

Úplné znění po vydání změny č. 3

Územní plán

HOLUBOV

TEXTOVÁ ČÁST

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Změna č.3 územního plánu byla vydána usnesením Zastupitelstva obce Holubov

Změna č. 3 územního plánu nabyla účinnosti dne 18.10.2023

Pořizovatel:

Obec Holubov, Holubov 242, 308 03 Křemže
v zastoupení starostou obce Romanem Kudláčkem

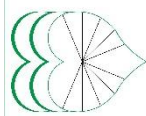
IČ: 00245 879

DIČ: CZ 00245897

Oprávněná úřední osoba pořizovatele:

Jiří Košan

architektonický
atelier



ŠTĚPÁN

Zpracovatel:

Architektonický ateliér ŠTĚPÁN

Žižkova 309/12

370 01 České Budějovice

Hlavní projektant: Ing. arch. Václav Štěpán

Zodpovědný projektant: Ing. arch. Martin Souček, Ing. Dominik Švanda

a) Vymezení zastavěného území	3
b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	3
c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice vymezení ploch s rozdílným způsobem využití zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	4
d) koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro její využití.....	10
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	13
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)	21
g) Vymezení částí územního plánu s prvky regulačního plánu, včetně stanovení podmínek využití. 40	
h) 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.....	45
i) 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	47
j) 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	48
k) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....	48
l) Údaje o počtu listů studie proveditelnosti zpracované do Změny č. 3 ÚP Holubov a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	49

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 srpnu 2022.

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. 3 ÚP se aktualizuje zastavěné území k srpnu 2022“.

- Podle zadání Změna č. 3 ÚP Holubov je doplněn rozsah studie proveditelnosti rozvoje firmy Grafobal Bohemia včetně Ploch veřejného prostranství a s návrhem ploch pro rodinné domy. společně s návrhem plochy pro rodinné domy podmínka zpracování územní studie zde trvá. Rozsah tohoto území je specifikován pro Změnu č. 3 ÚP Holubov v lokalitě 1. a 12. na těchto pozemcích zahrnuje následující stavební a pozemkové parcely č. 1192/20, 1192/21, 1192/24 (silnice III. třídy, veřejné prostranství), 324/1, 407/18, 407/17, 407/9, 407/8, 405/7, 405/8, 405/9, 405/10, 407/11, 407/7, 407/12, 405/15, 405/24, 405/13, 407/13, 407/20, 407/1, 407/19, 406/1, 406/5, 406/3, 406/7, 406/6, 406/2, 1194/9, 1194/10, 1194/11, 1194/12, 404/2.

- Dále jsou v zadání změny č. 3 jsou v kú Třísov plochy a změny funkčního způsobu využití v těchto lokalitách

- Vymezení zastavitelné plochy a změna způsobu využití na pozemku parcely č. 2255 – část, kú Třísov z využití plochy zemědělské – trvalý travní porost na využití plochy zemědělské výroby. Původní zemědělská usedlost na stavební parcele č. 108/1 a 2144 včetně vodní plochy pč. 2050 jsou zahrnuty do areálu zemědělské výroby společně s uvedenými vlastnickými plochami.

- Řešení požadavků Správy CHKO Blanský les na zrušení malé vodní elektrárny na Vltavě s vyústěním do Křemežského potoka – kú Třísov je dále řešeno v oddělené změně č. 3a ÚP Holubov a **není předmětem této změny č. 3.**

- Vymezení zastavitelné plochy a změna způsobu využití na pozemcích pč. 693/4, a 698/46 v KÚ Třísov a sice: z využití plochy zemědělské – trvalý travní porost na využití plochy bydlení – rodinné domy venkovského charakteru.

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. 3 Územního plánu Holubov závažně vymezuje především nové plochy – smíšené obytné, pro bydlení.

Text původního ÚP Holubov se dále doplňuje o základní koncepci pro lokality: 1a, 1b, 4, a 13. Změny č. 3 ÚP Holubov dále upřesňuje parcelní specifikaci ploch pro lehkou průmyslovou výrobu skladování rodinné domy venkovského charakteru plochy dopravní infrastruktury, a ploch vodní a vodohospodářské, vodní plochy a toky a protipovodňová opatření.

Z hlediska ochrany přírodních hodnot změna č.3 Územního plánu plně respektuje nadregionální biokoridor řeky Vltavy, včetně jeho ochranného pásma a lokální biokoridor Křemežského potoka. Zachovává jedinečnost celého území, především údolní nivu řeky

Vltavy, která společně s Křemežským potokem vymezuje severovýchodní okraj správního území obce. Oba vodní toky prochází trvale zalesněným svažitém terénem.

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

Změna č. 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 Třisov zůstal zachován. Respektuje nemovité kulturní památky, archeologická naleziště i drobné památkově nechráněné stavby (kapličky, kamenné a litinové kříže, boží muka a památníky), nepřemísťovat je, nebo jen ve výjimečných případech např. když se nachází v ploše koridoru komunikací a hlavních inženýrských sítí, neměnit vzhled, nevčleňovat do nových objektů – zachovat jejich identitu. V případě jakýchkoliv úprav a zásahů do jmenovaných objektů nebo jejich okolí a archeologických lokalit je nutno postupovat v souladu se zákonem o státní památkové péči.

Z hlediska ochrany civilizačních hodnot návrh územního plánu zachovává a dobudovává dopravní infrastrukturu obce s úpravami silnic III. třídy a jejich napojení na zastavěné a zastavitelné území obce. Dále územní plán vymezuje plochy a koridory technické infrastruktury zejména kompletní vodohospodářské opatření pro obec Holubov a místní části. Zastavěné území obce Holubov a jeho místních částí Krasetín a Třisov je vybaveno základní občanskou a technickou vybaveností. Nově navržené plochy změnou č. 42 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 Třisov ve vysoce hodnotné, přeměněné krajině, a to především formou možných investic do stávající i navrhované zástavby v jednotlivých funkčních plochách obce a jejích místních částí. V návrhu ÚP Holubov se jedná o způsob využití ploch v rámci lokálního systému navazujícího na přirozený koridor, vytvořený vodními toky Vltavy a Křemežského potoka a s tím v souběhu historicky založený průběh silnic a železnice v úseku České Budějovice-Křemže-Český Krumlov.

ÚP Holubov vymezuje zejména plochy bydlení v rodinných domech venkovského charakteru, které jsou navrženy v návaznosti na zastavěná území obce Holubov a místních částí Krasetín a Třisov. 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 Třisov. 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.

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

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

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

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

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

Změnou č.3ÚP je respektováno stávající využití nezastavitelných pozemků včetně přírodních limitů a ÚSES.

Pro Změnu č. 3 ÚP Holubov je platný text závazné části Úplného znění ve změně ÚP Holubov č. 2. Pro uvedenou urbanistickou koncepci je závazná urbanistická kompozice vymezení ploch s rozdílným způsobem využití zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.

Návrh lokalit 1a, 1b, 4 a 13 ve změně č. 3 ÚP Holubov je ztotožněn s tímto textem:

Pro rozvoj pracovních příležitostí v obci je navrženo rozšíření plochy výroby a skladování – lehkou průmyslovou výrobu firmy GRAFOBAL s.r.o.

Návrh funkčních změn uvedených v úvodu textu k.ú. Třísav v bodech 2, 3, 4 neovlivní urbanistickou koncepci sídla ani okolí.

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

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

Změnou č. 3 ÚP je respektováno stávající využití nezastavitelných pozemků včetně přírodních limitů a ÚSES s výjimkou lokality č.6 Plocha zemědělské výroby.

Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

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

Plochy bydlení – rodinné domy venkovského charakteru		
Označení	Katastrální území	Charakteristika a další podmínky využití
B2, B3	k.ú. Holubov – obec Holubov	Přestavba ploch v prolukách zastavěného území u železniční zastávky – plochy zasahují do ochranného pásma železnice, v případě umístění objektů v OP železnice je nutné požádat o udělení výjimky z OP. Lokality jsou z části zasaženy hlukem ze železnice (hluková isofona 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.
B4	k.ú. Holubov – obec	Lokalita u Artypy– podmínkou pro výstavbu je zpracování územní

	Holubov	studie, v níž budou respektována veřejná prostranství PV1 (parkové úpravy) a PV2 (hlavní dopravní napojení). Lokalita je v jižní části zasažena hlukem ze železnice. Splnění hygienických limitů z hlediska hluku bude prokázáno v navazujícím řízení k povolení jednotlivých staveb.
B5	k.ú. Holubov – obec Holubov	Přestavba plochy v proluce zastavěného území – východně od Artypského rybníka – respektovat OP stávajícího vodovodu.
B6	k.ú. Holubov	Přestavba plochy v proluce zastavěného území u ČOV – respektovat navržený kanalizační řad vč. OP.
B7, B8	k.ú. Holubov – obec Holubov	Lokalita u ČOV – podmínkou pro využití je vybudování ZTV – veřejných prostranstvích PV3 a PV4. U plochy B8 respektováno ochranné pásmo 50 m PR Hol. hadce, plocha je zredukována (zmenšena).
B9 – B12	k.ú. Holubov – obec Holubov	Dostavba proluk v lokalitách Na Skalném a Planinka – v ploše B11 respektovat OP silnice III. třídy.
B13	k.ú. Holubov – obec Holubov	Přestavba plochy v jižní části zastavěného území (pozemky parc. č. 857/4, 857/24 a 857/25) – podmínkou výstavby je ponechání veřejného prostranství pro přístup ke stávajícím rodinným domům parc. č. 857/16 a 857/10 - viz grafická část. V ploše přestavby 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.
B14	k.ú. Holubov – obec Holubov	Lokalita je navržena při jižním okraji zastavěného území obce – podmínkou pro výstavbu je zpracování územní studie, v níž bude respektováno veřejné prostranství PV5 (parkové úpravy a hlavní vstupy do lokality). V územní studii bude řešen a stanoven výškový horizont nové zástavby. Zástavba bude omezena vrstevnicí 528 m n.m. Nad touto hranicí budou zahrady k RD.
B17	k.ú. Holubov – místní část Krasetín	Plocha je navržena v proluce při severozápadním okraji zastavěného území – obsluha plochy ze stávajícího veřejného prostranství.
B18	k.ú. Holubov – místní část Krasetín	Přestavba plochy zemědělské výroby a její rozšíření v západní části zastavěného území ve prospěch bydlení.
B19	k.ú. Holubov – místní část Krasetín	Plocha je navržena při západní části zastavěného území – zasahuje do OP lesa – min vzdálenost objektů od okraje lesa je 25 m. Nutno požádat o výjimku z OP lesa.
B20	k.ú. Holubov – místní část Krasetín	Přestavba stávajících zahrad v zastavěném území ve prospěch bydlení – podmínkou je rozšíření plochy veřejného prostranství PV8 respektovat stávající vodovodní řad vč. OP.
B21, B22, B23	k.ú. Holubov – místní část Krasetín	Plocha bydlení v lokalitě Podluží – podmínkou je rozšíření plochy veřejného prostranství PV9. V ploše B21 a B22 budou objekty RD umístěny při jižní hranici zastavitelných ploch.
B26	k.ú. Třisov	Plocha je navržena v západní části zastavěného území – podmínkou je rozšíření plochy veřejného prostranství PV11.
B27	k.ú. Třisov	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.
B29, B30	k.ú. Třisov	Plocha je navržena v jižní části v lokalitě Nad Vsí – podmínkou pro její využití je vybudování ZTV – veřejné prostranství PV12 a PV13. Plocha B30 – zasahuje do OP lesa. Nutno požádat o výjimku z OP lesa.
B31	k.ú. Třisov	Plocha je navržena v jižní části zastavěného území Třisova. Při realizaci RD budou dodrženy podmínky z hlediska krajinného rázu – umístění, výška a objemové členění domu viz kap. f – stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití.
B32	k.ú. Třisov	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.
B33	k.ú. Třisov	Plocha je navržena na západní části zastavěného území sídla Třisov. 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.
B35	<u>k.ú. Holubov</u> <u>místní část Krasetín</u>	Plocha je navržena v jihozápadní části sídla Krasetín.
B36	<u>k.ú. Holubov</u>	Plocha je navržena v severovýchodní části sídla Holubov.
B37	k.ú. Třisov	Rodinný dům venkovského charakteru II. zóna CHKO Blanský les
Plochy smíšené obytné – venkovské – bydlení s drobnou výrobou a službami		
SV1	k.ú. Holubov	Holubov Plocha je navržena v jihovýchodní části obce Holubov, navazuje na stávající obytnou zástavbu – v navazujících řízeních budou stavby (kromě objektů pro bydlení) posouzeny z hlediska zdravotních rizik (hluk, emise). Na plochu nebudou umístovány stavby, jejichž provoz, by překročil limitní hodnotu hluku, nebo negativně ovlivňoval zdravotní stav obyvatelstva.
SV2	k.ú. Holubov – místní část Krasetín	Krasetín Plocha je navržena v jižní části zastavěného území v proluce mezi objekty zemědělské výroby a objekty bydlení – v navazujících řízeních budou stavby (kromě objektů pro bydlení) posouzeny z hlediska zdravotních rizik (hluk, emise). Na plochu nebudou umístovány stavby, jejichž provoz, by překročil limitní hodnotu hluku, nebo negativně ovlivňoval zdravotní stav obyvatelstva.
SV3	k.ú. Holubov – místní část Krasetín	Rozšíření stávající plochy smíšené obytné v lokalitě. Podluží pro vybudování sezónního parkoviště – plocha bez možnosti výstavby objektů.
SV4	k.ú. Třisov	Plocha je navržena v severozápadní části vesnice Třisov, navazuje na stávající zastavěné území a plochu občanské vybavenosti. Část plochy leží na lesním pozemku – nutno zažádat o vyjmutí z PUPFLu.
SV5	<u>k.ú. Holubov</u> <u>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>
SV7a	<u>k.ú. Holubov</u> <u>místní část Krasetín</u>	Jedná se o plochu přestavby. Plocha je navržena v západní části sídla Krasetín.
SV7b	<u>k.ú. Holubov</u> <u>místní část Krasetín</u>	Plocha je navržena v západní části sídla Krasetín.
Plochy občanského vybavení – malá komerční činnost určená k rekreaci		
OM1	k.ú. Holubov – místní část Krasetín	Krasetín 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.
Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport		
OS1	<u>k.ú. Holubov</u>	<u>Plocha je navržena v západní části sídla Holubov. Nachází se v OP lesa.</u>
OS2	<u>k.ú. Holubov</u>	<u>Plocha je navržena v západní části sídla Holubov. Nachází se v OP lesa.</u>
Plochy výroby a skladování – lehká průmyslová výroba		
VL1	k.ú. Holubov	Holubov 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. Plocha je navržena pro rozšíření stávající výroby firmy GRAFOBAL Bohemia s.r.o. plocha VL1 – výroba lehká
VL2	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.
VX1, VX2, VX3, VX4, VX5	k.ú. Třisov k.ú. Holubov	Třisov, Holubov 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 výstupu tunelu a z přírodního koryta (výpustního kanálu) v prostoru zalesněných ploch podél Křemežského potoka. Při realizaci MVE budou dodrženy podmínky CHKO Blanský les z hlediska ochrany přírody a krajiny viz. kap. f – stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití.
VZ	k.ú. Třisov – obec Holubov	Plocha zemědělské výroby / areál soukromé zemědělské firmy.
Plochy rekreace – individuální rekreace		
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.
Plochy rekreace – samostatné zahrady, zahrádkové kolonie		
RZ3	k.ú. Holubov – místní část Krasetín	Navržená plocha rekreace – samostatná nezastavitelná zahrada – nachází se při východní hranici katastrálního území Holubov v lokalitě Drahoty a navazuje na stávající plochu bydlení. Z části se nachází v OP lesa.
Plochy veřejných prostranství		
PV1–PV5 PV8–PV13	k.ú. Holubov, k.ú. Třisov	Holubov, Krasetín, Třisov 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).
PX1	k.ú. Holubov	Holubov Plochy veřejného prostranství se specifickým využitím – ochranná zeleň – oddělovací plochy výroby (Grafobal) od navržených ploch bydlení.
Plochy a koridory technické infrastruktury		
T1	k.ú. 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 výtlač
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
T8	k.ú. Třisov	Trafostanice + přípojka
T9	k.ú. Holubov	Trafostanice + přípojka
T10	k.ú. Holubov – místní část Krasetín	Trafostanice + přípojka
Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava – místní a účelové komunikace, parkoviště,		

v nezastavěném území		
DS	k.ú. 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.

Pro řešení území Změnou č. 3 ÚP Holubov jsou navržena následující upřesnění pro funkční specifikace, kterých se týká.

Pro funkční plochu B36 (v prostoru nad areálem firmy) je zcela respektováno její vymezení podle Změny č. 2 ÚP Holubov. Je převzat návrh Studie proveditelnosti, který je upřesněn návrhem komplexního řešení dopravně-inženýrské infrastruktury s ochrannou zelení včetně reálného rozšíření areálu firmy Grafobal Bohemia s.r.o. v ploše Artypského rybníka. Jsou konkretizovány obslužné komunikace v souvislosti jak rodinných domů k uvedené ploše B36 tak pro vjezd do areálu firmy ze silnice III. třídy Holubov, Třisov, Plešovice, Zl. Koruna.

Pro plochu výroby a skladování – lehká průmyslová výroba dle Změny č. 2 VL1- zůstává zachování její funkce neměnné:

Plocha je navržena pro rozšíření stávající výroby firmy GRAFOBAL BOHEMIA s.r.o. Při realizaci bude dodržena stávající vodní plocha Artypského rybníka.

Plochy výroby a skladování VL1 a VL2– lehká průmyslová výroba jsou vymezeny v ÚP Holubov, plocha VL1 se rozšiřuje.

Upřesněná dimenze plochy PV2 ve Změně č. 3 splňuje charakteristiku i podmínky využití podle úplného znění ÚP Holubov po vydání Změny č. 2. Tato plocha zahrnuje veřejné prostranství obsahující obslužnou a pěší komunikaci, veřejnou zeleň. Veřejná zeleň je zde dimenzovaná ve dvou základních pásmech podél komunikace.

1) Tato plocha je navržena podél zpevněných svahů mezi komunikací a navržených skladových hal v délce cca 220 m a v maximálním příčném profilu šířky 18 m. Výšková úroveň skladových hal je navržena do úrovně stávajících říms první sousední haly.

2) Podél obslužné komunikace nad pěším chodníkem v šířce 4 m – uvolněný zelený pás se stromy a keři na parcelách rodinných domů nezaplocený – dle dohody vlastníků a CHKO Blanský les. Tento zelený pás ukončuje stavební čára – hranice průčelí rodinných domů ve směru severovýchodním. Tím je vymezeno zastavitelné území parcel rodinných domů v odpovídající šířce zázemí směrem jihozápadním v odpovídající šířce parcel 31-34 m. Těmito dimenzemi je uzavřena plocha určená pro výstavbu rodinných domů.

3) Pro změnu územního plánu č. 3 jsou navrženy plochy bydlení, plochy výroby a skladování, plochy veřejných prostranství, plochy dopravní a dopravní infrastruktury, plochy zemědělské, plochy smíšené nezastavěného území, plochy vodní a vodohospodářské – vodní plochy a toky, protipovodňová opatření vymezení těchto ploch je v návrhu situace s podrobností regulačního plánu dále členěno na jednotlivé hranice ploch pro zástavbu včetně dopravně-technických a ekologických limitů. Na závěr tohoto návrhu jsou navržena vymezení ploch pro celkový výčet veřejně prospěšných staveb a sice technická infrastruktura, veřejná prostranství, vodní a vodohospodářské plochy a pro systém ekologické stability protipovodňová opatření a ochranná zeleň

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. 3 ÚP Holubov tuto zeleň zachovává v současné podobě.

d) koncepce 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 jejich místních částí je dopravní obslužnost v uvedeném rozsahu vyhovující.

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

Nově navrhované místní komunikace

Nové místní komunikace, které zpřístupňují plochy určené k zástavbě, mají charakter obslužných komunikací, funkční skupiny C, s šířkou vozovky 6,0 m mezi obrubami (nejméně však 5,5 m) a doplněné alespoň jednostranným chodníkem (v území se souvislou oboustrannou zástavbou s funkcí bydlení raději s chodníkem oboustranným); v místech jednostranného chodníku na opačné straně komunikace bezpečnostní odstupový pás šířky (nejméně) 0,50 m.

Odstavování a parkování vozidel

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

Dopravní infrastruktura – drážní

Správním územím obce Holubov prochází železniční trať České Budějovice – Kyjov – Černý Kříž – Volary, která má v obci Holubov zastávku. Zařízení dráhy jsou ve změně č. 3 Územního plánu považována za územně stabilizovaná.

Koncepce technické infrastruktury

Vodní hospodářství

Zásobování vodou

Holubov

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

Systém zásobování pitnou vodou se nebude měnit ani v budoucnosti. Bude však nutné ve výhledu vybudovat nový zdroj pitné vody pro posílení zásobení. Obec byla vzhledem k tomu, že stávající rozvodná vodovodní síť má větší jednotkové ztráty než 6000 m³/km³rok, 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. 3 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.

Třisov

V současné době je v plné míře zásobena pitnou vodou z veřejného vodovodu. Ve změně č.3 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 přírodního potrubí dl. 3,5 km a rekonstrukce 2 pramenních jímek „Vyhlídka“ Dále se předpokládá obnova ocelového vodovodního řadu DN 80 v úseku od návsi až po objekt kravínu v délce 250 m. Vzhledem k předpokládanému nárůstu připojených obyvatel na veřejný vodovod navrhujeme rozšíření rozvodné vodovodní sítě.

Rekreační lokalita Třisovský Hamr

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

Kanalizace

Holubov

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

Ve výhledu se uvažuje s postupnou obnovou stávající kanalizační sítě.

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

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

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

Krasetín

Místní část Krasetín má v současnosti z části vybudovanou jednotnou kanalizaci. Územním plánem je navržena výstavba splaškové kanalizační sítě, čímž bude odkanalizována celá tato místní část. Odpadní vody budou odváděny kanalizací na čistírnu odpadních vod Holubov. Kanalizační sběrač z Krasetína bude veden podél Krasetínského potoka a posléze podél napájecí stoky pro holubovské koupaliště a bude napojen na kanalizaci v Holubově. Pro odvádění dešťových vod bude využita stávající kanalizace, nebo dešťové vody budou zasakovány (střechy), ostatní odváděny povrchově popřípadě trubní kanalizací do nejbližšího recipientu, vodní plochy či meliorace. V případě nemožnosti napojení Krasetína na ČOV Holubov (nedostatek financí, majetkoprávní vztahy) navrhujeme čištění odpadních vod řešit pomocí domovních čistíren (např. septik + zemní filtr, balené ČOV) a to tam, kde bude možné odvést vyčištěné vody do recipientu (meliorační strouha, napájecí stoka či zřízení kanalizace

k odvádění vyčištěných vod atd.). U zbytku zástavby bude nutno likvidaci odpadních vod řešit jímkami na vyvážení.

Třisov

Místní část Třisov má v současnosti z části vybudovanou jednotnou kanalizaci. Splaškové odpadní vody jsou po předčištění v domovních septicích kanalizací odváděny do recipientu Třisovský 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 Třisovského potoka, vybudovat ČOV typu stabilizační nádrže s mechanickým předčištěním doplněnou o tercierní dočišťovací nádrž přímo na Třisovském 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 návěsího 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 (Třisovského 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 mezi 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 elektřinu ze stávající trafostanice, která má značnou rezervu výkonu.

Třísov

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

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. 3ÚP 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. 3ÚP respektuje současný stav veřejných prostranství s důrazem na zachování stávajících návesních prostor.

e) koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro 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.

Řešené území Změny č. 3 rozšiřuje zástavbu na pozemcích firmy Grafobal Bohemia s.r.o. tak, aby nebyl narušen terénní reliéf údolí Křemežského a Dobrovodského potoka. Profilace svažitého území nad areálem firmy Grafobal Bohemia s.r.o. bude návrhem Změny č. 3 ÚP Holubov dotčena – terénní zásah s odtěžením zeminy a jejím deponováním při realizaci opěrných zdí.

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 umísťuje novou zástavbu především plochy bydlení - rodinné domy venkovského charakteru (kód v grafice B), smíšené obytné venkovské – bydlení s drobnou výrobou a službami (SV) a plocha občanského vybavení – malá komerční zařízení určená k rekreaci (OM), plochy rekreace – samostatné zahrady a zahrádkářské osady (RZ) v rámci dostupných pozemků a to jak v Holubově, tak v místních částech Krasetín a Třisov 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 vyhlášená 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 svažitost pozemků.

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

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

Řešená situace v této Změně č. 3 rozšiřující areál firmy na pozemek Artypského rybníka a tůň vymezuje novou plochu zástavby dle podmínek, které byly dojednány při posuzování koncepce prostředí s CHKO Blanský les. V principu se jedná o velice náročnou revitalizaci Artypského rybníka upřednostňující možnou realizaci protipovodňových opatření a zároveň úpravu břehových porostů tak, aby splňovaly dostatečný prostor pro zachování dnešního ekosystému Artypského rybníka. Jedná se o velice náročnou investici vyžadující komplexní rekonstrukci tak, aby splňovala nejenom revitalizaci rybníka, ale i nivy Křemežského potoka a zvláště pak Dobrovodského potoka. Zjednodušeně vyjádřeno, půjde o zvětšení kubatury rybníka tak, aby přívalové vody ze značně velkého území pod Kletí mohly být převedeny přes Artypský rybník v souběhu hráze silnice III. třídy do Křemežského potoka. Při tom budou respektovány stávající již vybudované propustě svedených dešťových vod ze zastavěných ploch firmy Grafobal Bohemia s.r.o. (vianinové roury umístěné pod silnicí III. třídy tj. z hladiny rybníka s přepadem do vodoteče). Tyto propustě pod silnicí III. tř. budou odborně prověřeny výpočtem včetně možností jejich využití pro přechod obojživelníků pod liniovou

dopravní stavbou.

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 krajinnou a její podstatná část je evidována jako prvky ÚSES (interakční prvky). 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.

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

Přehled a charakteristika navržených ploch změn ve volné krajině

Označení	Katastrální území	Charakteristika
NZ	k.ú. Třísov	Plochy zemědělské – změna druhu pozemku – trvalý travní porost na plochu bydlení B33
NZ1	k.ú. Holubov	Holubov Plochy zemědělské – změna druhu pozemku – zatravnění orné půdy mezi navrženou plochou bydlení B4 a Dobrovodským potokem v severovýchodní části obce
W1	k.ú. Holubov	Krasetín Plochy vodní a vodohospodářské – je navržena nová vodní plocha v lokalitě Podluží, je navržena revitalizace Krasetínského potoka
WP1	k.ú. Holubov	Holubov Plochy vodní a vodohospodářské – protipovodňová opatření – retenční nádrž nad zástavbou podél silnice III. tř. Holubov-Třísov a nad Artypským rybníkem, protipovodňové hráze a plocha rozlivu nad Artypským rybníkem.
WP2	k.ú. Holubov	Plochy vodní a vodohospodářské – protipovodňová opatření – otevřená stoka do Artypského rybníka
WP3	k.ú. Holubov	Plochy vodní a vodohospodářské – protipovodňová opatření – úprava stávajícího Artypského rybníka vč. přelivového objektu do upraveného koryta Křemžského potoka, kde vymezení vodní plochy jeho toku je v současné době v rozporu s hranicemi pozemků v platné katastrální mapě.
WP4	k.ú. Holubov	Plochy vodní a vodohospodářské – revitalizace Dobrovodského potoka
WP5	k.ú. Holubov	Plochy vodní a vodohospodářské – protipovodňová opatření – záchytný příkop u navržené plochy bydlení B14 v jihozápadní části obce Holubov nad Krasetínským potokem
WP6	k.ú. Holubov	Průleh a zasakovací plocha na odvod přívalové vody z plochy B4 a zastavení přívalové dešťové vody z plochy B4, NZ1 a PV1
PV1b	K.ú. Holubov	Veřejné prostranství zahrnující pěší propojení, veřejnou zeleň s mobiliářem

WM	k.ú. Holubov	Zamokřené pozemky podél Dobrovodského potoka pod prameništěm u vodojemu zůstávají v systému navrženého biokoridoru č. 10 podél potoka
-----------	--------------	---

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

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

Územní systém ekologické stability

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

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

Stávající lokální ÚSES je ve změně č. 3 ÚP v detailu Artypského rybníka a Křemežského potoka upraven, podle aktuálního stavu vymezení kostry ekologické stability krajiny.

Základní doporučení pro zlepšení ekologické funkce krajiny

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

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

Charakter	Nadregionální biocentrum
Název	Klet' – Bulový
Číslo	1 (generelové číslo 1 + 8 + 9)
Rozloha	227,95 ha
Charakter	Lokální biokoridor, součást nadregionálního biokoridoru
Název	Nad Javorovou cestou
Číslo	2 (generelové číslo 10)

Rozloha	5,93 ha
Charakter	Lokální biocentrum, součást nadregionálního biokoridoru
Název	Jiříkův vrch
Číslo	3 (generelové číslo 11)
Rozloha	13,91 ha
Charakter	Lokální biokoridor
Název	Plánský
Číslo	4 (generelové číslo 17)
Rozloha	6,44 ha
Charakter	Lokální biocentrum
Název	Nad Vltavou
Číslo	5 (generelové číslo 18)
Rozloha	4,69 ha
Charakter	Lokální biokoridor
Název	Dobrá Voda
Číslo	6 (generelové číslo 12)
Rozloha	3,08 ha
Charakter	Lokální biokoridor
Název	Prameniště Dobrovodského potoka
Číslo	7 (generelové číslo 13)
Rozloha	7,59 ha
Charakter	Lokální biokoridor
Název	Horní tok Dobrovodského potoka
Číslo	8 (generelové číslo 14)
Rozloha	2,32 ha
Charakter	Lokální biocentrum
Název	U Kankrky
Číslo	9 (generelové číslo 15)
Rozloha	3,78 ha
Charakter	Nadregionální biokoridor
Název	Dolní tok Dobrovodského potoka
Číslo	10 (generelové číslo 16)
Rozloha	5,37 ha
Charakter	Lokální biokoridor
Název	Křemžský (Brložský) potok
Číslo	11 (generelové číslo 20)
Rozloha	6,08 ha
Charakter	Lokální biocentrum
Název	Bořinka
Číslo	12 (generelové číslo 21)
Rozloha	10,15 ha
Charakter	Lokální biokoridor
Název	Krasetínský potok
Číslo	13 (generelové číslo 6)
Rozloha	9,09 ha
Charakter	Lokální biokoridor
Název	Na vršku

Číslo	14 (generelové číslo 7)
Rozloha	6,84 ha
Charakter	Lokální biocentrum
Název	Na lazích
Číslo	15 (generelové číslo 5)
Rozloha	6,09 ha
Charakter	Lokální biokoridor
Název	Horní tok Krasetínského potoka
Číslo	16 (generelové číslo 4)
Rozloha	0,95 ha
Charakter	Lokální biokoridor
Název	Bučina
Číslo	17 (generelové číslo 2)
Rozloha	0,58 ha
Charakter	Lokální biocentrum
Název	Horní Louka
Číslo	18 (generelové číslo 3)
Rozloha	8,24 ha
Charakter	Nadregionální biocentrum
Název	Dívčí kámen
Číslo	19 (generelové číslo 3)
Rozloha	153,24 ha
Charakter	Ochranná (vnější) zóna nadregionálního biokoridoru
Název	Klet', Bulový – Dívčí Kámen
Číslo	20
Rozloha	124,68 ha

Interakční prvky

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

Vymezeny jsou následující stávající interakční prvky:

Označení	Název	Charakter
A	Holubovský mlýn	Porosty dřevin okolo cesty a vodního toku.
B	U rybníka	Alej stromů podél komunikace a remíz při železničním přejezdu.
C	U silnice	Porost dřevin u zatáčky silnice Holubov – Třisov.
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 *umísťování staveb, pobytová rekreace, intenzivní hospodaření* a nepřipustné jsou i veškeré další činnosti snižující ekologickou stabilitu tohoto krajinného segmentu.

Biokoridory

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

intenzivní hospodaření a rovněž 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.

Protierozní ochranu tvoří zejména plochy zařazené mezi prvky ÚSES, a 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. V řešeném území Změny č. 3 jsou jednotlivá vymezení protierozní opatření provedena v grafické části koordinační situace. Jedná se o následující protipovodňová opatření:

WP1 – plocha s možností rozlivu při povodních včetně protipovodňové hráze na Dobrovodském potoce a retenční nádrže nad ní,

WP2 – otevřená stoka a průleh do Artypského rybníka,

WP3 – úprava Artypského rybníka včetně návrhu přelivového objektu do již upraveného Křemežského potoka,

WP4 – návrh revitalizace Dobrovodského potoka

WP6 – návrh průlehu a zasakovací plochy na odvod přívalové vody z ploch B4, NZ1 a PV1.

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. Protierozní opatření jsou součástí komplexní rekonstrukce v části údolí Dobrovodského potoka a především vodohospodářských a ekologických investic na ploše Artypského rybníka včetně sousedících pozemků. (Viz grafickou část koordinační situace.)

Koncepce rekreačního využívání krajiny

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

Dobývání nerostů

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

f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 ods. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

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

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

Plochy bydlení – B

- rodinné domy venkovského charakteru

Plochy smíšené obytné – SV

- venkovské – bydlení s drobnou výrobou a službami

Plochy občanského vybavení – OV

- veřejná infrastruktura, drobná komerční činnost

Plochy občanského vybavení – OM

- malá komerční zařízení určená k rekreaci

Plochy občanského vybavení – OS

- tělovýchova a sport

Plochy rekreace – RI

- individuální rekreace

Plochy rekreace – RZ

- samostatné zahrady, zahrádkové osady

Plochy výroby a skladování – VL

- lehká průmyslová výroba, skladování

Plochy výroby a skladování – VD

- drobná a řemeslná výroba

Plochy výroby a skladování – VZ

- zemědělská výroba

Plochy výroby a skladování – VX

- specifické využití – malá vodní elektrárna

Plochy veřejných prostranství – PV

- obslužné a pěší komunikace, parkoviště, veřejná zeleň

Plochy veřejných prostranství – PX

- specifické využití – ochranná zeleň

Plochy dopravní infrastruktury – DS

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

Plochy technické infrastruktury – T

- plochy technické infrastruktury

Plochy zemědělské – NZ

- ZPF – orná
- ZPF – trvalé travní porosty

Plochy smíšené nezastavěného území – NS

- pozemky přirozených přírodě blízkých ekosystémů

Plochy vodní a vodohospodářské – W

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

Plochy lesní – NL

- plochy lesní

Podmínky využití funkčních ploch řešených územním plánem Holubov

• Plochy bydlení – B

– rodinné domy venkovského charakteru

Hlavní využití

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

Přípustné využití

- zřizovat a provozovat na tomto území stavby pro bydlení venkovského charakteru, které mají odpovídající zázemí užitkové zahrady s možností chovu drobného domácího zvířectva pro vlastní potřebu
- možnost výstavby doplňkového objektu pro zajištění údržby zahrady, pergoly, bazény

- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným a podmíněně přípustným využitím území umístěné na vlastních pozemcích domů, ubytovacích zařízení v rodinných domech jako doplňková funkce hlavní
- zřizovat a provozovat objekty občanského vybavení (malá prodejna), služby nevýrobního charakteru (např. krejčí, kadeřnictví, oprava obuvi apod.) a drobné řemeslné práce, které svým charakterem nebude narušovat obytnou funkci. Zastavěná plocha těchto objektů bude menší než polovina zastavěné plochy objektu bydlení.
- liniové stavby a objekty dopravní a technické infrastruktury
- u plochy B33 u hlavních staveb trvalého charakteru (např. k bydlení, rekreaci, podnikání apod.) je možno na těchto plochách umístit ve vzdálenosti větší než **20 m** od okraje lesního pozemku (§ 14 odst. 2. lesního zákona) a z důvodu ochrany lesa před požadavky na mimořádnou těžbu v zájmu ochrany zdraví a majetku před pádem stromů nebo jejich částí. Ve vzdálenosti menší než 20 m od okraje lesa je přípustné umístění staveb vedlejších, které se stavbou hlavní svým účelem nebo umístěním souvisí (např. oplocení, garáže, pergoly).
 - V zastavěném území k.ú. Třísov parcely u nichž nebylo požádáno o změnu kultury ze ZPF dle ÚP Holubov, zůstává jejich využití pro pozemky p.č. 693/4, a 698/46 ve funkci bydlení – rodinné domy venkovského charakteru
 - 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.

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
- **na plochách bydlení B37** nejsou povoleny přístavby a nástavby stávajícího objektu (stavba zůstává přízemní, opatřená sedlovou střechou).

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

- parcelace jednotlivých navržených ploch a umístění objektů RD musí odpovídat stávajícímu historickému půdorysu zastavěného území obce
- v tomto prostředí nelze projektovat pravidelné, šachovnicové uspořádání parcel a pravidelné umístění staveb na nich
- optimální plocha parcely RD 900 m²

- zastavěná plocha pozemku do 35 % plochy parcely, včetně zpevněných ploch
- výškové uspořádání 1 NP s podkrovím
- provedení staveb v tradiční hmotové i materiálové skladbě, tak aby vzhledový charakter obce zůstal zachován
- 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.
- **Celá plocha B37 ve změně Z3.13 se nachází na území archeologické památkové rezervace Třísov.** 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.

- **Plochy smíšené obytné – SV**

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

Hlavní využití

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

Přípustné využití

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

Podmíněně přípustné využití

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

Nepřípustné využití

- jsou veškeré činnosti (včetně zařízení chovatelských, pěstitelských), které zatěžují, nebo překračují stupeň zátěže, nebo režim stanovený vyhláškou obce a příslušnými hygienickými normami
- velkokapacitní stavby pro výrobu a skladování
- velkokapacitní stavby občanského vybavení
- velkokapacitní stavby pro dopravu
- velkokapacitní stavby technického vybavení
- pro plochu SV4 je v území aktivní zóny záplavového území nepřípustná výstavba staveb, které by mohly zhoršit odtokové poměry, např. oplocení včetně živých plotů, pergoly, venkovní posezení apod, rovněž tak se tamtéž zakazuje skládkování např. stavebních materiálů, dřeva apod. Mimo aktivní zónu v záplavovém území stanoví vodoprávní úřad podle povodňového nebezpečí nebo povodňového ohrožení opatření obecné povahy omezující podmínky. Při změně podmínek je může stejným postupem změnit nebo zrušit.

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

- výška zástavby přízemní nebo zvýšené přízemí a obyvatelné podkroví (možnost podsklepení), % zastavitelnosti pozemku – do 45 % velikosti pozemku (včetně zpevněných ploch)
- objekty smíšené zástavby budou svými proporcemi, celkovým vzhledem shodné nebo architektonicky úměrné charakteru původní okolní zástavby
- **plocha SV3** v Krasetíně je navržena jako rozšíření stávající plochy smíšené obytné bez možnosti výstavby objektů
- **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 nepřípustná výstavba staveb, které by mohly zhoršit odtokové poměry, např. oplocení včetně živých plotů, pergoly, venkovní posezení apod, rovněž tak se tamtéž zakazuje skládkování např. stavebních materiálů, dřeva apod. Mimo aktivní zónu v záplavovém území stanoví vodoprávní úřad podle povodňového nebezpečí nebo povodňového ohrožení opatření obecné povahy omezující podmínky. Při změně podmínek je může stejným postupem změnit nebo zrušit.

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

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

• Plochy občanského vybavení – OV

- veřejná infrastruktura, drobná komerční činnost

Hlavní využití

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

Přípustné využití

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

Podmíněně přípustné využití

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

Nepřípustné využití

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

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

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

- **Plochy občanského vybavení – OM**

- **malá komerční zařízení určená k rekreaci**

Hlavní využití

Vyhrazená rekreace v kvalitním prostředí

Přípustné využití

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

Podmíněně přípustné využití

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

Nepřípustné využití

- jiné než přípustné využití

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

- užívání pozemků určených pro převažující formu sezónní rekreace bude v souladu s okolními nezastavěnými pozemky lesa a zemědělských kultur v jejich krajinném uspořádání
- **Plocha OM1**

- umístění objektu ve vzdálenosti alespoň 30 m od hranice s pozemkem parc. č. 771/1 a 768
- objekt pro ubytování a stravování hostů bude přízemní s podkrovím v sedlové střeše, v půdorysném tvaru L nebo obdélníku
- max. zastavěná plocha objektu včetně nádvoří 1000 m², max. délka 40 m,
- parkoviště bude umístěno v severní části pozemku a max. kapacita bude 20 osobních aut

- **Plochy občanského vybavení – OS**

- **tělovýchova a sport**

Hlavní využití

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

Přípustné využití

- zřizovat jednoúčelová i víceúčelová hřiště
- zřizovat dětská hřiště
- 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 m²
- **plocha OS2**
 - umístění objektu stanice lyžařského vleku do max. zastavěné plochy 11 m²

- **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 m² 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 m² a výšce 6 m, s možností přízemní přístavby o ploše 20 m².
 - 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

- ubytování zaměstnanců 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 pro zařízení staveniště využít plochu do vzdálenosti 25 m od východního okraje areálu firmy Grafobal Bohemia s.r.o. s podmínkou zachování části rákosin a břehového porostu Artypského rybníka (na základě závěrů biologického posouzení podle požadavků SCHKO). Funkce vodní plochy rybníka bude rozšířena o podstatné zvýšení retence pro přivalové vody z celého povodí Dobrovodského potoka. Na základě exaktního posouzení v rámci Změny č. 3 bude dohodován objem recipientu Artypského rybníka tak, aby zamezil povodňovým situacím. Vodní plocha rybníka bude upravena s posouzením všech požadavků, a to především:
- zabezpečení stabilizace vodní hladiny spočívající v navýšené kubatuře vodního objemu rybníka s možností rozšíření vodní plochy v rámci protipovodňových úprav (WP3) na sousední pozemky. Rozšíření zástavby areálu firmy Grafobal Bohemia s.r.o. zčásti na

pozemek rybníka při zabezpečení všech vodohospodářských a ekologických funkcí této vodní plochy.

- Rozšíření zastavitelného území podél jižní hranice zastavěného území podniku Grafobal v délce cca 200 m a šířce cca 2 m.
- Výsadba ochranné liniové zeleně podél jižních hranic pozemků areálu podniku Grafobal. Podle prostorových možností i v severovýchodním okraji VL.
- Vymezení obslužné komunikace s pěším chodníkem včetně liniové nezapločené plochy pro zeleň vymezení linie stavební čáry staveb RD.

• **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 liniovou zelení podél hranic se sousedním obytným územím, místních komunikací a podél hranic se zemědělským půdním fondem

• **Plochy výroby a skladování – VZ**

– **zemědělská výroba – areál soukromé zemědělské farmy**

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
- Pro lokalitu č. 4 v k.ú. Třisov je navrženo nové funkční využití na pozemcích v současném areálu zemědělské farmy a sice: Vymezení zastavitelné plochy a změna způsobu využití na pozemku parcely č. 2255 kú Třisov z využití plochy zemědělské – trvalý travní porost na využití plochy zemědělské výroby. Původní zemědělská usedlost na stavební parcele č. 108/1 a 2144 včetně vodní plochy p.č. 2050 jsou zahrnuty do areálu zemědělské výroby. Dopravní obslužnost farmy za současně zastavěného území je navržena vjezdem na stávající veřejnou místní komunikaci a dále s pokračováním využití široké liniové parcely p.č. 2294 (plocha ostatní), která je dle pozemkových úprav začleněna pro obslužnost okolních zemědělských pozemků.
- 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
- pozemky v rámci vymezení farmy jsou ohraničeny ochranným pásmem dle rozptylové studie a budou trvale zatravněny za účelem zasakování přívalových vod a odstranění odnosu ornice z orné půdy
- realizace těchto podmínek pro rozšíření farmy vyloučí dopravní a ekologické obtíže ve vztahu k obytnému území Třisova.

- **Plochy výroby a skladování – VX**

- **Specifické využití – malá vodní elektrárna**

Hlavní využití

Výstavba malé vodní elektrárny Dívčí Kámen v k.ú. místní části Třisov – řešené území ÚPHolubov. 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 tunelupřekonávající terénní nerovnosti, objekt elektrárny za výústí tunelu, přírodní korytovýpustního 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 – PV1a**

- **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.
- pěší cesty budou přípustné pouze jako nezpevněné s propustným povrchem

• Plochy veřejných prostranství – PV14

- **Se specifickým využitím – účelová komunikace**

Hlavní využití

Komunikační propojení pro přístup k pozemkům s propustným povrchem.

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 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 vybavené pro maloobchodní prodej.

Přípustné využití

- výstavba zařízení související bezprostředně s danou funkcí staveb dopravních
- liniové stavby technické infrastruktury
- výsadba doprovodné zeleně

Podmíněně přípustné využití

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

Nepřípustné využití

- veškeré stavby trvalého charakteru nesouvisející s danou funkcí

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

Hlavní využití

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

Přípustné využití

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

Podmíněně přípustné využití

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

Nepřípustné využití

- veškeré stavby trvalého charakteru nesouvisející s danou funkcí

- **Plochy technické infrastruktury – T**

Hlavní využití

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

Přípustné využití

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

Podmíněně přípustné využití

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

Nepřípustné využití

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

- **Plochy zemědělské – NZ**

- **orná půda**
- **trvalé travní porosty**

Orná půda**Hlavní využití**

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

Přípustné využití

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

Podmíněně přípustné využití

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

Nepřípustné využití

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

Nepřípustné využití

- jiné než přípustné využití

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

Není určeno

- **Plochy zemědělské – NZ 1**
Plocha NZ1

Hlavní využití

Interakční prvek

Přípustné využití

- výsadba ochranné zeleně (autochtonní keře a stromy)

Podmíněně přípustné využití – není určeno

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 síť 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 oppidu a mimo pozemek parc. č. 576. v k.ú. Holubov – pod lanovkou
- umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro těžbu ve vymezeném dobývacím prostoru.

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

Podmíněně 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).
- **plocha WP1, WP2** – při výstavbě objektů pro rozšíření stávající výroby je možno využít plochu do vzdálenosti 25 m od východního okraje areálu firmy Grafobal Bohemia s.r.o. s podmínkou zachování části rákosin a břehového porostu Artypského rybníka. Funkce vodní plochy rybníka bude rozšířena o podstatné zvýšení retence pro přívalové vody z celého povodí Dobrovodského potoka. Na základě exaktního posouzení v rámci Změny č. 3 bude dohodován objem recipientu Artypského rybníka tak, aby zamezil povodňovým situacím. Vodní plocha rybníka bude upravena s posouzením všech požadavků, a to především:
 - a. proměnná stabilizace spočívající v navýšené kubatuře vodního objemu rybníka. Možnosti rozšíření vodní plochy v rámci protipovodňových úprav (WP3) na sousední pozemky.
 - b. Posouzení rozšíření zástavby areálu firmy Grafobal Bohemia s.r.o. zčásti na pozemek rybníka při zabezpečení všech vodohospodářských a ekologických funkcí této vodní plochy.

• 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.
- **plocha WP3, WP4** – při výstavbě objektů pro rozšíření stávající výroby je možno využít plochu pro zařízení staveniště do vzdálenosti 25 m od východního okraje areálu firmy Grafobal Bohemia s.r.o. s podmínkou zachování části rákosin a břehového porostu Artypského rybníka. Funkce vodní plochy rybníka bude rozšířena o podstatné zvýšení retence pro přívalové vody z celého povodí Dobrovodského potoka. Na základě exaktního posouzení v rámci Změny č. 3 bude dohodován objem recipientu Artypského rybníka tak, aby zamezil povodňovým situacím. Vodní plocha rybníka bude upravena s posouzením všech požadavků a to především :
 - c. Proměnná stabilizace spočívající v navýšené kubatuře vodního objemu rybníka. Možnosti rozšíření vodní plochy v rámci protipovodňových úprav (WP3) na sousední pozemky.
 - d. Posouzení rozšíření zástavby areálu firmy Grafobal Bohemia s.r.o. zčásti na pozemek rybníka při zabezpečení všech vodohospodářských a ekologických funkcí této vodní plochy.

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 čtyřech kategoriích včetně přírodních rezervací, přírodních památek a ochranného pásma přírodní rezervace Klet'. Významným krajinným prvkem řešeného území je údolní niva řeky Vltavy s Křemežským potokem. Terénní převýšení údolí řeky Vltavy proti nejvyšším polohám klet'ského masivu zde činí cca 500 m – pro toto území je charakteristická vysoká 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 ve Změně č. 3 ÚP Holubov respektovány. Řešená situace v této Změně č. 3 rozšiřující areál firmy na pozemek Artypského rybníka a tůň vymezuje novou plochu zástavby dle podmínek, které byly dojednány při posuzování koncepce prostředí s CHKO Blanský les. V principu se jedná o velice náročnou revitalizaci Artypského rybníka upřednostňující možnou realizaci protipovodňových, protipřívalových opatření a zároveň úpravu břehových porostů tak, aby splňovaly dostatečný prostor pro zachování dnešního ekosystému Artypského rybníka. Jedná se o velice náročnou investici vyžadující komplexní rekonstrukci tak, aby zahrnovala i revitalizaci toku Křemežského potoka a zvláště pak Dobrovodského potoka. Zjednodušeně vyjádřeno, půjde o zvětšení kubatury rybníka tak, aby přívalové vody ze značně velkého

území pod Kletí mohly být převedeny přes Artypský rybník v souběhu hráze silnice III. třídy do Křemežského potoka. Přitom budou respektovány stávající již vybudované propustě svedení dešťových vod ze zastavěných ploch firmy Grafobal Bohemia s.r.o. (vianinové roury umístěné pod silnicí III. třídy tj. z hladiny rybníka s přepadem do vodoteče). Úprava bude provedena na základě ověření zda již vybudované propustě jsou využitelné pro přechod obojživelníků dle odborného posouzení Správy CHKO Blanský les. Zemědělskou výrobu na plochách zemědělských (NZ) – ZPF – orné půdě a ZPF – trvalých travních porostech je nutno provozovat způsobem šetrným k přírodě.

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

• **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 částí územního plánu s prvky regulačního plánu, včetně stanovení podmínek využití

Lokalita 1 rozšíření závodu Grafobal:

Návrh I. etapy rozšíření stávajícího areálu závodu Grafobal Bohemia s.r.o. pro skladové haly vstupního materiálu je orientován jižním směrem do přilehlého svahu ve vzdálenosti 20 m od stávající výrobní haly.

Technické řešení přístavby skladových hal představuje odtěžení části svahu formou zářezu v předpokládaném objemu 28.600 až 30.000 m³ (příčný profil 130 m² x délka 220 m), který bude před zahájením výkopových prací zajištěn trvalou kotvenou mikropilotovou stěnou do hloubky 8 až 8,5 m od stávajícího terénu.

V průběhu postupného strojního odtězování svahu bude stavební jáma vybavena drenážním systémem pro řízené odvedení povrchových a spodních vod ze zářezu. Drenážní systém může být v průběhu výstavby upravován a finalizován podle reálné situace na staveništi.

V další fázi bude ve stanovené niveletě spodní stavby založena masivní železobetonová konstrukce opěrné stěny s výškou 6,5 m, která bude tvořit hlavní opěrný prvek stavby a navazujícího okolí obytné zóny nad přístavbou skladových hal.

Masivní železobetonová konstrukce opěrné stěny bude navržena na odpovídající zatížení z přilehlého svahu a provozu obytné zóny rodinných domů.

Navazující konstrukční úprava svahu, konstrukční skladby komunikace, niveleta obslužné komunikace, nové vjezdy budoucích parcel a výškové osazení budoucí výstavby rodinných domů vychází z návrhu masivní železobetonové opěrné stěny odtěženého svahu.

Jednotlivé výškopisné a polohopisné údaje budoucích stavebních a inženýrských objektů sousední obytné zóny v jižním svahu jsou řešeny v technických souvislostech s rozšířením výrobního areálu, a proto se navrhuje jako závazné pro realizaci objektů obytné zóny.

Možné odchylky od stanovených pozic bude nutné předem konzultovat s generálním projektantem, projektantem konstrukční části stavby a geotechnikem stavby.

Konečná úprava jižní hranice výrobního areálu bude zajištěna oplocením v pozici mikropilotové stěny. Návrh oplocení a drenážní vrstvy opěrné stěny bude doplněn úpravou koridorů (biomostů) pro možný pohyb místních živočichů a malých obratlovců.

Navazující upravená část svahu bude provedena podle geotechnického návrhu ve sklonu 1:2, povrch bude systémově stabilizován a doplněn vhodnou výsadbou autochtonních dřevin.

Horní hrana svahu (krajnice komunikace) bude pro bezpečnost ukončena standardní obrubou s dopravním označením nebo s možností zvýšeného prvku z rámového zábradlí.

Systém ochranného a bezpečnostního zábradlí bude navržen v pozicích zvýšeného rizika překonání obruby krajnice, například v místech proti vjezdu do parcel nebo v poloze

T-obratiště.

Návrh II. etapy rozšíření výrobního areálu přístavbou skladových objektů východním směrem, představuje technologické propojení skladových hal v jižním svahu s objektem dopravního terminálu a výstupní vícepodlažní haly expedice. Detailní technické řešení II. etapy bude upřesněno na základě výsledku zpracovaného biologického posouzení, které bude doplňovat rešerže náleзовých databází a terénního průzkumu.

Východní rozšíření areálu dotváří komplexní uzavřenou kompozici průmyslového souboru.

Plochy fasád budou navrženy v odstínu snížené expozice do okolí, s možností obkladu z dřevěných lamel a popřípadě kombinace zelené fasády s podpurným systémem pro pnoucí vegetaci nebo zelené stěny.

Ostrá hrana stávající západní hráze rybníka (podél východní hranice areálu) bude doplněna a vegetačně začleněna do prostředí výsadbou vhodných dřevin tolerujících stanoviště ovlivněná vysokou hladinou spodní vody.

Půdorysný rozměr navržené přístavby skladové haly expedice a dopravního terminálu východním směrem nezasahuje do stávající vodní hladiny a respektuje současné břehové linie. Nově navržená

plocha rozšířeného areálu nesnižuje akumulaci kapacity nádrže v době zvýšené srážkové zátěže a nátok balastních vod z přilehlého území a povodí.

Architektonické, stavební a konstrukční řešení:

a) skladové haly v jižním svahu:

- základové konstrukce: mikropiloty, popř. piloty kombinované se základovými prahy,
- opěrná stěna: masivní železobetonová konstrukce kombinovaná s trvale kotvenou mikropilotovou stěnou,
- nosná konstrukce: železobetonová montovaná konstrukce z prefabrikovaných dílců, ve standardním modulovém rozměru,
- opláštění: z typových sendvičových panelů,
 - s možností doplňkových prvků z dřevěných obkladových lamel,
 - z dílců oxidovaného plechu plného nebo perforovaného,
 - s možností doplňkových prvků „zelené fasády“ s podpůrným systémem pro popínavou vegetaci nebo zelené stěny,
- sklon zastřešení: variabilní možnosti sedlového nebo pultového zastřešení, doporučení pro sklon pultové střechy: ve směru svahu jih-sever, I. nízký sklon 0-5 stupňů, II. střední sklon 5-25 stupňů,
- skladba střechy: vegetační,
 - vegetační střecha kombinovaná s plochami střešní folie nebo modifikovaného pásu,
 - vegetační střecha kombinovaná s plochami šterkového zasypu nebo zátěžové dlažby,
- využití střechy: možnost instalace zařízení FVE, kolektorových soustav pro ohřev TV, před návrhem nutno posoudit intenzitu slunečního dopadu. Na střeše expedice pouze panely v rovině střechy ne na podpůrné konstrukci na uvažované pozici, ve vztahu k budoucí výsadbě dřevin podél areálu a budoucí výstavbě rodinných domů v obytné zóně, možnost instalace technologického zařízení nebo dílců TPS (VZT, ÚT, ELT, SLP, a pod.)
- výšková úroveň: hřeben sedlové střechy nebo římsa pultové střechy ve výškové úrovni skladových hal do úrovně stávajících říms nejblíže sousední haly. Římsy budou kopírovat vrstevnici svahu a nepřesáhnou niveletu obslužné komunikace obytné zóny, výšková úroveň střechy koresponduje s požadovaným návrhem opěrné železobetonové stěny a jejího detailu zakrytí ukončující hlavy.

b) dopravní terminál, spojovací chodba, skladová hala expedice:

- základové konstrukce: mikropiloty, popř. piloty kombinované se základovými prahy,
- nosná konstrukce: železobetonová montovaná konstrukce z prefabrikovaných dílců, ve standardním modulovém rozměru,
- opláštění: z typových sendvičových panelů,
 - s možností doplňkových prvků z dřevěných obkladových lamel,
 - z dílců oxidovaného plechu plného nebo perforovaného,
 - s možností doplňkových prvků „zelené fasády“ s podpůrným systémem pro popínavou vegetaci nebo zelené stěny,
- sklon zastřešení: variabilní možnosti sedlového nebo pultového zastřešení, I. nízký sklon 0-5 stupňů, II. střední sklon 5-25 stupňů,
- skladba střechy: vegetační,
 - vegetační střecha kombinovaná s plochami střešní folie nebo modifikovaného pásu,
 - vegetační střecha kombinovaná s plochami šterkového zasypu

- nebo zátěžové dlažby,
- využití střechy: možnost instalace zařízení FVE, kolektorových soustav pro ohřev TV, před návrhem nutnou posoudit intenzitu slunečního dopadu na uvažované pozice, ve vztahu k budoucí výsadbě dřevin podél areálu s výjimkou haly expedice s ohledem na budoucí výstavbu rodinných domů v obytné zóně, možnost instalace technologického zařízení nebo dílů TPS (VZT, ÚT, ELT, SLP, a pod.)
 - výšková úroveň:
 - dopravní terminál: hřeben sedlové střechy nebo římsa pultové střechy +7,7 m až 8,0 m, od úrovně podlahy +0,000, které se vztahuje k současné kotě, stávajícího manipulačního dvora a zpevněných ploch,
 - spojovací chodba: hřeben sedlové střechy nebo střešní římsa pultové střechy + 5,0 až 5,5 m od úrovně podlahy +0,000, které se vztahuje k současné kotě, stávajícího manipulačního dvora a zpevněných ploch,
 - hala expedice: hřeben sedlové střechy nebo střešní římsa pultové střechy + 15 m od úrovně podlahy +0,000, které se vztahuje k současné kotě, stávajícího manipulačního dvora a zpevněných ploch,

Lokalita 1 – WP3 – úprava stávajícího Artypského rybníka v rámci navrženého biokoridoru a biocentra, soubor protipovodňových opatření v biocentru i na území biokoridoru Dobrovodského potoka, včetně biologické části:

Tato úprava stávajícího rybníka, jehož vodní plocha je v těžišti navrženého biocentra WP3 o vymezené ploše 1,3 ha má následující hranice vymezení:

Na západním okraji biocentra je ohraničena zástavbou firmy Grafobal, na jihu pozemky NS – přírodě blízkých ekosystémů včetně stávající hráze rybníka. Na severním okraji zahrnuje údolí upraveného koryta Křemežského potoka po jeho obou stranách.

Návrh rozšiřuje současnou stoku pro přívaly o široký průleh v šířce cca 20 m z revitalizovaného údolí Dobrovodského potoka tak, aby byl průjezdný pro účelovou komunikaci k údržbě okolních pozemků trvale zatravněných. Tímto je stanoven základní směr přívalové vody do rybníka a dále kašnový přeliv pod silnicí III. třídy v šířce cca 20 m a délce do vodní hladiny 15m. Trvalý normál vodní hladiny rybníka je na kótě 469.30 m.n.m. Hranice vodní plochy je návrhem po jeho obvodu stanovena o 0,5 m výše na kótu 469.80 m.n.m. V blízkosti zastavitelné plochy určené pro rozšíření stávající výroby firmy Grafobal v II. etapě ve vzdálenosti 20 m od zástavby je navržen oválný ostrůvek z vytěžených kamenitých zvětralých sedimentů stabilního dna rybníka. Zpevněné břehy tohoto ostrůvku umožňují v něm a na něm umístit většinu bahnitých sedimentů ze současného dna. Toto navržené biocentrum podél severního okraje silnice III. třídy zahrnuje pozemky oboustranně podél koryta potoka až do úrovně jeho rozlivu při 100leté vodě v úseku nezastavěného území v délce 180 m.

Pro konkrétní realizaci uvedených úprav rybníka, po celém jeho obvodu, bude nezbytné vypracování **studie odtokových poměrů**. Bude zaměřena na bezpečný přeliv (povodňových) přívalů z Dobrovodského potoka do Křemežského potoka. Kromě zabezpečení ochrany životů lidí a jejich majetku v prostoru pod hrází rybníka a na části břehu Křemežského potoka, studie konkretizuje detaily pro migraci bioty, zejména její **průchodnosti (obojživelníci) v trase Artypský rybník – Křemežský potok**.

Biologická část Změny číslo 3 ÚP Holubov

Textová část:

- 1) Rozsah parcel, na kterých bude provedena inventarizace dřevin podle metodiky (na některých pouze části plochy) = KN 404/2, 405/1, 405/3, 405/21, 405/22, 405/23, 406/1, 407/1, 407/14, 416/1, 416/3, 416/4, 416/5, 416/6, 416/7, 416/8, 416/9, 416/10, 416/11, 416/12, 416/13, 416/15, 416/16, 417/1, 417/8, 417/11, 420/2, 420/3, 1085/2,

- 1085/3, 1194/11, 1194/12, 1194/15, 1194/23, 1243/2, 1243/3, 1243/4, 1267/12, 1267/15, 1267/16, 1267/18, 1267/20.
- 2) Rozsah biologického posouzení, na kterých bude vyhodnocen vztah záměru k nalezeným druhům organismů (na některých pouze na části plochy) = KN 326/5, 330, 404/2, 405/1, 405/3, 405/21, 405/22, 405/23, 406/1, 407/1, 407/14, 416/1, 416/3, 416/4, 416/5, 416/7, 416/8, 416/9, 416/10, 416/11, 416/12, 416/13, 416/14, 416/15, 416/16, 417/1, 417/11, 420/2, 420/3, 1085/2, 1194/8, 1194/10, 1194/11, 1194/12, 1194/13, 1194/23, 1243/2, 1243/3, 1243/4, 1267/16, 1267/18, 1267/20, 1271/2. Rešerže nálezových databází bude hodnotit v rámci říše rostlinné pouze **cévnaté rostliny** a z říše živočišné **obratlovce, z bezobratlých měkkýše, koryše a hmyz**.
 - 3) Projekt clonných výsadeb okolo Grafobalu bude odpovídat finální podobě realizace areálu (včetně závislosti na etapizaci), které nebudou součástí pozemků ve vlastnictví Grafobalu (tj. budou realizovány na pozemcích obce nebo dalších vlastníků).
 - 4) Uvedená opatření bude upřesněno s AOPK ČR v etapě projektové přípravy

Grafická část:

- 1) Ozelenění objektů v rámci WP1 – WP4 = schematické vymezení ploch ozelenění objektů navržených vodohospodářským řešením.
- 2) Clonné výsadby = schematické vymezení ploch pro ozelenění objektů projektovaných v rámci rekonstrukce Grafobalu navržených architektonickým řešením.

Výpočet přesunu hmot v rybníce (= „odbahnění“ – tvorba ostrova)

Celková plocha rybníka pro přesuny sedimentu	10.000 m ³
Průměrná mocnost přemísťovaného sedimentu	0,5 m
Objem přesunovaného sedimentu cca	5.000 m ³
Výška ostrova nad trvalou hladinou	1,5 m
Hloubka dna v místě ostrova	2 m
Celková výška ostrova nade dnem rybníka	3,5 m
Uvažovaný idealizovaný tvar ostrova pro výpočet	válec o výšce 3,5 metru
Objem válce (ostrova)	$5000 = 3,14 \times r^2 \times 3,5 = 10,99 r^2$
Poloměr válce (ostrova)	$r^2 = 5000/10,99 = 455 \dots$ tedy: $r =$ cca 21 m
Průměr ostrova v idealizovaném tvaru válce	cca 40 metrů
Navýšení kubatury rybníka ostrovem nad hladinou	cca 2.150 m ³
Zmenšení kubatury rybníka kašnovým přelivem	15m x 20m x 2,5m = 750 m ³
Celková bilance změny kubatury	1.400 m ³

Lokalita Z3.4 Třísov

V grafické části jsou vyznačeny prostorové regulativy zástavby. Střechy sedlové s určením orientace hřebene střechy, výška objektů v 1 NP o max. výšce 4,5 m po římsu střech. Sklon sedlových střech 30° - 45°. Způsob zastavění pozemků izolovaná zástavba – koeficient zastavění pozemku 25% (max. procentní podíl zastavěné plochy objektů k celkové ploše pozemku).

h) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Veřejně prospěšné stavby

<u>Technická infrastruktura</u>		
označení	katastrální území	účel
T1	k.ú. 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 – výtlač
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
<u>Veřejná prostranství</u>		
označení	katastrální území	účel
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 v místní části Třisov

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

Pro veřejně prospěšné stavby, liniové stavby, nadzemních i podzemních vedení, vzdušná vedení VN, kanalizačních řadů, STL, VTL plynovod, kabelová vedení NN, VN, vodovod v řešeném území Změny č. 3 bude stanoveno zřízení věcného břemene.

Veřejně prospěšná opatření

<u>Protipovodňová opatření</u>		
označení	katastrální území	účel
WP1	k.ú. Holubov	Plocha s možností rozlivu při povodni, Protipovodňové hráze na Dobrovodském potoce, Retenční nádrž na Dobrovodském potoce
WP2	k.ú. Holubov	Otevřená stoka a průleh do Artypského rybníka
WP3	k.ú. Holubov	Úprava stávajícího Artypského rybníka vč. přelivového objektu do upraveného koryta Křemžského potoka, kde vymezení vodní plochy jeho toku je v současné době v rozporu s hranicemi pozemků v platné katastrální mapě. Rozšíření toku upraveného toku Křemežského potoka o systém vodních tůní pro zachování bioty obojživelníků podle specifikací vydaných Správou CHKO Blanský les.
WP4	k.ú. Holubov	Revitalizace Dobrovodského potoka
WP5	k.ú. Holubov	Záchytný příkop u navržené plochy bydlení B14 v obci Holubov
WP6	k.ú. Holubov	Průleh a zasakovací plocha na odvod přívalové vody z plochy B4 a zastavení přívalové dešťové vody z plochy B4, NZ1 a PV1
PV14	k.ú. Holubov	Komunikační propojení, přístup k pozemkům
<u>Veřejná prostranství</u>		
označení	katastrální území	účel
PX1	k.ú. Holubov	Ochranná zeleň mezi Artypou a navrženou plochou bydlení B4 a B36 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.

i) 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.3ÚP Holubov nejsou vymezeny plochy pro veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo.

j) 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 HolubovB-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 6 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.

Vymezení ploch a koridorů pro prověření změn jejich využití územními studii se doplňuje lhůta na 6 let od nabytí účinnosti změny č. 3 ÚP.

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**).

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

Kompenzační opatření nejsou změnou č.3ÚP stanovena

l) údaje o počtu listů ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části**Změna č.3územního plánu obsahuje:**

Textová část návrhu obsahuje:

48 listů

Grafická část úplného znění obsahuje:

6 výkresy

- N1.3 – Výkres základního členění 1:5 000
- N2.3 – Hlavní výkres 1:5 000
- N3.3 – Výkres VPS, VPO a asanací 1:5 000
- N4.3 výkresy s detaily a s podrobnostmi regulačního plánu v měřítku 1:1000 a 1:2000
- N5.3 vymezení území pro inventarizaci dřevin a biologické posouzení 1:2000
- O1.3 – Koordinační výkres 1:5 000