

ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU

HOLUBOV

včetně místních částí Krasetín a Třísov

ODŮVODNĚNÍ

Vypracoval: Architektonický ateliér ŠTĚPÁN
Žižkova 12
České Budějovice

Říjen 2022

paré č.

1. Textová část odůvodnění územního plánu obsahuje:

HOLUBOV	1
a) Postup při pořizování a zpracování územního plánu	3
b) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	4
c) Soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	4
d) Soulad návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavitelného území.....	5
e) Soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů .	6
f) Soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	6
g) Zvláštních zájmy Ministerstva obrany.....	7
h) Vyhodnocení splnění požadavků zadání	7
i) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	9
j) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.....	9
k) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky nebyly zohledněny	9
l) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.....	9
m) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	11
n) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 stavebního zákona) s odůvodněním jejich vymezení	11
o) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa.....	12
p) Rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu zm. č. 3 ÚP Holubov.....	17
q) Vypořádání připomínek k návrhu zm. č. 3 územního plánu Holubov.....	17
r) údaje o počtu listů odůvodnění změny územního plánu a počtu výkresů k ní připojené grafické části.....	17

3. Grafická část odůvodnění územního plánu obsahuje

Koordinační výkres	měř.: 1 : 5 000
Výkres širších vztahů	měř.: 1 : 50 000
Výkres předpokládaných záborů ZPF a PUPFL	měř.: 1 : 5 000
Koordinační výkresy a detaily dle situace s podrobnostmi regulačního plánu v lokalitách VL.1 a VL. 1b v měřítku 1 : 1 000 a 1 : 2 000	
Koordinační výkresy a detaily v rozsahu biologické posouzení a inventarizace dřevin s podrobnostmi regulačního plánu v měřítku 1 : 1 000 a 1 : 2 000	

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

- V souvislosti se záměrem na pořízení změny č. 3 územního plánu (dále též jen „ÚP“) Holubov proběhlo dne 28. 3. 2022 na Obecním úřadu Holubov vstupní jednání, kde byly předloženy požadavky občanů na změny v územním plánu. V této souvislosti byly předložené žádosti občanů předjednány se Správou Chráněné krajinné oblasti (CHKO) Blanský les.
- S ohledem na skutečnost, že přeložené požadavky na změnu územního plánu se dotýkají nových záborů zemědělského půdního fondu (dále též jen „ZPF“), bylo dohodnuto tyto záměry předem projednat na příslušném odboru Krajského úřadu Jihočeského kraje.
- Toto jednání proběhlo dne 11. 4. 2022 na odboru OZZL krajského úřadu. Zde byla odpovědným pracovníkem na úseku ochrany ZPF nekompromisně stanovena podmínka, že v případě nového záboru ZPF je nutno navrátit zpět do ploch s funkčním využitím zemědělská půda stejný rozsah jako nově zabírané. Důvodem je skutečnost, že obec Holubov ve stávajícím územním plánu disponuje dostatečným rozsahem ploch určených pro individuální bydlení.
- Vzhledem ke skutečnosti, že vedení obce nedosáhlo dohody s majiteli zastavitelných pozemků, které by přicházely v úvahu na vypuštění z návrhu, byl předpokládán obsah zm. č. 3 ÚP redukován.
- Záměrem bylo pořízení této změny ÚP ve zkráceném postupu podle §§ 55a, 55b a 55c stavebního zákona.
- V této souvislosti byla Správa Chráněné krajinné oblasti (CHKO) Blanský les požádána o stanovisko, zda předemtná změna ÚP nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí ležících na území v působnosti CHKO.
- Tento orgán ve svém stanovisku ze dne 24. 5. 2022 sděluje, že předemtná změna ÚP nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí ležících na území v působnosti CHKO Blanský les.
- Obdobně se na žádost pořizovatele vyjádřil Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví ve svém stanovisku ze dne 18. 7. 2022.
- Na základě těchto kladných stanovisek projednalo Zastupitelstvo obce (ZO) Holubov na svém jednání konaném dne 15. 6. 2022 pořízení zm. č. 3 ÚP Holubov a s tímto vyslovilo souhlas. Zároveň určilo svého starostu Romana Kudláčka jako zastupitele pověřeného spoluprací s pořizovatelem a projektantem předemtné ÚPD.
- Pokyn na vypracování návrhu zm. č. 3 ÚP Holubov byl zaslán projektantovi dne 11. 7. 2022.
- V průběhu měsíců srpen – listopad proběhlo několik jednání za účasti pořizovatele – OÚ Holubov, projektanta, Správy CHKO Blanský les a projektanta stavby rozšíření Grafobalu, týkajících se převážně rozšíření Grafobalu, protipovodňových opatření a specifikace ekologické části.

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

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

Řešená území se nachází uvnitř správního území obce Holubov.

c) Soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE**

Změna č. 3 ÚP Holubov je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky v platném znění.

Správní území obce Holubov se nachází při jižním okraji rozvojové oblasti OB10, ale Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje v platném znění je celé správní území obce mimo tuto rozvojovou oblast. Řešeného území se nedotýkají ani rozvojové osy, specifické oblasti a další konkrétní rozvojové záměry. Správní území obce Holubov není ve vymezených oblastech ohrožených suchem.

Změna č. 3 ÚP Holubov respektuje priority zajištění udržitelného rozvoje, pro dané území obsažené v kapitole 2. 2, a to pro danou oblast zejména v odstavcích:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje.

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

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

Souladu změny se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje

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

Správní území obce a tím i lokality řešené ve změně nejsou obsaženy v žádné rozvojové oblasti nebo rozvojové ose ani specifické oblasti. Ve správním území se nachází nadregionální biocentra a to NBC 51 Klet' – Bulový a NBC 52 Dívčí Kámen. Lokality řešené zm. č. 3 ÚP Holubov se těchto skladebních prvků ÚSES nedotýkají

Cílový typ krajiny – lesoplní a lesní.

Předmětná změna má omezený příznivý dopad na:

Soudržnost obyvatel – nová plocha pro bydlení

Hospodářský rozvoj – rozšíření výroby ve firmě Grafobal a tím vznik nových pracovních příležitostí

Životní prostředí – zrušení návrhu malé vodní elektrárny a tím zlepšení možnosti migrace vodních živočichů v Křemežském potoce, vypracování návrhu protipovodňových opatření.

Ve vztahu ke zpracované územní studii krajiny Jihočeského kraje uvést, že řešené území se dle této studie nachází v krajinné oblasti 16 – Křemežská, která náleží k menším krajinným oblastem Jihočeského kraje a 6 – Blanenská (mimo řešené území). Typologicky se jedná o krajinnou jednotku 17 – výrazně zvlněná až členitá leso-zemědělská krajina a 21 – údolní zemědělsko-lesní krajinu.

Návrh zm. č. 3 ÚP Holubov není v rozporu s územní studií Jihočeského kraje, řešené záměry se nachází v zastavěné části sídel. Stojí za zmínku, že vypuštěním návrhu malé vodní elektrárny dojde ke zlepšení možnosti migrace vodních živočichů v Křemežském potoce.

V AZÚR Jihočeského kraje jsou stanoveny tyto priority:

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

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

bod č. 3 - zajištění příznivého životního prostředí z hlediska ochrany přírodních hodnot – zvláště lokalit NATURA 2000, ochrany vodohospodářsky nejvýznamnější území zahrnutých do CHOPAV, ochrany ovzduší, půd a vod, ochrany území před potencionálními riziky a přírodními katastrofami, zajištění migračních tras zvěře a ochrany zemědělské a lesní půdy. Návrh územního plánu respektuje tyto stanovené zásady, při řešení byly respektovány všechny vymezené prvky nadregionálního ÚSES a podmínky využití v těchto prvcích NBC č. 51 Klet' – Bulový a NBC č. 52 Dívčí Kámen, Natura 2000 - evropsky významná lokalita Blanský les, vyhlášené přírodní rezervace a oblasti a místa krajinného rázu, zóny CHKO Blanský les a další limity. Řešení má relativně malý nárok na zábor zemědělské půdy v řešeném území.

bod č. 4 - zajištění hospodářského rozvoje kraje – situovat rozvojové projekty v rozvojových oblastech a plochách, využívat plochy a objekty vhodné k podnikání, podpořit rekonstrukce a přestavby, zajistit rozvoj dopravní služby a veřejné technické vybavenosti. Navržený rozvoj obce je v souladu se stanovenými prioritami, rozvoj výroby je navržen dle potřeb v návaznosti na stávající plochy výroby s respektováním územních limitů z hlediska ochrany krajinného rázu.

bod č. 5 - zajištění sociální soudržnosti obyvatel. Navržený rozvoj bydlení, podnikání a rekreace povede také k rozvoji z pohledu socioekonomického.

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

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

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

Změna č. 3 ÚP Holubov je vypracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování definované v § 18 a v § 19 stavebního zákona. Jsou vytvářeny předpoklady pro výstavbu

a udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel.

Změna č. 3 ÚP Holubov nebude mít negativní vliv na architektonické a urbanistické hodnoty území, respektuje obecné požadavky na ochranu nezastavěného území. Navržené řešení respektuje charakter urbanistické struktury obce Holubov a místních částí Krasetín a Trísov.

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

- účelné využití a prostorové uspořádání území s cílem zajištění souladu veřejných a soukromých zájmů rozvoje území,
- chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území. Zastavitelné plochy vymezuje s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

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

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

Jednotlivé funkční plochy – plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny v souladu s ustanovením § 3 vyhlášky č. 201/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Ve vazbě na ustanovení § 3 odst. 4 této vyhlášky jsou jednotlivé typy funkčního využití ploch dále děleny na subtypy.

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

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

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

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

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

- respektuje požadavky dalších speciálních zákonů, kterými jsou: zákon č. 361/2000Sb., o provozu na pozemních komunikacích, zákon č.13/1997 Sb., o pozemních komunikacích,

zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, zákon č.289/1995 Sb., o lesích a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, zákon č.44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství, ve znění pozdějších předpisů, zákona č.20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, zákona č.289/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 458/2000 Sb. energetický zákon v platném znění a dalších.

g) **Zvláštních zájmy Ministerstva obrany**

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

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

h) **Vyhodnocení splnění požadavků zadání**

Změna č. 3 ÚP Holubov se zpracovává zkráceným postupem dle § 55a - § 55c státního zákona, zadání nebylo pořizováno.

Požadavky dle jednotlivých kapitol:

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

Řešené území Změnou č. 3 ÚP Holubov je lokálního charakteru. Koordinace se zpracovanou a vydanou ÚPD je zajištěna ÚP Holubov.

Změnou č. 3 ÚP Holubov se nemění základní koncepce daná platným ÚP. Jsou chráněny a citlivě rozvíjeny hodnoty přírodní, kulturní, civilizační, urbanistické, architektonické.

1. Požadavky na urbanistickou koncepci

Změnou č. 3 ÚP Holubov se nemění urbanistická koncepce daná platným ÚP. Při zpracování změny byla respektována Politika územního rozvoje České republiky, v platném znění.

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

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

Krajinný typ řešeného území je respektován.

2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

Změnou č. 3 ÚP Holubov se nemění trasy a průběh stávajících silnic a komunikací. Doplnují se pouze obslužné komunikace místního charakteru.

Stávající inženýrské sítě a objekty technického vybavení jsou respektovány. V předmětné ÚPD jsou doplněny přeložky inženýrských sítí podél zastavitelného území Grafobalu.

Změnou č. 3 ÚP Holubov se nemění koncepce nakládání s odpady.

3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

Změnou č. 3 ÚP Holubov se nemění koncepce uspořádání krajiny daná platným ÚP. Navržená protipovodňová opatření a vodohospodářská opatření na Artypském rybníce jsou v souladu s platným ÚSES. Artypský rybník a část údolí Křemežského potoka je navržen o funkci lokálního biocentra na křížení stávajících lokálních biokoridorů.

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

Nebyly stanoveny

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

Je navržena úprava veřejně prospěšné stavby PV2 – obslužná a pěší komunikace, parkoviště, veřejná zeleň v zastavěném a zastavitelném území. Jedná se o veřejné prostranství včetně ochranné zeleně při navržené ploše **B4** a **B36** v obci Holubov.

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

Lokalita č. 1 (k.ú. Holubov) – VL a VL1. Lokalita č. 2 (k.ú. Holubov) – veřejné prostranství PV1 a PV2. Lokalita č. 3a (k.ú. Holubov) – WP3 – úprava stávajícího Artypského rybníka v rámci navrženého lokálního biocentra. Lokalita č. 3b (k.ú. Holubov) – soubor protipovodňových opatření nad Artypským rybníkem. Lokalita č. 4 (k.ú. Třísov) – areál zemědělské výroby, zemědělská usedlost rozšířená o plochy pro ustájení dobytka a skladování. Všechny tyto lokality jsou zpracovány s podrobností regulačního plánu.

e) případný požadavek na zpracování variant řešení

Variantské řešení nebylo požadováno. Změna č. 3 ÚP Holubov je vyhotovena v jedné variantě.

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

Požadavky na uspořádání obsahu územního plánu byly dodrženy.

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

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

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

Krajský úřad Jihočeského kraje, Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví dne 18. 7. 2022 sděluje, že nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů navrhovaného obsahu Změny č. 3 ÚP Holubov na životní prostředí ve zkráceném postupu pořizování.

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

Viz kapitola i).

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

Viz kapitola i).

l) **Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty**

Předmětem Změny č. 3 ÚP jsou tyto lokality:

Lokalita č. 1. - VL 1

Změna funkčního využití na pozemcích v lokalitě č. 1 k. ú. Holubov zahrnuje následující stavební a pozemkové parcely určené pro výstavbu ve vymezených plochách B36, PV2, VL1, PV1 a VP. Pozemky v těchto plochách nebo jejich části jsou plochami změn ve změně č. 3 ÚP Holubov. Jejich seznam je následující (stavební a pozemkové parcely): p. č. 1192/20, 1192/21, 1192/24 (silnice III. třídy s veřejným prostranstvím), 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. Uvedený seznam pozemků byl již projednán a schválen do platného územního plánu obce Holubov v roce 2013 a v roce 2019. Změnou č. 3 ÚP Holubov v lokalitě č. 1 jsou dále vyjímány následující zemědělské pozemky a jejich části p. č. 405/17, p. č. 405/1, p. č. 416/4, p. č. 416/15, které jsou začleněny do ploch PV1 a VP1. Celá lokalita č. 1 ve změně č. 3 ÚP Holubov je ve 3. a 2. zóně CHKO Blanský les. Poslední citované zábory pozemků do ploch PV1 a VP1 jsou nezbytné pro zabezpečení funkčních ploch z hlediska návrhu ÚSES a protipovodňových opatření a z hlediska zasakování přívalových vod z ploch budoucí zástavby B4 do plochy PV1.

Lokalita č. 4, VZ

Změna funkčního využití na pozemcích p. č. 106/1, 2144, 2080, v k.ú. Třísov (původní zemědělská usedlost) rozšířená na pozemky p. č. 2255, 2143 v k.ú. Třísov na plochu zemědělská výroba – areál soukromé zemědělské farmy. Uvedené plochy současně tvoří jeden funkční celek sloužící zemědělské výrobě. Celá lokalita leží ve II. zóně CHKO Blanský les. Dopravní obslužnost farmy je po stávajících místních komunikacích a bude rozšířena

využitím parcely p. č. 2294 dle pozemkových úprav navržena pro obslužnost okolních zemědělských pozemků. Stávající vedení inženýrských sítí bude rozšířením zemědělské farmy zachováno.

Lokalita č. 6, VX

Malá vodní elektrárna, obnova vodního díla umístěného v k.ú. Třísov skládající se z 5 stavebních objektů:

1. Plocha výroby a skladování, specifické využití – malá vodní elektrárna (MVE), VX1. Plocha pro možné umístění jezu nebo klapky. Umístěné na pozemku p. č. 1908/1
2. Plocha výroby a skladování, specifické využití – MVE, VX 2. Plocha pro umístění náhonu na pozemcích nebo jejich částí p. č. 823, 2040, 2011, 830/54, 774, 830/3, 850/53, 773, 834, 770/6, 777/2, 2010.
3. Plocha výroby a skladování, specifické využití – MVE, VX 3. Plocha pro umístění náhonu v tunelu. Umístěné na pozemcích nebo jejich částí p. č. 2010, 2107, 2009, 2085, 2302 a 683/18.
4. Plocha výroby a skladování, specifické využití – MVE, VX 4. Plocha pro umístění objektu elektrárny. Umístěné na pozemcích nebo jejich částí p. č. 683/18 a 683/17.
5. Plocha výroby a skladování, specifické využití – MVE, VX 5. Plocha pro možné umístění výpustního kanálu. Umístěné na pozemcích nebo jejich částí p. č. 683/18, 2081, 2134 a 2002.

Přístupové komunikace k výše uvedeným objektům MVE jsou po pozemcích, nebo jejich částí 2302, 2010, 2011, 2111, 2134 a 683/18.

Změna funkčního využití na uvedených pozemcích z části zasahujících do zemědělského půdního fondu (ZPF) ve III., IV., a V. třídě ochrany a pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL). Do lokality VX. 3, VX. 4 a přes místní komunikaci vede vedení 22kV s navrhovanou trafostanicí. Celé vodní dílo se nachází v II. zóně CHKO Blanský les.

Vymezením upravených podmínek pro využití území pro stavební objekty MVE dojde na uvedených pozemcích k možnosti realizace (na v dnešní době již vykonaných pracích), uvedených stavebních objektů. Stavby VX 1 – VX 5 jsou komunikačně obslužitelné včetně jejich připojení na distribuční síť.

Za dobu výstavby byla proražena štola (hlavní stavební objekt) skrz meandr Vltavy, je vyláman odpadní kanál ve skalním masivu z vodní elektrárny až do samotného řečiště Vltavy a další výlom ve skalním masivu byl uskutečněn před portálem štoly v podobě přírodního vodního kanálu - přívod vody pro vodní elektrárnu.

Dále výlom ve skalním masivu (zámek pro jezové těleso – vzdouvací objekt) dnes zřetelné zavázání 4 metry vysokého jezu na levém břehu

Samotný jez měl mít výšku 4 metry.

Jez byl vybudován pouze na výšku 2,5 metru a protínal dnes dochované břehové opevnění a kamenné navigace vorařů (informace z archivu Elektrárny na Dívčím Kameni, Vodní elektrárny na Šumavě)

Charakteristika OZE – MVE o výkonu 1,2 MW :

- v případě MVE se jedná o zcela bezemisní zdroj, svojí výstavbou a provozem nejméně zatěžující životní prostředí, zároveň nejméně ovlivněný kolísáním výroby v závislosti na přírodních vlivech
- díky vyrovnané dodávce el. energie do sítě má významný vliv na její stabilitu (prevence blackoutu)
- zásadním způsobem přispívá k zajištění energetické bezpečnosti a soběstačnosti ČR
- zajišťuje snížení produkce CO₂

Evropská komise přistoupila k vyhlášení staveb OZE - MVE jako staveb veřejného zájmu, kdy následně tento status je implementován i českou legislativou v rámci právě schvalované novely Energetického zákona LEX OZE I.

I s ohledem na již vykonané práce ve značném rozsahu je nanejvýš vhodné celé vodní energetické dílo dokončit.

Lokalita č. 13, BI

Změna funkčního využití na pozemcích p. č. 693/4 a 698/46 v k.ú. Třísov na plochu bydlení – rodinné domy venkovského charakteru. Část plochy je zahrnuta do zemědělského půdního fondu v V. třídě ochrany. Celá lokalita leží ve II. zóně CHKO Blanský les. Změna je vyhotovena na základě žádosti majitele nemovitosti.

Inventarizace dřevin – dendrologický průzkum

Provedeno bude podle metodiky *Standardy péče o přírodu a krajinu – Hodnocení stavu stromů (SPPK A01 001:2018)* – kapitoly 2.2 (2.2.4 + 2.2.6) a kapitol 4.1 až 4.5.

Biologické posouzení

Provedeno bude standardním způsobem v rozsahu:

- 1) Biogeografické zařazení
- 2) Klimatické podmínky
- 3) Půdní podmínky
- 4) Potenciální přirozená vegetace
- 5) Rešerše dostupných náleзовých databází
- 6) Průzkum lokality
- 7) Posouzení vlivů záměru na biotu
- 8) Návrh opatření k eliminaci negativních vlivů na biotu

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

Podmínky pro využití ploch jsou navrženy tak, aby zastavěné území mohlo být hospodárně a dostatečně využíváno a zároveň byla snaha zajistit ochranu kulturních hodnot území. Pracuje se zejména s vnitřními rezervami – prolukami a celkové zábory ploch pro bydlení (jedná se pouze o 1 plochu v k.ú. Třísov) neznamenají významné dopady do krajiny. Vymezení zastavitelných ploch je drženo zásadou návaznosti na stávající zastavěné území, s cílem zamezit nežádoucí suburbanizaci území.

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

Změna č. 3 ÚP Holubov nevymezuje plochy a koridory nadmístního významu, které jsou řešeny v AZÚR Jihočeského kraje.

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

Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení na zemědělský půdní fond je provedeno pro nově navržené lokality zastavitelného území. Výkresová dokumentace je provedena ve formě výkresu Předpokládaných záborů ZPF a PUPFL v měřítku 1: 5 000. Jednotlivé zábory jsou ve výkrese zvýrazněny a označeny kódem shodným s kódem lokality použitým v bilanční tabulce v této kapitole.

1. Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do zemědělského půdního fondu, údaje o druhu pozemku (kultuře) dotčené půdy, údaje o zařazení zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek a tříd ochrany půdy dle MP MŽP č.j. OOLP/1067/96,
 2. Charakteristika klimatických regionů
 3. Charakteristika hlavních půdních jednotek
 4. Charakteristika tříd ochrany půdy dle metodického pokynu MŽP č.j. OOLP/1067/96
 5. Údaje o uskutečněných investicích do půdy a o jejich předpokládaném porušení,
 6. Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských
 7. usedlostech a o jejich předpokládaném porušení
 8. Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů.
- 1. Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do zemědělského půdního fondu, údaje o druhu pozemku (kultuře) dotčené půdy, údaje o zařazení zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek a tříd ochrany půdy dle MP MŽP č.j. OOLP/1067/96,**

Tabulka předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu

K záboru zemědělského půdního fondu Změnou č. 3 ÚP Holubov dochází.

K záboru zemědělského půdního fondu Změnou č. 3 ÚP Holubov dochází.

Označení plochy/koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
B37	Plochy bydlení – rodinné domy venkovského charakteru	0,0263					0,0263		NE	NE	NE	NE
Σ		0,0263					0,0263					
VZ1	Plochy výroby a skladování –zemědělská výroba	1,6162				1,6162			NE	ANO	NE	NE
Σ		1,6162				1,6162						
PV1	Plochy veřejných prostranství – obslužné a pěší komunikace, parkoviště, veřejná zeleň v nezastavěném území	0,6957		0,0987			0,5970		NE	NE	NE	ANO
Σ		0,6957		0,0987			0,5970					
DS1	Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava, místní, ostatní a účelové komunikace, parkoviště v nezastavěném území	0,0577				0,0577			NE	NE	NE	NE
DS2	Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava, místní, ostatní a účelové komunikace, parkoviště v nezastavěném území	0,1264			0,1264				NE	NE	NE	NE
Σ		0,1841			0,1264	0,0577						
WP1	Plochy vodní a vodohospodářské – protipovodňová opatření	0,0153	0,0100				0,0053		NE	NE	NE	ANO
Σ		0,0153	0,0100				0,0053					
Σ			0,0100	0,0987	0,1264							

Tabulka navrácených záborů zemědělského půdního fondu zpět do ZPF

Změnou č. 3 ÚP Holubov dochází k navrácení půdy zpět do ZPF.

Označení plochy/koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry navrácení záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
WP1	Plochy vodní a vodohospodářské – protipovodňová opatření	0,0706					0,0706		NE	NE	NE	ANO
Σ		0,0706					0,0706					
Σ		0,0706					0,7812					

Tabulka předpokládaných záborů pozemků určených k plnění funkcí lesa

K záboru PUPFL Změnou č. 3 ÚP Holubov dochází.

Označení	Způsob využití plochy	Navržená plocha [ha]	Zábor PUPFL [ha]	Katastrální území
VX4	Plochy výroby a skladování – specifické využití – malá vodní elektrárna	0,3891	0,3683	Třísov
DS2	Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava, místní, ostatní a účelové komunikace, parkoviště v nezastavěném území	0,1334	0,0070	Třísov
DS4	Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava, místní, ostatní a účelové komunikace, parkoviště v nezastavěném území	0,0839	0,0839	Třísov
	CELKEM [ha]	0,6064	0,4592	

2. Charakteristika klimatického regionu

Holubov leží v mírně teplé a vlhké oblasti okrsku MT4.

3. Charakteristika hlavních půdních jednotek

- 29** Kambizemě modální eubazické až mezobazické včetně slabě oglejených variet, na rulách, svorech, fylitech, popřípadě žulách, středně těžké až středně těžké lehčí, bez skeletu až středně skeletovité, s převažujícími dobrými vláhovými poměry
- 32** Kambizemě modální eubazické až mezobazické na hrubých zvětralinách, propustných, minerálně chudých substrátech, žulách, syenitech, granodioritech, méně ortorulách, středně těžké lehčí s vyšším obsahem grusu, vláhově příznivější ve vlhčím klimatu
- 39** Litozemě modální na substrátech bez rozlišení, s mělkým drnovým horizontem s výchozy pevných hornin, zpravidla 10 až 15 cm mocným, s nepříznivými vláhovými poměry
- 40** Půdy se sklonitostí vyšší než 12 stupňů, kambizemě, rendziny, pararendziny, rankery, regozemě, černozemě, hnědozemě a další, zrnitostně středně těžké lehčí až lehké, s různou skeletovitostí, vláhově závislé na klimatu a expozici
- 47** Pseudogleje modální, pseudogleje luvické, kambizemě oglejené na svahových (polygenetických) hlínách, středně těžké, ve spodině těžší až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření
- 68** Gleje modální i modální zrašelinělé, gleje histické, černice glejové zrašelinělé na nivních uloženinách v okolí menších vodních toků, půdy úzkých depresí včetně svahů, obtížně vymeitelné, středně těžké až velmi těžké, nepříznivý vodní režim

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

I. třída ochrany zemědělské půdy - zařazeny jsou bonitně nejcennější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných nebo jen mírně sklonitých, které je možno odejmout ze ZPF pouze výjimečně, a to převážně na záměry

související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu.

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

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

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

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

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

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

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

Areály a objekty zemědělské prvovýroby a zemědělské usedlosti, které se nachází ve správním území obce Holubov nejsou návrhem Změny č. 2 ÚP Holubov porušeny.

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

Změnou č. 2 ÚP Holubov dochází k záboru 0,8208 ha zemědělské půdy, z toho bylo již 0,8853 ha vyjmuto v předchozí ÚPD. Změnou nedochází k narušení organizace zemědělské půdy a jejího využití, neboť rozvojové plochy zachovávají ucelené plochy, ani odtokové poměry v území nejsou narušeny. K návrhu zastavitelných ploch byly využity pozemky v návaznosti na zastavěné území či pozemky nacházející se v prolukách zastavitelných ploch. Návrhem nových zastavitelných ploch pro bydlení dochází ke stabilizaci mladých rodin v obci, který je podporován obcí Holubov. Lze tedy říci že zde převažuje veřejný zájem na přiměřeném rozvoji obce. Změnou č. 2 ÚP Holubov dochází k vypuštění částí zastavitelných ploch (lokalita Z2.9), a tedy k navrácení půdy zpět do ZPF. Jedná se celkem o plochu o výměře 0,8464 ha.

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

Změna č. 3 nevyžaduje pro odnětí z pozemků určených k plnění funkcí lesa.

p) **Rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu zm. č. 3 ÚP Holubov**

Bude doplněno po veřejném projednání

q) **Vypořádání připomínek k návrhu zm. č. 3 územního plánu Holubov**

Bude doplněno po veřejném projednání

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

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

.....
Ing. Petr Čížek
Místostarosta obce

.....
Roman Kudláček
Starosta obce

Plné znění výrokové části změny č. 2 Územního plánu Holubov s viditelnými změnami**a) vymezení zastavěného území**

Zastavěné území obce Holubov bylo vymezeno postupem podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), bylo aktualizováno dle současného stavu zastavěných ploch k ~~září 2019~~ březnu 2021.

Pro obec Holubov byl v roce 2002 zpracován územní plán obce, v němž byly vymezeny hranice ploch určené k zastavění, vymezené plochy doplnily původní hranici intravilánu. Zpracovávaným územním plánem je toto území vymezeno ke dni 30. 10. 2011. Změnou č. **+ 2** ÚP se aktualizuje zastavěné území k ~~září 2019~~ březnu 2021“.

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

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

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

Z hlediska ochrany přírodních hodnot změna č. **+ 2** Územního plánu plně respektuje nadregionální biokoridor řeky Vltavy, včetně jeho ochranného pásma a lokální biokoridor Křemežského potoka. Zachovává jedinečnost celého území, především údolní nivu řeky Vltavy, která společně s Křemežským potokem vymezuje severovýchodní okraj správního území obce. Oba vodní toky prochází trvale zalesněným svažitým terénem.

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

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

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

Z hlediska ochrany kulturních hodnot územní plán obce stanovuje v zastavěném území i na zastavitelných plochách takové podmínky využití, aby charakter obce Holubov a místních částí Krasetín a Třísov zůstal zachován. Respektuje nemovité kulturní památky, archeologická naleziště i drobné památkově nechráněné stavby (kapličky, kamenné a litinové kříže, boží muka a památníky), nepřemísťovat je, nebo jen ve výjimečných případech např.

když se nachází v ploše koridoru komunikací a hlavních inženýrských sítí, neměnit vzhled, nevčleňovat do nových objektů – zachovat jejich identitu. V případě jakýchkoliv úprav a zásahů do jmenovaných objektů nebo jejich okolí a archeologických lokalit je nutno postupovat v souladu se zákonem o státní památkové péči.

Z hlediska ochrany civilizačních hodnot návrh územního plánu zachovává a dobudovává dopravní infrastrukturu obce s úpravami silnic III. třídy a jejich napojení na zastavěné a zastavitelné území obce. Dále územní plán vymezuje plochy a koridory technické infrastruktury zejména kompletní vodohospodářské opatření pro obec Holubov a místní části. Zastavěné území obce Holubov a jeho místních částí Krasetín a Třísov je vybaveno základní občanskou a technickou vybaveností. Nově navržené plochy změnou č. 1 2 navazují na zastavěné území obce a dopravně-inženýrsky se připojují na již stávající infrastrukturu.

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

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

ÚP Holubov vymezuje zejména plochy bydlení v rodinných domech venkovského charakteru, které jsou navrženy v návaznosti na zastavěná území obce Holubov a místních částí Krasetín a Třísov. Změna č. 1 ÚP vymezuje nové zastavitelné plochy, plocha smíšená obytná a dopravní infrastruktury, které navazují na již zastavěné území obce, a dále navrhuje dvě nové plochy přestavby v již zastavěném území obce Třísov. Změna č. 1 2 ÚP vymezuje nové zastavitelné plochy, plocha smíšená obytná ~~a dopravní infrastruktury~~, plochy individuální rekreace, pro bydlení a veřejného prostranství, které navazují na již zastavěné území obce, a dále navrhuje ~~dvě jednu nové novou plochu~~u přestavby v již zastavěném území obce ~~Třísov~~ Krasetín.

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

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

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

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

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

Změnou č. 1 2 ÚP je respektováno stávající využití nezastavitelných pozemků včetně přírodních limitů a ÚSES.

Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

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

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 Holubov	Lokalita u Artypy – podmínkou pro výstavbu je zpracování územní studie, v níž budou respektována veřejná prostranství PV1 (parkové úpravy) a PV2 (hlavní dopravní napojení). Lokalita je v jižní části zasažena hlukem ze železnice. Splnění hygienických limitů z hlediska hluku bude prokázáno v navazujícím řízení k povolení jednotlivých staveb.
B5	k.ú. Holubov – obec Holubov	Přestavba plochy v proluce zastavěného území – východně od Artypského rybníka – respektovat OP stávajícího vodovodu.
B6	k.ú. Holubov	Přestavba plochy v proluce zastavěného území u ČOV – respektovat navržený kanalizační řad vč. OP.
B7, B8	k.ú. Holubov – obec Holubov	Lokalita u ČOV – podmínkou pro využití je vybudování ZTV – veřejných prostranstvích PV3 a PV4. U plochy B8 respektováno ochranné pásmo 50 m PR Hol. hadce, plocha je zredukována (zmenšena).
B9 – B12	k.ú. Holubov – obec Holubov	Dostavba proluk v lokalitách Na Skalném a Planinka – v ploše B11 respektovat OP silnice III. třídy.
B13	k.ú. Holubov – obec Holubov	Přestavba plochy v jižní části zastavěného území (pozemky parc. č. 857/4, 857/24 a 857/25) – podmínkou výstavby je ponechání veřejného prostranství pro přístup ke stávajícím rodinným domům parc. č. 857/16 a 857/10 - viz grafická část. V ploše přestavby 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. Třísov	Plocha je navržena v západní části zastavěného území – zasahuje do OP lesa – min vzdálenost objektů od okraje lesa je 25 m. Nutno požádat o výjimku z OP lesa.
B29, B30	k.ú. Třísov	Plocha je navržena v jižní části v lokalitě Nad Vsí – podmínkou pro její využití je vybudování ZTV – veřejné prostranství PV12 a PV13. Plocha B30 – zasahuje do OP lesa. Nutno požádat o výjimku z OP lesa.
B31	k.ú. Třísov	Plocha je navržena v jižní části zastavěného území Třísova. Při realizaci RD budou dodrženy podmínky z hlediska krajinného rázu – umístění, výška a objemové členění domu viz kap. f – stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití.
B32	k.ú. Třísov	Plocha je navržena v lokalitě Na Kopečku – zasahuje do OP lesa – min vzdálenost objektů od okraje lesa je 25 m. Nutno požádat o výjimku z OP lesa.
B33	k.ú. Třísov	Plocha je navržena na západní části zastavěného území sídla Třísov. Do plochy zasahuje pásmo 50 m od okraje lesa – min vzdálenost objektů od okraje lesa bude stanovena po dohodě 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.
<u>B35</u>	<u>k.ú. Holubov místní část Krasetín</u>	<u>Plocha je navržena v jihozápadní části sídla Krasetín.</u>
<u>B36</u>	<u>k.ú. Holubov</u>	<u>Plocha je navržena v severovýchodní části sídla Holubov.</u>
Plochy smíšené obytné – venkovské – bydlení s drobnou výrobou a službami		
		<u>Holubov</u>
SV1	k.ú. 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.
		<u>Krasetín</u>
SV2	k.ú. Holubov – místní část 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. Třísov	Plocha je navržena v severozápadní části vesnice Třísov, navazuje na stávající zastavěné území a plochu občanské vybavenosti. Část plochy leží na lesním pozemku – nutno zažádat o vyjmutí z PUPFLu.
<u>SV5</u>	<u>k.ú. Holubov 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>
<u>SV7a</u>	<u>k.ú. Holubov místní část Krasetín</u>	<u>Jedná se o plochu přestavby. Plocha je navržena v západní části sídla Krasetín.</u>
<u>SV7b</u>	<u>k.ú. Holubov místní část Krasetín</u>	<u>Plocha je navržena v západní části sídla Krasetín.</u>
Plochy občanského vybavení – malá komerční činnost určená k rekreaci		
		<u>Krasetín</u>
OM1	k.ú. Holubov – místní část 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.
<u>Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport</u>		

OS1	k.ú. Holubov	Plocha je navržena v západní části sídla Holubov. Nachází se v OP lesa.
OS2	k.ú. Holubov	Plocha je navržena v západní části sídla Holubov. Nachází se v OP lesa.
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.
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, klapky s odlehčovací propustí, náhonu ve volném terénu paralelně vedeným podél břehových partií řeky Vltavy, z tunelu překonávající terénní nerovnost, z objektu elektrárny za výústí tunelu a z přírodního koryta (výpustního kanálu) v prostoru zalesněných ploch podél Křemežského potoka. 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.
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.
----	-------------	--

Vymezení systému sídelní zeleně

Sídelní zeleň obce Holubov a její místních částí Krasetín a Třisov je tvořena převážně zelení na veřejných prostranstvích v návěsních prostorech a soukromou zelení zahrad. Návrh změny č. **+ 2** ÚP Holubov tuto zeleň zachovává v současné podobě.

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

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

Nově navrhované místní komunikace

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

Odstavování a parkování vozidel

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

Dopravní infrastruktura – drážní

Správním územím obce Holubov prochází železniční trať České Budějovice – Kyjov – Černý Kříž – Volary, která má v obci Holubov zastávku. Zařízení dráhy jsou ve změně č. **+ 2** Územního plánu považována za územně stabilizovaná.

Koncepce technické infrastruktury

Vodní hospodářství

Zásobování vodou

Holubov

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

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

tomu, že stávající rozvodná vodovodní síť má větší jednotkové ztráty než 6000 m³/km^xrok, 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. **+ 2** Územního plánu zachová stávající systém zásobení vodou, který je svou kapacitou vyhovující.

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

Třísov

V současné době je v plné míře zásobena pitnou vodou z veřejného vodovodu. Ve změně č. **+ 2** Územního plánu je uvažováno se zachováním stávajícího systému zásobení vodou. Stávající systém zásobování je vyhovující kapacitou i tlakem. Vodovodní síť je prodloužena k uvažované zástavbě, a je dle možností zokruhována. Navrhuje se obnova přívodního potrubí dl. 3,5 km a rekonstrukce 2 pramenních jímek „Vyhlídka“ Dále se předpokládá obnova ocelového vodovodního řadu DN 80 v úseku od návsi až po objekt kravínu v délce 250 m. Vzhledem k předpokládanému nárůstu připojených obyvatel na veřejný vodovod navrhujeme rozšíření rozvodné vodovodní sítě.

Rekreační lokalita Třísovský Hamr

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

Kanalizace

Holubov

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

Ve výhledu se uvažuje s postupnou obnovou stávající kanalizační sítě.

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

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

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

Krasetín

Místní část Krasetín má v současnosti z části vybudovanou jednotnou kanalizaci. Územním plánem je navržena výstavba splaškové kanalizační sítě, čímž bude odkanalizována celá tato místní část. Odpadní vody budou odváděny kanalizací na čistírnu odpadních vod

Holubov. Kanalizační sběrač z Krasetína bude veden podél Krasetínského potoka a posléze podél napájecí stoky pro holubovské koupaliště a bude napojen na kanalizaci v Holubově. Pro odvádění dešťových vod bude využita stávající kanalizace, nebo dešťové vody budou zasakovány (střechy), ostatní odváděny povrchově popřípadě trubní kanalizací do nejbližšího recipientu, vodní plochy či meliorace. V případě nemožnosti napojení Krasetína na ČOV Holubov (nedostatek financí, majetkoprávní vztahy) navrhujeme čištění odpadních vod řešit pomocí domovních čistíren (např. septik + zemní filtr, balené ČOV) a to tam, kde bude možné odvést vyčištěné vody do recipientu (meliorační strouha, napájecí stoka či zřízení kanalizace k odvádění vyčištěných vod atd.). U zbytku zástavby bude nutno likvidaci odpadních vod řešit jímkami na vyvážení.

Třísov

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

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

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

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

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

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

Vodní toky a plochy

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

V rámci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití je možné zřizovat na polních a lučních pozemcích vodní plochy, realizovat protierozní, retenční a retardační

opatření formou mezí zasakovacích průlehů a pásů a provádět revitalizační opatření na meliorovaných tocích.

Zásobování elektrickou energií, teplem a plynem

Zásobování el. energií

Holubov

V obci Holubov budou všechny nové odběry (kromě navržené plochy bydlení B14 v jižní části obce) zajištěny ze stávajících zdrojů elektrické energie. Případné navýšení potřeby el. energie proti uvažovaným hodnotám bude řešeno provedením úpravy stávajících trafostanic výměnou stávajících transformátorů a vystrojením 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. **+ 2** ÚP ponechává stávající umístění jednotlivých druhů občanského vybavení. Její rozsah byl doplněn o plochy potřebné pro tělovýchovu, sport a dětské hřiště v rámci veřejných prostranství.

Veřejná prostranství

Jsou plochy přístupné každému bez omezení sloužící obecnému užívání bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. V zastavěném území obce Holubov, Krasetín a Třísov jsou stávající i navrhované prostory veřejných prostranství, které zahrnují obslužné a pěší komunikace, parkoviště, plochy pro dopravu v klidu, plochy veřejné a ochranné zeleně. Změna č. **+ 2** ÚP respektuje současný stav veřejných prostranství s důrazem na zachování stávajících návesních prostor.

e) **koncepte uspořádání krajiny včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozní opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně**

Koncepte uspořádání krajiny

Řešené území se nachází v krajině lesoplní a lesní, oblast (22) Blanský les (CHKO). Tuto skutečnost územní plán respektuje. Koncepte uspořádání krajiny vychází ze současného stavu, který je utvářen reliéfem krajiny a hydrologickými poměry v území a vlivů obhospodařování. Přičemž změna č. 1 Územního plánu Holubov dále rozšiřuje zástavbu okolo stávajícího zastavěného území a návrh je řešen tak, aby tento charakter uspořádání krajiny zůstal zachován.

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

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

Nezastavitelné území (plochy volné krajiny)

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

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

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

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

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

zastavěných ploch obce Holubov a místních částí Krasetín a Třísov do kontextu svého přírodně hodnotného okolí.

Přehled a charakteristika navržených ploch změn ve volné krajině

Označení	Katastrální území	Charakteristika
NZ	k.ú. Třísov	Plochy zemědělské – změna druhu pozemku – trvalý travní porost na plochu bydlení B33
NZ1	k.ú. Holubov	Holubov Plochy zemědělské – změna druhu pozemku – zatravnění orné půdy mezi navrženou plochou bydlení B4 a Dobrovodským potokem v severovýchodní části obce
W1	k.ú. Holubov	Krasetín Plochy vodní a vodohospodářské – je navržena nová vodní plocha v lokalitě Podluží, je navržena revitalizace Krasetínského potoka
WP1	k.ú. Holubov	Holubov Plochy vodní a vodohospodářské – protipovodňová opatření – retenční nádrž nad zástavbou podél silnice III. tř. Holubov-Třísov a nad Artypským rybníkem
WP2	k.ú. Holubov	Plochy vodní a vodohospodářské – protipovodňová opatření – otevřená stoka do Artypského rybníka
WP3	k.ú. Holubov	Plochy vodní a vodohospodářské – protipovodňová opatření – úprava stávajícího Artypského rybníka vč. přelivového objektu
WP4	k.ú. Holubov	Plochy vodní a vodohospodářské – revitalizace Dobrovodského potoka
WP5	k.ú. Holubov	Plochy vodní a vodohospodářské – protipovodňová opatření – záchytný příkop u navržené plochy bydlení B14 v jihozápadní části obce Holubov nad Krasetínským potokem
WM	k.ú. Holubov	Zamokřené pozemky podél Dobrovodského potoka pod prameništěm u vodojemu zůstávají v systému navrženého biokoridoru č. 10 podél potoka

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

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

Územní systém ekologické stability

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

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

Základní doporučení pro zlepšení ekologické funkce krajiny

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

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

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

d) Vhodnými technologickými zásahy zvyšovat stupeň ekologické stability lučních porostů.

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

Charakter	Nadregionální biocentrum
Název	Klet' – Bulový
Číslo	1 (generelové číslo 1 + 8 + 9)
Rozloha	227,95 ha
Charakter	Lokální biokoridor, součást nadregionálního biokoridoru
Název	Nad Javorovou cestou
Číslo	2 (generelové číslo 10)
Rozloha	5,93 ha
Charakter	Lokální biocentrum, součást nadregionálního biokoridoru
Název	Jíříkův vrch
Číslo	3 (generelové číslo 11)
Rozloha	13,91 ha
Charakter	Lokální biokoridor
Název	Plánský
Číslo	4 (generelové číslo 17)
Rozloha	6,44 ha
Charakter	Lokální biocentrum
Název	Nad Vltavou
Číslo	5 (generelové číslo 18)
Rozloha	4,69 ha
Charakter	Lokální biokoridor
Název	Dobrá Voda
Číslo	6 (generelové číslo 12)
Rozloha	3,08 ha
Charakter	Lokální biokoridor
Název	Prameniště Dobrovodského potoka
Číslo	7 (generelové číslo 13)
Rozloha	7,59 ha
Charakter	Lokální biokoridor
Název	Horní tok Dobrovodského potoka
Číslo	8 (generelové číslo 14)
Rozloha	2,32 ha
Charakter	Lokální biocentrum
Název	U 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	Kleť, Bulový – Dívčí Kámen
Číslo	20
Rozloha	124,68 ha

Interakční prvky

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

Vymezeny jsou následující stávající interakční prvky:

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

Navržené (nefunkční) interakční prvky

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

Regulativy pro plochy zařazené do ÚSES

Regulativy mají 2 základní funkce:

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

Biocentra

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

Biokoridory

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

Podmínky využití ploch ve volné krajině zařazené do prvků ÚSES

Přípustné využití

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

Podmíněně přípustné využití

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

Nepřípustné využití

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

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

Prostupnost krajiny

Propojení jednotlivých ekosystémů v krajině zajišťuje návrh prvků ÚSES. Tudíž krajinu v řešeném území lze v současné době považovat za poměrně dobře prostupnou.

Základní směry a trasy jsou určeny morfologií terénu a polohou historicky vzniklých cest, které terén respektovaly. Terén předurčil i trasování turisticky značených cest a cyklostezek, které vedou k hvězdárně a rozhledně na vrcholu Kletě.

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

Protierozní opatření

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

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

Opatření proti povodním

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

Koncepce rekreačního využívání krajiny

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

Dobývání nerostů

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

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

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

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

Plochy bydlení – B

- rodinné domy venkovského charakteru

Plochy smíšené obytné – SV

- venkovské – bydlení s drobnou výrobou a službami

Plochy občanského vybavení – OV

- veřejná infrastruktura, drobná komerční činnost

Plochy občanského vybavení – OM

- malá komerční zařízení určená k rekreaci

Plochy občanského vybavení – OS

- tělovýchova a sport

Plochy rekreace – RI

- individuální rekreace

Plochy rekreace – RZ

- samostatné zahrady, zahrádkové osady

Plochy výroby a skladování – VL

- lehká průmyslová výroba, skladování

Plochy výroby a skladování – VD

- drobná a řemeslná výroba

Plochy výroby a skladování – VZ

- zemědělská výroba

Plochy výroby a skladování – VX

- specifické využití – malá vodní elektrárna

Plochy veřejných prostranství – PV

- obslužné a pěší komunikace, parkoviště, veřejná zeleň

Plochy veřejných prostranství – PX

- specifické využití – ochranná zeleň

Plochy dopravní infrastruktury – DS

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

Plochy technické infrastruktury – T

- plochy technické infrastruktury

Plochy zemědělské – NZ

- ZPF – orná
- ZPF – trvalé travní porosty

Plochy smíšené nezastavěného území – NS

- pozemky přirozených přírodě blízkých ekosystémů

Plochy vodní a vodohospodářské – W

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

Plochy lesní – NL

- plochy lesní

Podmínky využití funkčních ploch řešených územním plánem Holubov

• Plochy bydlení – B

– rodinné domy venkovského charakteru

Hlavní využití

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

Přípustné využití

- zřizovat a provozovat na tomto území stavby pro bydlení venkovského charakteru, které mají odpovídající zázemí užitkové zahrady s možností chovu drobného domácího zvířectva pro vlastní potřebu

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

Podmíněně přípustné využití

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

Nepřípustné využití

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

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

- parcelace jednotlivých navržených ploch a umístění objektů RD musí odpovídat stávajícímu historickému půdorysu zastavěného území obce
- v tomto prostředí nelze projektovat pravidelné, šachovnicové uspořádání parcel a pravidelné umístění staveb na nich
- optimální plocha parcely RD 900 m²
- zastavěná plocha pozemku do 35 % plochy parcely, včetně zpevněných ploch
- výškové uspořádání 1 NP s podkrovím
- provedení staveb v tradiční hmotové i materiálové skladbě, tak aby vzhledový charakter obce zůstal zachován
- **umístění staveb pro bydlení podél stávajících dopravních cest se zvýšenou hlukovou zátěží je podmíněně vhodné. V následujících správních řízeních je nutno posoudit případné zasažení hlukem a na základě toho navrhnout potřebná technická opatření**
- **lokality B2, B3 a jižní část lokality B4** – plochy zasahují do ochranného pásma železnice, v případě umístění objektů v OP železnice je nutné požádat o udělení výjimky z OP. Lokality jsou z části zasaženy hlukem ze železnice (hluková isofona 57

dB je stanovena pro den i noc a je 12,7 m od osy koleje). Splnění hygienických limitů z hlediska hluku bude prokázáno v navazujícím řízení k povolení jednotlivých staveb

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

• Plochy smíšené obytné – SV

– venkovské – bydlení s drobnou výrobou a službami

Hlavní využití

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

Přípustné využití

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

Podmíněně přípustné využití

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

Nepřípustné využití

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

- pro plochu SV4 je v území aktivní zóny záplavového území nepřipustná výstavba staveb, které by mohly zhoršit odtokové poměry, např. oplocení včetně živých plotů, pergoly, venkovní posezení apod, rovněž tak se tamtéž zakazuje skládkování např. stavebních materiálů, dřeva apod. Mimo aktivní zónu v záplavovém území stanoví vodoprávní úřad podle povodňového nebezpečí nebo povodňového ohrožení opatření obecné povahy omezující podmínky. Při změně podmínek je může stejným postupem změnit nebo zrušit.

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

- výška zástavby přízemní nebo zvýšené přízemí a obyvatelné podkroví (možnost podsklepení), % zastavitelnosti pozemku – do 45 % velikosti pozemku (včetně zpevněných ploch)
- objekty smíšené zástavby budou svými proporcemi, celkovým vzhledem shodné nebo architektonicky úměrné charakteru původní okolní zástavby
- **plocha SV3** v Krasetíně je navržena jako rozšíření stávající plochy smíšené obytné bez možnosti výstavby objektů
- **plocha SV5**
 - podmínky pro umístění staveb min. vzdálenosti od lesa, a to stavby hlavní 25 m, stavby vedlejší (garáže, pergoly a jiné) 25 m, oplocení min. 1 m od okraje lesa. Umístění stavby je nutno projednat s orgánem Státní správy lesů.

• Plochy občanského vybavení – OV

- **veřejná infrastruktura, drobná komerční činnost**

Hlavní využití

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

Přípustné využití

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

Podmíněně přípustné využití

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

Nepřípustné využití

- jsou veškeré činnosti (včetně zařízení chovatelských, pěstitelských), které zatěžují, nebo překračují stupeň zátěže, nebo režim stanovený vyhláškou obce a příslušnými hygienickými normami
- velkokapacitní stavby pro výrobu a skladování
- velkokapacitní stavby občanského vybavení
- velkokapacitní stavby pro dopravu
- velkokapacitní stavby technického vybavení
- pro plochu SV4 je v území aktivní zóny záplavového území 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

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

Nepřípustné využití

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

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

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

• Plochy výroby a skladování – VD

- **drobná a řemeslná výroba**

Hlavní využití

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

Přípustné využití

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

Podmíněně přípustné využití

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

Nepřípustné využití

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

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

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

• **Plochy výroby a skladování – VZ**

– **zemědělská výroba**

Hlavní využití

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

Přípustné využití

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

Podmíněně přípustné využití – není určeno

Nepřípustné využití

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

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

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

• **Plochy výroby a skladování – VX**

– **Specifické využití – malá vodní elektrárna**

Hlavní využití

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

Přípustné využití

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

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

- jiné než přípustné využití

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

- Objekty budou svým objemem a charakterem (architektonickým a materiálovým řešením) respektovat podmínky stanovené ve vyjádření správy CHKO Blanský les
- Jezem může být přehrazena max. 1/3 šířky koryta řeky

• Plochy veřejných prostranství – PV

- **obslužné a pěší komunikace, parkoviště, veřejná zeleň**

Hlavní využití

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

Přípustné využití

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

Podmíněně přípustné využití

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

Nepřípustné využití

- jiné než přípustné využití

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

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

- **Plochy veřejných prostranství – PX**

- **Se specifickým využitím – zeleň ochranná**

Hlavní využití

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

Přípustné využití

- výsadba ochranné zeleně (autochtonní keře a stromy)

Podmíněně přípustné využití – není určeno

Nepřípustné využití

- jiné než přípustné využití

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

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

- **Plochy dopravní infrastruktury – DS**

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

Hlavní využití

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

Přípustné využití

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

Podmíněně přípustné využití

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

Nepřípustné využití

- veškeré stavby trvalého charakteru nesouvisející s danou funkcí

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

Hlavní využití

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

Přípustné využití

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

Podmíněně přípustné využití

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

Nepřípustné využití

- veškeré stavby trvalého charakteru nesouvisející s danou funkcí

• **Plochy technické infrastruktury – T**

Hlavní využití

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

Přípustné využití

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

Podmíněně přípustné využití

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

Nepřípustné využití

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

• **Plochy zemědělské – NZ**

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

Orná půda

Hlavní využití

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

Přípustné využití

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

Podmíněně přípustné využití

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

Nepřípustné využití

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

Trvalé travní porosty

Hlavní využití

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

Přípustné využití

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

Podmíněně přípustné využití

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

Nepřípustné využití

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

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

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

- **Plochy smíšené nezastavěného území – NS**

- **pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů**

Hlavní využití

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

Přípustné využití

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

Podmíněně přípustné využití

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

Nepřípustné využití

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

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

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

- **Plochy vodní a vodohospodářské – W**

- **vodní plochy a toky**

- **zamokřené pozemky – WM**

Hlavní využití

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

Přípustné využití

- budovat nové vodní plochy

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

Podmíněné přípustné využití

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

Nepřípustné využití

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

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

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

• Plochy vodní a vodohospodářské

– protipovodňová opatření – WP

Hlavní využití

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

Přípustné využití

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

Podmíněně přípustné využití

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

Nepřípustné využití

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

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

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

• Plochy lesní – NL

Hlavní využití

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

Přípustné využití

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

Podmíněně přípustné využití

- zřizovat a provozovat účelové stavby a zařízení pro lesní hospodářství a ochranu přírody místního významu
- zřizovat sítě a zařízení technické a dopravní infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přílehlého území, mimo území PR Bořinka, PR Holubovské hadce a v 1. zóně CHKO Blanský les – kaňon Vltavy pod Třísovským oppidem
- **stavby a zařízení pro těžbu v dobývacím prostoru (dobývací prostor č. 70093 Plešovice a ložisko stavebního kamene č. 3048200 Plešovice – Holubov)**

Nepřípustné využití

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

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

- pozemky určené k plnění funkcí lesa zařazené do územního systému ekologické stability je možné využívat pouze v souladu s podmínkami uvedenými v kapitole e)
- způsob využívání území je limitován vymezením lesů zvláštního určení a lesů ochranných
- návrhem územního plánu jsou a budou respektovány přírodní limity v rámci celého řešeného území, které se nachází v chráněné krajinné oblasti Blanský les, která je zařazena do evropsky významných lokalit Natura 2000

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

Veřejně prospěšné stavby

<u>Technická infrastruktura</u>		
označení	katastrální území	účel
T1	k.ú. Třísov	Čistírna odpadních vod
T2	k.ú. Holubov, k.ú. Třísov	Kanalizační řady – splašková kanalizace
T3	k.ú. Holubov	Kanalizační řady – dešťová kanalizace
T4	k.ú. Holubov	Kanalizační řady – kanalizace – výtlač
T5	k.ú. Třísov	Kanalizační řady – jednotná kanalizace
T6	k.ú. Holubov, k.ú. Třísov	Vodovodní řady
T7	k.ú. Holubov, k.ú. Třísov	STL plynovod – plynofikace místní části Třísov
T8	k.ú. Třísov	Trafostanice + přípojka – Třísov
T9	k.ú. Holubov	Trafostanice + přípojka – Holubov
T10	k.ú. Holubov	Trafostanice + přípojka – Krasetín
<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. Třísov	Rozšíření veřejného prostranství u navržené plochy bydlení B26 v místní části Třísov
PV12, PV13	k.ú. Třísov	Veřejné prostranství pro vybudování dopravní a technické infrastruktury a veřejné zeleně v navržených plochách bydlení B28, B29, B30 v místní části Třísov

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

Veřejně prospěšná opatření

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

h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

Změnou č. 1 2 ÚP Holubov nejsou vymezeny plochy pro veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo.

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

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

Lokality B4 a B14 – podmínkou využití těchto lokalit je zpracování územní studie. Lhůta pro zpracování ÚS se stanovuje do 4 let od nabytí účinnosti územního plánu. Územní studie budou řešit na pojení na technickou infrastrukturu, urbanistické řešení území (šířky a funkční uspořádání veřejných prostranství včetně výsadby zeleně, parcelace pozemků, vjezdy

na pozemky, stavební čáry, architektonické a objemové řešení objektů). V ploše B4 budou v územní studii respektována veřejná prostranství PV1 (parkové úpravy) a PV2 (hlavní dopravní napojení).

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

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

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

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

Kompenzační opatření nejsou změnou č. +2 ÚP stanovena

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

Změna č. +2 územního plánu obsahuje:

Textová část návrhu obsahuje:	378 listů
Grafická část úplného znění obsahuje:	3 výkresy
- <u>N1.+2</u> – Výkres základního členění	1:5 000
- <u>N2.+2</u> – Hlavní výkres	1:5 000
- <u>N3.2 – Výkres VPS, VPO a asanací</u>	<u>1:5 000</u>
- <u>O1.+2</u> – Koordinační výkres	1:5 000
- <u>O2.2 – Výkres širších vztahů</u>	<u>1:50 000</u>
- <u>O3.3 – Výkres předpokládaných záborů ZPF a PUPFL</u>	<u>1:5 000</u>