

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 1

ÚP HOLUBOV

včetně místních částí Krasetín a Třisov

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

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: Architektonický ateliér ŠTĚPÁN

Žižkova 12

České Budějovice

1. Textová část územního plánu 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 koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.....	8
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.....	12
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 vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).....	19
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	34
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.....	36
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.....	36
j) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6. stavebního zákona	37
k) údaje o počtu listů ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	37

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 k zastavění, vymezené plochy 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

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 je komplexně zpracován pro celé správní území obce Holubov vč. místních částech Krasetín a Třísov. Územní plán stanovuje zastavěné, zastavitelné a nezastavitelné plochy, ke kterým navrhuje regulační podmínky. Výsledkem 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.

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 svažitém 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 Kleť Bulový a Dívčí Kámen, které jsou v ÚP 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 systém sídelní zeleně v zastavěném území zřízením veřejných prostranství – veřejné, ochranné, izolační zeleně a samostatné zahrady i uspořádání volné krajiny vně urbanizovaných území (plochy zemědělské, lesní, vodní, interakční prvky podél cestní sítě a vodních toků).

Z hlediska ochrany kulturních hodnot 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), nepřemísťovat 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 plochy a koridory technické infrastruktury zejména kompletní vodohospodářské opatření 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 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:

Plochy bydlení – rodinné domy venkovského charakteru		
Označení	Katastrální území	Charakteristika a další podmínky využití
B2,B3	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
B4	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
B5	k. ú. Holubov – obec Holubov	Přestavba plochy v proluce zastavěného území – východně od Artypského rybníka - respektovat OP stávajícího vodovodu
B6	k. ú. Holubov	Přestavba plochy v proluce zastavěného území u ČOV - respektovat navržený kanalizační řad vč. OP
B7, B8	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).
B9 – B12	k. ú. Holubov – obec Holubov	Dostavba proluk v lokalitách Na Skalném a Planinka – v ploše B11 respektovat OP silnice III. třídy
B13	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.
B14	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 m. n. m. Nad touto hranicí budou zahrady k RD.
B17	k. ú. Holubov – místní část Krasetín	Plocha je navržena v proluce při severozápadním okraji zastavěného území – obsluha plochy ze stávajícího veřejného prostranství
B18	k. ú. Holubov – místní část Krasetín	Přestavba plochy zemědělské výroby a její rozšíření v západní části zastavěného území ve prospěch bydlení
B19	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.
B20	k. ú. Holubov – místní část	Přestavba stávajících zahrad v zastavěném území ve prospěch bydlení- podmínkou je rozšíření plochy veřejného

	Krasetín	prostranství PV8 respektovat stávající vodovodní řad vč. OP
B21, B22, B23	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
B26	k. ú. Třísov	Plocha je navržena v západní části zastavěného území - podmínkou je rozšíření plochy veřejného prostranství PV11
B27	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.
B29, B30	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.
B31	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
B32	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.
B33	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 – 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.
Plochy smíšené obytné – venkovské – bydlení s drobnou výrobou a službami		
SV1	k. ú. Holubov	Holubov 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 umísťovány stavby, jejichž provoz, by překročil limitní hodnotu hluku, nebo negativně ovlivňoval zdravotní stav obyvatelstva.
SV2	k. ú. Holubov – místní část Krasetín	Krasetín 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 umísťovány stavby, jejichž provoz, by překročil limitní hodnotu hluku, nebo negativně ovlivňoval zdravotní stav obyvatelstva.
SV3	k. ú. Holubov – místní část	Rozšíření stávající plochy smíšené obytné v lokalitě Podluží pro vybudování sezónního parkoviště – plocha bez možnosti

	Krasetín	výstavby objektů
SV4	k. ú. Třísov	<p>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.</p> <p>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</p>
Plochy občanského vybavení – malá komerční činnost určená k rekreaci		
OM1	k. ú. Holubov – místní část Krasetín	<p>Krasetín</p> <p>Rozšíření stávajícího penzionu v západní části zastavěného území</p> <p>Při realizaci budou dodrženy podmínky uvedené v kap.f – stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití</p>
Plochy výroby a skladování – lehká průmyslová výroba		
VL1	k. ú. Holubov	<p>Holubov</p> <p>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</p>
VL2	k. ú. Holubov	<p>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</p>
VX1,VX2, VX3 VX4, VX5	k. ú. Třísov k. ú. Holubov	<p>Třísov, Holubov</p> <p>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 výstupu tunelu a z přírodního koryta (výpustního kanálu) v prostoru zalesněných ploch podél Křemežského potoka.</p> <p>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</p>
Plochy rekreace – samostatné zahrady, zahrádkové kolonie		
RZ3	k. ú. Holubov – místní část Krasetín	<p>Navržená plocha rekreace – samostatná nezastavitelná zahrada –nachází se při východní hranici katastrálního území Holubov v lokalitě Drahoty a navazuje na stávající plochu</p>

		bydlení. Z části se nachází v OP lesa
Plochy veřejných prostranství		
PV1–PV5 PV8- PV13	k. ú. Holubov, k. ú. Třísov	Holubov, Krasetín, Třísov 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 vypuštěna)
PX1	k.ú. Holubov	Holubov Plochy veřejného prostranství se specifickým využitím – ochranná zeleň – oddělovací plochy výroby (Grafobal) od navržených ploch bydlení
Plochy a koridory technické infrastruktury		
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
T8	k. ú. Třísov	Trafostanice + přípojka
T9	k. ú. Holubov	Trafostanice + přípojka
T10	k. ú. Holubov – místní část Krasetín	Trafostanice + přípojka
Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava – místní a účelové komunikace, parkoviště, v nezastavěném území		
DS	k.ú. Třísov	Parkoviště a k tomu nutná účelová komunikace, aby mohlo být splněno funkční využití plochy. Navrhovaná plocha z části leží na lesním pozemku – nutno zažádat o vyjmutí z PUPFLu.

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

Koncepce dopravní infrastruktury

Dopravní infrastruktura - silniční

Základní dopravní skelet v 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 jejich 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 prostranství.

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 řešené 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 ve změně 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 m³/km²rok, 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 zařízení 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 zařízení 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 septických kanalizacích odváděny do recipientu Třísovský potok

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

Předpokládá se využit stávající kanalizační sítě – na severním okraji obce, za tělesem dráhy, podél Trísovskeho potoka, vybudovat ČOV typu stabilizační nádrže s mechanickým předčištěním doplněnou o tercierní dočišťovací nádrž přímo na Trísovském 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 návěsného 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 (Trísovskeho 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 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 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 – mezi 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 průlehů 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 elektrinu 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. Její rozsah 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 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 respektuje současný stav veřejných prostranství s důrazem na zachování stávajících návesních prostor.

e) koncepte 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

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. Přičemž 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. urbanizované území (zastavěné území a zastavitelné plochy)

Uspořádání zastavěného území obce Holubov a jejích místních částí má převažující kompaktní charakter zástavby. Územní plán svým návrhem umisťuje 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 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 zonace 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 svažitost 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 krajinnotvornou 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
NZ	k. ú. Třísov	Plochy zemědělské - změna druhu pozemku – trvalý travní porost na plochu bydlení B33
NZ1	k. ú. Holubov	Holubov Plochy zemědělské - změna druhu pozemku - zatravnění orné půdy mezi navrženou plochou bydlení B4 a Dobrovodským potokem v severovýchodní části obce
W1	k. ú. Holubov	Krasetín Plochy vodní a vodohospodářské – je navržena nová vodní plocha v lokalitě Podluží, je navržena revitalizace Krasetínského potoka
WP1	k. ú. Holubov	Holubov Plochy vodní a vodohospodářské - protipovodňová opatření – retenční nádrž nad zástavbou podél silnice III. tř. Holubov-Třísov a nad Artypským rybníkem
WP2	k. ú. Holubov	Plochy vodní a vodohospodářské - protipovodňová opatření – otevřená stoka do Artypského rybníka
WP3	k. ú. Holubov	Plochy vodní a vodohospodářské - protipovodňová opatření – úprava stávajícího Artypského rybníka vč. přelivového objektu
WP4	k. ú. Holubov	Plochy vodní a vodohospodářské - revitalizace Dobrovodského potoka
WP5	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

a) Posílení kostry ekologické stability je možné, přičemž se jeví jako nejvhodnější využití navržených interakčních prvků.

b) Důsledně dodržovat druhovou skladbu v lesních porostech v rámci ÚSES odpovídající přirozenému složení z autochtonních dřevin, stejně jako příslušný management.

c) U vodotečí v minulosti upravených v co největší míře zachovat přírodě blízký charakter příbřežní zóny a podporovat tam sukcesí, v případě možnosti jejich revitalizace vypracovat příslušné projektové dokumentace.

d) 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	Klet' – Bulový
Číslo	1 (generelové číslo 1 + 8 + 9)
Rozloha	227,95 ha
Charakter	Lokální biokoridor, součást nadregionálního biokoridoru
Název	Nad Javorovou cestou
Číslo	2 (generelové číslo 10)
Rozloha	5,93 ha
Charakter	Lokální biocentrum, součást nadregionálního biokoridoru
Název	Jíříkův vrch
Číslo	3 (generelové číslo 11)
Rozloha	13,91 ha
Charakter	Lokální biokoridor
Název	Plánský
Číslo	4 (generelové číslo 17)
Rozloha	6,44 ha
Charakter	Lokální biocentrum
Název	Nad Vltavou
Číslo	5 (generelové číslo 18)
Rozloha	4,69 ha
Charakter	Lokální biokoridor
Název	Dobrá Voda
Číslo	6 (generelové číslo 12)
Rozloha	3,08 ha
Charakter	Lokální biokoridor
Název	Prameniště Dobrovodského potoka
Číslo	7 (generelové číslo 13)
Rozloha	7,59 ha
Charakter	Lokální biokoridor
Název	Horní tok Dobrovodského potoka
Číslo	8 (generelové číslo 14)
Rozloha	2,32 ha
Charakter	Lokální biocentrum
Název	U Kankrtky
Číslo	9 (generelové číslo 15)

Rozloha	3,78 ha
Charakter	Lokální biokoridor
Název	Dolní tok Dobrovodského potoka
Číslo	10 (generelové číslo 16)
Rozloha	5,37 ha
Charakter	Lokální biokoridor
Název	Křemžský (Brložský) potok
Číslo	11 (generelové číslo 20)
Rozloha	6,08 ha
Charakter	Lokální biocentrum
Název	Bořinka
Číslo	12 (generelové číslo 21)
Rozloha	10,15 ha
Charakter	Lokální biokoridor
Název	Krasetínský potok
Číslo	13 (generelové číslo 6)
Rozloha	9,09 ha
Charakter	Lokální biocentrum
Název	Na vršku
Číslo	14 (generelové číslo 7)
Rozloha	6,84 ha
Charakter	Lokální biocentrum
Název	Na lazích
Číslo	15 (generelové číslo 5)
Rozloha	6,09 ha
Charakter	Lokální biokoridor
Název	Horní tok Krasetínského potoka
Číslo	16 (generelové číslo 4)
Rozloha	0,95 ha
Charakter	Lokální biokoridor
Název	Bučina
Číslo	17 (generelové číslo 2)
Rozloha	0,58 ha
Charakter	Lokální biocentrum
Název	Horní Luka
Číslo	18 (generelové číslo 3)
Rozloha	8,24 ha
Charakter	Nadregionální biocentrum
Název	Dívčí Kámen
Číslo	19 (generelové číslo 19)
Rozloha	153,24 ha
Charakter	Ochranná (vnější) zóna nadregionálního biokoridoru
Název	Kleť, Bulový – Dívčí Kámen
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.

Označení	Název	Charakter
X	Za Sady	Doplnění dřevin podél cesty.
Y	Vyhlídky	Výsadba podél silnice a navazujících cesty.
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. Tudíž krajinu 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

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 vymezení 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 morfolonii ve správním území obce Holubov. Přitom budou respektovány podmínky svažitého a členitého krajinného reliéfu a to nejen z vnitřních (krátkých), ale i dálkových panoramatických 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 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 m²
- 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 B13 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 střechě, v půdorysném tvaru L nebo obdélníku
 - max. zastavěná plocha objektu včetně nádvoří 1000 m², 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 m² pro 1 objekt včetně pergol a teras

- objekt přízemní, zastřešený sedlovou střechou v provedené konstrukci dřevěné nebo zděné
- **zahradu 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 výstí 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 mody 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

– orná půda

– trvalé travní porosty

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 organizací ZPF
- zřizovat vodní plochy a toky za podmínky, že nebude narušena organizací 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

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.)

Podmíněně 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 Třísovském 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 vodní plochy 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

<u>Technická infrastruktura</u>		
označení	katastrální území	účel
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

označení	katastrální území	účel
T10	k. ú. Holubov	Trafostanice + přípojka - Krasetín
<u>Veřejná prostranství</u>		
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

<u>Protipovodňová opatření</u>		
označení	katastrální území	účel
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

<u>Veřejná prostranství</u>		
označení	katastrální území	účel
PX1	k. ú. Holubov	Ochranná zeleň mezi Artypou a navrženou plochou bydlení B4 v obci Holubov

Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu

Stavby a opatření k zajištění 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 katastrálního zákona

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

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

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.

Lokalita 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

Kompenzační opatření nejsou změnou č. 1 ÚP stanovena.

k) údaje o počtu listů ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části**Změna územního plánu obsahuje:**

Textová část návrhu obsahuje:

37 listů

Grafická část úplného znění obsahuje:

3 výkresy

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