

## ZMĚNA Č. 2 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: Architektonický ateliér ŠTĚPÁN  
Žižkova 12  
České Budějovice

## **Obec Holubov**

### **Změna č. 2 územního plánu Holubov**

Zastupitelstvo obce Holubov podle ustanovení § 6 odst. 5, písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (stavební zákon) za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, §§ 171 - 174 zákona č. 500/2004 sb. správní řád ve znění pozdějších předpisů, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2008 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

vydává

změnu č. 2 územního plánu Holubov formou opatření obecné povahy

## 1. Textová část Územního plánu Holubov obsahuje:

|  |   |
|--|---|
| a) vymezení zastavěného území .....  | 4 |
| b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot .....   | 4 |
| 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 umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro její 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 .....   | 5 |
| 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 umístění 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) ..... | 5 |
| g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit .....  | 6 |
| 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 .....  | 6 |
| 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 .....   | 7 |
| j) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona .....   | 7 |
| k) údaje o počtu listů ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části .....  | 7 |
| l) údaje o počtu listů ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části .....  | 7 |

## 2. Grafická část územního plánu obsahuje

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

## 1. Textová část Územního plánu Holubov

### a) vymezení zastavěného území

Konec druhé věty se mění z „září 2019“ na „březnu 2021“.

V poslední větě této kapitoly se mění „Změnou č. 1“ na „Změnou č. 2“ a dále se mění datum z „září 2019“ na „březnu 2021“.

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

Ve druhém odstavci byla nahrazena věta „Změna č. 1 Územního plánu Holubov závazně vymezuje především nové plochy – smíšené obytné, pro bydlení a dopravní infrastruktury“ větou „Změna č. 2 Územního plánu Holubov závazně vymezuje především nové plochy – smíšené obytné, pro bydlení, individuální rekreace a veřejného prostranství“.

V podnadpisu „**Z hlediska ochrany přírodních hodnot**“ se mění slovo „změny č. 1“ na slovo „změna č. 2“ a začátek třetího odstavce se taktéž nahrazuje slovem „změna č. 2“.

V podnadpisu „**Z hlediska ochrany civilizačních hodnot**“ bylo změněno slovo „změnou č. 1“ na slovo „změnou č. 2“.

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

Ve druhém odstavci se mění 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 plochy přestavby v již zastavěném území obce Třisov.“ na větu „Změna č. 2 ÚP vymezuje nové zastavitelné plochy, plocha smíšená obytná, plochy individuální rekreace, pro bydlení a veřejného prostranství, které navazují na již zastavěné území obce, a dále navrhuje jednu novou plochu přestavby v již zastavěném území obce Krasetín.“

Počáteční věta u posledního odstavce byla změněna na „Změnou č. 2“.

Do tabulky sekce „**Plochy bydlení – rodinné domy venkovského charakteru**“ byly přidány řádky:

|            |                                      |  |
|------------|--------------------------------------|--|
| <b>B35</b> | k.ú. Holubov<br>místní část Krasetín | Plocha je navržena v jihozápadní části sídla Krasetín.   |
| <b>B36</b> | k.ú. Holubov                         | Plocha je navržena v severovýchodní části sídla Holubov. |

Do tabulky sekce „**Plochy smíšené obytné – venkovské – bydlení s drobnou výrobou a službami**“ byly přidány řádky:

|             |                                      |   |
|-------------|--------------------------------------|---|
| <b>SV5</b>  | k.ú. Holubov<br>místní část Krasetín | Plocha je navržena v západní části sídla Krasetín. Přes plochu vede vodovod – respektovat OP stávajícího vodovodu a OP komunikace III. třídy. Podmínky pro umístění staveb min. vzdálenosti od lesa, a to stavby hlavní 25 m, stavby vedlejší (garáže, pergoly a jiné) 25 m, oplocení min. 1 m od okraje lesa. Umístění stavby je nutno projednat s orgánem Státní správy lesů. |
| <b>SV7a</b> | k.ú. Holubov<br>místní část Krasetín | Jedná se o plochu přestavby. Plocha je navržena v západní části sídla Krasetín.   |
| <b>SV7b</b> | k.ú. Holubov<br>místní část Krasetín | Plocha je navržena v západní části sídla Krasetín.  |

Do tabulky se přidává sekce „**Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport**“ a dva řádky:

| Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport |              |   |
|--|--------------|---|
| OS1  | k.ú. Holubov | Plocha je navržena v západní části sídla Holubov. Nachází se v OP lesa. |
| OS1  | k.ú. Holubov | Plocha je navržena v západní části sídla Holubov. Nachází se v OP lesa. |

Do tabulky sekce „**Plochy rekreace – individuální rekreace**“ byly přidány řádky:

|     |              |  |
|-----|--------------|--|
| RI1 | k.ú. Holubov | Plocha je navržena v severozápadní části sídla Holubov. Nachází se v OP lesa. V případě staveb nutno požádat o odnětí pozemku z PUPFL. |
| RI2 | k.ú. Holubov | Plocha je navržena v severozápadní části sídla Holubov – respektovat OP VVN 22 kV. Nachází se v OP lesa.                               |

V sekci „**Vymezení systému sídelní zeleně**“ v poslední větě odstavce bylo změněno slovo „změny č. 1“ na „změny č. 2“.

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

V sekci „**Dopravní infrastruktura – drážní**“ v poslední větě odstavce bylo změněno slovo „změny č. 1“ na „změny č. 2“.

V sekci „**Vodní hospodářství**“ – „**Zásobování vodou – Krasetín a Třísov**“ bylo změněno slovo „změna č. 1“ na „změna č. 2“.

V sekci „**Občanské vybavení**“ bylo změněno slovo „Změna č. 1“ na „Změna č. 2“.

V sekci „**Veřejná prostranství**“ bylo změněno slovo „Změna č. 1“ na „Změna č. 2“.

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**

Nemění se

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)**

V podnadpisu „**Plochy bydlení – B – rodinné domy venkovského charakteru**“ v sekci „**Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu**“ byla přidána nová odrážka „umístění staveb pro bydlení podél stávajících dopravních

cest se zvýšenou hlukovou zátěží je podmíněně vhodné. V následujících správních řízeních je nutno posoudit případné zasažení hlukem a na základě toho navrhnout potřebná technická opatření“.

V podnadpisu „**Plochy smíšené obytné – SV – venkovské – bydlení s drobnou výrobou a službami**“ v sekci „**Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu**“ byly přidány nové odrážky „plocha SV5“, „podmínky pro umístění staveb min. vzdálenosti od lesa, a to stavby hlavní 25 m, stavby vedlejší (garáže, pergoly a jiné) 25 m, oplocení min. 1 m od okraje lesa. Umístění stavby je nutno projednat s orgánem Státní správy lesů“.

V podnadpisu „**Plochy občanského vybavení – OS – tělovýchova a sport**“ v sekci „**Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu**“ byly přidány nové odrážky „plocha OS1“, „umístění objektu stanice lyžařského vleku do max. zastavitelné plochy 40 m<sup>2</sup>“, a „plocha OS2“, „umístění objektu stanice lyžařského vleku do max. zastavitelné plochy 11 m<sup>2</sup>“.

V podnadpisu „**Plochy rekreace – RI – individuální rekreace**“ v sekci „**Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu**“ byly přidány nové odrážky „plocha RI1“, „bez možnosti oplocení“, „v případě staveb nutno požádat o odnětí pozemku z pozemků určených k plnění funkcí lesa“ a „plocha RI2“, „bez možnosti oplocení“.

V podnadpisu „**Plochy rekreace – RZ – samostatné zahrady a zahrádkové osady**“ v sekci „**Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu**“ byly přidány nové odrážky „na pozemcích parc. č. 867/1 a 867/2“, „možnost výstavby objektu pro celoroční rekreaci o ploše do 50 m<sup>2</sup> a výšce 6 m, s možností přízemní přístavby o ploše 20 m<sup>2</sup>“ a „podmínky pro umístění staveb min. vzdálenosti od lesa, a to stavby hlavní 25 m, stavby vedlejší (garáže, pergoly a jiné) 25 m, oplocení min. 1 m od okraje lesa“.

V podnadpisu „**Plochy lesní – NL**“ v sekci „**Podmíněně přípustné využití**“ byla přidána nová odrážka „stavby a zařízení pro těžbu v dobývacím prostoru (dobývací prostor č. 70093 Plešovice a ložisko stavebního kamene č. 3048200 Plešovice – Holubov)“.

**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**

V podnadpisu „**Veřejně prospěšné stavby**“ byly v tabulce „**Veřejná prostranství**“ do třetího řádku přidány slova „a B36“.

V podnadpisu „**Veřejně prospěšná opatření**“ byly v tabulce „**Veřejná prostranství**“ do posledního řádku přidány slova „a B36“.

**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**

Mění se začátek věty z „Změna č. 1“ na „Změna č. 2“.

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**

V první větě bylo doplněno „a jihozápadně od sídla Holubov“

Přidává se odstavec „Změnou č. 2 ÚP Holubov dochází k vypuštění části zastavitelných ploch o celkové výměře 0,8464 ha za koridorem VN (nad hasičskou zbrojnicí), a to části plochy (0,4308 ha) **B14** (plocha bydlení – rodinné domy venkovského charakteru), části plochy (0,2059 ha) **PV5** (plocha veřejného prostranství – obslužné a pěší komunikace, parkoviště, veřejná zeleň v zastavěném a zastavitelném území) a části veřejně prospěšného opatření (0,2097 ha) – **WP5** (plochy vodní a vodohospodářské – protipovodňová opatření – záchytný příkop) z původního územního plánu a jejich převedení do územní rezervy (**B-R**).“

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

Mění se slovo „změnou č. 1“ na „změnou č. 2“.

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

Mění se slovo „Změna č. 1“ na „Změna č. 2“. Mění se počet listů z „37“ na „38“. Dále se mění označení výkresů z „N1.1“ na „N1.2“, z „N2.1“ na „N2.2“ a z „O1.1“ na „O1.2“ a přidává následující řádek:

- N3.2 – Výkres VPS, VPO a asanací 1 : 5 000

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

„Návrh územního plánu obsahuje:

Textová část návrhu obsahuje 6 stran.

Grafická část návrhu obsahuje 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. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU

# HOLUBOV

včetně místních částí Krasetín a Třísov

## ODŮVODNĚNÍ

Vypracoval: Architektonický ateliér ŠTĚPÁN  
Žižkova 12  
České Budějovice



## 1. Textová část odůvodnění územního plánu obsahuje:

|  |    |
|--|----|
| a) Postup při pořizování a zpracování územního plánu .....   | 11 |
| b) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....   | 11 |
| c) Soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem .....   | 12 |
| 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..... | 13 |
| e) Soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů ....   | 14 |
| f) Soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů ...                 | 14 |
| g) Vyhodnocení splnění požadavků zadání.....   | 15 |
| h) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....                     | 16 |
| i) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.....  | 16 |
| j) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky nebyly zohledněny .....  | 16 |
| k) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.....  | 17 |
| l) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch .....  | 18 |
| m) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 stavebního zákona) s odůvodněním jejich vymezení .....   | 18 |
| n) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa.....   | 19 |
| o) Rozhodnutí o námítkách uplatněných k návrhu ÚP Holubov .....  | 23 |
| p) Vypořádání připomínek k návrhu územního plánu Holubov .....   | 24 |
| q) údaje o počtu listů odůvodnění změny územního plánu a počtu výkresů k ní připojené grafické části.....  | 24 |

## 2. Plné znění výrokové části změn č. 2 Územního plánu Holubov s viditelnými změnami obsahuje:

|   |    |
|---|----|
| a) vymezení zastavěného území .....   | 25 |
| b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....   | 25 |
| c) urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice vymezení ploch s rozdílným způsobem využití zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....  | 26 |
| d) koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro její využití.....  | 30 |
| 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 .....  | 33 |
| 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 vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)..... | 40 |
| g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit .....   | 57 |

- 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 ..... 58
- 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..... 58
- j) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona..... 59
- k) údaje o počtu listů ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části ..... 59

### 3. Grafická část odůvodnění územního plánu obsahuje

|   |                 |
|---|-----------------|
| Koordinální výkres                        | měř.: 1 : 5 000 |
| Výkres širších vztahů                     | měř.: 1 : 5 000 |
| Výkres předpokládaných záborů ZPF a PUPFL | měř.: 1 : 5 000 |

V této části odůvodnění je uveden tzv. srovnávací text, obsahující vyznačení změn závazné části územního plánu. V souvislosti se změnou č. 2 ÚP Holubov byla Textová část - výrok (závazná část) Územního plánu Holubov změněna. Doplnění textu je vyznačeno v měněných částech **červeně a podtržením**, ~~rušené části jsou modře škrtnuty~~, zbývající normální text se nemění.

**a) Postup při pořizování a zpracování územního plánu****Proces pořizení**

- V souvislosti se záměrem na pořizení změny č. 2 územního plánu (dále též jen „ÚP“) Holubov proběhlo dne 14. 1. 2021 na Obecním úřadu Holubov vstupní jednání, kde byly předloženy požadavky občanů na změny v územním plánu.
- Záměrem bylo pořizení této změny ÚP ve zkráceném postupu podle § 55a, 55b a 55c stavebního zákona.
- V této souvislosti byla správa Chráněné krajinné oblasti (CHKO) Blanský les požádána o stanovisko, zda 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 CHKO.
- Tento orgán ve svém stanovisku ze dne 3. 2. 2021 sděluje, že předmětná změna ÚP nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvosti evropsky významných lokalit a ptačích oblastí ležících na území v působnosti CHKO Blanský les.
- Obdobně se na žádost pořizovatele vyjádřil Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví ve svém stanovisku ze dne 25. 2. 2021.
- Na základě těchto kladných stanovisek projednalo Zastupitelstvo obce (ZO) Holubov na svém jednání konaném dne 10. 3. 2021 pořizením zm. č. 2 ÚP Holubov a s tímto vyslovilo souhlas. Zároveň určilo svého starostu Romana Kudláčka jako zastupitele pověřeného spoluprací s pořizovatelem a projektantem předmětné ÚPD.
- Řešené území zm. č. 2 ÚP Holubov je vymezeno v grafické části územně plánovací dokumentace (dále též „ÚPD“).
- Projektantem změny č. 2 ÚP 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 tuto činnost zkoušku odborné způsobilosti.
- Na základě rozhodnutí ZO Holubov byl dne 11. 3. 2021 dán pokyn projektantovi na zpracování návrhu změny č. 2 ÚP Holubov.
- Návrh změny č. 2 ÚP Holubov byl předán pořizovateli a obecnímu úřadu dne 19. 3. 2021.
- Vyhláškou zveřejněnou dne 24. 3. 2021 bylo oznámeno zahájení řízení o vydání změny č. 2 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 formou videokonference dne 28. 4. 2021.
- Ze strany dotčených orgánů byly uplatněny připomínky o to ze strany Správy CHKO Blanský les, odboru ŽP MěÚ Český Krumlov, Ministerstva průmyslu a obchodu, krajské hygienické stanice a Ministerstva obrany. Připomínkám uvedených ve stanoviscích těchto dotčených orgánů bylo vyhověno. Ve stanovisku krajského úřadu, OZZL byl vysloven nesouhlas z hlediska předpokládaného záboru zemědělského půdního fondu. S tímto dotčeným orgánem proběhlo dohádovací jednání.
- K návrhu předmětné změny č. 2 ÚP Holubov nebyly uplatněny žádné námítky.
- Dohádovací jednání s odborem OZZL krajského úřadu z hlediska ochrany ZPF proběhlo dne 27. 5. 2021. Na tomto jednání byla dohodnuta úprava předmětné dokumentace (snížení předpokládaného záboru ZPF)
- Vzhledem k úpravám návrhu zm. č. 2 ÚP Holubov, a to především v reakci na stanoviska Správy CHKO Blanský les, odboru OZZL Krajského úřadu Jč. kraje, Ministerstva obrany

ČR, odboru ŽP MěÚ Český Krumlov a KHS Jihočeského kraje, bylo rozhodnuto o konání opakovaného veřejného projednání.

- Opakované veřejné projednání návrhu zm. č. 2 ÚP Holubov proběhlo dne 12. 7. 2021.
- Dne 21. 7. 2021 byl podle § 50 odst 7 stavebního zákona požádán krajský úřad o posouzení předmětné ÚPD z hlediska souladu s podmínkami pro zajištění koordinace využívání území, z hlediska širších územních vztahů, pro zajištění souladu obsahu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.
- Dne 22. 7. 2021 udělil Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor OZZL souhlas s předloženým návrhem zm. č. 2 ÚP Holubov z hlediska předpokládaného záboru zemědělského půdního fondu.
- Dne 20. 8. 2021 bylo vydáno stanovisko krajského úřadu z hlediska souladu s podmínkami pro zajištění koordinace využívání území, z hlediska širších územních vztahů, pro zajištění souladu obsahu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.
- Následně byl zaslán projektantovi pokyn na úpravu dokumentace pro Zastupitelstvo obce Holubov.
- Dne ..... rozhodlo Zastupitelstvo obce Holubov o vydání změny č. 2 územního plánu Holubov. V návaznosti na tuto skutečnost bylo vyhotoveno úplné znění ÚP Holubov.
- Změna č. 2 územního plánu Holubov nabyla účinnosti dne .....
- Následně byla dokumentace změny č. 2 ÚP Holubov 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

Změna č. 2 ÚP Holubov je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky v platném znění.

Změna č. 2 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.

### **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“) 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 atraktivity 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 zvěře a ochrany zemědělské a lesní půdy. Návrh územního plánu respektuje tyto stanovené zásady, při řešení byly respektovány všechny vymezené prvky nadregionálního USES 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. Řešení má relativně malý nárok na zabor 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, podnikání a rekreace povede také k rozvoji z pohledu socioekonomického.

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

**bod č. 34** - Vymezená nadregionální biocentra 51 Kleť – 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. 2 ÚP Holubov je vypracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování definované v § 18 a v § 19 stavebního zákona. Jsou vytvářeny předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel.

Změna č. 2 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 Trísov.

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

- účelné využití a prostorové uspořádání území s cílem zajištění souladu veřejných a soukromých zájmů rozvoje území,
- 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. Zastavitelné plochy vymezuje s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

#### 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 – výrok 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. 201/2006 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 předpisů, 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 které jsou začleněny všechny uplatněné námítky 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) Zvláštních zájmy Ministerstva obrany

Na celém správním území je zájem MO posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení §175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119). Na celém správním území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- Výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic II. a III. třídy
- Výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- Výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- Výstavba vedení VN a VVN
- Výstavba větrných elektráren
- Výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...)
- Výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- Výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- Výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

### h) Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Změna č. 2 ÚP Holubov se zpracovává zkráceným postupem dle § 55a - § 55c státního zákona, zadání nebylo zadáno.

Požadavky dle jednotlivých kapitol:

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

Řešené území Změnou č. 2 ÚP Holubov je lokálního charakteru. Koordinace se zpracovanou a vydanou ÚPD je zajištěna ÚP Holubov.

Změnou č. 2 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. 2 ÚP Holubov se nemění urbanistická koncepce daná platným ÚP. Při zpracování změny byla respektována Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 5, kterou schválila vláda usnesením vlády č. 833/2020 dne 17. srpna. 2020.

Při zpracování změny byly respektovány Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje v platném znění.

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

Krajinný typ řešeného území je respektován.

#### 2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

Změnou č. 2 ÚP Holubov se nemění trasy a průběh stávajících silnic a komunikací.

Stávající inženýrské sítě a objekty technického vybavení jsou respektovány.

Změnou č. 2 ÚP Holubov se nemění koncepce nakládání s odpady.

#### 3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

Změnou č. 2 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**

Byla upravena veřejně prospěšná stavba PV1 – obslužná a pěší komunikace, parkoviště, veřejná zeleň v zastavěném a zastavitelném území. Jedná se o veřejné prostranství včetně ochranné zeleně při navržené ploše B4 a B36 v obci Holubov.

**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. 2 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.

**i) 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 životního prostředí, zemědělství a lesnictví dne 25. 2. 2021 sděluje, že nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů navrhovaného obsahu Změny č. 2 ÚP Holubov na životní prostředí ve zkráceném postupu pořizování.

**j) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona**

Viz kapitola h).

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

Viz kapitola h).



## 1) **Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty**

Předmětem Změny č. 2 ÚP jsou tyto lokality:

### **Lokalita č. 1 (Z2.1)**

Změna funkčního využití na pozemcích p.č. 1042/1 a 1079/52 v k.ú. Holubov z plochy zemědělské – ZPF orná a z plochy lesní na plochu rekreace – individuální rekreace (**RI1**). Návrhem nové zastavitelné plochy dojde k záboru půdy PUPFL a ZPF ve IV. třídě ochrany. Lokalita se nachází v OP lesa. V případě staveb je nutné požádat o trvalé odnětí pozemku z pozemků určených k plnění funkce lesa. Celá lokalita leží ve III. zóně CHKO.

### **Lokalita č. 2 (Z2.2)**

Stanovení podmínek pro využití ploch a podmínek prostorového uspořádání na pozemcích p.č. 867/1 a 687/2 v k.ú. Holubov. Stanovením nových podmínek pro využití ploch a podmínek prostorového uspořádání dojde na uvedených pozemcích k možnosti výstavby objektu pro celoroční rekreaci o ploše do 50 m<sup>2</sup> a výšce 6 m, s možností přízemní přístavby o ploše 20 m<sup>2</sup>. Na pozemku je možnost připojení na elektrickou energii. Lokalita se nachází v OP lesa. Podmínky pro umístění staveb min. vzdálenosti od lesa, a to stavby hlavní 25 m, stavby vedlejší (garáže, pergoly a jiné) 25 m, oplocení min. 1 m od okraje lesa.

### **Lokalita č. 3 (Z2.3)**

Změna funkčního využití na pozemcích p.č. 607/1 a 607/2 v k.ú. Holubov z plochy rekreace – samostatné zahrady, zahrádkové osady a smíšené nezastavěného území – pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů na plochu smíšené obytné – venkovské – bydlení s drobnou výrobou a službami (**SV5**). Návrhem nové zastavitelné plochy dojde k záboru půdy ZPF v V. třídě ochrany. Lokalita se nachází v OP lesa a komunikace III. třídy. Přes lokalitu vede vodovod a radioreléový spoj. Podmínky pro umístění staveb min. vzdálenosti od lesa, a to stavby hlavní 25 m, stavby vedlejší (garáže, pergoly a jiné) 25 m, oplocení min. 1 m od okraje lesa. Umístění stavby je nutno projednat s orgánem Státní správy lesů.

### **Lokalita č. 4 (Z2.4)**

Změna funkčního využití na pozemcích p.č. 540/1 a 541/2 v k.ú. Holubov z plochy zemědělské – ZPF trvalé travní porosty na plochu bydlení – rodinné domy venkovského charakteru (**B35**). Návrhem nové zastavitelné plochy dojde k záboru půdy ZPF v V. třídě ochrany. Celá lokalita leží ve III. zóně CHKO.

### **Lokalita č. 5 (Z2.5)**

Změna funkčního využití na pozemku p.č. 979/20 v k.ú. Holubov z plochy lesní na plochu rekreace – rekreace individuální (**RI2**). Návrhem nové zastavitelné plochy dojde k záboru půdy ZPF v V. třídě ochrany. Lokalita se nachází v OP lesa a v III. zóně CHKO. Přes lokalitu vede VN 22 kV.

### **Lokalita č. 6 (Z2.6)**

Změna funkčního využití na pozemcích p.č. 582/4, 583/1 a 584/1 v k.ú. Holubov z plochy rekreace – samostatné zahrady, zahrádkové osady na plochu smíšené obytné – venkovské – bydlení s drobnou výrobou a službami (**SV7a**). Návrhem dojde k záboru půdy ZPF v V. třídě ochrany. Navržená plocha se nachází v zastavěném území, jedná se tedy o plochu přestavby. Lokalita se nachází v III. zóně CHKO.

Změna funkčního využití na pozemcích p.č. 582/4, 583/1 a 584/1 v k.ú. Holubov z plochy zemědělské – ZPF trvalé travní porosty na plochu smíšené obytné – venkovské – bydlení

s drobnou výrobou a službami (**SV7b**). Návrhem nové zastavitelné plochy dojde k záboru půdy ZPF v V. třídě ochrany. Lokalita se nachází v III. zóně CHKO.

#### **Lokalita č. 7 (Z2.7)**

Změna funkčního využití na pozemcích p.č. 405/7, 405/8, 405/9, 405/10, 405/15, 407/8, 407/9, 407/10, 407/11, 407/12 v k.ú. Holubov z plochy veřejného prostranství – specifické využití – ochranná zeleň na plochu veřejného prostranství – obslužné a pěší komunikace, parkoviště, veřejná zeleň v zastavěném a zastavitelném území (**PV1**). Návrhem zastavitelné plochy nedochází k záboru půdy ZPF, jelikož tato plocha byla ze ZPF vyjmuta již v předchozí ÚPD. Lokalita se nachází v III. zóně CHKO.

Změna funkčního využití na pozemcích p.č. 405/8, 405/24, 407/8 v k.ú. Holubov z plochy veřejného prostranství – obslužné a pěší komunikace, parkoviště, veřejná zeleň v zastavěném a zastavitelném území na plochu bydlení – rodinné domy venkovského charakteru (**B36**). Návrhem zastavitelné plochy nedochází k záboru půdy ZPF, jelikož tato plocha byla ze ZPF vyjmuta již v předchozí ÚPD. Lokalita se nachází v III. zóně CHKO.

#### **Lokalita č. 8 (Z2.8a a Z2.8b)**

Změna funkčního využití na pozemcích p.č. 702/6, 1170/1 a 1170/4 v k.ú. Holubov z plochy lesní a plochy smíšené nezastavěného území na plochy občanského vybavení – malá komerční zařízení určená k rekreaci (**OM2 a OM3**). Návrhem nové zastavitelné plochy **OM2** dojde k záboru půdy PUPFL. Lokalita se nachází v OP lesa. Celá lokalita leží ve III. zóně CHKO. Plocha **OM2** zasahuje do přírodní rezervace, plocha **OM3** se nachází v OP přírodní rezervace.

#### **Lokalita č. 9 (Z2.9)**

V této lokalitě dochází k vypuštění části zastavitelných ploch o celkové výměře 0,8464 ha za koridorem VN (nad hasičskou zbrojnicí), a to části plochy (0,4308 ha) **B14** (plocha bydlení – rodinné domy venkovského charakteru), části plochy (0,2059 ha) **PV5** (plocha veřejného prostranství – obslužné a pěší komunikace, parkoviště, veřejná zeleň v zastavěném a zastavitelném území) a části veřejně prospěšného opatření (0,2097 ha) – **WP5** (plochy vodní a vodohospodářské – protipovodňová opatření – záchytný příkop) z původního územního plánu a jejich převedení do územní rezervy (**B-R**).

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

Podmínky pro využití ploch jsou navrženy tak, aby zastavěné území mohlo být hospodárně a dostatečně využíváno a zároveň byla snaha zajistit ochranu kulturních hodnot území. Pracuje se zejména s vnitřními rezervami – prolukami a celkové zábory ploch pro bydlení neznamenají významné dopady do krajiny. Vymezení zastavitelných ploch je drženo zásadou návaznosti na stávající zastavěné území, s cílem zamezit nežádoucí suburbanizaci území.

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

Změna č. 2 ÚP Holubov nevymezuje plochy a koridory nadmístního významu, které jsou řešeny v AZÚR Jihočeského kraje.

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

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 PUPFL v měřítku 1: 5 000. Jednotlivé zábory 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. 2 ÚP Holubov dochází.

| Označení lokality | 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>B35</b>        | Plochy bydlení – rodinné domy venkovského charakteru   | 0,1758          | 0,1758            | -                              | -                                    | 0,1758               | -             | -                       | -   | -    | -             | 0,1758        | ANO               |
| <b>B36</b>        | Plochy bydlení – rodinné domy venkovského charakteru   | 0,5036          | 0,5036            | 0,5036                         | -                                    | 0,5036               | -             | -                       | -   | -    | -             | 0,5036        | ANO               |
| <b>SV5</b>        | Plochy smíšené obytné venkovské – bydlení s drobnou výrobou a službami   | 0,3879          | 0,3879            | -                              | -                                    | -                    | 0,3879        | -                       | -   | -    | -             | 0,3879        | NE                |
| <b>SV7a</b>       | Plochy smíšené obytné venkovské – bydlení s drobnou výrobou a službami   | 0,1377          | 0,1377            | -                              | 0,0681                               | 0,0696               | -             | -                       | -   | -    | -             | 0,1377        | NE                |
| <b>SV7b</b>       | Plochy smíšené obytné venkovské – bydlení s drobnou výrobou a službami   | 0,0196          | 0,0196            | -                              | 0,0111                               | 0,0085               | -             | -                       | -   | -    | -             | 0,0196        | NE                |
| <b>OS1</b>        | Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport   | 0,0040          | -                 | -                              | -                                    | -                    | -             | -                       | -   | -    | -             | -             | NE                |
| <b>OS2</b>        | Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport   | 0,0011          | -                 | -                              | -                                    | -                    | -             | -                       | -   | -    | -             | -             | NE                |
| <b>RI1</b>        | Plochy rekreace – individuální rekreace  | 0,0122          | 0,0044            | -                              | 0,0044                               | -                    | -             | -                       | -   | -    | 0,0044        | -             | NE                |
| <b>RI2</b>        | Plochy rekreace – individuální rekreace  | 0,0565          | 0,0565            | -                              | -                                    | 0,0565               | -             | -                       | -   | -    | -             | 0,0565        | NE                |
| <b>PV1</b>        | Plochy veřejných prostranství – obslužné a pěší komunikace, parkoviště, veřejná zeleň, parkoviště v nezastavěném území | 0,3817          | 0,3817            | 0,3817                         | 0,0493                               | 0,3324               | -             | -                       | -   | -    | -             | 0,3817        | NE                |
|                   | <b>CELKEM [ha]</b>   | <b>1,6801</b>   | <b>1,6672</b>     | <b>0,8853</b>                  | <b>0,1329</b>                        | <b>1,1464</b>        | <b>0,3879</b> | -                       | -   | -    | <b>0,0044</b> | <b>1,6628</b> |                   |
|                   | <b>CELKEM [%]</b>  |                 |                   | <b>53,10</b>                   | <b>7,97</b>                          | <b>68,76</b>         | <b>23,27</b>  | -                       | -   | -    | <b>0,26</b>   | <b>99,74</b>  |                   |

**Tabulka navrácených záborů zemědělského půdního fondu zpět do ZPF**

Změnou č. 2 ÚP Holubov dochází k navrácení půdy zpět do ZPF.

| Označení lokality | 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>B14</b>        | Plochy bydlení – rodinné domy venkovského charakteru                                  | 4,9831          | -0,4308           | 0,0717                         | -0,4308                              | -                    | -       | -                       | -0,1313        | -    | -0,2889        | -0,0106        | ANO               |
| <b>PV5</b>        | Plochy veřejných prostranství – obslužné a pěší komunikace, parkoviště, veřejná zeleň | 0,6116          | -0,2059           | 0,1078                         | -0,2059                              | -                    | -       | -                       | -0,0351        | -    | -0,1708        | -              | ANO               |
| <b>WP5</b>        | Plochy vodní a vodohospodářské – protipovodňová opatření – záchytný příkop            | 0,4183          | -0,2097           | -                              | -0,2097                              | -                    | -       | -                       | -0,0248        | -    | -0,0720        | -0,1129        | ANO               |
|                   | <b>CELKEM [ha]</b>  | <b>6,0130</b>   | <b>-0,8464</b>    | <b>0,1795</b>                  | <b>-0,8464</b>                       | -                    | -       | -                       | <b>-0,1912</b> | -    | <b>-0,5317</b> | <b>-0,1235</b> |                   |
|                   | <b>CELKEM [%]</b>   |                 |                   | <b>21,21</b>                   | <b>100</b>                           | -                    | -       | -                       | <b>22,59</b>   | -    | <b>62,82</b>   | <b>14,59</b>   |                   |

**2. Charakteristika klimatického regionu**

Holubov leží v mírně teplé a vlhké oblasti okrsku MT4.

**3. Charakteristika hlavních půdních jednotek**

- 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
- 39** Litozemě modální na substrátech bez rozlišení, s mělkým drnovým horizontem s výchozy pevných hornin, zpravidla 10 až 15 cm mocným, s nepříznivými vláhovými poměry
- 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
- 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 vymežitelné, 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**

Ve třech řešených lokalitách proběhla investice do půdy – meliorace. Jedná se o lokality Z2.4, Z2.7 a Z2.9.

## **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. 2 ÚP 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. 2 ÚP Holubov dochází k záboru 0,8208 ha zemědělské půdy, z toho bylo již 0,8853 ha vyjmuto v předchozí ÚPD. 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. Návrhem nových zastavitelných ploch pro bydlení dochází ke stabilizaci mladých rodin v obci, který je podporován obcí Holubov. Lze tedy říci že zde převažuje veřejný zájem na přiměřeném rozvoji obce. Změnou č. 2 ÚP Holubov dochází k vypuštění částí zastavitelných ploch (lokality Z2.9), a tedy k navrácení půdy zpět do ZPF. Jedná se celkem o plochu o výměře 0,8464 ha.

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

**Plocha pro odnětí z pozemku určených k plnění funkcí lesa se nachází severozápadně od sídla Holubov. Jedná se o změnu funkčního využití:**

| Označení | Způsob využití plochy   | Navržená plocha [ha] | Zábor PUPFL [ha] | Parcelní číslo | Katastrální území |
|----------|---|----------------------|------------------|----------------|-------------------|
| RI1      | Plochy rekreace – rekreace individuální                               | 0,0122               | 0,0078           | 1042/1         | Holubov           |
| OS1      | Plochy občanského vybavení – malá komerční zařízení určená k rekreaci | 0,0040               | 0,0040           | 702/6          | Holubov           |
|          | <b>CELKEM [ha]</b>  | <b>0,0162</b>        | <b>0,0118</b>    |                |                   |

Změnou č. 2 ÚP Holubov dochází k záboru 0,0118 ha pozemků určených k plnění funkcí lesa.

**Lesní typy:**

| Lesní typ | Popis                                   | Společenstva  |
|-----------|---|---|
| 3S1e      | Svěží dubová BUČINA modální exponovaná  | <i>Pleurozium schreberi, Polytrichum formosum</i>   |
| 5O1       | Oglejená svěží (bukobá) JEDLINA modální | <i>Hypnum cupressiforme s. l., Pleurozium schreberi, Polytrichum formosum, Thuidium tamariscinum</i>  |
| 5I1       | Kyselá Hlinitá jedlová BUČINA modální   | <i>Atrichum undulatum, Dicranum undulatum, Hylocomium splendens, Plagiomnium undulatum, Pleurozium schreberi, Polytrichum formosum, Ptilium crista-castrensis</i> |

**Hospodářský soubor:**

| Hospodářský soubor | Popis   |
|--------------------|---|
| 41c                | Hospodářství exponovaných stanovišť středních poloh |
| 53                 | Kyselá stanoviště vyšších poloh                     |
| 57                 | Oglejená stanoviště vyšších poloh                   |

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

**Lesní vegetační stupeň:** 3 – dubobukový, 5 - jedlobukový

**p) 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.

**q) Vypořádání připomínek k návrhu územního plánu Holubov**

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

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

|   |              |
|---|--------------|
| Počet stran odůvodnění změny územního plánu:                | 16           |
| Počet výkresů k ní připojené grafické části                 | 3            |
| 4. Koordinační výkres                                       | měř. 1:5 000 |
| 5. Výkres širších vztahů                                    | měř. 1:5 000 |
| 6. Výkres předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu | měř. 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 změny č. 2 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 březnu 2021.

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. +2 ÚP se aktualizuje zastavěné území k září 2019 březnu 2021“.

### 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 částí 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. +2 Územního plánu Holubov závažně vymezuje především nové plochy – smíšené obytné, pro bydlení ~~a dopravní infrastruktury~~, individuální rekreace a veřejného prostranství.

**Z hlediska ochrany přírodních hodnot** změna č. +2 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. +2 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 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 nemovitě 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~~ 2 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 Křežežského 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. Změna č. ~~1~~ 2 ÚP vymezuje nové zastavitelné plochy, plocha smíšená obytná ~~a dopravní infrastruktury~~, plochy individuální rekreace, pro bydlení a veřejného prostranství, které navazují na již zastavěné území obce, a dále navrhuje ~~dvě jednu nové novou plochu~~u přestavby v již zastavěném území obce ~~Třísov Krasetín~~.

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 Dobrovdského potoka.

Změnou č. ~~1~~ 2 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> |                                     |  |
|---|-------------------------------------|--|
| Označení  | Katastrální území                   | Charakteristika a další podmínky využití   |
| <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 57 dB pro den i noc je 12,7 m 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 řád 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.<br>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 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. |
| <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 m n.m. 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 25 m. 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 řád 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.<br>V ploše B21 a B22 budou objekty RD umístěny při jižní hranici zastavitelných ploch.   |

|   |  |   |
|---|--|---|
| <b>B26</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 25 m. 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.<br>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 25 m. Nutno požádat o výjimku z OP lesa.  |
| <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. Plocha leží v II. ochranné zóně CHKO. Při realizaci RD budou dodrženy podmínky z hlediska krajinného rázu. Návrhem této plochy bude nutný zábor ZPF – trvalý travní porost.                                     |
| <b>B35</b>  | <u>k.ú. Holubov<br/>místní část Krasetín</u> | <u>Plocha je navržena v jihozápadní části sídla Krasetín.</u>   |
| <b>B36</b>  | <u>k.ú. Holubov</u>                          | <u>Plocha je navržena v severovýchodní části sídla Holubov.</u>   |
| <b>Plochy smíšené obytné – venkovské – bydlení s drobnou výrobou a službami</b> |  |   |
| <b>SV1</b>  | k.ú. Holubov                                 | <b>Holubov</b><br>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 umístěny stavby, jejichž provoz, by překročil limitní hodnotu hluku, nebo negativně ovlivňoval zdravotní stav obyvatelstva.                   |
| <b>SV2</b>  | k.ú. Holubov –<br>místní část Krasetín       | <b>Krasetín</b><br>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 umístěny stavby, jejichž provoz, by překročil limitní hodnotu hluku, nebo negativně ovlivňoval zdravotní stav obyvatelstva. |
| <b>SV3</b>  | k.ú. Holubov –<br>místní část Krasetín       | Rozšíření stávající plochy smíšené obytné v lokalitě. Podluží pro vybudování sezónního parkoviště – plocha bez možnosti výstavby objektů.   |
| <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 zažádat o vyjmutí z PUPFLU.  |
| <b>SV5</b>  | <u>k.ú. Holubov<br/>místní část Krasetín</u> | <u>Plocha je navržena v západní části sídla Krasetín. Přes plochu vede vodovod – respektovat OP stávajícího vodovodu a OP komunikace III. třídy. Podmínky pro umístění staveb min. vzdálenosti od lesa, a to stavby hlavní 25 m, stavby vedlejší (garáže, pergoly a jiné) 25 m, oplocení min. 1 m od okraje lesa. Umístění stavby je nutno projednat s orgánem Státní správy lesů.</u>                  |
| <b>SV7a</b>   | <u>k.ú. Holubov<br/>místní část Krasetín</u> | <u>Jedná se o plochu přestavby. Plocha je navržena v západní části sídla Krasetín.</u>  |
| <b>SV7b</b>   | <u>k.ú. Holubov<br/>místní část Krasetín</u> | <u>Plocha je navržena v západní části sídla Krasetín.</u>   |
| <b>Plochy občanského vybavení – malá komerční činnost určená k rekreaci</b>     |  |   |
| <b>OM1</b>  | k.ú. Holubov –<br>místní část Krasetín       | <b>Krasetín</b><br>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 občanského vybavení – tělovýchova a sport</b>  |  |   |
|--|--|---|
| <b>OS1</b>   | <u>k.ú. Holubov</u>                    | <u>Plocha je navržena v západní části sídla Holubov. Nachází se v OP lesa.</u>  |
| <b>OS2</b>   | <u>k.ú. Holubov</u>                    | <u>Plocha je navržena v západní části sídla Holubov. Nachází se v OP lesa.</u>  |
| <b>Plochy výroby a skladování – lehká průmyslová výroba</b>  |  |   |
| <b>VL1</b>   | k.ú. Holubov                           | <b>Holubov</b><br>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, VX3, VX4, VX5</b>   | k.ú. Třisov<br>k.ú. Holubov            | <b>Třisov, Holubov</b><br>Specifické využití – malá vodní elektrárna. Výstavba malé vodní elektrárny Dívčí Kámen v k.ú. místní části Třisov. 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 výústí tunelu a z přírodního koryta (výpustního kanálu) v prostoru zalesněných ploch podél Křemežského potoka.<br>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 – individuální rekreace</b>   |  |   |
| <b>RI1</b>   | <u>k.ú. Holubov</u>                    | <u>Plocha je navržena v severozápadní části sídla Holubov. Nachází se v OP lesa. V případě staveb nutno požádat o odnětí pozemku z PUPFL.</u>   |
| <b>RI2</b>   | <u>k.ú. Holubov</u>                    | <u>Plocha je navržena v severozápadní části sídla Holubov – respektovat OP VVN 22 kV. Nachází se v OP lesa.</u>   |
| <b>Plochy rekreace – samostatné zahrady, zahrádkové kolonie</b>  |  |   |
| <b>RZ3</b>   | k.ú. Holubov –<br>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<br/>PV8–PV13</b>  | k.ú. Holubov,<br>k.ú. Třisov           | <b>Holubov, Krasetín, Třisov</b><br>Plochy veřejného prostranství – obslužné a pěší komunikace, parkoviště, veřejná zeleň v zastavěném území a zastavitelném území (plocha PV10 Třisov byla na základě vypořádání námítky vlastníka a souhlasu obce vypuštěna).   |
| <b>PX1</b>   | k.ú. Holubov                           | <b>Holubov</b><br>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. Třisov                            | Čistírna odpadních vod  |
| <b>T2</b>  | k.ú. Holubov,<br>k.ú. Třisov           | 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. Třisov                            | Kanalizační řady – jednotná kanalizace  |
| <b>T6</b>  | k.ú. Holubov,<br>k.ú. Třisov           | Vodovodní řady  |
| <b>T7</b>  | k.ú. Holubov,<br>k.ú. Třisov           | STL plynovod  |
| <b>T8</b>  | k.ú. Třisov                            | Trafostanice + přípojka   |
| <b>T9</b>  | k.ú. Holubov                           | Trafostanice + přípojka   |
| <b>T10</b>   | k.ú. Holubov –<br>místní část Krasetín | Trafostanice + přípojka   |
| <b>Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava – místní a účelové komunikace, parkoviště, v nezastavěném území</b> |  |   |

|    |             |  |
|----|-------------|--|
| DS | k.ú. Třisov | 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 Třisov je tvořena převážně zelení na veřejných prostranstvích v návěsních prostorech a soukromou zelení zahrad. Návrh změny č. **+2** 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 její 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 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 řešeno 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. **+2** 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×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 2** 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 2** 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 „Vyhlička“ 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 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 septických kanalizacích odváděny do recipientu Třísovský potok

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

Předpokládá se využít stávající kanalizační síť – 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 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.

### **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. **+2** 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. **+2** ÚP respektuje současný stav veřejných prostranství s důrazem na zachování stávajících návěsných 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 kletského masivu zde činí cca 500 m – pro toto území je charakteristická vysoká svažítost 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 krajínotvornou 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>  | k.ú. Třísov       | Plochy zemědělské – změna druhu pozemku – trvalý travní porost na plochu bydlení B33  |
| <b>NZ1</b> | k.ú. Holubov      | <b>Holubov</b><br>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><br>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><br>Plochy vodní a vodohospodářské – protipovodňová opatření – retenční nádrž nad zastavbou podél silnice III. tř. Holubov-Trísovo 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        |
| <b>WM</b>  | 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 sukcesi, 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**

|                  |  |
|------------------|--|
| <b>Charakter</b> | <b>Nadregionální biocentrum</b>                                |
| Název            | <b>Klet' – Bulový</b>  |
| Číslo            | 1 (generelové číslo 1 + 8 + 9)                                 |
| Rozloha          | 227,95 ha  |
| <b>Charakter</b> | <b>Lokální biokoridor, součást nadregionálního biokoridoru</b> |
| Název            | <b>Nad Javorovou cestou</b>                                    |
| Číslo            | 2 (generelové číslo 10)  |
| Rozloha          | 5,93 ha  |
| <b>Charakter</b> | <b>Lokální biocentrum, součást nadregionálního biokoridoru</b> |
| 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>Nadregionální 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 biokoridor</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 Louka</b>  |
| Číslo            | 18 (generelové číslo 3)                                   |
| Rozloha          | 8,24 ha   |
| <b>Charakter</b> | <b>Nadregionální biocentrum</b>                           |
| Název            | <b>Dívčí kámen</b>  |
| Číslo            | 19 (generelové číslo 3)                                   |
| Rozloha          | 153,24 ha   |
| <b>Charakter</b> | <b>Ochranná (vnější) zóna nadregionálního biokoridoru</b> |
| Název            | <b>Klet', 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  | Třisov     | Linie dřevin jihovýchodně od Třisova.                                  |
| 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

Druhová 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 *umístování 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: *umístování staveb, pobytová rekreace, intenzivní hospodaření* a rovněž nepřípustné 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 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 vymezování 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 morfolologii 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 mění než 20 m od okraje lesa je přípustné umístování 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 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
- **umístění staveb pro bydlení podél stávajících dopravních cest se zvýšenou hlukovou zátěží je podmíněně vhodné. V následujících správních řízeních je nutno posoudit případné zasažení hlukem a na základě toho navrhnout potřebná technická opatření**
- **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 57 dB 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 25 m od severního okraje pozemku, zbytek využitelný jako zahrada, výška domu bude max. 7,5 m.
- **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 umístování 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 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.

#### **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
- **plocha SV5**
  - podmínky pro umístění staveb min. vzdálenosti od lesa, a to stavby hlavní 25 m, stavby vedlejší (garáže, pergoly a jiné) 25 m, oplocení min. 1 m od okraje lesa. Umístění stavby je nutno projednat s orgánem Státní správy lesů.

- **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**

- 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 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.

**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 OMI**
  - 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
- sezónně 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
- **plocha OS1**

- umístění objektu stanice lyžařského vleku do max. zastavěné plochy 40 m<sup>2</sup>
- **plocha OS2**
- umístění objektu stanice lyžařského vleku do max. zastavěné plochy 11 m<sup>2</sup>

- **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
- **plocha RI1**
  - bez možnosti oplocení
  - v případě staveb nutno požádat o odnětí pozemku z pozemků určených k plnění funkcí lesa
- **plocha RI2**
  - bez možnosti oplocení

- **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
- **na pozemcích parc. č. 867/1 a 867/2**
  - možnost výstavby objektu pro celoroční rekreaci o ploše do 50 m<sup>2</sup> a výšce 6 m, s možností přízemní přístavby o ploše 20 m<sup>2</sup>.
  - podmínky pro umístění staveb min. vzdálenosti od lesa, a to stavby hlavní 25 m, stavby vedlejší (garáže, pergoly a jiné) 25 m, oplocení min. 1 m od okraje lesa.

**• 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 25 m 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 výstupu 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**

- **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
- **stavby a zařízení pro těžbu v dobývacím prostoru (dobývací prostor č. 70093 Plešovice a ložisko stavebního kamene č. 3048200 Plešovice – Holubov)**

**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. Třisov               | Čistírna odpadních vod  |
| T2                                     | k.ú. Holubov, k.ú. Třisov | Kanalizační řady – splašková kanalizace   |
| T3                                     | k.ú. Holubov              | Kanalizační řady – dešťová kanalizace   |
| T4                                     | k.ú. Holubov              | Kanalizační řady – kanalizace – výtlak  |
| T5                                     | k.ú. Třisov               | Kanalizační řady – jednotná kanalizace  |
| T6                                     | k.ú. Holubov, k.ú. Třisov | Vodovodní řady  |
| T7                                     | k.ú. Holubov, k.ú. Třisov | STL plynovod – plynofikace místní části Třisov  |
| T8                                     | k.ú. Třisov               | Trafostanice + přípojka – Třisov  |
| 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 a B36 v obci Holubov dle vyhlášky č. 501/206 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. Třisov               | Rozšíření veřejného prostranství u navržené plochy bydlení B26 v místní části Třisov  |
| PV12, PV13                             | k.ú. Třisov               | Veřejné prostranství pro vybudování dopravní a technické infrastruktury a veřejné zeleně  |

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  | v navržených plochách bydlení B28, B29, B30<br>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 <b>a B36</b> v obci Holubov |

### **Stavby a opatření k zajišťování 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 katastrálního zákona**

Změnou č. **1 2** 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 **a jihozápadně od sídla Holubov** 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 vložení dat o této územní studii do evidence územně plánovací činnosti.

Změnou č. 2 ÚP Holubov dochází k vypuštění části zastavitelných ploch o celkové výměře 0,8464 ha za koridorem VN (nad hasičskou zbrojnicí), a to části plochy (0,4308 ha) **B14** (plocha bydlení – rodinné domy venkovského charakteru), části plochy (0,2059 ha) **PV5** (plocha veřejného prostranství – obslužné a pěší komunikace, parkoviště, veřejná zeleň v zastavěném a zastavitelném území) a části veřejně prospěšného opatření (0,2097 ha) – **WP5** (plochy vodní a vodohospodářské – protipovodňová opatření – záchytný příkop) z původního územního plánu a jejich převedení do územní rezervy (**B-R**).

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

Kompenzační opatření nejsou změnou č. 12 ÚP stanovena

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

Změna č. 12 územního plánu obsahuje:

|  |                  |
|--|------------------|
| Textová část návrhu obsahuje:              | 378 listů        |
| Grafická část úplného znění obsahuje:      | 3 výkresy        |
| - <u>N1.12</u> – Výkres základního členění | 1 : 5 000        |
| - <u>N2.12</u> – Hlavní výkres             | 1 : 5 000        |
| - <u>N3.2 – Výkres VPS, VPO a asanací</u>  | <u>1 : 5 000</u> |
| - <u>O1.12</u> – Koordinační výkres        | 1 : 5 000        |