚSES - nadregionální biokoridor vč. ochranné zóny, lokální biokoridory a lokální biocentra a interakční prvky, nadregionální biocentra Klet' Bulový a Dívčí Kámen, které jsou v ÚP návrhem upřesněny dle aktualizace AOPK z roku 2011 a přebírá a zobrazuje přírodní památku Horní luka, přírodní rezervace Bořinka a Holubovské hadce, 1. a 2. zónu CHKO Blanský les.

Územní plán dále **vymezuje řeší** systém sídelní zeleně v zastavěném území **zřízením návrhem** veřejných prostranství – veřejné, ochranné, a izolační zeleně a **návrh** samostatných zahrad i uspořádání volné krajiny vně urbanizovaných území (plochy zemědělské, lesní, vodní, interakční prvky podél cestní sítě a vodních toků).

**Z hlediska ochrany kulturních hodnot stanoví** územní plán obce **stanovuje** v zastavěném území i na zastavitelných plochách takové podmínky využití, aby charakter obce Holubov a místních částí Krasetín a Třísov zůstal zachován. Respektuje nemovité kulturní památky, archeologická naleziště i drobné památkově nechráněné stavby (kapličky, kamenné a litinové kříže, boží muka a památníky), nepřemisťovat je, nebo jen ve výjimečných případech např. když se nachází v ploše koridoru komunikací a hlavních inženýrských sítí, neměnit vzhled, nevčleňovat do nových objektů – zachovat jejich identitu. V případě jakýchkoliv úprav a zásahů do jmenovaných objektů nebo jejich okolí a archeologických lokalit je nutno postupovat v souladu se zákonem o státní památkové péči.

**Z hlediska ochrany civilizačních hodnot** návrh územního plánu zachovává a dobudovává dopravní infrastrukturu obce s úpravami silnic III. třídy a jejich napojení na zastavěné a zastavitelné území obce. Dále územní plán **vymezuje navrhuje** plochy a koridory technické infrastruktury zejména kompletní vodohospodářské **opatření řešení** pro obec Holubov a místní části. **Zastavěné území obce Holubov a jeho místních částí Krasetín a Třísov je vybaveno základní občanskou a technickou vybaveností. Nově navržené plochy změnou č. 1 navazují na zastavěné území obce a dopravně-inženýrsky se připojují na již stávající infrastrukturu.**

### **c) urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice vymezení ploch s rozdílným způsobem využití zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

Cílem navržené urbanistické koncepce je funkční i architektonická stabilita obce Holubov a místních částí Krasetín a Třísov ve vysoce hodnotné, přeměněné krajině a to především formou možných investic do stávající i navrhované zástavby v jednotlivých funkčních plochách obce a jejích místních částí. V návrhu ÚP Holubov se jedná o způsob využití ploch v rámci lokálního systému navazujícího na přirozený koridor, vytvořený vodními toky Vltavy a Křemežského potoka a s tím v souběhu historicky založený průběh silnic a železnice v úseku České Budějovice-Křemže-Český Krumlov.

ÚP Holubov vymezuje zejména plochy bydlení v rodinných domech venkovského charakteru, které jsou navrženy v návaznosti na zastavěná území obce Holubov a místních částí Krasetín a Třísov. **Změna č. 1 ÚP vymezuje nové zastavitelné plochy, plocha smíšená obytná a dopravní infrastruktury, které navazují na již zastavěné území obce, a dále navrhuje dvě nové plochy přestavby v již zastavěném území obce Třísov.**

Pro posílení obce v oblasti cestovního ruchu je navrženo rozšíření stávajícího penzionu v místní části Krasetín. Další zařízení turistické infrastruktury **je možné lze** budovat v rámci stávajících i navržených ploch smíšených obytných.

Plochy občanského vybavení jsou pro obec dostačující a v územním plánu jsou zachovány ve stávajícím rozsahu.

Pro rozvoj pracovních příležitostí v obci je navrženo rozšíření plochy výroby a skladování – lehkou průmyslovou výrobu firmy GRAFOBAL s.r.o., plochy pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů – MVE.

Dopravní obsluhu zastavěného území, zastavitelných ploch a prostor pro umístění technické infrastruktury a veřejné zeleně zajišťují stávající i navržené plochy veřejných prostranství.



Z hlediska vodohospodářského systému navrhuje územní plán plochy vodní a vodohospodářské - protipovodňová opatření zejména v prostoru Artypského rybníka a Dobrovodského potoka.

**Změnou č. 1** ÚP je respektováno stávající využití nezastavitelných pozemků včetně přírodních limitů a ÚSES.

### Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

#### **Přehled a označení navržených zastavitelných ploch a koridorů technické a dopravní infrastruktury:**

<b>Plochy bydlení – rodinné domy venkovského charakteru</b>		
<b>Označení</b>	<b>Katastrální území</b>	<b>Charakteristika a další podmínky využití</b>
<b>B2,B3</b>	k.ú. Holubov – obec Holubov	Přestavba ploch v prolukách zastavěného území u železniční zastávky - plochy zasahují do ochranného pásma železnice, v případě umístění objektů v OP železnice je nutné požádat o udělení výjimky z OP. Lokality jsou z části zasaženy hlukem ze železnice (hluková isofona 57dB pro den i noc je 12,7m od osy koleje). Splnění hygienických limitů z hlediska hluku bude prokázáno v navazujícím řízení k povolení jednotlivých staveb
<b>B4</b>	k.ú. Holubov – obec Holubov	Lokalita u Artypy - podmínkou pro výstavbu je zpracování územní studie, v níž budou respektována veřejná prostranství PV1 (parkové úpravy) a PV2 (hlavní dopravní napojení). Lokalita je v jižní části zasažena hlukem ze železnice. Splnění hygienických limitů z hlediska hluku bude prokázáno v navazujícím řízení k povolení jednotlivých staveb
<b>B5</b>	k.ú. Holubov – obec Holubov	Přestavba plochy v proluce zastavěného území – východně od Artypského rybníka - respektovat OP stávajícího vodovodu
<b>B6</b>	k.ú. Holubov	Přestavba plochy v proluce zastavěného území u ČOV - respektovat navržený kanalizační řad vč. OP
<b>B7, B8</b>	k.ú. Holubov – obec Holubov	Lokalita u ČOV - podmínkou pro využití je vybudování ZTV - veřejných prostranstvích PV3 a PV4 U plochy B8 respektováno ochranné pásmo 50 m PR Hol. hadce, plocha je zredukována (zmenšena).
<b>B9 – B12</b>	k.ú. Holubov – obec Holubov	Dostavba proluk v lokalitách Na Skalném a Planinka – v ploše B11 respektovat OP silnice III. třídy
<b>B13</b>	k.ú. Holubov – obec Holubov	Přestavba plochy v jižní části zastavěného území (pozemky parc. č. 857/4, 857/24 a 857/25) – podmínkou výstavby je ponechání veřejného prostranství pro přístup ke stávajícím rodinným domům parc. č. 857/16 a 857/10 - viz grafická část. V ploše přestavby B 13 budou stávající distribuční sítě a jejich ochranná pásma respektována, v případném územním řízení o umístění stavby budou podmínky s vlastníkem distribuční soustavy projednány na základě aktuálního stavu v přestavbovém území.
<b>B14</b>	k.ú. Holubov – obec Holubov	Lokalita je navržena při jižním okraji zastavěného území obce - podmínkou pro výstavbu je zpracování územní studie,

		v níž bude respektováno veřejné prostranství PV5 (parkové úpravy a hlavní vstupy do lokality). V územní studii bude řešen a stanoven výškový horizont nové zástavby. Zástavba bude omezena vrstevnicí 528 mm. Nad touto hranicí budou zahrady k RD.
<b>B17</b>	k.ú. Holubov – místní část Krasetín	Plocha je navržena v proluce při severozápadním okraji zastavěného území – obsluha plochy ze stávajícího veřejného prostranství
<b>B18</b>	k.ú. Holubov – místní část Krasetín	Přestavba plochy zemědělské výroby a její rozšíření v západní části zastavěného území ve prospěch bydlení
<b>B19</b>	k.ú. Holubov – místní část Krasetín	Plocha je navržena při západní části zastavěného území – zasahuje do OP lesa – min vzdálenost objektů od okraje lesa je 25m. Nutno požádat o výjimku z OP lesa.
<b>B20</b>	k.ú. Holubov – místní část Krasetín	Přestavba stávajících zahrad v zastavěném území ve prospěch bydlení- podmínkou je rozšíření plochy veřejného prostranství PV8 respektovat stávající vodovodní řad vč. OP
<b>B21, B22, B23</b>	k.ú. Holubov – místní část Krasetín	Plocha bydlení v lokalitě Podluží - podmínkou je rozšíření plochy veřejného prostranství PV9 V ploše B21 a B22 budou objekty RD umístěny při jižní hranici zastavitelných ploch
<b>B 26</b>	k.ú. Třísov	Plocha je navržena v západní části zastavěného území - podmínkou je rozšíření plochy veřejného prostranství PV11
<b>B27</b>	k.ú Třísov	Plocha je navržena v západní části zastavěného území – zasahuje do OP lesa– min vzdálenost objektů od okraje lesa je 25m. Nutno požádat o výjimku z OP lesa.
<b>B29, B30</b>	k.ú. Třísov	Plocha je navržena v jižní části v lokalitě Nad Vsí – podmínkou pro její využití je vybudování ZTV – veřejné prostranství PV12 a PV13 Plocha B30 – zasahuje do OP lesa Nutno požádat o výjimku z OP lesa.
<b>B31</b>	k.ú. Třísov	Plocha je navržena v jižní části zastavěného území Třísova. Při realizaci RD budou dodrženy podmínky z hlediska krajinného rázu – umístění, výška a objemové členění domu viz kap.f – stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití
<b>B32</b>	k.ú. Třísov	Plocha je navržena v lokalitě Na Kopečku - zasahuje do OP lesa – min vzdálenost objektů od okraje lesa je 25m. Nutno požádat o výjimku z OP lesa.
<b><u>B33</u></b>	<u>k.ú. Třísov</u>	<u>Plocha je navržena na západní části zastavěného území sídla Třísov. Do plochy zasahuje pásmo 50 m od okraje lesa – min vzdálenost objektů od okraje lesa bude stanovena po dohodě – ta byla stanovena na 20 m od lesa. s DO. Plocha leží v III. ochranné zóně CHKO. Při realizaci RD budou dodrženy podmínky z hlediska krajinného rázu. Návrhem této plochy bude nutný zábor ZPF – trvalý travní porost.</u>
<b>Plochy smíšené obytné – venkovské – bydlení s drobnou výrobou a službami</b>		
<b>SV1</b>	k.ú. Holubov	<b><u>Holubov</u></b> Plocha je navržena v jihovýchodní části obce Holubov,

		navazuje na stávající obytnou zástavbu - v navazujících řízeních budou stavby (kromě objektů pro bydlení) posouzeny z hlediska zdravotních rizik (hluk, emise) Na plochu nebudou umístovány stavby, jejichž provoz, by překročil limitní hodnotu hluku, nebo negativně ovlivňoval zdravotní stav obyvatelstva.
<b>SV2</b>	k.ú. Holubov – místní část Krasetín	<b>Krasetín</b> Plocha je navržena v jižní části zastavěného území v proluce mezi objekty zemědělské výroby a objekty bydlení - v navazujících řízeních budou stavby (kromě objektů pro bydlení) posouzeny z hlediska zdravotních rizik (hluk, emise) Na plochu nebudou umístovány stavby, jejichž provoz, by překročil limitní hodnotu hluku, nebo negativně ovlivňoval zdravotní stav obyvatelstva.
<b>SV3</b>	k.ú. Holubov – místní část Krasetín	Rozšíření stávající plochy smíšené obytné v lokalitě Podluží pro vybudování sezónního parkoviště – plocha bez možnosti výstavby objektů
<b>SV4</b>	<u>k.ú. Třísov</u>	<u>Plocha je navržena v severozápadní části vesnice Třísov, navazuje na stávající zastavěné území a plochu občanské vybavenosti. Část plochy leží na lesním pozemku – nutno zažádat o vyjmutí z PUPFLu.</u> <u>Jižní část plochy se nachází v aktivní zóně záplavového území – v území aktivní zóny záplavového území je nepřijatelná výstavba staveb, které by mohly zhoršit odtokové poměry, např. oplocení včetně živých plotů, pergoly, venkovní posezení apod., rovněž tak se tamtéž zakazuje skladování např. stavebních materiálů, dřeva apod. Mimo aktivní zónu v záplavovém území stanoví vodohospodářský úřad podle povodňového ohrožení opatřeními obecné povahy omezující podmínky. Při změně podmínek je může stejným způsobem změnit nebo zrušit.</u>
<b>Plochy občanského vybavení – malá komerční činnost určená k rekreaci</b>		
<b>OM1</b>	k.ú. Holubov – místní část Krasetín	<b>Krasetín</b> Rozšíření stávajícího penzionu v západní části zastavěného území Při realizaci budou dodrženy podmínky uvedené v kap.f – stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití
<b>Plochy výroby a skladování – lehká průmyslová výroba</b>		
<b>VL1</b>	k.ú. Holubov	<b>Holubov</b> Plocha je navržena pro rozšíření stávající výroby firmy Artypa (GRAFOBAL BOHEMIA s.r.o). Při realizaci bude dodržena stávající vodní plocha Artypského rybníka se zachováním části rákosin viz kap.f – stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití
<b>VL2</b>	k.ú. Holubov	Plocha je navržena v severní části správního území na levém břehu Křemežského potoka v lokalitě Švandám dle původní ÚPD - respektovat ochranné pásmo (OP) silnice III. třídy a telekomunikačního kabelu
<b>VX1,VX2,</b>	k.ú. Třísov	<b>Třísov, Holubov</b>

<b>VX3 VX4, VX5</b>	k.ú. Holubov	Specifické využití – malá vodní elektrárna. Výstavba malé vodní elektrárny Dívčí Kámen v k.ú. místní části Třísov. Koridor jednotlivých částí MVE se skládá z pevného jezu s odlehčovací propustí, náhonu ve volném terénu paralelně vedeným podél břehových partií řeky Vltavy, z tunelu překonávající terénní nerovnost, z objektu elektrárny za výustí tunelu a z přírodního koryta (výpustního kanálu) v prostoru zalesněných ploch podél Křemežského potoka. Při realizaci MVE budou dodrženy podmínky CHKO Blanský les z hlediska ochrany přírody a krajiny viz . kap.f – stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití
<b>Plochy rekreace – samostatné zahrady, zahrádkové kolonie</b>		
<b>RZ3</b>	k.ú. Holubov – místní část Krasetín	Navržená plocha rekreace – samostatná nezastavitelná zahrada –nachází se při východní hranici katastrálního území Holubov v lokalitě Drahoty a navazuje na stávající plochu bydlení. Z části se nachází v OP lesa
<b>Plochy veřejných prostranství</b>		
<b>PV1–PV5 PV8- PV13</b>	k.ú. Holubov, k.ú. Třísov	<b>Holubov, Krasetín, Třísov</b> Plochy veřejného prostranství - obslužné a pěší komunikace, parkoviště, veřejná zeleň v zastavěném území a zastavitelném území (plocha PV10 Třísov byla na základě vypořádání námítky vlastníka a souhlasu obce vpuštěna)
<b>PX1</b>	k.ú. Holubov	<b>Holubov</b> Plochy veřejného prostranství se specifickým využitím – ochranná zeleň – oddělovací plochy výroby (Grafobal) od navržených ploch bydlení
<b>Plochy a koridory technické infrastruktury</b>		
<b>T1</b>	k.ú. Třísov	Čistírna odpadních vod
<b>T2</b>	k.ú. Holubov, k.ú. Třísov	Kanalizační řady – splašková kanalizace
<b>T3</b>	k.ú. Holubov	Kanalizační řady – dešťová kanalizace
<b>T4</b>	k.ú. Holubov	Kanalizační řady –kanalizace výtlak
<b>T5</b>	k.ú. Třísov	Kanalizační řady – jednotná kanalizace
<b>T6</b>	k.ú. Holubov, k.ú. Třísov	Vodovodní řady
<b>T7</b>	k.ú. Holubov, k.ú. Třísov	STL plynovod
<b>T8</b>	k.ú. Třísov	Trafostanice + přípojka
<b>T9</b>	k.ú. Holubov	Trafostanice + přípojka
<b>T10</b>	k.ú. Holubov – místní část Krasetín	Trafostanice + přípojka
<b>Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava – místní a účelové komunikace, parkoviště, v nezastavěném území</b>		
<b><u>DS</u></b>	<u>k.ú. Třísov</u>	<u>Parkoviště a k tomu nutná účelová (ostatní) komunikace, aby mohlo být splněno funkční využití plochy. Navrhovaná plocha z části leží na lesním pozemku – nutno zažádat o</u>

		<u>vyjmutí z PUPFLu.</u>
--	--	--------------------------

### **Vymezení systému sídelní zeleně**

Sídelní zeleň obce Holubov a její místních částí Krasetín a Třísov je tvořena převážně zelení na veřejných prostranstvích v návěsních prostorech a soukromou zelení zahrad. Změna č. 1 ÚP Holubov tuto zeleň zachovává v současné podobě.

### **d) koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**

#### **Dopravní část Koncepce dopravní infrastruktury**

##### **Dopravní infrastruktura - silniční**

Základní dopravní skelet v řešeném území je tvořený silnicemi III. třídy, místními silnicemi a účelovými cestami včetně turisticky značených cest. Tato dopravní infrastruktura je společná pro celé řešené území a to jak v zastavěné, tak ve volné krajině. S ohledem na to, že nové plochy zastavitelného území jsou kompaktně řešeny ke stávajícímu zastavěnému území obce a jejích místních částí je dopravní obslužnost v uvedeném rozsahu vyhovující.

Návrhy nových místních komunikací, stejně tak jako doplnění chodníků podél silnic III/1439, III/14310 a III/14314 a podél místních komunikací v obci Holubov a jejích místních částí jsou součástí veřejných prostranstvích.

##### **Nově navrhované místní komunikace**

Nové místní komunikace, které zpřístupňují plochy určené k zástavbě, mají charakter obslužných komunikací, funkční skupiny C, s šířkou vozovky 6.0 m mezi obrubami (nejméně však 5.5 m) a doplněné alespoň jednostranným chodníkem (v území se souvislou oboustrannou zástavbou s funkcí bydlení raději s chodníkem oboustranným); v místech jednostranného chodníku na opačné straně komunikace bezpečnostní odstupový pás šířky (nejméně) 0.50 m-

##### **Odstavování a parkování vozidel**

U nové zástavby musí být řešeny výstavbou garáží či odstavných stání v rámci vlastních objektů či pozemků.

##### **Dopravní infrastruktura – drážní**

Správním územím obce Holubov prochází železniční trať České Budějovice – Kyjov – Černý Kříž – Volary, která má v obci Holubov zastávku. Zařízení dráhy jsou v změnou č. 1 Územního plánu považována za územně stabilizovaná.

### **Koncepce technické infrastruktury**

#### **Vodní hospodářství**

##### **Zásobování vodou**

##### **Holubov**

Obec Holubov je z 95% (trvale bydlících obyvatel) zásobena pitnou vodou z veřejného vodovodu.

Systém zásobování pitnou vodou se nebude měnit ani v budoucnosti. Bude však nutné ve výhledu vybudovat nový zdroj pitné vody pro posílení zásobení.

Obec byla vzhledem k tomu, že stávající rozvodná vodovodní síť má větší jednotkové ztráty než 6000 m<sup>3</sup>/km<sup>2</sup>rok, zařazena do skupiny obcí, ve kterých je navrhována postupná obnova vodovodu. Součástí této obnovy je výměna eternitového potrubí (vodovodní řad z VDJ směrem k objektu školy).

Vodovodní síť je prodloužena k uvažované zástavbě, a je dle možností zokruhována.

### **Krasetín**

Trvale žijící obyvatelstvo je v současné době v plné míře zásobeno pitnou vodou z veřejného vodovodu.

**Změna č. 1 Územního plánu** zachová stávající systém zásobení vodou, který je svou kapacitou vyhovující.

Vodovodní síť je prodloužena k uvažované zástavbě, a je dle možností zokruhována. U stávající sítě doporučujeme rekonstruovat dožívající a poruchové řady.

### **Třísov**

V současné době je v plné míře zásobena pitnou vodou z veřejného vodovodu. Ve **změně č. 1 Územního plánu** je uvažováno se zachováním stávajícího systému zásobení vodou. Stávající systém zásobování je vyhovující kapacitou i tlakem.

Vodovodní síť je prodloužena k uvažované zástavbě, a je dle možností zokruhována. Navrhuje se obnova přívodního potrubí dl. 3,5 km a rekonstrukce 2 pramenních jímek „Vyhlídka“ Dále se předpokládá obnova ocelového vodovodního řadu DN 80 v úseku od návsi až po objekt kravínu v délce 250 m. Vzhledem k předpokládanému nárůstu připojených obyvatel na veřejný vodovod navrhujeme rozšíření rozvodné vodovodní sítě.

### **Rekreační lokalita Třísovský Hamr**

Vzhledem k vyšším investičním nákladům na rozšíření vodovodu předpokládáme i do budoucnosti zásobování z individuálních zdrojů v této lokalitě.

## **Kanalizace**

### **Holubov**

Obec Holubov má dokončenou ČOV (2001) a z převážné části vybudovanou jednotnou kanalizaci na celém svém sídle.

Ve výhledu se uvažuje s postupnou obnovou stávající kanalizační sítě.

Časový harmonogram rekonstrukce kanalizační sítě uvažuje s kompletním dokončením nejpozději do roku 2050.

Veškerá zástavba navržená v ÚP bude odkanalizována na společnou ČOV oddílným systémem. V této zástavbě je navržena splašková kanalizace. Dešťové vody doporučujeme v maximální míře zasakovat (střechy), ostatní odvádět povrchově popřípadě trubní kanalizací do nejbližšího recipientu, vodní plochy či meliorace.

Ve stávajících lokalitách, které nebudou odkanalizovány na centrální ČOV (samoty, chatová zástavba – např. lokalita Hamr), navrhujeme čištění odpadních vod řešit pomocí domovních čistíren (např. septik + zemní filtr, balené ČOV) a to tam, kde bude možné odvést vyčištěné vody do recipientu (meliorační strouha, napájecí stoka či zřízení kanalizace k odvádění vyčištěných vod atd.). U zbytku zástavby bude nutno likvidaci odpadních vod řešit jímkami na vyvážení.

### **Krasetín**

Místní část Krasetín má v současnosti z části vybudovanou jednotnou kanalizaci. Územním plánem je navržena výstavba splaškové kanalizační sítě, čímž bude odkanalizována

celá tato místní část. Odpadní vody budou odváděny kanalizací na čistírnu odpadních vod Holubov. Kanalizační sběrač z Krasetína bude veden podél Krasetínského potoka a posléze podél napájecí stoky pro holubovské koupaliště a bude napojen na kanalizaci v Holubově.

Pro odvádění dešťových vod bude využita stávající kanalizace, nebo dešťové vody budou zasakovány (střechy), ostatní odváděny povrchově popřípadě trubní kanalizací do nejbližšího recipientu, vodní plochy či meliorace.

V případě nemožnosti napojení Krasetína na ČOV Holubov (nedostatek financí, majetkoprávní vztahy) navrhujeme čištění odpadních vod řešit pomocí domovních čistíren (např. septik + zemní filtr, balené ČOV) a to tam, kde bude možné odvést vyčištěné vody do recipientu (meliorační strouha, napájecí stoka či zřízení kanalizace k odvádění vyčištěných vod atd.). U zbytku zástavby bude nutno likvidaci odpadních vod řešit jímkami na vyvážení.

### **Třísov**

Místní část Třísov má v současnosti z části vybudovanou jednotnou kanalizaci. Splaškové odpadní vody jsou po předčištění v domovních septicích kanalizací odváděny do recipientu Třísovský potok

V návrhu ÚP je odkanalizování a čištění odpadních vod řešeno vybudováním obecní ČOV.

Předpokládá se využít stávající kanalizační sítě – na severním okraji obce, za tělesem dráhy, podél Třísovského potoka, vybudovat ČOV typu stabilizační nádrže s mechanickým předčištěním doplněnou o tercierní dočišťovací nádrž přímo na Třísovském potoce.

Odpadní vody, které v současnosti protékají přes vodní plochu v intravilánu obce, budou podchyceny mimo, do stoky obcházející tuto vodní plochu. Hlavní kanalizační řad na ČOV bude veden podél meliorovaného odpadu z návesního rybníka. Na stávající kanalizaci budou napojeny řady z části navrhované zástavby, zbytek stávající a navržené zástavby doporučujeme odkanalizovat oddílným systémem. Nevylučuje se možnost vybudování jednotné kanalizace s odlehčením do místní vodoteče (Třísovského potoka).

U několika objektů stávajících i navrhovaných (u silnice směrem na Přísečnou a Český Krumlov – zástavba v lokalitě „na Kopečku“) bude řešeno čištění odpadních vod pomocí domovních ČOV (např. septik + zemní filtr, balené mikročistírny). Domovní ČOV budou dle místních možností zaústěny do meliorací či struh s ~~eventuelní~~ **eventuální** výstavbou kanalizace.

Jako variantní řešení, než dojde k vybudování centrální ČOV, bude řešeno čištění odpadních vod pomocí domovních ČOV (např. septik + zemní filtr, balené mikročistírny) v kombinaci s jímkami na vyvážení. Domovní ČOV budou dle místních možností zaústěny do stávající kanalizace, pro část stávající a navrhované zástavby bude nutno vybudovat kanalizační stoky, do kterých by tyto MČOV byly zaústěny. Toto řešení bude aktuální zejména v případě nedostatku finančních prostředků OÚ na centrální řešení.

### **Vodní toky a plochy**

V ~~ÚP řešení územního plánu~~ jsou vymezeny plochy a koridory pro provedení protipovodňových opatření. Je vymezena plocha pro retenční zdrž na Dobrovodském potoce se stokou do Artypského rybníka s úpravou prostoru a objektů této stávající vodní plochy pro provedení velké vody mimo zástavbu v dolní části Holubova. Dále je navržena revitalizace vodního toku Dobrovodského potoka s ohledem na zachování běžného průtoku v jeho korytě od navržené zdrže k vyústění do Křemežského potoka – rovněž v souvislosti s funkčností lokálního biokoridoru. Dále je navrženo zřizování zatravněných pásů – mezí nad navrženou zástavbou pro retardaci odtoku a jeho usměrnění mimo zastavěné území (Holubov) včetně dešťových kanalizací a zachycování vod u jednotlivých nemovitostí.

V rámci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití je možné zřizovat na polních a lučních pozemcích vodní plochy, realizovat protierozní, retenční a retardační opatření formou mezí zasakovacích průlehubů a pásů a provádět revitalizační opatření na meliorovaných tocích.

### **Zásobování elektrickou energií, teplem a plynem.**

#### **Zásobování el. energií**

##### **Holubov**

V obci Holubov budou všechny nové odběry (kromě navržené plochy bydlení B14 v jižní části obce) zajištěny ze stávajících zdrojů elektrické energie. Případné navýšení potřeby el.energie proti uvažovaným hodnotám bude řešeno provedením úpravy stávajících trafostanic výměnou stávajících transformátorů a vystrojení za větší dle velikosti navýšení. Pro plochu B14 je navržena nová trafostanice umístěná v severní části pozemku parc. č. 877/1.

##### **Krasetín**

V rámci výstavby v západní části Krasetína navrhuje územní plán nahradit stávající trafostanici za výkonnější typ. V případě výstavby při severozápadním okraji obce je navržena nová trafostanice na okraji pozemku parc. č. 850. Navržená výstavba v lokalitě Podluží se napojí na elektřinu ze stávající trafostanice, která má značnou rezervu výkonu.

##### **Třísov**

Část výstavby na severozápadě se napojí ze stávající trafostanice. Po vyčerpání rezervy se stanice na stejném místě nahradí za výkonnější typ. Výstavba v lokalitě Nad Vsí je podmíněna uvedenou úpravou stávající trafostanice. V případě velkých nároků na zajištění příkonu v lokalitě Nad Vsí je navržena nová trafostanice na pozemku parc. č. 2295.

#### **Zásobování teplem a plynem**

##### **Holubov**

Obec je plynofikována. V návrhu ÚP je středotlaká plynovodní síť rozvedena k navrhované zástavbě. Trasa nových STL řadů byla volena tak, aby středotlaká plynovodní síť byla co nejvíce zokruhována. S ohledem na vývoj cen plynu lze předpokládat u nové zástavby v obci Holubov možné napojení na plynovodní síť, ale v kombinaci s jiným topným médiem (dřevní hmota, tepelná čerpadla apod.).

##### **Krasetín**

S plošnou plynofikací místní části Krasetín není uvažováno. Pro zásobování teplem budou využity obnovitelné zdroje energie např. dřevní hmota a biomasa. Dále se uvažuje s využitím tepelných čerpadel a solárních kolektorů.

##### **Třísov**

Pro místní část Třísov je navržena v dlouhodobém výhledu plynofikace. Třísov bude napojen ze stávající středotlaké sítě v Holubově. Středotlaký plynovodní řad do Třísova bude veden podél komunikace z Holubova.

Pokud nebude možno toto řešení realizovat, zejména z důvodu výše finančních nákladů a malého zájmu o plynofikaci, bude pro zástavbu v těchto sídlech k vytápění využita - např. dřevní hmota, kapalný plyn, tepelná čerpadla a jiné alternativní zdroje energie.



**Nakládání s odpady**

Územní plán nenavrhuje plochy a jiný způsob řešení sběru a třídění komunálního odpadu.

Tuhý komunální odpad (TKO) je řešen popelnicovým systémem. V řešeném území je sběrný dvůr. Komunální odpady jsou a budou dále odváženy v rámci centrálního svozu komunálního odpadu. Nádoby na tříděný odpad jsou umístěny v centrálních částech všech sídel.

**Občanské vybavení**

Změna č. 1 ÚP ponechává stávající umístění jednotlivých druhů občanského vybavení. Návrhem územního plánu se nemění stávající koncepce občanské vybavenosti. Její rozsah je byl doplněn o plochy potřebné pro tělovýchovu, sport a dětské hřiště v rámci veřejných prostranství.

**Veřejná prostranství**

Jsou plochy přístupné každému bez omezení sloužící obecnému užívání bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. V zastavěném území obce Holubov, Krasetín a Třísov jsou v grafické části vyznačeny stávající i navrhované prostory veřejných prostranství, které zahrnují obslužné a pěší komunikace, parkoviště, plochy pro dopravu v klidu, plochy veřejné a ochranné zeleně. Změna č. 1 ÚP veřejných prostranství respektuje současný stav s důrazem na zachování stávajících návesních prostor.

**e) 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, protierozní opatřeních, ochrany před povodněmi, rekreací, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně**

**Koncepce uspořádání krajiny**

Řešené území se nachází v krajině lesoplní a lesní, *oblast (22) Blanský les (CHKO)*. Tuto skutečnost územní plán respektuje.

Koncepce uspořádání krajiny vychází ze současného stavu, který je utvářen reliéfem krajiny a hydrologickými poměry v území a vlivů obhospodařování. Příčemž změna č. 1 Územního plánu Holubov dále rozšiřuje zástavbu okolo stávajícího zastavěného území a návrh je řešen tak, aby tento charakter uspořádání krajiny zůstal zachován.

**Územní plán plně respektuje stávající uspořádání krajiny tj. uUrbanizované území (zastavěné území a zastavitelné plochy)**

Uspořádání zastavěného území obce Holubov a jejích místních částí má převažující kompaktní charakter zástavby. Územní plán svým návrhem umísťuje novou zástavbu především plochy bydlení - rodinné domy venkovského charakteru (kód v grafice B), smíšené obytné venkovské – bydlení s drobnou výrobou a službami (SV) a plocha občanského vybavení – malá komerční zařízení určená k rekreaci (OM), plochy ~~rekraace~~ rekreace – samostatné zahrady a zahrádkářské osady (RZ) v rámci dostupných pozemků a to jak v Holubově, tak v místních částech Krasetín a Třísov tak, aby charakter těchto sídel zůstal zachován. Pro novou zástavbu jsou využity především proluky v zastavěném území sídel a zastavitelné pozemky těsně navazující.

### Nezastavitelné území ( plochy volné krajiny)

Z důvodu značné koncentrace přírodních hodnot a požadavku na jejich zachování je třeba veškerou činnost ve správním území obce Holubov posuzovat s ohledem na ochranu přírody a krajiny.

Celé řešené území je součástí CHKO Blanský les, která je zařazena do evropských významných lokalit soustavy NATURA 2000 a je zde vyhlášena platná ~~zóna~~ ~~zónace~~ ve třech kategoriích včetně přírodních rezervací, přírodních památek a ochranného pásma přírodní rezervace Klet'. Významným krajinným prvkem řešeného území je údolní niva řeky Vltavy s Křemežským potokem. Terénní převýšení údolí řeky Vltavy proti nejvyšším polohám klet'ského masivu zde činí cca 500 m – pro toto území je charakteristická vysoká svazitost pozemků.

Na základě vyhodnocení volné krajiny správního území obce Holubov jsou v ÚP vymezeny základní krajinné plochy, jejich uspořádání a vzájemné vazby

Do ploch s převažujícím zájmem ochrany přírody patří plochy lesní (kód v grafice NL), plochy vodní a vodohospodářské (W) , plochy smíšené nezastavěného území – pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů (NS). Tyto plochy jsou územním plánem respektovány. Zemědělskou výrobu na plochách zemědělských (NZ) – ZPF – orné půdě a ZPF – trvalých travních porostech je nutno provozovat způsobem šetrným k přírodě.

Liniová a doprovodná zeleň má významnou funkci stabilizační a krajnotvornou a její podstatná část je evidována jako interakční prvky ÚSES. Vyskytuje se především při okrajích ploch zemědělských (orné půdě i trvalých travních porostech), kde plní též protierozní a retenční funkci. Zeleň na plochách veřejných prostranství (PV) v rámci zastavěných ploch plní funkci estetickou, hygienickou, rekreační a krajinně-stabilizační a pomáhá k začlenění zastavěných ploch obce Holubov a místních částí Krasetín a Třísov do kontextu svého přírodně hodnotného okolí.

### Přehled a charakteristika navržených ploch změn ve volné krajině

Označení	Katastrální území	Charakteristika
<b>NZ</b>	<u>k.ú. Třísov</u>	<u>Plochy zemědělské - změna druhu pozemku – trvalý travní porost na plochu bydlení B33</u>
<b>NZ1</b>	k.ú. Hlubov	<b>Holubov</b> Plochy zemědělské - změna druhu pozemku - zatravnění orné půdy mezi navrženou plochou bydlení B4 a Dobrovodským potokem v severovýchodní části obce
<b>W1</b>	k.ú. Holubov	<b>Krasetín</b> Plochy vodní a vodohospodářské – je navržena nová vodní plocha v lokalitě Podluží, je navržena revitalizace Krasetínského potoka
<b>WP1</b>	k.ú. Holubov	<b>Holubov</b> Plochy vodní a vodohospodářské - protipovodňová opatření – retenční nádrž nad zástavbou podél silnice III. tř. Holubov-Třísov a nad Artypským rybníkem
<b>WP2</b>	k.ú. Holubov	Plochy vodní a vodohospodářské - protipovodňová opatření – otevřená stoka do Artypského rybníka
<b>WP3</b>	k.ú. Holubov	Plochy vodní a vodohospodářské - protipovodňová opatření – úprava stávajícího Artypského rybníka vč. přelivového objektu
<b>WP4</b>	k.ú. Holubov	Plochy vodní a vodohospodářské - revitalizace Dobrovodského potoka
<b>WP5</b>	k.ú. Holubov	Plochy vodní a vodohospodářské - protipovodňová opatření –

		záchytný příkop u navržené plochy bydlení B14 v jihozápadní části obce Holubov nad Krasetínským potokem
WM	k.ú. Holubov	Zamokřené pozemky podél Dobrovodského potoka pod prameništěm u vodojemu zůstávají v systému navrženého biokoridoru č. 10 podél potoka

Koncepce uvedených ploch nezastavěného území je vyznačená v grafické části – N2 hlavní výkres a O1 koordinační výkres.

**V nezastavěném území mohou být umístěny stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou a dopravní infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, ekologická a informační centra.**

### Územní systém ekologické stability

Do ÚP Holubov je převzat ÚSES z dokumentace „Plán územního systému ekologické stability Holubov“ zpracovaný firmou Ekoservis v listopadu 2011.

Cílem ÚSES je ochrana přírodních společenstev před lidskou činností (odlesněním, odvodněním, regulacemi a podobně) i úprava některých funkcí krajiny. Jedná se zejména o úpravu hospodaření na některých pozemcích. V rámci Územního plánu Holubov byly upřesněny hranice nadregionálního biocentra Dívčí Kámen v území Křemežského potoka tak, aby zastavěné území obce Holubov nezasahovalo do výše uvedeného nadregionálního biocentra.

### **Základní doporučení pro zlepšení ekologické funkce krajiny**

- Posílení kostry ekologické stability je možné, přičemž se jeví jako nejvhodnější využití navržených interakčních prvků.
- Důsledně dodržovat druhovou skladbu v lesních porostech v rámci ÚSES odpovídající přirozenému složení z autochtonních dřevin, stejně jako příslušný management.
- U vodotečí v minulosti upravených v co největší míře zachovat přírodě blízký charakter příbřežní zóny a podporovat tam sukcesi, v případě možnosti jejich revitalizace vypracovat příslušné projektové dokumentace.
- Vhodnými technologickými zásahy zvyšovat stupeň ekologické stability lučních porostů.

### **Přehled prvků územního systému ekologické stability v k.ú. Holubov a k.ú. Třísov**

Charakter	Nadregionální biocentrum
Název	<b>Klet' – Bulový</b>
Číslo	1 (generelové číslo 1 + 8 + 9)
Rozloha	227,95 ha

Charakter	Lokální biokoridor, součást nadregionálního biokoridoru
Název	<b>Nad Javorovou cestou</b>
Číslo	2 (generelové číslo 10)
Rozloha	5,93 ha
Charakter	Lokální biocentrum, součást nadregionálního biokoridoru
Název	<b>Jiříkův vrch</b>
Číslo	3 (generelové číslo 11)

Rozloha	13,91 ha
<b>Charakter</b>	<b>Lokální biokoridor</b>
Název	<b>Plánský</b>
Číslo	4 (generelové číslo 17)
Rozloha	6,44 ha
<b>Charakter</b>	<b>Lokální biocentrum</b>
Název	<b>Nad Vltavou</b>
Číslo	5 (generelové číslo 18)
Rozloha	4,69 ha
<b>Charakter</b>	<b>Lokální biokoridor</b>
Název	<b>Dobrá Voda</b>
Číslo	6 (generelové číslo 12)
Rozloha	3,08 ha
<b>Charakter</b>	<b>Lokální biokoridor</b>
Název	<b>Prameniště Dobrovodského potoka</b>
Číslo	7 (generelové číslo 13)
Rozloha	7,59 ha
<b>Charakter</b>	<b>Lokální biokoridor</b>
Název	<b>Horní tok Dobrovodského potoka</b>
Číslo	8 (generelové číslo 14)
Rozloha	2,32 ha
<b>Charakter</b>	<b>Lokální biocentrum</b>
Název	<b>U Kankrtky</b>
Číslo	9 (generelové číslo 15)
Rozloha	3,78 ha
<b>Charakter</b>	<b>Lokální biokoridor</b>
Název	<b>Dolní tok Dobrovodského potoka</b>
Číslo	10 (generelové číslo 16)
Rozloha	5,37 ha
<b>Charakter</b>	<b>Lokální biokoridor</b>
Název	<b>Křemžský (Brložský) potok</b>
Číslo	11 (generelové číslo 20)
Rozloha	6,08 ha
<b>Charakter</b>	<b>Lokální biocentrum</b>
Název	<b>Bořinka</b>
Číslo	12 (generelové číslo 21)
Rozloha	10,15 ha
<b>Charakter</b>	<b>Lokální biokoridor</b>

Název	<b>Krasetínský potok</b>
Číslo	13 (generelové číslo 6)
Rozloha	9,09 ha

<b>Charakter</b>	<b>Lokální biocentrum</b>
Název	<b>Na vršku</b>
Číslo	14 (generelové číslo 7)
Rozloha	6,84 ha

<b>Charakter</b>	<b>Lokální biocentrum</b>
Název	<b>Na lazích</b>
Číslo	15 (generelové číslo 5)
Rozloha	6,09 ha
<b>Charakter</b>	<b>Lokální biokoridor</b>
Název	<b>Horní tok Krasetínského potoka</b>
Číslo	16 (generelové číslo 4)
Rozloha	0,95 ha

<b>Charakter</b>	<b>Lokální biokoridor</b>
Název	<b>Bučina</b>
Číslo	17 (generelové číslo 2)
Rozloha	0,58 ha

<b>Charakter</b>	<b>Lokální biocentrum</b>
Název	<b>Horní Luka</b>
Číslo	18 (generelové číslo 3)
Rozloha	8,24 ha

<b>Charakter</b>	<b>Nadregionální biocentrum</b>
Název	<b>Dívčí Kámen</b>
Číslo	<b>19 (generelové číslo 19)</b>
Rozloha	153,24 ha

<b>Charakter</b>	<b>Ochranná (vnější) zóna nadregionálního biokoridoru</b>
Název	<b>Kleť, Bulový – Dívčí Kámen</b>
Číslo	20
Rozloha	124,68 ha

### Interakční prvky

Kromě biocenter a biokoridorů jsou základními skladebnými částmi ÚSES na lokální úrovni i interakční prvky, což jsou ekologicky významné krajinné prvky a ekologicky významná liniová společenstva, vytvářející existenční podmínky rostlinám a živočichům a významně ovlivňující fungování ekosystémů kulturní krajiny.

**Vymezeny jsou následující stávající interakční prvky:**

Označení	Název	Charakter
A	Holubovský mlýn	Porosty dřevin okolo cesty a vodního toku.
B	U rybníka	Alej stromů podél komunikace a remíz při železničním přejezdu.
C	U silnice	Porost dřevin u zatáčky silnice Holubov – Třísov.
D	V hradišti	Lesní porost a nelesní vegetace u keltského oppida nezařazená do NrBC.
E	Třísov	Linie dřevin jihovýchodně od Třísova.
F	Štěnice	Porost dřevin západně od meandru Vltavy.
G	Podlazi	Linie dřevin u polní cesty.
H	Horní pláň	Linie dřevin u polní cesty a statku.
CH	Krasetín	Linie dřevin východně od Krasetína.
I	Podluží	Dřeviny na mezi v Podluží.
J	Na Lazích	Porosty dřevin u cest a na mezích u usedlosti Na Lazích.
K	Kankrtka	Dřeviny na okraji lesa jižně od Krasetína.
L	Drahovky	Remízek v lukách nad vodotečí.

**Navržené (nefunkční) interakční prvky**

Označení	Název	Charakter
M	Na drahách	Výsadba podél místních cest.
N	Dolní pláň	Výsadba aleje podél komunikace.
O	Pod horami	Výsadba aleje podél komunikace.
P	Výhony	Doplnění stromořadí podél silnice.
Q	Pod Dlouhým lesem	Doplnění stromořadí podél silnice.
R	Borky	Výsadba podél polních cest.
S	Pod rejtou	Výsadba podél cesty v lukách.
T	Podhradský	Výsadba podél cesty v lukách.
U	Díly	Výsadba stromořadí podél silnice.
V	Na Kopečku	Výsadba podél silnice a navazujících cest.
W	K Drahovkám	Doplnění dřevin podél místní cesty.
X	Za Sady	Doplnění dřevin podél cesty.
Y	Vyhlička	Výsadba podél silnice a navazujících cest.
Z	Beranův Mlýn	Výsadba aleje podél cesty.

## Regulativy pro plochy zařazené do ÚSES

Regulativy mají 2 základní funkce:

- 1) Zajišťují podmínky pro trvalou funkčnost existujících prvků ÚSES.
- 2) Zajišťují územní ochranu ploch pro doplnění prvků ÚSES navržených nebo nefunkčních.

### Biocentra

Druhá skladba bioty se bude blížit přirozené skladbě odpovídající trvalým stanovištním podmínkám, u antropicky podmíněných ekosystémů též trvalým antropickým podmínkám. Veškeré vedlejší funkce musejí být tomuto cíli podřízeny. Nepovoluje se zde *umísťování staveb, pobytová rekreace, intenzivní hospodaření* a nepřipustné jsou i veškeré další *činnosti snižující ekologickou stabilitu* tohoto krajinného segmentu.

### Biokoridory

Posláním biokoridorů je umožnit migraci všech organismů mezi biocentra, trvalou existenci nelze předpokládat. Z těchto důvodů se zde připouští širší možnosti hospodářského využití, nevadí ani souběžné vedení biokoridorů s *účelovými* komunikacemi, rekreačními trasami a podobně. V nezbytných případech je podmíněně přípustné povolování liniových staveb, konkrétně příčné křížení s biokoridorem, vodohospodářská zařízení, čistírny odpadních vod a podobně. Nepovoluje se zde opět: *umísťování staveb, pobytová rekreace, intenzivní hospodaření* a rovněž nepřipustné jsou veškeré další *činnosti snižující ekologickou stabilitu* tohoto krajinného segmentu.

## Podmínky využití ploch ve volné krajině zařazené do prvků ÚSES

### Přípustné využití

- současné využití, jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu, aby nedošlo ke znemožnění pro budoucí využití navrhovaných a současně funkčních ploch pro ÚSES

### Podmíněně přípustné využití

- liniové stavby
- stavby bezpodmínečně nutné pro liniové stavby, umístěné možné jen do biokoridorů

### Nepřípustné využití

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (např. z louky na ornou) a které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES

Regulativy pro nadregionální biocentrum se nepoužije v plochách zastavěných území za předpokladu, že zůstane územním plánem stanovené využití území (plocha smíšená obytná, dopravní, rekreační). Činnosti v plochách zastavěných území v nadregionálním biocentru nesmí snižovat jeho ekologickou stabilitu.

### Prostupnost krajiny

Propojení jednotlivých ekosystémů v krajině zajišťuje návrh prvků ÚSES. Tudiž krajina v řešeném území lze v současné době považovat za poměrně dobře prostupnou. Základní směry a trasy jsou určeny morfologií terénu a polohou historicky vzniklých cest, které terén respektovaly. Terén předurčil i trasování turisticky značených cest a cyklostezek, které vedou k hvězdárně a rozhledně na vrcholu Kletě.

Veškerá cestní síť ve správním území obce je návrhem územního plánu respektována.

**Protierozní opatření**

Protierozní ochranu tvoří zejména prvky ÚSES, které jsou návrhem územního plánu vymezeny. Dále je protierozní ochrana tvořena lesními porosty, trvalými travními porosty a mezemi, které jsou územním plánem respektovány.

ÚP Holubov vymezuje jako protierozní opatření plochu NZ1 - zatravnění orné půdy mezi navrženou plochou bydlení B4 a Dobrovodským potokem v severovýchodní části obce Holubov.

**Opatření proti povodním**

V ÚP Holubov jsou navržena opatření proti povodním viz vodohospodářská část ÚP. Vyhlášená záplavová území Q 100 řeky Vltavy a Křemežského potoka a vyhlášená aktivní zóna jsou územním plánem respektovány.

**Koncepce rekreačního využívání krajiny**

Stávající rekreační a sportovní využití krajiny (turistika, cykloturistika, hipostezka) se územním plánem Holubov nemění.

**Dobývání nerostů**

~~Územním plánem jsou respektována výhradní ložiska nerostných surovin – bilancované ložisko výhradní Plešovice, Holubov, evidované ložisko nevýhradní Plešovice, Holubov, dobývací prostor – povrchová těžba – stavební kámen, poddolovaná území – malého rozsahu (haldy, propadliny).~~

Územní plán nevymezuje nové plochy pro dobývání nerostů, ani plochy pro jejich technické zázemí.

**f) 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 (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 ods. 5 stavebního zákona), 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 vymežování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**

Plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území a jsou v grafické části odlišeny barvou. Navržené zastavitelné plochy jsou odlišeny barvou a kódem.

V územním plánu jsou rozlišeny následující plochy s rozdílným způsobem využití:

**Plochy bydlení - B**

- rodinné domy venkovského charakteru

**Plochy smíšené obytné - SV**

- venkovské – bydlení s drobnou výrobou a službami

**Plochy občanského vybavení - OV**

- veřejná infrastruktura, drobná komerční činnost

**Plochy občanského vybavení - OM**



- malá komerční zařízení určená k rekreaci

#### **Plochy občanského vybavení - OS**

- tělovýchova a sport

#### **Plochy rekreace - RI**

- individuální rekreace

#### **Plochy rekreace - RZ**

- samostatné zahrady, zahrádkové osady

#### **Plochy výroby a skladování - VL**

- lehká průmyslová výroba, skladování

#### **Plochy výroby a skladování - VD**

- drobná a řemeslná výroba

#### **Plochy výroby a skladování - VZ**

- zemědělská výroba

#### **Plochy výroby a skladování - VX**

- specifické využití – malá vodní elektrárna

#### **Plochy veřejných prostranství - PV**

- obslužné a pěší komunikace, parkoviště, veřejná zeleň

#### **Plochy veřejných prostranství - PX**

- specifické využití – ochranná zeleň

#### **Plochy dopravní infrastruktury - DS**

- silniční doprava – silnice III. třídy
- silniční doprava – místní a účelové komunikace, parkoviště v nezastavěném území
- drážní doprava - DZ

#### **Plochy technické infrastruktury - T**

- plochy technické infrastruktury

#### **Plochy zemědělské - NZ**

- ZPF – orná
- ZPF - trvalé travní porosty

#### **Plochy smíšené nezastavěného území - NS**

- pozemky přirozených přírodě blízkých ekosystémů

#### **Plochy vodní a vodohospodářské - W**

- vodní plochy a toky
- zamokřené pozemky WM
- protipovodňová opatření WP

#### **Plochy lesní - NL**

- plochy lesní

### **Podmínky využití funkčních ploch řešených územním plánem Holubov**

#### **• Plochy bydlení - B**

##### **– rodinné domy venkovského charakteru**

#### **Hlavní využití**

Bydlení v individuálních rodinných domech venkovského charakteru dle regulativů a zonace CHK Blanský les, které zajišťují podmínky pro specifickou krajinnou morfologii ve správním území obce Holubov. Přitom budou respektovány podmínky svažitého a členitého krajinného reliéfu a to nejen z vnitřních (krátkých), ale i dálkových **panoramatických** ~~paromatiekých~~ pohledů na uspořádání horizontu staveb pro veduty stanovené odborným pracovištěm CHKO Blanský les.

### Přípustné využití

- zřizovat a provozovat na tomto území stavby pro bydlení venkovského charakteru, které mají odpovídající zázemí užitkové zahrady s možností chovu drobného domácího zvířectva pro vlastní potřebu
- možnost výstavby doplňkového objektu pro zajištění údržby zahrady, pergoly, bazény
- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným a podmíněně přípustným využitím území umístěné na vlastních pozemcích domů, ubytovacích zařízení v rodinných domech jako doplňková funkce hlavní
- zřizovat a provozovat objekty občanského vybavení (malá prodejna), služby nevýrobního charakteru (např. krejčí, kadeřnictví, oprava obuvi apod.) a drobné řemeslné práce, které svým charakterem nebude narušovat obytnou funkci. Zastavěná plocha těchto objektů bude menší než polovina zastavěné plochy objektu bydlení.
- liniové stavby a objekty dopravní a technické infrastruktury
- u plochy B33 u hlavních staveb trvalého charakteru (např. k bydlení, rekreaci, podnikání, apod.) je možno na těchto plochách umístit ve vzdálenosti větší než 20 m od okraje lesního pozemku (§ 14 odst. 2. lesního zákona) a z důvodu ochrany lesa před požadavky na mimořádnou těžbu v zájmu ochrany zdraví a majetku před pádem stromů nebo jejich částí. Ve vzdálenosti menší než 20 m od okraje lesa je přípustné umísťování staveb vedlejších, které se stavbou hlavní svým účelem nebo umístěním souvisí (např. oplocení, garáže, pergoly).

### Podmíněně přípustné využití

- zřizovat a provozovat zařízení pro drobnou podnikatelskou činnost (nevýrobní služby), která svým charakterem nesmí narušovat obytnou funkci nad zákonem stanovené limity, bez negativního vlivu na bydlení, tyto nesmí zhoršovat kvalitu obytného prostředí a pohodu bydlení např. malá prodejna, služby nevýrobního charakteru - krejčí, kadeřnictví, oprava obuvi

### Nepřípustné využití

- jsou veškeré činnosti (včetně zařízení chovatelských, pěstitelských), které zatěžují, nebo překračují stupeň zátěže, nebo režim stanovený ~~vyhláškou obce~~ příslušnými hygienickými normami
- stavby pro výrobu
- velkokapacitní stavby občanského vybavení
- velkokapacitní stavby pro dopravu
- velkokapacitní stavby technického vybavení

### Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

- parcelace jednotlivých navržených ploch a umístění objektů RD musí odpovídat stávajícímu historickému půdorysu zastavěného území obce
- v tomto prostředí nelze projektovat pravidelné, šachovnicové uspořádání parcel a pravidelné umístění staveb na nich
- optimální plocha parcely RD 900 m<sup>2</sup>
- zastavěná plocha pozemku do 35% plochy parcely, včetně zpevněných ploch
- výškové uspořádání 1 NP s podkrovím
- provedení staveb v tradiční hmotové i materiálové skladbě, tak aby vzhledový charakter obce zůstal zachován
- **lokality B2, B3 a jižní část lokality B4** - plochy zasahují do ochranného pásma železnice, v případě umístění objektů v OP železnice je nutné požádat o udělení

výjimky z OP. Lokality jsou z části zasaženy hlukem ze železnice ( hluková isofona 57dB je stanovena pro den i noc a je 12,7 m od osy koleje). Splnění hygienických limitů z hlediska hluku bude prokázáno v navazujícím řízení k povolení jednotlivých staveb

- **lokality B31 k.ú. Třísov** – zastavitelná plocha pro RD do 25m od severního okraje pozemku, zbytek využitelný jako zahrada, výška domu bude max. 7,5m.
- **lokality B13** - V ploše přestavby B 13 budou stávající distribuční sítě a jejich ochranná pásma respektována, v případném územním řízení o umístění stavby budou podmínky s vlastníkem distribuční soustavy projednány na základě aktuálního stavu v přestavbovém území.

#### • Plochy smíšené obytné - SV

##### - venkovské – bydlení s drobnou výrobou a službami

#### Hlavní využití

Bydlení s možností výstavby objektů pro občanské vybavení a podnikatelské aktivity vesnického charakteru s výjimkou umístění staveb a zařízení, které snižují kvalitu prostředí v této ploše.

#### Přípustné využití

- objekty, které mohou obsahovat byty a provozovny v souladu s provozováním funkce hlavní
- zařízení pro drobnou podnikatelskou činnost, která svým charakterem nesmí narušovat obytnou funkci nad zákonem stanovené limity
- zpevněné plochy pro pěší, parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území
- zřizovat a provozovat objekty občanského vybavení charakteru služeb v rámci turistiky např. malá prodejna, malá pekárna, zpracování zahradních a lesních plodin, ubytování, stravování, půjčovna kol, krátkodobé odstavení osobních vozidel a drobné řemeslné práce, které svým charakterem nebude narušovat obytnou funkci
- liniové stavby a objekty dopravní a technické infrastruktury

#### Podmíněně přípustné využití

- případné rozšíření účelového rozsahu bydlení nebo naopak podnikání na vymezených plochách SV1, SV2 bude podmíněno vypracováním projektu pro územní řízení, který bude projednán s ohledem na zátěž k sousední zástavbě
- zařízení pro drobnou podnikatelskou činnost, která svým charakterem nesmí narušovat obytnou funkci nad zákonem stanovené limity (např. hlukem)

#### Nepřípustné využití

- jsou veškeré činnosti (včetně zařízení chovatelských, pěstitelských), které zatěžují, nebo překračují stupeň zátěže, nebo režim stanovený vyhláškou obce a příslušnými hygienickými normami
- velkokapacitní stavby pro výrobu a skladování
- velkokapacitní stavby občanského vybavení
- velkokapacitní stavby pro dopravu
- velkokapacitní stavby technického vybavení
- pro plochu SV4 je v území aktivní zóny záplavového území nepřípustná výstavba staveb, které by mohly zhoršit odtokové poměry, např. oplocení včetně živých plotů, pergoly, venkovní posezení apod, rovněž tak se tamtéž zakazuje skládkování např. stavebních materiálů, dřeva apod. Mimo aktivní zónu v záplavovém území stanoví

vodoprávní úřad podle povodňového nebezpečí nebo povodňového ohrožení opatření obecné povahy omezující podmínky. Při změně podmínek je může stejným postupem změnit nebo zrušit.

### **Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu**

- výška zástavby přízemní nebo zvýšené přízemí a obyvatelné podkroví (možnost podsklepení), % zastavitelnosti pozemku – do 45 % velikosti pozemku (včetně zpevněných ploch)
- objekty smíšené zástavby budou svými proporcemi, celkovým vzhledem shodné nebo architektonicky úměrné charakteru původní okolní zástavby
- **plocha SV3** v Krasetíně je navržena jako rozšíření stávající plochy smíšené obytné bez možnosti výstavby objektů

### **• Plochy občanského vybavení - OV**

– veřejná infrastruktura , drobná komerční činnost

#### **Hlavní využití**

Plochy pro výstavbu objektů občanského vybavení (veřejné infrastruktury, malých komerčních zařízení) zajišťující přiměřené umístění, dostupnost a využívání těchto staveb.

#### **Přípustné využití**

- zřizovat a provozovat na tomto území objekty občanské vybavenosti veřejné infrastruktury (objekty samosprávy, knihovny, školská zařízení, klubovny, zdravotnická a sociální zařízení apod.)
- realizace sběrného dvora
- zřizovat objekty pro malá komerční zařízení (obchody, nevýrobní služby, celoroční nebo sezónní ubytování včetně stravování apod.)
- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným nebo podmíněně přípustným využitím území
- výstavba altánů, krytého sezení, osazení laviček

#### **Podmíněně přípustné využití**

- byt majitele, správce, obecní byty v objektech veřejné infrastruktury za podmínky, že budou splněny hygienické limity pro hluk

#### **Nepřípustné využití**

- jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití
- jsou veškeré činnosti, které zatěžují, nebo překračují stupeň zátěže, nebo režim
- stanovený vyhláškou obce a příslušnými hygienickými normami

### **Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu**

- případné rekonstrukce stávajících objektů, které sousedí s veřejnými prostranstvími budou posuzovány individuálně s ohledem na přímé sousedství již existující zástavby

### **• Plochy občanského vybavení - OM**

– malá komerční zařízení určená k rekreaci

#### **Hlavní využití**

Vyhrazená rekreace v kvalitním prostředí

**Přípustné využití**

- výstavba rekreačního objektu pro celoroční využití s možností ubytování i stravování návštěvníků
- plocha nezbytně nutná pro parkoviště osobních automobilů

**Podmíněně přípustné využití**

- terénní úpravy a výsadba zeleně s ohledem na podmínky stanovené orgány životního prostředí a sousedních uživatelů a vlastníků vodních ploch a lesa

**Nepřípustné využití**

- jiné než přípustné využití

**Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu**

- užívání pozemků určených pro převažující formu sezónní rekreace bude v souladu s okolními nezastavěnými pozemky lesa a zemědělských kultur v jejich krajinném uspořádání
- **Plocha OM1**
  - umístění objektu ve vzdálenosti alespoň 30 m od hranice s pozemkem parc. č. 771/1 a 768
  - objekt pro ubytování a stravování hostů bude přízemní s podkrovím v sedlové střeše, v půdorysném tvaru L nebo obdélníku
  - max. zastavěná plocha objektu včetně nádvoří 1000 m<sup>2</sup>, max. délka 40 m,
  - parkoviště bude umístěno v severní části pozemku a max. kapacita bude 20 osobních aut

**• Plochy občanského vybavení - OS****– tělovýchova a sport****Hlavní využití**

Plochy pro provozování sportu, sportovně rekreačních aktivit, veřejné rekreace a volnočasové aktivity

**Přípustné využití**

- zřizovat jednoúčelová i víceúčelová hřiště
- zřizovat dětská hřiště
- sezóně užívané otevřené plochy zainvestované pro letní sporty
- nadzemní účelové stavby pro šatny, umývárny a sportovní náčiní – klubové činnosti
- půjčovny jízdních kol, lodí, jízdních potřeb
- zeleň parková, travnaté plochy pro oddech, slunění
- drobná sadovnická a parková architektura
- nezbytné technické vybavení
- výstavba altánků, krytého sezení, osazení laviček
- plocha nezbytně nutná pro parkoviště osobních automobilů

**Podmíněně přípustné využití**

- občerstvení
- byt správce sportovního areálu

**Nepřípustné využití**

- jiná než sportovní činnost a všechny činnosti a funkční využití, které jsou nebo by mohly být v rozporu s funkčním využitím plochy popř. bránily tomuto funkčnímu využití

**Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu**

- navržené plochy budou provedeny s ohledem na okolní zastavěné území

**• Plochy rekreace - RI****– individuální rekreace****Hlavní využití**

Individuální (soukromá rodinná) rekreace v kvalitním prostředí.

**Přípustné využití**

- rekonstrukce a dostavba stávajících rekreačních objektů
- výstavba rekreačních objektů v ploše k tomu navržené
- osazení laviček, výstavba krytého sezení, dětských herních prvků, odpadkových košů, kontejnerů pro odpad
- výsadba zeleně, travnaté plochy pro oddech, slunění
- nezbytně nutné technické a dopravní zařízení

**Podmíněně přípustné využití**

- plocha nezbytně nutná pro zaparkování osobních automobilů v nezbytně nutném provedení a to částečně zpevněná a částečně zatravněná za podmínky že nebude zastřešena
- zřízení zastřešeného přístřešku pro odstavené vozidlo je možné pouze přístavbou k rekreačnímu objektu

**Nepřípustné využití**

- jiné než přípustné využití

**Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu**

- výstavba nových objektů a rekonstrukce stávajících objektů budou posuzovány individuálně s ohledem na přímé sousedství již existující zástavby
- při výstavbě nových objektů pro rekreace bude dodržena vzdálenost od okraje pozemků určených k plnění funkce lesa min. 25 m.

**• Plochy rekreace - RZ****– samostatné zahrady a zahrádkové osady****Hlavní využití**

Individuální rodinná zahrada za účelem zřízení intenzivního i extenzivního sadu doplněné pěstováním zeleniny, ovoce a květin

**Přípustné využití**

- možnost oplocení
- možnost výstavby objektu pro údržbu zahrady **mimo plochu nezastavitelné zahrady RZ3**

**Podmíněně přípustné využití – není určeno****Nepřípustné využití**

- jsou veškeré činnosti (včetně zařízení chovatelských, pěstitelských), které zatěžují, nebo překračují stupeň zátěže, nebo režim stanovený vyhláškou obce a příslušnými hygienickými normami

**Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu**

- max. zastavěná plocha objektu do 36 m<sup>2</sup> pro 1 objekt včetně pergol a teras
- objekt přízemní, zastřešený sedlovou střechou v provedené konstrukci dřevěné nebo zděné
- **zahrada v ploše RZ3 je nezastavitelná**

**• Plochy výroby a skladování - VL****– lehká průmyslová výroba, skladování****Hlavní využití**

Plochy výrobní a skladovací – pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování

**Přípustné využití**

- plochy výrobní nebo skladovací
- související technická infrastruktura, parkovací stání, odstavná stání a garáže na vlastním pozemku pro potřeby vyvolané přípustným využitím území

**Podmíněně přípustné využití**

- byt majitele firmy, případně byt správce, za předpokladu, že budou splněny hygienické limity pro hluk

**Nepřípustné využití**

- jsou veškeré činnosti obtěžující okolí nad zákonem stanovené limity – hluk, prašnost, exhalace, nebo překračující režim stanovený vyhláškou obce a příslušnými hygienickými normami

**Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu**

- soustředěná, příp. kompaktní zástavba výrobních a účelových objektů včetně skladování, přípravu výroby a administrativu
- měřítko hmotového, výškového a architektonického uspořádání bude odpovídat areálům a objektům v místě již realizovaných
- **plocha VL1** – při výstavbě objektů pro rozšíření stávající výroby je možno využít plochu do vzdálenosti 25m od východního okraje areálu firmy Grafobal Artypa s podmínkou zachování části rákosin a břehového porostu Artypského rybníka. Vodní plocha rybníka musí zůstat zachována – možnost rozšíření vodní plochy v rámci protipovodňových úprav (WP3) na sousední pozemky.

• **Plochy výroby a skladování - VD**  
 – **drobná a řemeslná výroba**

**Hlavní využití**

Tyto funkční plochy se samostatně vymezují v případech, kdy s ohledem na charakter území není účelné jeho členění např. na plochy dopravní a technické infrastruktury nebo plochy pro skladování a plochy specifické.

**Přípustné využití**

- plochy výrobní nebo skladovací
- parkovací stání, odstavná stání a garáže na vlastním pozemku pro potřeby vyvolané přípustným využitím území

**Podmíněně přípustné využití**

- byt majitele firmy, případně byt správce, za předpokladu, že budou splněny hygienické limity pro hluk

**Nepřípustné využití**

- jsou veškeré činnosti obtěžující okolí nad zákonem stanovené limity – hluk, prašnost, exhalace, nebo překračující režim stanovený vyhláškou obce a příslušnými hygienickými normami

**Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu**

- plochy výrobní s přízemní, popř. s halovou výstavbou s odpovídajícím užitím tradičních materiálů a proporcím odpovídajícím objektům okolní zástavby.
- výsadba ochranné zeleně společně s doprovodnou linií zelení podél hranic se sousedním obytným územím, místních komunikací a podél hranic se zemědělským půdním fondem

• **Plochy výroby a skladování - VZ**  
 – **zemědělská výroba**

**Hlavní využití**

Plochy zemědělské se samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití, kromě velkovýroby. Týká se i samostatně podnikajících soukromých zemědělců. Jedná se o plochy stávající zástavby v různých částech zastavěného území obce a jejích místních částí, mimo jiné i tam, kde setrvává generační podoba zemědělské malovýroby.

**Přípustné využití**

- zřizovat objekty zemědělské výroby odpovídající charakterem a objemem okolní zástavbě
- zřizovat objekty pro skladové hospodářství odpovídající charakterem a objemem okolní zástavbě
- parkovací a odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným a podmíněně přípustným využitím území
- zařízení pro ekologicky čistou výrobu a služby zemědělského charakteru

**Podmíněně přípustné využití – není určeno**



**Nepřípustné využití**

- jsou veškeré činnosti (včetně zařízení chovatelských, pěstitelských), které zatěžují, nebo překračují stupeň zátěže, nebo režim stanovený vyhláškou obce a příslušnými hygienickými normami a které jsou nebo by mohly být v rozporu s funkcí s hlavní

**Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu**

- při výstavbě objektů pro dočasné ustájení dobytka bude dodržena vzdálenost od okraje pozemků určených k plnění funkce lesa min. 25 m.
- případné umístění dílčích novodobých prvků potřebných k zemědělskému podnikání (např. síla, výškové skladovací objekty apod.) bude posuzováno vždy jednotlivě

**• Plochy výroby a skladování - VX****– Specifické využití – malá vodní elektrárna****Hlavní využití**

Výstavba malé vodní elektrárny Dívčí Kámen v k. ú. místní části Třísov – řešené území ÚP Holubov. Koridor jednotlivých částí MVE se skládá z pevného jezu s odlehčovací propustí, Náhonu ve volném terénu paralelně vedeným s podél břehových partií řeky Vltavy, z tunelu překonávající terénní nerovnost, objekt elektrárny za výústí tunelu, přírodní koryto výpustního kanálu v prostoru zalesněných ploch podél Křemežského potoka.

**Přípustné využití**

- výstavba objektu malé vodní elektrárny vč. jejích částí bude projednávána v podmínkách zonace a ochranných opatření s CHKO Blanský les
- vybudování naučné stezky s cílem publikování citlivého zasazení staveb vodní elektrárny do stávajícího přírodního rámce

**Podmíněně přípustné využití – není určeno****Nepřípustné využití**

- jiné než přípustné využití

**Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu**

- Objekty budou svým objemem a charakterem (architektonickým a materiálovým řešením) respektovat podmínky stanovené ve vyjádření správy CHKO Blanský les
- Jezem může být přehrazena max. 1/3 šířky koryta řeky
- Výpustní kanál nebude zasahovat do ploch rybníčků u ústí Křemežského potoka

**• Plochy veřejných prostranství - PV****– obslužné a pěší komunikace, parkoviště, veřejná zeleň****Hlavní využití**

Plochy sloužící k výstavbě obslužných a pěších komunikací a k obnově a zachování stávající sídelní zeleně a zakládání zeleně nové formou zeleně veřejné na pozemcích přístupných veřejnosti

**Přípustné využití**

- obslužné komunikace, pěšiny, chodníky, parkoviště,
- technická infrastruktura – základní technická vybavenost,

- osazovat obecní mobiliář, informace, osvětlení apod.
- osazení drobné architektury (lavičky, odpadkové koše, výstavba altánu, dětské herní prvky atd.)
- umístění kontejnerů na separovaný odpad
- provádět na těchto plochách vegetační úpravy, které svým charakterem nenaruší funkci plochy a původní skladbu dřevin
- zatravnění ploch
- výsadba okrasné a ochranné zeleně (domácí okrasné keře a stromy, květinové záhony)

#### **Podmíněně přípustné využití**

- umístování pietních a kultovních staveb, památníků a pomníků s ohledem na tradici místa
- zřizovat a provozovat zařízení a sítě technické infrastruktury, nezbytné pro funkci a provoz obce, za předpokladu, že budou citlivě začleněny do tohoto území

#### **Nepřípustné využití**

- jiné než přípustné využití

#### **Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu**

- konkrétní způsob a uspořádání v plochách veřejných prostranství bude stanoveno dle paragrafů pro veřejnou zeleň ze zákona o obcích. Obsahová náplň bude dále rozpracována konkrétními projekty pro ohlášení nebo pro stavební povolení.

#### **• Plochy veřejných prostranství - PX**

- Se specifickým využitím – zeleň ochranná

#### **Hlavní využití**

Souvislá výsadba středně vysokých a vysokých bariér z keřů a stromů vytvářejících neprostupné clony.

#### **Přípustné využití**

- výsadba ochranné zeleně (autochtonní keře a stromy)

#### **Podmíněně přípustné využití – není určeno**

#### **Nepřípustné využití**

- jiné než přípustné využití

#### **Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu**

- Z důvodů omezení střetů vzájemně neslučitelných činností jsou navrženy plochy ochranné zeleně

#### **• Plochy dopravní infrastruktury - DS**

- silniční doprava – silnice III. třídy
- silniční doprava – místní, **ostatní** a účelové komunikace v nezastavěném území

#### **Hlavní využití**

Plochy dopravní infrastruktury jsou samostatně vymezeny v případech, kdy využití pozemků dopravních staveb a zařízení, zejména z důvodů intenzity dopravy a jejich negativních vlivů, vylučuje začlenění takových pozemků do ploch jiného způsobu využití a dále tehdy, kdy je vymezení ploch dopravy nezbytné k zajištění dopravní přístupnosti, např. ploch výroby, ploch občanského vybavení pro maloobchodní prodej.

#### **Přípustné využití**

- výstavba zařízení související bezprostředně s danou funkcí staveb dopravních
- liniové stavby technické infrastruktury
- [výsadba doprovodné zeleně](#)

#### **Podmíněně přípustné využití**

- do doby realizace navržených záměrů lze navrženou plochu využívat pro zařízení uvedená v dalších stupních projektové dokumentace jako zařízení dočasná

#### **Nepřípustné využití**

- veškeré stavby trvalého charakteru nesouvisející s danou funkcí

### **• Plochy dopravní infrastruktury – drážní - DZ**

#### **Hlavní využití**

Zajištění obsluhy území v železniční osobní a nákladní dopravě. Plocha nádraží bude dále splňovat funkci přestupného uzlu mezi jednotlivými módy dopravy (silniční a železniční).

#### **Přípustné využití**

- výstavba zařízení související bezprostředně s danou funkcí dopravní infrastruktury – železniční

#### **Podmíněně přípustné využití**

- stávající plochy dopravní infrastruktury - železniční lze využívat pro dočasná dopravní zařízení

#### **Nepřípustné využití**

- veškeré stavby trvalého charakteru nesouvisející s danou funkcí

### **• Plochy technické infrastruktury - T**

#### **Hlavní využití**

Plochy technické infrastruktury jsou samostatně vymezeny v případech, kdy využití pozemků pro tuto infrastrukturu vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a kdy jiné využití těchto pozemků není možné. V ostatních případech se v plochách jiného způsobu využití vymezují pouze trasy vedení technické infrastruktury. Týká se ploch pro čistírny odpadních vod, návrh vodních ploch, úprava a rozšíření vodotečí a ploch pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady.

#### **Přípustné využití**

- výstavba zařízení související bezprostředně s danou funkcí staveb energetických a vodohospodářských
- zastavitelnost pozemku je podřízena základním funkcím zařízení zahrnující objekty a zpevněné manipulační plochy
- parkování, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území budou řešena na vlastním pozemku

- zeleň parková, travnaté plochy pro oddech

#### **Podmíněně přípustné využití**

- do doby realizace navržených záměrů lze navrženou plochu využívat pro zařízení uvedená v dalších stupních projektové dokumentace jako zařízení dočasná

#### **Nepřípustné využití**

- jiné než přípustné využití
- veškeré stavby trvalého charakteru nesouvisející s danou funkcí

#### **• Plochy zemědělské - NZ**

- ZPF – orná půda
- ZPF – trvalé travní porosty

#### **ZPF – orná Orná půda**

##### **Hlavní využití**

Plochy zemědělské jsou samostatně vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití.

##### **Přípustné využití**

- intenzivní a extenzivní hospodaření s ornou půdou
- činnosti pro zajištění zemědělského využití, stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství
- provádět změnu kultury na trvalý travní porost

##### **Podmíněně přípustné využití**

- zřizovat sítě a zařízení technické a dopravní infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území za podmínky, že nebude narušena organizaci ZPF
- zřizovat vodní plochy a toky za podmínky, že nebude narušena organizaci ZPF
- zalesnění bude možné vždy až po dohodě s příslušnými dotčenými orgány státní správy a po projednání s orgány ochrany ZPF v případech neodporujících zákonu

##### **Nepřípustné využití**

- zřizovat a provozovat jakákoliv zařízení (zejména stavby), která nejsou uvedena jako přípustná, nebo podmíněně přípustná

#### **ZPF – t Trvalé travní porosty**

##### **Hlavní využití**

Plochy zemědělské jsou samostatně vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití.

##### **Přípustné využití**

- intenzivní a extenzivní hospodaření na trvalých travních porostech
- zřizování pastvin
- výstavba přístřešků, které slouží k ochraně zvířat před nepřízní počasí při sezónním chovu na pastvinách
- umisťovat jednoduché stavby zemědělské výroby ( např. seníky, včelíny, bažantnice apod.)

**Podmíněné přípustné využití**

- zřizovat sítě a zařízení technické a dopravní infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území za podmínky, že nebude narušena organizací ZPF
- zřizovat vodní plochy a toky za podmínky, že nebude narušena organizací ZPF
- zornění TTP pokud nedojde k ohrožení území erozí
- zalesnění bude možné vždy až po dohodě s příslušnými dotčenými orgány státní správy a po projednání s orgány ochrany ZPF v případech neodporujících zákonu

**Nepřípustné využití**

- zřizovat a provozovat jakákoliv zařízení (zejména stavby), která nejsou uvedena jako přípustná, nebo podmíněně přípustná

**Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu**

- pozemky trvalých travních porostů zařazené do územního systému ekologické stability je možné využívat pouze v souladu s podmínkami uvedenými v kapitole e)
- případné umístění dílčích novodobých prvků potřebných k zemědělskému podnikání (např. síla, výškové skladovací objekty apod.) bude posuzováno vždy jednotlivě s ohledem na soulad s okolním prostředím. Budoucí přestavba nesmí vytvářet nežádoucí dominanty pro okolní krajinu.

- **Plochy smíšené nezastavěného území - NS**

- **pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů**

**Hlavní využití**

Pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů, založení a údržba prvků ÚSES včetně interakčních prvků a všech přírodních ploch vyskytujících se ve volné krajině, kdy s ohledem na charakter nezastavěného území není účelné jeho členění, např. na plochy vodní, vodohospodářské, zemědělské a lesní.

**Přípustné využití**

- všechny plochy ostatní ve volné krajině – nezastavitelné území, sloužící jako remízy, jako ponechané meze mezi jednotlivými účelovými pozemky na zemědělských i zalesněných pozemcích
- realizace prvků ÚSES včetně interakčních prvků
- do doby realizace prvků ÚSES současné využití pozemku
- revitalizace vodotečí
- zřizovat vodní plochy, toky
- liniové inženýrské stavby, účelové cesty a vodní plochy – mimo území PP Horní Luka, pozemky v Trísovském opidu a mimo pozemek parc. č. 576. v k.ú. Holubov – pod lanovkou

**Podmíněně přípustné využití**

- manipulační plochy pro údržbu krajiny pouze na pozemcích, které nejsou zařazeny do prvků ÚSES

**Nepřípustné využití**

- jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu ploch, které jsou potřebné k založení chybějících prvků ÚSES
- veškeré stavby mimo podmíněně přípustných

### **Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu**

- liniové inženýrské stavby, účelové cesty a vodní plochy nelze zřizovat na území PP Horní luka, v Třísovském oppidu II. zóna CHKO a na pozemku č. 576 k.ú. Holubov pod lanovkou

- **Plochy vodní a vodohospodářské - W**

- **vodní plochy a toky**
- **zamokřené pozemky - WM**

#### **Hlavní využití**

Plochy vodní a vodohospodářské jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu v území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.

#### **Přípustné využití**

- budovat nové vodní plochy
- revitalizace toků
- stávající způsob využití vodních ploch ponechat
- zásahy do vodních ploch, toků a území s nimi bezprostředně souvisejícího nutné pro stabilizaci vodních poměrů v území

#### **Podmíněné přípustné využití**

- zřizovat sítě a zařízení technické infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území kolmo na vodní toky, případně nejkratším možným způsobem přes, nebo pod vodní hladinou

#### **Nepřípustné využití**

- zřizovat a provozovat jakákoliv nová zařízení (zejména stavby), nesouvisející s využitím vodní plochy a to včetně rekreačních staveb a zařízení a dále pak funkční využití a činnosti, které nejsou uvedeny jako přípustné, nebo podmíněně přípustné

### **Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu**

- vymezením těchto ploch jsou zohledněny zátěže na plochách ohrožovaných přívalovými vodami a povodněmi
- zamokřené pozemky a vodní plochy a toky zařazené do územního systému ekologické stability je možné využívat pouze v souladu s podmínkami uvedenými v kapitole e).

- **Plochy vodní a vodohospodářské**

- **protipovodňová opatření - WP**

#### **Hlavní využití**

Jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu v území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny. Zásahy do vodních ploch a s nimi bezprostředně související území a objektů budou sledovat především stabilizaci vodních poměrů v území, revitalizaci vodních ploch, obnovu a zkvalitnění břehových porostů, přirozené začlenění vodních ploch do krajinného prostředí, začlenění plochy do územního systému ekologické stability.

**Přípustné využití**

- rybník se stálou hladinou - retenční nádrž, suchý poldr, hráz suchého poldru, záchytné příkopy, přelivy do retenční nádrže, potoky a další vodní plochy
- ponechání stávajícího způsobu využití vodních ploch.

**Podmíněně přípustné využití**

- zřizovat a provozovat na těchto územích sítě a zařízení technické infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území kolmo na vodoteče, případně nejkratším možným způsobem v tělese hráze rybníka nebo poldru nad vodní plochou, příp. pod její hladinou, zařízení pro chov ryb, a dalších, které přímo souvisí s využitím vodní plochy nebo jejího břehu.

**Nepřípustné využití**

- zřizovat a provozovat na těchto územích jakákoliv nová zařízení (zejména stavby) nesouvisející s využitím vodní plochy a to včetně rekreačních staveb a zařízení a dále pak funkční využití a činnosti, které nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.

**Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu**

- vymezením těchto ploch a jejich dimenzování zohledňuje a respektuje zátěže na plochách ohrožovaných přívalovými vodami a povodněmi.

**• Plochy lesní - NL****Hlavní využití**

Plochy lesní jsou samostatně vymezeny za účelem zajištění podmínek využití pozemků pro les a jeho stabilizační funkci.

**Přípustné využití**

- využívání pozemků určených k plnění funkcí lesa v souladu se zákonem o lesích

**Podmíněně přípustné využití**

- zřizovat a provozovat účelové stavby a zařízení pro lesní hospodářství a ochranu přírody místního významu
- zřizovat sítě a zařízení technické a dopravní infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území, mimo území PR Bořinka, PR Holubovské hadce a v 1. zóně CHKO Blanský les – kaňon Vltavy pod Třísovským oppidem

**Nepřípustné využití**

- zřizovat a provozovat jakákoliv zařízení (zejména stavby), která nejsou uvedena jako přípustná nebo podmíněně přípustná
- zřizovat a provozovat jakákoliv nová zařízení (zejména stavby), nesouvisející s funkcí lesa a to včetně rekreačních staveb a zařízení a dále pak funkční využití a činnosti, které nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné

**Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu**

- pozemky určené k plnění funkcí lesa zařazené do územního systému ekologické stability je možné využívat pouze v souladu s podmínkami uvedenými v kapitole e)

- způsob využívání území je limitován vymezením lesů zvláštního určení a lesů ochranných
- návrhem územního plánu jsou a budou respektovány přírodní limity v rámci celého řešeného území, které se nachází v chráněné krajinné oblasti Blanský les, která je zařazena do evropsky významných lokalit Natura 2000

**g) 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**

**Veřejně prospěšné stavby**

<b><u>Technická infrastruktura</u></b>		
<b>označení</b>	<b>katastrální území</b>	<b>účel</b>
T1	k.ú. Třísov	Čistírna odpadních vod
T2	k.ú. Holubov, k.ú. Třísov	Kanalizační řady – splašková kanalizace
T3	k.ú. Holubov	Kanalizační řady – dešťová kanalizace
T4	k.ú. Holubov	Kanalizační řady – kanalizace -výtlak
T5	k.ú. Třísov	Kanalizační řady – jednotná kanalizace
T6	k.ú. Holubov, k.ú. Třísov	Vodovodní řady
T7	k.ú. Holubov, k.ú. Třísov	STL plynovod – plynofikace místní části Třísov
T8	k.ú. Třísov	Trafostanice + přípojka - Třísov
T9	k.ú. Holubov	Trafostanice + přípojka - Holubov
T10	k.ú. Holubov	Trafostanice + přípojka - Krasetín
<b><u>Veřejná prostranství</u></b>		
<b>označení</b>	<b>katastrální území</b>	<b>účel</b>
PV1	k.ú. Holubov	Veřejné prostranství – parkové úpravy při navržené ploše B4 v obci Holubov dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. včetně ochranné zeleně
PV2	k.ú. Holubov	Veřejné prostranství pro vybudování dopravní a technické infrastruktury a veřejné zeleně pro navrženou plochu bydlení B4 v obci Holubov
PV3	k.ú. Holubov	Veřejné prostranství pro vybudování dopravní a technické infrastruktury a veřejné zeleně pro navrženou plochu bydlení B7 v obci Holubov
PV4	k.ú. Holubov	Veřejné prostranství pro vybudování dopravní a technické infrastruktury při navržené ploše bydlení B8 v obci Holubov
PV5	k.ú. Holubov	Veřejné prostranství pro vybudování dopravní a technické infrastruktury a parkové úpravy pro navrženou plochu bydlení B14 a plochu smíšenou obytnou SV1 v obci Holubov dle vyhlášky č. 501/2006 Sb.
PV8	k.ú. Holubov	Rozšíření veřejného prostranství při navržené ploše bydlení B20 v místní části Krasetín
PV9	k.ú. Holubov	Rozšíření veřejného prostranství a dobudování dopravní a technické infrastruktury pro



		navržené plochy bydlení B21, B22, B23 v místní části Krasetín
PV11	k.ú. Třísov	Rozšíření veřejného prostranství u navržené plochy bydlení B26 v místní části Třísov
PV12, PV13	k.ú. Třísov	Veřejné prostranství pro vybudování dopravní a technické infrastruktury a veřejné zeleně v navržených plochách bydlení B28, B29, B30 v místní části Třísov

**Pro veřejně prospěšné stavby označené T2 – T7 ( podzemní vedení technické infrastruktury) postačuje zřízení věcného břemene.**

### **Veřejně prospěšná opatření**

<b><u>Protipovodňová opatření</u></b>		
<b>označení</b>	<b>katastrální území</b>	<b>účel</b>
WP1	k.ú. Holubov	Retenční nádrž na Dobrovodském potoce
WP2	k.ú. Holubov	Otevřená stoka do Artypského rybníka
WP3	k.ú. Holubov	Úprava stávajícího Artypského rybníka vč. přelivového objektu
WP4	k.ú. Holubov	Revitalizace Dobrovodského potoka
WP5	k.ú. Holubov	Záchytný příkop u navržené plochy bydlení B14 v obci Holubov
<b><u>Veřejná prostranství</u></b>		
<b>označení</b>	<b>katastrální území</b>	<b>účel</b>
PX1	k.ú. Holubov	Ochranná zeleň mezi Artypou a navrženou plochou bydlení B4 v obci Holubov

### **Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu**

**Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nejsou navrženy.**

### **Asanace**

Územním plánem nejsou navrženy plochy pro asanaci.

### **h) 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 5-odst. 1 katastrálního zákona**

**Změnou č. 1** ÚP Holubov nejsou vymezeny plochy pro veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo.

**i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověřeni změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vloženi dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**

Územní plán nevymezuje kompenzační opatření

Územní plán vymezuje plochy územní rezervy pro bydlení při jihozápadním okraji místní části Třísov B-R. Tyto rezervní plochy mohou být využity teprve v okamžiku, kdy pro min. 80% ploch zařazených do návrhu v místní části Třísov bude vydáno pravomocné rozhodnutí o umístění staveb, tj. zejména rodinných domů. Ze zákona platí, že pro výstavbu v územní rezervě je zapotřebí vypracovat změnu územního plánu, ve které budou stanoveny konkrétní podmínky využití plochy územní rezervy.

Lokality B4 a B14 - podmínkou využití těchto lokalit je zpracování územní studie. Lhůta pro zpracování ÚS se stanovuje do 4 let od nabytí účinnosti územního plánu.

Územní studie budou řešit na pojení na technickou infrastrukturu, urbanistické řešení území (šířky a funkční uspořádání veřejných prostranství včetně výsadby zeleně, parcelace pozemků, vjezdy na pozemky, stavební čáry, architektonické a objemové řešení objektů).

V ploše B4 budou v územní studii respektována veřejná prostranství PV1 (parkové úpravy) a PV2 (hlavní dopravní napojení).

V ploše B14 bude respektováno veřejné prostranství PV5 (hlavní vstupy do lokality a parkové úpravy). V územní studii bude řešen a stanoven výškový horizont nové zástavby. Zástavba bude omezena vrstevnicí 528 metrů nad mořem. Nad touto hranicí budou zahrady k RD.

Po projednání a schválení možnosti využití územní studie, která prověřila možnosti a podmínky změn v řešeném území bude podán návrh na vloženi dat o této územní studii do evidence územně plánovací činnosti.

**j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověřeni stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6. stavebního zákona**

Územní plán vymezuje plochy územní rezervy pro bydlení při jihozápadním okraji místní části Třísov B-R. Tyto rezervní plochy mohou být využity teprve v okamžiku, kdy pro min. 80% ploch zařazených do návrhu v místní části Třísov bude vydáno pravomocné rozhodnutí o umístění staveb, tj. zejména rodinných domů. Ze zákona platí, že pro výstavbu v územní rezervě je zapotřebí vypracovat změnu územního plánu, ve které budou stanoveny konkrétní podmínky využití plochy územní rezervy.

Kompenzační opatření nejsou změnou č. 1 ÚP stanovena.

**k) vymezení koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vloženi dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti údaje o početů listů ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

Návrh územního plánu obsahuje:

Textová část návrhu obsahuje 37 listů.

Grafická část návrhu 3 výkresy.

- N1.1 – Výkres základního členění 1 : 5 000
- N2.1 – Hlavní výkres 1 : 5 000
- O1.1 – Koordinační výkres 1 : 5 000

Lokality B4 a B14 – podmínkou využití těchto lokalit je zpracování územní studie. Lhůta pro zpracování ÚS se stanovuje do 4 let od nabytí účinnosti územního plánu.

Územní studie budou řešit na pojení na technickou infrastrukturu, urbanistické řešení území (šířky a funkční uspořádání veřejných prostranství včetně výsadby zeleně, parcelace pozemků, vjezdy na pozemky, stavební čáry, architektonické a objemové řešení objektů).

V ploše B4 budou v územní studii respektována veřejná prostranství PV1 (parkové úpravy) a PV2 (hlavní dopravní napojení).

V ploše B14 bude respektováno veřejné prostranství PV5 (hlavní vstupy do lokality a parkové úpravy). V územní studii bude řešen a stanoven výškový horizont nové zástavby. Zástavba bude omezena vrstevnicí 528 mm. Nad touto hranicí budou zahrady k RD.

Po projednání a schválení možnosti využití územní studie, která prověřila možnosti a podmínky změn v řešeném území bude podán návrh na vložení dat o této územní studii do evidence územně plánovací činnosti.

## I) údaje o počtu listů ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Návrh územního plánu obsahuje:

Textová část návrhu obsahuje 33 listů.

Grafická část návrhu 3 výkresy.

- Výkres základního členění měř.: 1 : 5 000
- Hlavní výkres měř.: 1 : 5 000
- Výkres VPS, VPO a asanačí měř.: 1 : 5 000