

Návrh územního plánu
HOLUBKOV
ODŮVODNĚNÍ pro veřejné projednání
TEXTOVÁ ČÁST

vyznačení změn od verze pro společné jednání (ze srpna 2014)
nový text ~~vypuštěný text~~

Projektant:
Atelier M.A.A.T., s. r. o.
IČ: 281 45 968

Autor koncepce:	Ing. arch. Martin Jirovský, Ph.D., MBA, DiS.
Zodpovědný projektant:	Ing. arch. Martin Jirovský, Ph.D., MBA, DiS.
Projektant:	Monika Juráčková
Projektant ÚSES:	Ing. Pavel Popela

Květen 2021

Obsah

1.	Postup pořízení územního plánu	4
2.	Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	5
3.	Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.....	9
4.	Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů ..	11
5.	Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	12
5.1	Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.....	12
5.2	Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů	12
6.	Výsledek přezkoumání územního plánu podle § 53 odst. 4 zákona č. 183/2006 sb. Ve znění pozdějších změn a předpisů.....	15
7.	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	16
8.	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 zákona č. 183/2006 sb. Ve znění pozdějších změn a předpisů.....	17
9.	Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zákona č. 183/2006 sb. Ve znění pozdějších změn a předpisů zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.....	18
10.	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty	19
10.1	Zdůvodnění urbanistického řešení a koncepce krajiny	19
10.2	Zdůvodnění z hlediska dynamiky rozvoje	25
10.3	Zdůvodnění z hlediska umístění plošného rozvoje	25
10.4	Zdůvodnění z hlediska umístění ploch a vedení koridorů dopravní a technické infrastruktury ..	26
10.5	Zdůvodnění určení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření	28
10.6	Zdůvodnění stanovení ploch s jiným způsobem využití, než je stanoveno v prováděcím právním předpisu.....	30
10.7	Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje (RUR) území	31
11.	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	32
12.	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	35
13.	Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s body (1–4) uvedenými ve vyhlášce č. 500/2006 Sb. v platném znění v příloze 7 části II. bod b.....	36
14.	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 zákona č. 183/2006 ve znění pozdějších změn a předpisů), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	53

15.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	54
15.1	Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu (ZPF).....	54
15.2	Zdůvodnění záboru ZPF – zastavitelné plochy	58
16.	Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění.....	61
17.	Vyhodnocení uplatněných připomínek.....	62
18.	Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	65

1. Postup pořízení územního plánu

Bude doplněno pořizovatelem.

2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Soulad s politikou územního rozvoje (PÚR)

Politika územního rozvoje ČR (dále jen „PÚR“) ~~Dokument, schválený~~ schválená usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009, ve znění Aktualizace č. 1 (schválená 15. 4. 2015), Aktualizace č. 2 a Aktualizace č. 3 (závazné od 1. 10. 2019), Aktualizace č. 5 (závazné od 11. 9. 2020), obsahuje republikové priority územního plánování, stanovené k dosažení vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Tyto republikové priority územního plánování jsou určeny ke konkretizaci obecně formulovaných cílů a úkolů územního plánování a požadavků na udržitelný rozvoj v územně plánovací činnosti obcí, kterou jsou stanovovány podmínky pro změny v konkrétním území.

Správní území obce leží v rozvojové ose:

1) OS1 Rozvojová osa Praha – Plzeň – hranice ČR/Německo (– Nürnberg)

Území ovlivněné dálnicí D5, železniční tratí č. 170 v úseku Praha – Stříbro (III. tranzitní železniční koridor) a spolupůsobením center osídlení Hořovice, Rokycany, Stříbro a Tachov. Navazuje na rozvojovou osu v zahraničí.

Správním územím obce prochází:

2) IV.A Transevropský multimodální koridor silniční a železniční

3) Koridor vysokorychlostní dopravy VR1

4) Koridor konvenční železniční dopravy C-E40a

Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

Při rozhodování a posuzování rozvojových záměrů je nutno sledovat zejména:

- a) zajištění vyšší kvality dopravy, např. zvýšení přepravní rychlosti dopravy a atraktivity železniční dopravy,
- b) hledání nejméně konfliktních řešení s ochranou přírody a krajiny,
- c) zabezpečení podmínek mezinárodních dohod, např. AGC a AGTC.

Úkoly územního plánování:

- a) obce zajistí územní ochranu vymezených koridorů a ploch, případně územní rezervou,
- b) obce postupují při pořizování územně plánovací dokumentace v souladu s kritérii a podmínkami pro rozhodování o změnách v území.

- Tyto požadavky byly naplněny vymezením koridoru územní rezervy ~~R3~~ R2 pro vysokorychlostní železniční trať (VR1) v dostatečně širokém koridoru a v souběhu s dálnicí. Vymezený koridor tak neomezuje plochy pro zástavbu a zároveň neomezuje způsob hospodaření v lesních porostech.

Návrh územního plánu Holoubkov vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území:

- ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického dědictví. Zachovává ráz urbanistické struktury území a centrální části sídla (bydlení venkovského charakteru) a krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice (podmínky využití, podmínky prostorového uspořádání, krajinná opatření).
- při stanovování funkčního využití území zohledňuje jak ochranu přírody (lesní porosty jsou až na

výjimky nedotčeny), tak i hospodářský rozvoj (zejména vymezením rozvojových ploch v průmyslové zóně a potvrzením jejich statutu) a životní úroveň obyvatel s cílem nalezení vyváženého řešení ve spolupráci s obyvateli a dalšími uživateli území.

- stanovuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území (podmínky územních studií) a zajišťuje ochranu nezastavěného území (podmínky pro využití ploch); vytváří předpoklady pro nové využívání opuštěných ploch a problematických partií centrální zóny (plochy přestavby).
- vytváří podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika, vodní turistika), s cílem zachování a rozvoje jejich hodnot. Podporuje propojení z hlediska cestovního ruchu možnosti cyklistickými cestami, které umožňují celosezónní využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, vodní, hipo,).
- vytváří předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny (podmínky využití, návrh nových cest – jihozápadní část území).
- stanovuje podrobnější podmínky pro využití a uspořádání území vymezených ploch v souladu s jejich určením a charakterem (podmínky využití, podmínky územní studie).

Návrh ÚP Holoubkov je v souladu s Politikou územního rozvoje ve všech těchto ohledech.

Soulad s územně plánovací dokumentací (ÚPD) vydanou krajem

~~Platnou územně plánovací dokumentací kraje jsou Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje (ZÚR-PK) vydané 2. 9. 2008 a Aktualizace č. 1 ZÚR-PK vydaná 10. 3. 2014.~~

Platnou územně plánovací dokumentací kraje jsou Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje (dále jen „ZÚR“), které byly vydány formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem Plzeňského kraje usnesením č. 834/08 dne 2. 9. 2008 a nabyly účinnosti dne 17. 10. 2008, včetně Aktualizace č. 1 (vydaná 10. 3. 2014 usnesením č. 437/14), Aktualizace č. 2 (vydaná 10. 9. 2018 usnesením č. 815/18) a Aktualizace č. 4 (vydaná dne 17. 12. 2018 usnesením č. 920/18).

Tato dokumentace je závazná ve stanoveném rozsahu pro ÚP obcí v záležitostech nadmístního významu. Jejím základním cílem je navrhnout nejvhodnější využití vymezeného území, řešení dopravy a technické infrastruktury a jejich vzájemné uspořádání a vazby. Účelem je vytvářet podmínky pro rozvoj území, zabezpečit soulad jednotlivých činností v území, omezit na přípustnou míru jejich negativní vlivy, zajistit předpoklady pro zlepšování kvality životního prostředí, pro ochranu přírody a krajiny, umožňovat pouze přiměřené využívání neobnovitelných přírodních zdrojů a zachovávat kvalitativní ukazatele obnovitelných přírodních zdrojů.

Ze ZÚR Plzeňského kraje vyplývá pro řešené území následující. **Vybrané body, včetně jejich značení, vyplývají z členění struktury textové části návrhu Zásad územního rozvoje kraje a jedná se o body, které budou s ohledem na povahu územního plánu okomentovány.**

2) Hlavní cíle územního plánování v Plzeňském kraji

Pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel jsou nepříznivé sociální vlivy plynoucí z rozdílné úrovně zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, omezeny formou samotného stanovení podmínek využití s přípustnými a různými funkcemi převážně lokálního charakteru. Plochy bydlení jsou částečně řešeny jako plochy pro vyšší hustoty bydlení, stejně tak jsou vymezeny podmínky pro řešení centrální městské zóny s mixem služeb a bydlení, která správnímu území obce chybí.

Pro podporu zaměstnanosti a zajištění sociální soudržnosti obyvatel jsou ve svém statutu ponechány plochy výroby, jsou vymezeny plochy výroby – nové.

Z hlediska ochrany povrchových a podzemních vod a vodních ekosystémů v území jsou

rozvojové plochy až na vybrané podmíněny centrálním napojením na vodovod a kanalizaci.

Z hlediska ochrany zemědělské a lesní půdy je zajištěna ochrana tím, že jsou vymezeny plochy zástavby v limitovaných mantinelech zejména severních expozic. S výjimkou koridoru železnice jsou plochy lesní prakticky nedotčeny (tvoří dominantní rozlohu území).

Prostorové uspořádání sleduje zejména snahu zahustit centrální část zóny a vymezit přirozené centrum služeb a bydlení. Pro severní svahové expozice zase řešit plochy pro vyšší a standardní hustoty bydlení a to s ohledem na ochranu ZPF a možnosti ekonomicky odůvodnit přeložku VTL plynovodu, která rozvoj sídla výrazně limituje.

3) Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v politice územního rozvoje a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí

OS1 Rozvojová osa Praha – Plzeň – hranice ČR (– Nürnberg) – je do ní zařazeno kat. území Holoubkov

- Území leží v rozvojové ose, na kterou reaguje vymezenými plochami pro bydlení a občanskou vybavenost. Jsou vymezeny plochy pro bydlení, podnikání a služby. Je vymezena územní rezerva pro koridor železnice. Sídlo má tak územní předpoklady pro další rozvoj zajištěny.

5) Zpřesnění vymezení ploch a koridorů v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, ovlivňujících více obcí, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv

IV.A Transevropský multimodální koridor ~~silniční a železniční~~ spojující Prahu s Plzní a Nürnberg

- Návrh územního plánu nevytváří žádné problémy vymezováním rozvojových ploch v těsné blízkosti tělesa dálnice a respektuje její ochranné pásmo. Plochy zástavby v severní části naopak musejí disponovat protihlukovou ochranou.

Koridor vysokorychlostní dopravy VR1 (Nürnberg –) hranice ~~SRN~~/ČR – Plzeň – Praha

- Návrh územního plánu vymezuje koridor územní rezervy ~~R3~~ **R2** určený pro vysokorychlostní železniční trať v šíři 540 m.

~~III. tranzitní železniční koridor~~ Koridor konvenční železniční dopravy C-E 40a (Nürnberg –) hranice ČR – Cheb – Plzeň – Praha: Trať č. 170 Cheb – Plzeň – Beroun, optimalizace celé trati s modernizací vybraných úseků

- Výstavba koridoru byla dokončena v roce 2013.

Stávající koridor dálnice D5

- Návrh územního plánu respektuje plochy dálnice D5 včetně ochranného pásma dálnice.

Nadregionální biokoridor K 63

- Návrh územního plánu zpřesňuje vymezení nadregionálních prvků ÚSES. Na ně navazuje lokální ÚSES. Pro vymezení byl použit Plán ÚSES „Rokycansko III“, který nechal vypracovat MěÚ Rokycany pro ~~celé území ORP Rokycany~~ kat. území Těškov, Holoubkov, Medový Újezd, Strašice, Mýto v Čechách, Těně, Cheznovice, Kařízek a Kařez. Je vymezeno krajinné opatření pro podporu nefunkční části neregionálního biokoridoru (VPO VU1).

6) Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje

Při navrhování nových zastavitelných ploch byly vždy zohledňovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkce lesa, nové rozvojové plochy navazují na zástavbu. K záborům lesních ploch téměř nedochází.

Nové zastavitelné plochy jsou vymezovány v návaznosti na již urbanizované území, tj. zastavěné nebo již vymezené zastavitelné plochy.

Při stanovování podmínek využití území jsou uchovány retenční schopnosti území, potoční a údolní nivy se považují za nezastavitelné. Je zapotřebí uchovat migrační prostupnosti na tocích a to vše ve vztahu k posílení biodiverzity a k protipovodňové prevenci.

Cenné lesní partie jsou jako krajinné matrice velkoplošně ochráněny vůči vlivům zástavby.

Navrženými prostorovými podmínkami využití jsou podpořeny kulturní hodnoty, aniž by však došlo k omezení jejich možného funkčního využití a to vůči objektům stejné funkce, které však nemají specifickou ochranu.

Cennější území jsou vymezena jako plochy bydlení venkovského s přísnějšími podmínkami prostorového uspořádání staveb.

7) Vymezení cílových charakteristik krajiny

Řešené území spadá do krajinné oblasti **4 Holoubkovská oblast**.

Ochrana cílových charakteristik krajiny Plzeňska se opírá o zásady diferencované územní péče o krajinu:

- v územích jednotlivých ohraničených krajinných oblastí je cílem uchování dochovaných, případně dotvoření narušených siluet. V lesních masivech návrh územního plánu nemění charakter území žádnou zástavbou.

8) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Vymezená veřejně prospěšná opatření:

Nadregionální biokoridor K 63

- Návrh územního plánu zpřesňuje vymezení nadregionálních prvků ÚSES. Na ně navazuje lokální ÚSES. Pro vymezení byl použit Plán ÚSES „Rokycansko III“, který nechal vypracovat MěÚ Rokycany pro ~~celé území ORP Rokycany~~ kat. území Těškov, Holoubkov, Medový Újezd, Strašice, Mýto v Čechách, Těně, Cheznovice, Kařízek a Kařez. Je vymezeno krajinné opatření pro podporu nefunkční části neregionálního biokoridoru (VPO VU1).

Návrh ÚP Holoubkov je v souladu se ZÚR Plzeňského kraje ve všech těchto ohledech.

3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Hlavním cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který uspokojí požadavky současné generace, aniž by ohrozil podmínky života generací budoucích.

Návrh územního plánu v souladu s úkoly územního plánování:

- sleduje trvalý soulad všech hodnot území se zřetelem na péči o ochranu životního prostředí
- sleduje vyvážený stav mezi krajinou a návrhem rozvojových, nově zastavitelných ploch
- stanovuje podmínky pro výstavbu na rozvojových plochách
- určuje podmínky ploch s rozdílným způsobem využití a chrání kulturní hodnoty sídla
- hospodárně využívá zastavěné území
- prostřednictvím podmínek ploch s rozdílným způsobem využití chrání nezastavěné území
- podporuje ekologickou rozmanitost a stabilitu krajiny diferenciací funkčních ploch krajiny

Návrh územního plánu je v souladu s cíli vytýčené priority, kterými jsou:

- podpora bydlení
 - Vymezenými plochami pro bydlení v dostatečném rozsahu a funkční flexibilitě vůči dalším doprovodným funkcím.
 - Vymezením ploch bydlení s hustší formou zástavby pro ekonomické odůvodnění již zainvestované infrastruktury, ochranu ZPF a ekonomické odůvodnění přeložky VN a VTL plynovodu.
- podpora cestovního ruchu, rozvoj rekreace
 - Návrhem ploch pro rekreaci rodinnou a rekreaci hromadného charakteru, včetně rekreace na nezastavitelných plochách. Vymezením takových podmínek využití, které nebudou bránit ubytovací činnosti – ubytování podporují podmínky využití všech funkcí bydlení a občanské vybavenosti.
- zakotvení ekologické stability krajiny a to formou:
 - Ochrany přírody a krajiny (urbanistická koncepce, podmínky využití plošného a prostorového uspořádání, vymezené plochy ÚSES. Krajinné úpravy nejsou navrhovány /s výjimkou ploch určených k zastavění, kde se plánuje plocha veřejné zeleně/, protože koeficient ekologické stability, daný rozsáhlými plochami lesů, je zde velmi vysoký a zbylý podíl půdy ZPF je zčásti určen pro plochy k zástavbě.
- lepší prostupnost krajiny, optimalizace cestní sítě
 - Statutem ploch účelových komunikací, možností realizace staveb dopravní infrastruktury na neurbanizovaných plochách.
- řešení dopravní a technické infrastruktury
 - Návrhem nových úseků místních a veřejných účelových komunikací. Návrhem ploch silnice a koridorů železnice.
- podpora podnikání a místní zaměstnanosti
 - Návrhem nových ploch pro výrobu a stabilizací ploch existujících.

Návrh územního plánu zdůvodňuje ochranu urbanistických a architektonických hodnot následovně:

Je stanovena urbanistická koncepce a koncepce veřejné infrastruktury, jež do budoucna dostatečně umožní odpovídající rozvoj obce. Vytváří tím předpoklady pro stabilizaci populace.

Návrh vymezil nové zastavitelné plochy. Jejich rozsah vychází z potřeb obce korigovaných potenciálem rozvoje území. Jednotlivé funkční typy ploch mají stanoveny podmínky využití převažující (hlavní), přípustné, příp. podmíněně přípustné a nepřípustné činnosti. Jsou stanoveny zásady věcné, časové koordinace, zejména se zřetelem na ochranu krajinných hodnot území. Prvotní je v rozvojové ploše vždy vybudování veřejné technické a dopravní infrastruktury.

Jsou vymezeny plošně kulturní hodnoty a stanoveny pro ně jsou přísnější podmínky prostorového využití. Pro posílení významu hodnot v sídle jsou vymezeny plošně veřejné a přírodního charakteru, které kompozičně kulturní hodnoty dotváří a přispívá tak k celkovému pozitivnímu obrazu sídla.

~~Ochrana kulturních hodnot charakterizovaných jako plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV-S). Tato ochrana je zdůvodněna tím, že právě tato zástavba tvoří charakteristický rys typického urbanismu a tvoří samotnou podstatu sídelního uspořádání sídla. Necitlivý přístup, který by nerespektoval požadované podmínky prostorového uspořádání takové zástavby, by jednoznačně znehodnotil celý urbanistický výraz sídla. Cílem je, aby zástavba na těchto plochách negativně neovlivňovala původní historické jádro sídla, ale naopak jeho urbanismus přejímala a pozitivně dále plošně rozvíjela.~~

Návrh územního plánu zdůvodňuje požadavky na ochranu nezastavěného území následovně:

Návrh respektuje a rozvíjí přírodní hodnoty území, jsou stanoveny podmínky využití pro vymezené plochy vodní a vodohospodářské, zemědělské, lesní, přírodní, plochy skladebných částí ÚSES.

Na plochách neurbanizovaných je výstavba přípustná téměř výhradně k potřebě obhospodařování příslušného pozemku, případně spojena s nutností realizace technické či dopravní infrastruktury.

Koncepce uspořádání krajiny zajišťuje její vyšší ekologickou stabilitu, eliminuje negativní přírodní i antropogenní vlivy a zvyšuje její vitalitu, atraktivitu a rekreační potenciál, a sice setrvání statutu, který dnes existuje.

Návrhem urbanistické koncepce a koncepce uspořádání krajiny jsou respektovány a dále rozvíjeny všechny významné krajinné prvky ze zákona. Je chráněna významná sídelní zeleň jako zásadní činitel kvalitního životního prostředí obcí a tradiční nenahraditelný fenomén české krajiny.

Návrh zároveň přistupuje k řešení uspořádání krajiny v duchu obnovy její ekologicko-stabilizační funkce, podpory větší biodiverzity, rozmanitosti a ptažmo i atraktivity z hlediska rekreace a cestovního ruchu. Podmínky využití umožňují rozvoj nezbytné turistické infrastruktury a zlepšení prostupnosti krajiny.

4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Územní plán je zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále jen „stavební zákon“) a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění vyhlášky č. 269/2009 Sb. (dále též jen „vyhláška 501“) a vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb. (dále též jen „vyhláška 500“). Jednotlivé plochy jsou členěny dle § 4 až 19 vyhlášky 501. V souladu s možností danou § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501 jsou v územním plánu plochy vymezené dle způsobu využití dále podrobněji členěny. Dále bylo též využito možnosti stanovení ploch s jiným způsobem využití, než je stanoveno v § 4 až 19 vyhlášky č. 501 – více viz kap. 5.6.

Byl splněn požadavek vyhlášky č. 501/2006, § 7 odst. 2, kdy pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m².

Územní plán je zpracován pro celé území obce Holoubkov, tj. pro katastrální území Holoubkov. Územní plán je pořizován úředníkem splňujícím kvalifikační předpoklady pro územně plánovací činnost a zpracován osobou oprávněnou k vybrané činnosti ve výstavbě. Zveřejňování písemností v celém procesu probíhalo v souladu s ustanovením § 20 stavebního zákona.

Výroková část (textová část) územního plánu je zpracována dle přílohy 7 část I. vyhlášky č. 500/2006 Sb., textová část odůvodnění územního plánu je zpracována dle přílohy 7 část II. vyhlášky č. 500/2006 Sb. v kombinaci s § 53 stavebního zákona. Grafická část celého územního plánu je vydávána v měřítku 1 : 5 000. Pouze výkres širších vztahů je zpracován a vydán v měřítku 1 : 25 000.

5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

5.1 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů

Návrh ÚP Holoubkov respektuje požadavky správního řádu (zákon č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů), textová část je dělena na část výrokovou a část odůvodnění, do odůvodnění jsou doplněny všechny uplatněné námitky i připomínky vč. návrhu dílčího výroku na jejich vypořádání a dílčího stručného odůvodnění tohoto vypořádání.

Návrh ÚP Holoubkov respektuje požadavky vyhlášky č. 13/1994 Sb. Ministerstva životního prostředí, kterými se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů. Odůvodnění návrhu ÚP plně respektuje osnovu uvedenou v příloze č. 3 vyhlášky.

Návrh ÚP Holoubkov respektuje požadavky zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. V rámci zadání bylo vydáno stanovisko, které nepožadovalo posouzení vlivů návrhu ÚP na EVL a PO soustavy NATURA 2000, protože vyloučilo potenciálně významně negativní vliv na tyto prvky.

Návrh ÚP Holoubkov respektuje požadavky zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, kdy v rámci naplnění požadavků této právní normy proběhlo v etapě zadání tzv. zjišťovacího řízení a na základě jeho výsledku bylo rozhodnuto stanoviskem příslušného orgánu ochrany ŽP, kterým je zde Krajský úřad Plzeňského kraje, o tom, že nebude potřeba návrh ÚP Holoubkov posoudit z hledisek vlivů na životní prostředí podle ustanovení § 47 odst. (3) stavebního zákona.

Návrh ÚP Holoubkov respektuje požadavky dalších speciálních zákonů, jako je silniční zákon (zákon č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích), zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, vodní zákon (zákon č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů), lesní zákon (zákon č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů) a dalších.

5.2 Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů

Stanoviska dotčených orgánů uplatněných v rámci společného jednání o návrhu územního plánu Holoubkov

	DOTČENÝ ORGÁN	DATUM, ZNAČKA	POŽADAVKY NA ÚPRAVU	VYHODNOCENÍ
1.	Městský úřad Rokycany – odbor životního prostředí	29. 10. 2014 Zn. 5053/14	<u>Státní správa lesů (Ludvík)</u> Nesouhlas s umístěním zastavitelné plochy Z17 (ukládání bioodpadu) a územních rezerv pro bydlení R1 a R2 na pozemcích určených k plnění funkcí lesa.	<u>Projektant:</u> Respektováno, plochy vypuštěny.
2.	Ministers tvo dopravy Praha	27. 10. 2014 Zn. 743/2014–910–UPR/2 <u>Dohoda</u> 26. 5. 2015 Č.j. dopisu	Na základě dohody: Zahrnout do územní studie US3 zastavitelné plochy Z2 , Z41 a Z3 a do požadavků na prověření touto studií bude doplněno: „návrh nejvhodnějšího typu protihlukových opatření na plochách Z1 a Z2 tak, aby byly	<u>Projektant:</u> Upraveno, doplněno.

	DOTČENÝ ORGÁN	DATUM, ZNAČKA	POŽADAVKY NA ÚPRAVU	VYHODNOCENÍ
		MeRo/3774/O ST/15	splněny hygienické hluk. limity pro objekty a zařízení, pro které jsou hyg. hluk. limity stanoveny, umístěných na plochách Z3 a Z6	
3.	Krajský úřad Plzeňského kraje – odbor životního prostředí	31. 10. 2014 Zn. 9347/14 <u>Dohoda</u> 1. 6. 2015 Č.j. dopisu MeRo/3918/OS T/15	<u>ZPF (Mgr. Hanzlík)</u> Převést zhruba 1/3 zastavitelných lokalit pro bydlení do rezervy územního plánu. <u>Ochrana přírody (Ing. Pivoňková)</u> Jižní část s výskytem upolínu evropského zastavitelné plochy Z25 bude vymezena jako plocha přírodní. Severní část bude zachována jako BI-N.	<u>Projektant:</u> Severní část plochy Z6 přesunuta do územní rezervy. Plochy územní rezervy, původně R1 a R2, vypuštěny. Plocha Z20 zmenšena. Jižní část plochy Z25 vymezena jako plocha přírodní NSp-S (respektován zákres, který byl přiložen ke stanovisku).
4.	Městský úřad Rokycany – odbor životního prostředí	21. 10. 2014 Zn. 4953/14 <u>Dohoda</u> 3. 2. 2015 Č.j. protokolu 796/15	<u>Ochrana přírody a krajiny (Kratochvílová)</u> Projektant vypracuje návrh ÚSES, kde vyřeší kolizní místa, na které upozornil OŽP; v průběhu zpracovávání tento návrh zkontroluje s OŽP při MěÚ Rokycany a KÚPK, neb se úprava týká i regionálního ÚSES (zpřesnění hranice). Dále byla dohodnuta úprava textu v ÚP tak, že na plochách krajiny a zeleně v sídle budou vyloučeny takové funkce, které by byly v kolizi s ÚSES, viz stanovisko OŽP. Přípustnost skládky větví a drobného biolog. odpadu s cílem kompostace v mokřadu z plochy „NSm-S“ se vypustí, přivaděč vody bude veden v komunikaci nad potokem. U ploch Z11 a Z25 bude její využití podmíněno aktuálním průzkumem výskytu zvláště chráněných druhů. V dalších požadavcích stanoviska OŽP ze dne 21. 10. 2014 bude toto stanovisko plně respektováno, kromě stanovení podmínky z odstavce s názvem „Funkční využití ploch“ na straně druhé stanoviska, věta třetí, kdy využití plochy NSp-S nebude podmíněno souhlasem OŽP neb toto vyplývá ze zákona o ochraně ŽP. Věta 4. téhož odstavce také nebude respektována, výstavba ve volné krajině vždy podléhá předchozímu vyjádření orgánu ochrany ŽP a není potřeba toto duplicitně uvádět v ÚPD.	<u>Projektant:</u> Úpravy ÚSES byly vypracovány a zkontrolovány s OŽP. Ostatní bylo také respektováno a zapracováno.

	DOTČENÝ ORGÁN	DATUM, ZNAČKA	POŽADAVKY NA ÚPRAVU	VYHODNOCENÍ
5.	Ministers tvo ŽP Plzeň	9. 10. 2014 Zn. 889/520/14	Bez požadavků na úpravu.	
6.	KHS Rokycany	30. 10. 2014 Zn. 19340/21/2014	Bez požadavků na úpravu.	
7.	Krajský úřad Plzeňské ho kraje - KPP	10. 9. 2014 Zn. 2264/14	Bez požadavků na úpravu.	
8.	MZ Praha	10. 9. 2014 Zn. 137/2014	Bez požadavků na úpravu.	
9.	PK, KÚ, DSH	16. 9. 2014 Zn. 11621/14	Bez požadavků na úpravu.	
10.	MPO Praha	16. 9. 2014 Zn. 43597/2014	Bez požadavků na úpravu.	
11.	CHKO Zbečno	1. 10. 2014 Zn. 1818/KV/2014	Není dotčeným orgánem.	
12.	Městský úřad Rokycany - odbor dopravy	3. 10. 2014 Zn. 11325/14	Bez požadavků na úpravu.	
13.	Ministers tvo obran Praha	19. 9. 2014 Zn. 26875- 1/76980-6440	Bez požadavků na úpravu.	
14.	Krajský úřad Plzeňské ho kraje - ORR	10. 4. 2015 Zn. RR/1252/15	Bez požadavků na úpravu.	

6. Výsledek přezkoumání územního plánu podle § 53 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších změn a předpisů

Bude doplněno pořizovatelem.

7. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Dotčený orgán, Krajský úřad Plzeňského kraje – odbor životního prostředí, vydal podle § 47 odst. 2 písm. B) stavebního zákona následující stanovisko:

„Návrh zadání územního plánu Holoubkov není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí podle § 10i zákona o posuzování vlivů.

Odůvodnění:

Krajský úřad posoudil předloženou ÚPD na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Návrh zadání požaduje, aby byly vymezeny a prověřeny plochy specifikované v předloženém návrhu zadání. V návrhu zadání se nepředpokládají takové změny v území, které by vyžadovaly zpracování vyhodnocení předpokládaných vlivů na životní prostředí. Zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze prosadit standardními postupy podle zvláštních právních předpisů.“

Z těchto důvodů nebylo požadováno vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

8. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších změn a předpisů

Stanovisko nebylo vydáno, jelikož dotčený orgán z hlediska zákona o posuzování vlivů na životní prostředí nepožadoval vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

9. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších změn a předpisů zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Stanovisko nebylo vydáno, jelikož dotčený orgán z hlediska zákona o posuzování vlivů na životní prostředí nepožadoval vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

10. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty

Definice vybraných pojmů, důležitých pro argumentaci stavebních úřadů při vedení správních řízení:

Hodnotná venkovská zástavba

Jedná se o původní převážně malé objemy a hmoty zástavby (severovýchodní část, pod krajskou silnicí), která je ochráněna přísnějšími podmínkami prostorového uspořádání. Jedná se o nízkopodlažní hmoty a ve stejném duchu by měly být koncipovány i novostavby. Velké objemy jsou nevhodné. Důvodem jsou i špatně přístupné vazby záhumenních partií a limitované šířky úzkých parcel. Důležité je dodržení uliční řady, převážně okapového uspořádání, preferováno je vymezení sedlových střech v rozmezí 30–45 stupňů.

Včelíny jako statická a mobilní zařízení

Objekty pro umístění včelích úlů, včetně prostoru pro uskladnění nezbytného materiálu a nářadí. Takový prostor však slouží pouze jako doplňkový k hlavnímu účelu, kterým jsou včelíny, a plošně nepřesahuje celkovou výměru úlů.

Přístřešek / stavby pro ustájení zvířat a skladování krmiva, hnojiv a mechanizace (formou přístřešků)

Stavební objekt s pultovou či sedlovou střechou a s otevřenými svislými stěnami. Objekt není uzavřen.

Středněpodlažní zástavba

Jedná se zpravidla o zástavbu z 50. – 70. let s půdními prostory a 3–4 nadzemními podlažími ~~převážně v jihozápadní části pod krajskou komunikací.~~

Vysokopodlažní zástavba

Jedná se o stavební dominanty panelové zástavby v severozápadní části nad krajskou komunikací.

Malý plošný rozsah vůči vymezené ploše

Takový plošný rozsah, jehož zábor je pro vymezenou plochu nepodstatný a znatelným způsobem nesnižuje její využití. Jde o relativní měřítko, které určuje především celkový rozsah vymezené plochy a její svahová či ekologická exponovanost. To znamená, že pro stejný blok trvalých travních porostů bude zábor ornou půdou na plochách svažitéjších přípustný v menším rozsahu než na plochách rovinných.

Výstupní limity

Soubor omezení a podmínek v území použitých pro účely tohoto územního plánu, které vyplývají zejména z potřeb ochrany veřejného zdraví, urbanistických hodnot a hodnot civilizačních.

10.1 Zdůvodnění urbanistického řešení a koncepce krajiny

10.1.1 Zastavěné území a zastavitelné plochy

Zastavěné území bylo projektantem vymezeno postupem podle stavebního zákona ke dni ~~4. 4. 2014~~ 1. 9. 2020 a to podle § 58, odstavce 1 písmena a) stavebního zákona.

Výchozím podkladem bylo zastavěného území vymezené v ÚP SÚ Holoubkov (7/1997). Do zastavěného území byly dále doplněny plochy ostatních zastavěných stavebních pozemků a části pozemních komunikací, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území.

Podkladem pro navrhované řešení byla vydaná ÚPD (ÚP SÚ Holoubkov, Změna č. 1 – 3). Důležitými vstupy byly, zejména pro znalost územních limitů, také územně analytické podklady. Dalšími vstupy byly Politika územního rozvoje, Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje, ÚSES. Ze všech těchto vstupů bylo vyhotoveno zadání územního plánu a následný návrh. Jako mapové podklady byly využity mapy DKM (stav z ~~30. 9. 2013~~ 10. 2. 2020).

Vymezené plochy zástavby v obci dostatečně reagují na aktuální potřebu nárůstu požadavků na další rozvoj. Dnes převyšují samovolný demografický potenciál obce a slouží jako rezervy také pro příchozí obyvatelstvo, které lze s ohledem na kvalitní dopravní vazby, existující potenciál zaměstnanosti a vymezení v pozici rozvojové osy, zkapacitnění železničního koridoru a blízkosti většího spádového centra očekávat. Vybrané zastavitelné plochy jsou tedy podmíněny zpracováním územní studie a obec tedy může rozhodnout o jejich využití vhodným načasováním. Slabinou je deficit adekvátní občanské vybavenosti, pro kterou však územní plán /a to i na komerční bázi/ dává adekvátní předpoklady rozvoje zejména v centrální části.

Rozvoj zástavby ve volné krajině je zcela minimalizován. Doplnění zástavby je rovnoměrné, úměrné dosavadnímu urbanistickému kontextu.

Při vymezování zastavitelných ploch jde v zásadě o řešení těchto nejdůležitějších tematických okruhů:

- stávající venkovské bydlení a jeho ochrana
- stávající příměstské bydlení a jeho další rozvoj
- rekreační funkce a hledisko dobré prostupnosti území
- plochy pro výrobní a skladové areály
- funkční transformace a zahuštění zástavby
- stanovení podmínek využití stávajících výrobních ploch s ohledem na zachování kvality životního prostředí

Územní plán definuje jednotlivé funkční složky a jejich lokalizaci.

10.1.1.1 Plochy bydlení v bytových domech (BH)

Bydlení v bytových domech je zastoupeno jako stávající – o vyšších podlažnostech. Jedná se o plochy určené pro bydlení městského charakteru s vysoko a středněpodlažní hladinou zástavby. Tato zástavba je podmínkami využití upravena tak, že jsou zde nastaveny možnosti pro plochy občanské vybavenosti, naopak upozaděny jsou funkce vedoucí k uspokojování individuálních potřeb zemědělské či pěstební činnosti. Urbanisticky jde o výrazné lokality s možností částečného zahuštění zástavbou. Proto je řada ploch veřejné zeleně součástí ploch tohoto bydlení. Jde o to tuto zástavbu zcela integrovat do zastavěných a zastavitelných ploch. Její význam je především v tom, že maximalizuje efekt zastavitelnosti a chrání přírodní a ekonomické zdroje v území. Urbanisticky jde o velmi výrazné lokality, jejichž pozitivní efekt zapříčiní zejména regenerace a případné zahuštění parteru, které územní plán omezovat nebude.

10.1.1.2 Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI)

Bydlení v rodinných domech je zastoupeno nejširší měrou, má částečný charakter městské zástavby. Jedná se o plochy určené pro bydlení městského charakteru spojené s plochami zahrad, s již velmi limitovanými možnostmi chovu zvířat či pěstování plodin. Tato zástavba je podmínkami využití upravena tak, že jsou nastaveny relativně široké možnosti pro nerušící funkce, doplňující bydlení zejména místních potřeb. Urbanisticky nejde o výrazné a hodnotné lokality.

~~**10.1.1.3 Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)**~~

~~Bydlení venkovské je zastoupeno okrajově jako hodnotná enkláva sídla. Tvoří důležitou část urbanistického uspořádání a tato role zůstane pravděpodobně i v budoucnosti. Jedná se o plochy určené pro bydlení venkovského charakteru spojené s plochami zahrad. Tato zástavba je podmínkami~~

~~využití upravena tak, aby přiměřenou formou respektovala genius loci venkovské zástavby a výrazně nebyla neomezována ze strany návrhu územního plánu.~~

Odůvodnění detailnějšího členění podtypů s rozdílným způsobem využití:

Členění na ~~3~~ 2 funkční podtypy vychází z diametrálně odlišných charakterů zástavby ~~venkovského a městského charakteru pro hromadné bydlení (sídliště) a individuální~~, které jsou svým urbanistickým pojetím a ochranou hodnot naprosto různorodé. Tyto plochy je třeba plošně odlišit, tak jak je utvářena jejich urbanistická koncepce.

10.1.1.4 Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI)

Rekreace rodinná je zastoupena ve stávajících plochách a je rovněž navrhována. Tato rekreace je pro koncepci rozvojových ploch důležitá. Reaguje na potřeby příměstské rekreace a doplňuje tak komplexní požadovanou nabídku služeb.

10.1.1.5 Plochy rekreace – na plochách přírodního charakteru (RN)

Územní plán vymezuje v jihozápadní části sídla, v blízkosti Hamerského rybníka, ~~stávající~~ plochu rekreace na plochách přírodního charakteru. Plochy přírodní rekreace jsou de-facto nezastavitelné stavbami pro ubytování a slouží zejména jako plochy pro pobytové aktivity. Jedná se o plochy veřejné rekreační louky. Cílem je nezpůsobit kolizní stavy ochrany přírody a přitom pro rekreační funkce využít nevyužitý pozemek.

10.1.1.6 Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV)

Návrh potvrzuje ve svém statutu stávající plochy občanského vybavení (OV). Jedná se zejména o objekty obecního úřadu, prodejen, pečovatelského domu, školy a školky. Nově jsou vymezeny 2 plochy – na severním břehu Holoubkovského rybníka a v centru sídla jako rozšíření stávajících ploch OV. Ostatní požadavky na služby a vybavenost v návrhu přebírají plochy jiné.

Možnosti související občanské vybavenosti jsou umožněny podmínkami využití dané rovněž pro stávající, tak i nově vymezené zastavitelné plochy obytné zástavby.

10.1.1.7 Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)

Návrh vymezuje plochy tohoto občanského vybavení (OS). Jedná se o mix přípustných funkcí služeb a částečně také ubytování. Převažují pak plochy určené pro kolektivní sporty zpravidla s volnými zatravněnými či jinak uzpůsobenými herními plochami.

10.1.1.8 Plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH)

Návrh potvrzuje ve svém statutu stávající plochy hřbitova. Je to specifická funkce, vyžaduje selektivní pohled.

Odůvodnění detailnějšího členění podtypů s rozdílným způsobem využití:

Členění vybavenosti na 3 funkční podtypy vychází z 3 požadovaných odlišných charakterů zástavby, které jsou svým urbanistickým pojetím a ochranou hodnot naprosto různorodé. U hřbitova jde zejména a pouze o funkce, které jsou neslučitelné s jinou nabídkou služeb než pohřebnictvím. Plochy sportovní je třeba vymezit z důvodu potřeby takových ploch ve správním území, a které nebudou zabírány zástavbou jiného charakteru.

10.1.1.9 Plochy smíšené obytné – v centrech měst (SC)

Plochy smíšeného bydlení jsou zastoupeny v centrální partii města, a sice jako plochy požadované, které by se službami měly dotvořit chybějící centrální partii města. Jedná se o funkci, která je zcela legitimním mixem jednotlivých funkcí bydlení, služeb a také nerušící malovýroby, z nichž každá může koexistovat s ostatními. Uspokojování potřeb se tak děje pro místní a nadmístní potřeby.

Plochy v centrální části sídla jsou hodnotné.

10.1.1.10 Plochy výroby a skladování – těžký průmysl a energetika (VT)

Zpravidla jde o plochy téměř vždy odlehlejší vzhledem k samotnému sídlu. Jsou to tedy zároveň podmíněně vhodné plochy pro umístování velkých objemů skladovacích a výrobních budov, které by v měřítkovém kontextu zástavby degradovaly urbanistické kvality sídla. V Holoubkově, jako specificky průmyslové obci, mají svůj statut prakticky v centrální části a mezní hranice negativních vlivů jejich další případný rušící rozvoj tedy výrazně omezuje. Tato hranice vede totiž při obvodě areálu. Jsou to plochy, které zpravidla vyžadují stanovení ochranných pásem (územní plán vymezuje mezní hranici takového ochranného pásma) a musí mít vyřešeno dopravní napojení na nadmístní prvky komunikace. Je však důležité jejich existenci a funkční statut respektovat, protože jsou spjaté s existencí samotné obce.

10.1.1.11 Plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL)

Tyto plochy lze charakterizovat jako plochy s možností umísťovat zařízení pro drobnou výrobu, skladování a služby. Jedná se zejména o zařízení drobné výroby a služeb všeho druhu, sklady a veřejné provozy. Pro tyto plochy jsou stanovena určitá omezení, která se snaží předejít případným kolizím či střetům zájmů, jež by v případě realizace mohly vzniknout. Územní plán tak dává široké možnosti uplatnění za současné eliminace nejvyšších možných rizik.

10.1.1.12 Plochy smíšené výrobní (VS)

Tyto výrobní plochy jsou zejména plochami areálové zástavby, která často tvoří již integrální součást obce, nebo k ní těsně přiléhá, a proto se jedná o mix služeb a nerušící výroby. Jsou zastoupeny zčásti, protože řadu požadavků přebírají plochy lehkého průmyslu. Tyto plochy řeší především drobnější výrobu, která je slučitelná s navazujícími funkcemi bydlení a také mají nižší výškové limity zástavby. Je zde i limit dopravních nároků.

Odůvodnění detailnějšího členění podtypů s rozdílným způsobem využití:

Členění na 3 podtypy (smíšená výroba, lehký průmysl, těžký průmysl a energetika) vychází z 3 požadovaných charakterů zástavby. Smíšená výroba se prostorově a kapacitně odlišuje od nerušící výroby a výroba těžkého průmyslu má zase zdaleka nejvyšší zatížení na své okolí.

10.1.1.13 Plochy veřejných prostranství (PV)

Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV)

Návrh vymezuje plochy návsi, rozšířených úseků ulic apod. jako plochy veřejných prostranství. Pro plochy veřejných prostranství platí podmínka komplexního zastoupení veřejné parkové zeleně, sloužící obecnému užívání.

Jako plochy veřejné zeleně jsou označeny plochy sloužící primárně pro veřejnou zeleň. Zeleň má mnoho pozitivních funkcí, které zvyšují kvalitu pracovního a životního prostředí (funkce mikroklimatická, hygienická, ochranná, estetická, biologický význam). Neméně důležitý je její význam urbánní a kompoziční. Podíl těchto ploch při formování veřejného prostoru proto nesmí být snižován.

Návrh potvrzuje stávající plochy veřejných prostranství v jejich dosavadním významu a rozsahu a doplňuje je o další nové plochy.

Pro vybrané funkce byla vymezena hranice negativních vlivů. Zde byly zohledněny převažující směry větrů, potenciální možnosti rozvoje obce, ochrana hodnot, půdorysný tvar funkční plochy, kolem které byla hranice vymezena.

Podrobnější zdůvodnění jednotlivých záborů pro funkční plochy je uvedeno v kapitole „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (ZPF) a pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL)“.

10.1.2 Nezastavěné území a nezastavitelné plochy

Tak jako je věnována pozornost zastavěnému území a zastavitelným plochám, řeší návrh stejně důsledně i koncepci území nezastavěného.

Podle Evropské úmluvy o krajině se „péčí o krajinu“ rozumí činnosti, které směřují v perspektivě trvale udržitelného rozvoje k uchování krajiny v dobrém stavu řízením a harmonizací změn, vyvolaných sociálním, ekonomickým a environmentálním vývojem. V souladu s tímto úkolem se územní plánování považuje za zvláště významnou činnost, která ve svých důsledcích směřuje ke zhodnocení, obnově nebo tvorbě krajiny.

Návrh respektuje zásady Evropské úmluvy o krajině, vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití v krajině a formou stanovení podmínek ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje podmínky pro změny v jejich využití. Krajinné matrixy jsou členěny do 6 typů funkčních ploch, které jsou ve svém statutu stabilizovány. Plochy zemědělské – orné půdy (NZo), plochy zemědělské – trvalých travních porostů (NZt) v plošném uspořádání, a plochy smíšené nezastavěného území – přírodní (NSp), plochy pozemků určených k plnění funkce lesa (NL) a plochy smíšené nezastavěného území – mokřady (NSm) v liniovém a plošném uspořádání.

V nezastavěném území (tj. mimo zastavěné území a zastavitelné plochy) probíhají činnosti stávající či navrhované, které je nutné vhodně regulovat. Jedná se o tradiční hospodářské využívání krajiny (zemědělství, lesnictví), které se rozhodujícím způsobem podílí na vytváření krajinného rázu. Ochrana zemědělského půdního fondu jako neobnovitelného vyčerpatelného přírodního zdroje je rovněž jedním ze základních úkolů územního plánování.

Mimo tyto funkce plní krajina další, pro trvale udržitelný rozvoj nezastupitelné mimoprodukční funkce, např. funkce přírodních a přirozených refugií rostlin a živočichů, významného a jediného zdroje pitné a užitkové vody apod. Významnou funkcí pro trvale udržitelný rozvoj je i kulturní a estetická hodnota daná předchozím historickým vývojem. Volná krajina je rovněž nejpřirozenějším a nezastupitelným prostorem pro rekreaci a relaxaci obyvatelstva.

Mezi hlavní úkoly územního plánování v nezastavěném území patří vytváření podmínek pro zachování vysoké kvality základních složek životního prostředí, respektování a ochrana krajinného rázu a významná podpora přirozeného členění sekundární krajinné struktury – přirozeného krajinného rámce sídel, včetně jeho kompozičních aspektů (průhledy, dálkové pohledy, dominanty apod.).

Je pochopitelně na uživateli, která forma využití pozemků bude pro ně adekvátní. Územní plán se snaží skloubit podmínky pro rozvoj a ochranu všech složek prostředí, společně s různorodými, často protichůdnými zájmy a požadavky obyvatel. Výsledkem je kompromis mezi potřebami člověka a hodnotami a limity území (krajiny). Návrh ukazuje možnosti revitalizací vodních toků, výsadeb lesních a nelesních porostů. Všechny tyto kroky by měly vést k posílení vitality krajiny a zájmu člověka o ni. Návrh podporuje a rozvíjí prostupnost území.

Tři funkční typy krajiny – plochy zemědělské – trvalé travní porosty (NZt), plochy lesů (NL) a plochy smíšené nezastavěného území – přírodní (NSp) – umožňují přímý kontakt návštěvníka s krajinnými složkami bez nutnosti obcházet rozsáhlé bloky, jako je tomu v případě ploch zemědělských – orné půdy, které tuto možnost poskytují v omezené míře. Vymezením tras stávajících i navržených účelových komunikací a přípustných podmínek pro trasování cestní sítě kdekoli v neurbanizovaném území je rovněž zajištěna podmínka prostupnosti krajiny.

V návrhu územního plánu vymezené přírodní hodnoty jsou ochráněny přísnějšími podmínkami využití. Cílem je uchovat jejich pestrost, ekologický potenciál, genius loci a celkovou malebnost pro příští generace.

Každá krajina vyžaduje určitou míru péče člověka, jakož i vstupy zemědělské a včelařské činnosti, které jsou nezbytné pro její další reprodukci a životaschopnost. Z tohoto důvodu jsou přípustné mobilní, statické včelíny a stavby pro ustájení zvířat a skladování krmiva, hnojiv a mechanizace (formou přístřešků). Jako přístřešek se rozumí stavba převažující dřevěné konstrukce s možnými protivětrnými zástěnami (převážně z jedné až tří stran) a s vyloučením zázemí pro správu a údržbu objektu (např. denní místnosti, sklady, apod.).

10.1.2.1 Vodní plochy a toky (W)

Jedná se o plochy vodních toků, rybníků, retenčních a ostatních vodních nádrží, které plní funkce ekologicko-stabilizační, retenční, rekreační, estetické a hospodářské.

Vodní plochy a toky zůstávají nejdůležitějšími přírodními činiteli v krajině. Podél nich jsou směřovány biokoridory a právě ony se svými břehovými partiemi se podílejí nejsilněji měrou na migraci a reprodukci většiny rostlinných a živočišných druhů.

Podmínky využití ostatních ploch nezastavěného území zřízení drobných vodních ploch a vodohospodářských úprav umožňují také.

Komunikace vedoucí po koruně hráze jsou stavebně jejich nedílnou součástí.

10.1.2.2 Plochy lesní (NL)

Jedná se o plochy určené k plnění funkce pro upevnění funkce ekologicko-stabilizační, krajinoformující, rekreační, estetické a hospodářské.

10.1.2.3 Zeleň v sídlech

Zde hraje důležitou roli zeleň veřejná (ZV), ale i zahrady v rámci ploch bydlení a ploch zeleně ochranné a izolační (ZO). Podmínkami využití je umožněna redukce ploch místních komunikací ve prospěch veřejné zeleně.

10.1.2.4 Nelesní zeleň mimo plochy sídel a ÚSES

Plochy zemědělské – trvalé travní porosty (NZt)

Jde o plochy luk a pastvin, jedná se o trvalé a speciální kultury ve volné krajině (nezastavěném území). Návrh nevylučuje možnost částečného, poměrně variabilního zemědělského i nezemědělského využití, a to za podmínek daných podmínkami využití.

Tyto plochy představují významný ekologický fenomén, jsou dočasnými rezervoáry dešťových srážek, poskytují útočiště rozmanitým společenstvím živočišných a rostlinných druhů – jsou významnou součástí kostry ekologické stability.

Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní (NSp)

Jde převážně o maloplošná, často liniová a bodová území. Jsou nárazovými prvky erozních splachů a odvodňují za pomoci dešťových koryt přebytečnou vodu. Jsou útočištěm volně žijících živočichů a „zásobárnou“ přirozených druhů bylin a trav pro postupnou revitalizaci krajiny. Jejich ochrana a postupné doplňování je pro přírodní biodiverzitu krajiny a krajinný ráz zcela zásadní a nenahraditelná. Významnou roli bude hrát procentuelní zastoupení jednotlivých prvků vegetace a jejich vzájemná rozmanitost a uskupení. Jedná se o plochy, které kombinují travní porosty s keřovým a stromovým patrem na zemědělských pozemcích, jež svojí existencí chrání.

V návrhu se jedná o potvrzení stavu ploch charakterizovaných zejména jako ostatní (dle katastrálních map), ochrana a ukotvení jejich funkce.

Plochy smíšené nezastavěného území – mokřady (NSm)

Jde převážně o maloplošná území. Jsou významnými akumulátory srážkových vod a jsou útočištěm řady volně žijících živočichů a vysokou „zásobárnou“ přirozených druhů bylin a trav. Velmi často se zde vyskytují chráněné druhy a často plní také funkci genetické zásobárny. Jejich ochrana a je pro přírodní biodiverzitu krajiny a krajinný ráz nejdůležitější ze všech ploch neurbanizovaného území. Tyto plochy tedy mají přísnější podmínky využití.

10.1.2.5 Plochy přírodní a přírodě blízkých ekosystémů

Plochy ÚSES – plochy biokoridorů (BK) a biocenter (BC) jsou základem kostry ekologické stability krajiny.

Tyto plochy, vedle lesů, vodních ploch a mokřadů, představují vůbec nejdůležitější složky

krajinných matrixů. Plochy jsou v návrhu chráněny nejpřísnějšími podmínkami využití. Obzvláště pečlivý musí být postup revitalizací, spojený s revitalizací a renaturalizací vodních recipientů. Zákon o ochraně přírody definuje navíc vodní toky a údolní nivy jako významné krajinné prvky (VKP).

Návrh vymezuje funkční plochy ÚSES.

Základní skladebnou součástí ÚSES je **biocentrum** (centrum biotické diversity). Jeho plocha je nebo má být tvořena ekologicky významným segmentem krajiny, který svou velikostí a stavem ekologických podmínek umožňuje trvalou existenci druhů i společenstev přirozeného genofondu krajiny. Jedná se o biotop nebo soubor biotopů, jenž svým stavem a velikostí umožňuje trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému.

Biokoridor je skladebnou součástí ÚSES, která je nebo cílově má být tvořena ekologicky významným segmentem krajiny, který propojuje biocentra a umožňuje a podporuje migraci, šíření a vzájemné kontakty organismů. Na rozdíl od biocenter nemusí umožňovat trvalou existenci všech druhů zastoupených společenstev. Funkčnost biokoridorů podmiňují jejich prostorové parametry, stav trvalých ekologických podmínek a struktury i druhové složení biocenóz. Vymezené biokoridory jsou většinou vedeny údolními vodními toků.

V řešeném území je vymezena nadregionální a lokální úroveň ÚSES.

Plochy ÚSES byly vymezeny dle Plánu ÚSES „Rokycansko III“, který nechal vypracovat MěÚ Rokycany pro ~~celé území ORP Rokycany~~ kat. území Těškov, Holoubkov, Medový Újezd, Strašice, Mýto v Čechách, Těně, Cheznovice, Kařízek a Kařez.

Návrh pro plochy ÚSES stanovuje podmínky využití. Tyto plochy jsou harmonicky doplněny do ploch uspořádání krajiny a tvoří tak nedílnou součást celého krajinného rámce (kap. 6.2.7 textové části návrhu ÚP).

Stanovené podmínky využití na plochách ÚSES mají překryvnou funkci a jsou tedy nadřazeny podmínkám využití ploch, které překrývají.

10.1.2.6 Orná půda

Jedná se o plochy zemědělské – orné půdy, které plní výhradně hospodářské funkce.

Statut ploch orné půdy se nemění.

Podrobnější zdůvodnění jednotlivých záborů pro funkční plochy je uvedeno v kapitole „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (ZPF) a pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL)“.

10.2 Zdůvodnění z hlediska dynamiky rozvoje

Dynamika rozvoje obce se očekává nejen vazbě rozvojové osy, ale i lokace Rokycan, Hořovic a Berouna. Dosavadní poptávka po bydlení má rostoucí tendenci, potenciál zaměstnanosti je dalším stimulem. Jsou zde vymezeny rozvojové plochy v dostatečném rozsahu a škále. Etapizace se předpokládá využitím vnitřních rezerv v zastavěném území a také ploch, které budou prověřeny územními studiemi.

10.3 Zdůvodnění z hlediska umístění plošného rozvoje

S ohledem na omezený potenciál se rozvoj soustředí do třech kategorií:

- plošný rozvoj v severní části jako jediné větší rozvojové ploše
- vyšší podlažnosti, respektive zahuštění zástavby s cílem ochrany záborů ZPF
- využití vnitřních rezerv (funkční transformace)

Všechny tyto tři stimuly rozvoje jsou rozmístěny převážně v severní části (kolem a nad krajskou silnicí) a to s ohledem na existenci průmyslových areálů v jižní části. Díky těmto třem aspektům je možné zajistit požadovaný potenciál rozvoje uspokojit na řadu let dopředu.

10.4 Zdůvodnění z hlediska umístění ploch a vedení koridorů dopravní a technické infrastruktury

10.4.1 Dopravní infrastruktura

Dálnice, silnice II. a III. třídy

Řešeným územím prochází dálnice D5, nejbližší sjezd a nájezd je před městem Mýto (2,5 km SV).

Komunikační kostru území tvoří síť stávajících silnic II. a III. třídy (II/605, III/2341, III/23211, III/11722).

V centru sídla je vymezená plocha **Z12** pro zkapacitnění křižovatky silnic II/605 a III/2341 a optimalizaci průtahu (VPS **VD2**).

Železnice

Územím prochází celostátní dvoukolejná elektrizovaná železniční trať č. 170 Beroun – Plzeň – Cheb, která je součástí III. železničního koridoru. V ZÚR je navržena optimalizace celé tratě (V ZÚR C–E 40a), stávající plochy železnice pro to poskytují dostatečné prostory. Optimalizace trati byla v roce 2013 dokončena.

Nad dálnicí je vymezen koridor územní rezervy **R3 R2** určený pro vysokorychlostní železniční trať hranice ČR – Plzeň – Praha (v ZÚR VR1).

Místní a účelové komunikace

ÚP dílčím způsobem přidává i místní a účelové komunikace v souvislosti s návrhem nových zastavitelných ploch a požadavkem zprůchodnění krajiny.

Koncepce dopravy nedoznává v návrhu dalších změn.

10.4.2 Technická infrastruktura

VODOVOD

Obec Holoubkov zásobuje pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu 70% obyvatel. Zdrojem pitné vody jsou vrtané studny, odkud je voda čerpána přes úpravnu vody do vodojemu. Vodojem je zemní, dvoukomorový, o celkovém objemu 300 m³. Vlastníkem vodovodu pro veřejnou potřebu, který má celkovou délku 10 km, je obec Holoubkov, provozovatelem REVOS Rokycany, s. r. o.

Od roku 2004, kdy došlo k rozšíření vodovodních řadů do zbývajících, do té doby nezásobených, částí obce, jsou rozvody pitné vody pro veřejnou potřebu rozvedeny prakticky v celém zastavěném území obce.

Návrh územního plánu umožňuje rozšíření vodovodní sítě pro plochy zastavěného území i pro plochy zastavitelné.

Návrh ukládá pro vybrané plochy nutnost řešit napojení na centrální vodovod.

Návrh ÚP vymezuje **plochu Z19 pro rozšíření vodojemu a koridor technické infrastruktury K2** pro posílení stávajícího vodovodního přivaděče, **koridor navazuje na navrženou komunikaci DSÚ-N 3 (Z24), kudy vodovodní přivaděč dále povede k ploše Z23, která je navržena pro výstavbu dalších vrtů**

~~pro jímání vody, plochu Z19 pro rozšíření vodojemu a plochu Z23 pro výstavbu dalších vrtů pro jímání vody.~~

Návrh ÚP vymezuje koridor technické infrastruktury **K3** pro případnou realizaci vodovodního přivaděče z obce Medový Újezd.

Napojení chatové lokality Hamr na vodovod je možné v rámci navržené komunikace DSÚ-N 3 (Z24).

KANALIZACE

Obec Holoubkov má vybudovanou jednotnou kanalizaci s ČOV, na kterou je napojeno 96% obyvatel obce. Kanalizace pro veřejnou potřebu, která je v majetku obce, má celkovou délku 12,3 km a je vybudována z betonových a kameninových trub a PVC.

Odpadní vody od 4% obyvatel jsou zachycovány v bezodtokových jímkách a vyváženy na ČOV. Svozová vzdálenost do 2 km.

Jednotná kanalizace odvádí 60% dešťových vod, zbývajících 40% je odváděno systémem příkopů, struh a propustků do Holoubkovského potoka.

Návrh umožňuje rozšíření kanalizační sítě pro plochy zastavěného území i pro plochy zastavitelné.

Návrh ukládá pro vybrané plochy nutnost řešit napojení na centrální kanalizaci.

V jihovýchodním cípu řešeného území ÚP vymezuje koridor technické infrastruktury **K3** (VPS **VT7**) pro přivaděcí stoku kanalizace, která bude sloužit pro případné napojení obce Medový Újezd na ČOV Holoubkov. Rozšíření kapacity ČOV je navrženo případnou intenzifikací stávající ČOV.

ELEKTRICKÁ ENERGIE

Zástavba v řešeném území je na síť vysokého napětí napojena celkem 15 trafostanicemi. Kapacita stávajících trafostanic je pro navrhované zastavitelné plochy celkem dostačující.

Návrh ÚP vymezuje koridor technické infrastruktury **K4** pro 2 přeložky stávajících trafostanic TS2, TS3 a přeložku napájecího vedení VN 22 kV k TS2 (VPS **VT3**).

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM A TEPLEM

Obec disponuje středotlakým plynovodem, regulační stanice RS1 (VTL/STL) se nachází na severozápadním okraji sídla.

Z důvodu využití jediné významné rozvojové plochy na severozápadním okraji sídla vymezuje ÚP koridor technické infrastruktury **K1** pro přeložku VTL plynovodu a pro přeložení stávající regulační stanice RS1 (VPS **VT1**). K této přemístěné regulační stanici bude veden STL plynovod v ploše navržených místních komunikací, jiné vedení ÚP nevyklučuje.

10.5 Zdůvodnění určení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY (VPS)

- Dopravní a technická infrastruktura

kód a číslo VPS	název	kód funkčního využití	odůvodnění	kat. území
VD†1	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	DSm-N 1	Zpřístupnění klíčových rozvojových ploch v sídle	Holoubkov
VD†2	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	DSm-N 2	Rozšíření stávající kapacity uliční sítě s cílem nastavení předpokladů pro další rozvoj	Holoubkov
VD†3	Plocha pro chodníky a inženýrské sítě	DSm-N 3	Vyšší bezpečnost pěších a cyklistů v rozšiřující se zóně v bydlení	Holoubkov
VD†4	Plocha pro chodníky a inženýrské sítě	DSm-N 4	Vyšší bezpečnost pěších a cyklistů v rozšiřující se zóně v bydlení	Holoubkov
VD†5	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	DSm-N 5	Zpřístupnění rozvojových ploch	Holoubkov
VD†6	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	DSm-N 6	Zpřístupnění rozvojových ploch	Holoubkov
VD†7	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	DSm-N 7	Zpřístupnění rozvojových ploch, dotvoření urbanistické lokality	Holoubkov
VD†7	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	DSm-N 13	Zpřístupnění klíčových rozvojových ploch v sídle	Holoubkov
VD†8	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	DSm-N 9	Zpřístupnění rozvojových ploch, dotvoření urbanistické lokality	Holoubkov
VD†9	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	DSÚ-N 3	Zpřístupnění chatové osady, náhrada za nevyhovující spojení	Holoubkov
VD†10	Plocha pro chodníky a inženýrské sítě	DSm-N 11	Vyšší bezpečnost pěších a cyklistů	Holoubkov
VD†11	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	DSm-N 14	Vyšší bezpečnost pěších a cyklistů	Holoubkov

- Dopravní infrastruktura

kód a číslo VPS	název	kód funkčního využití	odůvodnění	kat. území
VD1	Parkoviště u hřbitova	DSm-N 8	Deficit parkovacích ploch	Holoubkov
VD2	Zkapacitnění křižovatky silnic II/605 a III/2341 a optimalizace průtahu	DS-N 1-4	Vyšší bezpečnost a plynulost provozu	Holoubkov

kód a číslo VPS	název	kód funkčního využití	odůvodnění	kat. území
VD3	Parkoviště u vlakového nádraží	DSm-N 42	Deficit parkovacích ploch	Holoubkov
VD3	Rozšíření silnice III/2341 vč. souvisejících staveb	DS-N 5	Vyšší bezpečnost silničního provozu	Holoubkov

• Technická infrastruktura

kód a číslo VPS	název	kód funkčního využití	odůvodnění	kat. území
VT1	Přeložka VTL plynovodu a regulační stanice VTL plynovodu	TI-N	Omezuje jedinou významnou rozvojovou plochu	Holoubkov
VT2	Plocha pro odkládání bioodpadu	TI-N	Absence plochy pro odkládání bioodpadu	Holoubkov
VT2	Posílení kanalizace	TI-N	Posílení kanalizačního systému pro rozšiřující se plochy	Holoubkov
VT3	Přeložka napájecího vedení VN 22 kV a 2 přeložky trafostanic	TI-N	Omezuje jediné významné rozvojové plochy	Holoubkov
VT4	Rozšíření vodojemu vč. souvisejících staveb	TI-N	Kapacitní rezerva pro rozšiřující se plochy	Holoubkov
VT5	Posílení vodovodního přivaděče	TI-N	Kapacitní rezerva pro rozšiřující se plochy	Holoubkov
VT6	Výstavba vrtů k jímání vody vč. souvisejících staveb	TI-N	Kapacitní rezerva pro rozšiřující se plochy	Holoubkov
VT7	Přivaděcí stoka kanalizace Medový Újezd – ČOV Holoubkov, vodovodní přivaděč z Medového Újezdu	TI-N	Požadavek efektivnějšího využití ČOV v případě její provedené intenzifikace, kapacitní rezerva pitné vody pro rozšiřující se plochy	Holoubkov

• Veřejná prostranství

kód a číslo VPS	název	kód funkčního využití	odůvodnění	kat. území
PP1	Plocha veř. zeleně, zahrnující parkové úpravy, komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	ZV-N	Veřejný prostor rozvojových ploch, ochrana údolní nivy	Holoubkov
PP2	Plocha veř. zeleně, zahrnující parkové úpravy, komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	ZV-N	Veřejný prostor rozvojových ploch, revitalizace toku, ochrana údolní nivy	Holoubkov
PP3	Plocha veř. prostranství, zahrnující komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	PV-N	Veřejný prostor rozvojových ploch	Holoubkov
PP5 PP3	Plocha veř. zeleně, zahrnující parkové úpravy, komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	ZV-N	Veřejný prostor rozvojových ploch, protihluková opatření, odclonění dálnice	Holoubkov
PP4	Plocha veř. zeleně, zahrnující parkové úpravy, komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	ZV-N	Veřejný prostor rozvojových ploch, protihluková opatření, odclonění dálnice	Holoubkov

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ (VPO)

• Opatření k podpoře nefunkčních prvků ÚSES

kód a číslo VPO	název prvku ÚSES	odůvodnění	kař. území
VU1	Nadregionální biokoridor NRBK K63/015 – K63/016 – nefunkční část	Ekologická stabilita koridoru – zajištění průchodnosti koridoru přes dálnici D5	Holoubkov
VU2	Lokální biokoridor LBK R0151 – K63/017 – nefunkční část	Ekologická stabilita koridoru – zajištění průchodnosti koridoru přes dálnici D5	Holoubkov
VU3	Lokální biokoridor LBK R0151 – R0152 – nefunkční část	Ekologická stabilita koridoru	Holoubkov

10.6 Zdůvodnění stanovení ploch s jiným způsobem využití, než je stanoveno v prováděcím právním předpisu (vyhl. o obecných požadavcích na využívání území)

V návrhu ÚP bylo stanoveno funkční využití nad rámec obsahu citovaného právního předpisu. Doplnění těchto druhů ploch bylo nezbytné mimo jiné pro vymezení systému zeleně podle přílohy č. 7, části I, odst. 1, písm. c. Vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Jde o plochy zeleně, konkrétně **zeleně ochranné a izolační (ZO)**. Jde o zeleň zpravidla na soukromých pozemcích, nebo dokonce oplocených. Do této kategorie se řadí i oplocené sady ve volné krajině.

Významová škála těchto ploch je poměrně široká. V zastavěném území zahrnuje plochy rozptýlené zeleně, mající takřka přírodní charakter. Ty mají zejména prostorově clonící a ekologickou funkci. Nemusejí být nutně průchodné a dosažitelné obyvatelům obce. Ve venkovských sídlech jde zpravidla o plochy zahrad a sadů, zpravidla na soukromých pozemcích, přiléhajících a tvořících neodmyslitelnou součást kompozice tradičních venkovských stavení v rámci zastavěného území.

Tyto plochy zaručují typické prolnutí přírodních prvků se zástavbou, zprostředkovávají přechod záhumenních partií sídla do volné krajiny. Často vyplňují prostor mezi velkými objemy stodol a podílí se tak na utváření rozvolněné rostlé urbanistické kompozice sídla, představující jeho genius loci.

Vymezení všech takových ploch má společného jmenovatele, a tím je potřeba jejich zachování a ochrany, zejména před zastavěním. Jsou nedílnou součástí systému sídelní zeleně (spolu se zelení veřejných prostranství a drobnou zelení soukromou nebo vyhrazenou). Jejich význam tkví rovněž ve zprostředkování přirozeného přechodu urbanizovaných ploch do krajiny, často se fakticky prolínají např. s plochami krajinné zeleně. Tyto plochy přivádějí biotu do zástavby, příznivě ovlivňují mikroklima a mají tedy nesporný význam pro kvalitu životního prostředí.

Zástavbu, vyjma určených, na těchto plochách nelze připustit. Podmínky využití těchto ploch jejich ochranu před zastavěním zaručují.

Plochy zeleně jsou důležité také z hlediska snížení negativních vlivů (hluk, prach). Zde se předpokládají doprovodná opatření technických staveb, např. zdí.

Podmínky využití pro tyto plochy vyžadují jiné parametry, než je tomu u ostatních ploch nezastavěného území, jež definuje vyhláška. Hlavním problémem je již fakt, že tyto plochy se nalézají uvnitř zastavěného území. Proto na ně nelze aplikovat žádné vhodné funkční využití, které vyhláška nabízí. Tato zeleň hraje také důležitý význam pro upevnění ekologické stability břehové partie vodního toku.

10.7 Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje (RUR) území

Pořizovatel zařadil obec do kategorie 2c. Jednotlivé pilíře byly posouzeny v zadání takto:

Z – Obec se nachází v lokalitě, která nemá prakticky žádné přírodní hodnoty na svém katastrálním území. Jediná přírodní hodnota je Holoubkovský a Hamerský rybník. Ostatní hodnoty se nachází na sousedních katastrech, jsou však v docházkové a funkční vzdálenosti (k.ú. Těškov, Medový Újezd). Obec má velké procento zastavěného území vzhledem k velikosti katastrálního území. Průmyslové podniky na území obce nejsou velkými znečišťovateli území.

Návrh územního plánu tento pilíř ponechává bez výraznějších změn. Hodnoty jsou návrhem ochráněny, krajinná opatření vymezena nejsou. Krajinná opatření jsou s ohledem na vysoký rozsah lesních pozemků prakticky vyloučena a nemají ekologické a ekonomické opodstatnění.

H – Obec má vlastní potenciál rozvoje (Weiler, Olbrich, DCK, Dřevovýroba MF apod.). Obyvatelé nemusí za prací dojíždět do center. Dostupnost je však dobrá (Volduchy 6 km, Rokycany 9 km, Plzeň 21 km). Další zastavitelné plochy pro výrobu nejsou plánovány.

Návrh územního plánu tento pilíř nadále pozitivně rozvíjí a snaží se podpořit to, v čem je obec již dnes silná, tedy v nabídce dalších pracovních příležitostí.

S – Obec má kladné migrační saldo. Vlivem dobré dostupnosti práce v okolí s poměrně kvalitním životním prostředím v okolí a dobrou dostupností občanské vybavenosti a práce je tento jev výsledkem očekávaným. Nadále je třeba hledat volné plochy pro bydlení. Ve statistice se projevuje pronájem bytových jednotek, kdy nájemníci nejsou v obci trvale hlášeni.

Návrh územního plánu podporuje plochami rozvoj bydlení, stejně tak jako vytváří předpoklady pro vyšší sociální soudržnost ve formě občanské vybavenosti a komerčních smíšených ploch. Ty jsou slabinami ve formě dnešní chudé nabídky a pro nabídku adekvátního bydlení a zaměstnání budou zapotřebí.

V návrhu ÚP je nutno řešit problémy uvedené v ÚAP:

H 104	Zásah zastavěného území hlukem z dálnice	Holoubkov
H 112	Zásah zastavěného území hlukem z železnice	Holoubkov
K 302	Přerušovaný průchod krajinou dálnicí	Holoubkov
K 405	Střet záplavy se zastavěným územím	Holoubkov

Rozvojová území jsou v severní části podmíněna protihlukovými úpravami dálnice. Dá se tedy očekávat, že celkově se tak zlepší i hluková opatření u již existujících ploch bydlení. Hluk železnice je dnes již eliminován existujícími protihlukovými stěnami. V rozsahu záplavových ploch již nejsou vymezovány nové rozvojové plochy. U těch stávajících jsou stanoveny výstupní limity. Omezený průchod krajinou dálnicí nelze v návrhu ÚP řešit.

11. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

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.

Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

- Vzhledem k tomu, že obec má dobrý rozvojový potenciál, který je dán částečně potenciálem zaměstnanosti a také skutečností, že se obec nachází v dostupné vzdálenosti od spádového města, leží v rozvojové ose a dobré vazbě na dopravní koridory, byl rozvoj zaměřen zejména na oblast bydlení a částečně výroby ve formě zastavitelných ploch.
- Do okruhu podmiňujících faktorů rozvoje území patří stabilita a perspektiva hospodářsko – ekonomické základny, která zde existuje. Je zde několik prosperujících firem, pro které bude zapotřebí řešit adekvátní ubytování a vybavenost.

Návrh upřednostňuje vyšší hustoty území jak v podlažnosti na vybraných plochách, tak ve funkční transformaci dostatečně nevyužitých rozvojových ploch.

Vymezení zastavitelných ploch je drženo zásadou návaznosti na stávající zastavěné území s cílem zamezit nežádoucí suburbanizaci území.

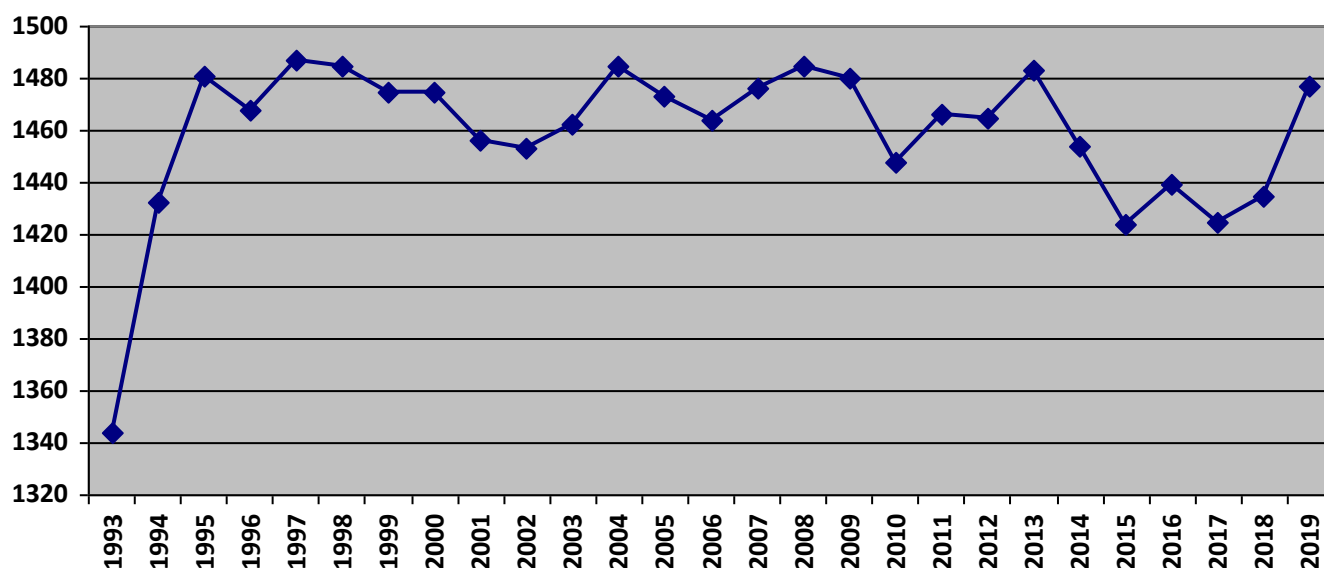
Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch – VÝPOČET

- Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:

Požadavky vyplývající z demografického vývoje.....31 b. j. (výpočet uveden níže)

Požadavky vyplývající z nechtěného soužití.....100 b. j. (stávající bytové jednotky)

Celkem.....131 b. j.



Rok	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
Počet obyvatel	1344	1432	1481	1468	1487	1485	1475	1475	1456	1453	1462	1485	1473	1464
Rok	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	
Počet obyvatel	1476	1485	1480	1448	1466	1465	1483	1454	1424	1439	1425	1435	1477	
Zdroj: ČSÚ, Databáze demografických údajů za obce ČR, počet obyvatel k 1. 1.														

Za posledních 27 let (1993–2019) byl zjištěn přírůstek 133 obyvatel (průměrně 5 obyv./rok). Předpokládaný **přírůstek** obyvatel v obci Holoubkov pro dalších 15 let je dle statistiky, respektive dle demografické křivky, **75 obyvatel** (bez zohlednění umístění obce v rozvojové ose). Když tento údaj vydělíme 2,41 obyvateli/1 b. j. (současný poměr počtu obyvatel/počet obydlených bytů), získáme počet **31 byt. jednotek**.

- Vzhledem k charakteru obce a předpokládanému zájmu žadatelů o byt se stanovuje poměr byt. jednotek následovně:

55% bytů v rodinných domech.....69 b. j.

45% bytů v bytových domech.....62 b. j.

Celkem.....131 b. j.

1 b. j. v rodinných domech = potřeba cca 1000 m²

1 b. j. v bytových domech = potřeba cca 250 m²

- Výpočet potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:

Potřeba ploch pro bydlení v rodinných domech.....69 000 m²

Potřeba ploch pro bydlení v bytových domech.....15 500 m²

Potřeba ploch pro bydlení.....84 500 m²

Rezerva 10%.....8 450 m²

Potřeba ploch pro bydlení celkem.....92 950 m²

- Plochy pro bydlení vymezené v návrhu ÚP Holoubkov:

Plochy bydlení v rodinných domech (BI-N)

Zastavitelná plocha.....~~121 808~~ 109 864 m²

Plochy bydlení v bytových domech (BH-N)

Zastavitelná plocha.....17 691 m²

Celkem.....~~139 499~~ 127 555 m²

- **Závěr:**

V návrhu ÚP Holoubkov je vymezeno ~~439 499~~ 127 555 m² pro plochy bydlení. Spočítaná potřeba ploch pro bydlení je 92 950 m². Výsledný rozdíl ~~38 849~~ 34 605 m² je uplatněn požadavkem vyplývajícím z polohy obce v rozvojové ose OS1 Praha – Plzeň – hranice ČR, která je dalším faktorem potřeby vymezení zastavitelných ploch.

12. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Širší dopravní vztahy

Správním územím obce Holoubkov prochází dálnice D5, nejbližší sjezd a nájezd je v obci Mýto 2,5 km severovýchodně od Holoubkova.

Obcí také prochází celostátní železniční trať č. 170 Cheb – Plzeň – Beroun, která je součástí III. tranzitního železničního koridoru (C-E 40a hranice ČR – Cheb – Plzeň – Praha).

V severní části – nad dálnicí – je vymezen koridor územní rezervy ~~R3~~ R2 určený pro vysokorychlostní železniční trať hranice ČR – Plzeň – Praha (v ZÚR označeno jako VR1).

Širší vztahy technické infrastruktury

Obec Holoubkov je zásobována pitnou vodou z podzemních vrtů, které jsou umístěny jednak v kat. území Holoubkov a také v sousedním kat. území Svojkovice. Odtud vede vodovodní přivaděč přes úpravnu vody do vodojemu. Do jihovýchodního cípu správního území obce Holoubkov zasahuje vodovod z obce Medový Újezd.

Je vymezen koridor pro případné napojení obce Medový Újezd na ČOV Holoubkov a pro vodovodní přivaděč z Medového Újezdu.

Řešeným územím prochází trasa VTL plynovodu.

Širší vztahy občanské vybavenosti

Občanské vybavení školy a školky a částečně i služeb lékařské péče se předpokládá využívat i nadále v místě, stejně tak jako potřeby seniorů. Návrh vymezuje plochy smíšené komerční v centrech měst a plochy občanské vybavenosti – sportu a rekreace, které v dostatečné míře potřeby obyvatel uspokojí. Další nadrámcové služby se předpokládá využívat v Rokycanech a jiných okolních obcích.

Širší vztahy ÚSES

Nadregionální biokoridor K 63 probíhá západní částí správního území obce přes lesní plochy přírodních parků Radeč a Trhoň a Hamerský rybník.

Lokální větve ÚSES se vážou především na nivu Holoubkovského potoka, toku Chejlava a lesní plochy západně od obce Holoubkov.

Návaznosti ÚSES na okolní vazby ÚSES v jiných správních územích jsou zajištěny.

13. Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s body (1–4) uvedenými ve vyhlášce č. 500/2006 Sb. v platném znění v příloze 7 části II. bod b

Návrh ÚP Holoubkov je zpracován v souladu se zadáním, schváleným zastupitelstvem obce Holoubkov dne 24. 6. 2013 (usnesením č. 18/06/2013–5.2). Záměry, které měly být prověřeny, byly prověřeny a případně zapracovány v návrhu, aniž by se uvedený návrh dostal do rozporného pojetí se zadáním. Vybrané úkoly, dané jednotlivými kapitolami zadání byly vyřešeny (upřesněny) takto:

A. požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury,

1. Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje

Politika územního rozvoje ČR nemá na zpracování územního plánu žádné konkrétní požadavky, omezení ani doporučení. S ohledem na urbanistickou koncepci byly zohledněny tyto klíčové priority ze zadání:

- Ve veřejném zájmu byly ochráněny a rozvíjeny přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického dědictví. V řešeném území se nachází, dominantní lesní masivy, které byly zastavitelnými plochami nedotčeny.
- Zachován byl ráz urbanistické struktury, struktury osídlení a kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Jedinečný ráz venkovské struktury byl vymezen jako plochy ochranných režimů – bydlení venkovského. Jejich ochrana byla provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje tím, že podmínky využití umožňují na plochách bydlení i funkce k podnikání.
- Při stanovování funkčního využití v územně plánovací dokumentaci byla dána přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území (například funkční transformace dnes dostatečně nevyužitých ploch v centrální části sídla). Při řešení ochrany hodnot území bylo nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel území i s jeho uživateli.
- Podporován byl rozvoj sídelní struktury, tak aby se eliminovala zástavba ve volné krajině – například ohledy zahuštění.
- Hospodárně bylo využito zastavěné území (podpora přestaveb, revitalizace a sanace území) a zajištěna byla ochrana nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachována byla veřejná zeleň (tam, kde je její statut účelný a žádoucí), včetně minimalizace její fragmentace.

Úkoly pro územní plánování:

- Při respektování republikových priorit územního plánování návrh v rozvojové ose umožnil intenzivní využívání území v souvislosti s rozvojem veřejné infrastruktury (zejména koridorových dopravních staveb). Z tohoto důvodu byla v této rozvojové ose vytvořena podmínka pro umístění aktivit mezinárodního a republikového významu (plochy výroby a jejich další možný rozvoj).

Obec Holoubkov se nachází v rozvojové ose OS1:

OS1 Rozvojová osa Praha – Plzeň – hranice ČR/Německo (–Nürnberg)

Návrh tuto pozici ukotvil vymezením dostatečného potenciálu rozvojových ploch bydlení, podnikání a občanské vybavenosti.

Dále se obec nachází v koridorech dopravní infrastruktury, kde jsou všeobecné podmínky pro rozhodování v území stanoveny následovně:

Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

Při rozhodování a posuzování rozvojových záměrů je nutno sledovat zejména:

- a) zajištění vyšší kvality dopravy, např. zvýšení přepravní rychlosti dopravy a atraktivity železniční dopravy,
- b) hledání nejméně konfliktních řešení s ochranou přírody a krajiny,
- c) zabezpečení podmínek mezinárodních dohod, např. AGC a AGTC.

Úkoly územního plánování:

- a) obce zajistí územní ochranu vymezených koridorů a ploch, případně územní rezervou,
- b) obce postupují při pořizování územně plánovací dokumentace v souladu s kritérii a podmínkami pro rozhodování o změnách v území.

Návrh tuto pozici ukotvil tím, že vymezil plochy územních rezerv, eliminoval střet rozvojové zástavby s nadmístními koridory.

Železniční doprava

Koridory vysokorychlostní dopravy – **VR1**

(Dresden–) – hranice SRN/ČR – Praha, (Nürnberg–) hranice SRN/ČR – Plzeň – Praha, Praha – Brno – hranice ČR/Rakousko, resp. SR (–Wien, Bratislava), Brno – Ostrava – hranice ČR/Polsko (–Katowice).

Koridory konvenční železniční dopravy – **C-E40a**

(Nürnberg–) hranice SRN/ČR – Cheb – Plzeň – Praha (pokračování je současně součástí I. tranzitního železničního koridoru (TŽK).

Jedná se o tratě č. 170 Cheb – Plzeň – Beroun a č. 171 Beroun – Praha. Koridor je částí III. tranzitního železničního koridoru.

Návrh tuto pozici ukotvil tím, že oba koridory respektoval /forma územní rezervy/, stávající plocha železnice.

Silniční doprava

Katastrálním územím prochází stávající dálnice D5.

Návrh tuto pozici ukotvil tím, vyloučil přímá napojení rozvojových ploch, stejně tak zakotvil podmínky protihlukových opatření pro exponované rozvojové plochy při ochranném pásmu D5.

2. Požadavky vyplývající ze ZÚR Plzeňského kraje

Ze ZÚR vyplývají pro tvorbu návrhu ÚP Holoubkov další níže uvedené požadavky:

Rozvoj dopravní infrastruktury

1. rozvíjet základní dopravní osu kraje – IV. A transevropský multimodální koridor dálnice D5 a železniční trati č. 170,
2. pro zlepšení dopravní dostupnosti a ochranu životního prostředí dále zpřesňovat vymezené koridory pro zkapacitnění silničních komunikací, preferovat přestavbu nevyhovujících úseků

zejména v průtazích sídel, odstranění kolizních míst a bodových závad a pro modernizaci a přestavbu železničních tratí č. 170,

3. řešit návaznosti na vymezené koridory mezinárodních a nadregionálních cyklotras.

Koridory silniční a železniční jsou v návrhu ÚP zakotveny, případně vymezeny územní rezervy. Mezinárodní a nadregionální cyklotrasy územím neprocházejí.

Ochrana krajinných hodnot

- K ochraně volné krajiny je nutné podporovat intenzifikaci využití zastavěných a zastavitelných ploch.
- V územích ostatních je třeba chránit základní krajinné matrice, přirozené osy a dominanty krajiny.
- Krajinné dominanty, veduté a ohraničující horizonty je třeba chránit před změnami, které by mohly jejich působení v krajině poškodit. Jednotlivé záměry je třeba krajinářsky posoudit z hlediska snesitelnosti této změny.
- Preferovat lokalizaci elektráren na vhodných objektech (průmyslové a logistické areály i na stavby pro bydlení).

Návrh územního plánu vymezuje plochy pro vyšší hustotu zástavby s cílem ochrany záborů volné krajiny. Obklopující lesní masivy jsou vůči zástavbě ochráněny. Elektrárny jsou možné pouze na plochách výroby.

Protipovodňová ochrana

Ke zlepšení protipovodňové ochrany územně plánovacími opatřeními zlepšovat retenční schopnosti krajiny a zpomalovat odtok z povodí.

K retenci vody v území využít:

- opatření ke zlepšení retenčních vlastností krajiny,
- zpřesnění regionálního a nadregionálního územního systému ekologické stability.

Návrh zpřesňuje trasy ÚSES dle obdržení generelu a nezhoršuje retenční schopnosti krajiny.

Prakticky nejsou vymezeny plochy k zástavbě v záplavovém území.

Kapacitní plochy pro bydlení

Kapacitní plochy pro bydlení přednostně vymezovat:

- v administrativních územích obcí, které jsou součástí vymezených rozvojových oblastí a os, v lokalitách s možností připojení na kapacitní vodní zdroje a kanalizaci,
- v administrativních územích obcí, které jsou součástí zpřesněné rozvojové osy OS1.

Návrh tyto rozvojové plochy vymezuje.

Plochy a koridory dopravy mezinárodního významu vymezené v politice územního rozvoje

Multimodální koridory

IV. A Transevropský multimodální koridor, spojující Prahu s Plzní a Nürnberg ve směru západ – východ je vázán na dálnici D5 a navrhovaný koridor vysokorychlostní trati VR1 Praha – Plzeň – Nürnberg, jehož součástí je i III. tranzitní železniční koridor s aktuálně dokončenou modernizací.

Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území

Prostřednictvím nástrojů územního plánování dořešit a upřesnit vymezení dopravních koridorů s cílem jejich důsledné územní ochrany tak, aby nedocházelo ke změnám ve využití území, které by v budoucnu ztížilo nebo znemožnilo jejich realizaci.

Zlepšit dostupnost dálnice z širokého okolí budováním přivaděčů ke stávajícím dálničním křižovatkám či modernizací dalších komunikací, připojených takto na dálnici, případně budováním nových dálničních křižovatek a navazující silniční sítě v rozvojových oblastech.

Úkoly pro územní plánování obcí

Do územních plánů obcí je nutné zapracovat vedení jednotlivých dopravních koridorů, které jsou součástí multimodálního koridoru a zpřesnit je na základě dalších podrobnějších podkladů.

Do územních plánů je nutné zpracovat:

Modernizaci dalších komunikací v návaznosti na dálnici.

Koridor územní rezervy je v návrhu územního plánu zpracován. Potřeby přivaděčů k dálnici D5 nejsou v rámci řešeného území zapotřebí a ani není je ekonomicky účelné pro takové území řešit.

Koridor vysokorychlostní dopravy VR1 (Nürnberg-) hranice ČR-Plzeň-Praha

Úkoly pro územní plánování obcí

V územních plánech je nutné chránit navrhovaný koridor v šířce 600 m jako územní rezervu.

Návrh tento koridor vymezuje.

III. tranzitní železniční koridor, C-E 40a (Nürnberg-) hranice ČR – Cheb – Plzeň – Praha

Trať č. 170 Cheb – Plzeň – Beroun, optimalizace celé trati s modernizací vybraných úseků.

Úkoly pro územní plánování obcí

Do územních plánů obcí zpracovat koridory těchto staveb (šířka 200 m): Optimalizace úseku Zbiroh – Rokycany.

Návrh potvrzuje dnes již existující optimalizovaný traťový úsek.

ÚSES

Na území kraje je vymezeno celkem 19 nadregionálních biokoridorů jako koridorů nadmístního významu. Z toho jeden se nachází i na území obce, resp. i jeho ochranné pásmo.

Úkoly pro územní plánování obcí

V územních plánech je nutné zpřesnit území vymezených částí regionálního a nadregionálního ÚSES. Řešení územních plánů musí vytvářet podmínky pro spojitost a funkčnost ÚSES a jeho návaznost na sousedící území. Na skladebné části ÚSES vyšších úrovní navazuje ÚSES lokální úrovně pro jednotlivé obce a města.

KÚPK,OŽP, požaduje, aby plochy skladebných prvků ÚSES byly v návrhu ÚP přednostně vymezeny jako plochy přírodní podle § 16 vyhl.č. 501/2006 Sb. a jako takové byly v rámci koncepce uspořádání krajiny považovány za nezastavitelné, s výjimkou podminěčné možnosti umístění nezbytných staveb technické a dopravní infrastruktury.

Návrh přejímá prvky ÚSES v plném rozsahu z odboru životního prostředí, tak jak byly poskytnuty a jsou požadovány zakreslit. Tyto plochy jsou vymezeny na plochách nezastavěných a nezastavitelných (jde o plochy překryvné).

Územní rezervy

Vymezení územních rezerv

Jako územní rezervy byly vymezeny: výhledové návrhy změn na železniční síti.

Úkoly pro územní plánování obcí

Vymezené územní rezervy musí být zpracovány do územních plánů.

Tento koridor železnice je vymezen jako územní rezerva ~~R3~~ R2.

Ochrana přírody

Do územních plánů obcí je nutné zpracovat již vymezené skladebné části regionálního a nadregionálního ÚSES. V územních plánech vytvářet podmínky pro spojitost a funkčnost ÚSES a jeho návaznost na sousedící území. Na skladebné části ÚSES vyšších úrovní navazuje ÚSES lokální úrovně pro jednotlivé obce a města.

Návrh přejímá prvky ÚSES v plném rozsahu z odboru životního prostředí, tak jak byly poskytnuty a jsou požadovány zakreslit. V průběhu zpracování návrhu pro veřejné projednání došlo k několika úpravám trasování ÚSES, úpravy však byly projednány na Krajském úřadě. S výjimkou dílčí části plochy Z20 (vytlučena bude zástavba) není Trasování ÚSES není dotčeno.

Technická infrastruktura

Do územních plánů obcí je nutné zpracovat záměry stanovené platným Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje.

Koncepce záměrů je návrhem zpracována. Statut centrální ČOV s možností čištění odpadních vod sousední obce je v návrhu ukotvena.

Ochrana a využití přírody a krajiny

Ze schválených dokumentací (územní plány VÚC, Plány péče NP, CHKO) je nezbytné do územních plánů zpracovat: skladebné části územního systému ekologické stability – nadregionální a regionální biocentra a biokoridory. Zabezpečit územní podmínky pro přiměřenou ochranu a dotváření krajiny a její rázovitosti na místní úrovni. Respektovat a rozpracovat návrhy na tvorbu a ochranu krajiny regionálního významu. Minimalizovat zábory zemědělské půdy 1. a 2. třídy ochrany ZPF.

Plochy lesních masivů zůstávají návrhem nedotčeny. Návrh přejímá prvky ÚSES v plném rozsahu z odboru životního prostředí, tak jak byly poskytnuty a jsou požadovány zakreslit. K záborům ZPF, s ohledem na velký rozsah obklopujících lesů, dochází především v severozápadní části jako jediné možné významné rozvojové ploše.

Protipovodňová ochrana

V územních plánech je třeba při koncipování protipovodňových opatření respektovat širší vazby protipovodňových plánů celých povodí. Protipovodňová ochrana musí být v první řadě zaměřena na retenci vody v krajině, tedy na způsoby hospodaření a od nich se odvíjející krajinné struktury.

Územní plány musí především:

- minimalizovat nebo zcela vyloučit novou výstavbu v záplavových územích, především v aktivních zónách,
- vymezit rezervní plochy pro vymístění zástavby ze záplavových území, především z jeho aktivních zón,
- zajistit, aby výstavbou komunikací nevznikaly v území bariéry, zhoršující odtok vody z území,
- návrhem lokálního systému ekologické stability přispět ke zvýšení retenčních schopností území obcí.

Návrh nevymezuje další rozvojové plochy v záplavovém území a pro zastavěná území v záplavovém území stanovuje výstupními limity s cílem prevence znečištění a ohrožení. Plochy pro nové výrobní areály v návrhu vymezeny jsou, mimo dosah nebezpeční vzdušné vody. Návrh ÚSES je vymezen na co možná nejvyšších plochách ekologické stability, a sice na plochách lesních.

3. upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů:

Tato část je popsána v kapitole 10.7

4. další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností:

Požadavky vyplývající z dalších širších územních vztahů:

Návrh územního plánu především vymezuje koridor kanalizačního přivaděče z obce Medový Újezd pro efektivnější využití stávající ČOV, v případě že bude intenzifikována.

Požadavky obce na záležitosti nadmístního významu:

Protipovodňová opatření:

Požadujeme na katastrálních územích sousedních obcí proti směru toku Holoubkovského potoka vytvořit protipovodňová opatření.

Návrh nemůže vymezovat protipovodňová opatření na jiných správních územích, v rámci správního území jsou protipovodňová opatření především opatřením soukromoprávním příslušným výrobním závodem pod hrází rybníka Holoubkovského. Na jiných úsecích toku pozbývají smysl s ohledem na neexistenci ploch bydlení.

Opatření proti znečišťování Holoubkovského rybníka:

Požadujeme provedení revitalizace Holoubkovského potoka proti směru toku za účelem zabránění znečišťování Holoubkovského rybníka. Dále požadujeme zabránit zemědělského využívání pozemků v bezprostředním okolí Holoubkovského potoka z důvodu splachování ornice při deštích do potoka a následného zanášení částečně odbahněného rybníka.

Návrh podmiňuje odkanalizování prakticky všech rozvojových ploch požadavkem napojení na centrální čistírnu odpadních vod, čímž přispěje k celkové kvalitě povrchových vod. Krajinná opatření jsou s ohledem na rozsah správního území a charakteru krajiny vyloučena.

Požadavky obce na rozvoj území obce:

Plochy pro bydlení:

Při zvětšování navrhovaných ploch pro bydlení nutno zohlednit stávající kapacitní možnosti centrální ČOV (2000 EO), a to i ve vazbě na možné napojení obce Medový Újezd na tuto ČOV. V takovém případě je nutné navrhnout zkapacitnění stávající ČOV, popř. navrhnout plochu pro rozšíření TI – ČOV. Dále je nutné přihlídnout ke kapacitě stávajících zdrojů vody, pokud nebudou postačovat, nutno navrhnout nové, nebo umožnit jejich vznik.

Lokalizace jedné ČOV je výhodná ekonomicky a provozně. Její kapacita pro nárůst 140 EO + plochy průmyslové je dostatečná. Požadovaný nárůst je bohatě vykompenzován útlumem poptávky spotřeby pitné vody a tedy i čištění v minulých letech. Přesto jsou významné rozvojové plochy podmíněny posouzením soustavy a hlavně zdroje ČOV. Případné řešení navýšení kapacity je otázkou intenzifikace a změny technologie. Nové zdroje a plochy k akumulaci jsou vymezeny a opět je stanovena podmínka pro významné rozvojové plochy stanovit posouzení akumulace a vrtů.

Nepožadujeme dále rozšiřovat plochy, kde je možno realizovat výškové několikapatrové bytové domy (s více než 15 bytovými jednotkami), je možno navrhovat plochy s bytovými domy menšího počtu bytů a plochy pro bydlení v rodinných domech. Tuto výstavbu požadujeme regulovat vzhledem k výškové hladině (max. 2 nadzemní podlaží + půdní byty).

Návrh vymezuje plochy vyšších hustot středněpodlažní (tedy bez vysokopodlažních objektů) s cílem zintenzivnit hustoty bydlení a zároveň výškou neovlivňovat dálkové pohledové kulisy. Platný statut vysokopodlažních staveb je potvrzen a není ekonomicky účelné jej měnit.

Požadujeme rozšířit plochy pro bydlení až k ochrannému pásmu dálnice 100 m, v ochranném pásmu mezi touto plochou pro bydlení a dálnicí požadujeme navrhnout nové zalesnění nebo ochranný val proti hluku nebo jiné opatření proti pronikání hluku z dálnice D5.

Provéřit, zda je možné plochu pro bydlení umístit v těsné blízkosti ochranného pásma dálnice D5, zejména s přihlédnutím k možnému ohrožení hlukem a imisemi.

Návrh takováto opatření splňuje a vymezuje jak plochy pro zástavbu, tak i protihluková opatření, kterými je zástavba podmíněna.

Požadujeme prověřit možnost využití rekreační plochy pod Trhoní pro účely bydlení. Stávající plochu naproti pizzerii celou využít pro účely bydlení.

Při navrhování nových ploch pro bydlení je možné revidovat i stávající rozvojové plochy pro bydlení z ÚPSÚ dle § 102 stavebního zákona.

Návrh vymezuje plochy bydlení v lokalitě Pod Trhoní (plocha Z25). Všechny plochy platného ÚP byly prověřeny, byla mírně měněna skladba zastavitelných ploch v severní části území a to s cílem hledat optimálnější urbanistickou kompozici.

Plochy rekreace:

Zachovat stávající plochy pro individuální rekreaci. Prověřit možnosti rozšíření, ale pouze v návaznosti na již existující dopravní infrastrukturu u rybníků.

Návrh ve svém statutu tyto plochy potvrdil a doplnil je návrhové plochy.

Plochy pro podnikání:

Hospodářský rozvoj:

Velkoplošné podnikání:

Průmyslové plochy (Olbrich, Weiler, pila, dřevovýroba u nádraží) zachovat, prověřit možnost vzniku nové plochy. Největší tradici v obci má dřevozpracující průmysl a strojírenství.

Maloplošné podnikání:

Umožnit drobnou výrobu i služby (cestovní ruch, nevýrobní služby) v maximální možné míře.

Plochy pro podnikání požadujeme řešit převážně jako plochu smíšenou výrobní (§ 12 vyh. č. 501/2006 Sb.).

Návrh diferencioval celkem tři funkční typy výrobních ploch a to s ohledem na jejich výrazné prostorové a funkční odlišnosti. Vymezovat je v rámci jednoho funkčního typu, plochy smíšené, která absorbuje i vyšší možnosti pro bydlení by nebylo vhodné. Jsou vymezeny i dostatečné rozvojové plochy.

Cestovní ruch:

Umožnit zvýšení možností cestovního ruchu, např. ubytování, stravování, půjčovny, apod.

Plocha pro občanskou vybavenost:

Posouzení samostatného vymezení ploch pro OV bude ponecháno na odborném názoru projektanta. Pokud budou použity rozsahy a možnosti využití ploch ze stávajícího ÚPSÚ, bude nutno revidovat tyto plochy ve smyslu § 102 stavebního zákona a dále bude ponecháno na odborném názoru projektanta jejich rozsah i účel – doporučujeme jako OV zachovat hřbitov, DPS, hotel Bělohávek, fotbalové hřiště a sokolovnu včetně okolních pozemků. Doporučujeme rozšířit plochy OV o hasičské cvičiště, nákupní středisko Jednota a prodejnu potravin a plochu středu obce.

Na plochách bydlení jsou přípustné i stavby pro cestovní ruch, jsou však vymezeny i samostatné plochy občanské vybavenosti a rovněž smíšené plochy obytné, které jsou mixem převážně komerčních funkcí s bydlením. Tato struktura dnes obci bytostně chybí.

Plocha veřejných prostranství:

Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.

Tato podmínka byla splněna.

Plocha dopravní:

Obec požaduje jako plochu dopravní vyřešit dopravní napojení a zokružování nové lokality pro

výstavbu napravo od Těškovské silnice, nejlépe dle současně platného ÚPSÚ, připouští se i kvalitnější návrh zpracovaný urbanistou. Dále požadujeme navrhnout jako plochu dopravní komunikaci od železničního viaduktu k chatové oblasti „Hamr“, podél železnice. Dále požadujeme zmenšení plochy železnice podél stávajících protihlukových stěn, plochu za protihlukovými stěnami u dráhy v nádražní ulici požadujeme řešit jako plochu dopravní umožňující vznik parkoviště a zrušit rezervu plochy železnice. Dále požadujeme umožnit rozšíření parkoviště u hřbitova.

Všechny dopravní požadavky byly splněny. Plocha u nádraží byla vymezena jako součást komunikace.

Plochy technické infrastruktury:

V souvislosti s rozšířením ploch pro bydlení požadujeme vymežit plochu pro zkapacitnění ČOV, vodojemu, úpravny vody a podzemních vrtů. Ostatní dle odborného názoru projektanta.

Byla vymezena plocha pro akumulaci a stejně tak jímání vody. Plocha pro ČOV vymezena nebyla, očekává se řešení intenzifikace.

Konkrétní záměry obce, občanů a firem:

- 1) části pozemků 277/8 a 280/8 – změnit z veřejné ochranné zeleně na plochu pro bydlení, prověřit změnu u pozemku 283/11
 - **parcely 277/8, 280/8 byly změněny na dnešní parcelu 283/25 – vyhověno, vymezeno **bydlení BI-N, zastavitelná plocha Z10** bydlení BI-S**
 - **parcela 283/11 – vyhověno, vymezeno bydlení BI-S**
- 2) pozemek 218/11 – změnit z veřejné ochranné zeleně na plochu pro dopravu (parkoviště pro hřbitov)
 - **vyhověno, vymezena místní komunikace DSm-N 8, zastavitelná plocha Z16**
- 3) plochu č. 60 (nad MŠ) dle ÚPSÚ – změnit z plochy sportu a rekreace na plochu pro bydlení
 - **vyhověno, vymezeno bydlení BI-N, zastavitelná plocha Z15**
- 4) vyřešit plochu na tzv. „Ostrůvku“ – zmenšení plochy na úkor rybníku, umožnění výstavby stavby pro rybářství (půjčovna loděk, sklad rybářského náčiní) a případné umístění ČOV
 - **vyhověno, při silnici vymezeno občanské vybavení OV-N – zastavitelná plocha Z30**
- 5) část pozemku 359/1 (359/4) – změna z plochy železnice na plochu pro dopravu (možnost parkoviště od nádražní budovy kolem budovy firmy TgS až k bývalému vchodu)
 - **vyhověno, vymezeno jako ~~účetová komunikace DSÚ-S~~ komunikace DSm-N 12 a DSÚ-N 2**
- 6) pozemek p.č. 314/2 a 306/1 – změnit na plochu pro individuální rekreaci (+ zvážit rozšíření i dále kolem rybníka směrem na Mýto a na druhé straně silnice)
 - **parcela 314/2 – vyhověno, vymezena rekreace RI-S**
 - **parcela 306/1 a dále kolem rybníka+na druhé straně silnice – vyhověno, vymezena rekreace RI-N, zastavitelná plocha Z33, Z34**
- 7) pozemek 123/2 – změnit z veřejné a ochranné zeleně na plochu pro dopravu (parkoviště)
 - **na parcele vymezena zastavitelná plocha Z26 – plochy výroby a skladování VL-N – toto funkční využití parkoviště umožňuje**

- 8) pozemky 193/9, 455 a část 168/2 – změna z vyhražené zeleně (zahrad) na plochu pro bydlení
 - **vyhověno z části, vymezeno bydlení BI-N, zastavitelná plocha Z20**
- 9) pozemky 22, 24/11, 481, 24/3 a část 168/2 – změna z vyhražené zeleně (zahrádkářská kolonie) na plochu pro bydlení
 - **vyhověno z části, vymezeno bydlení BI-N, zastavitelná plocha Z38**
- 10) části pozemků 164/4, **164/10** a 164/8 – změna z vyhražené zeleně na plochu sportu a rekreace
 - **vyhověno částečně, ~~vymezena rekreace RN-N, plocha Z22, která bude sloužit jako veřejná rekreační louka s vyloučením staveb~~ na základě aktualizovaných požadavků vlastníka byla do verze pro veřejné projednání vymezena plocha výroby VL-N Z22, na pozemku 164/8 je vymezen pruh zeleně ZO-N**
- 11) části pozemků 63/8 a 63/29 – změna z veřejné a ochranné zeleně na území drobné výroby a služeb (zmenšení pásu ochranné zeleně – viz střet zájmů)
 - **vyhověno částečně, vymezeno jako výroba VT-S s vymezenou hranicí negativních vlivů, pás ochranné zeleně zachován na severní straně v šíři 10 m z důvodu ochrany chatové osady proti negativním vlivům z výr. provozu, na západní straně pozemku vymezena místo zeleně plocha výroby VL-N, zastavitelná plocha Z29**
- 12) pozemek 81/2 – změna z veřejné a ochranné zeleně na plochu pro bydlení
 - **vyhověno, vymezeno bydlení ~~BI-N, zastavitelná plocha Z27~~ BI-S**
- 13) převést plochu 82 z ÚPSÚ z rezervy do návrhu – plocha pro bydlení
 - **vyhověno, vymezeno bydlení BI-N, zastavitelná plocha Z25**
- 14) pozemek 123/1 – změna z veřejné ochranné zeleně na plochu pro bydlení (či jiné využití)
 - **vyhověno ~~z části~~, vymezena plocha ~~výroby VL-N~~ bydlení BI-N, zastavitelná plocha ~~Z26~~ Z47**
- 15) kompletně urbanisticky prověřit stavební zónu vlevo od Těškovské silnice nad novým sídlištěm
 - **vyhověno**

Požadavky obce na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny):

Plochy pro bydlení

Nepožadujeme dále rozšiřovat plochy, kde je možno realizovat výškové několikapatrové bytové domy (s více než 15 bytovými jednotkami), je možno navrhovat plochy s bytovými domy menšího počtu bytů a plochy pro bydlení v rodinných domech. Tuto výstavbu požadujeme regulovat vzhledem k výškové hladině (max. 2 nadzemní podlaží + půdní byty).

Tato podmínka byla splněna tím, že v dalších plochách bydlení v bytových domech hladina nepřekročí 4 NP. Vymezovat na těchto plochách pouze dvě nadzemní podlaží je však příliš omezující podmínka, která neadekvátně využívá prostorové rezervy území, které jsou značně limitující. Přeložka VTL plynovodu je také s ohledem na malou hustotu zástavby naprosto ekonomicky neefektivní.

Plošné uspořádání území

Koeficient zastavění pozemku doporučujeme zachovat podle stávající ÚPD.

Koeficient zastavění pozemku byl zachován není stanoven a to s ohledem na požadavek maximálně využití stávajícího potenciálu stavebních ploch, které jsou s ohledem na obklopující lesy velmi omezené.

Urbanistická koncepce

Stávající funkce obce, která je převážně průmyslová, požadujeme zachovat. Další požadavky na urbanistickou koncepci jsou již uvedeny v dalších kapitolách. Ostatní bude ponecháno na odborném názoru projektanta.

Koncepce uspořádání krajiny:

Obec je svým charakterem průmyslovou obcí, s malým přírodním bohatstvím. Z tohoto důvodu požadujeme ochránit stávající hodnoty, jako jsou lesy, vodstvo (Holoubkovský a Hamerský rybník, Holoubkovský potok a další bezejmenné toky), ZPF – nenavrhovat nové zastavitelné plochy na ZPF, který je chráněn třídou ochrany I. a II.

Památný strom „Lípa v Kovosvitu“ – v návrhu požadujeme zobrazit, včetně ochranného pásma (kruh o poloměru 10m okolo kmene). V ochr. pásmu stromu vymežit nezastavitelnou plochu jako pás ochranné zeleně, v min. šíři ochr. pásma památného stromu.

Návrh urbanistickou koncepcí respektuje stejně tak jako její průmyslový charakter. Památný strom je ochráněn výstupním limitem.

Požadavky na změny:

Lesy – navrhnout nové plochy mezi plochami pro bydlení (viz stávající ÚPD č. 80 a 81) a dálnicí D5, které by chránily novou i stávající výstavbu před hlukem. Vzhledem k tomu, že obec již nemá příliš možností, kde plánovat nové plochy pro bydlení, bude ponecháno na odborném názoru projektanta, zda takovéto plochy navrhne i na úkor lesa (např. vedle stavební zóny nalevo od Těškovské silnice).

Návrh zde vymezuje ochranný pás zeleně se specifickou protihlukovou funkcí (ochranné valy, zdi). Pouhé vymezení lesa by situaci odclonění neřešilo komplexně.

Vodstvo:

Potoky – navrhnout koridory pro navrácení potoků (regulovaných) do původních koryt, týká se zejména Holoubkovského potoka.

Vodní díla (plochy) – na území obce se nachází dva velké rybníky (Holoubkovský a Hamerský). Obec v oblasti ochrany a řešení vod nemá žádné požadavky, ponecháno na odborném názoru urbanisty.

Ochrana podzemních vod – problémy s podzemní vodou (úbytek nebo vysychání domovních studní) v souvislosti s výstavbou DI (dálnice či železnice) a také při vypuštění vodních ploch.

Navrácení do původního stavu nepřichází v úvahu, protože potok je obklopen souvislou zástavbou průmyslových areálů. Ochrana podzemních vod je zajištěna tím, že prakticky všechny rozvojové plochy jsou podmíněny napojením na centrální vodovod, aby nedocházelo k lokálním úbytkům zdrojů pitné vody.

Ochrana přírody a krajiny:

Holoubkov je obcí s přírodní a přírodě blízkou krajinou s výraznou převahou ekologicky stabilních struktur a nízkou intenzitou využívání krajiny člověkem. Obec sice požaduje nový rozvoj a nové plochy pro výstavbu, ale zároveň je cílem obce zachovat v maximální možné míře přírodu a přírodě blízkou krajinu právě pro její vyváženost a nízkou intenzitu využívání.

ÚSES

Požadujeme respektovat návrhy ÚSES z výše postavených ÚPD. Doporučujeme použít podklad lokálního návrhu ÚSES, který nechal vypracovat MěÚ Rokycany, odbor životního prostředí, pokud nebude v rozporu s odborným názorem projektanta. Pak je možné i jiný návrh.

~~Návrh ÚSES byl respektován v plném rozsahu a až na část zastavitelné plochy není urbanizovaným územím vůbec dotčen.~~

Pro vymezení byl použit Plán ÚSES „Rokycansko III“, který nechal vypracovat MěÚ Rokycany. ÚP přejímá prvky ÚSES v plném rozsahu z odboru životního prostředí, tak jak byly poskytnuty. V průběhu zpracování návrhu pro veřejné projednání došlo pod odborným vedením autorizovaného projektanta ÚSES k několika úpravám trasování ÚSES – jde o zmenšení hranice LBC K63/017 v jeho jižní části, nově jde hranice po hraně pozemku Holoubkovského potoka (původně šla hranice přes potok až k linii železnice), dále byl původní východní cíp tohoto LBC byl nahrazen lokálním biokoridorem.

Požadavky na řešení veřejné infrastruktury:

Dopravní infrastruktura:

Železniční:

Je nutno respektovat koridor vysokorychlostní dráhy (VR1), stávající železniční trať č. 170 Beroun – Plzeň – Cheb – Rozvadov, která je součástí transitního železničního koridoru, včetně jejího ochranného pásma.

Návrh respektuje.

Silniční:

Dálnice:

Územím prochází stávající dálnice D5, kterou je třeba respektovat včetně ochranného pásma.

Dopravní připojení rozvojových či přestavbových ploch požadujeme řešit prostřednictvím místních komunikací nebo sítě silnic nižších tříd, nikoliv novým připojením na dálnici D5.

Návrh respektuje.

Silnice II. a III. třídy:

Obcí prochází bývalá státní silnice Praha – Plzeň, nyní II/605. Požadujeme vytvořit prostor podél této komunikace pro vznik oboustranných chodníků a parkovacích míst, případně také zvážit vznik odděleného pruhu pro cyklisty. V této souvislosti požadujeme posoudit napojení místních komunikací na silnici II/605 a v případě nevyhovujícího napojení navrhnout řešení.

Požadujeme navrhnout prostor pro úpravu centrální křižovatky (u hotelu Bělohávek) silnic II/605 a III/2341 (směr Těškov a směr Hůrky), včetně připojení parkoviště (u nákupního střediska) – např. formou kruhového objezdu.

~~Návrh vymezuje plochy pro úpravu centrální křižovatky (Z12), vymezeno je také několik ploch pro chodník podél silnic (Z36, Z49, Z9) v šíři veřejného profilu je nadbytečné vymezovat tyto plochy jako plochy pro veřejně prospěšné stavby. Šíře veřejného profilu se nedotýká žádných soukromých pozemků, není potřebné pro toto mít patřičný instrument. Dnes zde již existují chodníky a tyto budou dle plánované dokumentace, pořízené obcí, opraveny.~~

Požadujeme prověřit možná řešení na odstranění bodové závady na silnici III/2341 (směr Hůrky od centrální křižovatky v obci), kde dochází v zatáčce „u Veselých“ ke ztíženému průjezdu velkých nákladních vozidel a k ohrožení bezpečnosti chodců či obyvatel této části obce.

U silnice III/2341 požadujeme navrhnout úpravu pro vznik alespoň jednostranných chodníků.

~~Bodová závada je návrhem neřešitelná, přeložka silnice je s ohledem na terénní konfiguraci a zastavěné pozemky nereálná.~~ Plocha pro cyklo a chodník byla vymezena (Z49), zároveň i plocha Z48

pro rozšíření silnice ve zmíněném kritickém místě.

Místní komunikace /MK/:

Nové místní komunikace požadujeme navrhnout do nových stavebních obvodů (napravo a nalevo od Těškovské silnice). Ponecháváme na odborném názoru urbanisty návrh chodníků kolem určitých částí místních komunikací.

Účelové komunikace:

Cyklostezky, cyklotrasy, turistické cesty, hipostezky a další účelové komunikace a jejich ochrana bude ponechána na odborném názoru projektanta s přihlédnutím k návrhu těchto tras v územních plánech okolních obcí a v návrhu Dobrovolného svazku obcí Horní Berounka – Povodí Klabavy. Vhodné by bylo vést je turisticky atraktivními místy v obci či okolní přírodou.

Návrhem byly vymezeny plochy místních komunikací a účelových komunikací, ostatní specifické (turistické) komunikace nebyly vymezeny, není známá reálná potřeba tvorby.

Doprava v klidu:

V centru obce je potřeba zachovat stávající kapacitně vyhovující parkoviště (vedle obchodního domu Jednota). V obou sídlištích (staré i nové bytovky) je potřeba navrhnout dostatečné množství kapacitně vyhovujících parkovacích ploch. Dále je nutné vymežit parkovací plochy u také u některých objektů občanské vybavenosti (např. MŠ, hřbitov, vlakové nádraží, kolem hlavní silnice II/605 apod.). Dále navrhujeme jako plochu pro parkování vyčlenit pozemek st. 454 (umožnění parkování pro firmu WEILER). Navrhnout dopravu v klidu i pro účely rekreačního vyžití, např. pro chataře, houbaře a rybolov.

Potřeba kapacitního parkoviště je návrhem nadále zakotvena i pro smíšenou obytnou plochu v centru města, jsou vymezeny plochy komunikace /a tedy i parkoviště/ u nádraží a hřbitova. V rámci ploch pro výrobu je přípustné i parkování, podél komunikace II/605 je tato podmínka splněna přípustností v rámci této plochy komunikace. Zde není účelné vymezovat parkovací plochy samostatně.

Technická infrastruktura:

Elektrická zařízení:

Stávající trafostanice a vedení, která by byla v kolizi s nově navrhovanými plochami pro rozvoj, požadujeme navrhnout jejich přemístění tak, aby ani svým ochranným pásmem neomezovaly výstavbu. Především se to týká vedení ze severní strany obce tak, aby bylo mimo plochy pro výstavbu.

Nové trafostanice a nová vedení navrhnout tak, aby kapacitně pokryla novou výstavbu.

Přeložky byly návrhem zajištěny.

Veřejné osvětlení:

Ochránit stávající vedení a do nových ploch umožnit jeho rozšíření.

Návrh ÚP nebrání vymezení infrastrukturních vedení veřejného osvětlení.

Plynárenství:

Stávající VTL plynovod požadujeme přeložit tak, aby bylo možno pro novou výstavbu využít v maximální míře jižní svahy nad obcí (stavební zóna nalevo od Těškovské silnice) a aby nebyly ani bezpečnostním pásmem zasaženy stávající budovy a plochy pro bydlení v lokalitě kolem staré Sklenohuťské silnice. Pokud by došlo k návrhu nových rozvojových ploch v blízkosti tohoto vedení, požadujeme jeho přeložení do jiných míst.

Návrh vymezuje plochy a koridory pro vedení veřejné infrastruktury. VTL plynovod je navržen, společně s regulační stanicí, k přeložení severním směrem.

Do nových ploch pro bydlení navrhnout páteřní plynovodní vedení pro zásobování těchto ploch, pokud by byla potřeba výstavba nové regulační stanice, její umístění musí být takové, aby nebránilo

výstavbě.

Návrh vymezuje plochy a koridory pro vedení veřejné infrastruktury.

Vodovod:

Obec má svoji rozsáhlou vodovodní síť, kterou požadujeme ochránit, včetně úpravny vody, vodojemu a podzemních vrtů. Vodovodní síť je nutné rozšířit do nových stavebních zón, je nutné prověřit vydatnost stávajících zdrojů pitné vody, příp. navrhnout jejich rozšíření či umožnit přivedení vody ze zdrojů v obci Medový Újezd. Požadujeme také prověřit možnost napojení chatových lokalit „Hamr“, „Břízky“ a „Pod Trhoní“.

Vybrané satelity /Pod Trhoní/ byly navrženy napojením na vodovod, jsou vymezeny nové plochy pro akumulaci a jímání.

Kanalizace:

Stávající kanalizační síť ochránit. Kanalizaci je nutné rozšířit do nových stavebních zón, v této souvislosti je nutné navrhnout možnost rozšíření plochy stávající ČOV, nebo vybudování druhé ČOV na „Ostrůvku“. Je nutné také počítat s eventuálním připojením obce Medový Újezd na ČOV. Při navrhování nových kanalizačních řadů či rekonstrukcí stávajících počítat s oddělením dešťové a splaškové kanalizace, splašky odvést na ČOV, dešťové vody svést do přírodních recipientů.

Návrh počítá s jednou ČOV, není ekonomicky a provozně účelné provozovat dva zdroje čištění. Kapacita ČOV je dostatečná i pro očekávaný nárůst. Přesto jsou klíčové rozvojové plochy podmíněny posouzením nároků na stávající systém čištění.

Televizní a rozhlasové vysílání:

Provéřit nutnost vymezení samostatné plochy pro zlepšení pokrytí signálem nebo umožnit vznik této TI v plochách jiných.

Plochy TI v severní části umožňují vymezení dalšího zdroje pokrytí signálu.

Sdělovací rozvody a pokrytí:

Do nových ploch navrhnout možnost rozšíření vedení, stávající zachovat. Tam, kde by věže mobilního operátora bránily nové výstavbě, nebo by hrozilo rušení televizního příjmu, požadujeme navrhnout přemístění.

Návrh územního plánu nevylučuje trasování rozvodů vedení, v rámci veřejných profilů jsou navrženy plochy a koridory pro rozšíření vedení k novým zastavitelným plochám.

Odpady:

Komunální odpady: Jsou řešeny svozem na centrální skládku v Rokycanech, toto řešení požadujeme zachovat.

Tříděný odpad: V obci jsou na 6-ti místech umístěny nádoby na tříděný odpad. Některá umístění v zastavěném území jsou nevhodná z důvodů zápachu nebo blízkého umístění u domů. Požadujeme tato problematická místa vyřešit tak, aby pokud co nejméně obtěžovala obyvatele, a přitom byla umístěna v příjemné docházkové vzdálenosti a s ohledem na zachování dobré dopravní obslužnosti těchto zařízení při jejich vyprazdňování. Jedná se zejména o umístění nádob v Chejlavech, u prodejny potravin v centru a ve starém sídlišti. V nových plochách pro výstavbu a chatových oblastí požadujeme navrhnout veřejná prostranství s možností umístění těchto nádob.

Velkoobjemový a nebezpečný odpad: Jsou řešeny mobilními sozvy 2x ročně. Umístění kontejnerů je na obecních pozemcích, které pro tento účel požadujeme zachovat jako veřejné prostranství.

Sběrný dvůr: Požadujeme zachovat plochu vedle fotbalového hřiště pro sběrnou, případně vymezit novou plochu pro tento účel.

Biologický odpad: V současné době je na lesním pozemku u bývalé Sklenohutské silnice zřízena skládka větví, které se po určité době odstraňují štěpkováním. Požadujeme tuto plochu zachovat a ochránit.

Pro skládku drobnějšího biologického odpadu (rostliny, zemina, plevel apod.) požadujeme vymezit plochu pro vznik kompostárny mimo zastavitelné a zastavěné plochy, možno dohromady se sběrným dvorem. Požadujeme vyloučit (ve smyslu § 18 odst. 5 stavebního zákona) stavbu nebo zařízení pro likvidaci odpadů (např. spalovna).

Vymezení ploch pro tříděný odpad je mimo rámec návrhu ÚP. ~~Návrh ÚP vymezil plochu Z17 pro odkládání bioodpadu (SZ-okraj sídla), ostatní~~ Koncepce odpadového hospodářství je zachována. V rámci ploch výroby je možné řešit sběrné dvory, spalovny jsou vyloučeny.

Občanská vybavenost:

Obec má poměrně dobrou občanskou vybavenost – mateřská škola, základní škola, dům s pečovatelskou službou, zdravotní středisko, obecní úřad, hasičská zbrojnice, hřbitov, fotbalové hřiště, sokolovna s víceúčelovým hřištěm, hasičské cvičiště. Tyto objekty ochránit (příp. navrhnout jejich přemístění) a jako plochu občanské vybavenosti vymezit také Hotel Bělohlávek, obchodní dům Jednota a další pozemky v centru obce.

Koncepce občanské vybavenosti je respektována a návrhem dále posílena.

Veřejné prostranství:

Zachovat stávající veřejná prostranství, nová veřejná prostranství vymezit v nových stavebních zónách.

Návrh tyto požadavky splňuje.

Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů:

Ochrana zvláště chráněných rostlin:

Na území obce se pravděpodobně vyskytují zvláště chráněné rostliny podle zákona č. 114/1992 Sb., proto při zpracování návrhu ÚP požadujeme zkonzultovat návrh ÚP již ve stádiu rozpracovanosti s orgány ochrany přírody a krajiny (KÚPK, OŽP a MěÚ Rokycany, OŽP).

Ochrana chráněných druhů byla návrhem zabezpečena (plocha Z25, hodnota H4), návrh ÚP byl zkonzultován s orgány ochrany přírody.

Limity ze zákona jsou zobrazeny v koordinačním výkrese.

Půdní eroze:

V nepříliš velkém rozsahu dochází k půdní erozi na loukách vlevo od Těškovské silnice. Požadujeme navrhnout protierozní opatření s ohledem na návrh nových zastavitelných ploch v tomto území.

Návrh zde vymezuje zastavitelné plochy, v údolní depresi pak navrhuje plochy veřejné zeleně, která má za úkol, mimo jiné, stabilizovat erozní svahy.

Záplavy:

Kolem Holoubkovského potoka je vyhlášeno záplavové území. V tomto území jsou stanovena omezení, která je třeba respektovat. Dále by bylo vhodné navrhnout opatření vedoucí ke zmírnění nebo úplnému vyloučení tohoto jevu na území obce, včetně vymezení ploch na přemístění zástavby ze záplavového území.

Záplavové pásmo je respektováno výstupním limitem, stejně tak jako okolí Holoubkovského potoka.

Ochrana ovzduší:

Problémem obce je zejména znečištění ovzduší v zimních měsících spaliny z fosilních paliv z lokálních domovních spotřebičů a špatné provětrávání, neboť obec je situována do údolí. Obec je

však současně kompletně plynofikována, mnoho rodinných domů však i nadále používá k vytápění fosilní paliva.

Další velkou zátěží jsou emise z výfukových plynů vozidel projíždějících obcí, ale i dálnice D5, a víření prachových částic intenzivním provozem. Požadujeme prověřit možnost zlepšení tohoto stavu.

Návrh nestanovuje striktní použití a napojení na vybrané zdroje tepla. Toto opatření se jeví jako příliš tvrdé. Obec je obklopena lesy a má se za to, že dochází poměrně často k vysokému efektu čištění příslušných zplodin.

Povrchové vody:

Kvalita povrchových vod je dána jednak koncentrací napojených odpadních vod z domovních čistíren, centrální ČOV a dalších zařízení (septiky), jednak půdní erozí vznikající na polích v k.ú. Mýto a Medový Újezd nad Holoubkovským rybníkem v důsledku jejich obhospodařování až k potoku. Je-li tento problém možné řešit na území obce, např. vybudováním sedimentační nádrže, ponecháváme na odborném názoru projektanta.

Respektovat oprávnění správce vodních toků podle zákona o vodách (č.254/2001 Sb.).

Návrh nemá dostatečné prostorové možnosti pro řešení další retence dešťové vody.

Srážkové vody:

Maximální množství srážkových vod řešit přirozeným vsakem do půdy, tzn. minimalizovat zpevnování ploch území nepropustnými materiály.

Tento požadavek je zakotven ve vodním zákoně, jde nad rámec řešení návrhu.

Ochrana proti hluku:

Největším zdrojem hluku je dálnice D5, po provedení optimalizace trati Praha – Plzeň se situace ohledně hluku ze železnice podél dráhy zlepšila. Dalším nemalým zdrojem hluku je hlavní silniční průtah obcí. Požadujeme prověřit opatření ke zmírnění hlukové zátěže.

Návrh vymezuje plochu ochranné zeleně a valem, či jiným protihlukovým opatřením.

Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území:

Požadavek na rozšíření plochy pro vznik TI (ČOV) je ve střetu s ochranou přírody a krajiny, neboť se nachází v údolní nivě Holoubkovského potoka.

Návrh navrhuje pro ČOV intenzifikaci bez další potřeby plošného rozšíření.

Existuje střet zájmů podnikatelů a chatařů v chatové oblasti „Břízky“, kde dochází k hluku z přilehlého dřevozpracujícího areálu „Na Celulóze“. Stávající ÚPSÚ tento problém řešil pásem zeleně, který se z pohledu podnikatele v areálu jeví jako nevýhodný (zabírá až 1/3 areálu). Požadujeme prověřit, zda by bylo možné řešit tento problém i jiným způsobem.

Návrh vymezuje dotčenou plochu jako plochu pro výrobu, podmiňuje zde však taková stavební opatření, která budou fungovat jako protihluková clona.

Na pozemku p.č. 168/2 v k.ú. Hol. došlo ke střetu zájmů, kdy ve stávající ÚPD obce je zde plocha pro bydlení a plocha pro rekreace a sportu, což vlastník pozemku požaduje zachovat a MěÚ Rokycany, OŽP, požaduje tuto plochu řešit jako nezastavitelnou neb je součástí lokálního biocentra v rámci regionálního biokoridoru (K63/017).

Na této ploše byla vymezena plocha pro bydlení jen z části, aniž by měla negativní vliv na funkci

biokoridoru.

K dalšímu střetu dochází na pozemcích p.č. 164/4 a 164/8 v k.ú. Hol., kde je ve stáv. ÚPD plocha sportu a rekreace a ochrana ŽP zde požaduje nezastavitelnou plochu. Požadujeme stejný postup jako u předchozího střetu.

Návrh tuto plochu vymezuje jako plochu **výroby VL-N Z22 s pruhem zeleně ZO-N** ~~pro rekreaci ale na plochách nezastavitelných~~. Lokální biocentrum bylo zrevidováno a zmenšeno, hranice vede po hraně pozemku Holoubkovského potoka, ke střetu tedy už nedochází. ~~Nebude zde tedy možné umístit stavby, které nelze umístit v nezastavěném území.~~

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

2. upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem:

5.8. Územní rezervy – 5.8.1. Vymezení územních rezerv

Jako územní rezervy byly vymezeny:

- výhledové návrhy změn na železniční síti – VR1 (v ÚP jako územní rezerva **R3 R2**)

4. další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností.

Byla navržena územní rezervy (R1, R2) pro plochy bydlení a ~~to na úkor lesních pozemků. Z tohoto důvodu je vymezení koridoru přeložky VTL plynovodu v dostatečné odstupové vzdálenosti.~~

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

4. další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností:

Jako VPS a VPO vymezit vše dle odborného názoru projektanta a příslušných ustanovení stavebního zákona, především pak přeložku VTL plynovodu, přeložky VN včetně TS z ploch pro výstavbu RD v nových stavebních zónách (napravo i nalevo od Těškovské silnice), rozšíření plochy pro ČOV, rozšíření parkovacích stání u vlakového nádraží a u hřbitova, prodloužení páteřních sítí vodovodu včetně nových zdrojů vody, kanalizace, plynu a el. proudu do nových ploch pro výstavbu, komunikace ve stavebním obvodu Chejlavy i stavebním obvodu nalevo od Těškovské silnice, výstavba chodníků kolem silnic II/605 a křižovatka silnic II/605 a III/2341 před hotelem Bělohávek, vznik místní komunikace od železničního viaduktu do Hamru.

Všechny páteřní klíčové trasy veřejných komunikací byly vymezeny jako VPS, umožňující i uložení inženýrských sítí. Jako VPO byly vymezeny pouze nefunkční prvky ÚSES. Byly vymezeny koridory a přeložky sítí, rovněž vybrané parkovací plochy a požadovaný koridor chodníku a smíšené cyklo. Byla vymezena optimalizace křižovatky v centru.

Provéřit možná opatření proti půdní erozi a zmírňování účinků záplav jako VPO. Provéřit plochy pro vznik shromaždišť biologického odpadu, sběrného dvora a míst pro sběr tříděného odpadu jako VPS.

Z hlediska půdní eroze a účinků proti záplavám nejsou kapacitní prostorové rezervy v rámci správního území. ~~Pro plochy biologického odpadu byla vymezena VPS VT2.~~

Předkupní právo

Požadujeme stanovit předkupní právo pro obec pro veřejné prostranství u vlakového nádraží pro vznik parkoviště, pro plochu rozšíření ČOV, pro výstavbu místních komunikací a chodníků kolem silnic vyšších tříd a ploch pro nakládání s odpady, popř. pro stavby ke snižování ohrožení území živelnými nebo jinými pohromami podle odborného názoru projektanta.

~~Pozemek pro parkoviště u nádraží je již ve vlastnictví obce, není tedy již nutné vymezovat jako VPS s předkupním právem je vymezena VPS s možností vyvlastnění. Od plochy pro rozšíření ČOV se ustoupilo, půjde od intenzifikaci stávající ČOV. Nové místní komunikace a chodníky podél silnic jsou jako VPS vymezeny. Pro plochy nových veřejných prostranství je stanovena možnost uplatnění předkupního práva.~~

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,

4. další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností:

Doporučujeme podmínit vymezení plochy pro bydlení nalevo od Těškovské silnice a za železniční trať vydáním regulačního plánu. Vypracování územní studie ponecháváme na odborném názoru projektanta. Dohodu o parcelaci nepožadujeme.

Návrh vymezil celkem **3 2** plochy, které by měly být řešeny územní studií. Důvodem je potřeba detailnějšího uspořádání prostorových a funkčních vazeb, stejně tak jako prověření řady aspektů, které jsou nad rámec možností řešení územního plánu. Jsou však nezbytné před samotným správním rozhodnutím stavebních úřadů.

E. požadavek na zpracování variant řešení

Požadavek nebyl uplatněn.

F. požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,

Požadavky na návrh a odůvodnění územního plánu byly splněny v celém rozsahu. Plochy s rozdílným způsobem využití byly využity v souladu s vyhláškou 501 s rozdílem zdůvodněným v kapitole 10.6.

H. požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Požadavek nebyl krajským úřadem uplatněn.

14. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 zákona č. 183/2006 ve znění pozdějších změn a předpisů), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Takové plochy ani koridory nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, nejsou vymezeny.

15. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

15.1 Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu (ZPF)

V tabulkové části jsou jednotlivé očíslované lokality charakterizovány jejich číslem zastavit. plochy a navrhovaným funkčním využitím. Dále jsou uvedeny plochy záboru rozříděné dle jednotlivých kultur a dle tř. ochrany ~~(pro větší přehlednost je zábor PUPFL odlišen červeným písmem).~~

Návrh územního plánu Holoubkov obsahuje rozvojové plochy zahrnuté ve vydaném Územním plánu sídelního útvaru Holoubkov (7/1997) vč. Změny č. 1 – 3 ÚP SÚ Holoubkov (5/2001, 6/2003, 8/2009), které byly z hlediska odnětí ze ZPF již vyhodnoceny a orgánem ochrany ZPF odsouhlaseny. Tyto lokality jsou barevně označeny – lokality převzaté celé (celé již vyhodnocené) **modrou barvou**, lokality rozšířené (nad rámec již vyhodnocených) **žlutou barvou** (vč. informace o výměře nového rozšíření – sloupec „Rozšíření záboru“).

V grafické části (03 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu M 1 : 5000) je v řešeném území vyznačen zákres hranic BPEJ s jejich kódem a barevným rozlišením dle tříd ochrany a vyznačen zákres lokalit záboru s jejich označením (již vyhodnocené lokality v předchozí ÚPD jsou barevně odlišeny).

Katastrální území: Holoubkov

Číslo lokality záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	Rozšíření záboru (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)			Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)		
					orná půda	zahrady	trv. travní porosty	III.	IV.	V.
1	Z7	Plochy bydlení v bytových domech (BH-N)		1,7691	1,7691				1,7567	0,0124
2	Z43	Pl. bydlení v rod. domech - městské a příměstské (BI-N)		0,5186	0,5186				0,5186	
3	Z6	Pl. bydlení v rod. domech - městské a příměstské (BI-N)	1,2547	1,7222	0,5340				0,5165	0,0175
							1,1882		0,9979	0,1903
4	Z6	Pl. bydlení v rod. domech - městské a příměstské (BI-N)	0,4491	1,4027	1,4027				1,3682	0,0345
6	Z6	Pl. bydlení v rod. domech - městské a příměstské (BI-N)	0,4459	1,1679	1,1679				1,1679	
7	Z3	Pl. bydlení v rod. domech - městské a příměstské (BI-N)		0,6058	0,5267				0,5267	
							0,0791		0,0791	
8	Z4	Pl. bydlení v rod. domech - městské a příměstské (BI-N)		0,3396	0,3396				0,3396	
10	Z11	Pl. bydlení v rod. domech - městské a příměstské (BI-N)		0,3900			0,3900		0,1000	0,2900
11	Z11	Pl. bydlení v rod. domech - městské a příměstské (BI-N)		0,1365			0,1365			0,1365
12	Z11	Pl. bydlení v rod. domech - městské a příměstské (BI-N)		0,4838			0,4838			0,4838
13	Z11	Pl. bydlení v rod. domech - městské a příměstské (BI-N)		0,2557			0,2557			0,2557
14	Z11	Pl. bydlení v rod. domech - městské a příměstské (BI-N)		0,1450			0,1450			0,1450
15	Z8	Pl. bydlení v rod. domech - městské a příměstské (BI-N)		0,3578		0,3578			0,3578	
16	Z25	Pl. bydlení v rod. domech - městské a příměstské (BI-N)		0,5835			0,5835	0,5649	0,0186	
Plochy bydlení celkem				9,8782						
17	Z33	Plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI-N)		0,5467		0,1538				0,1538
							0,3929			0,3929
18	Z34	Plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI-N)	0,1110	0,4589			0,4589			0,4589

Číslo lokality záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	Rozšíření záboru (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)			Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)		
					orná půda	zahrady	trv. travní porosty	III.	IV.	V.
19	Z21	Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI-N)	0,0219	0,0607			0,0607			0,0607
Plochy rekreace celkem				1,0663						
40	Z32	Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS-N) – plocha v zastavěném území	0,033	0,4059			0,4059	0,3676	0,0383	
Plochy občanského vybavení celkem				0,4059						
38	Z22	Plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL-N)	0,1528	0,3515			0,3515			0,3515
39	Z28	Plochy výroby a skladování – těžký průmysl a energetika (VT-N)	0,2313	1,9395	1,5810			1,1498	0,4312	
							0,3585	0,3585		
Plochy výroby a skladování celkem				2,2910						
20	Z3	Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace (DSm-N 5)		0,1133	0,1133				0,1133	
21	Z11	Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace (DSm-N 6)		0,1853			0,1853		0,0130	0,1723
23	Z16	Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace (DSm-N 8)		0,0096			0,0096		0,0096	
24	Z43 Z7 Z8	Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace (DSm-N 2)	0,0417	0,0978	0,0978				0,0978	
25	Z6 Z43 Z44	Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace (DSm-N 1)	0,3003	0,4661	0,4438				0,4339	0,0099
							0,0223		0,0039	0,0184
26	Z24	Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace (DSú-N 3)	0,1464	0,2807			0,2807			0,2807

Číslo lokality záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	Rozšíření záboru (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)			Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)		
					orná půda	zahrady	trv. travní porosty	III.	IV.	V.
27	Z6 Z43 Z44	Plochy dopravní infrastruktury - účelové komunikace (DSm-N 13)		0,0965	0,0829				0,0829	
							0,0136			0,0136
28	Z25	Plochy dopravní infrastruktury - místní komunikace (DSm-N 9)		0,0752			0,0752	0,0752		
Plochy dopravní infrastruktury celkem				1,3245						
31	Z41	Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV-N)		0,4147	0,0781				0,0781	
							0,3366		0,3366	
32	Z42	Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV-N)		0,4407	0,4407				0,4407	
33	Z44	Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV-N)		0,3327			0,3327		0,0161	0,3166
34	Z45	Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV-N)	0,2968	1,2644			1,2644		0,0555	1,2089
Plochy veřejných prostranství celkem				2,4525						
35	Z2	Plochy zeleně - ochranná a izolační (ZO-N)		0,3892	0,0834				0,0626	
							0,3058		0,2987	
36	Z1	Plochy zeleně - ochranná a izolační (ZO-N)		0,3939	0,3939				0,3939	
37	Z22	Plochy zeleně - ochranná a izolační (ZO-N)	0,2793	0,3045			0,3045			0,3045
Plochy zeleně celkem				1,0876						
ZÁBOR ZPF CELKEM				18,5060	9,5735	0,5116	8,4209	2,5160	3,7221	5,0537

Nový zábor (nad rámec již vyhodnocených) ZPF celkem	4,9792 ha
---	-----------

15.2 Zdůvodnění záboru ZPF – zastavitelné plochy

Vyhodnocení záboru ZPF bylo provedeno pro plochy zemědělské půdy zabírané ve prospěch zastavitelných ploch a rovněž ploch dopravní a technické infrastruktury a zeleně. Celková plocha záborů zemědělské půdy pro zastavitelné plochy tvoří ~~17,5294~~ **18,5060 ha**.

Zastavitelné plochy byly vymezeny s ohledem na velikost a význam obce, jeho charakter, rozvojový potenciál, vhodnost k zástavbě a dosažitelnost dopravní a technické infrastruktury. Rozvojové plochy reagují na investorský tlak, očekávaný rozvojový potenciál a dosavadní vývoj v lokalitě. Jejich využití je však závislé na splnění řady faktorů, zejména pak naplnění požadavků podmínek infrastruktury.

Číslo lokality záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	Zdůvodnění záboru
1	Z7	Plochy bydlení v bytových domech (BH-N)	Klíčová rozvojová plocha obce, navazuje na plochy bydlení vyšších hustot
2	Z43	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI-N)	Klíčová rozvojová plocha obce, navazuje na plochy bydlení vyšších hustot
3	Z6	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI-N)	Klíčová rozvojová plocha obce, navazuje na plochy bydlení vyšších hustot
4	Z6	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI-N)	Klíčová rozvojová plocha obce, navazuje na plochy bydlení vyšších hustot
5	Z6	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI-N)	Klíčová rozvojová plocha obce
6	Z6	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI-N)	Klíčová rozvojová plocha obce
7	Z3	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI-N)	Rozvoj již započaté lokality bydlení, přímá návaznost, malá plocha pro zemědělskou činnost
8	Z4	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI-N)	Rozvoj již započaté lokality bydlení, přímá návaznost, malá plocha pro zemědělskou činnost
9	Z5	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI-N)	Rozvoj již započaté lokality bydlení, přímá návaznost, malá plocha pro zemědělskou činnost
10	Z11	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI-N)	Rozvoj již započaté lokality bydlení, přímá návaznost, malá plocha pro zemědělskou činnost
11	Z11	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI-N)	Rozvoj již započaté lokality bydlení, vyplnění proluky zastavěného území, přímá návaznost, malá plocha pro zemědělskou činnost.
12	Z11	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI-N)	
13	Z11	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI-N)	
14	Z11	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI-N)	
15	Z8	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI-N)	Rozvoj již započaté lokality bydlení, přímá návaznost plochy

Číslo lokality záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	Zdůvodnění záboru
16	Z25	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI-N)	Přímá návaznost plochy, využití proluky
17	Z33	Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI-N)	Rozšíření rekreačního území s chatkami.
18	Z34	Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI-N)	Rozšíření rekreačního území s chatkami.
19	Z21	Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI-N)	Rozšíření rekreačního území s chatkami.
20	Z3	Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace (DSm-N 5)	Obsluha rozvojové lokality
21	Z11	Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace (DSm-N 6)	Obsluha rozvojové lokality
22	Z11	Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace (DSm-N 7)	
23	Z16	Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace (DSm-N 8)	Obsluha hřbitova
24	Z43, Z7, Z8	Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace (DSm-N 2)	Obsluha rozvojové lokality
25	Z6, Z43, Z44	Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace (DSm-N 1)	Obsluha rozvojové lokality
26	Z24	Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace (DSÚ-N 3)	Napojení chatové lokality Hamr a plochy pro nové vrty Z23, případně obsluha zastavitelné plochy Z22.
27	Z6, Z43, Z44	Plochy dopravní infrastruktury – účelové místní komunikace (DSÚ-N 4) (DSm-N 13)	Obsluha rozvojové lokality
28	Z25	Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace (DSm-N 9)	Obsluha rozvojové lokality
30	Z11	Plochy veřejných prostranství (PV-N)	
31	Z41	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV-N)	Nezbytná požadovaná plocha pro plochy bydlení
32	Z42	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV-N)	Nezbytná požadovaná plocha pro plochy bydlení
33	Z44	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV-N)	Nezbytná požadovaná plocha pro plochy bydlení
34	Z45	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV-N)	Nezbytná požadovaná plocha pro plochy bydlení
35	Z2	Plochy zeleně – ochranná a izolační (ZO-N)	Ochrana rozvojové plochy

Číslo lokality záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	Zdůvodnění záboru
36	Z1	Plochy zeleně – ochranná a izolační (ZO-N)	Ochrana rozvojové plochy
37	Z22	Plochy zeleně – ochranná a izolační (ZO-N)	Pruh zeleně, který vytvoří clonu mezi plochou výroby a přírodním územím podél Holoubkovského potoka.
38	Z22	Plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL-N)	Rozšíření výrobní zóny na jihozápadním okraji obce, vyplnění zbytkového území, které je ohraničeno železnicí, Holoubkovským potokem a stávajícím výrobním areálem.
39	Z28	Plochy výroby a skladování – těžký průmysl a energetika (VT-N)	Rozšíření výrobní zóny na jihovýchodním okraji obce, plocha navazuje na stávající pilu, ze severu je ohraničena železnicí.
40	Z32	Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS-N) – plocha v zastavěném území	Rozšíření sportoviště.

15.3 Zdůvodnění záboru ZPF – nezastavěné území

Zábor pro nově navržené přírodní plochy (lesní a vodní) se v území neobjevuje.

15.4 Zábor pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL)

Zábor plochy PUPFL (jedná se o parcely s kulturou lesa) pro jiné funkce se v území objevuje pouze vzácně a v zanedbatelném rozsahu:

Číslo lokality záboru	Zastavitelná plocha	Zábor PUPFL	Způsob využití plochy	Zdůvodnění záboru
23	Z16	0,0649 ha	Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace (DSm-N 8)	Parkovací plochy u hřbitova, omezené kapacity na přilehlých komunikacích
29	Z17	0,2182 ha	Plochy technické infrastruktury (TI-N) – odkládání bioodpadu	Vyřeší chybějící plochu, vyplývá ze zadání ÚP.

16. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění

Bude doplněno pořizovatelem po veřejném projednání.

17. Vyhodnocení uplatněných připomínek

Během společného projednání návrhu podle ust. § 50 stavebního zákona byly uplatněny tyto připomínky:

	JMÉNO	DATUM, ZNAČKA	POŽADAVKY NA ÚPRAVU	VYHODNOCENÍ
1.	ŘSD Praha	20. 10. 2014 Zn. 17313- ŘSD-14-110	Požadavky shodné s MD.	
2.	Povodí Vltavy	14. 10. 2014 Zn. 99572/2014	1. V grafické části ÚP Holoubkov bude také vyznačeno záplavové území Holoubkovského Potoka Q_{100}. 2. V textové části ÚP v kap. 4.2.1 Vodovod a kanalizace bude řešena koncepce likvidace srážkových vod z nově zastavitelných ploch. 3. Pro navrhovanou výstavbu musí být zajištěn dostatečně vydatný zdroj pitné vody splňující požadavky uvedené v ustanovení § 11, § 13 a § 14 zákona č. 274/2001 Sb. 4. Veškerá likvidace odpadních vod musí být prováděna v souladu s požadavky ustanovení § 16, § 31, § 32 odst. 2 a 3, § 35 odst. 2 a § 38 zákona č. 254/2001 Sb., ustanovení § 18 a § 19 zákona č. 274/2001 Sb. a Nařízení vlády č. 61/2003 Sb. 5. Likvidaci srážkových vod z území požadujeme řešit podle zásady: a) max. množství srážkových vod řešit přirozeným vsakem do půdy, tzn. Minimalizovat zpevňování ploch území nepropustnými materiály, b) ze zpevněných ploch odvádět srážkové vody především dešťovými stokami oddílné kanalizace a odpadní vody splaškovými stokami oddílné kanalizace, c) pouze v nezbytně nutných případech odvádět srážkové vody společně s odpadními jednotnou kanalizací.	Připomínka č. 1 bude zohledněna, ostatní připomínky zasíláme projektantovi k prověření, zda jsou v ÚPD řešeny, pokud je nutno toto řešit v ÚPD. Pokud je dáno platnou legislativou, není nutno duplicitně v ÚP opakovat. Zároveň zasíláme stanovení zápl. území ze dne 5. 2. 2009. <u>Projektant:</u> 1. Záplavové území vyznačeno v koordinačním výkrese. 2. Koncepce doplněna. 3. Navržena plocha pro nové vrty a rozšíření vodojemu. 4. Podmínky ze zákona – není nutno opakovat v ÚP. 5. Likvidace srážkových vod je požadována řešit především vsakem do půdy.
3.	Čepro	7. 10. 2014 Zn. 6934/14	Bez požadavků na úpravu.	

	JMÉNO	DATUM, ZNAČKA	POŽADAVKY NA ÚPRAVU	VYHODNOCENÍ
4.	ČTÚ Plzeň	19. 9. 2014 Zn. 57- 269/2014- 634	Bez požadavků na úpravu.	
5.	Veolia voda	16. 9. 2014	Bez požadavků na úpravu.	
6.	RWE	3. 10. 2014 Zn. 5001012915 <u>Dohoda</u> 10. 11. 2014 Zn. 8651/14	Bez požadavků na úpravu.	
7.	Holoub kovský rybník	21. 10. 2014	Požaduji zahrnout stavby a zařízení pro vodní sporty a rekreaci do PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ plochy vodní a vodohospodářské v návrhu ÚP (plocha W-S) na p. č. 58/1 (Holoubkovský rybník) z důvodu záměru výstavby vleku pro vodní lyžování. Součástí záměru je také objekt zázemí, kde se budou nacházet šatny, záchody, půjčovna, obchod a klubovna s občerstvením. Tento objekt je navržen převážně na břehu rybníka, který také spadá do plochy W-S. Proto požaduji zahrnout i tento typ stavby (obč. vybavení) do PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ plochy vodní a vodohospodářské.	Nevyhovuje se , vodní sporty zůstanou v podmíněně přípustném využití, za podmínky (která bude doplněna), že nebudou rušit okolní bytovou zástavbu např. hlukem, zápachem apod. <u>Projektant:</u> Podmínka doplněna.
8.	Luboš a Jana Vondrá škoví	30. 9. 2014	Na p. č. 164/4, 164/10 a 164/8 v k.ú. Holoubkov změnit z rekreace RN-N na plochu výroby VT-N.	Vyhovuje se s podmínkou eliminace kontaminace znečištění vod; plocha Z22 nebude jako VT-N v celém rozsahu, ale k aktivní zóně zápl. území, mimo ochranné pásmo vodních zdrojů II. stupně. <u>Projektant:</u> Plocha Z22 vymezena jako výroba VL-N, pozemek 164/8 vymezen jako ochranná zeleň ZO-N, která bude odcloňovat případné negativní vlivy.
9.	Obec Holoub kov		Pozemek p.č.106/2 změnit na plochu BI-N.	<u>Projektant:</u> Vyhovuje se. Pozemek vymezen jako plocha bydlení BI-N Z46 .
10.	Obec Holoub kov		Do kapitoly 4.2.3 Zásobování plynem a teplem doplnit: 1) V objektech napojených na systém CZT je možné zřídit samostatné zdroje tepla a	<u>Projektant:</u> Vyhovuje se. Podmínky doplněny.

	JMÉNO	DATUM, ZNAČKA	POŽADAVKY NA ÚPRAVU	VYHODNOCENÍ
			objekt odpojit od systému CZT za podmínky, že měněné stavební konstrukce obálky budovy splní alespoň doporučenou hodnotu součinitele prostupu tepla dle ČSN 730540 a celkový součinitel prostupu tepla obálky vytápěného prostoru splní požadovanou hodnotu dle ČSN 730540. 2) Energetická náročnost objektu bude splňovat požadavky alespoň energetické třídy C dle vyhl.č. 78/2013 Sb., o energetické náročnosti budov pro celkovou dodanou energii a pro celkovou dodanou neobnovitelnou energii. 3) Nový zdroj tepla bude splňovat účinnost využití primární neobnovitelné energie v souladu s vyhláškou č. 441/2012 Sb., o stanovení min. účinnosti užití energie při výrobě elektřiny a tepelné energie, v platném znění.	Na základě aktualizovaného pokynu pořizovatele ze 29. 7. 2020 byl požadavek zrušen.
11.	Obec Holoubkov		Po schválení zadání uplatnil svůj požadavek pan Jiří Vinš, Holoubkov 247, který požadoval převedení pozemku, p.č. 123/1 do plochy pro bydlení BI-N. Obec s tímto souhlasí.	<u>Projektant:</u> Vyhovuje se. Pozemek vymezen jako plocha bydlení BI-N Z47 .

18. Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část odůvodnění návrhu ÚP Holoubkov obsahuje 65 stran formátu A4.

Grafická část odůvodnění návrhu ÚP Holoubkov obsahuje 3 výkresy:

01	KOORDINAČNÍ VÝKRES	1 : 5 000
02	VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1 : 25 000
03	VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU	1 : 5 000

Grafická část odůvodnění, skládající se z výše uvedených výkresů, je nedílnou součástí odůvodnění tohoto opatření obecné povahy.