# I.

# ZMĚNA Č. 3
# ÚZEMNÍHO PLÁNU

# HOLÝŠOV

**Opatření obecné povahy č. j. …….ze dne……..**

**Záznam o účinnosti**

| | |
|---|---|
| Správní orgán, který Změnu č. 3 územního plánu vydal:<br>Datum nabytí účinnosti Změny č. 3 územního plánu: | Zastupitelstvo města Holýšov<br>… |
| Pořizovatel:<br>Jméno a příjmení:<br>Funkce: | Městský úřad Holýšov, stavební odbor<br>Ing. Zdeněk Jiřička<br>vedoucí odboru, osoba splňující kvalifikační požadavky podle § 24 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu |
| Podpis *(oprávněná úřední osoba pořizovatele)* | otisk úředního razítka: |

**Zastupitelstvo města Holýšov,**
**příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 55 ve spojení s § 54 stavebního zákona a § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů,**
**svým usnesením č. ……..ze dne ……..**
**vydává:**

# ZMĚNU Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU HOLÝŠOV

**Územní plán Holýšov se mění takto:**

# 1. Textová část

- V kapitole a) Vymezení zastavěného území se ruší text:
- ~~Zastavěné území vymezené k datu 1.4.2014 bylo Změnou č. 2B ÚP (územní plán) aktualizované k datu 16.5.2019 a je zakresleno v grafické části ÚP ve výkresu I.2.A. Výkres základního členění území.~~
- a nahrazuje textem:
- **Zastavěné území vymezené k datu 16.5.2019 bylo Změnou č. 3 ÚP (územní plán) aktualizované k datu 30.5.2021 a je zakresleno v grafické části ÚP ve výkresu I.2.A. Výkres základního členění území.**

- V kapitole:

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

- V tabulce vymezení ploch změn v řešeném území:

| Pořadové číslo plochy | Označení plochy | Název plochy změny | Účel změny a vybrané specifické podmínky v území | Plocha (m2) | IVP (%) | VRZ | Min. podíl plochy veřejných prostranství (%) | Min. podíl plochy sídelní zeleně (%) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

- se ruší a doplňují údaje v dílčích částech:

- **B(i) Plochy bydlení v rodinných domech**

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 50 | P-050-0 | Obytná zóna Holýšov – Na Višňovce I. | Dotčeny zájmy z hlediska ochrany pozemků určených k plnění funkce lesa včetně omezení výstavby v pásmu do 50 m od okraje lesa s tím, že podle ustanovení §§47 a 48 zákona č.289/1995 Sb., o lesích a o změně některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů lze v tomto pásmu umisťovat stavby pouze výjimečně po předchozím souhlasu orgánu státní správy lesů | 3282 | 35 | 1-2+P | 0 | 0 |
| 51 | P-051-0 | Obytná zóna Holýšov – Na Višňovce II. - Husova | Dotčeny zájmy z hlediska ochrany pozemků určených k plnění funkce lesa včetně omezení výstavby v pásmu do 50 m od okraje lesa s tím, že podle ustanovení §§47 a 48 zákona č.289/1995 Sb., o lesích a o změně některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů lze v tomto pásmu umisťovat stavby pouze výjimečně po předchozím souhlasu orgánu státní správy lesů | 13029 | 35 | 1-2+P | 0 | 0 |

- **B(v) Plochy bydlení v obytných domech - venkovské**

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 64 | **P-064-0** | Obytná zóna Nový Dvůr-sever | Stávající hodnota IVP na zastavěných pozemcích, na kterých je rovna nebo větší než 30%, může být ponechaná a nebude dále navyšována. | ~~16881~~ 20816 | 25 | 1-2+P | 5 | 3 |

- **R(z) Plochy rekreace – zahrady a zahrádkové osady**

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 144 | **P-144-0** | Zahrady Nový Dvůr-východ | Podél hranice pozemku dráhy bude zachován koridor v minimální šířce 8 m pro zajištění přístupu k odděleným pozemkům prostřednictvím účelové komunikace s možností umístění cyklistické a pěší trasy v souvislosti s modernizací železniční trati včetně nového přemostění řeky Radbuzy. V návaznosti na stanovené podmínky RZV dle ÚP bude | ~~11533~~ 10731 | ~~5~~ 25 | 1+P | 5 | 0 |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | konkrétní způsob využití pozemků p.č. 633/28 až 633/45 v OPD (ochranné pásmo dráhy) 60 m od osy krajní koleje respektive 30 m od hranice drážních pozemků odpovídat specifickým požadavkům v území za účelem zajištění přijatelných hygienických podmínek zejména z hlediska hluku a otřesů z provozu dráhy a na dráze. | | | | | |
| 148 | Z148-0 | Rozšíření zahrad Nový Dvůr-východ | Součástí plochy bude sídelní zeleň veřejná s plošnou výměrou min.300 m2 zajišťující přechod mezi rekreační zástavbou a údolní nivou řeky Radbuzy na hranici s vymezeným prvkem RBK6 (regionální biokoridor) 201/02-1061 RÚSES. Podél hranice pozemku dráhy bude zachován koridor v minimální šířce 8 m pro zajištění přístupu k odděleným pozemkům prostřednictvím účelové komunikace s možností umístění cyklistické a pěší trasy v souvislosti s modernizací železniční trati včetně nového přemostění řeky Radbuzy. V návaznosti na stanovené podmínky RZV dle ÚP bude konkrétní způsob využití pozemků p.č. 633/28 až 633/45 v OPD (ochranné pásmo dráhy) 60 m od osy krajní koleje respektive 30 m od hranice drážních pozemků odpovídat specifickým požadavkům v území za účelem zajištění přijatelných hygienických podmínek zejména z hlediska hluku a otřesů z provozu dráhy a na dráze. | 1300 | 25 | 1+P | 0 | 23 |

- **VP Plochy veřejných prostranství**

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 313 | Z-313-0 | Komunikace s obratištěm Na Višňovce I. | Obratiště bude v parametrech umožňujících otáčení osobních vozidel, hasičského vozidla a vozidla pro sběr komunálního odpadu | 155 | 0 | | 0 | 0 |
| 314 | Z-314-0 | Komunikace s obratištěm Na Višňovce II. | Obratiště bude v parametrech umožňujících otáčení osobních vozidel, hasičského vozidla a vozidla pro sběr komunálního odpadu | 346 | 0 | | 0 | 0 |

- V kapitole:

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

- V části Podmínky pro RZV (rozdílný způsob využití) ploch jsou členěny – Vysvětlivky – se ruší a doplňuj část textu :

- rodinné domy příměstského typu = objekty převážně v rozvolněném uspořádání na plochách, na kterých lze použít ~~min. a~~ opt. **a max.** hodnoty IVP a s výrazným podílem zahrad užitkových, rekreačních, okrasných a obytných

- V části – Podmínky prostorového uspořádání pro využití stabilizovaných ploch a ploch změn - Intenzita využití pozemků v plochách (IVP) se doplňuje text pátého odstavce :
- **Na zastavěných pozemcích v rámci stabilizovaných ploch pro B, B(i), B(v), R, R(h), R(z) dle RZV, na kterých je stávající hodnota IVP rovna nebo větší než je pro danou plochu uvedená max. IVP, může být ponechaná, ale nebude dále navyšována.**

- V části – Podmínky prostorového uspořádání pro využití stabilizovaných ploch a ploch změn - Intenzita využití pozemků v plochách (IVP) se doplňuje text sedmého odstavce :
- **Na zastavěných pozemcích v rámci ploch přestavby pro B, B(i), B(v), R, R(h), R(z) dle RZV, na kterých je stávající hodnota IVP rovna nebo větší než je pro danou plochu uvedená max. IVP, může být ponechaná, ale nebude dále navyšována.**

- V části – Podmínky prostorového uspořádání pro využití stabilizovaných ploch a ploch změn - Intenzita využití pozemků v plochách (IVP) se upravuje text tabulky:
- Na stabilizovaných plochách bude použita IVP dle převažujícího využití vymezené plochy, místních podmínek, umístění a stávající míry zastavění v ploše:

| RZV | RZV - název | IVP min. (%) | IVP opt. (%) | IVP max. (%) |
|---|---|---|---|---|
| **B(i)** | Plochy bydlení v rodinných domech | 10 | **20-30** | ~~35~~ **40** |
| **R** | Plochy rekreace | 5 | **10** | ~~20~~ **30** |
| **R(h)** | Plochy rekreace v hromadných zařízeních | 5 | **10-20** | ~~25~~ **30** |
| **R(z)** | Plochy rekreace – zahrady a zahrádkové osady | n | **5-10** | ~~20~~ **30** |

- Změna č. 3 ÚP obsahuje:

1) Textovou část s počtem 5 listů A4 včetně titulního listu a úvodního listu grafické části
2) Grafickou část, která obsahuje výkresy:
- A. Výkres základního členění území (výřez 1:5000 ve formátu 2A2)
- B.1. Hlavní výkres (výřez 1:5000 ve formátu 2A2)

| | |
|---|---|
| Projektant: | Ing.arch.Oldřich Fára, autorizovaný architekt ČKA,<br>číslo autorizace ČKA 00459 |

| | |
|---|---|
| Pořizovatel: | Městský úřad Holýšov, stavební odbor<br>Ing. Zdeněk Jiřička, vedoucí odboru<br>Osoba splňující kvalifikační požadavky podle § 24 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu |

# 2. Grafická část

## OBSAH:

I.2.A. Výkres základního členění území (výřez 1:5000 ve formátu 2A2)
I.2.B.1. Hlavní výkres (výřez 1:5000 ve formátu 2A2)

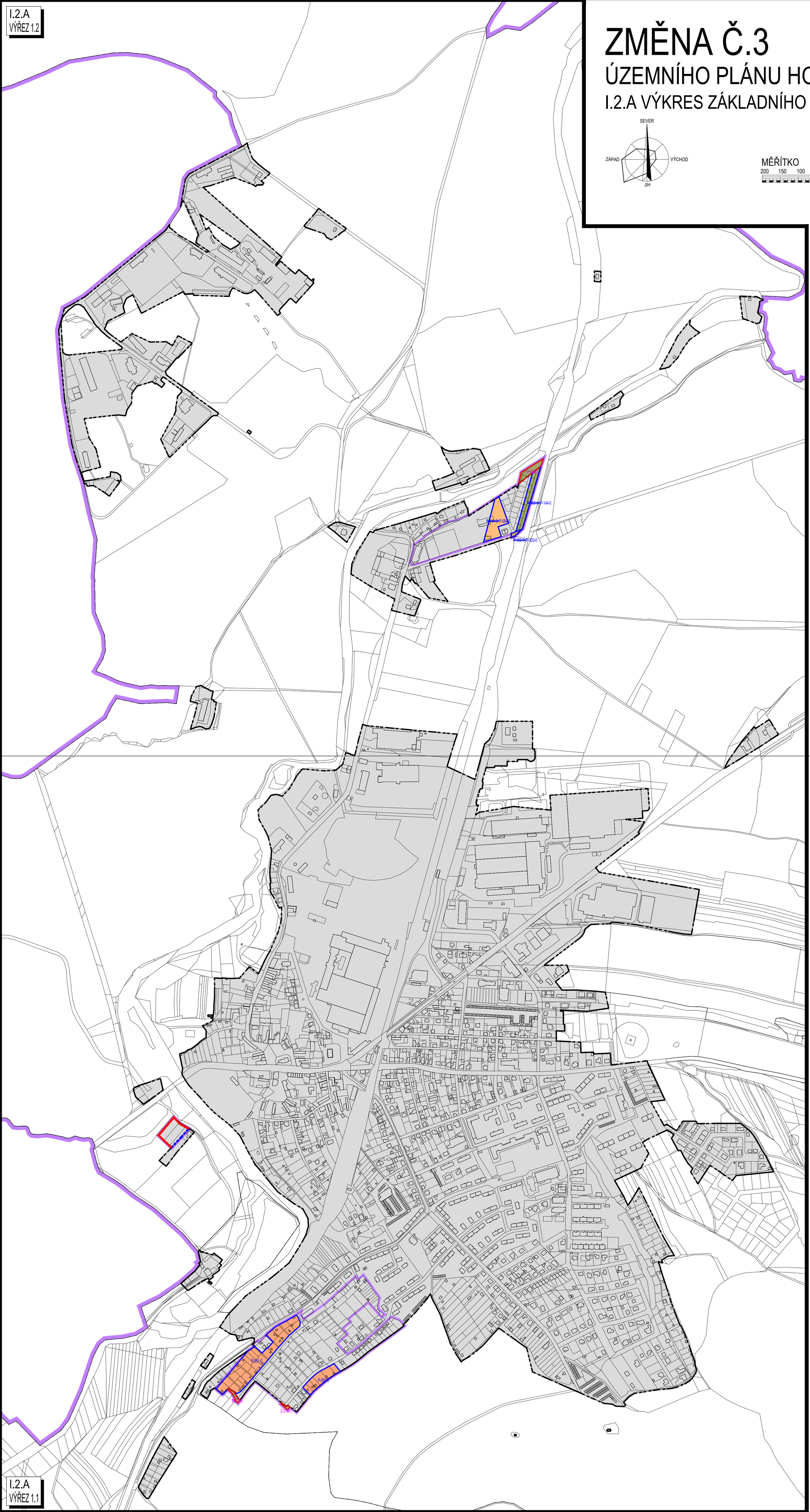
Poznámka:
Výkresy nebo výřezy výkresů:
I.2.B.2. Výkres koncepce veřejné infrastruktury
I.2.C. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací
nebyly v rámci Změny č. 3 Územního plánu Holýšov zpracovány, protože změna nemá vliv na jimi zobrazené nové jevy v území.

I.2.A
VÝŘEZ 1.2

# ZMĚNA Č.3
## ÚZEMNÍHO PLÁNU HOLÝŠOV
### I.2.A VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

SEVER
ZÁPAD VÝCHOD
JIH

MĚŘÍTKO
200 150 100 50 0 200 400 600




## LEGENDA:

### ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ MĚSTO HOLÝŠOV
- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ SOUBORU DÍLČÍCH ZMĚN 3E, 3F, 3G ZMĚNY Č. 3 ÚP HOLÝŠOV
- HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ K DATU 30.5.2021 AKTUALIZOVANÁ ZMĚNOU Č. 3 ÚP HOLÝŠOV
- HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ NOVÁ/ZRUŠENÁ
- Z-000-0 — ZASTAVITELNÉ PLOCHY NOVÉ
- P-000-0 / ~~P-000-0~~ — PLOCHY PŘESTAVBY NOVÉ NEBO ZPŘESNĚNÉ/ZRUŠENÉ
- VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ NOVÉ NEBO ZPŘESNĚNÉ/ZRUŠENÉ

### URBANISTICKÁ KONCEPCE

VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

STABILIZOVANÉ | ZMĚNY V ÚZEMÍ | ÚZEMNÍ REZERVY

- B-PLOCHY BYDLENÍ V OBYTNÝCH DOMECH DO 3 NP
- B(i)-PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH
- B(v)-PLOCHY BYDLENÍ V OBYTNÝCH DOMECH-VENKOVSKÉ
- R-PLOCHY REKREACE ...
- R(z)-PLOCHY REKREACE ZAHRADY A ZAHRÁDKOVÉ OSADY
- VP-PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ ...

### PLOCHY K OBNOVĚ, OPĚTOVNÉMU VYUŽITÍ ZNEHODNOCENÉHO ÚZEMÍ A ZMĚNY V KRAJINĚ

- PŘESTAVBA SMÍŠENÁ
- PŘESTAVBA DEMOLIČNÍ

### ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY-ÚSES

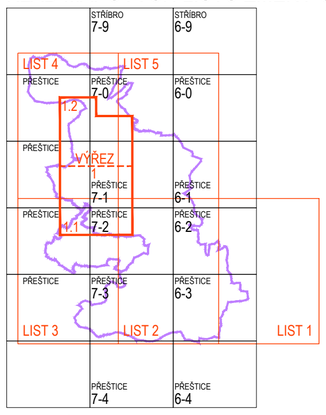
FUNKČNÍ | NEFUNKČNÍ

- REGIONÁLNÍ BIOCENTRA (RBC)
- REGIONÁLNÍ BIOKORIDORY (RBK)

### ZÁBOR PŮDNÍHO FONDU

- PLOCHY ZMĚN A LOKALITY ZÁBORU PŮDNÍHO FONDU
- HRANICE A KÓD BPEJ
- TŘÍDA OCHRANY
- INVESTICE DO PŮDY (ODVODNĚNÍ A ZÁVLAHY)
- ZEMĚDĚLSKÁ PŮDA S TŘÍDOU OCHRANY I.
- ZEMĚDĚLSKÁ PŮDA S TŘÍDOU OCHRANY II.
- ZEMĚDĚLSKÁ PŮDA S TŘÍDOU OCHRANY III.
- ZEMĚDĚLSKÁ PŮDA S TŘÍDOU OCHRANY IV.
- ZEMĚDĚLSKÁ PŮDA S TŘÍDOU OCHRANY V.
- POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA (PUPFL)
- VZDÁLENOST 50M OD OKRAJE LESA ...
- ORIENTAČNÍ ZÁKRES ROZVOJOVÝCH PLOCH POSUZOVANÝCH Z HLEDISKA ZÁBORU PF V PLATNÉM ÚP HOLÝŠOV VČETNĚ NÁSLEDNÝCH ZMĚN Č.1, 2A, 2B

### KLAD MAPOVÝCH LISTŮ ZMĚNY Č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU




### POZNÁMKY

1) ZMĚNA Č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU BYLA VYPRACOVÁNA NA ZÁKLADĚ PODKLADŮ A ÚDAJŮ V ČETNĚ MAPOVÝCH PODKLADŮ PŘEDANÝCH MĚSTEM HOLÝŠOV A NA PODKLADĚ DIGITÁLNÍ ÚČELOVÉ KATASTRÁLNÍ MAPY (DÚKM) V MĚŘÍTKU 1:2000, KTEROU ZAJISTIL M ěÚ HOLÝŠOV. DÚKM BYLA AKTUALIZOVANÁ K DATU 30.5.2021 DLE DKM ČÚZK.
2) NEVYPLNĚNÉ POLOŽKY LEGENDY JSOU SOUČÁSTÍ OSTATNÍCH VÝKRES Ú GRAFICKÉ ČÁSTI ZMĚNY Č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU
3) ZÁKRES KOMUNIKACÍ A TECHNICKÝCH SÍTÍ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY JE INFORMATIVNÍ A VYSTIHUJE ZÁKLADNÍ KONCEPCI DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY. SKUTEČNÉ VEDENÍ KOMUNIKACÍ A TECHNICKÝCH SÍTÍ V RÁMCI VYMEZENÝCH PLOCH RZV (ROZDÍLNÝ ZPŮSOB VYUŽITÍ) DLE ÚP MŮŽE BÝT ZPŘESNĚNO V NÁSLEDNÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍCH PODKLADECH A PROJEKTOVÉ DOKUMENTACI.
4) PŘESNOST A PODROBNOST ZÁKRESU JEVŮ VČETNĚ VYMEZENÍ HRANICE PLOCH RZV V ÚP ODPOVÍDÁ MĚŘÍTKU 1:5000 AŽ 1:10000 TIŠTĚNÝCH VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI ZMĚNY Č.3 ÚP.

Opatření obecné povahy č.j. .....ze dne.....

Záznam o účinnosti

| | |
|---|---|
| Správní orgán, který změnu č.3 územního plánu vydal: | Zastupitelstvo města Holýšov |
| Datum nabytí účinnosti změny č.3 územního plánu: | ..... |
| Pořizovatel: | Městský úřad Holýšov, stavební odbor |
| Jméno a příjmení: | Ing. Zdeněk Jiřička, vedoucí odboru |
| Funkce: | Osoba splňující kvalifikační požadavky podle § 24 zákona |
| ... | č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu |
| Podpis (oprávněná úřední osoba pořizovatele): | Otisk úředního razítka |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| NÁZEV | ZMĚNA Č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU HOLÝŠOV | | | | |
| KRAJ | PLZEŇSKÝ | ORP | STOD | MĚSTO | HOLÝŠOV |
| POŘIZOVATEL | ING.ZDENĚK JIŘIČKA,VEDOUCÍ STAVEBNÍHO ODBORU MĚSTSKÝ ÚŘAD HOLÝŠOV,NÁM. 5.KVĚTNA 32,HOLÝŠOV,345 62 | | | | |
| PROJEKTANT | ING.ARCH.OLDŘICH FÁRA, A.F.I.ATELIER PLZEŇ, ŽELEZNIČNÍ 28, 326 00 PLZEŇ | | | | |
| AUTOR | ING.ARCH.OLDŘICH FÁRA, A.F.I.ATELIER PLZEŇ, ŽELEZNIČNÍ 28, 326 00 PLZEŇ | | | | |
| SPOLUPRÁCE | AFI ATELIER PLZEŇ ŽELEZNIČNÍ 28, 326 00 PLZEŇ | | | | |
| VYPRACOVAL | ZAKÁZKA Č. | STUPEŇ | DATUM | FORMÁT | MĚŘÍTKO |
| O.FÁRA | 14/2021 | ZMĚNA Č.3 ÚP | 03/2022 | 2xA2 | VÝŘEZ 1:5000 |
| ČÁST | I.ZMĚNA Č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU 2.GRAFICKÁ ČÁST | | | | PŘÍLOHA Č. |
| PŘÍLOHA | VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ | | | | I.2.A |

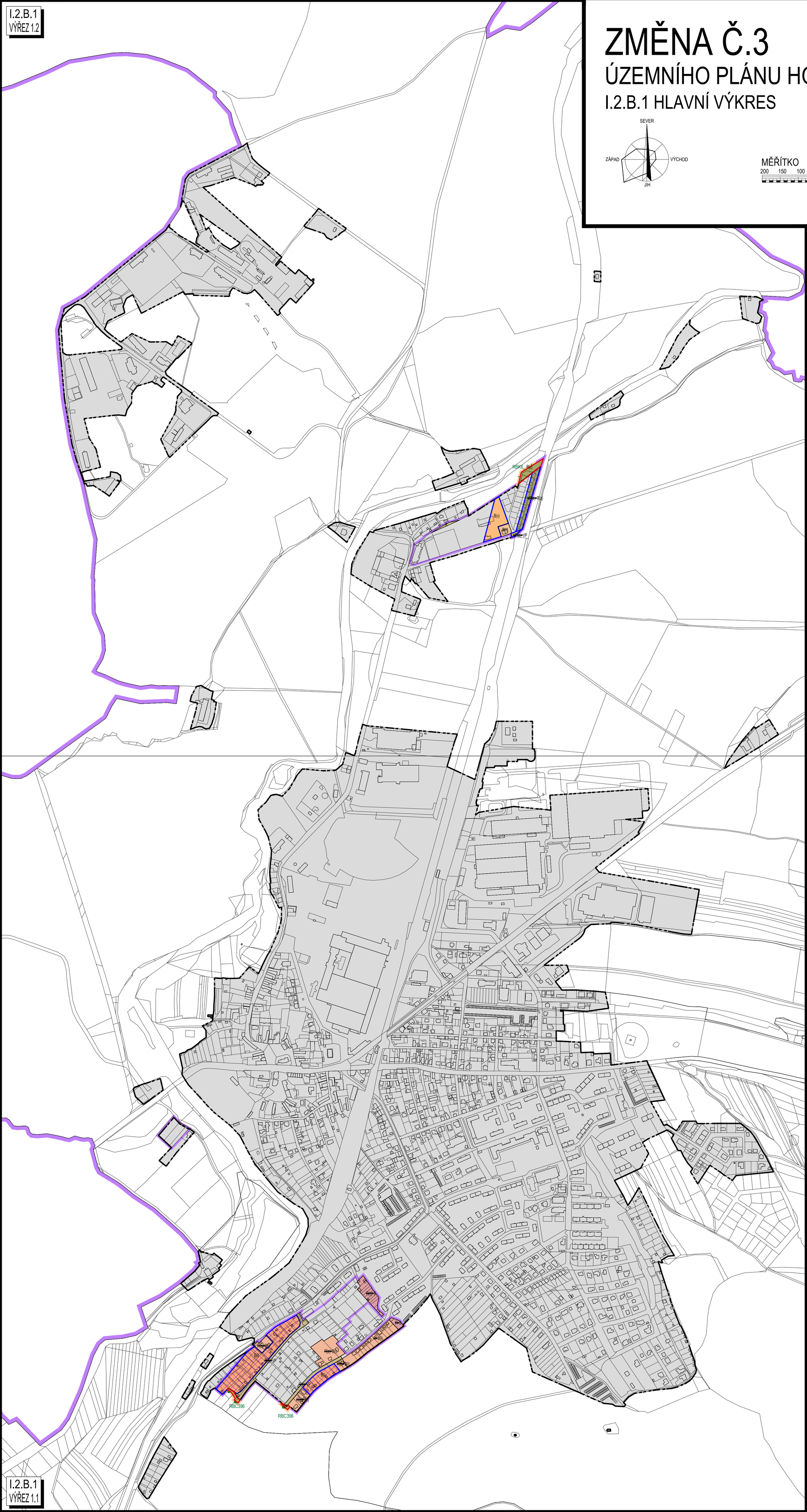
I.2.A
VÝŘEZ 1.1

I.2.B.1
VÝŘEZ 1.2

# ZMĚNA Č.3
## ÚZEMNÍHO PLÁNU HOLÝŠOV
### I.2.B.1 HLAVNÍ VÝKRES

SEVER
ZÁPAD VÝCHOD
JIH

MĚŘÍTKO
200 150 100 50 0 200 400 600




## LEGENDA:

### ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ MĚSTO HOLÝŠOV
- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ SOUBORU DÍLČÍCH ZMĚN 3E, 3F, 3G ZMĚNY Č. 3 ÚP HOLÝŠOV
- HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ K DATU 30.5.2021 AKTUALIZOVANÁ ZMĚNOU Č. 3 ÚP HOLÝŠOV
- HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ NOVÁ/ZRUŠENÁ
- ZASTAVITELNÉ PLOCHY NOVÉ
- PLOCHY PŘESTAVBY NOVÉ NEBO ZPŘESNĚNÉ/ZRUŠENÉ
- B(v) ~~VP(z)~~ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ NOVÉ NEBO ZPŘESNĚNÉ/ZRUŠENÉ

### URBANISTICKÁ KONCEPCE

VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

| STABILIZOVANÉ | ZMĚNY V ÚZEMÍ | ÚZEMNÍ REZERVY | |
|---|---|---|---|
| B | | | B-PLOCHY BYDLENÍ V OBYTNÝCH DOMECH DO 3 NP |
| B(i) | B(i) | | B(i)-PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH |
| B(v) | B(v) | | B(v)-PLOCHY BYDLENÍ V OBYTNÝCH DOMECH-VENKOVSKÉ |
| R | | | R-PLOCHY REKREACE ... |
| | R(z) | | R(z)-PLOCHY REKREACE ZAHRADY A ZAHRÁDKOVÉ OSADY |
| VP | VP | | VP-PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ ... |

### PLOCHY K OBNOVĚ, OPĚTOVNÉMU VYUŽITÍ ZNEHODNOCENÉHO ÚZEMÍ A ZMĚNY V KRAJINĚ

- PŘESTAVBA SMÍŠENÁ
- PŘESTAVBA DEMOLIČNÍ

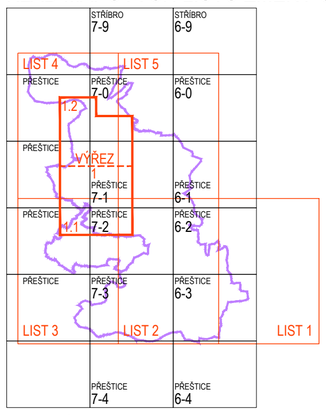
### ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY-ÚSES

| FUNKČNÍ | NEFUNKČNÍ | |
|---|---|---|
| RBC | | REGIONÁLNÍ BIOCENTRA (RBC) |
| RBK | | REGIONÁLNÍ BIOKORIDORY (RBK) |

### ZÁBOR PŮDNÍHO FONDU

- PLOCHY ZMĚN A LOKALITY ZÁBORU PŮDNÍHO FONDU
- HRANICE A KÓD BPEJ
- TŘÍDA OCHRANY
- INVESTICE DO PŮDY (ODVODNĚNÍ A ZÁVLAHY)
- ZEMĚDĚLSKÁ PŮDA S TŘÍDOU OCHRANY I.
- ZEMĚDĚLSKÁ PŮDA S TŘÍDOU OCHRANY II.
- ZEMĚDĚLSKÁ PŮDA S TŘÍDOU OCHRANY III.
- ZEMĚDĚLSKÁ PŮDA S TŘÍDOU OCHRANY IV.
- ZEMĚDĚLSKÁ PŮDA S TŘÍDOU OCHRANY V.
- POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA (PUPFL)
- VZDÁLENOST 50M OD OKRAJE LESA ...
- ORIENTAČNÍ ZÁKRES ROZVOJOVÝCH PLOCH POSUZOVANÝCH Z HLEDISKA ZÁBORU PF V PLATNÉM ÚP HOLÝŠOV VČETNĚ NÁSLEDNÝCH ZMĚN Č.1, 2A, 2B

### KLAD MAPOVÝCH LISTŮ ZMĚNY Č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU




### POZNÁMKY

1) ZMĚNA Č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU BYLA VYPRACOVÁNA NA ZÁKLADĚ PODKLADŮ A ÚDAJŮ V ČETNĚ MAPOVÝCH PODKLADŮ PŘEDANÝCH MĚSTEM HOLÝŠOV A NA PODKLADĚ DIGITÁLNÍ ÚČELOVÉ KATASTRÁLNÍ MAPY (DÚKM) V MĚŘÍTKU 1:2000, KTEROU ZAJISTIL M ÚÚ HOLÝŠOV. DÚKM BYLA AKTUALIZOVANÁ K DATU 30.5.2021 DLE DKM ČÚZK.
2) NEVYPLNĚNÉ POLOŽKY LEGENDY JSOU SOUČÁSTÍ OSTATNÍCH VÝKRES Ú GRAFICKÉ ČÁSTI ZMĚNY Č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU
3) ZÁKRES KOMUNIKACÍ A TECHNICKÝCH SÍTÍ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY JE INFORMATIVNÍ A VYSTIHUJE ZÁKLADNÍ KONCEPCI DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY. SKUTEČNÉ VEDENÍ KOMUNIKACÍ A TECHNICKÝCH SÍTÍ V RÁMCI VYMEZENÝCH PLOCH RZV (ROZDÍLNÝ ZPŮSOB VYUŽITÍ) DLE ÚP MŮŽE BÝT ZPŘESNĚNO V NÁSLEDNÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍCH PODKLADECH A PROJEKTOVÉ DOKUMENTACI.
4) PŘESNOST A PODROBNOST ZÁKRESU JEVŮ VČETNĚ VYMEZENÍ HRANICE PLOCH RZV V ÚP ODPOVÍDÁ MĚŘÍTKU 1:5000 AŽ 1:10000 TIŠTĚNÝCH VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI ZMĚNY Č.3 ÚP.

Opatření obecné povahy č.j. .....ze dne.....

Záznam o účinnosti

| | |
|---|---|
| Správní orgán, který změnu č.3 územního plánu vydal: | Zastupitelstvo města Holýšov |
| Datum nabytí účinnosti změny č.3 územního plánu: | ..... |
| Pořizovatel: | Městský úřad Holýšov, stavební odbor |
| Jméno a příjmení: | Ing. Zdeněk Jiřička, vedoucí odboru |
| Funkce: | Osoba splňující kvalifikační požadavky podle § 24 zákona |
| ... | č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu |
| Podpis (oprávněná úřední osoba pořizovatele): | Otisk úředního razítka |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| NÁZEV | ZMĚNA Č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU HOLÝŠOV | | | | |
| KRAJ | PLZEŇSKÝ | ORP | STOD | MĚSTO | HOLÝŠOV |
| POŘIZOVATEL | ING.ZDENĚK JIŘIČKA,VEDOUCÍ STAVEBNÍHO ODBORU MĚSTSKÝ ÚŘAD HOLÝŠOV,NÁM. 5.KVĚTNA 32,HOLÝŠOV,345 62 | | | | |
| PROJEKTANT | ING.ARCH.OLDŘICH FÁRA, A.F.I.ATELIER PLZEŇ, ŽELEZNIČNÍ 28, 326 00 PLZEŇ | | | | |
| AUTOR | ING.ARCH.OLDŘICH FÁRA, A.F.I.ATELIER PLZEŇ, ŽELEZNIČNÍ 28, 326 00 PLZEŇ | | | | |
| SPOLUPRÁCE | AFI ATELIER PLZEŇ ŽELEZNIČNÍ 28, 326 00 PLZEŇ | | | | |
| VYPRACOVAL | ZAKÁZKA Č. | STUPEŇ | DATUM | FORMÁT | MĚŘÍTKO |
| O.FÁRA | 14/2021 | ZMĚNA Č.3 ÚP | 03/2022 | 2xA2 | VÝŘEZ 1:5000 |
| ČÁST | I.ZMĚNA Č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU 2.GRAFICKÁ ČÁST | | | | PŘÍLOHA Č. |
| PŘÍLOHA | HLAVNÍ VÝKRES | | | | I.2.B.1 |

I.2.B.1
VÝŘEZ 1.1

# II.
# ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU

# H O L Ý Š O V

**Opatření obecné povahy č. j. …….ze dne……..**

**Záznam o účinnosti**

| | |
|---|---|
| Správní orgán, který Změnu územního plánu č. 3 vydal:<br>Datum nabytí účinnosti Změny č. 3 územního plánu: | Zastupitelstvo města Holýšov<br>… |
| Pořizovatel:<br>Jméno a příjmení:<br>Funkce: | Městský úřad Holýšov, stavební odbor<br>Ing. Zdeněk Jiřička<br>vedoucí odboru, osoba splňující kvalifikační požadavky podle § 24 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu |
| Podpis *(oprávněná úřední osoba pořizovatele)* | otisk úředního razítka: |

# OBSAH:

**1. TEXTOVÁ ČÁST ..... 3**
a) Postup pořízení Změny č. 3 Územního plánu Holýšov ..... 3
b) Soulad návrhu Změny č. 3 Územního plánu Holýšov s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem ..... 3
c) Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území ..... 7
d) Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů ..... 7
e) Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů ..... 8
f) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí. ..... 8
g) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ ..... 8
h) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 SZ zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly ..... 8
i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty ..... 8
j) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch ..... 15
k) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů ..... 15
l) Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem ..... 15
m) Vyhodnocení souladu se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona ..... 15
n) Vyhodnocení souladu s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona ..... 15
o) Vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona ..... 15
p) Vyhodnocení souladu s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona ..... 15
q) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení ..... 16
r) Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení ..... 16
s) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa ..... 16
t) Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění ..... 20
u) Vyhodnocení připomínek ..... 20
v) Textová část ÚP Holýšov s vyznačením změn ..... 20

**2. GRAFICKÁ ČÁST ..... 65**
II.2.A. Koordinační výkres (výřez 1:5000 ve formátu 2A2) .....
II.2.C. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (výřez 1:5000 ve formátu 2A2) .....
II.2.D. Schéma Změny č. 3 ÚP se zákresem dílčích změn (1:10 000 ve formátu A2) .....

- **<u>Odůvodnění Změny č. 3 Územního plánu Holýšov obsahuje:</u>**

1. Textovou část s počtem **66** listů A4 včetně titulního listu, úvodního listu grafické části a poučení
2. Grafickou část, jejíž součástí jsou:
- A. Koordinační výkres (výřez 1:5000 ve formátu 2A2)
- C. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (výřez 1:5000 ve formátu 2A2)
- D. Schéma Změny č. 3 ÚP se zákresem dílčích změn (1:10 000 ve formátu A2)

# 1. Textová část

## a) Postup pořízení Změny č. 3 Územního plánu Holýšov

- **Postup pořízení Změny č. 3 ÚP zpracoval a doplnil pořizovatel po ukončení a vyhodnocení výsledku projednání změny před jejím schválením a vydáním.**
- Důvody pro pořízení změny územního plánu:
- koordinace a uvedení ÚPD do souladu s koncepcí rozvoje města
- úprava limitů využití území ve vybraných lokalitách
- Předcházející územně plánovací dokumentace:
- Územní plán Holýšov s účinností od 7. července 2014
- Změna č. 1 územního plánu s účinností od 26. dubna 2017
- Změna č. 2A územního plánu s účinností od 17. října 2019
- Změna č. 2B územního plánu s účinností od 8. srpna 2020
- Návaznost jednotlivých změn Územního plánu
- Základní koncepce zpracování grafické i textové části je dána územním plánem (2014) a pro zachování kontinuity i výkladového komfortu je zachována i v následujících změnách.
- Pořízení změny č. 3 územního plánu
- Zastupitelstvo města Holýšova na svém zasedání dne 1. 3. 2021 usnesením č. 318 schválilo záměr pořízení 3. změny územního plánu (dále jen ÚP) a to zkráceným postupem ve smyslu § 55 odst. a) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále stavební zákon).
- Pořizovatelem změny ÚP se stal Městský úřad Holýšov, stavební odbor, zastoupený vedoucím stavebního odboru Ing. Zdeňkem Jiřičkou, který splňuje kvalifikační požadavky podle § 24 stavebního zákona.
- Určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem je Ing. Karel Boháček.
- Zpracovatelem změny č. 3 ÚP Holýšov je na základě smlouvy o dílo uzavřené dne 8. 6. 2021 objednatelem, městem Holýšov, Ing. arch. Fára, autorizovaný architekt ČKA, číslo autorizace 00459.
- Návrh na pořízení změny č. 3 ÚP Holýšov byl předložen pořizovatelem zastupitelstvu města již 14. 9. 2020. Tento návrh byl ve spolupráci s určeným zastupitelem a zpracovatelem postupně upravován a zpřesňován.
- Definitivní návrh na pořízení změny č. 3 byl předložen zastupitelstvu města Holýšova dne 1. 3. 2021.
- Následně pořizovatel v souladu s § 47 stavebního zákona zaslal návrh změny č. 3 ÚP dotčeným orgánům státní správy, sousedním obcím, oprávněným investorům a Krajskému úřadu Plzeňského kraje – odboru regionálního rozvoje. Žádost byla odeslána i odboru životního prostředí Krajského úřadu Plzeňského kraje, a to o stanovisko z hlediska ochrany přírody podle zákona o ochraně přírody a krajiny ve smyslu § 55 odst. 2, písm. d), e) stavebního zákona.
- Pořizovatel zároveň zajistil zveřejnění návrhu změny a jeho vystavení k veřejnému projednání po dobu 30 dnů ode dne vyvěšení oznámení o projednání návrhu změny veřejnou vyhláškou na úřední desce Městského úřadu Holýšov i v elektronické podobě na internetových stránkách města Holýšova www.mestoholysov.cz.
- O možnosti vyjádřit se k návrhu změny č. 3 ÚP byli občané města Holýšova informováni ve dvou relacích městského rozhlasu.
- K návrhu změny se vyjádřili:
- Ministerstvo dopravy
- Ministerstvo průmyslu a obchodu
- Obvodní báňský úřad pro kraj Plzeňský a Jihočeský
- Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje
- Správa železnic
- KÚPK – odbor životního prostředí - z hlediska ochrany přírody a krajiny a z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí
- Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany, KÚPK – odbor regionálního rozvoje
- KÚPK – odbor životního prostředí - z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu
- Všechna stanoviska dotčených orgánů, oprávněných investorů i odboru regionálního rozvoje KÚPK byla souhlasná.
- Veřejné projednání návrhu změny č. 3 územního plánu proběhlo dne 22. 11. 2021 od 16.00 hod v přísálí Kulturního domu v Holýšově. Z veřejného projednání byla pořízena presenční listina ( zúčastnilo se 6 občanů). Zpracovatel Ing. arch. Fára se z důvodu protiepidemických opatření proti šíření SARS-COVID 19 jednání osobně nezúčastnil. Při projednávání bylo z řad občanů vzneseno několik věcných dotazů, které na místě zodpověděl pořizovatel Ing. Zdeněk Jiřička. Žádné námitky ani připomínky ve smyslu § 52 stavebního zákona nebyly vzneseny.
- Návrh byl dne 25. dubna 2022 předložen zastupitelstvu ke schválení a vydání změny č. 3 Územního plánu Holýšov.

## b) Soulad návrhu Změny č. 3 Územního plánu Holýšov s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

- Změna č. 3 ÚP (územní plán) respektuje požadavky vyplývající z dokumentu **<u>Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č.1, 2, 3, 5 a 4 (dále PÚR ČR)</u>** schválené usnesením Vlády ČR č. 618 ze dne 12. července 2021.

- Požadavky vyplývající z PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3 a 5 včetně republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území byly ve vydaném ÚP Holýšov a následných změnách ÚP respektovány.
- Aktualizace č. 2, 3 a 5 PÚR ČR se území Plzeňského kraje respektive řešeného území netýkaly.
- Aktualizace č. 4 PÚR ČR byla při zpracování Změny č.3 ÚP zohledněna a respektovaná včetně republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

- **Republikové priority**
- (14) Za účelem zajištění veřejného zájmu na ochranu a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví jsou v ÚP stanoveny podmínky využití území, vymezeny stavby a jejich soubory včetně archeologických lokalit pro zvýšenou ochranu urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice v rámci historicky založené struktury města Holýšov.
- (14a) V Úp je kladen důraz na ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch, kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny vymezením segmentů SES.
- (15) Řešením ÚP nejsou vytvářeny podmínky urbánního prostředí, které by vedly k prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Město holýšov je kompaktním sídlem se stabilizovanou historicky vzniklou souvislou obytnou zástavbou s možností přestavby vybraných ploch včetně brownfields.
- (16) Způsob využití území v ÚP nevychází jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Řešení územního rozvoje v ÚP vychází z dlouhodobé spolupráce s městem a je v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.
- (16a) Územní plán vychází z principu integrovaného rozvoje území ve všech jeho složkách, které je možné v rámci ÚPD vyhodnotit a pozitivně ovlivňovat v dlouhodobém výhledu při respektování širších vztahů.
- (17) V ÚP jsou v území vytvořeny podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí v souladu s předpoklady tzv. rozvojové zóny ve smyslu ZÚR PK.
- (18) Respektováním širších vztahů v území jsou v ÚP vytvořeny v rámci možností ÚPD předpoklady pro posílení vazby obcí v zájmovém území města zejména s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí (dopravní a technická infrastruktura, občanské vybavení veřejného charakteru apod.).
- (19) V ÚP jsou vytvořeny předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields vojenského a jiného původu). Hospodárné využití zastavěného území (podpora různých druhů přestavby území) je v ÚP dlouhodobě sledováno s cílem zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Zároveň je sledováno úsporné využití a uspořádání území z hlediska nároků na veřejné rozpočty na dopravu a energie tím, že je dlouhodobě prosazováno kompaktní uspořádání města a max. ochrana území nezastavěného stanovením podmínek využití území.
- (20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, jsou v rámci ÚP umisťovány do co nejméně konfliktních lokalit v souladu se záměry ZÚRPK. S ohledem na to je obecně upřednostněna ochrana přírody a krajiny včetně ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. V ÚP jsou zajištěny územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci jsou vytvořeny podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny ve smyslu ZÚRPK a vytvořeny podmínky pro využití přírodních zdrojů (zdroje pitné vody aj.).
- (20a) V ÚP jsou vytvořeny územní podmínky (zachování volných ploch a koridorů v krajině) pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy i pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V ÚP není celkovou koncepcí umožněno nežádoucí srůstání dílčích částí sídla s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny při uplatnění požadavků na předcházení a řešení environmentálních problémů..
- (21) V ÚP jsou chráněny před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (souvislé lesní pozemky s rekreační funkcí a navazující nezalesněná volná krajina včetně údolní nivy řeky Radbuzy) v bezprostředním okolí města pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a zachování prostupnosti krajiny.
- (22) V ÚP jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Celkovou koncepcí rozvoje území je podpořeno propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklistické apod.).
- (23) Podle místních podmínek jsou v ÚP vytvořeny předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na

prostupnost krajiny zejména při respektování ZÚRPK. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury je sledovaná prostupnost krajiny a minimalizace fragmentace krajiny. Je sledována ochrana obytných městských oblastí před nepříznivými účinky tranzitní železniční a silniční dopravy vymezením ploch a koridorů pro řešení silničního obchvatu, modernizaci železniční trati včetně nezbytných protihlukových opatření a zejména vhodným využitím území v dosahu negativních vlivů z dopravních tahů. Proto jsou plochy pro novou obytnou zástavbu vymezeny tak, aby byl zachován dostatečný odstup od koridorů pro nové úseky silnice I. třídy a železnice, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

- (24) V ÚP jsou vytvořeny podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví. Nová výstavba je podmíněna dostatečnou veřejnou infrastrukturou s tím, že v plochách se složitými územně technickými podmínkami nebo výrazně urbanisticky hodnotných je stanovena podmínka vypracování ÚS nebo vydání RP (např. RP Na Výhledech, RP Na Stráni, ÚS Na Višňovce). Zároveň jsou v ÚP v souladu se ZÚR PK vytvořeny podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi a v dané souvislosti pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).
- (24a) Podél silnice I/26 dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, proto je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu při sledování silničního obchvatu a modernizace železniční trati s nezbytnými úpravami pro zlepšení životního prostředí ve městě. Vhodným uspořádáním ploch na území města včetně stanovení podmínek RZV (rozdílný způsob využití) včetně koncepce sídelní zeleně jsou vytvořeny podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Při vymezení ploch pro novou obytnou zástavbu je zachován dostatečný odstup od průmyslových areálů.
- (25) V ÚP jsou vytvořeny podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplava, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod především vyloučením zástavby v záplavovém území, určením protipovodňových technických opatření pouze v nezbytném rozsahu a vymezením ploch pro rozliv povodně, protipovodňová a protierozní opatření.
- (26) V ÚP jsou zastavitelné plochy v záplavových územích vyloučeny s výjimkou drobných ploch souvisejících se stávající zástavbou a to ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech.
- (27) V ÚP jsou vytvořeny podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a účelné využívání v rámci sídelní struktury. Jsou rovněž vytvořeny podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti z okolních obcí tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro jejich rozvoj (např. zachování stávající sítě silnic propojujících sousední obce také po realizaci obchvatu města s přesahem do Ohučova a Staňkova, zachování cest s možností využití pro pěší a cyklistickou dopravy apod.).
- (28) Pro zajištění kvality života obyvatel jsou v ÚP sledovány nároky na další rozvoj území a jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu včetně veřejných prostranství. Návrh a ochrana kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je dlouhodobě v ÚP sledováno a jsou vymezena významná veřejná prostranství se stanovením podmínek pro jejich ochranu.
- (29) Pozornost je v ÚP s ohledem na velikost a postavení města ve struktuře osídlení také návaznosti různých druhů dopravy s upřednostněním veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy zejména na místní úrovni ve spojení se sousedními obcemi s vazbou na nadřazenou silniční a železniční dopravu.
- (30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je v ÚP koncipována s maximální snahou tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života nejen v v krátkodobém horizontu.
- (31) V ÚP jsou vytvořeny územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

- Politika územního rozvoje nově vymezuje **SOB9 - Specifickou oblast**, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem, a jejíž součástí je území města Holýšov v rámci ORP Stod.
- V ÚP Holýšov včetně následných změn jsou zohledněny a zapracované Úkoly pro územní plánování:

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),
- b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,

- c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,
- d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
- e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických

- **Koridory a plochy dopravní infrastruktury**
- V ÚP Holýšov je pro lokalizaci záměru dopravní infrastruktury vymezen koridor konvenční železniční dopravy (ŽD17), tj. trať úsek Plzeň–Domažlice–hranice ČR/Německo (–Regensburg) a tím zajištěn požadavek na jeho ochranu při respektování požadavků vyplývajících z PÚR ČR, tj. kromě jiného zejména posílení obsluhy území, vytvoření podmínek pro splnění požadavků TEN-T trať Plzeň–Domažlice–hranice ČR/Německo (–Regensburg) s nároky na případné změny vedení koridoru a její možné zkapacitnění v území jako konvenční trati.

- **Koridory a plochy technické infrastruktury**
- Technická infrastruktura jako součást veřejné infrastruktury zřizovaná a využívaná ve veřejném zájmu vyplývající z PÚR ČR se území města Holýšov netýká.

- Změna č. 3 ÚP respektuje platné **ZÚR PK (Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje) ve znění Aktualizace č.1, 2, 4.**
- ZÚR PK (zásady územního rozvoje Plzeňského kraje) byly vydány Zastupitelstvem Plzeňského kraje, usnesením č. 834/08 dne 2. 9. 2008, veřejnou vyhláškou č. j. RR/3079/08 ze dne 19. 9. 2008, která nabyla účinnosti dne 17.10.2008.
- Aktualizace č. 1. ZÚR PK byla vydána Zastupitelstvem Plzeňského kraje, usnesením č. 437/14 dne 10. 3. 2014.
- Požadavky vyplývající ze ZÚR PK ve znění Aktualizace č. 1. byly ve vydaném ÚP Holýšov a následných změnách ÚP č. 2A, 2B respektovány a způsob jejich zapracování do platné ÚPD není Změnou č. 3 ÚP Holýšov dotčen.
- Nové požadavky vyplývající ze ZÚR PK ve znění Aktualizace č. 2. a č. 4 se předmětného území nedotýkají.
- ÚP Holýšov byl v rámci Změny č. 3 prověřen dle ZÚR PK ve znění Aktualizace 1, 2 a 4 s tím, že se připravuje aktualizace č. 3.

- **Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v PÚR ČR**
- ÚP Holýšov zohledňuje hlavní cíle vyplývající ze ZÚR PK s tím, že způsob jejich zapracování v platném ÚP není změnou č.3 dotčen.

- **Požadavky územního plánování v Plzeňském kraji**
- Prostorové uspořádání - rozvoj sídelní struktury a způsob zapracování v platném ÚP není změnou č.3 ÚP dotčen.

- **Rozvoj dopravní infrastruktury**
- Způsob zapracování v platném ÚP není změnou č.3 ÚP dotčen.

- **Ochrana krajinných hodnot**
- Ochrana volné krajiny je ve změně č. 3 ÚP Holýšov podpořena intenzifikaci využití zastavěných a zastavitelných ploch.
- Způsob zapracování ostatních požadavků v platném ÚP není změnou č.3 ÚP dotčen.

- **Protipovodňová ochrana**
- Způsob zapracování požadavků z hlediska protipovodňové ochrany v platném ÚP není změnou č.3 ÚP dotčen.

- **Vymezování rozvojových ploch**
- Způsob zapracování v platném ÚP není změnou č.3 ÚP dotčen.

- **Limity využití území**
- Změny ve využití území a jeho rozvoji vychází v ÚP z limitů využití území z důvodu ochrany veřejných zájmů, vyplývajících z právních předpisů nebo stanovených na základě zvláštních právních předpisů a vyplývajících z vlastností území.

- **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**
- Město Holýšov není zařazeno do rozvojové osy nebo oblasti vymezené v PÚR ČR a zpřesněné v ZÚR PK.
- Město Holýšov je zařazeno v rámci nadmístní rozvojové osy OR4 Rozvojová osa Plzeň – Domažlice – hranice ČR
- V rozsahu k.ú. Holýšov je vymezeno tzv. rozvojové území.
- Způsob zapracování souvisejících požadavků není změnou č.3 ÚP dotčen.

- **Zpřesnění vymezení ploch a koridorů v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, ovlivňujících území více obcí, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv**
- Způsob zapracování v platném ÚP není změnou č.3 ÚP dotčen.

- **Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje**

- Způsob zapracování v platném ÚP není změnou č.3 ÚP dotčen.

- **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**
- Způsob zapracování v platném ÚP není změnou č.3 ÚP dotčen.

- **Šířky koridorů nadmístního významu**
- Způsob zapracování v platném ÚP není změnou č.3 ÚP dotčen.

## c) Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území

- <u>Změna č. 3 ÚP je v souladu s cíli územního plánování a to zejména z následujících důvodů:</u>

- Hlavní cíl územního plánování, tj. vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích, je splněn tím, že se souborem dílčích změn aktivizuje a intenzifikuje využití stávající části zástavby a vybraných ploch přestavby určených ve Změně č.3 ÚP k využití dle stávajících potřeb města.
- Změna č. 3 ÚP zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území komplexním řešením souboru dílčích změn v území s předpokladem soustavného sledování území z důvodu účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území, kdy byl sledován společenský a hospodářský potenciál rozvoje města Holýšov.
- Proces tvorby včetně způsobu projednávání Změny č. 3 ÚP s dotčenými orgány a dalšími subjekty plně ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů včetně navazujících právních předpisů byl koordinován tak, aby orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona mohli koordinovat veřejné i soukromé záměry v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a mohli konkretizovat ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.
- Změna č. 3 ÚP řešením souboru dílčích změn chrání a rozvíjí ve veřejném zájmu přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání území a zajišťuje tím ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.

- <u>Územní plán je v souladu s úkoly územního plánování a to zejména z následujících důvodů:</u>

- Změna č. 3 ÚP byla vypracována na podkladě ÚAP ORP Stod včetně RURÚ, doplňujících průzkumů a rozborů a ostatních podkladů, při kterých byl zevrubně zjištěn a posouzen stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty a stanoveny základní požadavky na řešení souboru ploch dílčí změn.
- Koncepce rozvoje území v rámci souboru ploch dílčích změn byla konfrontovaná s aktuálně platnou PÚR ČR ve znění Aktualizace č.1, 2, 3, 5, 4 a ZÚR PK ve znění Aktualizace č. 1, 2, 4.
- Potřeba Změny č. 3 ÚP, veřejný zájem na její provedení, její přínos, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání byly s ohledem na dostupné podklady a nadřazenou ÚPD Plzeňského kraje v rámci procesu tvorby, projednávání a schvalování náležitě prověřeny a posouzeny.
- Ve Změně č. 3 ÚP jsou stanoveny urbanistické, v přiměřené míře architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání zástavby v rámci souboru dílčích změn, zejména na umístění, uspořádání a řešení zástavby ve formě regulativů pro rozdílný způsob využití území (RZV), intenzitu využití pozemků v plochách (IVP), výškovou regulaci zástavby (VRZ).
- Ve Změně č. 3 ÚP jsou v příslušných částech dokumentace ve formě výše uvedených regulativů (RZV, IVP, VRZ a jiné) stanoveny podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání zástavby s ohledem na stávající charakter a hodnoty území.
- Vyhodnocení vlivů Změny č. 3 ÚP na vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, tj. vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, jehož součástí má být posouzení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, nebylo vypracováno, zejména s ohledem na umístění, rozsah a charakter dílčích změn.

## d) Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

- Změna č. 3 ÚP Holýšov (dále ÚP) byla zpracovaná v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, vyhláškou č.500/2006 Sb. o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti, vyhláškou č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů a zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů.
- Změna č. 3 ÚP je zpracovaná na podkladě Úplného znění po vydání Změny č. 2B ÚP, ve které byly provedeny dílčí formální úpravy týkající se jeho obsahu a struktury ve smyslu bodu 3. čl. II Přechodná ustanovení vyhlášky č. 13/2018.

## e) Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

- Změna č. 3 ÚP je v souladu s požadavky dle zvláštních právních předpisů a to zejména proto, že nejsou nad míru únosnou dotčeny veřejné zájmy vyplývající ze zvláštních právních předpisů.
- Souhrnné údaje o charakteru a rozsahu souboru dílčích změn v rámci Změny č. 3 jsou uvedeny v kapitole i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.
- Další údaje byly doplněny pořizovatelem po ukončení a vyhodnocení výsledku projednání změny před jejím schválením a vydáním (Viz. kapitola a) Postup pořízení Změny č. 3 Územního plánu Holýšov).

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

- Požadavek na vyhodnocení vlivů Změny č. 3 ÚP na udržitelný rozvoj území podle § 55a, odst. 2, písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších předpisů nebyl při projednání záměru na její provedení uplatněn.
- Proto nebylo vypracováno vyhodnocení vlivů Změna č. 3 ÚP na udržitelný rozvoj území respektive posouzení z hlediska vlivu koncepce územního plánu na životní prostředí a EVL (evropsky významná lokalita) nebo PO (ptačí oblast) evropského systému ochrany přírody a krajiny NATURA 2000.

## g) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ

- Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ nebylo vzhledem k charakteru, umístění a rozsahu souboru dílčích změn v rámci Změny č. 3 ÚP Holýšov vydáno.

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

- Případný negativní vliv souboru dílčích změn v území řešené ve Změně č. 3 ÚP na životní prostředí a systém Natura 2000 byl s ohledem na výše uvedené skutečnosti a udržitelný rozvoj území vyloučen.

## i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

- Souhrnný přehled o dílčích změnách podává výkres II.2.D. Schéma Změny č. 3 ÚP se zákresem ploch dílčích změn v grafické části odůvodnění Změny č. 3 ÚP.
- Změna č. 3 ÚP Holýšov neobsahuje variantní řešení dílčích změn.
- Podrobná charakteristika dílčích změn včetně jejich odůvodnění je uvedena v následujících částech a kapitolách textové části Změny č. 3 ÚP, kterých se dílčí změny týkají.
- <u>Změna č. 3 ÚP obsahuje 3 soubory 23 dílčích změn:</u>
- **3E „Za řekou“**

- Aktualizace hranice zastavěného území (bez změny RZV)

- **3F „Na Pile“**

- Změna prostorových podmínek a zpřesnění plochy přestavby: 3Fa), 3Fb)
- Zrušení části plochy přestavby: 3Fbaa), 3Fbb)
- Vymezení zastavitelné plochy: 3Fab)
- Změna RZV (rozdílný způsob využití) plochy přestavby: 3Faa), 3Fba), 3Fac)

- **3G „Na Višňovce“**

- Stanovení prostorových podmínek ve stabilizované ploše: 3Ga)
- Změna RZV stabilizované plochy: 3Gaa), 3Gb), 3Gbba), 3Gbbaa), 3Gbbb), 3Gbbc), 3Gbbd), 3Gc), 3Gcba)
- Vymezení plochy přestavby: 3Gbc), 3Gcb)
- Vymezení zastavitelné plochy: 3Gba), 3Gca)

- **Vymezení zastavěného území**
- Zastavěné území bylo dle § 58 zákona č.183/2006 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších předpisů v řešeném území vymezeno v ÚP k datu 1.4.2014 respektive Změnou č. 2B ÚP k datu 16.5.2019 a je aktualizované Změnou č. 3 ÚP k datu 30.5.2021.
- Aktualizace zastavěného území je provedena v ploše dílčí změny.
- **3E „Za řekou“**

- Aktualizace hranice zastavěného území (ZÚ) bez změny RZV dle platného ÚP pro R(z) – Plochy rekreace – zahrady a zahrádkové osady.
- Aktualizace ZÚ v rozsahu pozemků p.č. 194/2 a 194/13 (zahrada), 194/9 a 194/14 (zahrada), 194/7 a 194/6 (proluka) v k.ú. Holýšov, které jsou oplocené, dlouhodobě využívané jako pěstební a rekreační zahrady tvořící celek v rámci ZÚ se sousedními pozemky p.č.st. 272 s domem čp. 246 a p.p.č. 216/2 (zahrada) v k.ú. Holýšov.

- **Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**
- Změnou č. 3 ÚP není dotčena základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.

- **Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

- Změnou č. 3 ÚP není nad únosnou míru dotčena urbanistická koncepce, protože se jedná o následující úpravy v rámci souboru dílčích změn.
- **3F „Na Pile“**
- **3Fa) - Změna prostorových podmínek IVP (intenzita využití pozemku) a zpřesnění plochy přestavby P-144-0** (Zahrady Nový Dvůr-východ) pro R(z) – Plochy rekreace – zahrady a zahrádkářské osady.
- Zpřesnění plochy přestavby dle provedeného dělení území na pozemky na podkladě aktuální DKM (31.5.2021).
- Změna dle požadavku vlastníka(ů) pozemků IVP na max. 30 % v upravené ploše přestavby P-144-0.
- V daném případě se jedná o plochu změny v území, ve které jsou určeny konkrétní hodnoty IVP včetně stanovení specifických podmínek pro využití plochy v tabulce změn v území R(z) Plochy rekreace – zahrady a zahrádkové osady
- Hodnota IVP je stanovena na 25% s tím, že dle podmínek uvedených v platném ÚP je možné hodnotu IVP v plochách změn podkročit nebo překročit max. o 5%. Z toho vyplývá, že max. hodnota IVP v ploše P-144-0 je 30%.
- Z důvodu dotčení OPD a koridoru pro modernizaci železniční trati jsou pro využití plochy P-144-0 stanoveny specifické podmínky.
- Požadavky dle platného ÚP na umístění protihlukových opatření v souvislosti s modernizací železniční trati uvedené v textové části Negativní vlivy dopravy na straně 40 až 41 nejsou změnou č.3 ÚP dotčeny.
- Protihluková opatření - protihluková stěna apod. - budou provedena podél modernizované železniční trati č. 180 a to zejména v úsecích:
  - jednostranně k zástavbě Nového Dvora v úseku MÚK Holýšov- Nový Dvůr x železniční most přes řeku Radbuzu
  - oboustranně v zastavěném území Holýšov - stávající žst. x Holýšov - ves (konec zástavby) a dále jednostranně x Holýšov – město (konec zástavby) a dále jednostranně v úseku zahrad podél Husovy třídy k Dolní Kamenici.).

- **3Fb) - Zpřesnění plochy přestavby P-064-0** dle dělení území na pozemky na podkladě záměru vlastníka dotčených pozemků (01/2021) a aktuální DKM (31.5.2021) včetně stanovení specifických podmínek z hlediska IVP z důvodu existence stávajících objektů (např. stodola na p.p.č. st.39/2 a souvisejících v k.ú. Holýšov):
  - B(v) Plochy bydlení v obytných domech – venkovské
- Hodnota IVP je stanovena na 25% s tím, že dle podmínek uvedených v platném ÚP je možné hodnotu IVP v plochách změn podkročit nebo překročit max. o 5%. Z toho vyplývá, že max. hodnota IVP v ploše P-064-0 je 30%.

- **3Fbaa) - Zrušení části plochy přestavby P-144-0** (Zahrady Nový Dvůr-východ) pro R(z) – Plochy rekreace – zahrady a zahrádkářské osady ve prospěch stabilizované plochy pro B(v) – Plochy bydlení v obytných domech – venkovské.
- Důvodem dílčí změny je uvedení ÚP do souladu se stávajícím a uvažovaným využitím území dle konkrétního záměru v území.
- Vymezení stabilizované plochy v OPD (ochranné pásmo dráhy) dle dělení území na pozemky na podkladě záměru vlastníka dotčených pozemků (01/2021) a aktuální DKM (31.5.2021) včetně stávajícího dvojdomu č.p. 153 a 154 na pozemcích p.č.st. 186 a 187 v k.ú. Holýšov.

- **3Fbb) - Zrušení části plochy přestavby P-064-0** (Obytná zóna Nový Dvůr-sever) pro B(v) – Plochy bydlení v obytných domech – venkovské v koordinaci s navazující stabilizovanou plochou pro R – Plochy rekreace.
- Dílčí změna na podkladě záměru vlastníka dotčených pozemků (01/2021) a aktuální DKM (31.5.2021).

- **3Fab) - Vymezení zastavitelné plochy Z-148-0** v návaznosti na plochu přestavby P-144-0 (Zahrady Nový Dvůr-východ) pro R(z) – Plochy rekreace – zahrady a zahrádkové osady.
- Na podkladě záměru vlastníka dotčených pozemků (01/2021) a aktuální DKM (31.5.2021) bude využití zastavitelné plochy na pozemku p.č. 633/46 s výjimkou části pozemků p.č. 633/36 a 633/37 v k.ú. Holýšov v OPD převážně pro veřejné prostranství a zeleň.
- Z důvodu návaznosti na údolní nivu řeky Radbuzy s vymezeným RBK, v OPD a koridoru pro modernizaci železniční trati jsou pro využití plochy Z-148-0 stanoveny specifické podmínky.

- **3Faa) - Změna RZV části plochy přestavby P-360-0** (Ochranná zeleň s cyklostezkou Nový Dvůr) pro VP – Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň ve spojení s plochou přestavby P-144-0 (Zahrady Nový Dvůr-východ) pro R(z) - Plochy rekreace – zahrady a zahrádkové osady.
- Změna RZV dle dělení území na pozemky na podkladě záměru vlastníka dotčených pozemků (01/2021) a aktuální DKM (31.5.2021).
- Z důvodu existence OPD a koridoru pro modernizaci železniční trati jsou pro využití plochy P-144-0 stanoveny specifické podmínky.

- **3Fac) - Změna RZV části plochy přestavby P-360-0** (Ochranná zeleň s cyklostezkou Nový Dvůr) pro VP – Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň ve spojení s navazující plochou přestavby P-303-0 pro VP – Plochy veřejných prostranství.
- Důvodem dílčí změny je koordinace stávajícího využití a záměrů s navazujícími plochami v území.

- **3Fba) - Změna RZV části plochy přestavby P-144-0** (Zahrady Nový Dvůr-východ) pro R(z) - Plochy rekreace – zahrady a zahrádkové osady ve spojení s plochou přestavby P-064-0 (Obytná zóna Nový Dvůr-

sever) pro B(v) – Plochy bydlení v obytných domech – venkovské.
- Změna RZV dle dělení území na pozemky na podkladě záměru vlastníka dotčených pozemků (01/2021) a aktuální DKM (31.5.2021).

- **3G „Na Višňovce“**
- **3Ga) - Stanovení prostorových podmínek ve stabilizované ploše** pro R(z) – Plochy rekreace – zahrady a zahrádkové osady.
- Hodnota max. IVP (Intenzita využití pozemku v ploše) dle platného ÚP na stabilizovaných plochách pro R(z) – Plochy rekreace – zahrady a zahrádkové osady se mění na max. 30%.
- Zároveň je stanovena možnost překročení hodnoty max. IVP ale pouze na zastavěných pozemcích bez nároku na její další navýšení s ohledem na praxi DO při posuzování změn v území, a to s cílem umožnit jeho využití pro rodinnou rekreaci v kvalitním prostředí ale také pro přiměřený rozsah obytné zástavby v souladu s ostatními podmínkami dle platného ÚP a trendu budoucího využití zahrad na území města Holýšov.
- Stanovením specifické podmínky je sledovaná přiměřená ochrana kvalitního prostředí pro rekreaci i bydlení včetně ochrany nezastavěných ploch pro zeleň s ohledem na existující zástavbu při dostavbách a přístavbách na pozemcích v rámci stabilizovaných ploch, což je v ÚP umožněno.
- Hodnota VRZ (Výšková regulace zástavby) dle platného ÚP ve stabilizovaných plochách pro R(z) – Plochy rekreace – zahrady a zahrádkové osady - 1NP+P zůstává bez změny.

- **3Gaa) - Změna RZV stabilizované plochy** pro R(z) – Plochy rekreace – zahrady a zahrádkové osady na B – Plochy bydlení v obytných domech do 3 NP.
- Plocha je řešena jako samostatná dílčí změna, protože předmětná plocha územně souvisí se sousední stabilizovanou plochou pro B – Plochy bydlení v obytných domech do 3 NP, je z ní zajištěn přístup k odděleným pozemkům včetně připojení na veřejnou technickou infrastrukturu.
- Zároveň je stanovena možnost překročení hodnoty max. IVP ale pouze na zastavěných pozemcích bez nároku na její další navýšení s ohledem na praxi DO při posuzování změn v území, a to s cílem umožnit jeho využití pro bydlení v kvalitním prostředí v souladu s ostatními podmínkami dle platného ÚP.
- Stanovením specifické podmínky je sledovaná přiměřená ochrana kvalitního prostředí pro bydlení včetně ochrany nezastavěných ploch pro zeleň s ohledem na existující zástavbu při dostavbách a přístavbách na pozemcích v rámci stabilizovaných ploch, což je v ÚP umožněno.
- Hodnota VRZ (Výšková regulace zástavby) dle platného ÚP ve stabilizovaných plochách pro B – Plochy bydlení v obytných domech do 3 NP - 3NP+P zůstává bez změny.

- **3Gb) - Změna RZV stabilizované plochy** pro R(z) – Plochy rekreace – zahrady a zahrádkové osady na VP – Plochy veřejných prostranství.
- Důvodem dílčí změny je uvedení ÚP do souladu se stávajícím a uvažovaným využitím území na podkladě ÚS Holýšov – Na Višňovce (2016).

- **3Gbba) - Změna RZV stabilizované plochy** pro R – Plochy rekreace na B(i) – Plochy bydlení v rodinných domech.
- Důvodem dílčí změny je uvedení ÚP do souladu se stávajícím a uvažovaným využitím území na podkladě ÚS Holýšov – Na Višňovce (2016).
- Zároveň se hodnota max. IVP (Intenzita využití pozemku v ploše) dle platného ÚP na stabilizovaných plochách pro B(i) – Plochy bydlení v rodinných domech mění na max. 40% s tím, že je stanovena možnost překročení hodnoty max. IVP ale pouze na zastavěných pozemcích bez nároku na její další navýšení s ohledem na praxi DO při posuzování změn v území, a to s cílem umožnit jeho využití pro bydlení v kvalitním prostředí v souladu s ostatními podmínkami dle platného ÚP.
- Stanovením specifické podmínky je sledovaná přiměřená ochrana kvalitního prostředí pro bydlení včetně ochrany nezastavěných ploch pro zeleň s ohledem na existující zástavbu při dostavbách a přístavbách na pozemcích v rámci stabilizovaných ploch, což je v ÚP umožněno.
- Výšková regulace zástavby (VRZ) dle platného ÚP ve stabilizovaných plochách pro B(i) – Plochy bydlení v rodinných domech – 1-2NP+P se nemění.

- **3Gbbaa) - Změna RZV stabilizované plochy** pro R – Plochy rekreace na B – Plochy bydlení v obytných domech do 3 NP.
- Plocha je řešena jako samostatná dílčí změna, protože předmětná plocha územně souvisí se sousední stabilizovanou plochou pro B – Plochy bydlení v obytných domech do 3 NP, je z ní zajištěn přístup k odděleným pozemkům včetně připojení na veřejnou technickou infrastrukturu.
- Zároveň je stanovena možnost překročení hodnoty max. IVP ale pouze na zastavěných pozemcích bez nároku na její další navýšení s ohledem na praxi DO při posuzování změn v území, a to s cílem umožnit jeho využití pro bydlení v kvalitním prostředí v souladu s ostatními podmínkami dle platného ÚP.
- Stanovením specifické podmínky je sledovaná přiměřená ochrana kvalitního prostředí pro bydlení včetně ochrany nezastavěných ploch pro zeleň s ohledem na existující zástavbu při dostavbách a přístavbách na pozemcích v rámci stabilizovaných ploch, což je v ÚP umožněno.
- Hodnota VRZ (Výšková regulace zástavby) dle platného ÚP ve stabilizovaných plochách pro B – Plochy bydlení v obytných domech do 3 NP - 3NP+P zůstává bez změny.

- **3Gbbb) - Změna RZV stabilizované plochy** pro R(z) – Plochy rekreace – zahrady a zahrádkové osady na B(i) – Plochy bydlení v rodinných domech.
- Důvodem dílčí změny je uvedení ÚP do souladu se stávajícím a uvažovaným využitím území na podkladě ÚS Holýšov – Na Višňovce (2016).
- Zároveň se hodnota max. IVP (Intenzita využití pozemku v ploše) dle platného ÚP na stabilizovaných plochách pro B(i) – Plochy bydlení v rodinných domech mění na max. 40% s tím, že je stanovena možnost překročení hodnoty max. IVP ale pouze na zastavěných pozemcích bez nároku na její další navýšení s ohledem na praxi DO při posuzování změn v území, a to s cílem umožnit jeho využití pro bydlení v kvalitním prostředí v souladu s ostatními podmínkami dle platného ÚP.
- Stanovením specifické podmínky je sledovaná přiměřená ochrana kvalitního prostředí pro bydlení včetně ochrany nezastavěných ploch pro zeleň s ohledem na existující zástavbu při dostavbách a přístavbách na pozemcích v rámci stabilizovaných ploch, což je v ÚP umožněno.
- Výšková regulace zástavby (VRZ) dle platného ÚP ve stabilizovaných plochách pro B(i) – Plochy bydlení v rodinných domech – 1-2NP+P se nemění.

- **3Gbbc) - Změna RZV stabilizované plochy** pro R(z) – Plochy rekreace – zahrady a zahrádkové osady na B(i) – Plochy bydlení v rodinných domech.
- Důvodem dílčí změny je uvedení ÚP do souladu se stávajícím a uvažovaným využitím území na podkladě ÚS Holýšov – Na Višňovce (2016).
- Zároveň se hodnota max. IVP (Intenzita využití pozemku v ploše) dle platného ÚP na stabilizovaných plochách pro B(i) – Plochy bydlení v rodinných domech mění na max. 40% s tím, že je stanovena možnost překročení hodnoty max. IVP ale pouze na zastavěných pozemcích bez nároku na její další navýšení s ohledem na praxi DO při posuzování změn v území, a to s cílem umožnit jeho využití pro bydlení v kvalitním prostředí v souladu s ostatními podmínkami dle platného ÚP.
- Stanovením specifické podmínky je sledovaná přiměřená ochrana kvalitního prostředí pro bydlení včetně ochrany nezastavěných ploch pro zeleň s ohledem na existující zástavbu při dostavbách a přístavbách na pozemcích v rámci stabilizovaných ploch, což je v ÚP umožněno.
- Výšková regulace zástavby (VRZ) dle platného ÚP ve stabilizovaných plochách pro B(i) – Plochy bydlení v rodinných domech – 1-2NP+P se nemění.

- **3Gbbd) - Změna RZV stabilizované plochy** pro R(z) – Plochy rekreace – zahrady a zahrádkové osady na B(i) – Plochy bydlení v rodinných domech.
- Důvodem dílčí změny je uvedení ÚP do souladu se stávajícím a uvažovaným využitím území na podkladě ÚS Holýšov – Na Višňovce (2016).
- Zároveň se hodnota max. IVP (Intenzita využití pozemku v ploše) dle platného ÚP na stabilizovaných plochách pro B(i) – Plochy bydlení v rodinných domech mění na max. 40% s tím, že je stanovena možnost překročení hodnoty max. IVP ale pouze na zastavěných pozemcích bez nároku na její další navýšení s ohledem na praxi DO při posuzování změn v území, a to s cílem umožnit jeho využití pro bydlení v kvalitním prostředí v souladu s ostatními podmínkami dle platného ÚP.
- Stanovením specifické podmínky je sledovaná přiměřená ochrana kvalitního prostředí pro bydlení včetně ochrany nezastavěných ploch pro zeleň s ohledem na existující zástavbu při dostavbách a přístavbách na pozemcích v rámci stabilizovaných ploch, což je v ÚP umožněno.
- Výšková regulace zástavby (VRZ) dle platného ÚP ve stabilizovaných plochách pro B(i) – Plochy bydlení v rodinných domech – 1-2NP+P se nemění.

- **3Gc) - Změna RZV stabilizované plochy** pro R(z) – Plochy rekreace – zahrady a zahrádkové osady na VP – Plochy veřejných prostranství.
- Důvodem dílčí změny je uvedení ÚP do souladu se stávajícím a uvažovaným využitím území na podkladě ÚS Holýšov – Na Višňovce (2016).

- **3Gcba) - Změna RZV stabilizované plochy** pro R(z) – Plochy rekreace – zahrady a zahrádkové osady na B(i) – Plochy bydlení v rodinných domech.
- Důvodem dílčí změny je uvedení ÚP do souladu se stávajícím a uvažovaným využitím území na podkladě ÚS Holýšov – Na Višňovce (2016).
- Zároveň se hodnota max. IVP (Intenzita využití pozemku v ploše) dle platného ÚP na stabilizovaných plochách pro B(i) – Plochy bydlení v rodinných domech mění na max. 40% s tím, že je stanovena možnost překročení hodnoty max. IVP ale pouze na zastavěných pozemcích bez nároku na její další navýšení s ohledem na praxi DO při posuzování změn v území, a to s cílem umožnit jeho využití pro bydlení v kvalitním prostředí v souladu s ostatními podmínkami dle platného ÚP.
- Stanovením specifické podmínky je sledovaná přiměřená ochrana kvalitního prostředí pro bydlení včetně ochrany nezastavěných ploch pro zeleň s ohledem na existující zástavbu při dostavbách a přístavbách na pozemcích v rámci stabilizovaných ploch, což je v ÚP umožněno.
- Výšková regulace zástavby (VRZ) dle platného ÚP ve stabilizovaných plochách pro B(i) – Plochy bydlení v rodinných domech – 1-2NP+P se nemění.

- **3Gbc) - Vymezení plochy přestavby P-050-0** (Obytná zóna Holýšov – Na Višňovce I.) pro B(i) – Plochy bydlení v rodinných domech.
- Důvodem dílčí změny je uvedení ÚP do souladu se stávajícím a uvažovaným využitím území na podkladě ÚS Holýšov – Na Višňovce (2016).
- Navržená intenzita využití pozemků (IVP) v ploše přestavby P-050-0 pro B(i) – Plochy bydlení v rodinných domech je 35 %, tj. při uplatnění možnosti

podkročení nebo překročení hodnoty IVP o max. 5 % dle platného ÚP bude max. hodnota IVP 40 %.
- Stanovením nižší výchozí hodnoty max. IVP oproti max. IVP na plochách stabilizovaných je sledovaná přiměřená ochrana kvalitního prostředí pro bydlení včetně ochrany nezastavěných ploch pro zeleň.
- Výšková regulace zástavby (VRZ) je stanovena s ohledem na související plochy - 1-2NP+P, protože se v daném svažitém území jeví jako významné z hlediska ochrany krajinného rázu omezit výškovou hladinu zástavby.
- Pro řešení napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu lze využít řešení dle ÚS Holýšov – Na Višňovce (2016), ve které je uvedeno:
  - Pro obsluhu řešeného území bude sloužit obslužná místní komunikace kategorie C (min. šířka 5,5 nebo 6,0 m /zóna 30), navazující účelová komunikace (ÚK) jednopruhová obousměrná s výhybnami a obratištěm (min. šířka 3,5 nebo 6,0 m v rozšířené části výhybny a obratiště), jejíž část může být řešena alternativně jako místní komunikace D1 – Obytná zóna.
  - Vodovodní síť bude zokruhována prodloužením stávajícího vodovodu DN 110 mm mezi ulicí K Višňovce a Husovou třídou včetně doplnění požárních hydrantů na vhodných místech.
  - Odkanalizování území řešeného území bude doplněno novou splaškovou kanalizací v ulici K Višňovce s prodloužením do ulice Ruská v sídlišti Na Výhledech.
  - Stávající NTL plynovod v části ulice K Višňovce bude rozšířen a zokruhován do Husovy třídy
  - Pro napájení řešeného území bude využita stávající DTS umístěná mimo jeho hranici.

- **3Gcb) - Vymezení plochy přestavby P-051-0** (Obytná zóna Holýšov – Na Višňovce II. - Husova) pro B(i) – Plochy bydlení v rodinných domech.
- Důvodem dílčí změny je uvedení ÚP do souladu se stávajícím a uvažovaným využitím území na podkladě ÚS Holýšov – Na Višňovce (2016).
- Navržená intenzita využití pozemků (IVP) v ploše přestavby P-050-0 pro B(i) – Plochy bydlení v rodinných domech je 35 %, tj. při uplatnění možnosti podkročení nebo překročení hodnoty IVP o max. 5 % dle platného ÚP bude max. hodnota IVP 40 %.
- Stanovením nižší výchozí hodnoty max. IVP oproti max. IVP na plochách stabilizovaných je sledovaná přiměřená ochrana kvalitního prostředí pro bydlení včetně ochrany nezastavěných ploch pro zeleň.
- Výšková regulace zástavby (VRZ) je stanovena s ohledem na související plochy - 1-2NP+P, protože se v daném svažitém území jeví jako významné z hlediska ochrany krajinného rázu omezit výškovou hladinu zástavby.
- Pro řešení napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu lze využít řešení dle ÚS Holýšov – Na Višňovce (2016), ve které je uvedeno:
  - Pro obsluhu řešeného území bude sloužit obslužná místní komunikace kategorie C (min. šířka 5,5 nebo 6,0 m /zóna 30), navazující účelová komunikace (ÚK) jednopruhová obousměrná s výhybnami a obratištěm (min. šířka 3,5 nebo 6,0 m v rozšířené části výhybny a obratiště), jejíž část může být řešena alternativně jako místní komunikace D1 – Obytná zóna.
  - Vodovodní síť uvnitř řešeného území bude zokruhována prodloužením stávajícího vodovodu DN 110 mm mezi ulicí K Višňovce a Husovou třídou včetně doplnění požárních hydrantů na vhodných místech.
  - Odkanalizování území řešeného území bude doplněno novou splaškovou kanalizací se zaústěním do stávající kanalizační stoky v Husově třídě.
  - Stávající NTL plynovod v části ulice K Višňovce bude rozšířen a zokruhován do Husovy třídy
  - Pro napájení řešeného území bude využita stávající DTS umístěná mimo jeho hranici.

- **3Gba) Vymezení zastavitelné plochy Z-313-0** (Komunikace s obratištěm Na Višňovce I.) pro VP – Plochy veřejných prostranství.
- Důvodem dílčí změny je uvedení ÚP do souladu se stávajícím a uvažovaným využitím území na podkladě ÚS Holýšov – Na Višňovce (2016).
- Komunikační síť v rámci řešeného území není možné vzhledem ke ztíženým terénním podmínkám a prostorovým možnostem zokruhovat.
- V koncové poloze ÚK je proto umístěno obratiště v parametrech umožňujících otáčení osobních vozidel, hasičského vozidla a vozidla pro sběr komunálního odpadu.

- **3Gca) - Vymezení zastavitelné plochy Z-314-0** (Komunikace s obratištěm Na Višňovce II.) pro VP – Plochy veřejných prostranství.
- Důvodem dílčí změny je uvedení ÚP do souladu se stávajícím a uvažovaným využitím území na podkladě ÚS Holýšov – Na Višňovce (2016).
- Komunikační síť v rámci řešeného území není možné vzhledem ke ztíženým terénním podmínkám a prostorovým možnostem zokruhovat.
- V koncové poloze ÚK je proto umístěno obratiště v parametrech umožňujících otáčení osobních vozidel, hasičského vozidla a vozidla pro sběr komunálního odpadu.

- <u>Sídelní zeleň</u> je nezbytnou složkou životního prostředí města, a proto musí být v zastavěném území chráněna zeleň stávající a rozvíjena zeleň nová v souladu s celkovou urbanistickou koncepcí.
- Koncepce sídelní zeleně dle vydaného ÚP není nad únosnou míru Změnou č. 3 ÚP dotčena.

- **Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**
- Celková koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování dle vydaného ÚP není Změnou č. 3 ÚP dotčena s tím, že jsou respektovány významné územní podmínky:

- OPD jednokolejné železniční trati č. 180 Praha – Plzeň – Domažlice – Furth im Wald, která je ve smyslu § 3 zákona č. 266/1994 Sb., o drahách, zařazena do kategorie dráhy celostátní.
- V rámci koridoru dle ZÚR PK je připravována stavba „Modernizace železniční trati Plzeň – Domažlice – státní hranice SRN, 3. stavba, úsek Stod (mimo) – Domažlice (včetně), pro kterou se dopracovává dokumentace pro územní rozhodnutí.
- Ve smyslu zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, v platném znění, se v § 77 odst. 2 se uvádí: „V případě, že je v platné územně plánovací dokumentaci uveden záměr, u kterého lze důvodně předpokládat, že bude po uvedení do provozu zdrojem hluku nebo vibrací, zejména z provozu na pozemních komunikacích nebo drahách, nelze ke stavbě, která by mohla být tímto hlukem či vibracemi dotčena, vydat kladné stanovisko orgánu ochrany veřejného zdraví, aniž by u ní byla přijata opatření k ochraně před hlukem nebo vibracemi.
- Stavby v nově navržených zastavitelných plochách budou ve smyslu stanovených specifických podmínek v území respektovat záměr železniční trati navržený v rámci ZÚR PK a obsažený v územním plánu města Holýšov.

- Výše uvedené požadavky a podmínky v území se týkají zejména rozvojových ploch: Z-148-0, P-050-0, P-051-0, P-064-0, P-144-0, které jsou vymezeny pro rekreaci a bydlení.

- **Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně**
- Koncepce uspořádání krajiny není Změnou č. 3 ÚP významně dotčena, protože se jedná o následující úpravy respektive zpřesnění v rámci dílčích změn.
- **3Fab)**
- V souvislosti s dílčí změnou je zpřesněna hranice vymezení RBK 201/02-1061 a vychází z vyjádření ke změně vymezení regionálního biokoridoru v k.ú. Holýšov (č.j. PK-ŽP/30106/20, spis. zn. ZN/4222/ŽP/2020 ze dne 7.12.2020 včetně grafické přílohy) Souhlas s vyjmutím p.p.č. 633/36, 633/37, 633/46 nebo jejich části v k.ú. Holýšov z regionálního biokoridoru.

- **3Gba), 3Gca)**
- V souvislosti s dílčími změnami je zpřesněna hranice RBC 306 dle platného ÚP pouze v minimálním nutném rozsahu na podkladě prověření v ÚS Holýšov – Na Višňovce (2016) z důvodu vymezení VP – Plochy veřejných prostranství pro komunikaci s obratištěm za účelem zajištění nezbytné dopravní obsluhy pozemků v zastavěném území.

- **Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**
- Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (RZV) dle vydaného ÚP není Změnou č. 3 ÚP dotčeno.
- Změnou č. 3 se nestanoví, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona).
- Ve Změně č. 3 ÚP jsou vymezeny plochy podle významu, míry a způsobu zásahu do území včetně jeho změn dle platného ÚP:
  - S- plochy stabilizované
  - Plochy změn v členění:
  - Z- plochy zastavitelné
  - P- plochy přestavby
- Pro tyto plochy je v platném ÚP určen rozdílný způsob jejich využití (RZV) v členění:

| RZV | RZV - název |
|---|---|
| **B** | Plochy bydlení v obytných domech do 3 NP |
| **B(i)** | Plochy bydlení v rodinných domech |
| **B(v)** | Plochy bydlení v obytných domech - venkovské |
| **R** | Plochy rekreace |
| **R(z)** | Plochy rekreace – zahrady a zahrádkové osady |
| **VP** | Plochy veřejných prostranství |

- Pro rozdílný způsob využití dílčí plochy změny v území (RZV – rozdílný způsob využití) jsou v platném ÚP stanoveny podmínky, které vychází z vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů.

- <u>Podmínky prostorového uspořádání</u> pro využití stabilizovaných ploch dle platného ÚP Holýšov jsou Změnou č. 3 ÚP dotčeny stabilizované plochy dle RZV tím, že jsou navýšeny hodnoty max. IVP (intenzita využití pozemku v ploše):
  - B(i) – Plochy bydlení v rodinných domech – 40%
  - R – Plochy rekreace – 30%
  - R(h) - Plochy rekreace v hromadných zařízeních – 30%
  - R(z) - Plochy rekreace – zahrady a zahrádkové osady – 30%
- Navýšení max. hodnoty IVP při využití stabilizovaných ploch (viz výše) bylo provedeno z důvodu koordinace a narovnání podmínek pro využití ploch dle platného ÚP.

- Změnou výše uvedených podmínek IVP ve vybraných plochách dojde také k účelnějšímu využití stabilizovaných ploch s pozitivním důsledkem ve smyslu minimalizace dalších potenciálních nároků na rozvoj zastavitelných ploch zejména z pohledu ochrany půdního fondu.
- Změnou č.3 ÚP je také stanoveno, že stávající hodnota IVP na zastavěných pozemcích v rámci vybraných stabilizovaných ploch a ploch přestavby pro B, B(i), B(v), R, R(h), R(z), na kterých je hodnota IVP rovna nebo větší než je pro danou plochu uvedená max. IVP, může být ponechaná ale nemůže být dále navyšována.
- Stanovením výše uvedené podmínky je sledovaná ochrana kvalitního prostředí včetně ochrany nezastavěných ploch pro zeleň v rámci vybraných ploch pro „čisté“ bydlení a rekreaci.
- Změnou č.3 ÚP upraveno znění „Vysvětlivek“ k podmínkám RZV ve 12. odstavci tak, aby bylo možné využít pro zástavbu RD příměstského typu také max. hodnotu IVP.
- Změnou výše uvedených podmínek IVP (intenzita využití pozemku) ve vybraných plochách dojde k účelnějšímu využití stabilizovaných ploch, v ÚP již vymezených zastavitelných ploch a ploch přestavby s pozitivním důsledkem ve smyslu minimalizace dalších nároků na rozvoj zastavitelných ploch zejména z pohledu ochrany půdního fondu. Zároveň je tím umožněno zrušení vymezené zastavitelné plochy na pozemcích ZPF (viz dílčí změna B12) z důvodu kompenzace záboru ZPF na nových plochách.
- Souhrnná charakteristika a odůvodnění dílčích změn je uvedeno výše v části „Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“.

- **Zvláštní zájmy**
- Koncepce budoucího rozvoje města Holýšov ve vydaném územním plánu z hlediska zvláštních zájmů není Změnou č. 3 ÚP dotčena.

- <u>Protipožární ochrana</u>
- Z hlediska protipožární ochrany je nutné počítat se zajištěním vnějších zdrojů požární vody a dostatečného množství nadzemních požárních hydrantů podle požadavků § 29 odst. 1, písm. k) zákona o PO a dále ČSN 73 0873 – Zásobování požární vodou, popř. ČSN 72 2411 – Zdroje požární vody.
- Na přístupových komunikacích je nutno zajistit dostatečné šířkové parametry a průjezdnost pro požární vozidla v souladu s požadavky dle ČSN 73 0802 Požární bezpečnost staveb - Nevýrobní objekty a ČSN 73 0804 Požární bezpečnost staveb - Výrobní objekty.
- V ÚP jsou stanoveny požadavky na uspořádání a šířky veřejných prostranství, jejichž součástí je veřejná dopravní infrastruktura, které nejsou Změnou č. 3 ÚP dotčeny.

- <u>Ochrana před povodněmi</u>
- Plochy souboru dílčích změn se nachází mimo území ohrožené povodní.
- Souhrnná charakteristika a odůvodnění dílčí změny je uvedeno výše v části „Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“.

- <u>Zvláštní zájmy Ministerstva obrany</u>
- Na celém správním území je možné umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska MO dle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119):
  - výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy
  - výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
  - výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
  - výstavba vedení VN a VVN
  - výstavba větrných elektráren
  - výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice…)
  - výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
  - výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
  - výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)
- Výše uvedené limity využití území jsou zároveň zapracovány do grafické části, tj. Koordinačního výkresu s textovou poznámku: Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.

- **Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**
- Vymezení veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit dle vydaného ÚP není Změnou č. 3 ÚP dotčeno.

- **Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo**
- Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo dle vydaného ÚP není Změnou č. 3 ÚP dotčeno.

- **Stanovení kompenzačních opatření dle § 50, odst. 6 stavebního zákona**
- Vzhledem k umístění a rozsahu ploch souboru dílčích změn v území, ve kterém se nenachází a nejsou tak dotčeny žádné EVL (evropsky významná lokalita) ani

PO (ptačí oblast)systému NATURA 2000 nejsou požadována kompenzační opatření.

- **Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**
- Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření dle vydaného ÚP není Změnou č. 3 ÚP dotčeno.

- **Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci**
- Ve Změně č. 3 ÚP nejsou vymezeny plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno smlouvou s vlastníky pozemků a staveb, které budou dotčeny navrhovaným záměrem

- **Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie**
- Ve Změně č. 3 ÚP nejsou vymezeny plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

- **Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu**
- Ve Změně č. 3 ÚP nejsou vymezeny plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

- **Stanovení pořadí změn v území**
- Pořadí změn v území není ve Změně č. 3 ÚP stanoveno.

- **Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb**
- V území nejsou Změnou č. 3 ÚP vymezeny plochy architektonicky nebo urbanisticky významných staveb.

- **Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území**
- Požadavek na vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území podle § 55a, odst. 2, písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších předpisů nebyl uplatněn.
- Do Změny č. 3 ÚP Holýšov je zahrnut soubor 3 dílčích změn.
- Souhrnný přehled o rozsahu a charakteru jednotlivých dílčích změn podávají příslušné kapitoly textové části Změny č. 3 ÚP Holýšov.

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

- Ve Změně č. 3 ÚP dochází k nárůstu potřeby nových ploch pro bydlení formou přestavby v zastavěném území v plochách dílčích změn 3Gbc), 3Gcb), kterými se vymezují nové plochy přestavby P-050-0, P-051-0 pro B(i) – Plochy bydlení v rodinných domech.
- Dílčí změnou 3Fab) se vymezuje nová zastavitelná plocha Z-148-0 pro R(z) v návaznosti na plochu P-144-0 na ostatní nezemědělské půdě (bývalý devastovaný areál pily - brownfield) zcela bez záboru ZPF.
- Dílčími změnami 3Gba), 3Gca) se vymezují nové zastavitelné plochy Z-313-0, Z-314-0 pro VP – Plochy veřejných prostranství z důvodu veřejného zájmu na umístění komunikace s obratištěm za účelem zajištění nezbytné dopravní obsluhy území na podkladě prověření v ÚS Holýšov – Na Višňovce (2016).

## k) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů

- Změna č. 3 ÚP Holýšov vzhledem k rozsahu a umístění souboru dílčích změn v území nemá vliv na koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů, která je zapracovaná ve vydaném ÚP.

## l) Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem

- Změna č. 3 ÚP Holýšov byla pořízena zkráceným postupem pořizování změny územního plánu ve smyslu § 55a) a souvisejících dle SZ (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, je v souladu s požadavky na pořízení změny územního plánu a řeší soubor 3 dílčích změn E, F, G.

## m) Vyhodnocení souladu se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona

- Pro Změnu č. 3 ÚP Holýšov není relevantní.

## n) Vyhodnocení souladu s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona

- Pro Změnu č. 3 ÚP Holýšov není relevantní.

## o) Vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona

- Pro Změnu č. 3 ÚP Holýšov není relevantní.

## p) Vyhodnocení souladu s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona

- Pro Změnu č. 3 ÚP Holýšov není relevantní.

## q) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

- Ve Změně č. 3 ÚP Holýšov se nevymezují záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR PK ve znění Aktualizace č. 4.

## r) Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení

- Ve Změně č. 3 ÚP Holýšov se nestanovují prvky regulačního plánu.

## s) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

- Ve Změně č. 3 ÚP dochází k záboru půdního fondu.
- V průběhu zpracování ÚPD nebyl předpokládaný zábor půdního fondu konzultován s příslušným OŽP KÚPK.
- Změna č. 3 ÚP neobsahuje varianty řešení, které by měly vliv na bilanci záboru půdního fondu.
- Změna č. 3 ÚP řeší nový zábor půdního fondu (ZPF) pouze v zastavěném území zahrad, kde dochází k přestavbě za účelem umožnění stavby RD na podkladě podrobného řešení a vyhodnocení území v ÚS Holýšov – Na Višňovce (2016).
- Změna č. 3 ÚP řeší dílčí změny s vymezením nových rozvojových ploch:
- **3Fab)**
- Nová zastavitelná plocha Z-148-0 pro R(z) v návaznosti na plochu P-144-0 na ostatní nezemědělské půdě (bývalý devastovaný areál pily - brownfield) bez záboru ZPF.
- **3Gba)**
- Nová zastavitelná plocha Z-313-0 pro VP na lesní půdě bez záboru ZPF.
- **3Gbc)**
- Nová plocha přestavby P-050-0 pro B(i) v zastavěném území se záborem ZPF 3139 m2 ve III.TO.
- Dílčí změnou je vymezena nová plocha přestavby podél ulice K Višňovce v lokalitě Holýšov – Na Višňovce, která byla na základě požadavku dle platného ÚP prověřena územní studií (2016).
- **3Gca)**
- Nová zastavitelná plocha Z-314-0 pro VP na lesní půdě bez záboru ZPF.
- **3Gcb)**
- Nová plocha přestavby P-051-0 pro B(i) v zastavěném území se záborem ZPF 11867 m2 ve III.TO.
  Dílčí změnou je vymezena nová plocha přestavby podél ulice Husova v lokalitě Holýšov – Na Višňovce, která byla na základě požadavku dle platného ÚP prověřena územní studií (2016).
- Změna č. 3 ÚP obsahuje soubor dílčích změn **3Fa), 3Faa), 3Fac), 3Fb), 3Fba)**, kterými se zpřesňují vybrané plochy změn v území dle platného ÚP, a které jsou zcela bez nároku na zábor ZPF.

- <u>Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení Změny č. 3 ÚP Holýšov na půdní fond</u> se skládá z textové, tabulkové a grafické části.
- Textové a tabulkové vyhodnocení předpokládaného záboru PUPFL (pozemky určené k plnění funkcí lesa) a záboru ZPF (zemědělský půdní fond) je řešen samostatně. Výkres grafické části je společný.
- Grafická část je zpracována v samostatném doplňujícím výkresu, jehož podkladem byly mapy měřítek použitých pro hlavní výkres Změny č. 3 ÚP.
- Rozsah a přesnost vyhodnocení a znázornění se řídí podle stupně a kategorie zpracovávané územně plánovací dokumentace, která je vypracována na podkladě poskytnuté DKM aktualizované k datu 30.5.2021 a tištěné v měřítku 1:5000.

- **<u>Zemědělská půda (ZPF - zemědělský půdní fond)</u>**
- Dle údajů z platného ÚP je podíl zemědělské půdy sledované oblasti cca 16,6 % z celkové plochy území obce cca 2931 ha. Z toho je cca 78,6 % zemědělské půdy zorněno. Podíl trvalých travních porostů je cca 10,9 %. Existuje zde obecný problém rozporu mezi ekologií a produktivitou. V minulosti docházelo k scelování lánů, půdu ovlivňuje používání těžké mechanizace. Podíl zemědělské půdy je vzhledem k lesnatosti území velmi malý a zornění je ve sledovaném území vyšší ve srovnání s hodnotami za celé území ORP Stod. Zbývající plochy ZPF jsou zahrady a ovocné sady (10,7 % z plochy ZPF).
- V řešeném území je cca 89,80 ha odvodněných ploch včetně zatrubněných HOZ (hlavní odvodňovací zařízení). Plochy se nachází především na okrajích střední oblasti území obce. Většina investic byla realizována v 60. až 80. letech 20. století.
- Hranice územních obvodů obcí a hranic katastrálních území je zakreslena v grafické části ÚP
- Průběh hranic zastavěného území obce byl aktualizován ke dni 30.5.2021.
- KPÚ (komplexní pozemkové úpravy) v předmětném území nejsou provedeny ani se v dohledné době nepřipravují.
- V ÚP je zapracován Plán místního ÚSES se zpřesněním prvků RÚSES (regionální systém ekologické stability krajiny) s tím, že v řešeném území se nadregionální systém ÚSES nevyskytuje.
- Změnou č. 3 ÚP se nemění koncepce ÚSES dle vydaného ÚP. V rámci dílčích změn se vybrané prvky SES pouze zpřesňují.
- Podrobné údaje o ÚSES jsou uvedeny v kapitole e) Koncepce uspořádání krajiny… a zdůvodnění je provedeno v kapitole i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.
- Zákres ÚSES včetně dílčích zpřesnění je proveden v Hlavním výkresu grafické části Změny č. 3 ÚP.
- Zdůvodnění navrhovaného řešení ve Změně č. 3 ÚP ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z

hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů vychází z celkového urbanistického návrhu při respektování obecných i konkrétních požadavků na rozvoj území při zabezpečení ochrany jeho hodnot.

- Ložiska, CHLÚ a DP
- CHLÚ (chráněné ložiskové území) ani DP (dobývací prostor) se na území obce nenachází.
- Plochy pro dobývání (těžbu) nerostů, u nichž se dobývací prostor nestanoví se na území obce nenachází.
- Rekultivace území není v ÚP dotčena a na území města Holýšov se nevyskytuje.

- Ve Změně č. 3 ÚP dochází k novému záboru zemědělského půdního fondu (ZPF) a to pouze v zastavěném území jeho přestavbou z R(z) – Plochy rekreace – zahrady a zahrádkové osady na B(i) – Plochy bydlení v rodinných domech.
- Celkové nové plošné nároky v rámci Změny č. 3 ÚP Holýšov jsou **1,81** ha.
- Z celkových nových plošných nároků tvoří **1,50** ha, tj. cca **83** %, zábor ZPF.
- V zastavěném území je zábor ZPF **1,50** ha.
- Zbývající část plošných nároků je uspokojena využitím nezemědělské půdy jak v zastavěném tak nezastavěném území v rozsahu **0,31** ha.
- V předmětném území jsou v rámci Změny č. 3 ÚP zasaženy plochy ZPF s TO (třída ochrany) III.
- **Nový zábor ZPF v rámci Změny č. 3 ÚP v zastavěném území není kompenzován, protože v rámci vydané Změny č. 2B ÚP Holýšov (viz dílčí změna B12) byl zrušen zábor ZPF respektive zrušení zastavitelné plochy Z-702-0 pro V – Plochy výroby a skladování a tím došlo navíc ke snížení celkového předpokládaného záboru ZPF o -1,24 ha.**
- **Celkově tak v rámci ÚP dochází Změnou č. 3 k navýšení původního předpokládaného záboru ZPF o +0,26 ha.**
- Vybrané plochy souboru dílčích změn v k.ú. Holýšov jsou v návrhu řešeny zcela bez nároku na zábor zemědělské půdy, a proto nejsou předmětem posouzení z hlediska ochrany ZPF.

- Z hlediska dosavadního využití ploch nezemědělské půdy v řešeném území, především nezastavěných a nedostatečně využitých pozemků v zastavěném území obce je nutné zdůraznit, že ve Změně č. 3 ÚP dochází k jejich maximálnímu využití včetně určení ploch vhodných pro přestavbu v zastavěném území.
- Nové zastavitelná plocha dle Změny č. 3 ÚP ve velmi malém rozsahu v návaznosti na plochy přestavby navazuje přímo na zastavěné území.
- S ohledem na důsledky navrhovaného řešení na uspořádání ploch ZPF, kterým by měla být co nejméně narušena původní krajina a její funkce jsou zastavitelné plochy navrženy v zastavěném území nebo přímé vazbě na něj a s nepodstatnými nároky na úpravy vymezených prvků ÚSES.
- Výstavbou a uspořádáním ploch nedojde k negativnímu ovlivnění hydrologických a odtokových poměrů v území, které bude v souladu s koncepcí dle ÚP odkanalizováno oddílnou kanalizací s tím, že při naplňování záměrů dle Změny č. 3 ÚP při přípravě a realizaci bude kladen důraz na snížení dešťového odtoku s využitím přirozené nebo umělé retence území ve smyslu §§ 20 a 21, Vyhlášky č.501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů.
- Novými zastavitelnými plochami nejsou dotčeny plochy meliorované zemědělské půdy (odvodněné plochy).
- Síť stávajících zemědělských účelových komunikací není návrhem Změny č. 3 ÚP dotčena.
- Ve Změně č. 3 ÚP se nenavrhují nové liniové dopravní stavby nadmístního významu v nových koridorech, které by měly významný vliv na krajinný reliéf a odvodnění území.
- Nezbytnost požadavku na odnětí zemědělské půdy je způsoben zásadními požadavky na dlouhodobě udržitelný rozvoj města zařazeného do rozvojového území v rámci rozvojové osy OR4 Plzeň – Domažlice – hranice ČR (- Regensburg). V této souvislosti je nutné zdůraznit, že s ohledem na kompaktní charakter sídla, terénní konfiguraci, krajinný ráz, ochranná pásma a nároky na řešení dopravní a technické infrastruktury se jakýkoliv plošný rozvoj v předmětném území dostane téměř vždy do kolize s ochranou ZPF.

- Odůvodnění vybraných zastavitelných ploch je vypracováno na základě požadavků vyplývajících ze zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů.
- Plochy přestavby se dotýkají ZPF převážně v TO **III.**
- Žádná z nově navrhovaných zastavitelných ploch nebo ploch přestavby nedosahuje plošné výměry 5 ha.
- Nový zábor ZPF v rámci Změny č. 3 ÚP je kompenzován zrušením vybrané zastavitelné plochy dle platného ÚP (viz dílčí změna B12 ve Změně č. 2B).
- Souhrnný přehled včetně odůvodnění souboru dílčích změn je uveden v úvodu této kapitoly a dále v kapitole i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.

- Zemědělské půdy zařazené do I. třídy ochrany jsou bonitně nejcennější půdy v řešeném území.
- Půdní fond v tř. ochrany I. není Změnou č.3 dotčen.
- Zemědělské půdy zařazené do II. třídy ochrany jsou bonitně nejcennější půdy v řešeném území.
- Půdní fond v tř. ochrany II. není Změnou č. 3 dotčen.
- Do III. třídy ochrany jsou sloučeny půdy v jednotlivých klimatických regionech s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno územním plánováním využití pro výstavbu.
- V rámci Změny č. 3 ÚP se zabírá celkem **15.006 m2, tj. 1,50 ha pro B(i) – Plochy bydlení v rodinných**

**domech** v zastavěném území stávajících zahrad v lokalitě Holýšov - Na Višňovce**.**

- Do IV. třídy ochrany jsou sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušných klimatických regionů, s jen omezenou ochranou, využitelné pro výstavbu.
- V rámci Změny č. 3 nejsou dotčeny.
- Do V. třídy ochrany jsou zahrnuty bonitované půdně ekologické jednotky, které představují zejména půdy s velmi nízkou produkční schopností včetně půd mělkých, velmi svažitých, hydromorfních, štěrkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených. Většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany, s výjimkou vymezených ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí.
- V řešeném území Změny č. 3 ÚP nejsou dotčeny.

- **Lesní půda (PUPFL – pozemky určené k plnění funkcí lesa)**
- Z celkové výměry ploch lesů 2.158 ha je nepodstatná část lesa ochranného a cca 55 ha lesa s převažující funkcí rekreační. Jedná se o plochy navazující přímo na zastavěné území urbanistického sektoru Holýšov – město (Pod Makovým Vrchem). Rozhodující podíl zaujímá les hospodářský.
- Na sledovaném území je zhruba plošný podíl lesů 78,6 %. Podíl lesů je ve sledovaném území výrazně vyšší ve srovnání s hodnotami za celé území ORP Stod.
- Jedná se o přírodní lesní oblast (PLO) 6- Západočeská pahorkatina, ve které v daném území převažují lesy v lesním vegetačním stupni (LVS) 2- bukodubový zejména v širší východní oblasti údolní nivy řeky Radbuzy a (LVS) 3- dubobukový v širších krajových oblastech severní, východní, jihovýchodní a jižní.
- Lesní pozemky (PUPFL) jsou dotčeny v rozsahu pásma 50 m od okraje lesa na stabilizovaných plochách a plochách přestavby souboru dílčích změn.
  V rámci Změny č. 3 ÚP jsou vzhledem k rozsahu zalesnění území dotčeny zájmy z hlediska ochrany pozemků určených k plnění funkce lesa včetně omezení výstavby v pásmu do 50 m od okraje lesa s tím, že podle ustanovení §§47 a 48 zákona č.289/1995 Sb., o lesích a o změně některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů lze v tomto pásmu umisťovat stavby pouze výjimečně po předchozím souhlasu orgánu státní správy lesů.V rámci Změny č. 3 ÚP dochází k novému záboru PUPFL nad rámec platného ÚP:
- **3Gba), 3Gca)**
- Nové zastavitelné plochy Z-313-0, Z-314-0 pro VP – Plochy veřejných prostranství z důvodu veřejného zájmu na umístění komunikace s obratištěm za účelem zajištění nezbytné dopravní obsluhy území na podkladě prověření v ÚS Holýšov – Na Višňovce (2016).
- Pásmem 50 m od okraje lesa jsou dotčeny nově vymezené plochy přestavby:
- **3Gbc), 3Gcb)**
- Nové plochy přestavby P-050-0, P-051-0 pro B(i) – Plochy bydlení v rodinných domech v zastavěném území.
- Pro využití ploch jsou stanoveny specifické požadavky za účelem ochrany lesa jako VKP s tím, že vzhledem k charakteru lesa a jeho využití pro rekreaci v návaznosti na stávající zastavěné území je možné akceptovat menší odstup od okraje lesa, který bude prověřen při posuzování konkrétních záměrů.

- Součástí Změny č.1 ÚP Holýšov je aktualizace vymezení zastavěného území (ZÚ) k datu 30.5.2021.
- Podrobný popis aktualizace ZÚ včetně odůvodnění je uveden v kapitole i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.
- Souhrnný přehled podává výkres I.2.A Výkres základního členění území grafické části Změny č.1 ÚP Holýšov.

- V odůvodnění Změny č. 3 ÚP je doložen následující tabelární přehled:
- Tab. 1 - Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení Změny č. 3 ÚP Holýšov na zemědělský půdní fond
- Tab. 2 Přehled navrhovaného odnětí lesní půdy z PUPFL ve Změně č. 3 ÚP Holýšov

## TAB. 1 - VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ ZMĚNY Č. 3 ÚP HOLÝŠOV NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

**Obec: HOLÝŠOV**

**Katastrální území: HOLÝŠOV, DOLNÍ KAMENICE U STAŇKOVA**

| Označení dílčí změny | Pořadové číslo plochy | Označení plochy | RZV | Zábor ZPF celkem | Zábor ZPF dle druhu pozemků | | | | | | Zábor ZPF dle TO | | | | | Investice do půdy | Nezemědělské pozemky | Katastrální území |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | Orná | Chmelnice | Vinice | Zahrady | Sady | TTP (trvalé travní porosty) | I | II | III | IV | V | | | |
| 3Gbc) | 50 | P-050-0 | B(i) | 3139 | 0 | 0 | 0 | 3139 | 0 | 0 | 0 | 0 | 3139 | 0 | 0 | 0 | 143 | Holýšov |
| 3Gcb) | 51 | P-051-0 | B(i) | 11867 | 0 | 0 | 0 | 11867 | 0 | 0 | 0 | 0 | 11867 | 0 | 0 | 0 | 1161 | Holýšov |
| 3Fba) | 64 | P-064-0 | B(v) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 4144 | Holýšov |
| 3Fb) | 64 | P-064-0 | B(v) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 16671 | Holýšov |
| 3Faa) | 144 | P-144-0 | R(z) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2928 | Holýšov |
| 3Fa) | 144 | P-144-0 | R(z) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 6503 | Holýšov |
| 3Fab) | 148 | Z-148-0 | R(z) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1300 | Holýšov |
| 3Fac) | 303 | P-303-0 | VP | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 223 | Holýšov |
| 3Gba) | 313 | Z-313-0 | VP | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 155 | Holýšov |
| 3Gca) | 314 | Z-314-0 | VP | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 346 | Holýšov |
| Zábor ZPF celkem (m2) | | | | 15006 | 0 | 0 | 0 | 15006 | 0 | 0 | 0 | 0 | 15006 | 0 | 0 | | 33574 | |
| Zábor ZPF celkem (ha) | | | | 1,50 | 0 | 0 | 0 | 1,50 | 0 | 0 | | 0 | 1,50 | 0 | 0 | | 3,36 | |

## TAB. 2 - PŘEHLED NAVRHOVANÉHO ODNĚTÍ LESNÍ PŮDY Z PUPFL VE ZMĚNĚ Č. 3 ÚP HOLÝŠOV

**Obec: HOLÝŠOV**

**Katastrální území: HOLÝŠOV, DOLNÍ KAMENICE U STAŇKOVA**

| Označení dílčí změny | Pořadové číslo plochy | Označení plochy | RZV | Zábor PUPFL celkem (m2) | Lesní vegetační stupeň | Přírodní lesní oblast | Lesní typ | K.ú. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 3Gba) | 313 | Z-313-0 | VP | 155 | 3 – dubo- bukový | 6- zpč. pahorkatina | n | Holýšov |
| 3Gca) | 314 | Z-314-0 | VP | 346 | 3 – dubo- bukový | 6- zpč. pahorkatina | n | Holýšov |
| Celkem (m2) | | | | 501 | | | | |
| Celkem (ha) | | | | 0,05 | | | | |

**Vysvětlivky:**

- RZV = Rozdílný způsob využití ploch, - B(i) = Plochy bydlení v rodinných domech, - B(v) = Plochy bydlení v obytných domech – venkovské, - R(z) = Plochy rekreace – zahrady a zahrádkové osady, - VP = Plochy veřejných prostranství, **0-000-0 – Plochy nově vymezené**, **0-000-0 – Plochy zpřesněné**

## t) Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění

- Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění doplnil pořizovatel Změny č. 3 ÚP po ukončení a vyhodnocení výsledku projednání před jejím schválením a vydáním (Viz. kapitola a) Postup pořízení Změny č. 3 Územního plánu Holýšov) s tím, že nebyly uplatněny žádné námitky.

## u) Vyhodnocení připomínek

- Vyhodnocení připomínek doplnil pořizovatel Změny č. 3 ÚP po ukončení a vyhodnocení výsledku projednání před jejím schválením a vydáním (Viz. kapitola a) Postup pořízení Změny č. 3 Územního plánu Holýšov) s tím, že nebyly uplatněny žádné připomínky.

## v) Textová část ÚP Holýšov s vyznačením změn

Následující text vychází z textu vydaného ÚP Holýšov a Úplného znění územního plánu po vydání Změny č. 3 ÚP Holýšov s vyznačením dílčích změn v rámci Změny č. 3:

- Zrušené části textu jsou škrtnuty (~~xxxxx~~) a zdůrazněny modře
- Nově vložené části textu jsou podtrženy (**xxxxx**) a zdůrazněny tučným písmem červeně

# 1. TEXTOVÁ ČÁST

## a) Vymezení zastavěného území

- ~~Zastavěné území vymezené k datu 1.4.2014 bylo Změnou č. 2B ÚP (územní plán) aktualizované k datu 16.5.2019 a je zakresleno v grafické části ÚP ve výkresu I.2.A. Výkres základního členění území.~~
- **Zastavěné území vymezené k datu 16.5.2019 bylo Změnou č. 3 ÚP (územní plán) aktualizované k datu 30.5.2021 a je zakresleno v grafické části ÚP ve výkresu I.2.A. Výkres základního členění území.**

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

- Z hlediska současných a budoucích trendů rozvoje je území města koncipováno pro optimalizovaný rozvoj hospodářský i sociální při zabezpečení důsledné ochrany přírodního a životního prostředí se zastoupením zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch územních rezerv určujících směry rozvoje města v dlouhodobějším horizontu.
- Základním cílem je udržení kvalitního prostředí pro účely bydlení a rekreace při současném zajištění pracovních příležitostí a optimální úrovně občanského vybavení s předpokladem mírného nárůstu počtu obyvatel s dostatečnými plochami územních rezerv pro případný další nárůst počtu obyvatel po roce 2030.
- Město Holýšov společně s místní částí Nový Dvůr bude rozvíjeno jako souvisle urbanizované území se zachováním nezastavěných částí uvnitř zastavěného území pro realizaci veřejné zeleně a průchod prvků ÚSES (územní systém ekologické stability).
- Samostatně urbanizované části tvoří zastavěné a stabilizované území v oblasti Holýšov – kasárna - průmyslová zóna II. a Dolní Kamenice se zachováním nezastavěných částí uvnitř zastavěného území pro realizaci veřejné zeleně a průchod prvků ÚSES (územní systém ekologické stability) zejména podél Srbického potoka.
- Ve volné krajině nebudou vytvářena nová sídla nebo samoty.
- Stávající samoty ve volné krajině budou zachovány a rozvíjeny v souladu s předpoklady dle územního plánu v hranicích jejich současného zastavěného území.
- Řešené území je rozděleno na urbanistické a krajinné sektory.
- Důraz je kladen na rozvoj území v urbanistických sektorech.
- V krajinných sektorech je prvořadá ochrana přírodních a krajinných hodnot s omezením rozvoje zastavitelných ploch nad rámec stabilizovaných ploch.
- Ochrana hodnot je nadřazena záměrům na rozvoj v území. Jedná se zejména o ochranu:
  - přírody a krajiny včetně systému regionálního (generel ÚSES Plzeňského kraje), místního SES (Plán MÚSES Holýšov), významných krajinných prvků a topologie krajiny včetně vybrané zeleně rostoucí mimo les a skupin stromů a stromořadí.
  - kulturně historických hodnot, nemovitých kulturních památek včetně archeologických zón a ÚAN (území archeologických nalezišť)
  - urbánních hodnot při zachování charakteru dílčích částí sídel s různorodou zástavbou sídlištního a individuálního typu se zázemím obytné zeleně, zahrad a zeleně doprovodné, ochranné a clonící ve skupinách a stromořadích včetně vazby sídla na volnou převážně zalesněnou krajinu a plochy zeleně rostoucí mimo les zejména v údolní nivě řeky Radbuzy a Srbického potoka.
- Za účelem ochrany hodnot v urbanizovaném území je kromě jiného sledována ochrana památkových souborů, jednotlivých objektů a archeologických lokalit.
- Z hlediska historické struktury sídla se dle srovnání se stabilním katastrem do současné doby zachovala podstatná část původní zástavby v Holýšově - vsi, Novém dvoře a Dolní Kamenici, kterou je nutné chránit a doplnit novou vhodnou zástavbou respektující původní urbanistický a architektonický charakter těchto částí města.
- Jako historickou dominantu města je nutné chránit:
  - kostel sv. Petra a Pavla.
- Jako novodobé dominanty je nutné chránit před nevhodnými zásahy (přestavby, dostavby a nástavby

nevhodně měnící celkový charakter stavby, změny tvaru střech apod.):
- budova radnice
- budova základní školy
- budova kulturního domu včetně kina

- Při řízení rozvoje města je nutné zohlednit a respektovat historickou i kulturně společenskou a stavebně historickou i urbanistickou a architektonickou hodnotu vybraných staveb a jejich souborů:
- systém pevnostních objektů v Holýšově a okolí,
- ucelený soubor sídliště z období II. svět. války Na Výhledech
- soubor historických budov bývalé muniční továrny později SVA v Holýšově - vsi.

- Do budoucna je nutné vzhledem k nesporným hodnotám uvedených staveb a jejich souborů usilovat o jejich prohlášení za kulturní nebo technickou památku a v případě sídliště Na Výhledech o vyhlášení MPZ.

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

- Urbanistická koncepce řešeného území vychází z předpokladů a podmínek rozvoje v nadřazené ÚPD (územně plánovací dokumentace) a z následujících rozvojových záměrů a trendů:
- modernizace a optimalizace železniční trati č. 180
- přeložka silnice I/26
- úpravy silniční sítě místního i nadmístního významu
- cyklistické stezky a trasy místního a nadmístního významu
- koncepce odkanalizování a čištění odpadních vod, zásobování vodou, plynem a teplem města Holýšov včetně dislokovaných částí Dolní Kamenice, Holýšov – Nový Dvůr a Holýšov – kasárna – průmyslová zóna II. s vazbou na sousední obce Neuměř, Kvíčovice, Horní Kamenice
- stabilizace ploch technické infrastruktury včetně rozšíření centrální městské ČOV
- rozšíření ploch výroby a skladování v severní oblasti Holýšova včetně vhodného využití a revitalizace ploch tzv. brownfields na území bývalého podniku SVA a bývalých kasáren
- stabilizace a obnova vyššího podílu bydlení v územích bydlení smíšeného, zejména v urbanistickém sektoru Holýšov – ves a Holýšov – Dolní Kamenice při zajištění podmínek hygienických (hlukové poměry, denní osvětlení a oslunění, pohoda bydlení) i urbanistických a územně technických z hlediska zajištění veřejné infrastruktury na potřebné úrovni (komunikace, plochy a objekty pro parkování a odstavení vozidel, technické sítě, hospodaření s odpady, veřejná prostranství, veřejná a obytná zeleň, občanské vybavení apod.) při respektování ostatních podmínek dle ÚP
- rozšíření nabídky ploch převážně pro individuální bydlení městského, příměstského nebo venkovského charakteru a zahrady s využitím nevhodně využitých nebo uvolněných ploch v Novém Dvoře a na zastavitelných plochách v jihovýchodní a východní oblasti Holýšova a jihozápadní oblasti Dolní Kamenice a ploch bydlení smíšeného v severovýchodní oblasti Holýšova a v jihozápadní oblasti Dolní Kamenice v přímé návaznosti na stabilizované zastavěné území
- z hlediska využití nových rozvojových ploch pro bydlení diferencovaného charakteru je preferovaný takový způsob urbanistického, architektonického a stavebně technického řešení, které umožní docílení přiměřených hustot obyvatelstva ve vztahu k potřebné úrovni veřejné infrastruktury
- stabilizace a vymezení ploch nejvýznamnějších veřejných prostranství
- rozšíření a přestavba ploch občanského vybavení za účelem doplnění vybavení města s ohledem na jeho funkci v sídelní struktuře
- rozšíření ploch pro sport a rekreaci včetně sídelní zeleně s vazbou na zeleň ve volné krajině
- rozšíření ploch příměstských lesů s rekreační funkcí pro každodenní rekreaci obyvatel v návaznosti na souvislé obytné území Na Výhledech, Pod Makovým Vrchem, Na stráni a Na terasách
- stabilizace nejstarších částí města s nároky na revitalizaci a přestavbu vybraných ploch při zabezpečení ochrany významných urbanistických souborů Holýšov – ves a Holýšov – Na Výhledech
- stabilizace rekreačních zahrad a zahrádkových osad vzhledem ke způsobu využití převažující části těchto ploch pro každodenní rekreaci obyvatel sídlištní zástavby s podmíněnou možností přiměřené výstavby ojedinělých objektů individuální rekreace případně bydlení za předpokladu zajištění podmínek hygienických (hlukové poměry, denní osvětlení a oslunění, pohoda bydlení) i urbanistických a územně technických z hlediska zajištění veřejné infrastruktury na potřebné úrovni (komunikace, plochy a objekty pro parkování a odstavení vozidel, technické sítě, hospodaření s odpady, veřejná prostranství, veřejná a obytná zeleň, občanské vybavení apod.) při respektování ostatních podmínek dle ÚP.

- V řešeném území jsou vymezeny urbanistické sektory:

| Označení | Název |
|---|---|
| **I.** | Holýšov-ves |
| **II.** | Holýšov-Nový Dvůr |
| **III.** | Holýšov-město |
| **IV.** | Holýšov-průmyslová zóna I. |
| **VI.** | Holýšov-kasárna-průmyslová zóna II. |
| **VIII.** | Holýšov-u hřbitova |
| **XI.** | Holýšov-Dolní Kamenice |

- **I. Holýšov-ves**
- Urbanistický sektor převážně urbanizovaného území je vymezený řekou Radbuzou, železniční tratí a vodotečí podél severní hranice bývalého areálu SVA a kolem ČOV.

- Urbanistický sektor zahrnuje nejstarší část zástavby původní vsi Holýšov s návsí, radnicí a náměstím s kostelem sv. Petra a Pavla včetně urbanisticky významné ulice Politických Vězňů.
- Sektor je významný jako historicky založené centrum města původně vsi s dislokací průmyslového areálu závodu SVA (brownfields) dnes již nevyužívaným a postiženým ekologickou zátěží. Severněji k Novému Dvoru jsou umístěny městská ČOV a úpravna vody.
- Z hlediska urbanistického je významná související zástavba vesnického charakteru se skupinou veřejných a komerčních budov ve východním segmentu sektoru u trati. Sektor je také významný dislokací sportovně rekreačního a tělovýchovného areálu u řeky Radbuzy. Zbývající trojúhelníkový segment území vymezený tratí a řekou je převážně využit pro rekreaci, zahrady a bydlení v zahradách.
- Největší hodnotou v území je řeka Radbuza s údolní nivou a doprovodnou zelení s vazbou na sportovně rekreační areál, urbanistická struktura nejstarší části Holýšova s návsí a památkově chráněnými objekty nebo objekty a soubory doporučenými k ochraně.
- Nejvýznamnější limity využití území jsou záplavové území řeky Radbuzy se stanovenou aktivní zónou, záměry na úpravy silniční sítě včetně staveb souvisejících s modernizací železniční trati č. 180, ochrana veduty města ve výseči sever – západ – jih - jihovýchod a koncepce RÚSES dle ZÚR PK, ochranná a bezpečnostní pásma dopravní a technické infrastruktury.
- Rozvojové možnosti na nových plochách nejsou prakticky možné. Vnitřní rezervy spočívají v možnosti přestavby vybraných ploch uvnitř zastavěného území kolem bývalé návsi a ve východním cípu území u trati ale pouze s ohledem na ochranu hodnot a limity využití území.
- Nejzávažnějším záměrem je revitalizace centrální části města a modernizace železniční trati č. 180 včetně souvisejících úprav na komunikacích.
- Jedná se o urbanistický sektor, který je řešen komplexně zejména s ohledem na zásadní problematiku revitalizace centrální zóny města při zabezpečení ochrany hodnot v území, ochrany proti povodním včetně možnosti zapojení části areálu a vybraných hodnotných budov bývalého podniku SVA do urbanistické struktury centrální městské zóny.
- Zásadní pro využití území je výstavba silničního obchvatu, zklidnění ulice Politických vězňů a převedení dopravy k Novému Dvoru a dále do průmyslové zóny v bývalých kasárnách do nového koridoru v ulici Tovární, obnova historické zástavby pro smíšené využití s vyšším podílem bydlení a zachování nebo přestavba přemostění dráhy alespoň ve formě lávky pro pěší a cyklisty v ulici 1. máje jako jedině možné a důstojné spojení ostatních souvislých obytných území s centrem města. Pro umožnění takového řešení je nutné počítat s přestavbou souvisejícího území.

- **II. Holýšov-Nový Dvůr**
- Urbanistický sektor převážně urbanizovaného území je vymezený řekou Radbuzou, železniční tratí a vodotečí podél jižní hranice výrobní zóny.
- Zahrnuje místní část Nový Dvůr, která je tvořena skupinou bývalých zemědělských dvorů, ojedinělých objektů bydlení a usedlostí částečně poškozených, chatovou respektive zahrádkářskou osadou a nevhodně využitými zbytkovými plochami skladů, stavební výroby a výrobní zóny v jižní části.
- Největší hodnotou v území je řeka Radbuza s údolní nivou a doprovodnou zelení, urbanistická struktura nejstarší části s dvorem respektive bývalým koncentračním táborem za II. světové války v Novém Dvoře s navazující sídelní zelení tvořící jádro zástavby.
- Nejvýznamnější limity využití území jsou záplavové území řeky Radbuzy, záměr na přeložku silnice I/26 a modernizaci železniční trati č. 180, ochrana krajinné veduty včetně pohledů k výše položeným částem Holýšova Na Výhledech a koncepce RÚSES dle ZÚR PK, ochranná a bezpečnostní pásma dopravní a technické infrastruktury.
- Rozvojové možnosti na nových plochách jsou omezené na nevyužitých plochách v Novém Dvoře a na zastavitelných plochách za předpokladu respektování limitů využití území.
- Vnitřní rezervy jsou v možnosti přestavby vybraných ploch uvnitř zastavěného území nevhodně využitých nebo devastovaných ale pouze s ohledem na ochranu hodnot a limity využití území.
- Nejzávažnějším záměrem je výstavba přeložky silnice I/26 a modernizace železniční trati č. 180.
- Jedná se o urbanistický sektor, který je řešen komplexně zejména s ohledem na zásadní problematiku využití devastovaných nebo nevhodně využitých ploch při respektování významného krajinného fenoménu údolní nivy s řekou Radbuzou a nadmístních záměrů na průchod prvků ÚSES, přeložku silnice I/26 a modernizaci železniční trati č. 180.

- **III. Holýšov-město**
- Urbanistický sektor převážně urbanizovaného území je vymezený železniční tratí, okrajem lesa a průjezdní silnicí I/26.
- Zahrnuje původní nízkopodlažní zástavbu převážně rodinných domů, městských a předměstských domů ze začátku 20. století, ucelený soubor sídliště na Výhledech ze 40. let 20. století, novodobou zástavbu rodinnou a sídlištní Pod Makovým Vrchem a Na Stráni, smíšené území a východní část průmyslové zóny I. Holýšov - sever. Sektor je významný tím, že se jedná o nejlidnatější část města s různorodým využitím, kde jsou umístěny významné veřejné stavby školské, kultury a obchodu. Plochy mezi obytným územím a lesem vyplňují zahrádkářské osady, které jsou postupně využity pro bydlení v zahradách. Východním směrem navazuje přímo na obytné území sídliště rozsáhlá plocha bývalého vojenského cvičiště, tankodromu, která je chráněna formou registrovaného

VKP (významný krajinný prvek) a je hojně využívána pro každodenní rekreaci obyvatel.
- Největší hodnotou v území je ucelený soubor sídliště na Výhledech z období II. světové války včetně veřejných prostranství, náměstí a parků a nejvýznamnějších veřejných budov školy a kulturního domu s kinem. Nespornou hodnotou je přímá vazba obytného prostředí na okolní lesní plochy a bývalé vojenské cvičiště s rozptýlenou zelení protkanou pěšinami a lesními cestami.
- Nejvýznamnější limity využití území jsou záměr na modernizaci železniční trati č. 180 dle ZÚR PK, PHO vodních zdrojů Líšina, VKP, pásmo 50 m od okraje lesa, ochranná a bezpečnostní pásma dopravní a technické infrastruktury.
- Rozvojové možnosti na nových plochách jsou omezené na oblast východně a severovýchodně od souvislé zástavby za předpokladu respektování limitů využití území.
- Vnitřní rezervy spočívají v možnosti přestavby vybraných ploch uvnitř zastavěného území a přiměřeném využití ploch zahrad v jižním až jihozápadním segmentu území pro ojedinělou výstavbu objektů individuální rekreace nebo bydlení ale pouze s ohledem na ochranu hodnot a limity využití území.
- Nejzávažnějším záměrem je modernizace železniční trati č. 180 včetně souvisejících úprav na komunikacích, revitalizace sídliště Výhledy včetně propojení ulice Americké a Luční nově koncipovaným veřejným prostranstvím s komunikací, dostavba území PMK, rozšíření obytné zóny východním směrem, rozšíření průmyslové zóny severovýchodním směrem, výstavba sportovně rekreačního areálu na území bývalého vojenského cvičiště.
- Jedná se o urbanistický sektor, který je řešen komplexně zejména s ohledem na zásadní problematiku rozvoje bydlení, rekreace a souvisejících funkcí v návaznosti na ochranu přírody (VKP) a ochranu vodních zdrojů (PHO Líšina).

- **IV. Holýšov-průmyslová zóna I.**
- Urbanistický sektor převážně urbanizovaného území je vymezený železniční tratí, stávající silnicí I/26 a okrajem lesa.
- Zahrnuje torzo původní zástavby v jižní části podél hlavní komunikace s navazující novodobou průmyslovou zónou I. Holýšov – sever. Sektor je významný dislokací současné železniční stanice a nejvýznamnějších podniků v rámci průmyslové zóny.
- Největší hodnotou je konfigurace krajiny v severní části a to zejména v linii krajinné veduty ve směru vrch Trný – Neuměř - Všekary.
- Nejvýznamnější limity využití území jsou záměr na přeložku silnice I/26 a modernizaci železniční trati č. 180, ochrana krajinné veduty a pásmo 50 m od okraje lesa, ochrana ZPF, ochranná a bezpečnostní pásma dopravní a technické infrastruktury.
- Rozvojové možnosti na nových plochách jsou omezené na oblast severně od Holýšova za předpokladu respektování limitů využití území.
- Vnitřní rezervy pro přestavbu území jsou omezené.
- Nejzávažnějším záměrem je výstavba přeložky silnice I/26 s připojovací obslužnou místní komunikací, modernizace železniční trati č. 180 a rozšíření průmyslové zóny severním směrem.

- **VI. Holýšov-kasárna-průmyslová zóna II.**
- Urbanistický sektor převážně urbanizovaného území je vymezený hranicí zastavěného území bývalých kasáren a hranicí sousedních k.ú.
- Zahrnuje plochy bývalých kasáren (brownfields). Sektor je významný dislokací průmyslové zóny II. Holýšov - bývalá kasárna.
- Největší hodnotou je vazba urbanistické struktury do krajiny a prorůstání lesní zeleně do zástavby.
- Nejvýznamnější limity využití území jsou les jako VKP včetně pásma 50 m od okraje lesa, ochrana krajinné veduty dle ZÚR PK, ochranná a bezpečnostní pásma dopravní a technické infrastruktury.
- Rozvojové možnosti na nových plochách jsou s ohledem na limity využití území značně omezené.
- Vnitřní rezervy spočívají v možnosti přestavby vybraných ploch uvnitř zastavěného území (brownfields) ale pouze s ohledem na ochranu hodnot a limity využití území.
- Nejzávažnějším záměrem je revitalizace a dostavba bývalých vojenských kasáren jako průmyslová zóna Holýšov II.
- Jedná se o urbanistický sektor, který je řešen komplexně zejména s ohledem na zásadní problematiku využití ploch brownfields, přestavbu a využití areálu bývalých kasáren ve vazbě na město a jeho veřejnou infrastrukturu.

- **VIII. Holýšov-u hřbitova**
- Krajinný sektor zatím převážně neurbanizovaného území je vymezený silnicí I/26, řekou Radbuzou a hranicí sousedních k.ú.
- Zahrnuje převážně plochy zemědělsky obhospodařované.
- Největší hodnotou v území je řeka Radbuza s údolní nivou a doprovodnou zelení.
- Nejvýznamnější limity využití území jsou záplavové území řeky Radbuzy, záměr na přeložku silnice I/26, modernizaci železniční trati č. 180 a koncepce RÚSES dle ZÚR PK, ochrana ZPF, ochranná a bezpečnostní pásma dopravní a technické infrastruktury.
- Rozvojové možnosti na nových plochách jsou omezené zejména s ohledem na nutnou veřejnou infrastrukturu, která v daném sektoru chybí a za předpokladu respektování limitů využití území. Významná je ochrana přírody a krajiny.
- Nejzávažnějším záměrem je přeložka silnice I/26 a související úpravy na komunikacích, modernizace železniční trati č. 180 a vymezení plochy územní rezervy pro výstavbu sportovně rekreačního areálu včetně rekreačního využití krajiny v údolní nivě řeky Radbuzy.

- Jedná se o urbanistický sektor, který je řešen komplexně zejména s ohledem na zásadní problematiku využití pro budoucí rozšíření města.

- **XI. Dolní Kamenice**
- Urbanistický sektor převážně urbanizovaného území je vymezený železniční tratí, okrajem lesa a hranicí sousedních k.ú.
- Zahrnuje vesnickou zástavbu Dolní Kamenice s navazujícími sady a zahradami na okraji souvislé zástavby přecházejícími do ploch zemědělsky obhospodařovaných.
- Největší hodnotou je urbanistické uspořádání malého venkovského sídla v údolní nivě Srbického potoka s vazbou na okolní krajinu.
- Nejvýznamnější limity využití území jsou záplavové území řeky Radbuzy, záměr na modernizaci a optimalizaci železniční trati č. 180 a koncepce RÚSES dle ZÚR PK, pásmo 50 m od okraje lesa, ochrana ZPF, ochranná a bezpečnostní pásma dopravní a technické infrastruktury.
- Rozvojové možnosti přiměřené charakteru a postavení sídla na nových plochách jsou omezené zejména s ohledem na nutnou veřejnou infrastrukturu, která v daném území chybí (kanalizace, ČOV a veřejný vodovod) a za předpokladu respektování limitů využití území.
- Vnitřní rezervy jsou omezené a spočívají v možnosti přestavby vybraných ploch uvnitř zastavěného území na plochách zahrad a bývalého zemědělského areálu (brownfields) ale pouze s ohledem na ochranu hodnot a limity využití území.
- Nejzávažnějším záměrem je rozšíření ploch smíšeného bydlení, zahrad a bydlení venkovského charakteru severovýchodním a jihozápadním směrem.
- Jedná se o urbanistický sektor, který je řešen komplexně zejména s ohledem na rozvoj přiměřený charakteru a měřítku vesnické zástavby ve vztahu k jeho krajinnému rámci a postavení sídla ve struktuře osídlení při respektování požadavků na ochranu přírody a krajiny včetně opatření na ochranu proti povodním na Srbickém potoce.

- V zastavěném území se z hlediska RZV (rozdílný způsob využití území) vymezují plochy stabilizované a plochy změn dle následujícího členění:

| RZV | RZV - název |
|---|---|
| **B** | Plochy bydlení v obytných domech do 3 NP |
| **B(h)** | Plochy bydlení v bytových domech do 6 NP |
| **B(i)** | Plochy bydlení v rodinných domech |
| **B(v)** | Plochy bydlení v obytných domech - venkovské |
| **R** | Plochy rekreace |
| **R(h)** | Plochy rekreace v hromadných zařízeních |
| **R(z)** | Plochy rekreace – zahrady a zahrádkové osady |
| **O(v)** | Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura |
| **O** | Plochy občanského vybavení |
| **O(s)** | Plochy občanského vybavení pro sport a rekreaci |
| **VP** | Plochy veřejných prostranství |
| **VP(z)** | Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň |
| **BS** | Plochy smíšené obytné |
| **D** | Plochy dopravní infrastruktury silniční |
| **D(z)** | Plochy dopravní infrastruktury drážní |
| **TI** | Plochy technické infrastruktury |
| **V** | Plochy výroby a skladování |
| **VS** | Plochy smíšené výrobní |
| **VV** | Plochy vodní a vodohospodářské |

- Plochy změn v zastavěném území se člení na plochy zastavitelné (Z) a plochy přestavby (P).
- Plochy přestavby jsou dále členěny v závislosti na předpokládaném druhu přestavby:
- přestavba asanační
- přestavba smíšená s asanačními a rekultivačními zásahy (brownfields)
- přestavba smíšená
- modernizační přestavba
- přestavba demoliční
- plochy určené na dožití nebo ke změně funkce při zabezpečení nutné údržby stavebního fondu

- Přestavba asanační, která je navržena na plochách přestavby (ČSPHM Holýšov – ves a bývalý zemědělský areál Holýšov – Dolní Kamenice), které vyžadují asanaci opuštěných nebo nevhodně využívaných ploch a ploch určených ke změně využití za účelem odstranění ekologických zátěží a ekologického ohrožení z hlediska případného nebezpečí kontaminace půdy i vody a negativního vlivu na okolí.

- Přestavba smíšená s asanačními a rekultivačními zásahy (brownfields), která je navržena na dílčích plochách přestavby (bývalý areál SVA Holýšov – ves a bývalé vojenské kasárny Holýšov – kasárna – průmyslová zóna II., Holýšov – město – bývalá skládka odpadu), které vyžadují asanaci opuštěných nebo nevhodně využívaných ploch a ploch určených ke změně využití za účelem odstranění ekologických zátěží a ekologického ohrožení z hlediska případného nebezpečí kontaminace půdy i vody a negativního vlivu na okolí včetně rekultivace vybraných lokalit dotčených násypy, zásypy, skládkováním odpadů, odvaly a ostatních nezastavitelných ploch.

- Přestavba smíšená, která je navržena na dílčích plochách přestavby (Holýšov – ves, Holýšov – Nový Dvůr a Holýšov – město), kde se může částečně změnit prostorová struktura a zlepší se technické a provozní parametry urbanistické struktury tak, aby odpovídaly současným požadavkům. Smíšená přestavba bude probíhat dle konkrétních podmínek částečně jako demolice vybraných objektů, dostavba na volných nebo uvolněných plochách volně i v prolukách, stavební úpravy vybraných částí nebo celých objektů, stavební úpravy vybraných cenných objektů z hlediska kulturně historického a společenského, rekonstrukce technické infrastruktury zahrnující rovněž úpravu komunikací, veřejných prostranství a ploch zeleně.

- Modernizační přestavba, která je navržena na dílčích plochách přestavby (Holýšov – ves, Holýšov – Nový Dvůr), kde bude zachována podstata urbanistické struktury a jednotlivých objektů a budou zlepšeny provozní a technické parametry v území. Cílem modernizační přestavby je zhodnocení prostředí, prostorové kompozice a jednotlivých objektů tak, aby se dosáhlo potřebného technického stavu a estetického výrazu, vhodné funkční náplně i provozně technického vybavení území. Tento druh může být v menší míře provázen ojedinělou demolicí některých objektů nebo jejich částí, stavebními úpravami vybraných objektů, nástavbami, přístavbami a zejména vyčištěním, uvolněním a ozeleněním vyhrazených ploch a veřejných prostranství

- Přestavba demoliční, která je navržena na dílčích plochách přestavby (Holýšov – Nový Dvůr, Holýšov – město), kde se zcela změní podstata urbanistické a stavební struktury. Dosavadní stavební fond bude zcela odstraněn a na uvolněných plochách bude vybudován nový. Na území demoliční přestavby mohou být zachovány a stavebně upraveny ojedinělé zejména cenné objekty z hlediska kulturně historického a společenského.

- Plochy určené na dožití nebo ke změně funkce při zabezpečení nutné údržby stavebního fondu, jsou navrženy v území s výraznými negativními vlivy na okolí nebo naopak v území vystavenému výrazným negativním vlivům okolí a na plochách dotčených významnými záměry na změnu využití (modernizace železniční trati č. 180), jsou plochy, které budou v budoucnu využity jiným způsobem, a může být uplatněn některý z předešlých způsobů přestavby. Do doby než bude takové území přestavěno, lze na stavbách provádět udržovací práce.

- **V řešeném území se vymezují plochy změn:**

| Pořadové číslo plochy | Označení plochy | Název plochy změny | Účel změny a vybrané specifické podmínky v území | Plocha (m2) | IVP (%) | VRZ | Min. podíl plochy veřejných prostranství (%) | Min. podíl plochy sídelní zeleně (%) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **B Plochy bydlení v obytných domech do 3 NP** | | | | | | | | |
| 1 | **Z-001-0** | Obytná zóna Holýšov-Na Stráni II. | Podmínkou pro rozhodování v území je vydání RP (regulační plán), který kromě jiného stanoví IVP, VRZ, podíl plochy veřejných prostranství a podíl plochy sídelní zeleně při respektování koncepčních zásad vyplývajících z ostatních částí ÚP přitom musí být splněn. Viz Zadání RP -2) Holýšov – město – Na Stráni II. | 36165 | n | n | 5 | n |
| **B(i) Plochy bydlení v rodinných domech** | | | | | | | | |
| 41 | **Z-041-0** | Obytná zóna Holýšov-Školní | | 13568 | 25 | 1-2+P | 5 | 5 |
| 42 | **Z-042-0** | Obytná zóna PMV- u garáží | | 4911 | 25 | 1-2+P | 0 | 0 |
| 43 | **Z-043-0** | Obytná zóna PMV | | 14338 | 25 | 1-2+P | 5 | 4 |
| 44 | **Z-044-0** | Obytná zóna Holýšov-Na Terasách II. | | 20085 | 25 | 1-2+P | 5 | 4 |
| 47 | **Z-047-0** | Obytná zóna Holýšov-Na Terasách I. | | 75777 | 25 | 1-2+P | 5 | 4 |
| **50** | **P-050-0** | **Obytná zóna Holýšov – Na Višňovce I.** | **Dotčeny zájmy z hlediska ochrany pozemků určených k plnění funkce lesa včetně omezení výstavby v pásmu do 50 m od okraje lesa s tím, že podle ustanovení §§47 a 48 zákona č.289/1995 Sb., o lesích a o změně některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů lze v tomto pásmu umisťovat stavby pouze výjimečně po předchozím souhlasu orgánu státní správy lesů** | **3282** | **35** | **1-2+P** | **0** | **0** |
| **51** | **P-051-0** | **Obytná zóna Holýšov – Na Višňovce II. - Husova** | **Dotčeny zájmy z hlediska ochrany pozemků určených k plnění funkce lesa včetně omezení výstavby v pásmu do 50 m od okraje lesa s tím, že podle ustanovení §§47 a 48** | **13029** | **35** | **1-2+P** | **0** | **0** |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | **zákona č.289/1995 Sb., o lesích a o změně některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů lze v tomto pásmu umisťovat stavby pouze výjimečně po předchozím souhlasu orgánu státní správy lesů** | | | | | |

## B(v) Plochy bydlení v obytných domech - venkovské

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 61 | **Z-061-0** | Obytná zóna Nový Dvůr-jih | | 7547 | 25 | 1-2+P | 0 | 0 |
| 62 | **P-062-0** | Dostavba RD Dolní Kamenice-střed I. | | 2374 | 25 | 1-2+P | 0 | 0 |
| 63 | **P-063-0** | Dostavba RD Nový Dvůr | | 3468 | 25 | 1-2+P | 0 | 0 |
| 64 | **P-064-0** | Obytná zóna Nový Dvůr-sever | **Stávající hodnota IVP na zastavěných pozemcích, na kterých je rovna nebo větší než 30%, může být ponechaná a nebude dále navyšována.** | ~~16881~~ **20816** | 25 | 1-2+P | 5 | 3 |
| 69 | **P-069-0** | Dostavba RD Dolní Kamenice-střed II. | | 4803 | 25 | 1-2+P | 0 | 0 |
| 71 | **Z-071-0** | Obytná zóna Dolní Kamenice-východ II. | V rámci zastavitelné plochy musí být zajištěno veřejné prostranství pro umístění obslužné MK (místní komunikace) v minimální průběžné šířce 8 m, optimálně 9 – 12 m dle podmínek pro veřejná prostranství s MK a umístění nezbytné TI dle ÚP. | 8629 | 25 | 1+P | 0 | 0 |

## R(h) Plochy rekreace v hromadných zařízeních

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 121 | Z-121-0 | Areál rekreace Holýšov-Nový Dvůr | | 11799 | 20 | 1-2+P | 5 | 0 |

## R(z) Plochy rekreace – zahrady a zahrádkové osady

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 142 | **Z-142-0** | Zahrady Dolní Kamenice-východ I. | | 7656 | 5 | 1+P | 0 | 0 |
| 143 | **Z-143-0** | Zahrady Holýšov-Na stráni | | 1763 | 5 | 1+P | 0 | 0 |
| 144 | **P-144-0** | Zahrady Nový Dvůr-východ | **Podél hranice pozemku dráhy bude zachován koridor v minimální šířce 8 m pro zajištění přístupu k odděleným pozemkům prostřednictvím účelové komunikace s možností umístění cyklistické a pěší trasy v souvislosti s modernizací železniční trati včetně nového přemostění řeky Radbuzy. V návaznosti na stanovené podmínky RZV dle ÚP bude konkrétní způsob využití pozemků p.č. 633/28 až 633/45 v OPD (ochranné pásmo dráhy) 60 m od osy krajní koleje respektive 30 m od hranice drážních pozemků odpovídat specifickým požadavkům v území za účelem zajištění přijatelných hygienických podmínek zejména z hlediska hluku a otřesů z provozu dráhy a na dráze.** | ~~11533~~ **10731** | ~~5~~ **25** | 1+P | 5 | 0 |
| 145 | **Z-145-0** | Zahrady Nový Dvůr-jih | | 32303 | 5 | 1+P | 5 | 0 |
| 146 | **P-146-0** | Zahrady Holýšov PMV | | 1156 | 5 | 1+P | 0 | 0 |
| 147 | **Z-147-0** | Zahrady Dolní Kamenice-východ II. | ZP (zastavitelná plocha) je podmíněně zastavitelná dle podmínek ochrany přírody a krajiny v pásmu 50 m od okraje lesa. | 8708 | 5 | 1+P | 0 | 0 |
| **148** | **Z148-0** | **Rozšíření zahrad Nový Dvůr-východ** | **Součástí plochy bude sídelní zeleň veřejná s plošnou výměrou min.300 m2 zajišťující přechod mezi rekreační** | **1300** | **25** | **1+P** | **0** | **23** |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | **zástavbou a údolní nivou řeky Radbuzy na hranici s vymezeným prvkem RBK6 (regionální biokoridor) 201/02-1061 RÚSES. Podél hranice pozemku dráhy bude zachován koridor v minimální šířce 8 m pro zajištění přístupu k odděleným pozemkům prostřednictvím účelové komunikace s možností umístění cyklistické a pěší trasy v souvislosti s modernizací železniční trati včetně nového přemostění řeky Radbuzy. V návaznosti na stanovené podmínky RZV dle ÚP bude konkrétní způsob využití pozemků p.č. 633/28 až 633/45 v OPD (ochranné pásmo dráhy) 60 m od osy krajní koleje respektive 30 m od hranice drážních pozemků odpovídat specifickým požadavkům v území za účelem zajištění přijatelných hygienických podmínek zejména z hlediska hluku a otřesů z provozu dráhy a na dráze.** | | | | | |

## O(v) Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 201 | **P-201-0** | Dostavba OV(penzion)Holýšov-MUDr. Šlejmara | | 3668 | 35 | 1-3+P | 0 | 0 |
| 204 | **P-204-0** | Dostavba OV(MKS) Holýšov-ves | | 3158 | 35 | 1-2+P | 0 | 0 |
| 205 | **P-205-0** | OV(tech. služby města a sběr.dvůr) Holýšov-Husova | | 2164 | 35 | 1-2+P | 0 | 0 |

## O Plochy občanského vybavení

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 222 | **P-222-0** | Dostavba OV Holýšov-Na Výhledech | | 2745 | 35 | 2-3+P | 0 | 0 |
| 223 | **P-223-0** | OV Holýšov-Ves-u trati I. | | 3937 | 35 | 2-3+P | 0 | 0 |
| 224 | **P-224-0** | Dostavba OV Holýšov-Jiráskova | PP (plocha přestavby) je podmíněně zastavitelná plocha dle podmínek v OPD (ochranné pásmo dráhy) | 3499 | n | 1-2+P | 0 | 0 |
| 225 | **P-225-0** | Dostavba OV Holýšov- 1.máje | Vymezená PP je využitelná za podmínky zajištění ochrany vzrostlé zeleně na veřejném prostranství (kaštan). | 95 | n | 1-2+P | 0 | 0 |

## O(s) Plochy občanského vybavení pro sport a rekreaci

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 262 | **Z-262-0** | Areál sportu a rekreace Holýšov-PMV | | 9535 | 5 | 1+P | 0 | 51 |
| 263 | **Z-263-0** | Areál sportu a rekreace Holýšov-tankodrom I. | | 41016 | 5 | 1+P | 5 | 51 |
| 264 | **Z-264-0** | Areál sportu a rekreace Holýšov-tankodrom II. | | 16051 | 5 | 1+P | 5 | 51 |

## VP Plochy veřejných prostranství

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 301 | **Z-301-0** | Komunikace Dolní Kamenice - východ | | 1663 | 0 | | 0 | 0 |
| 302 | **Z-302-0** | Komunikace Holýšov-sport.rekreační areál "tankodrom" | | 9783 | 0 | | 0 | 0 |
| 303 | **P-303-0** | Komunikace Nový Dvůr | | 3578 | 0 | | 0 | 0 |
| 304 | **Z-304-0** | Komunikace Holýšov-Za řekou | Podmínkou využití ZP je zajištění protipovodňového opatření (PP) v rámci plochy veřejného prostranství | 823 | 0 | | 0 | 0 |
| 305 | **P-305-0** | Most Holýšov- Tř.1.Máje | | 2704 | 0 | | 0 | 0 |
| 306 | **Z-306-0** | Připojovací komunikace Nový Dvůr-za řekou | | 1870 | 0 | | 0 | 0 |
| 307 | **P-307-0** | Komunikace Holýšov-Tř. 1.Máje-u garáží | | 3063 | 0 | | 0 | 0 |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 308 | **P-308-0** | Komunikace MUDr. Šlejmara-Jiráskova tř. | | 981 | 0 | | 0 | 0 |
| 309 | **Z-309-0** | Komunikace Holýšov-Školní-MUDr. Šlejmara | | 5946 | 0 | | 0 | 0 |
| 311 | **P-311-0** | Rekonstrukce Luční v úseku Francouzská-Tylova | | 2637 | 0 | | 0 | 0 |
| 312 | **P-312-0** | Komunikace Holýšov-Americká | | 7993 | 0 | | 0 | 0 |
| **313** | **Z-313-0** | **Komunikace s obratištěm Na Višňovce I.** | **Obratiště bude v parametrech umožňujících otáčení osobních vozidel, hasičského vozidla a vozidla pro sběr komunálního odpadu** | **155** | **0** | | **0** | **0** |
| **314** | **Z-314-0** | **Komunikace s obratištěm Na Višňovce II.** | **Obratiště bude v parametrech umožňujících otáčení osobních vozidel, hasičského vozidla a vozidla pro sběr komunálního odpadu** | **346** | **0** | | **0** | **0** |

**VP(z) Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň**

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 352 | **P-352-0** | Park Nový Dvůr II. | | 11612 | 1 | 1 | 0 | 51 |
| 353 | **P-353-0** | PP opatření Holýšov-u čistírny | Protipovodňové opatření (PP) v rámci plochy veřejného prostranství se sídelní zelení | 16126 | 0 | | 0 | 51 |
| 354 | **Z-354-0** | Park Nový Dvůr I. | | 1155 | 1 | 1 | 0 | 51 |
| 355 | **P-355-0** | Park Holýšov-PMV | Plocha veřejného prostranství se sídelní zelení s možností výstavby koupaliště, odpočivných ploch apod. | 22807 | 5 | 1 | 0 | 51 |
| 357 | **Z-357-0** | Areál sportu a rekreace (park) Holýšov-tankodrom | | 47416 | 1 | 1 | 0 | 51 |
| 358 | **Z-358-0** | Areál sportu a rekreace (park) Holýšov-tankodrom | | 5437 | 1 | 1 | 0 | 51 |

**BS Plochy smíšené obytné**

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 402 | **P-402-0** | Smíšená obytná zóna Holýšov-ves | | 3618 | 30 | 1-2+P | 0 | 0 |
| 403 | **Z-403-0** | Smíšená obytná zóna Holýšov-MUDr. Šlejmara II. | | 25429 | 30 | 1-2+P | 5 | 4 |
| 404 | **Z-404-0** | Smíšená obytná zóna Dolní Kamenice-západ I. | | 27900 | 30 | 1+P | 5 | 2 |
| 405 | **Z-405-0** | Smíšená obytná zóna Dolní Kamenice-střed | | 9877 | 30 | 1+P | 0 | 0 |
| 406 | **P-406-0** | Smíšená obyt.zóna Dolní Kamenice- západ I. (Brownfields) | | 3694 | 30 | 1+P | 0 | 0 |
| 407 | **P-407-0** | Smíšená zóna Holýšov Na Výhledech | Dopravní obsluha zóny bude zajištěna z Husovy třídy prostřednictvím obslužné místní komunikace ke sběrnému dvoru. Podél severozápadní a jihozápadní strany plochy bude v rámci zóny vymezen koridor veřejného prostranství v šířce min. 12 m jinak dle místních podmínek a ostatních požadavků na dopravní prostor na podkladě individuálního návrhu pro místní obslužnou komunikaci. Součástí koridoru bude také přidružený dopravní prostor s chodníky, uliční veřejnou zelení (stromořadí) a dle konkrétních možností podélná nebo příčná parkovací nebo odstavná stání pro OA. V rámci zóny bude při využití území respektovaná stávající technická infrastruktura (elektrorozvody, plynovody, vodovodní a kanalizační potrubí apod.) | 2741 | n | 1-2 | n | n |

**D Plochy dopravní infrastruktury silniční**

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 501 | **Z-501-0** | Parkoviště (ČSPHM) | V ZP (zastavitelná plocha) musí | 7885 | 10 | 1+P | 0 | 0 |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | s vybavením Holýšov- za řekou | být zajištěn koridor pro MK nebo ÚK pro přístup k RD za řekou včetně protihlukového opatření (ozeleněný val, protihluková stěna apod.) | | | | | |
| 502 | **Z-502-(W)** | Přeložka silnice III. tř. Dolní Kamenice | Stavba přeložky komunikace v koordinaci se zástavbou zastavitelné plochy a plochy přestavby v Dolní Kamenici v návaznosti na úpravy navazujících úseků v rámci modernizace nebo optimalizace železniční trati č. 180 včetně technické infrastruktury | 4470 | 0 | | 0 | 0 |
| 503 | **P-503-(W)** | Komunikace Holýšov-Tovární | Stavba přeložky komunikace v koordinaci s budoucím využitím bývalého areálu SVA a přestavbou komunikačního systému v souvislosti s modernizací železniční trati č. 180 | 8732 | 0 | | 0 | 0 |
| 505 | **Z-505-(W)** | Komunikace Holýšov-PZ II. | Stavba komunikace v koordinaci se stavbou přeložky silnice I/26 | 12848 | 0 | | 0 | 0 |
| 507 | **Z-507-(W)** | Silnice I/26 (severní obchvat-přeložka Holýšov) | Významná inženýrská stavba ve veřejném zájmu státu vyplývající ze ZÚR PK (SD 26/01 Nýřany (mimoúrovňová křižovatka s D5)-Chotěšov- Stod- Staňkov-Horšovský Týn, přeložka) | 131298 | 0 | | 0 | 0 |
| 508 | **Z-508-0** | Garáže OA-Holýšov-Na Stráni | Garáže pro osobní automobily (OA) obyvatel obytné zóny Na Stráni | 2531 | 60 | 2-3 | 0 | 0 |
| 510 | **Z-510-0** | Most Nový Dvůr | | 581 | 0 | | 0 | 0 |
| 511 | **Z-511-(W)** | Připojovací komunikace k I/26 Holýšov-PZ I. | Významná inženýrská stavba ve veřejném zájmu v souvislosti s přeložkou silnice I/26 | 8492 | 0 | | 0 | 0 |
| 512 | **P-512-(W)** | Most nebo silniční podjezd Holýšov-Jiráskova třída | Významná inženýrská stavba ve veř. zájmu státu v souvislosti s modernizací železniční trati č.180. | 7103 | 0 | | 0 | 0 |
| 513 | **P-513-0** | Křižovatka Holýšov-Jiráskova třída-Luční | | 2286 | 0 | | 0 | 0 |
| 514 | **Z-514-(W)** | Přeložka silnice III. tř. Holýšov-Dolní Kamenice | Významná inženýrská stavba ve veř. zájmu v koordinaci s modernizací železniční trati č.180. | 6627 | 0 | | 0 | 0 |
| 515 | **P-515-0** | Parkoviště (NA a OA) s vybavením Holýšov- Jiráskova tř. | | 2282 | 5 | 1+P | 0 | 0 |
| 518 | **P-518-0** | Úprava křižovatky u nádraží na komunikaci k I/26 | | 3847 | 0 | | 0 | 0 |

## D(z) Plochy dopravní infrastruktury drážní

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 551 | **Z-551-(W)** | Modernizace žel.trati č.180 Holýšov-Dolní Kamenice | Významná inženýrská stavba ve veřejném zájmu státu vyplývající ze ZÚR PK (ZD 180/03 Trať č.180- úsek Zbůch- Česká Kubice, modernizace-zdvojkolejnění a elektrizace se směrovou optimalizací) | 186333 | 0 | | 0 | 0 |

## TI Plochy technické infrastruktury

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 602 | **P-602-0** | ČOV (rozšíření) Holýšov-Politických Vězňů | | 2898 | 40 | 1-2+P | 0 | 0 |
| 603 | **P-603-0** | Odkanalizování PZ II. Holýšov-kasárna | | 4932 | 40 | 1-3+P | 0 | 0 |

## V Plochy výroby a skladování

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 701 | **Z-701-0** | Průmyslová zóna (PZ I.) Holýšov-sever I. | | 110514 | 65 | 1-4+P | 5 | 6 |

## VS Plochy smíšené výrobní

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 801 | **Z-801-0** | Rozšíření a dostavba býv. kasáren(PZ II.) Holýšov I. | | 11567 | 65 | 1-3+P | 5 | 7 |
| 802 | **P-802-0** | Smíšená zóna výroby a služeb | Při využití PP (plocha přestavby) | 3358 | 65 | 1-2+P | 0 | 0 |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Holýšov-Za řekou | musí být respektovány podmínky vyplývající z ochranného pásma silnice I. třídy se zohledněním její budoucí přeložky. Vjezd do areálu bude zajištěn mimo dopravní prostor silnice I. tř. do doby její přeložky. | | | | | |
| 803 | **P-803-0** | Revitalizace bývalých kasáren (PZ II.) Holýšov II. | | 12109 | 65 | 1-3+P | 5 | 7 |
| 804 | **P-804-0** | Revitalizace bývalých kasáren (PZ II.) Holýšov III. | | 10102 | 65 | 1-3+P | 5 | 7 |
| 805 | **P-805-0** | Revitalizace bývalých kasáren (PZ II.) Holýšov IV. | | 35915 | 65 | 1-3+P | 5 | 7 |
| 806 | **P-806-0** | Smíšená zóna výroby Holýšov-SVA | Postižené (kontaminované) území (Brownfields) | 193376 | 65 | 1-4+P | 5 | 6 |
| 807 | **P-807-0** | Revitalizace bývalých kasáren (PZ II.) Holýšov VII. | | 5765 | 65 | 1-3+P | 0 | 0 |
| 808 | **P-808-0** | Revitalizace bývalých kasáren (PZ II.) Holýšov V. | | 13127 | 65 | 1-3+P | 0 | 0 |
| 809 | **P-809-0** | Revitalizace bývalých kasáren (PZ II.) Holýšov IX. | PP (plocha přestavby) je podmíněně zastavitelná dle podmínek ochrany přírody a krajiny v pásmu 50 m od okraje lesa. Preferuje se využití plochy pro skladování a související činnosti, energetika apod. včetně nezbytného vybavení do doby změny využití v navazujících plochách územní rezervy R-812-0 a R-813-0. | 3178 | 65 | 1-3+P | 0 | 0 |
| 810 | **Z-810-0** | Revitalizace bývalých kasáren (PZ II.) Holýšov VI. | | 1179 | 65 | 1-3+P | 0 | 0 |
| 811 | **Z-811-0** | Revitalizace bývalých kasáren (PZ II.) Holýšov VIII. | | 6925 | 35 | 1-3+P | 0 | 7 |

**Vysvětlivky:**

Z-000-0 = zastavitelné plochy
P-000-0 = plochy přestavby
IVP = intenzita využití pozemků v plochách = míra zastavění respektive podíl plochy zastavěné k ploše pozemku v ploše v % s tím, že uvedené hodnoty jsou průměrné a mohou být podkročeny nebo překročeny max. o 5 %.
VRZ = výšková regulace zástavby
+P = možné využití podstřešního nebo podkrovního podlaží (Podstřešní podlaží = podlaží pod šikmou střechou se sklonem nad 3 st., podkrovní podlaží = podlaží vestavěné do konstrukce krovu)
PMV = „Pod Makovým Vrchem“
OV = občanské vybavení
MKS = městské kulturní středisko
ČSPHM = čerpací stanice pohonných hmot
OA = osobní automobily
NA = nákladní automobily a autobusy
PZ I. a PZ II. = průmyslová zóna I. a II.
ČD = české dráhy
PP = protipovodňové opatření
PPE = protipovodňové a protierozní opatření
ÚSES = územní systém ekologické stability krajiny
RBC = regionální biocentrum
n = neurčuje se

- Sídelní zeleň bude v rámci urbánního prostředí města chráněna a rozvíjena v souladu s předpoklady rozvoje území a způsobem využití ploch dle ÚP.
- V řešeném území jsou uplatněny požadavky na zastoupení zeleně na všech plochách s rozdílným způsobem využití území se záměrem vytvoření uceleného systému sídelní zeleně, která v sobě bude zahrnovat všechny plochy zeleně i solitéry ve městě a přilehlé krajinné oblasti.
- Zeleň v zastavěném území (sídelní zeleň), která je součástí převážně urbanizovaného území respektive zastavěného území a zastavitelných ploch je dále členěna:
  - zeleň veřejná (parky, ozeleněná městská prostranství, uliční zeleň)
  - zeleň obytná (zeleň u RD, zeleň sídlištní, zeleň vnitrobloková)
  - zeleň vyhrazená (v areálech občanské vybavenosti především u zařízení výchovných, školních, sociální péče, sportu a rekreace, rekreačních objektů hromadné rekreace, kultury, administrativy a pod.)
  - zeleň ostatní (v zahrádkových osadách, zeleň u chat a ostatních rekreačních objektů individuální rekreace apod.)
- Zvláštní kategorií je zeleň doprovodná, ochranná a clonící, která je součástí krajiny a zároveň může prostupovat urbanizovaným respektive zastavěným územím a může být součástí zastavitelných ploch.
- Minimální plocha sídelní zeleně vztažená na jednoho obyvatele příslušné plochy, zóny nebo sídla bude v budoucím období dle ÚP sledována v následujících hodnotách:
  - zeleň veřejná (parky, ozeleněná městská prostranství, uliční zeleň) 31 m2/ob.
  - zeleň obytná (zeleň u RD, zeleň sídlištní, zeleň vnitrobloková) 14 m2/ob.
  - zeleň vyhrazená 38 m2/ob. Z toho nejvýznamnější podíl budou činit plochy vyhrazené zeleně u občanského vybavení pro sport a rekreaci 27 m2/ob.

- zeleň ostatní (v zahrádkových osadách, zeleň u chat a ostatních rekreačních objektů individuální rekreace apod.) 67 m2/ob.

## d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

- V ÚP je stanovena základní koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umisťování s tím, že zákres komunikací a technických sítí dopravní a technické infrastruktury v grafické části ÚP je informativní a vystihuje základní koncepci dopravní a technické infrastruktury. Skutečné vedení komunikací a technických sítí v rámci vymezených ploch RZV (rozdílný způsob využití) dle ÚP může být zpřesněno v následné územně plánovací dokumentaci, územně plánovacích podkladech a projektové dokumentaci.
- Podrobné údaje o plochách změn a koridorech veřejné dopravní a technické infrastruktury, občanského vybavení a veřejných prostranství jsou souhrnně uvedeny v tabelárním přehledu v kapitole c) Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice textové části ÚP.

- <u>Dopravní infrastruktura</u>
- V ÚP jsou vymezeny plochy:

**D** Plochy dopravní infrastruktury silniční
**D(z)** Plochy dopravní infrastruktury drážní

- V rámci ostatních ploch RZV (rozdílný způsob využití) v zastavěném a nezastavěném území je umožněna realizace různých druhů dopravní infrastruktury diferencovaně v závislosti na hlavním způsobu využití příslušné plochy.
- Hlavní komunikační systém nadmístního významu tvoří:
- silnice I. třídy č. 26 s převažující tranzitní dopravou ve směru Plzeň – Domažlice (hraniční přechody)
- silnice III. třídy č. I852 a č. 0264 (dnes MK bez označení) s převažující dopravou zdrojovou a cílovou
- železniční trať číslo 180 Plzeň - Domažlice - Česká Kubice

- <u>Silniční doprava</u>
- Navrhované <u>úpravy na státní silniční síti</u> jsou:
- přeložka (obchvat města) silnice I/26 a s ní související MÚK (mimoúrovňová křižovatka) Nový Dvůr s obslužnou MK připojující Holýšov – město, přemostění řeky Radbuzy a silniční podjezd na MK v Holýšově – za řekou připojující průmyslovou zónu v bývalých kasárnách
- silniční podjezd nebo nadjezd v souvislosti s modernizací železniční trati do doby realizace přeložky silnice I/26
- po realizaci přeložky silnice I/26 úprava vybraných křižovatek v Holýšově – městě, Holýšově – vsi a Holýšově – za řekou

- Pro zajištění budoucí realizace záměrů na státní silniční síti je vymezen koridor:

| |
|---|
| - Přeložka silnice I/26 do doby stabilizace trasy |
| Šířka koridoru 200 m v nezastavěném území.<br>V zastavěném území dle zákresu v grafické části ÚP na podkladě podrobnější dopravně inženýrské dokumentace |

- Z důvodu umožnění prověření trasy silničního obchvatu v koridoru blíže městu s celkově menšími dopady do území je vymezen koridor územní rezervy

| |
|---|
| - Přeložka silnice I/26 do doby stabilizace trasy |
| Šířka koridoru 200 m v nezastavěném území.<br>V zastavěném území dle zákresu v grafické části ÚP na podkladě podrobnější dopravně inženýrské dokumentace |

- Navrhované <u>úpravy na krajské silniční síti</u>:
- přeložka (obchvat sídla Dolní Kamenice) silnice III/1852 v souvislosti s připojením zastavitelných ploch
- přeložka silnice III/1852 v úseku Holýšov – město – Husova třída včetně silničního nadjezdu pro připojení oddělených pozemků za novou tratí v souvislosti s modernizací železniční trati
- převedení silnice III/1852 do nové trasy a s tím související úpravy v úsecích Holýšov – město – Husova tř. – Americká – Luční v souvislosti s modernizací železniční trati

- Navrhované <u>úpravy na místní komunikační síti</u> :
- přeložka silnice III. třídy č. 0264 (dnes bez označení) v úseku Holýšov – ves – Politických Vězňů – Tovární – Jiráskova třída
- nový most nebo rekonstrukce mostu přes Radbuzu v Holýšově – Nový Dvůr
- nový most (lávka) přes železniční trať v Holýšově – město – tř. 1. Máje – Mlýnská včetně souvisejících úseků MK (místní komunikace) v souvislosti s modernizací železniční trati
- dílčí úpravy na MK (místní komunikace) v Holýšově – Novém Dvoře, Holýšově – městě a Holýšově – Dolní Kamenici související s připojením zastavitelných ploch a ploch přestavby, modernizací železniční trati a přeložkou silnice I/26
- úprava trasy a celková rekonstrukce účelové komunikace k průmyslové zóně v bývalých kasárnách za řekou
- v nezastavěném území je síť místních komunikací doplněna stabilizovanými komunikacemi účelovými s integrovanými nebo samostatně vedenými turistickými pěšími nebo cyklistickými trasami, které umožňují propojení zemědělských a lesnických doprav tak, aby měly minimální dopad na životní prostředí města

- Dopravní plochy
- Pro pokrytí zvýšených nároků dopravy v klidu jsou vymezeny plochy (P) pro parkování a odstavování vozidel osobních (OA) a nákladních včetně autobusů (NA) a hromadné garáže (HG) pro OA.

- Dvě plochy pro parkování a odstavování vozidel:
- Holýšov – město – Jiráskova tř.,
- Holýšov – za řekou – Jiráskova tř.
- Jedna plocha zastavitelná pro HG:
- Holýšov – město – Na Stráni pro HG
- Jmenovitě uvedené parkovací a odstavné plochy budou sloužit zejména návštěvníkům města včetně možnosti odstavení NA a autobusů na jmenovitě určených plochách.
- Objekty HG budou sloužit zejména obyvatelům sídlištní zástavby v docházkové vzdálenosti 100 až 500 m, tj. dosažitelných pěšky za 3 – 5 min.
- Stávající garáže a parkoviště zejména plochy s vyšší kapacitou a s možností dostavby garáží nebo rozšíření jsou stabilizovány.
- Kromě výše jmenovitě uvedených ploch je v rámci ostatních ploch RZV (rozdílný způsob využití) v zastavěném území umožněna realizace parkovišť, odstavných ploch a garáží včetně garáží hromadných v závislosti na hlavním způsobu využití příslušné plochy.

- Zařízení dopravy
- Pro pokrytí nároků na zařízení dopravy jsou vymezeny:
- plochy pro umístění čerpací stanice pohonných hmot na vjezdu do města v části Holýšov – ves – Jiráskova třída společně s parkovištěm pro OA a NA s vybavením.
- Kromě jmenovitě uvedených ploch je v rámci ostatních ploch RZV (rozdílný způsob využití) v zastavěném území umožněna realizace dalších zařízení dopravy v závislosti na hlavním způsobu využití příslušné plochy.

- Cyklistická doprava
- Vzhledem k velikosti města a rozdělení základních funkcí v něm bude cyklistická doprava významným způsobem dopravy.
- Na území města Holýšov je vymezena trasa cyklistické stezky nadregionálního významu Praha – Plzeň – Regensburg.
- Na cyklistickou stezku nadregionálního významu navazují hlavní cyklistické stezky a trasy místního významu, které propojují městské části ve směru hlavních ulic a budou převážně vedeny v přidruženém dopravním prostoru hlavních komunikací.
- Ve městě bude zajištěno bezkolizní cyklistické propojení jednotlivých částí města a to zejména:
- Holýšov – město, Holýšov – Ves (a dále ke hřbitovu)
- Holýšov – průmyslová zóna sever (PZ I), Holýšov – Nový Dvůr (a dále do průmyslové zóny v bývalých kasárnách)
- Holýšov – Dolní Kamenice (a dále do Horní Kamenice).

- Pěší doprava
- Vzhledem k velikosti města a rozdělení základních funkcí v něm je pěší doprava významným způsobem dopravy.
- V souvislosti s modernizací železniční trati a úpravami na komunikační síti budou součástí přidruženého dopravního prostoru hlavních komunikací také chodníky a pěší stezky, nadchody a podchody jako součást mostních staveb.
- Ve městě musí být zajištěno bezkolizní pěší propojení jednotlivých částí města a to zejména:
- Holýšov – město, Holýšov – Ves a dále ke hřbitovu
- Holýšov – průmyslová zóna sever (PZ I), Holýšov – Nový Dvůr a dále do průmyslové zóny v bývalých kasárnách
- Holýšov – Dolní Kamenice a dále do Horní Kamenice
- Pro pěší případně cyklistické propojení mezi městskými částmi Holýšov - město a Holýšov - ves z Husovy třídy Na Výhledech do ulice Na Hrázi lze využít nově navrhovaný, pro tento účel upravený propustek pro převedení vodoteče pod tratí v rámci její modernizace, nebo realizovat novou pěší a cyklistickou lávku.

- Hromadná doprava
- Hromadná doprava osob je vzhledem k funkci a postavení města Holýšov v systému osídlení zejména jako poskytovatele pracovních příležitostí významným činitelem.
- Autobusové zastávky je možné rozmístit ve všech částech města dle konkrétních potřeb v daném čase a místě s tím, že jsou v ÚP určeny nejvýznamnější lokality vhodné z hlediska umístění zastávek vzhledem k docházkovým vzdálenostem 3 až 5 min. a vzhledem k umístění vlakového nádraží, budoucí železniční stanice Holýšov, významným zařízením občanského vybavení a významným směrům pohybu obyvatel v místech vyhovujících jak poptávce, tak dopravní situaci:
- Holýšov – město – Jiráskova tř. – Luční
- Holýšov – ves - Jiráskova tř. – nám. 5. Května včetně stanoviště autobusů
- Holýšov - město - u trati včetně veřejného prostranství parkoviště OA + NA a stanoviště autobusů
- Holýšov – město – Americká (Na Výhledech)
- Holýšov – Dolní Kamenice – přeložka silnice III/1852

- <u>Železniční doprava</u>
- Jednokolejná železniční trať č.180 Plzeň - Domažlice - Č. Kubice bude modernizována.
- Stávající žst. bude zrušena a původní plochy, objekty a zařízení využity bez obsluhy k provozu drah a na dráze
- V souvislosti s modernizací železniční trati bude zřízena nová žst. přístupná pěšími podchody jak ze strany Holýšov – ves tak ze strany Holýšov - město.
- Modernizace železniční trati v rozsahu zapracovaném v ÚP si vyžádá značné úpravy na souvisejících komunikacích s nároky na mimoúrovňová křížení jak motorové tak i cyklistické a pěší dopravy v dotčeném území.
- Železniční vlečka do závodu býv. SVA Holýšov bude zachována.
- Pro zajištění budoucí realizace záměrů na modernizaci železniční trati, je vymezen koridor:

| |
|---|
| - Modernizace železniční trati č. 180 do doby stabilizace trasy |
| Šířka koridoru 200 m v nezastavěném území.<br>V zastavěném území dle zákresu v grafické části ÚP na |

podkladě podrobnější dopravně inženýrské dokumentace

- Z důvodu umožnění prověření optimalizace železniční trati v koridoru, který by sledoval stávající průběh trati s výjimkou k.ú. Dolní Kamenice u Staňkova s celkově menšími dopady do území je vymezena plocha územní rezervy.

- Letecká doprava
- V řešeném území se nenavrhuje zařízení letecké dopravy.

- Negativní vlivy dopravy
- Zvýšená intenzita zejména železniční a silniční tranzitní dopravy a z toho plynoucí důsledky na životní prostředí jsou v ÚP řešeny modernizací železniční trati a přeložkou nejzatíženější silnice I/26 mimo město včetně protihlukových opatření.
- Protihluková opatření (protihluková stěna apod.) budou provedena na silniční přeložce I/26 jednostranně k zástavbě Nového Dvora v úseku MÚK Holýšov- Nový Dvůr x silniční most přes řeku Radbuzu.
- Protihluková opatření (protihluková stěna apod.) budou provedena podél modernizované železniční trati č. 180 a to zejména v úsecích:
- jednostranně k zástavbě Nového Dvora v úseku MÚK Holýšov- Nový Dvůr x železniční most přes řeku Radbuzu
- oboustranně v zastavěném území Holýšov- stávající žst. x Holýšov- ves (konec zástavby) a dále jednostranně x Holýšov – město (konec zástavby) a dále jednostranně v úseku zahrad podél Husovy třídy k Dolní Kamenici.
- Na silnici III/1852 a vybraných hlavních místních komunikacích nebudou dosaženy vyšší hodnoty hluku s významnějšími důsledky na životní prostředí.
- Po realizaci obchvatu bude stávající silnice I/26 převedena do sítě krajských silnic
- Oblast průmyslové zóny Holýšov- sever bude napojena z MÚK na nové silnici I/26
- Oblast průmyslové zóny Holýšov- kasárna bude napojena na levém předmostí nového mostu přes Radbuzu se silničním podjezdem v křížení s novou silnicí I/26, což přispěje ke snížení dopravní intenzity a celkovému zlepšení životního prostředí ve vnitřním městě.
- Ke zlepšení dopravní situace na náměstí 5. Května přispěje navržená úprava v ulici Tovární, která nahradí průjezd ulicí Politických Vězňů a náměstím.
- Pro umístění objektů s podílem bydlení podél silnic s předpokládanou vyšší dopravní intenzitou jsou stanoveny podmínky:

- Silnice I. třídy, III. třídy a vybrané MK (místní komunikace) v úsecích:
a) MK od MÚK (mimoúrovňová křižovatka) Holýšov- Nový Dvůr – Nádražní – křižovatka Jiráskova třída x Luční
b) Holýšov- kasárna průmyslová zóna II. – Nový Dvůr- Politických Vězňů- křižovatka Tovární x Jiráskova třída

- odstup nových budov s převahou bydlení, ubytování, zdravotnictví nebo sociální péče od komunikace je podmíněný splněním limitů hluku z komunikace s ohledem na budoucí zatížení respektive předpokládané intenzity dopravy
- bližší umístění nových staveb s podílem bydlení nebo změny stávajících staveb s podílem bydlení jsou podmíněny provedením dispozičních a stavebně technických opatření

- Technická infrastruktura
- V ÚP jsou vymezeny plochy:

**TI** Plochy technické infrastruktury

- V rámci ostatních ploch RZV (rozdílný způsob využití) v zastavěném a nezastavěném území je umožněna realizace technické infrastruktury diferencovaně v závislosti na hlavním způsobu využití příslušné plochy.

- Vodní hospodářství – zásobování vodou
- Holýšov je zásobován pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu.
- Zdrojem vody jsou jednak vrty s úpravnou vody v údolní nivě na levém břehu řeky Radbuzy (jímací oblast Chuchla – dnes mimo provoz) a vrty s čerpací stanicí v jímací oblasti Líšina východně od města, jednak soustava skupinového vodovodu Nýrsko s úpravnou vody Milence (přivaděč Nýrsko – Domažlice - Horšovský Týn - Holýšov přes vodojem Staňkov II.
- Z úpravny vody je voda čerpána do zemních vodojemů (VDJ):
- VDJ Výhledy I.
- VDJ Výhledy II.
- VDJ Vojenský
- Další rozvoj vodovodní sítě bude řízen dle generelu vodovodu města Holýšov.
- Nouzové zásobování pitnou vodou může být zajištěno cisternami ze Staňkova (cca 5 km) nebo větším odběrem ze skupinového vodovodu Nýrsko. Zdrojem užitkové vody pro nouzové zásobování je řeka Radbuza.
- Dolní Kamenice je zásobována pitnou vodou z místních domovních studní.
- Do budoucna podle generelu vodovodu se počítá s připojením na vodovodní síť města Holýšova – dolní tlakové pásmo od Husovy ulice.
- Nouzové zásobování pitnou vodou za krizové situace se předpokládá cisternami z Holýšova (2 km), zdrojem užitkové vody může být Srbický potok nebo řeka Radbuza.
- Samoty roztroušené na území obce, které nebude možné napojit na vodovodní systém obce (ojedinělé stabilizované objekty) budou i nadále závislé na zásobování z místních studní.

- Vodní hospodářství – kanalizace a čištění odpadních vod
- Holýšov má vybudovanou síť kanalizace pro veřejnou potřebu, která je částečně jednotná, částečně oddílná.

- Další rozvoj kanalizační sítě, odkanalizování a čištění odpadních vod na území města bude řízen dle generelu kanalizace v souladu s PRVK PK (Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje).
- Na kanalizační síť a ČOV města bude připojena obec Kvíčovice a místní části Dolní Kamenice, Nový Dvůr a průmyslová zóna na území bývalých kasáren (PZ II.).
- V nových zastavitelných plochách se předpokládá budování oddílné kanalizace, aby dnešní kanalizační síť nebyla více zatěžována dešťovými balastními vodami.
- Ve vzdálenějších plochách bude do doby realizace odkanalizování a připojení na ČOV prováděno odkanalizování staveb podle jejich rozsahu a umístění malou domovní čistírnou s vypouštěním vyčištěné vody do vodoteče, dešťové kanalizace případně zasakováním nebo do jímky na vyvážení s vyvážením kalů na městskou ČOV. Stejným způsobem budou odkanalizovány stabilizované samoty a jednotlivé objekty, které nebude možné odkanalizovat do městské ČOV.
- Dolní Kamenice má částečně vybudovanou jednotnou kanalizaci.
- Zastaralá kanalizace svým provedením neodpovídající platným normám hloubkou uložení ani těsností bude rekonstruována a přepojena na městskou ČOV v Holýšově.
- Do doby realizace odkanalizování bude prováděno odkanalizování staveb podle jejich rozsahu a umístění malou domovní čistírnou s vypouštěním vyčištěné vody do vodoteče, dešťové kanalizace případně zasakováním nebo do jímky na vyvážení s vyvážením kalů na vhodnou městskou ČOV. Stejným způsobem budou odkanalizovány stabilizované samoty a jednotlivé objekty, které nebude možné odkanalizovat do obecní ČOV.

- <u>Energetika - zásobování el. energií, slaboproudé rozvody a radiokomunikace</u>
- Na území města nebudou umisťovány žádné významné zdroje elektrické energie.

- <u>Vedení velmi vysokého napětí</u>
- V průmyslové zóně Holýšov- sever (PZ I.) je umístěna nová transformovna 110/22kV u EVOBusu.
- Trasa vedení velmi vysokého napětí je stabilizovaná po realizaci nové transformovny.
- Původní transformovna včetně přívodního vedení bude s podmínkou vyřešení dílčích připojení v areálu bývalého SVA zrušena.
- Vymezena je plocha územní rezervy území pro transformovnu ČD- Holýšov v Novém Dvoře za tratí, která bude souviset s modernizací železniční trati.
- Při využití ploch musí být respektovány stávající elektrorozvody včetně jejich ochranných pásem, pokud se neprovede jejich přeložení.
- Při využití ploch musí být respektovány v ÚP vymezené koridory pro nové nebo přeložky stávajících elektrorozvodů.

- <u>Vedení vysokého napětí</u>
- Řešené území je zásobováno elektrickou energií z vedení VN napěťové hladiny 22kV.
- Hlavní napájecí vedení vychází z nové rozvodny 110/22kV ČEZ severním směrem a bude zdvojeno.
- Vývod jižním směrem bude převeden do kabelového vedení a bude napojen na stávající kabelové trasy v zástavbě.
- Vývod směr jihovýchod bude přeložen podél pozemku EVOBus mimo zastavěné a návrhové plochy.
- Přeložena bude trasa hlavního napájecího vedení v místě plánovaného obchvatu a křížení s koridorem dráhy.
- Při využití ploch musí být respektovány stávající elektrorozvody včetně jejich ochranných pásem, pokud se neprovede jejich přeložení.
- Při využití ploch musí být respektovány v ÚP vymezené koridory pro nové nebo přeložky stávajících elektrorozvodů.

- <u>Návrh řešení napojení nové zástavby</u>
- Pro zásobování navržených lokalit je pokrytí území stávajícími transformačními stanicemi nedostatečné.
- V plochách bude provedeno místní osazení nových stanic dle konkrétních potřeb zásobování území el. energií.
- V plochách bydlení budou osazeny kioskové kabelově napojené stanice, smyčkované mezi stávající napájecí body rozvodného zařízení.
- V plochách výroby a skladování budou osazeny stanice venkovní sloupové nebo kioskové.
- Pro pokrytí zvýšených potřeb el. energie je možné využít stávajících přezbrojených trafostanic, které jsou vhodně umístěny a je jimi dobře pokryto i zastavěné území.
- Kromě výstavby nových stanic bude příkon jednotlivých transformátorů navyšován se zástavbou navržených území až po maximální kapacitu trafostanic.
- Rozvody nízkého napětí budou posíleny v místech napojení nové zástavby na hlavních přívodech od TS.
- V ucelených návrhových lokalitách budou provedeny rozvody zemními kabely.
- Veřejné osvětlení bude rozšířeno v rámci navrhované zástavby svítidly na samostatných stožárech se zemními kabelovými rozvody.
- V rámci rozvodů zemními kabely je třeba dodržovat prostorové uspořádání sítí technické vybavenosti a počítat i s pokládkou nových místních sdělovacích vedení.

- <u>Telefon a meziměstské a telefonní kabely</u>
- Připojení obce na sdělovací vedení je stabilizováno a v ÚP se nemění.

- <u>Radiokomunikace</u>
- Pokrytí území signálem je zajištěno ze stávajících vysílačů. Provozované RR trasy musí být při plánované nadzemní výstavbě respektovány.

- Zásobování plynem a teplem
- Pro rozvoj plynofikace města je stabilizovaná hlavní větev vysokotlakého potrubí vedoucí ve směru sever – jih východně od Holýšova a Dolní Kamenice, částečně procházející zastavěným územím s několika odbočkami k RS (regulační stanice plynu), na které navazuje STL (středotlaký) plynovod do průmyslové zóny II. v bývalých kasárnách, Kvíčovic, Neuměře a Horní Kamenice.
- Koncepce vybraných veřejných prostranství a plošného uspořádání území je v okolí stávajícího VTL plynovodu DN 300 včetně VTL přípojky DN 100 k regulačním stanicím a vybraných hlavních větví STL plynovodu přizpůsobena průběhu vedení a jejich ochranných a bezpečnostních pásem.
- V závislosti na provozních a technologických podmínkách dle příslušného správce, průběhu trasy a výškovém uspořádání v území se preferuje podél VTL plynovodu zajistit zelený pás šířky 3 m (1,5 m na každou stranu) s tím, že ve stísněných podmínkách průchodu obytným územím lze nejmenší vzdálenost obytných budov snížit na 15 m od potrubí dle podmínek příslušného správce.
- Holýšov včetně průmyslové zóny II. v bývalých kasárnách a Dolní Kamenice jsou plynofikovány.
- Plynovodní síť bude postupně rozšiřována.
- Ve městě bude i nadále z hlediska energetického využíván zemní plyn.
- S využitím plynu je počítáno u veškeré nově navrhované výstavby v dosahu rozvodné sítě pro vytápění, ohřev užitkové vody a u bytové výstavby i pro vaření. Přitom u bytových a polyfunkčních domů je třeba dávat přednost plynovým etážovým otopným soustavám před domovními kotelnami.
- Nové plynové kotelny se předpokládají pro objekty občanského vybavení a na plochách pro výrobu a skladování.
- Pro rozvoj města na zastavitelných plochách a plochách přestavby dle ÚP je kapacita stávajících RS dostatečná. Navýšení kapacit je možné jak u stávajících RS tak i na nových plochách v souladu s RZV (rozdílný způsob využití) zejména pro pokrytí neočekávaných potřeb ve výrobě a občanské vybavenosti.
- V zásobování teplem nejsou žádné vazby sídla na zdroje tepla mimo jeho území.
- Původní zásobování kasáren teplem ze závodní kotelny SVA bylo zrušeno a kotelna demolována.
- Rozvoj tepelného zásobování města bude řízen dle Územní energetické koncepce města Holýšov.
- V ÚP je vymezena sféra přednostního připojení CZT.

- Hospodaření s odpady
- Na území města Holýšov není umístěna žádná funkční skládka odpadu. Bývalá skládka byla zastavena.
- Na území města v technickém dvoře je situován sběrný dvůr.
- Odpad bude zneškodňován v rámci širších vztahů mimo řešené území.
- Zařízení na termické zneškodňování odpadu nebude na území města lokalizováno.
- Pozůstatkem minulého období jsou tzv. staré zátěže, tj. nezabezpečené skládky nebo opuštěné areály výroby, zemědělství, čerpacích stanic, u nichž často není znám rozsah kontaminace, složení skládkovaného odpadu a lze tudíž předpokládat i přítomnost odpadu kategorie nebezpečného. Tyto lokality, zejména pokud jsou situovány v citlivých územích (bývalý areál SVA, bývalá skládka odpadu v Husově tř., bývalý areál vojenských kasáren, bývalý zemědělský areál v Dolní Kamenici), mohou představovat v současnosti i ve výhledu významné ohrožení životního prostředí.
- V takto ohrožených místech jsou vymezeny plochy přestavby případně asanace s následnou rekultivací.
- Naléhavost a způsob sanace starých zátěží bude posuzována podle:
- druhu odpadů uložených na skládce
- propustnosti horninového prostředí
- vlivu skládky na povrchové a podzemní vody
- jejich ovlivňování přívalovými vodami a povodní
- rozšíření nekrotické vegetace vlivem skládky

- Občanské vybavení
- V ÚP jsou vymezeny plochy občanského vybavení:

**O(v)** Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura
**O(s)** Plochy občanského vybavení pro sport a rekreaci
**O** Plochy občanského vybavení

- V rámci ostatních ploch RZV (rozdílný způsob využití) v zastavěném území je umožněna realizace různých druhů občanského vybavení diferencovaně v závislosti na hlavním způsobu využití příslušné plochy.
- Občanské vybavení se člení na:
- veřejné, které je převážně provozováno veřejným sektorem
- komerční, které je převážně provozováno soukromým sektorem
- Občanské vybavení se dle druhu člení na:
- školství a výchova
- zdravotnictví a sociální péče
- kultura a osvěta
- správa a veřejné služby
- tělovýchova, sport a rekreace
- maloobchod
- veřejné stravování a ubytování
- služby nevýrobní, výrobní a opravárenské
- Občanské vybavení se dle okruhu působnosti člení na:
- základní, které slouží zejména obyvatelům města a je nutné pro fungování města
- vyšší, které slouží jak obyvatelům města, tak i obyvatelům ve spádovém území, nebo návštěvníkům města

- Školství a výchova
- Základní občanské vybavení tvoří:
-mateřská škola (MŠ)
-základní škola (ZŠ)

- Stávající MŠ bude stabilizovaná s tím, že maximální potřebná kapacita cca 200 až 250 míst, která bude postačující pro spádový okruh s 5.000 až 6.000 obyvatel.
- V případě potřeby je možné zajistit minimální potřebné zvýšení kapacity zařízení na 300 míst rozšířením a přístavbou stávajících budov, využitím jejich vnitřních rezerv nebo dočasným využitím jiného objektu pro pokrytí krátkodobě zvýšené potřeby míst v MŠ.
- Stávající ZŠ bude stabilizovaná s tím, že maximální kapacita cca 900 až 1000 míst bude postačující pro spádový okruh s 5.500 až 6150 obyvatel.
- Školní budova má dostatečný pozemek pro případné rozšíření a navýšení její kapacity.
- Předpokládá se, že v následujícím období bude s ohledem na vývoj počtu obyvatel a jejich skladbu kapacita zařízení školství a výchovy postačovat.
- Vyšší občanské vybavení tvoří:
- LŠU (lidová škola umění)
- Střední škola, gymnázium nebo podobný typ školy
- Minimální kapacita LŠU se pro pokrytí potřeb obyvatel města a pro následné období předpokládá cca 60 míst.
- Na pozemcích ZŠ je možné realizovat formou dostavby střední školu nebo jiný podobný typ školského zařízení menšího rozsahu s kapacitou cca 120 míst.
- V případě dostavby areálu základní školy musí být zajištěny plochy pro tělovýchovu na některé ze zastavitelných ploch pro sport a rekreaci dle ÚP.

- <u>Zdravotnictví a sociální péče</u>
- Základní občanské vybavení tvoří:
- zdravotní středisko
- lékárny
- V Holýšově bude základní péči zajišťovat zařízení městské. Soukromé ordinace doplňují a rozšiřují škálu poskytovaných služeb.
- Minimální kapacita zdravotního zařízení by pro pokrytí potřeb obyvatel města a pro následné období měla být cca 15 lékařských pracovišť a cca 3 lékárenská pracoviště.
- Vyšší občanské vybavení tvoří:
- zařízení s pečovatelskou službou
- Minimální kapacita zařízení s pečovatelskou službou se pro pokrytí potřeb obyvatel města a pro následné období předpokládá cca 25 bj.
- Odborná a zejména specializovaná péče bude zajišťována v příslušných soukromých nebo státních zdravotnických zařízeních mimo území města Holýšov.
- Do budoucna je třeba klást zvýšený důraz na péči o sociálně slabé vrstvy obyvatelstva a občany a děti nějakým způsobem postižené zdravotně i mentálně. V rámci města velikosti Holýšova se již z důvodů sociálních vyplatí řešit spíše menší zařízení diferencované péče a bydlení ve větší velikostní i druhové škále s ohledem na finanční i jiné možnosti potřebných obyvatel.
- Důraz by měl být kladen na zřizování alternativních velikostně přiměřených zařízení péče o staré a invalidní občany včetně ekonomicky únosných druhů bydlení.
- Členěním ploch dle RZV (rozdílný způsob využití) jsou dány předpoklady pro realizaci takových zařízení na vybraných stabilizovaných plochách i plochách změn v území.
- Jako jmenovitě určená je v ÚP plocha pro dostavbu domova – penzionu případně jiného typu zařízení pro seniory včetně zařízení zdravotnického a kulturně společenského.

- <u>Kultura a osvěta</u>
- Vyšší občanské vybavení tvoří:
- kulturní dům
- kino
- knihovna
- kostel
- muzeum
- Nosným zařízením bude i nadále víceúčelový městský kulturní dům (KD).
- Kapacita KD včetně sálu i kinosálu bude v následném období dostatečně pokrývat potřeby obyvatel města dané velikosti.
- V případě potřeby je možné řešit zvýšené požadavky na doplňující kulturně společenské funkce dostavbou na pozemku KD.

- <u>Správa a veřejné služby</u>
- Nosným zařízením pro chod města a údržbu městského majetku bude i nadále víceúčelově pojatý areál technických služeb, pro který je v ÚP jmenovitě určena plocha.

- <u>Tělovýchova, sport a rekreace</u>
- Základní občanské vybavení tvoří:
- vybraná hřiště převážně pro děti a mládež
- V rámci nejlidnatějších částí města, Na Výhledech, Pod Makovým Vrchem a Na Stráni, musí být kladen důraz na vytváření systému pobytových a sportovních otevřených ploch pro obyvatele v blízkosti jejich bydliště. Zejména se bude jednat o výstavbu drobných doplňkových zařízení ke stávajícím objektům, doplnění ploch sídlištních "bloků" o tzv. plochy herní a pobytové včetně maloplošných hřišť vždy podle zájmu konkrétních obyvatel v daném území, což je umožněno členěním RZV (rozdílný způsob využití) ploch.
- Minimální plošný rozsah sportovních ploch by měl být cca 2,5 m2/ob bez ploch sídelní zeleně včetně hřišť dětských (ukazatel 1,5 m2/ob) a hřišť maloplošných (ukazatel 0,5 m2/ob).
- Vyšší občanské vybavení tvoří:
- hřiště velkoplošná s herní plochou nad 2000 m2
- hřiště maloplošná s herní plochou do 2000 m2
- sportovní stadion
- koupaliště s plaveckým bazénem přírodního typu nebo kryté
- Předpokládá se další zvýšený zájem obyvatel o taková zařízení. U ploch pro sportovní a rekreační zařízení je možné předpokládat také účast soukromého sektoru.
- Z hlediska kapacity i druhové nabídky se v následném období předpokládá rozšíření sportovního vybavení na nové plochy jednak v návaznosti na zastavěné území,

jednak ve vazbě na volnou krajinu prostřednictvím ozeleněných veřejných prostranství v rámci ploch pro sport a rekreaci nebo na ně přímo navazujících.
- Minimální plošný rozsah herních ploch hřišť včetně stadionu je cca 3,50 m2/ob. bez ploch sídelní zeleně.
- Minimální rozsah ploch určených pro koupaliště přírodní nebo umělé (kryté) včetně ploch zeleně je cca 2,50 m2/ob.

- Maloobchod
- Základní občanské vybavení tvoří:
- zařízení maloobchodu s širokosortimentní nabídkou
- Minimální rozsah prodejní plochy v zařízeních maloobchodu s širokosortimentní nabídkou je pro danou velikost města cca 0,20 m2/ob.
- Z pozice sídla bude tento druh podnikání ponechán plně na zájmu soukromého sektoru.

- Veřejné stravování a ubytování
- Základní občanské vybavení tvoří:
- různé druhy stravovacích zařízení zejména restaurace
- Minimální rozsah odbytové plochy v zařízeních stravování je pro danou velikost sídla cca 0,05 m2/ob.
- S ohledem na posílení funkce rekreační v řešeném území je možné ve spojení s rekreačními a sportovně tělovýchovnými zařízeními realizovat také alternativní druhy ubytování hotelového typu, penziony nebo formy ubytování ve spojení s agroturistikou.
- Z pozice města bude tento druh podnikání ponechán plně na zájmu soukromého sektoru.

- Služby nevýrobní, výrobní a opravárenské
- Základní občanské vybavení tvoří:
- základní služby nevýrobní i výrobní
- Minimální rozsah provozní plochy v zařízeních služeb nevýrobních je pro danou velikost sídla cca 0,05 m2/ob.
- Minimální rozsah provozní plochy v zařízeních služeb výrobních a opravárenských se neurčuje.
- Z pozice města bude tento druh podnikání ponechán na zájmu soukromého sektoru s tím, že městské technické služby mohou zabezpečit chybějící základní služby výrobní a opravárenské.

- Veřejná prostranství
- V ÚP jsou vymezeny vybrané plochy hlavních veřejných prostranství:

**VP** Plochy veřejných prostranství
**VP(z)** Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň

- V rámci ostatních ploch RZV (rozdílný způsob využití) v zastavěném území je umožněna realizace dalších veřejných prostranství diferencovaně v závislosti na konkrétním řešení.
- Jako nejvýznamnější veřejná prostranství, která je nutné chránit před nevhodnými zásahy, jsou vymezeny:
- náměstí 5. května
- náměstí a park Na Výhledech
- předprostor budovy základní školy
- Kromě výše uvedených veřejných prostranství je nutné chápat jako významné také plochy veřejné a obytné zeleně v obytných souborech zejména v rámci sídliště Na Výhledech.
- Na území města jsou dále vymezeny vybrané urbanisticky a architektonicky významné zóny a ulice:
- území kolem náměstí 5. května, na jihu ohraničeném ulicí Vodní a městským stadionem na severozápadě, severu a severovýchodě vymezeném vnější hranicí parcel objektů, které lemují náměstí
- ulice Politických vězňů v hranici zastavěného území
- Třída 1. máje včetně parčíku
- Jiráskova třída včetně parčíku
- ulice Školní
- ulice Luční od Americké a ulice K Evobusu k nádraží
- území vymezené ulicemi Tylova, Sokolovská, Táborová, Americká, Ruská a Luční
- území vymezené ulicemi Husova třída, Americká, Ruská, Horní a Třída 1. Máje zahrnující sídliště Na Výhledech.
- Na území uvedených veřejných prostranství, zón a ulic budou uplatňována zpřísněná kriteria z hlediska využití stávajících nebo nových objektů v souladu s RZV (rozdílný způsob využití), stavebně technického stavu, estetické a architektonické úrovně objektů nových nebo stavebních úprav (údržba a úprava fasád a střech, rekonstrukce, přístavby, dostavby a nástavby včetně změn tvaru střech) objektů stávajících, umisťování zařízení technologických, energetických a spojových včetně reklamních objektů (billboardy, poutače, světelné reklamy, poutače a obrazovky včetně všech ostatních prostorových reklamních objektů a zařízení).
- Důraz musí být kladen na dobrý stavebně technický stav všech ploch, zařízení, objektů a staveb a estetiku veřejných prostranství včetně veřejné, obytné i vyhrazené zeleně.
- Pro řízení rozvoje těchto veřejných prostranství, zón a ulic mohou sloužit navazující ÚS (územní studie) a RP (regulační plány) se stanovením konkrétních opatření v potřebné podrobnosti.
- V ÚP jsou stanoveny prostorové požadavky na veřejná prostranství, jejichž součástí jsou komunikace a mohou sloužit také pro umisťování technických sítí, objektů a zařízení technické infrastruktury
- Šířka veřejných prostranství, rozestup uličních čar v zastavěném území a šířka dopravního koridoru v nezastavěném území, je dána šířkou hlavního dopravního prostoru zvětšeném po obou stranách o potřebnou šířku přidruženého dopravního prostoru a je závislá na místních podmínkách a dopravních, urbanistických, technických, hygienických a dalších požadavcích v závislosti na dopravním významu a funkční skupině respektive podskupině komunikace včetně požadavků na vedení sítí a umístění souvisejících ploch, objektů a staveb technické infrastruktury v souladu s RZV (rozdílný způsob využití):

| Silnice I.tř. funkční skupiny B |
|---|
| - v nezastavěném území minimálně 17 m, optimálně až 25 m dle místních podmínek a požadavků na přidružený |

| |
|---|
| dopravní prostor<br>- v zastavěném území minimálně 12 m, optimálně 15,5 až 17 m, maximálně 22 m včetně dopravního pásu pro cyklisty dle místních podmínek a požadavků na přidružený dopravní prostor<br>- v historické části města dle místních podmínek a ostatních požadavků na dopravní prostor na podkladě individuálního návrhu |
| Silnice III.tř. funkční skupiny B nebo C |
| - v nezastavěném území minimálně 17 m, optimálně 25 m dle místních podmínek a požadavků na přidružený dopravní prostor<br>- v zastavěném území minimálně 12 m, optimálně 15,5 až 17 m, maximálně 20 m včetně dopravního pásu pro cyklisty a dle místních podmínek a požadavků na přidružený dopravní prostor<br>- v historické části města dle místních podmínek a ostatních požadavků na dopravní prostor na podkladě individuálního návrhu |
| Místní komunikace funkční skupiny C |
| - minimálně 12 m, optimálně 17 m, jinak dle místních podmínek a požadavků na přidružený dopravní prostor<br>- v zastavěném území a v historické části města dle místních podmínek a ostatních požadavků na dopravní prostor na podkladě individuálního návrhu |
| Místní komunikace zklidněné funkční podskupiny D1 obytná nebo pěší zóna |
| - v nově budovaných obytných souborech rodinných domů minimálně 8 m, optimálně 9 až 12 m dle místních podmínek a požadavků na dopravní a přidružený dopravní prostor.<br>- v odůvodněných případech může být minimální šířka koridoru obytné zóny v souboru RD a při jednosměrném provozu menší avšak při splnění níže uvedených podmínek nesmí klesnout pod 6,5 m:<br>1) jsou zajištěny předepsané odstupy všech inženýrských sítí, které obytnou ulicí mohou procházet<br>2) je prokázána možnost vybudování účinných stavebních opatření k zajištění předepsané rychlosti<br>3) je zajištěn vjezd na všechny pozemky<br>4) je umožněna výsadba zeleně v obytné zóně<br>- v nově budovaných obytných souborech bytových domů a smíšených obytných souborech minimálně 12 m, optimálně až 17 m dle místních podmínek a požadavků na dopravní prostor.<br>- v odůvodněných případech může být minimální šířka koridoru obytné zóny v souboru BD a smíšených obytných souborech při jednosměrném provozu menší avšak při splnění níže uvedených podmínek nesmí klesnout pod 10,5 m:<br>1) jsou zajištěny předepsané odstupy všech inženýrských sítí, které obytnou ulicí mohou procházet<br>2) je prokázána možnost vybudování účinných stavebních opatření k zajištění předepsané rychlosti<br>3) je zajištěn vjezd na všechny pozemky<br>4) je umožněna výsadba zeleně v obytné zóně<br>5) je zajištěna možnost parkování OA (osobní automobily) v obytné zóně |
| Nadmístní komunikace cyklistická (Praha- Plzeň-Regensburg) funkční podskupiny D2 cyklistické vedená v samostatném koridoru mimo přidružený dopravní prostor motoristické komunikace |
| - šířka koridoru min. 3 m v nezastavěném území s uspořádáním dopravního a přidruženého dopravního prostoru dle místních podmínek<br>- v zastavěném území a v historické části města dle místních podmínek a ostatních požadavků na dopravní a přidružený dopravní prostor na podkladě individuálního návrhu |
| Místní komunikace funkční podskupiny D2 cyklistické |
| - šířky jednosměrných nebo obousměrných cyklistických stezek, pruhů a pásů vedených v samostatném koridoru mimo přidružený dopravní prostor motoristické komunikace určených cyklistickému provozu minimálně 1,50 m pro jednosměrný provoz a min. 3 m pro obousměrný provoz s uspořádáním dopravního prostoru dle místních podmínek |
| Místní komunikace funkční podskupiny D2 pro pěší |
| - šířky stezek pro pěší, průchodů a jiných pěších komunikací vedených v samostatném koridoru mimo přidružený dopravní prostor motoristické komunikace minimálně 3 m s minimální průchozí šířkou (světlostí) 1,50 m v odůvodněných případech jinak dle místních podmínek a požadavků na dopravní a přidružený dopravní prostor |

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

- Z hlediska koncepce uspořádání krajiny je pro zajištění příznivého životního prostředí nanejvýš nutná náležitá péče o krajinu a její tvorba včetně vytvoření uceleného funkčního systému ekologické stability krajiny s vymezením prvků regionálního a místního systému ekologické stability krajiny včetně zapojení tzv. interakčních prvků a to zejména s cílem zadržování vody v krajině.
- V souvislosti s péčí o krajinu je nutné se soustředit také na dílčí problémy nebo konkrétní lokality jako jsou průtočnost koryt vodních toků, úpravy jejich okolí apod.
- Na plochách náchylných k erozi půdy a splavování postupně řešit protierozní a protipovodňová opatření.
- Na zemědělských plochách je třeba uplatňovat přísnější režim hospodaření zejména s ohledem na erozi a znečištění půdy a vody.
- Při hospodaření na zemědělské půdě je kromě technických opatření nutno prioritně uplatňovat vhodné pěstební postupy.
- Nespoléhat se pouze na řešení protipovodňových opatření v rámci řešeného území, ale upřednostňovat koncepční řešení v širších souvislostech v rámci povodí nestabilních toků.

- Je nutné maximálně eliminovat negativní civilizační vlivy a zajistit podmínky pro realizaci protipovodňových a protierozních opatření, zvyšování retenční kapacity území, opatření na kultivaci krajiny při komplexních pozemkových úpravách včetně revitalizace vodních toků a ploch.
- Kromě uvedených opatření je nutné do budoucna regulovat a v podstatě nepřipustit další plošné rozšiřování rekreace ve formě chat a jiných objektů individuální rekreace mimo zastavěné území ve smyslu ÚP.

- V řešeném území se vymezují krajinné sektory:

| Označení | Název |
|---|---|
| **V.** | Holýšov-Hořina |
| **VII.** | Holýšov-za řekou |
| **IX.** | Holýšov-Dolní Kamenice-za řekou |
| **X.** | Holýšov-Dolní Kamenice-za tratí |
| **XII.** | Holýšov-Výtůň |
| **XIII.** | Holýšov-pod Trným |
| **XIV.** | Holýšov-Nový Dvůr-za řekou |

- **V. Holýšov-Hořina**
- Krajinný sektor převážně neurbanizovaného území je vymezený okrajem lesa, řekou Radbuzou, hranicí území bývalých kasáren a hranicí sousedních k.ú. Katastrální území).
- Zahrnuje převážně zalesněné plochy.
- Největší hodnotou je konfigurace lesnaté krajiny protkané lesními cestami a pěšinami včetně údolní nivy řeky Radbuzy a krajinné veduty ve směru vrch Trný – Neuměř - Všekary.
- Nejvýznamnější limity využití území jsou les jako VKP včetně pásma 50 m od okraje lesa, záplavové území řeky Radbuzy, záměr na modernizaci železniční trati č. 180, ochrana krajinné veduty a koncepce RÚSES (regionální územní systém ekologické stability) dle ZÚR PK (Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje), ochranná a bezpečnostní pásma dopravní a technické infrastruktury.
- Rozvojové možnosti na nových plochách nejsou s ohledem na limity využití území prakticky možné.
- V krajinném sektoru převážně zalesněných ploch je prvořadá ochrana přírody a krajiny a přiměřené rekreační využití.

- **VII. Holýšov-za řekou**
- Krajinný sektor převážně neurbanizovaného území je vymezený silnicí I/26, řekou Radbuzou, okrajem lesa a hranicí sousedních k.ú.
- Zahrnuje převážně plochy zemědělsky obhospodařované.
- Největší hodnotou v území je řeka Radbuza s údolní nivou a doprovodnou zelení.
- Nejvýznamnější limity využití území jsou záplavové území řeky Radbuzy, záměr na přeložku silnice I/26 a koncepce RÚSES dle ZÚR PK, ochrana ZPF (zemědělský půdní fond), ochranná a bezpečnostní pásma dopravní a technické infrastruktury.
- Rozvojové možnosti na nových plochách jsou značně omezené zejména s ohledem na nutnou veřejnou infrastrukturu, která v daném sektoru chybí a z důvodu limitů využití území. Významná je ochrana přírody a krajiny a zajištění rozlivu povodně na odvrácenou stranu od města.
- Nejzávažnějším záměrem je výstavba přeložky silnice I/26.
- V krajinném sektoru je prvořadé zachování zemědělských ploch při respektování požadavků na ochranu přírody a krajiny, zajištění rozlivu povodně na řece Radbuze, koncepce RÚSES (regionální územní systém ekologické stability) a lokalizace nadmístního záměru na výstavbu přeložky silnice I/26.

- **IX. Dolní Kamenice-za řekou**
- Krajinný sektor převážně neurbanizovaného území je vymezený řekou Radbuzou a hranicí sousedních k.ú.
- Zahrnuje převážně plochy zemědělsky obhospodařované.
- Největší hodnotou v území je řeka Radbuza s údolní nivou a doprovodnou zelení.
- Nejvýznamnější limity využití území jsou záplavové území řeky Radbuzy, koncepce RÚSES dle ZÚR PK, PHO vodních zdrojů, ochrana ZPF, ochranná a bezpečnostní pásma dopravní a technické infrastruktury.
- Rozvojové možnosti na nových plochách prakticky nejsou žádné.
- Prvořadá je ochrana přírody a krajiny, zachování zemědělských ploch při respektování požadavků na zajištění rozlivu povodně na řece Radbuze a koncepce RÚSES (regionální územní systém ekologické stability).

- **X. Dolní Kamenice-za tratí**
- Krajinný sektor převážně neurbanizovaného území je vymezený železniční tratí, řekou Radbuzou a hranicí sousedních k.ú.
- Zahrnuje převážně plochy zemědělsky obhospodařované.
- Největší hodnotou v území je řeka Radbuza s údolní nivou a doprovodnou zelení.
- Nejvýznamnější limity využití území jsou záplavové území řeky Radbuzy, záměr na modernizaci železniční trati č. 180 a koncepce RÚSES dle ZÚR PK, PHO vodních zdrojů, ochrana ZPF, ochranná a bezpečnostní pásma dopravní a technické infrastruktury.
- Rozvojové možnosti na nových plochách nejsou s ohledem na limity využití území prakticky žádné.
- Nejzávažnějším záměrem je modernizace železniční trati č. 180.
- V krajinném sektoru je prvořadá ochrana přírody a krajiny při zachování zemědělských ploch, zajištění rozlivu povodně na řece Radbuze, respektování koncepce RÚSES (regionální územní systém ekologické stability) a nadmístního záměru na modernizaci železniční trati č. 180.

- **XII. Holýšov-Výtůň**

- Krajinný sektor převážně neurbanizovaného území je vymezený okrajem lesa a hranicí sousedních k.ú.
- Zahrnuje rozsáhlé plochy lesů, protkané lesními cestami s několika samotami. Sektor je významný existencí příměstských lesů s rekreační funkcí navazujících přímo na obytné území Holýšova s nízkopodlažní a sídlištní zástavbou.
- Největší hodnotou je konfigurace lesnaté krajiny protkané lesními cestami a pěšinami s rozsáhlými k městu přiléhajícími plochami příměstských lesů s rekreační funkcí.
- Nejvýznamnější limity využití území jsou les jako VKP (významný krajinný prvek) včetně pásma 50 m od okraje lesa, poddolované území a stará důlní díla, ochrana krajinné veduty a koncepce RÚSES dle ZÚR PK, ochranná a bezpečnostní pásma dopravní a technické infrastruktury.
- Rozvojové možnosti na nových plochách nejsou s ohledem na limity využití území prakticky žádné.
- V krajinném sektoru převážně zalesněných ploch s několika samotami a hustou sítí lesních cest a turistických tras je prvořadá ochrana přírody a krajiny a přiměřené rekreační využití vzhledem k poloze a vztahu k urbanizovaným oblastem zejména ve vztahu k městu Holýšov na plochách příměstských lesů s rekreační funkcí při respektování RÚSES (regionální územní systém ekologické stability).

- **XIII. Holýšov- pod Trným**

- Krajinný sektor převážně neurbanizovaného území je vymezený údolní nivou řeky Radbuzy, železniční tratí, severním okrajem průmyslové zóny Holýšov- sever (PZ I.), okrajem lesa a hranicí sousedních k.ú.
- Zahrnuje rozsáhlé plochy lesů protkané lesními cestami s několika samotami. Největší hodnotou je konfigurace lesnaté krajiny s vrchem Trný.
- Nejvýznamnější limity využití území jsou les jako VKP včetně pásma 50 m od okraje lesa, záplavové území řeky Radbuzy, záměr na přeložku silnice I/26, ochrana krajinné veduty a koncepce RÚSES dle ZÚR PK, ochranná a bezpečnostní pásma dopravní a technické infrastruktury.
- Rozvojové možnosti na nových plochách nejsou s ohledem na limity využití území prakticky žádné.
- V krajinném sektoru převážně zalesněných ploch s několika samotami a hustou sítí lesních cest a turistických tras je prvořadá ochrana přírody a krajiny při respektování RÚSES (regionální územní systém ekologické stability).

- **XIV. Holýšov- Nový Dvůr – za řekou**

- Krajinný sektor převážně neurbanizovaného území je vymezený okrajem lesa, řekou Radbuzou, železniční tratí, hranicí území bývalých kasáren a hranicí sousedních k.ú.
- Zahrnuje převážně zalesněné plochy s bývalým mlýnem v Novém Dvoře.
- Největší hodnotou je konfigurace lesnaté krajiny protkané lesními cestami a pěšinami včetně údolní nivy řeky Radbuzy a krajinné veduty ve směru vrch Trný – Neuměř - Všekary.
- Nejvýznamnější limity využití území jsou les jako VKP včetně pásma 50 m od okraje lesa, poddolované území a stará důlní díla, záplavové území řeky Radbuzy, záměr na modernizaci železniční trati č. 180, ochrana krajinné veduty a koncepce RÚSES dle ZÚR PK, ochranná a bezpečnostní pásma dopravní a technické infrastruktury.
- Rozvojové možnosti na nových plochách jsou velmi omezené s ohledem na limity využití území.
- V krajinném sektoru převážně zalesněných ploch s bývalým mlýnem v Novém Dvoře je prvořadá ochrana přírody a krajiny a přiměřené rekreační využití vzhledem k poloze a vztahu k urbanizovaným oblastem území zejména ve vztahu k místní části Nový Dvůr a průmyslové zóně II. Holýšov – kasárna.

- V nezastavěném území se z hlediska RZV (rozdílný způsob využití) vymezují plochy stabilizované a plochy změn v následujícím členění:

| RZV | RZV - název |
|---|---|
| **D** | Plochy dopravní infrastruktury silniční |
| **D(z)** | Plochy dopravní infrastruktury drážní |
| **TI** | Plochy technické infrastruktury |
| **VV** | Plochy vodní a vodohospodářské |
| **Z** | Plochy zemědělské |
| **L(r)** | Plochy lesní rekreační |
| **L** | Plochy lesní |
| **SN** | Plochy smíšené nezastavěného území |

- V nezastavěném území se plochy změn a opatření v krajině dále člení na:

- založení vybraných prvků ÚSES, které zahrnuje změnu způsobu hospodaření na ploše ve prospěch TTP a ochranu stávající krajinné zeleně včetně výsadby nové
- rozšíření příměstského rekreačního lesa, spočívá v rozšíření stávajících ploch hospodářských lesů s rekreační funkcí na další sousední plochy lesů, které přiléhají k souvisle zastavěnému území v území Holýšov – město, které jsou využívány obyvateli města pro každodenní nepobytovou rekreaci zejména pro procházky a jiné pohybové aktivity
- úprava vodního toku, která je vymezena v souvislosti s modernizací železniční trati č. 180 a zahrnuje úpravu koryta řeky včetně nábřežních částí s výsadbou doprovodné zeleně a dalšími úpravami souvisejícími s vodním tokem, ÚSES a stavbou železničního tělesa
- plochy pro protipovodňové opatření, které jsou vymezeny v souvislosti s rozsahem možné záplavy na řece Radbuze a zahrnuje částečně plochy aktivní zóny záplavového území i pasivního záplavového území na pravobřežní části vodního z důvodu nutného uvolnění ploch pro průchod povodňové vlny a pro případnou realizaci protipovodňových opatření za účelem ochrany stávající obytné zástavby, zahrádek, ploch ČOV a úpravny vody, tj. zástavby podél ulice Politických Vězňů před zaplavením
- plochy pro protierozní opatření včetně zvýšení retenční kapacity území jsou jmenovitě určeny a zahrnují změnu

způsobu hospodaření na zemědělských plochách ve prospěch TTP (trvalé travní porosty), zřizování protipovodňových a protierozních opatření za účelem zvýšení retenční kapacity v ploše zejména terénní terasy, travnaté průlehy, zatravňovací pásy, výsadba zeleně, obnova mezí, retenční plochy, suché nádrže malého rozsahu, revitalizace vodních toků a vodotečí, obnova rybníků a rybničních soustav, obnova původních cest s doprovodnou zelení včetně úprav jejich tras s ohledem na spád terénu apod.

- plochy pro rozliv povodně, které jsou vymezeny v souvislosti s rozsahem možné záplavy na řece Radbuze a zahrnují území pasivního záplavového území na levobřežní části vodního toku v koordinaci se záměrem na výstavbu přeložky silnice I/26. V takto jmenovitě určené ploše budou zachovány volné zemědělsky obhospodařované plochy s možností zatravnění včetně krajinné zeleně.

- **V řešeném území se vymezují následující plochy změn v krajině:**

| Pořadové číslo plochy | Označení plochy | Název plochy změny | Účel změny a vybrané specifické podmínky v území | Plocha (ha) |
|---|---|---|---|---|
| **VV -Plochy vodní a vodohospodářské** | | | | |
| 911 | **K-911-(W)** | Úprava vodního toku (modernizace železniční trati) Holýšov | Významná inženýrská stavba ve veřejném zájmu státu v souvislosti s modernizací železniční trati č. 180 | 0,88 |
| **Z -Plochy zemědělské** | | | | |
| 921 | **K-921-0** | PPE opatření Dolní Kamenice | Území s nároky na ochranu navazující souvislé zástavby a zahrad před povodní a erozí půdy | 25,44 |
| 922 | **K-922-0** | Plocha pro rozliv povodně Holýšov-za řekou | Území v pasivní zóně hranice záplavového území mimo souvislou zástavbu | 25,84 |
| 923 | **K-923-0** | PPE opatření Holýšov-Větrník | Svažité území s nároky na ochranu území před povodní a erozí půdy | 8,01 |
| 924 | **K-924-0** | PPE opatření Holýšov-pod Trným | Svažité území s nároky na ochranu vodních zdrojů a navazující zástavby a zahrad před povodní a erozí půdy | 20,14 |
| **L(r) -Plochy lesní rekreační** | | | | |
| 931 | **K-931-0** | Příměstský rekreační les Holýšov-u tankodromu | Území v přímé vazbě na VKP s nároky na každodenní rekreaci obyvatel města | 19,49 |
| 932 | **K-932-0** | Příměstský rekreační les Hamerský Mlýn | Území s nároky na každodenní rekreaci obyvatel města na okraji údolní nivy u PZ II Holýšov-kasárna | 8,49 |
| 933 | **K-933-0** | PPE opatření-zvýšení retence Holýšov-Na Výhledech | Území s nároky na ochranu navazující souvislé zástavby a zahrad před povodní a erozí půdy pro každodenní rekreaci obyvatel města | 45,08 |
| 934 | **K-934-0** | Příměstský rekreační les Holýšov-PMK | Území v přímé vazbě na souvislé obytné území s nároky na každodenní rekreaci obyvatel města | 15,47 |
| 935 | **K-935-0** | Příměstský rekreační les Hořina | Území s nároky na každodenní rekreaci obyvatel města na okraji údolní nivy u PZ II Holýšov-kasárna a Nový Dvůr | 27,73 |
| 936 | **K-936-0** | PPE opatření-zvýšení retence Holýšov-PMK | Území s nároky na ochranu navazující souvislé zástavby a zahrad před povodní a erozí půdy pro každodenní rekreaci obyvatel města | 13,56 |
| 937 | **K-937-0** | PPE opatření-zvýšení retence Nový Dvůr-za řekou | Svažité území s nároky na ochranu území před povodní a erozí půdy pro každodenní rekreaci obyvatel města | 2,56 |
| **SN -Plochy smíšené nezastavěného území** | | | | |
| 961 | **K-961-0** | PPE opatření-zvýšení retence Holýšov-kasárna | Území s nároky na ochranu území před povodní a erozí půdy | 1,37 |
| 962 | **K-962-0** | PPE opatření-zvýšení retence Holýšov-Hořina | Území s nároky na ochranu území před povodní a erozí půdy | 14,30 |
| 963 | **K-963-0** | PPE opatření-zvýšení retence Dolní Kamenice | Území s nároky na ochranu navazující souvislé zástavby a zahrad před povodní a erozí půdy | 8,90 |
| 964 | **K-964-0** | PP opatření Holýšov-ves | Území s nároky na ochranu navazující souvislé zástavby a zahrad před povodní | 2,82 |
| 965 | **K-965-0** | PPE opatření-zvýšení retence Holýšov-pod Trným | Svažité území s nároky na ochranu vodních zdrojů a navazující zástavby a zahrad před povodní a erozí půdy | 6,34 |
| 966 | **K-966-0** | PPE opatření Holýšov-Na Stráni | Území s nároky na ochranu navazující souvislé zástavby a zahrad před povodní a erozí půdy pro každodenní rekreaci obyvatel města | 0,59 |
| 967 | **K-967-(W)** | Založení části RBC regionálního ÚSES | RBC-prvek regionálního ÚSES nefunkční k vymezení dle ZÚR PK | 3,88 |

**Vysvětlivky:**

K-000-0 = plochy změn v krajině
0-000-W = plochy a koridory pouze s možností vyvlastnění
PMV = „Pod Makovým Vrchem“
PZ I. a PZ II. = průmyslová zóna I. a II.
ČD = české dráhy
PP = protipovodňové opatření

OV = občanské vybavení
MKS = městské kulturní středisko
ČSPHM = čerpací stanice pohonných hmot
OA = osobní automobily
NA = nákladní automobily a autobusy
PPE = protipovodňové a protierozní opatření
ÚSES = územní systém ekologické stability krajiny
RBC = regionální biocentrum
ZÚR PK = Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje

- **Koncepce územního systému ekologické stability krajiny (ÚSES) zahrnuje:**

**- Regionální ÚSES krajiny s následujícími prvky**

| Význam a označení | Označení (kód) dle plánu ÚSES | Název | Stav | Typ biotopu | Výměra celkem (ha) | Z toho plocha na území města Holýšov (ha) | Opatření |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **RBC 1060** | 1060 | Dolní Kamenice | funkční | hygrofilní | 43,8 | 24,88 | Přípustná pouze zeleň a vodní plochy a nádrže přírodního charakteru s možností koupání |
| **RBC 1061** | 1061 | Hradecká skála | funkční | hygrofilní +mezofilní | 119,53 | 26,55 | n |
| **RBC 1061** | 1061 | Hradecká skála | nefunkční | n | 4,05 | 3,88 | Vymezeno na pozemky jako VPO (veřejně prospěšné opatření) |
| **RBC 367** | 367 | Výtůň | funkční | hygrofilní +mezofilní | 153,49 | 116,15 | n |
| **RBC 396** | 396 | Makový vrch | funkční | mezofilní | 297,08 | 297,08 | n |
| **RBK 1** | 193/03-202/01 | n | funkční | mezofilní | 8,74 | 3,18 | n |
| **RBK 2** | 2032/07-202/01 | n | funkční | mezofilní | 10,8 | 10,8 | n |
| **RBK 3** | 1061-202/01A | n | funkční | hygrofilní | 9,8 | 5,06 | n |
| **RBK 4** | 2032/07-1061 | n | funkční | mezofilní | 11,28 | 11,28 | n |
| **RBK 5** | 2032/06-2032/07 | n | funkční | mezofilní | 3,43 | 3,43 | n |
| **RBK 6** | 201/02-1061 | n | funkční | hygrofilní | 3,81 | 3,81 | Přírodní plochy v RBK jsou nezastavitelné |
| **RBK 7** | 201/01-201/02 | n | funkční | hygrofilní | 5,67 | 5,67 | n |
| **RBK 8** | 1060-201/01 | n | funkční | hygrofilní | 2,85 | 2,85 | Přírodní plochy v RBK jsou nezastavitelné |
| **RBK 9** | 200/02-1060 | n | funkční | hygrofilní | 10,92 | 0,54 | n |
| **RBK 10** | 367-196/01 | n | funkční | mezofilní | 16,11 | 16,11 | n |
| **RBK 11** | 195/01-367 | n | funkční | mezofilní | 28,82 | 28,82 | n |
| **RBK 12** | 396-195/01 | n | funkční | mezofilní | 20,38 | 20,38 | n |
| **RBK 13** | 194/02-396 | n | funkční | mezofilní | 44,76 | 44,76 | n |
| **RBK 14** | 194/01-194/02 | n | funkční | mezofilní | 29,03 | 29,03 | n |
| **RBK 15** | 1061-194/01 | n | funkční | mezofilní | 20,95 | 20,95 | n |

**- Místní ÚSES s následujícími prvky**

| Význam a označení | Označení (kód) dle plánu ÚSES | Název | Stav | Typ biotopu | Výměra celkem (ha) | Z toho plocha na území města Holýšov (ha) | Opatření |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **LBC 1** | ST035 | Honezovický les | funkční | hygrofilní +mezofilní | 35,06 | 4,91 | n |
| **LBC 2** | 193/03 | Dolní Hořina | funkční | mezofilní | 9,84 | 1,13 | n |
| **LBC 3** | 202/01 | U Rajchla | funkční | hygrofilní +mezofilní | 15,64 | 1,21 | n |
| **LBC 4** | 2032/07 | n | funkční | mezofilní | 14,09 | 14,09 | n |
| **LBC 5** | 201/02 | n | funkční | hygrofilní | 5,51 | 5,51 | n |
| **LBC 6** | 201/01 | n | funkční | hygrofilní | 12,72 | 12,72 | n |
| **LBC 7** | ST070 | Kamenice | funkční | hygrofilní | 3,73 | 3,62 | n |
| **LBC 8** | 195/01 | U spáleniště | funkční | mezofilní | 38,61 | 38,61 | n |
| **LBC 9** | ST018 | U rybníčku | funkční | hygrofilní +mezofilní | 33,86 | 33,86 | n |
| **LBC 10** | n | n | funkční | mezofilní | 13,54 | 3,29 | n |
| **LBC 11** | ST017 | U Šebestiána | funkční | hygrofilní | 16,79 | 15,5 | n |
| **LBC 12** | 194/02 | U Kaderovny | funkční | mezofilní | 21,51 | 21,51 | n |
| **LBC 13** | 194/01 | Trní | funkční | mezofilní | 44,87 | 44,87 | n |
| **LBK 1** | ST047-ST035 | n | funkční | hygrofilní +mezofilní | 31,21 | 6,26 | n |
| **LBK 2** | 2032/04-ST035 | n | funkční | mezofilní | 28,56 | 22,15 | n |
| **LBK 3** | 193/03-ST035 | n | funkční | hygrofilní | 66,68 | 33,04 | n |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | +mezofilní | | | |
| **LBK 4** | ST069-201/01 | n | funkční | hygrofilní | 3,52 | 0,67 | Přírodní plochy v LBK jsou nezastavitelné |
| **LBK 5** | 1060-ST070 | n | funkční | hygrofilní | 0,6 | 0,6 | n |
| **LBK 6** | 1060-ST070 | n | nefunkční | n | 0,07 | 0,07 | n |
| **LBK 7** | 1060-ST070 | n | funkční | hygrofilní | 1,59 | 1,59 | n |
| **LBK 8** | 1060-ST070 | n | nefunkční | n | 0,25 | 0,25 | n |
| **LBK 9** | 1060-ST070 | n | funkční | hygrofilní | 0,33 | 0,33 | n |
| **LBK 10** | ST070-367 | n | funkční | hygrofilní | 4,67 | 1,48 | n |
| **LBK 11** | n | n | funkční | hygrofilní | 5,58 | 4,45 | n |
| **LBK 12** | ST018-PŘ | n | funkční | hygrofilní +mezofilní | 80,82 | 61,25 | n |
| **LBK 13** | 195/01-ST018 | n | funkční | mezofilní | 40,38 | 40,38 | n |
| **LBK 14** | ST017-ST018 | n | funkční | hygrofilní | 20,39 | 20,39 | n |
| **LBK 15** | 396-ST019 | n | funkční | mezofilní | 79,52 | 55,3 | n |
| **LBK 16** | ST016-194/01 | n | funkční | mezofilní | 16,27 | 13,43 | n |

**Vysvětlivky:** n = není určeno

- **S ohledem na ochranu přírody a krajiny se v území vymezují nebo upravují:**
  - **Významné krajinné prvky**

| Význam a označení | Název | Stav | Opatření |
|---|---|---|---|
| **VKP 1** | Holýšov- vojenské cvičiště- tankodrom | Registrovaný | Plošný rozsah registrovaného VKP byl zmenšen o cca 7980 m2 Rozhodnutím č.j. StO/597/2013/ku na p.p.č. 1039 a 1044 v k.ú. Holýšov s tím, že v ÚP je navržená další plošná úprava VKP s ohledem na skutečný stav biotopu VKP (viz zákres v grafické části ÚP). |

**Vysvětlivky:** VKP = významný krajinný prvek

- **Interakční prvky a plochy s významným biotopem**

| Význam a označení | Název | Výměra celkem (ha) | Z toho plocha na území města Holýšov (ha) |
|---|---|---|---|
| **IP 1** | Holýšov- za řekou I. | 16,41 | 2,94 |
| **IP 2** | Holýšov- za řekou II. | 0,09 | 0,09 |
| **IP 3** | Holýšov-Nový Dvůr | 0,24 | 0,24 |
| **IP 4** | Holýšov- za řekou III. | 0,15 | 0,15 |
| **IP 5** | Holýšov- Dolní Kamenice | 7,35 | 0,91 |
| **IP 6** | Holýšov- vojenské cvičiště- tankodrom | 0,30 | 0,30 |

**Vysvětlivky:** IP = interakční prvek

- Pro zajištění ochrany přírodního a kulturního dědictví v krajině, její obnovu a zvyšování ekologické stability jsou z hlediska RZV (rozdílný způsob využití) vymezeny plochy:

**L(r)** Plochy lesní rekreační
**L** Plochy lesní
**SN** Plochy smíšené nezastavěného území
**VV** Plochy vodní a vodohospodářské

- Charakteristické rysy krajinného rázu, které musí být chráněny:
  - členitý krajinný reliéf
  - údolní niva řeky Radbuzy proměnné šířky s pravostrannými a levostrannými přítoky místních vodotečí s doprovodnou zelení, z nichž nejvýznamnější je Srbický potok včetně údolní nivy protékající Dolní Kamenicí
  - rozsáhlé zalesněné plochy v oblasti Hořina, pod Trným a Výtůň s příměstskými lesy s rekreační funkcí
  - místně výrazné kopce v okolí města jako jsou Makový Vrch a Trný
  - otevřené plochy zemědělské krajiny převážně orientované ve výseči k Neuměři, Kvíčovicím, Ohučovu a Horní Kamenici
  - skupiny zeleně rostoucí mimo les včetně vzrostlé vegetace, skupin stromů vázaných téměř výhradně na údolní nivu a okraje lesa, alejí vázaných zejména na historicky založené komunikace a zahrady v návaznosti na zastavěné plochy sídel
- V území krajinných vedut a krajinné dominanty v severní až východní části v linii Trný – Hořina – západ a Trný – Výtůň - jih, je cílem jejich ochrany uchování dochovaných, případně dotvoření narušených siluet a struktur pohledově exponovaných svahů, odvíjejících se od tradičních způsobů využívání.
- S ohledem na výše uvedené charakteristické znaky krajiny je nutné při řízení rozvoje v území respektovat zejména při umisťování staveb, dostaveb a nástaveb citlivé výškové úrovně a horizonty:
  - 358 m.n.m. (údolní niva včetně území v části Holýšov-ves),
  - 382 m.n.m. (střední úroveň osídlení Holýšov- město)
  - 388 m.n.m. a výše (nejvyšší krajinná poloha v území průmyslové zóny II. – bývalá kasárna).

- Na území města Holýšov se nenachází ani nenavrhují žádná EVL (evropsky významná lokalita) nebo PO (ptačí oblast) evropského systému ochrany přírody a krajiny NATURA 2000 ani památné stromy nebo zvláště chráněná území přírody.
- Na vybraných plochách jsou vymezeny prvky regionálního a místního ÚSES a IP (interakční prvky).

- V řešeném území se vyskytují významné druhy zvláště chráněných živočichů, které jsou chráněny v rámci VKP.
- Registrovaný VKP (významný krajinný prvek) na území bývalého vojenského cvičiště – tankodrom nad Holýšovem, bude plošně upraven s ohledem na jeho biotopickou zónaci a přiměřené využití pro sportovní a rekreační využití dle ÚP.
- Na území města jsou v ÚP vymezeny plochy významné z hlediska ochrany přírody a krajiny:

- Holýšov- vojenské cvičiště- tankodrom jako plocha s významným krajinným biotopem s návrhem IP (interakční prvek)

- Prostupnost krajiny je zajištěna systémem cest v krajině, včetně pěších cest a cyklostezek, které jsou v území stabilizovány.
- V souběhu s komunikacemi pro pěší a cyklisty vedenými v nezalesněném území mohou být vysázeny aleje doprovodné zeleně doplněné drobným vybavením s odpočívadly a informačními stanovišti s tabulemi.

- Vzhledem k místním podmínkám jsou navrženy plochy pro realizaci protierozních a protipovodňových opatření
- Případná další opatření v krajině je zajištěna umožněním realizace takových opatření dle RZV (rozdílný způsob využití) v rámci ploch:

**VV** Plochy vodní a vodohospodářské
**Z** Plochy zemědělské
**L(r)** Plochy lesní rekreační
**L** Plochy lesní
**SN** Plochy smíšené nezastavěného území

- Vodní plochy a zejména toky Radbuza, Hořina, Srbický potok, Nedražický potok a Merklínka tvoří včetně přilehlých údolních niv významné krajinné prvky. Údolními nivami probíhají přirozené biokoridory. Pro úroveň životního prostředí je důležité zachovat čistotu vodních toků a pečovat o pravidelnou údržbu jejich koryt a vodohospodářských objektů, zejména rybničních nádrží.
- Na území k.ú. Dolní Kamenice u Staňkova musí být respektovány požadavky na používání a skladování hnojiv a statkových hnojiv, střídání plodin a provádění protierozních opatření vyplývající ze skutečnosti, že se jedná o hydrologicky zranitelnou oblast.
- Hlavním recipientem území města Holýšov je řeka Radbuza.
- Na řece Radbuze musí být respektováno stanovené záplavové území včetně aktivní zóny.
- Na vybraných plochách podél konvexních meandrů řeky při západním okraji zástavby části Holýšov - ves, kde se povodňové jevy nejvíce projevují, jsou vymezeny plochy pro protipovodňová opatření.
- Proti nepříznivým vlivům záplavy na stávající zástavbu a území zahrad zde budou provedena taková opatření, aby nedošlo k vytvoření překážek v odtoku vody při zvýšených vodních stavech.
- Za účelem ochrany městské čistírny odpadních vod a jejího budoucího rozšíření bude na vymezené ploše provedeno protipovodňové opatření (stěny, ohrázkování apod.) dle konkrétních stavebně technických možností a potřeb.
- Všeobecně je třeba dbát o co nejúčinnější zadržení srážkových vod v krajině.
- Nerozšiřovat nad únosnou míru zpevněné plochy, zejména s živičným povrchem, neodvádět srážkové vody z ploch zeleně, zahrad a střech domů do kanalizace a dodržovat zásady protierozní ochrany půdy na svažitých pozemcích.
- Chránit lesní plochy přilehlé k souvislé zástavbě města a vhodně na nich hospodařit za účelem zadržení vody v krajině včetně zajištění protierozních a protipovodňových opatření.

- Ochrana území před povodněmi bude kromě využití ploch určených pro realizaci protierozních a protipovodňových opatření postupně zajištěna naplňováním opatření dle ÚP:

- plochy ve vymezené aktivní zóně záplavového území řeky Radbuzy jsou nezastavitelné
- všechny objekty včetně oplocení v území aktivní zóny záplavového území, které nesouvisí s vodním tokem nebo jsou z hlediska průchodu povodňové vlny překážkou budou odstraněny a plochy uvolněny a využity v souladu s RZV (rozdílný způsob využití):
  VV Plochy vodní a vodohospodářské
- podél ostatních vodních toků, které nemají stanoveno záplavové území, bude při řízení rozvoje území uplatňován požadavek na dodržování přiměřeného odstupu nových staveb od katastrální hranice toku v závislosti na místních podmínkách a zkušenostech s průběhem minulých povodní
- v průběhu Srbického potoka zastavěným územím Dolní Kamenice je nezbytné zajistit volný průtok vody korytem i při zvýšených vodních stavech a nedopustit vytváření umělých překážek v údolní nivě, které by omezovaly kapacitu koryta a mohly by být příčinou sekundárních povodní
- v souvislosti s povodňovým nebezpečím je nutno při řízení rozvoje území a při realizaci protierozních a protipovodňových opatření zohlednit také potenciální možnosti lokální záplavy způsobené nahromaděním vody a splavováním při prudkých, vydatných nebo déle trvajících deštích a při jarním tání
- protipovodňová ochrana bude prováděna v koncepční provázanosti s celým povodím
- ochrana před povodněmi bude v první řadě zaměřena na zvýšení přirozené retence v krajině, v druhé řadě na drobné retenční stavby (malé vodní nádrže, suché nádrže, zasakovací pásy a příkopy apod.) a až v poslední řadě na inženýrsko-technická řešení zpevňování a ohrazování břehů
- kolem vodotečí a vodních nádrží musí být zajištěn minimální volný koridor, manipulační prostor, pro přístup k vodoteči nebo nádrži pro zajištění jejich údržby a bezodkladných prací souvisejících s průtočností koryta a v rámci jejich povodí bude uplatňován požadavek na zajištění zvýšené retence vody.

- Koncepce rekreačního využívání krajiny je založena na ochraně přírodního a krajinného prostředí jako celku s využitím příměstských lesů, území významného krajinného prvku včetně vybavení pro sport a rekreaci každodenní případně víkendovou se zajištěním průchodnosti krajiny při stabilizaci stávajících rekreačních lokalit v krajině.
- Rekreace se bude i nadále realizovat v okrajových částech sídel s návazností na volnou krajinu a bude využívat následujících druhů vybavení a ploch jak v rámci sídla, tak i mimo něj v příměstské krajinné oblasti v souladu s určeným RZV (rozdílný způsob využití) dle ÚP:

- zahrady a zahrádkové osady
- rekreační objekty individuální rekreace (chaty, chalupy a ostatní rekreační objekty pro individuální rekreaci)
- různé druhy pobytových a ubytovacích zařízení (letní tábory, stanové tábory, autokemp, turistické ubytovny, hotely, penziony, klubová zařízení, zotavovny a ostatní zařízení rekreace kolektivní)
- různé druhy krytých zařízení sportu a rekreace, pohostinství, zábavních podniků a jiných druhů vybavenosti v rámci města
- pobytové a rekreační louky
- park městský, výhledově bude sledován ukazatel cca 4,5 m2/ob.
- park příměstský, vzhledem k poloze sídla a jeho funkci a postavení ve struktuře osídlení při zohlednění zájmu obyvatel o takový způsob rekreace bude výhledově sledován ukazatel cca 26,7 m2/ob.
- parkový les, který je vzhledem k poloze sídla a jeho funkci a postavení ve struktuře osídlení při zohlednění zájmu obyvatel o takový způsob rekreace výhledově nahrazen lesy příměstskými s rekreační funkcí (rekreační les) s pěší dostupností 30 min. s tím, že plošný rozsah bude výhledově sledován ukazatel cca 19 m2/ob.
- hřiště dětská jsou součástí ploch veřejných prostranství, občanského vybavení a bydlení v rámci zeleně sídelní veřejné, obytné i vyhrazené, výhledově bude sledován ukazatel 1,5 m2/ob.
- hřiště maloplošná jsou součástí ploch veřejných prostranství, občanského vybavení a obytných zón v rámci zeleně sídelní veřejné, obytné i vyhrazené, výhledově bude sledován ukazatel 0,5 m2/ob.
- víceúčelové rekreační areály jsou součástí ploch občanského vybavení pro sport a rekreaci, výhledově bude sledován ukazatel 3-5 m2/ob.
- koupaliště umělá a přírodní jsou dle ÚP součástí ploch veřejné zeleně na vybraných veřejných prostranstvích, občanského vybavení pro sport a rekreaci případně ploch vodních a vodohospodářských nebo ploch smíšených nezastavěného území, výhledově bude sledován ukazatel 2,5 m2/ob.
- pěší a cyklistické trasy a stezky s odpočívadly apod.

- Dobývání ložisek nerostných surovin bylo na území města Holýšov již ukončeno a těžba nerostných surovin se neuvažuje.

- V řešeném území se vyskytují území poddolovaná a stará důlní díla jako pozůstatek původní hornické činnosti.
- V řešeném území musí být respektována velkoplošná poddolovaná území.
- Kromě velkoplošného poddolování na území města Holýšov musí být respektována maloplošná poddolovaná území a stará důlní díla.

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

- V územním plánu jsou vymezeny plochy podle významu, míry a způsobu zásahu do území včetně jeho změn:

- S- plochy stabilizované
- Plochy změn v členění:
- Z- plochy zastavitelné
- P- plochy přestavby
- K- plochy změn v krajině
- R- plochy územních rezerv

- Pro tyto plochy se určuje rozdílný způsob jejich využití (RZV) v členění:

| RZV | RZV - název |
|---|---|
| **B** | Plochy bydlení v obytných domech do 3 NP |
| **B(h)** | Plochy bydlení v bytových domech do 6 NP |
| **B(i)** | Plochy bydlení v rodinných domech |
| **B(v)** | Plochy bydlení v obytných domech - venkovské |
| **R** | Plochy rekreace |
| **R(h)** | Plochy rekreace v hromadných zařízeních |
| **R(z)** | Plochy rekreace – zahrady a zahrádkové osady |
| **O(v)** | Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura |
| **O** | Plochy občanského vybavení |
| **O(s)** | Plochy občanského vybavení pro sport a rekreaci |
| **VP** | Plochy veřejných prostranství |
| **VP(z)** | Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň |
| **BS** | Plochy smíšené obytné |
| **D** | Plochy dopravní infrastruktury silniční |
| **D(z)** | Plochy dopravní infrastruktury drážní |

| | |
|---|---|
| **TI** | Plochy technické infrastruktury |
| **V** | Plochy výroby a skladování |
| **VS** | Plochy smíšené výrobní |
| **VV** | Plochy vodní a vodohospodářské |
| **Z** | Plochy zemědělské |
| **L(r)** | Plochy lesní rekreační |
| **L** | Plochy lesní |
| **SN** | Plochy smíšené nezastavěného území |

- Pro RZV (rozdílný způsob využití) ploch jsou stanoveny následující územní podmínky:
- Podmínkám rozdílného způsobu využití vymezených ploch musí odpovídat způsob jejich užívání a zejména účel umisťovaných a povolovaných staveb, včetně jejich změn a změn v jejich užívání.
- Stavby a jiná opatření, která RZV ploch neodpovídají, nesmějí být na těchto plochách umístěny ani povoleny.
- Dosavadní způsob využití ploch, který neodpovídá vymezenému RZV podle územního plánu, je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy nad přípustnou míru a nejsou oprávněné zásahy a opatření ve veřejném zájmu.

- <u>Podmínky pro RZV (rozdílný způsob využití) ploch jsou členěny:</u>
- **HV** – Hlavní využití plochy
- **PV** – Přípustné využití plochy
- **NV** – Nepřípustné využití plochy

- **Pro plochy RZV (rozdílný způsob využití) jsou dle jejich členění stanoveny následující územní podmínky:**

**B**
**PLOCHY BYDLENÍ**
**V OBYTNÝCH DOMECH DO 3 NP**

| | |
|---|---|
| **HV** | **- bydlení v nízkopodlažních obytných domech i jiných specifických formách kolektivního nebo individuálního bydlení s výrazným podílem ploch obytné a veřejné zeleně** |
| **PV** | - související občanské vybavení zejména prodej a nevýrobní služby integrované do obytného objektu v rámci plochy nebo samostatné s maximální výměrou celkové hrubé podlažní plochy do 300 m2<br>- jiné objekty, zařízení a plochy, které prokazatelně souvisí s hlavním a přípustným využitím území, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením, slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše a jsou v územní menšině vzhledem k plochám bydlení a to zejména technická a dopravní infrastruktura, komunikace, parkovací a odstavné plochy, garáže, plochy veřejných prostranství a plochy sídelní zeleně na veřejných prostranstvích i vyhrazených plochách včetně zeleně ochranné a doprovodné, ploch vyhrazené zeleně, nezastavitelných zahrad, vodních ploch a vodotečí |
| **NV** | **- objekty a zařízení občanského vybavení s širší působností s celkovou hrubou podlažní plochou větší než 300 m2, rušivé výrobní služby, zařízení lesnické a zemědělské výroby a služeb, průmyslové a stavební výroby, velkoobchodní sklady, veřejné čerpací stanice pohonných hmot, zábavní podniky, a všechny ostatní plochy, objekty a zařízení neslučitelné s požadavky na bydlení, které by mohly mít negativní vliv na pohodu bydlení a kvalitu ovzduší v rámci zóny a všechny plochy, objekty a zařízení, které nejsou podmíněny a nesouvisí s výše uvedeným hlavním a přípustným využitím území, a to chov hospodářského zvířectva, zpracování dřeva, laminovny a lakovny nebo jsou v rozporu s limity využití území** |

**B(h)**
**PLOCHY BYDLENÍ**
**V BYTOVÝCH DOMECH DO 6 NP**

| | |
|---|---|
| **HV** | **- bydlení ve vícepodlažních obytných domech i jiných specifických formách kolektivního bydlení s výrazným podílem ploch obytné a veřejné zeleně** |
| **PV** | - související občanské vybavení zejména prodej a nevýrobní služby integrované do obytného objektu v rámci plochy nebo samostatné s maximální výměrou celkové hrubé podlažní plochy do 600 m2<br>- jiné objekty, zařízení a plochy, které prokazatelně souvisí s hlavním a přípustným využitím území, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením, slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše a jsou v územní menšině vzhledem k plochám bydlení a to zejména technická a dopravní infrastruktura, komunikace, parkovací a odstavné plochy, garáže, plochy veřejných prostranství a plochy sídelní zeleně na veřejných prostranstvích i vyhrazených plochách včetně zeleně ochranné a doprovodné, ploch vyhrazené zeleně, nezastavitelných zahrad, vodních ploch a vodotečí |
| **NV** | **- objekty a zařízení občanského vybavení s širší působností s celkovou hrubou podlažní plochou větší než 600 m2, rušivé výrobní služby, zařízení lesnické a zemědělské výroby a služeb, průmyslové a stavební výroby, velkoobchodní sklady, veřejné čerpací stanice pohonných hmot, zábavní podniky, a všechny ostatní plochy, objekty a zařízení neslučitelné s požadavky na bydlení , které by mohly mít negativní vliv na pohodu bydlení a kvalitu ovzduší v rámci zóny a všechny plochy, objekty a zařízení, které nejsou podmíněny a nesouvisí s výše uvedeným hlavním a přípustným využitím území, a to chov hospodářského zvířectva, zpracování dřeva, laminovny a lakovny nebo jsou** |

| | |
|---|---|
| | **v rozporu s limity využití území** |

**B(i)**
**PLOCHY BYDLENÍ**
**V RODINNÝCH DOMECH**

| | |
|---|---|
| **HV** | **- bydlení individuální v rodinných domech, v nízkopodlažních domech charakteru rodinného i jiných specifických formách rodinného bydlení nebo vilách s výrazným podílem obytných a okrasných zahrad** |
| **PV** | - související občanské vybavení zejména prodej a nevýrobní služby integrované do obytného objektu v rámci plochy nebo samostatné s maximální výměrou celkové hrubé podlažní plochy do 200 m2<br>- jiné objekty, zařízení a plochy, které prokazatelně souvisí s hlavním a přípustným využitím území, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením, slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše a jsou v územní menšině vzhledem k plochám bydlení a to zejména technická a dopravní infrastruktura, komunikace, parkovací a odstavné plochy, garáže, plochy veřejných prostranství a plochy sídelní zeleně na veřejných prostranstvích i vyhrazených plochách včetně zeleně ochranné a doprovodné, ploch vyhrazené zeleně, nezastavitelných zahrad, vodních ploch a vodotečí |
| **NV** | **- objekty a zařízení občanského vybavení s širší působností s celkovou hrubou podlažní plochou větší než 200 m2, rušivé výrobní služby, zařízení lesnické a zemědělské výroby a služeb, průmyslové a stavební výroby, velkoobchodní sklady, veřejné čerpací stanice pohonných hmot, zábavní podniky, a všechny ostatní plochy, objekty a zařízení neslučitelné s požadavky na bydlení , které by mohly mít negativní vliv na pohodu bydlení a kvalitu ovzduší v rámci zóny a všechny plochy, objekty a zařízení, které nejsou podmíněny a nesouvisí s výše uvedeným hlavním a přípustným využitím území, a to chov hospodářského zvířectva, zpracování dřeva, laminovny a lakovny nebo jsou v rozporu s limity využití území** |

**B(v)**
**PLOCHY BYDLENÍ**
**V OBYTNÝCH DOMECH - VENKOVSKÉ**

| | |
|---|---|
| **HV** | **- bydlení v rodinných domech venkovského typu a usedlostech s odpovídajícím zázemím hospodářským včetně užitkových zahrad a sadů s možností chovu zvířectva ale pouze v takovém rozsahu a formě, aby případnými negativními vlivy nebyly zasaženy sousední plochy určené pro rozdílný způsob využití ani sousední nemovitosti** |
| **PV** | - prodej, stravování, ubytování, výrobní a nevýrobní služby integrované do obytného, hospodářského nebo jiného objektu s maximální výměrou celkové hrubé podlažní plochy do 200 m2<br>- jiné objekty, zařízení a plochy, které prokazatelně souvisí s hlavním a přípustným využitím území, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením, slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše a jsou v územní menšině vzhledem k plochám bydlení a to zejména technická a dopravní infrastruktura, komunikace, parkovací a odstavné plochy, garáže, plochy veřejných prostranství a plochy sídelní zeleně na veřejných prostranstvích i vyhrazených plochách včetně zeleně ochranné a doprovodné, ploch vyhrazené zeleně, nezastavitelných zahrad, vodních ploch a vodotečí |
| **NV** | **- objekty a zařízení občanského vybavení s širší působností s celkovou hrubou podlažní plochou větší než 200 m2, rušivá zařízení lesnické a zemědělské výroby a služeb, průmyslové a stavební výroby, velkoobchodní sklady, veřejné čerpací stanice pohonných hmot, zábavní podniky, a všechny ostatní plochy, objekty a zařízení neslučitelné s požadavky na bydlení, které by mohly mít negativní vliv na pohodu bydlení a kvalitu ovzduší v rámci zóny a všechny plochy, objekty a zařízení, které nejsou podmíněny a nesouvisí s výše uvedeným hlavním a přípustným využitím území, a to zejména intenzivní chov hospodářského zvířectva, zpracování dřeva, laminovny a lakovny nebo jsou v rozporu s limity využití území** |

**R**
**PLOCHY REKREACE**

| | |
|---|---|
| **HV** | **- pozemky, objekty a zařízení pro individuální rodinnou rekreaci v chatách, chalupách a ostatních rekreačních objektech** |
| **PV** | - rekreace ve vícelůžkových zařízeních, penzionech a objektech s maximální kapacitou 10 lůžek<br>- bydlení v rodinných domech venkovského typu v Dolní Kamenici a Novém Dvoře nebo příměstského typu v Holýšově s výrazným podílem zahrad rekreačních, okrasných a obytných a to pouze v takovém rozsahu a formě slučitelné s převažujícím využitím vymezené plochy pro rekreaci<br>- sportovně rekreační plochy a zařízení pouze ve spojení s objekty rekreace a objekty bydlení<br>- občanské vybavení s maximální hrubou podlažní plochou do 200 m2, ostatní objekty, zařízení a plochy, |

| | |
|---|---|
| | které prokazatelně souvisí s hlavním a přípustným využitím území, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu rekreace a bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s rekreačními aktivitami, slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše a jsou v územní menšině vzhledem k plochám rekreace a to zejména technická a dopravní infrastruktura, komunikace, parkovací a odstavné plochy, garáže, plochy veřejných prostranství a plochy sídelní zeleně na veřejných prostranstvích i vyhrazených plochách včetně zeleně ochranné a doprovodné, ploch vyhrazené zeleně, nezastavitelných zahrad, vodních ploch a vodotečí |
| **NV** | **- objekty a zařízení občanského vybavení s širší působností s celkovou hrubou podlažní plochou větší než 200 m2, rušivé výrobní služby, zařízení lesnické a zemědělské výroby a služeb, průmyslové a stavební výroby, velkoobchodní sklady, veřejné čerpací stanice pohonných hmot, zábavní podniky a všechny plochy, objekty a zařízení, které nejsou podmíněny, nesouvisí a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím území nebo by mohly mít negativní vliv na pohodu prostředí a kvalitu ovzduší nebo jsou v rozporu s limity využití území** |

**R(h)**
**PLOCHY REKREACE**
**V HROMADNÝCH ZAŘÍZENÍCH**

| | |
|---|---|
| **HV** | **- pozemky, objekty a zařízení pro hromadnou rekreaci vázaného nebo volného cestovního ruchu v rekreačních objektech** |
| **PV** | - rekreace hromadná ve vícelůžkových ubytovacích zařízeních, penzionech a jiných specifických formách s maximální kapacitou 60 lůžek<br>- bydlení individuální integrované do objektu rekreace nebo v samostatném objektu a to pouze v takovém rozsahu a formě slučitelné s převažujícím využitím vymezené plochy pro rekreaci<br>- sportovně rekreační plochy a zařízení pouze ve spojení s objekty rekreace<br>- občanské vybavení související s rekreací integrované do objektu rekreace nebo samostatné s maximální hrubou podlažní plochou do 200 m2, ostatní objekty, zařízení a plochy, které prokazatelně souvisí s hlavním a přípustným využitím území, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu rekreace a bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s rekreačními aktivitami, slouží zejména návštěvníkům a obyvatelům v takto vymezené ploše a jsou v územní menšině vzhledem k plochám rekreace a to zejména technická a dopravní infrastruktura, komunikace, parkovací a odstavné plochy, garáže, plochy veřejných prostranství a plochy sídelní zeleně na veřejných prostranstvích i vyhrazených plochách včetně zeleně ochranné a doprovodné, ploch vyhrazené zeleně, nezastavitelných zahrad, vodních ploch a vodotečí |
| **NV** | **- objekty a zařízení občanského vybavení s širší působností s celkovou hrubou podlažní plochou větší než 200 m2, rušivé výrobní služby, zařízení lesnické a zemědělské výroby a služeb, průmyslové a stavební výroby, velkoobchodní sklady, veřejné čerpací stanice pohonných hmot a všechny plochy, objekty a zařízení, které nejsou podmíněny, nesouvisí a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím území nebo by mohly mít negativní vliv na pohodu prostředí a kvalitu ovzduší nebo jsou v rozporu s limity využití území** |

**R(z)**
**PLOCHY REKREACE**
**ZAHRADY A ZAHRÁDKOVÉ OSADY**

| | |
|---|---|
| **HV** | **- plochy zahrad a sadů samostatných nebo sdružených do větších celků včetně souvisejících produkčních a pěstitelských zařízení**<br>**- plochy zahrad včetně produkčních, pěstitelských a chovatelských zařízení sdružených do zahrádkářských osad a kolonií** |
| **PV** | - ojedinělé objekty individuální rekreace a bydlení v rodinných domech venkovského typu v Dolní Kamenici a Novém Dvoře nebo příměstského typu v Holýšově s výrazným podílem zahrad rekreačních, okrasných a obytných v rozsahu a formě slučitelné s převažujícím využitím vymezené plochy pro rekreaci, pěstební a chovatelské účely při zajištění přístupové komunikace, zásobování elektrickou energií, vodou, odkanalizování a to pouze v zastavěném území nebo ve jmenovitě určených plochách<br>- chov zvířectva pouze v takovém rozsahu a formě, aby případnými negativními vlivy nebyly zasaženy sousední plochy určené pro rozdílné funkční využití ani sousední nemovitosti<br>- jiné objekty, zařízení a plochy, které prokazatelně souvisí s hlavním a přípustným využitím území, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše, jsou slučitelné s rekreačními aktivitami, a to zejména technická a dopravní infrastruktura, komunikace, parkovací a odstavné plochy, garáže, plochy veřejných prostranství a plochy sídelní zeleně na veřejných prostranstvích i vyhrazených plochách včetně zeleně ochranné a doprovodné, ploch vyhrazené zeleně, nezastavitelných zahrad, vodních ploch a vodotečí |
| **NV** | **- všechny plochy, objekty a zařízení, které nejsou podmíněny, nesouvisí a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím území nebo by mohly mít negativní vliv na pohodu prostředí a** |

| | |
|---|---|
| | **kvalitu ovzduší nebo jsou v rozporu s limity využití území** |

**O(v)**
**PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**
**VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA**

| | |
|---|---|
| **HV** | **- veřejné občanské vybavení, které je nezbytné pro zajištění a ochranu základního standardu a kvality života obyvatel, a jehož existence v území je v zájmu státní správy a samosprávy** |
| **PV** | - školská, vzdělávací a výchovná zařízení, zařízení pro kulturu a osvětu, a s nimi související stavby, zařízení sociální péče včetně objektů se sociálním bydlením, zdravotnická zařízení, zařízení pro veřejnou správu a služby včetně církevních, zařízení pro ochranu obyvatel včetně hasičského útvaru, policie a civilní ochrany, objekty, zařízení a plochy veřejných technických služeb<br>- související obchodní zařízení, ubytovací zařízení, stravovací zařízení, zařízení nevýrobních služeb, krytá sportovní zařízení a zábavní střediska integrovaná do objektu veřejného občanského vybavení<br>- specifické druhy občanského vybavení včetně zařízení pro vědu a výzkum a zařízení pro prezentaci zajištění ochrany kulturních a přírodních hodnot zpřístupněné veřejnosti na nekomerční bázi jako jsou zejména výstavní galerie, muzea apod.<br>- jiné objekty, zařízení a plochy, které prokazatelně souvisí s hlavním a přípustným využitím území, a to zejména technická a dopravní infrastruktura, komunikace, parkovací a odstavné plochy, garáže, plochy veřejných prostranství a plochy sídelní zeleně na veřejných prostranstvích i vyhrazených plochách včetně zeleně ochranné a doprovodné, ploch vyhrazené zeleně, nezastavitelných zahrad, vodních ploch a vodotečí |
| **NV** | **- trvalé bydlení mimo sociální bydlení a bydlení majitelů a správců zařízení a služebních bytů<br>- průmyslová a stavební výroba, lesnická a zemědělská výroba a služby, velkoobchodní sklady, výrobní služby a všechny plochy, objekty a zařízení, které nejsou podmíněny, nesouvisí a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím území nebo jsou v rozporu s limity využití území** |

**O**
**PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

| | |
|---|---|
| **HV** | **- neveřejná a komerční občanské vybavení včetně občanského vybavení specifických forem** |
| **PV** | - obchodní zařízení, ubytovací zařízení, stravovací zařízení, zařízení nevýrobních služeb, obchodní, administrativní a správní budovy, integrovaná krytá sportovní zařízení a zábavní střediska<br>- specifické druhy občanského vybavení včetně zařízení pro vědu a výzkum a zařízení pro prezentaci zajištění ochrany kulturních a přírodních hodnot zpřístupněné veřejnosti na komerční bázi<br>- jiné objekty, zařízení a plochy, které prokazatelně souvisí s hlavním a přípustným využitím území, a to zejména technická a dopravní infrastruktura, komunikace, parkovací a odstavné plochy, garáže, plochy veřejných prostranství a plochy sídelní zeleně na veřejných prostranstvích i vyhrazených plochách včetně zeleně ochranné a doprovodné, ploch vyhrazené zeleně, nezastavitelných zahrad, vodních ploch a vodotečí |
| **NV** | **- trvalé bydlení mimo sociální bydlení a bydlení majitelů a správců zařízení a služebních bytů<br>- průmyslová a stavební výroba, lesnická a zemědělská výroba a služby, velkoobchodní sklady, výrobní služby a všechny plochy, objekty a zařízení, které nejsou podmíněny, nesouvisí a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím území nebo jsou v rozporu s limity využití území** |

**O(s)**
**PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**
**PRO SPORT A REKREACI**

| | |
|---|---|
| **HV** | **- sportovní, tělovýchovná a sportovně rekreační zařízení otevřená i krytá s výrazným podílem zeleně okrasné a rekreační** |
| **PV** | - obchodní zařízení, ubytovací zařízení, stravovací zařízení, zařízení nevýrobních služeb, sportovní zařízení, zábavní střediska a specifické druhy občanského vybavení doplňující sportovní, tělovýchovná a sportovně rekreační zařízení včetně zařízení pro zajištění ochrany kulturních a přírodních hodnot zpřístupněné veřejnosti jako jsou zoologické zahrady, botanické zahrady, skanzeny, národopisné parky,<br>- zábavní parky s odpovídajícím zázemím služeb a plochy pro aktivity probíhající omezeně nebo sporadicky, ve kterých se dočasně soustřeďuje vysoký počet návštěvníků např. cirkusy, lidové poutě, pouťové atrakce a jiné městské a veřejné akce<br>- jiné objekty, zařízení a plochy, které prokazatelně souvisí s hlavním a přípustným využitím území, a to zejména technická a dopravní infrastruktura, komunikace, parkovací a odstavné plochy, garáže, plochy veřejných prostranství a plochy sídelní zeleně na veřejných prostranstvích i vyhrazených plochách včetně zeleně ochranné a doprovodné, ploch vyhrazené zeleně, nezastavitelných zahrad, vodních ploch a vodotečí |
| **NV** | **- trvalé bydlení kromě majitelů a správců zařízení a služebních bytů, výroba, sklady a jiná zařízení bez vazby na funkci sportu, rekreace a tělovýchovy a všechny plochy, objekty a zařízení, které** |

| | |
|---|---|
| | **nejsou podmíněny, nesouvisí a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím území nebo jsou v rozporu s limity využití území** |

**VP**
**PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

| | |
|---|---|
| **HV** | **- ulice, chodníky, nábřeží, náměstí, náves, tržiště a další městské prostory přístupné každému bez omezení, sloužící obecnému užívání bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru** |
| **PV** | - objekty, plochy a zařízení občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství, zejména drobné objekty, zařízení městského parteru včetně maloplošných rekreačních, herních a pobytových ploch, kiosků a pavilonů<br>- plochy pro aktivity probíhající časově omezeně nebo sporadicky, ve kterých se dočasně soustřeďuje vyšší počet návštěvníků například předváděcí akce, hudební a jiná vystoupení, lidové poutě a městské slavnosti<br>- plochy vegetačního porostu, zeleň sídelní veřejná, doprovodná, ochranná a clonící, vodní plochy a vodoteče přírodní i umělé<br>- jiné objekty, zařízení a plochy, které prokazatelně souvisí s hlavním a přípustným využitím území, a to zejména technická a dopravní infrastruktura, komunikace, parkovací a odstavné plochy |
| **NV** | **- všechny plochy, objekty a zařízení, které nejsou podmíněny, nesouvisí a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím území nebo jsou v rozporu s limity využití území** |

**VP(z)**
**PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**
**VEŘEJNÁ ZELEŇ**

| | |
|---|---|
| **HV** | **- sídelní zeleň veřejná, parky a další ozeleněné městské prostory přístupné každému bez omezení, sloužící obecnému užívání bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru** |
| **PV** | - zahrady a parky historické, městské i lázeňské včetně ostatních veřejně přístupných pozemků a fragmentů zeleně sloužících k rekreaci, odpočinku i zábavě<br>- plochy vegetačního porostu, nezastavitelné zahrady a ostatní plochy vyhrazené sídelní zeleně pouze v takovém rozsahu, aby plošně nepřevažovaly nad plochami nevyhrazenými a veřejně přístupnými bez omezení, dále zeleň doprovodná, ochranná a clonící jako součást ekologické stability, vodní plochy a vodoteče přírodní i umělé, protierozní a protipovodňová opatření v zastavěném území<br>- objekty, plochy a zařízení občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství, zejména drobné objekty, zařízení městského parteru včetně spojovacích cest, maloplošných rekreačních, herních a pobytových ploch, kiosků a pavilonů<br>- plochy pro aktivity probíhající časově omezeně nebo sporadicky, ve kterých se dočasně soustřeďuje vyšší počet návštěvníků například předváděcí akce, hudební a jiná vystoupení, lidové poutě a městské slavnosti<br>- jiné objekty, zařízení a plochy, které prokazatelně souvisí s hlavním a přípustným využitím území, a to zejména technická a dopravní infrastruktura, komunikace, parkovací a odstavné plochy |
| **NV** | **- všechny plochy, objekty a zařízení, které nejsou podmíněny, nesouvisí a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím území, mohly by mít negativní vliv na klid a pohodu prostředí nebo jsou v rozporu s limity využití území** |

**BS**
**PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**

| | |
|---|---|
| **HV** | **- bydlení ve vícebytových obytných domech nízkopodlažních městského nebo příměstského typu a polyfunkčních bytových domech nízkopodlažních s integrovaným občanským vybavením v Holýšově**<br>**- bydlení individuální v rodinných domech městského typu v Holýšově nebo venkovského typu a venkovských usedlostech v Holýšově-vsi, Dolní Kamenici a Novém Dvoře, i jiných specifických formách individuálního bydlení s integrovaným občanským vybavením** |
| **PV** | - občanské vybavení integrované do obytného objektu v rámci plochy nebo samostatné s maximální výměrou celkové hrubé podlažní plochy do 1000 m2 včetně kulturních, sociálních a zdravotnických zařízení, sportovních zařízení s převahou krytých, ubytování, stravování, obchodních a administrativních budov, zábavních středisek<br>- pozemky, objekty a zařízení nevýrobních a výrobních služeb charakteru řemeslné výroby, malovýroby a přidružené výroby integrované do obytného objektu v rámci plochy nebo samostatné s maximální výměrou celkové hrubé podlažní plochy do 1000 m2 včetně zemědělské malovýroby, zahradnictví a přidružených zemědělských služeb pouze v Dolní Kamenici a Novém Dvoře s možností spojení s agroturistikou v takovém rozsahu a formě, aby svým provozem nad míru stanovenou hygienickými předpisy pro bydlení neovlivňovaly plochy, objekty a zařízení sloužící bydlení |

| | |
|---|---|
| | - jiné objekty, zařízení a plochy, které prokazatelně souvisí s hlavním a přípustným využitím území, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a to zejména technická a dopravní infrastruktura, komunikace, parkovací a odstavné plochy, garáže, plochy veřejných prostranství a plochy sídelní zeleně na veřejných prostranstvích i vyhrazených plochách včetně zeleně ochranné a doprovodné, ploch vyhrazené zeleně, nezastavitelných zahrad, vodních ploch a vodotečí |
| **NV** | **- objekty a zařízení občanského vybavení s celkovou hrubou podlažní plochou větší než 1000 m2,<br>- objekty a zařízení nevýrobních a výrobních služeb charakteru řemeslné výroby, malovýroby a přidružené výroby s celkovou hrubou podlažní plochou větší než 1000 m2<br>- rušivá zařízení lesnické a zemědělské velkovýroby a služeb, průmyslové a stavební výroby, velkoobchodní sklady, veřejné čerpací stanice pohonných hmot, a všechny ostatní plochy, objekty a zařízení neslučitelné s požadavky na bydlení, které by mohly mít negativní vliv na pohodu bydlení a kvalitu ovzduší v rámci zóny a všechny plochy, objekty a zařízení, které nejsou podmíněny a nesouvisí s výše uvedeným hlavním a přípustným využitím území nebo jsou v rozporu s limity využití území** |

**D**
**PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY SILNIČNÍ**

| | |
|---|---|
| **HV** | **- silniční pozemky silnic I., a III. třídy a vybraných místních komunikací včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty<br>- pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, stanoviště autobusů, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, odstavné a parkovací plochy, služby motoristům a čerpací stanice pohonných hmot.** |
| **PV** | - související občanské vybavení zejména prodej a nevýrobní služby integrované do stavby dopravního zařízení u stanoviště autobusů, garáží a čerpací stanice pohonných hmot v rámci plochy nebo samostatné s maximální výměrou celkové hrubé podlažní plochy do 500 m2<br>- drobné objekty a zařízení urbanistického parteru včetně pobytových ploch, zastávek, kiosků a pavilonů<br>- jiné objekty, zařízení a plochy, které prokazatelně souvisí s hlavním a přípustným využitím území, a to zejména technická infrastruktura, pěší a cyklistická doprava, plochy veřejných prostranství a plochy sídelní zeleně na veřejných prostranstvích i vyhrazených plochách včetně zeleně ochranné a doprovodné, vodních ploch a vodotečí |
| **NV** | **- všechny plochy, objekty a zařízení, které nejsou podmíněny, nesouvisí a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím území nebo jsou v rozporu s limity využití území** |

**D(z)**
**PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**
**DRÁŽNÍ**

| | |
|---|---|
| **HV** | **- pozemky v obvodu dráhy včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejišť<br>- pozemky zařízení pro drážní dopravu, stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky překladiště, správní a odbavovací budovy** |
| **PV** | - související občanské vybavení zejména prodej a nevýrobní služby integrované do stavby dopravního zařízení, dopravního vybavení, nádraží v rámci plochy nebo samostatné s maximální výměrou celkové hrubé podlažní plochy do 500 m2<br>- drobné objekty a zařízení urbanistického parteru včetně pobytových ploch, zastávek, kiosků a pavilonů<br>- jiné objekty, zařízení a plochy, které prokazatelně souvisí s hlavním a přípustným využitím území, a to zejména technická infrastruktura, doprava silniční, pěší a cyklistická, plochy veřejných prostranství a plochy sídelní zeleně na veřejných prostranstvích i vyhrazených plochách včetně zeleně ochranné a doprovodné, vodních ploch a vodotečí |
| **NV** | **- všechny plochy, objekty a zařízení, které nejsou podmíněny, nesouvisí a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím území nebo jsou v rozporu s limity využití území** |

**TI**
**PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

| | |
|---|---|
| **HV** | **- pozemky, objekty a zařízení technické infrastruktury vodního hospodářství, energetiky a spojů včetně produktovodů a pozemků určených pro umísťování staveb a zařízení sloužících k zabezpečení údržby veřejných ploch a prostranství, technické a úklidové služby, sběr, zpracování a likvidace odpadu** |
| **PV** | - objekty, zařízení a plochy, které prokazatelně souvisí s hlavním a přípustným využitím území, a to zejména související objekty a zařízení dopravy, komunikace, parkovací a odstavné plochy, garáže, plochy |

| | |
|---|---|
| | veřejných prostranství a plochy sídelní zeleně na veřejných prostranstvích i vyhrazených plochách včetně zeleně ochranné a doprovodné, vodních ploch a vodotečí |
| **NV** | **- všechny plochy, objekty a zařízení, které nejsou podmíněny, nesouvisí a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím území nebo jsou v rozporu s limity využití území** |

**V**
**PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**

| | |
|---|---|
| **HV** | **- pozemky, objekty a zařízení pro průmyslovou výrobu, velkoobchodní sklady, stavební výrobu a skladování a energetiku** |
| **PV** | - pozemky, objekty a zařízení pro výrobní služby a řemeslnou výrobu včetně činností spojených s provozováním technické infrastruktury a dopravy, čerpací stanice PHM, garáže, služby motoristům a opravny, nevýrobní služby, administrativní budovy, ubytování, stravování a zařízení zdravotnictví pouze ve spojení s hlavním a přípustným využitím území<br>- jiné objekty, zařízení a plochy, které prokazatelně souvisí s hlavním a přípustným využitím území, a to zejména technická a dopravní infrastruktura, komunikace, parkovací a odstavné plochy, plochy veřejných prostranství a plochy sídelní zeleně na veřejných prostranstvích i vyhrazených plochách včetně zeleně ochranné a doprovodné, vodních ploch a vodotečí |
| **NV** | **- objekty a zařízení pro energetiku s vysokými nároky na plochy a to zejména areály FVE**<br>**- všechny plochy, objekty a zařízení, které nejsou podmíněny, nesouvisí a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím území nebo jsou v rozporu s limity využití území** |

**VS**
**PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ**

| | |
|---|---|
| **HV** | **- pozemky, objekty a zařízení pro průmyslovou výrobu, velkoobchodní sklady v takovém rozsahu a formě, aby případnými negativními vlivy nebyly zasaženy sousední plochy určené pro rozdílné funkční využití ani sousední nemovitosti** |
| **PV** | - pozemky, objekty a zařízení občanského vybavení plošně rozsáhlá pro obchod a služby komerčního i nekomerčního charakteru v Holýšově<br>- pozemky, objekty a zařízení pro výrobní služby a řemeslnou výrobu včetně činností spojených s provozováním technické infrastruktury a dopravy, čerpací stanice PHM, garáže, služby motoristům a opravny, nevýrobní služby, administrativní budovy<br>- zařízení pro veřejnou správu a služby, zařízení pro ochranu obyvatel včetně hasičského útvaru, civilní ochrany, objekty, zařízení a plochy technických služeb i veřejných včetně sběrného dvora<br>- pozemky, objekty a zařízení pro zemědělskou malovýrobu živočišnou a rostlinnou, zemědělské služby, přidruženou nezemědělskou výrobu, lesní hospodářství a zpracování dřevní hmoty pouze v PZ II Holýšov-kasárna<br>- bydlení a přechodné ubytování pouze výjimečně při zohlednění případných negativních vlivů v rámci plochy nebo vlivem využití sousedních pozemků a ploch<br>- plochy pro aktivity probíhající časově omezeně nebo sporadicky, ve kterých se dočasně soustřeďuje vyšší počet návštěvníků například předváděcí akce, hudební a jiná vystoupení, lidové poutě a městské slavnosti<br>- jiné objekty, zařízení a plochy, které prokazatelně souvisí s hlavním a přípustným využitím území, a to zejména technická a dopravní infrastruktura, komunikace, parkovací a odstavné plochy, plochy veřejných prostranství a plochy sídelní zeleně na veřejných prostranstvích i vyhrazených plochách včetně zeleně ochranné a doprovodné, vodních ploch a vodotečí |
| **NV** | **- všechny plochy, objekty a zařízení, které nejsou podmíněny, nesouvisí a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím území nebo jsou v rozporu s limity využití území** |

**VV**
**PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

| | |
|---|---|
| **HV** | **- pozemky vodní a vodohospodářské, které slouží k zajištění podmínek pro nakládání s vodami** |
| **PV** | - pozemky vodních ploch, nádrží a koryt vodních toků včetně dočasných, vodohospodářské plochy a zařízení pro sledování a regulaci vodního režimu včetně pozemků souvisejících s využíváním vodních zdrojů a ploch a koridorů zahrnujících provozní pásma pro údržbu<br>- pozemky zemědělského půdního fondu, travní porosty<br>- objekty, zařízení a plochy, které prokazatelně souvisí s hlavním využitím území a to zejména úpravy koryt vodních toků včetně výstavby vodního díla, související dopravní a technická infrastruktura, protipovodňová a protierozní opatření, plochy pro zvýšení retenční kapacity území, revitalizace vodních toků a nádrží<br>- plochy krajinné zeleně, zeleně rostoucí mimo les, zeleně doprovodné, ochranné a clonící a plochy rekultivací |

| | |
|---|---|
| | - prvky územního systému ekologické stability krajiny |
| **NV** | **- všechny plochy, objekty a zařízení, které nejsou podmíněny, nesouvisí a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím území nebo jsou v rozporu s limity využití území** |

**Z**
**PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**

| | |
|---|---|
| **HV** | **- pozemky zemědělského půdního fondu, orná půda, travní porosty, trvalé a speciální kultury** |
| **PV** | - pozemky pro chov a pastvu hospodářských zvířat ve volné krajině pouze v takovém rozsahu a formě, aby případnými negativními vlivy nebyly zasaženy sousední plochy určené pro rozdílné funkční využití ani sousední nemovitosti<br>- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a vodní hospodářství jako jsou stohy, seníky, meliorace, přístřešky pro dobytek, silážní žlaby apod. včetně účelových cest, rozptýlené zeleně, mezí, remízků, teras a terénních úprav včetně protierozních a protipovodňových opatření a ploch pro rozliv místní povodně<br>- vodoteče a vodní plochy<br>- pozemky nehrazených zahrad a sadů samostatných nebo sdružených do větších celků<br>- plochy krajinné zeleně, zeleně rostoucí mimo les, zeleně doprovodné, ochranné a clonící<br>- prvky územního systému ekologické stability krajiny<br>- plochy a pozemky pro ochranu přírody a krajinného rázu, památkovou ochranu, ochranu archeologického dědictví, vodohospodářskou ochranu<br>- plochy a pozemky s vybavením pro nepobytovou rekreaci a relaxaci, turistické, cyklistické a naučné stezky, pikniková a odpočivná místa, ekologická a informační stanoviště a vyhlídky<br>- stávající ojedinělé objekty a zařízení bývalého vojenského využití v rozsahu a formě slučitelné s převažujícím využitím vymezené plochy a to bez nároku na novou výstavbu, přístavby, nástavby a dostavby nebo jiné úpravy kromě prací udržovacích za účelem zachování a přiměřeného využití vybraných staveb<br>- pozemky, objekty a zařízení, které prokazatelně souvisí s hlavním a přípustným využitím území, a to zejména technická a dopravní infrastruktura, průběh a křížení koridorů nadřazených sítí technické infrastruktury |
| **NV** | **- všechny plochy, objekty a zařízení, které nejsou podmíněny, nesouvisí a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím území nebo jsou v rozporu s limity využití území** |

**L(r)**
**PLOCHY LESNÍ**
**REKREAČNÍ**

| | |
|---|---|
| **HV** | **- pozemky určené k plnění funkcí lesa, lesy rekreační příměstské** |
| **PV** | - prvky územního systému ekologické stability krajiny<br>- plochy rekultivací<br>- vodoteče a vodní plochy<br>- plochy a pozemky pro ochranu přírody a krajinného rázu, památkovou ochranu, ochranu archeologického dědictví, vodohospodářskou ochranu<br>- ojedinělé objekty a zařízení, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro lesní a vodní hospodářství jako jsou sklady, přístřešky a jiné plochy, které prokazatelně souvisí s hospodařením na lesní půdě včetně účelových cest, mezí, teras a terénních úprav, protierozních a protipovodňových opatření<br>- stávající ojedinělé rekreační objekty a zařízení individuální rodinné rekreace na lesní půdě nebo mimo ní v rozsahu a formě slučitelné s převažujícím využitím vymezené plochy a to bez nároku na novou výstavbu<br>- stávající ojedinělé objekty a zařízení bývalého vojenského využití na lesní půdě nebo mimo ní v rozsahu a formě slučitelné s převažujícím využitím vymezené plochy a to bez nároku na novou výstavbu, přístavby, nástavby a dostavby nebo jiné úpravy kromě prací udržovacích za účelem zachování a přiměřeného využití vybraných staveb<br>- stávající ojedinělé objekty veřejné technické infrastruktury s možností dostavby, technické obnovy a udržovacích prací v nutném rozsahu<br>- plochy a pozemky s vybavením pro nepobytovou rekreaci a relaxaci, hustá síť turistických, cyklistických a naučných stezek, pikniková a odpočivná místa, ekologická a informační stanoviště a vyhlídky s vybavením včetně zařízení pro rekreační a kondiční sport v přírodě<br>- pozemky, objekty a zařízení, které prokazatelně souvisí s hlavním a přípustným využitím území, a to zejména technická a dopravní infrastruktura, komunikace účelové, pěší a cyklistické, průběh a křížení koridorů nadřazených sítí technické infrastruktury |
| **NV** | **- všechny plochy, objekty a zařízení, které nejsou podmíněny, nesouvisí a nejsou slučitelné** |

| | |
|---|---|
| | **s hlavním a přípustným využitím území nebo jsou v rozporu s limity využití území** |

**L**
**PLOCHY LESNÍ**

| | |
|---|---|
| **HV** | **- pozemky určené k plnění funkcí lesa, lesy hospodářské a ochranné** |
| **PV** | - prvky územního systému ekologické stability krajiny<br>- plochy rekultivací<br>- vodoteče a vodní plochy<br>- plochy a pozemky pro ochranu přírody a krajinného rázu, památkovou ochranu, ochranu archeologického dědictví, vodohospodářskou ochranu<br>- ojedinělé objekty a zařízení, sklady, přístřešky a ostatní plochy, zařízení a jiná opatření pro lesní a vodní hospodářství, které prokazatelně souvisí s hospodařením na lesní půdě včetně účelových cest, mezí, teras a terénních úprav včetně protierozních a protipovodňových opatření<br>- stávající ojedinělé rekreační objekty a zařízení individuální rodinné rekreace na lesní půdě nebo mimo ní v rozsahu a formě slučitelné s převažujícím využitím vymezené plochy a to bez nároku na novou výstavbu<br>- stávající ojedinělé objekty a zařízení bývalého vojenského využití na lesní půdě nebo mimo ní v rozsahu a formě slučitelné s převažujícím využitím vymezené plochy a to bez nároku na novou výstavbu, přístavby, nástavby a dostavby nebo jiné úpravy kromě prací udržovacích za účelem zachování a přiměřeného využití vybraných staveb<br>- stávající ojedinělé objekty veřejné technické infrastruktury s možností dostavby, technické obnovy a udržovacích prací v nutném rozsahu<br>- pěší turistické a cyklistické stezky<br>- pozemky, objekty a zařízení, které prokazatelně souvisí s hlavním a přípustným využitím území, a to zejména technická a dopravní infrastruktura, komunikace účelové, pěší a cyklistické, průběh a křížení koridorů nadřazených sítí technické infrastruktury |
| **NV** | **- všechny plochy, objekty a zařízení, které nejsou podmíněny, nesouvisí a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím území nebo jsou v rozporu s limity využití území** |

**SN**
**PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

| | |
|---|---|
| **HV** | **- pozemky zemědělského půdního fondu, orná půda, travní porosty, trvalé a speciální kultury**<br>**- pozemky určené k plnění funkcí lesa, lesy hospodářské, ochranné a rekreační příměstské**<br>**- pozemky vodní a vodohospodářské, pozemky vodních ploch, nádrží a koryt vodních toků, vodohospodářské plochy a zařízení pro sledování a regulaci vodního režimu včetně pozemků souvisejících s využíváním vodních zdrojů a ploch a koridorů zahrnujících provozní pásma pro údržbu** |
| **PV** | - pozemky pro chov a pastvu hospodářských zvířat ve volné krajině pouze v takovém rozsahu a formě, aby případnými negativními vlivy nebyly zasaženy sousední plochy určené pro rozdílné funkční využití ani sousední nemovitosti<br>- pozemky nehrazených zahrad a sadů samostatných nebo sdružených do větších celků<br>- plochy krajinné zeleně, zeleně rostoucí mimo les, zeleně doprovodné, ochranné a clonící<br>- prvky územního systému ekologické stability krajiny<br>- plochy rekultivací<br>- plochy a pozemky pro ochranu přírody a krajinného rázu, památkovou ochranu, ochranu archeologického dědictví, vodohospodářskou ochranu<br>- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a vodní hospodářství včetně polních a lesních cest, rozptýlené zeleně, mezí, remízků, teras a terénních úprav včetně protierozních a protipovodňových úprav<br>- ojedinělé objekty a zařízení, seníky, přístřešky, a plochy, které prokazatelně souvisí s hospodařením na zemědělské půdě<br>- ojedinělé objekty a zařízení, sklady, přístřešky, a plochy, které prokazatelně souvisí s hospodařením na lesní půdě<br>- stávající ojedinělé rekreační objekty a zařízení individuální rodinné rekreace na lesní půdě nebo mimo ní v rozsahu a formě slučitelné s převažujícím využitím vymezené plochy a to bez nároku na novou výstavbu<br>- stávající ojedinělé objekty a zařízení bývalého vojenského využití na lesní půdě nebo mimo ní v rozsahu a formě slučitelné s převažujícím využitím vymezené plochy a to bez nároku na novou výstavbu, přístavby, nástavby a dostavby nebo jiné úpravy kromě prací udržovacích za účelem zachování a přiměřeného využití vybraných staveb<br>- stávající ojedinělé objekty veřejné technické infrastruktury s možností dostavby, technické obnovy a udržovacích prací v nutném rozsahu |

| | |
|---|---|
| | - plochy a pozemky s vybavením pro nepobytovou rekreaci a relaxaci, turistické, cyklistické a naučné stezky, pikniková a odpočivná místa, ekologická a informační stanoviště a vyhlídky, na plochách hospodářských a účelových vodních ploch a vodotečí drobné objekty a vybavení včetně zařízení pro chov<br>- pozemky, objekty a zařízení, které prokazatelně souvisí s hlavním a přípustným využitím území, a to zejména technická a dopravní infrastruktura |
| **NV** | **- všechny plochy, objekty a zařízení, které nejsou podmíněny, nesouvisí a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím území nebo jsou v rozporu s limity využití území** |

**Vysvětlivky:**
- nevýrobní služby = služby jako jsou zejména holičství a kadeřnictví, hygienické a kosmetické služby, sběrny a služby pro domácnost (prádelny, čistírny, oprava domácích spotřebičů a kol, zakázkové krejčovství, oprava oděvů a obuvi, oprava hodin a klenotů, opravy zařízení domácností včetně nestavebního zámečnictví a nestavebního truhlářství) a ostatní, které lze bez hygienických problémů integrovat do jiných objektů včetně obytných
- výrobní služby = služby včetně opravářských služeb jako jsou zejména tesařství, stavební zámečnictví, truhlářství, klempířství, instalatérské práce, provozovny zednické a pokrývačské, lakýrnické služby, malířství a natěračství, opravny dopravních a přepravních prostředků, zahradnictví a ostatní, které nelze bez hygienických problémů integrovat do objektů obytných
- rušivé výrobní služby = služby výše uvedené, které nelze bez hygienických problémů integrovat do objektů obytných
- řemeslná výroba = činnosti jako jsou zejména tesařství, stavební zámečnictví, truhlářství, klempířství, instalatérské práce, provozovny zednické a pokrývačské, lakýrnické služby, malířství a natěračství včetně výroby uměleckých předmětů, reklamních předmětů apod.
- občanské vybavení s širší působností = občanské vybavení nadmístního významu, tj. vyšší, které slouží širší oblasti než je vlastní sídlo nebo část obce
- zařízení občanského vybavení plošně rozsáhlá pro obchod a služby = areály s objekty prodejních a opravářských hal včetně potřebných zpevněných ploch parkovišť, odstavných ploch a venkovních skladových ploch
- drobná obchodní zařízení = prodejny s různorodým sortimentem, které lze bez hygienických a provozních problémů integrovat do objektů obytných, jako jsou například trafika, butik apod.
- rekreace vázaného cestovního ruchu = vyhrazená rekreační zařízení spolků, organizací a podniků s převažujícím využitím pro vlastní potřebu rekreace
- rekreace volného cestovního ruchu = rekreační zařízení s převažujícím využitím pro veřejnost bez omezení
- venkovské usedlosti = převážně objekty původní zachované vesnické zástavby s hospodářským zázemím v tradičním kompaktním uspořádání kolem hospodářského dvora na plochách, na kterých lze použít opt. a max. hodnoty IVP
- rodinné domy venkovského typu = objekty přizpůsobené tradiční vesnické zástavbě v kompaktním i rozvolněném uspořádání s hospodářským zázemím na plochách, na kterých lze použít opt. a max. hodnoty IVP a s výrazným podílem zahrad užitkových, rekreačních, okrasných a obytných
- rodinné domy příměstského typu = objekty převážně v rozvolněném uspořádání na plochách, na kterých lze použít ~~min. a~~ opt. **a max.** hodnoty IVP a s výrazným podílem zahrad užitkových, rekreačních, okrasných a obytných
- rodinné domy městského typu = objekty převážně v kompaktním uspořádání na plochách, na kterých lze použít max. hodnoty IVP
- domy nízkopodlažní příměstského typu = domy do 4 nadzemních podlaží s případným podkrovím nebo podstřešním podlažím v rozvolněném uspořádání na plochách, na kterých lze použít opt. i max. hodnoty IVP
- domy nízkopodlažní městského typu = domy do 4 nadzemních podlaží s případným podkrovím nebo podstřešním podlažím v kompaktním uspořádání blokového uspořádání na plochách, na kterých lze použít max. hodnoty IVP
- domy vícepodlažní = domy vyšší než 4 nadzemní podlaží s případným podkrovím nebo podstřešním podlažím
- výrazný podíl zahrad užitkových, rekreačních, okrasných a obytných = součet ploch zastavěných, zpevněných nebo jinak stavebně upravených na pozemku musí být menší než plochy zeleně
- ojedinělé objekty = objekty v rozptylu převážně umístěné (např. stabilizované rekreační objekty v krajině bez nároků na další rozšiřování) nebo umisťované v nezastavěném území, které nesmí vytvářet souvislé celky, jsou stavebně omezeny a slouží zejména pro účely obhospodařování lesních a zemědělských pozemků
- celková hrubá podlažní plocha = součet všech podlažních ploch jednotlivých podlaží objektu včetně ploch stavebních konstrukcí

- Podmínky prostorového uspořádání pro využití stabilizovaných ploch a ploch změn
- K regulaci prostorového uspořádání území mohou dle postupného naplňování předpokladů rozvoje území dle územního plánu sloužit návazné regulační plány (RP) a územní studie (ÚS)
- Regulace prostorového uspořádání území při rozhodování o jeho využití a v návazných RP a ÚS musí vycházet z podmínek pro rozdílný způsob využití území (RZV) a podmínek prostorového uspořádání pro využití stabilizovaných ploch a ploch změn dle ÚP
- V území je možno provádět stavby a jejich změny jen v takovém objemu, aby nebyly překročeny limity prostorového využití území.

- Intenzita využití pozemků v plochách (IVP)
- Na stabilizovaných plochách bude použita IVP dle převažujícího využití vymezené plochy, místních podmínek, umístění a stávající míry zastavění v ploše:

| RZV | RZV - název | IVP min. (%) | IVP opt. (%) | IVP max. (%) |
|---|---|---|---|---|
| **B** | Plochy bydlení v obytných domech do 3 NP | 10 | **20-30** | 40 |
| **B(h)** | Plochy bydlení v bytových domech do 6 NP | 10 | **15-25** | 30 |
| **B(i)** | Plochy bydlení v rodinných domech | 10 | **20-30** | ~~35~~ **40** |
| **B(v)** | Plochy bydlení v obytných domech - venkovské | 10 | **20-30** | 40 |
| **R** | Plochy rekreace | 5 | **10** | ~~20~~ **30** |
| **R(h)** | Plochy rekreace v hromadných zařízeních | 5 | **10-20** | ~~25~~ **30** |
| **R(z)** | Plochy rekreace – zahrady a zahrádkové osady | n | **5-10** | ~~20~~ **30** |
| **O(v)** | Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura | 15 | **25-40** | 60 |
| **O** | Plochy občanského vybavení | 15 | **25-40** | 70 |
| **O(s)** | Plochy občanského vybavení pro sport a rekreaci | n | **5-10** | 15 |
| **VP** | Plochy veřejných prostranství | n | **n** | n |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **VP(z)** | Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň | n | **1** | 5 |
| **BS** | Plochy smíšené obytné | 15 | **20-35** | 50 |
| **D** | Plochy dopravní infrastruktury silniční | n | **10-40** | 60 |
| **D(z)** | Plochy dopravní infrastruktury drážní | n | **n** | n |
| **TI** | Plochy technické infrastruktury | n | **40** | n |
| **V** | Plochy výroby a skladování | 20 | **25-35** | 70 |
| **VS** | Plochy smíšené výrobní | 20 | **25-35** | 70 |
| **VV** | Plochy vodní a vodohospodářské | 0 | **0** | 0 |
| **Z** | Plochy zemědělské | 0 | **0** | 0 |
| **L(r)** | Plochy lesní rekreační | 0 | **0** | 0 |
| **L** | Plochy lesní | 0 | **0** | 0 |
| **SN** | Plochy smíšené nezastavěného území | 0 | **0** | 0 |

**Vysvětlivky:**
- **IVP min. (%)=** minimální intenzita využití pozemků v ploše
- **IVP opt. (%)=** optimální intenzita využití pozemků v ploše
- **IVP max. (%)** = maximální intenzita využití pozemků v ploše
- 0 = plocha je nezastavitelná
- n = hodnota není v ÚP stanovena

- IVP opt. bude použita na stabilizovaných plochách v zastavěném území pro celé území obce.
- IVP min. může být použita především v zastavěném území na plochách v přímé návaznosti na okolní volnou krajinu nebo na pozemcích dotčených limity využití území, které neumožňují použití IVP opt. případně IVP max.
- IVP max. může být použita především v zastavěném území, na plochách intenzivně využitých zejména v centrálních částech sídel a její překročení bude možné pouze podmíněně s tím, že musí být splněny podmínky hygienické (hlukové poměry, denní osvětlení a oslunění, pohoda bydlení), urbanistické a územně technické z hlediska zajištění veřejné infrastruktury na potřebné úrovni (komunikace, plochy a objekty pro parkování a odstavení vozidel, technické sítě, hospodaření s odpady, veřejná prostranství, vyhrazená i veřejná a obytná zeleň včetně zeleně ochranné, doprovodné a clonící, občanské vybavení apod.) při respektování ostatních podmínek dle ÚP zejména limitů využití území.
- **Na zastavěných pozemcích v rámci stabilizovaných ploch pro B, B(i), B(v), R, R(h), R(z) dle RZV, na kterých je stávající hodnota IVP rovna nebo větší než je pro danou plochu uvedená max. IVP, může být ponechaná, ale nebude dále navyšována.**

- Na plochách změn bude použita IVP dle podmínek určených jmenovitě pro dílčí plochy změn v území s tím, že uvedené hodnoty jsou průměrné a mohou být podkročeny nebo překročeny max. o 5 %.

- **Na zastavěných pozemcích v rámci ploch přestavby pro B, B(i), B(v), R, R(h), R(z) dle RZV, na kterých je stávající hodnota IVP rovna nebo větší než je pro danou plochu uvedená max. IVP, může být ponechaná, ale nebude dále navyšována.**

- Dostavba respektive „zahušťování“ stávající sídlištní zástavby není preferováno a případná dostavba bude možná pouze podmíněně s tím, že musí být splněny podmínky hygienické (hlukové poměry, denní osvětlení a oslunění, pohoda bydlení) i urbanistické a územně technické z hlediska zajištění veřejné infrastruktury na potřebné úrovni (komunikace, plochy a objekty pro parkování a odstavení vozidel, technické sítě, hospodaření s odpady, veřejná prostranství, veřejná a obytná zeleň, občanské vybavení apod.) při respektování ostatních podmínek dle ÚP zejména limitů využití území.

- Výšková regulace zástavby (VRZ)
- Na stabilizovaných plochách bude použita VRZ dle převažujícího využití vymezené plochy, místních podmínek, umístění a stávající výškové hladiny v ploše:

| RZV | RZV - název | VRZ |
|---|---|---|
| **B** | Plochy bydlení v obytných domech do 3 NP | max. 3 NP + P |
| **B(h)** | Plochy bydlení v bytových domech do 6 NP | max. 6 NP + P |
| **B(i)** | Plochy bydlení v rodinných domech | 1-2 NP + P |
| **B(v)** | Plochy bydlení v obytných domech - venkovské | 1-2 NP + P |
| **R** | Plochy rekreace | 1-2 NP + P |
| **R(h)** | Plochy rekreace v hromadných zařízeních | max. 3 NP + P |
| **R(z)** | Plochy rekreace – zahrady a zahrádkové osady | 1 NP + P |
| **O(v)** | Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura | max. 3 NP + P |
| **O** | Plochy občanského vybavení | max. 3 NP + P |
| **O(s)** | Plochy občanského vybavení pro sport a rekreaci | max. 2 NP + P |
| **VP** | Plochy veřejných prostranství | n |
| **VP(z)** | Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň | n |
| **BS** | Plochy smíšené obytné | max. 3 NP + P |
| **D** | Plochy dopravní infrastruktury silniční | n |
| **D(z)** | Plochy dopravní infrastruktury drážní | n |
| **TI** | Plochy technické infrastruktury | n |
| **V** | Plochy výroby a skladování | max. 4 NP + P |
| **VS** | Plochy smíšené výrobní | max. 3 NP + P |
| **VV** | Plochy vodní a vodohospodářské | 0 |
| **Z** | Plochy zemědělské | 0 |
| **L(r)** | Plochy lesní rekreační | 0 |
| **L** | Plochy lesní | 0 |
| **SN** | Plochy smíšené nezastavěného území | 0 |

**Vysvětlivky:**
- 0 = plocha je nezastavitelná
- n = hodnota není v ÚP stanovena
- VRZ (výšková regulace zástavby) = počet nadzemních podlaží (NP) s průměrnou konstrukční výškou 3 až 3,5 m,
- +P= podkroví nebo podstřešní podlaží

- Na plochách stabilizovaných pro V- Plochy výroby a skladování, VS- Plochy smíšené výrobní, TI- Plochy

technické infrastruktury mohou být jednotlivé vybrané objekty vyšší a to zejména objekty a zařízení technologická (technologické věže, sila, komíny, stožáry apod.).

- Na plochách změn bude použita VRZ dle podmínek určených jmenovitě pro dílčí plochy změn v území s tím, že na plochách změn pro V- Plochy výroby a skladování, VS- Plochy smíšené výrobní, TI- Plochy technické infrastruktury mohou být jednotlivé vybrané objekty vyšší a to zejména objekty a zařízení technologická (technologické věže, sila, komíny, stožáry apod.).

- Vícepodlažní obytné objekty (v daném případě více jak 4 N.P. včetně podkroví nebo podstřešního podlaží) v území již lokalizovány nebudou.

- Pro další členění ploch na pozemky jsou stanoveny následující podmínky:
- pro využití stabilizovaných ploch a ploch změn je dělení pozemků možné
- účel, pro který má být dělení pozemků provedeno musí odpovídat podmínkám rozdílného způsobu využití (RZV) vymezených ploch a nesmí být v rozporu s požadavky na ochranu veřejných zájmů a nesmí být v rozporu s limity využití území
- dělení pozemků za účelem nové stavby, dostavby nebo přístavby v souladu s výše uvedenými požadavky je možné pouze za předpokladu, že bude zajištěno připojení oddělených pozemků na dopravní a technickou infrastrukturu a budou splněny podmínky prostorového uspořádání pro využití ploch

- Pro ochranu veřejných zájmů při využití vymezených ploch jsou stanoveny následující požadavky:
- při řízení výstavby v řešeném území musí být respektována omezení a limity využití území vyplývající především z:
- ochrany přírody a krajiny včetně ÚSES
- ochrany památek včetně území archeologických nalezišť
- hygienických ochranných pásem vodních zdrojů
- ochranných a bezpečnostních pásem dopravní a technické infrastruktury
- vlivu záplav včetně lokálních povodní spojených s erozí půdy
- ochrany ZPF třídy ochrany I. a II. včetně ploch meliorovaných
- vlivu předchozí hornické činnosti

- Za účelem zajištění ochrany veřejného zdraví musí být kladen důraz na:
- ochranu místních vodních zdrojů,
- splnění požadavků na snížení hlukové zátěže podél frekventovaných komunikací
- pohodu bydlení z hlediska hluku, prašnosti a zápachu v okolí stávajících i nově uvažovaných výrobních objektů a zařízení zemědělské nebo lesní výroby.

- Zvláštní zájmy
- Specifické plochy pro zajištění obrany státu a CO (civilní ochrana) se v územním plánu nevymezují.

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

- Vymezují se veřejně prospěšné stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

| Plocha označení | Název | Katastrální území |
|---|---|---|
| **Z-502-(W)** | Přeložka silnice III. tř. Dolní Kamenice | Dolní Kamenice u Staňkova |
| **P-503-(W)** | Komunikace Holýšov-Tovární | Holýšov |
| **Z-505-(W)** | Komunikace Holýšov-PZ II. | Holýšov |
| **Z-507-(W)** | Silnice I/26 (severní obchvat-přeložka Holýšov) | Holýšov |
| **Z-511-(W)** | Připojovací komunikace k I/26 Holýšov-PZ I | Holýšov |
| **P-512-(W)** | Most nebo silniční podjezd Holýšov-Jiráskova třída | Holýšov |
| **Z-514-(W)** | Přeložka silnice III. tř. Holýšov-Dolní Kamenice | Holýšov Dolní Kamenice u Staňkova |
| **Z-551-(W)** | Modernizace železniční trati č. 180 Holýšov-Dolní kamenice | Holýšov Dolní Kamenice u Staňkova |
| **K-911-(W)** | Úprava vodního toku (modernizace železniční trati) Holýšov | Holýšov Dolní Kamenice u Staňkova |

**Vysvětlivky:**
PZ = průmyslová zóna

- Vymezují se plochy a koridory s možností vyvlastnění – veřejně prospěšná opatření – založení prvků ÚSES, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

| Plocha označení | Název | Katastrální území |
|---|---|---|
| **K-967-(W)** | Založení části RBC regionálního ÚSES | Holýšov |

**Vysvětlivky:**
RBC = regionální biocentrum
ÚSES = územní systém ekologické stability

- Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, se nevymezují.
- Plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, se nevymezují.

## h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a

### případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

- Plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby pouze s možností uplatnění předkupního práva se nevymezují

### i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

- Plochy kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona se v ÚP nestanovují.

### j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

- Plochy územních rezerv navazují na zastavěné území a zastavitelné plochy.
- Plochy územních rezerv jsou z hlediska rozdílného způsobu využití (RZV) ve stejném členění jako ostatní plochy změn v území.
- Plochy územních rezerv jsou do doby vydání změny ÚP nezastavitelné.
- Plochy, na kterých je vymezena územní rezerva smí být využity v souladu podmínkami příslušného RZV s tím, že na těchto plochách nesmí být umístěny žádné objekty, stavby ani zařízení, které by byly překážkou pro jejich budoucí využití.
- Plochy územních rezerv, které prokazatelně souvisí s ostatními sousedícími nebo jinak souvisejícími plochami, pro které bude vypracována územní studie nebo regulační plán, musí být respektovány a zahrnuty do řešení těchto návazných územně plánovacích podkladů a územně plánovací dokumentace.

- **V území jsou vymezeny plochy a koridory územních rezerv:**

| Pořadové číslo plochy | Označení plochy | Název plochy územní rezervy | Účel změny a vybrané specifické podmínky v území | Plocha (ha) |
|---|---|---|---|---|
| **B(i) Plochy bydlení v rodinných domech** | | | | |
| 49 | **R-049-0** | Obytná zóna Holýšov-u potoka | Plocha územní rezervy dlouhodobá, jejíž využití závisí na úpravě PHO vodních zdrojů Líšina | 9,39 |
| **B(v) Plochy bydlení v obytných domech - venkovské** | | | | |
| 66 | **R-066-0** | Obytná zóna Dolní Kamenice-jih I. | | 2,74 |
| 67 | **R-067-0** | Obytná zóna Dolní Kamenice-západ I. | | 5,50 |
| 68 | **R-068-0** | Obytná zóna Dolní Kamenice-jih II. | | 1,63 |
| **R(z) Plochy rekreace – zahrady a zahrádkové osady** | | | | |
| 141 | **R-141-0** | Zahrady Dolní Kamenice-sever | | 1,42 |
| **O(s) Plochy občanského vybavení pro sport a rekreaci** | | | | |
| 261 | **R-261-0** | Areál sportu a rekreace Holýšov-Za řekou I. | | 1,67 |
| 265 | **R-265-0** | Areál sportu a rekreace Holýšov-Za řekou II. | | 3,53 |
| **VP(z) Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň** | | | | |
| 359 | **R-359-0** | Park (odpočinkové plochy) Holýšov-Na Terasách | | 0,99 |
| **D Plochy dopravní infrastruktury silniční** | | | | |
| 509 | **R-509-0** | Připojovací komunikace Nový Dvůr-za tratí | Plocha územní rezervy, jejíž využití závisí na zpřesněných požadavcích ČD v souvislosti s modernizací železniční trati č. 180 a případnou realizací transformovny ČD- Holýšov | 0,52 |
| 520 | **R-520-0** | Silnice I/26 (severní obchvat-přeložka Holýšov) | Plocha územní rezervy, jejíž využití závisí na zpřesněných požadavcích MD ČR včetně způsobu zapracování do nadřazených ZÚR PK v návaznosti na rozvoj sousedních ploch výroby a skladování. | 10,85 |
| **D(z) Plochy dopravní infrastruktury drážní** | | | | |
| 552 | **R-552-0** | Optimalizace žel.trati č.180 Holýšov-Dolní Kamenice | Plocha územní rezervy, jejíž využití závisí na zpřesněných požadavcích ČD v souvislosti se záměry na železniční trati č. 180 | 8,18 |
| **TI Plochy technické infrastruktury** | | | | |
| 601 | **R-601-0** | Transformovna ČD- Holýšov | Plocha územní rezervy, jejíž využití závisí na zpřesněných požadavcích ČD v souvislosti s modernizací železniční trati č. 180 | 0,90 |
| **V Plochy výroby a skladování** | | | | |
| 703 | **R-703-0** | Průmyslová zóna (PZ I.) Nový Dvůr | Plocha územní rezervy, jejíž využití závisí na stabilizaci zpřesněné trasy přeložky silnice I/26 | 2,06 |
| 704 | **R-704-0** | Průmyslová zóna (PZ I.) Holýšov-sever I. (Rozšíření) | Plocha územní rezervy, jejíž využití závisí na stabilizaci zpřesněné trasy přeložky silnice I/26 | 4,12 |

**VS Plochy smíšené výrobní**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 812 | **R-812-0** | Revitalizace bývalých kasáren (PZ II.) Holýšov X. | Plocha územní rezervy, jejíž využití závisí na posouzení z hlediska ochrany přírody a krajiny včetně možnosti zajištění kapacitního dopravního připojení na nadřazený komunikační sytém DI (dopravní infrastruktura) a nezbytně nutné TI (technická infrastruktura). | 0,20 |
| 813 | **R-813-0** | Revitalizace bývalých kasáren (PZ II.) Holýšov XI. | Plocha územní rezervy, jejíž využití závisí na posouzení z hlediska ochrany přírody a krajiny včetně možnosti zajištění kapacitního dopravního připojení na nadřazený komunikační sytém DI (dopravní infrastruktura) a nezbytně nutné TI (technická infrastruktura). | 1,53 |

**Vysvětlivky:**
R-000-0 = územní rezervy
PZ = průmyslová zóna
ČD = české dráhy
PHO = pásmo hygienické ochrany

## k) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

- V ÚP nejsou vymezeny plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno smlouvou s vlastníky pozemků a staveb, které budou dotčeny navrhovaným záměrem.

## l) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

- V ÚP je vymezena plocha, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.
- Územní studie ÚS-1) Holýšov – město – Na Višňovce (2016) byla projednána a vložena do evidence územně plánovací činnosti dne 22.11.2016.
- **ÚS-1) Holýšov – město – Na Višňovce**
- Pořízení ÚS včetně schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti bude zajištěno nejpozději do 31.12.2020.
- Podmínky pro pořízení ÚS:

a) Vymezení řešeného území
- Viz část ÚP I.Návrh, 2.Grafická část, A. Výkres základního členění území
- Řešené území se nachází v urbanistickém sektoru Holýšov-město, v katastrálním území Holýšov
- Řešené území je vymezeno zahradami Na Višňovce s původní zástavbou kolem stejnojmenné ulice

b) Vymezení pozemků a jejich využití
- Vymezit a zpřesnit pozemky pro veřejná prostranství ve vztahu k navazující okolní zástavbě
- Vymezit a zpřesnit pozemky pro zahrádky případně pro možnou výstavbu ojedinělých RD ve vztahu k navazující okolní zástavbě včetně zajištění přístupu k nim
- Vymezit pozemky veřejných prostranství s obslužnými a zklidněnými komunikacemi včetně technických sítí tak, aby byla umožněna etapizace jejich výstavby
- Upřesnit pozemky pro místní komunikace včetně pěších tras a stezek i technických sítí
- Podél komunikací a na veřejných prostranstvích chránit vzrostlou zeleň a umožnit výsadbu nové zeleně.
- U obslužných a zklidněných komunikací zajistit přístup pro vozidla požární techniky a vozidla pro odvoz odpadu včetně umístění stanovišť separovaného sběru
- Řešit komplexně osobní dopravu a dopravu v klidu se zohledněním širších vazeb v souladu s předpoklady řešení dle ÚP
- Respektovat záměry dle vydaných územních rozhodnutí a stavebních povolení.
- Ostatní požadavky na konkrétní řešení dílčích problémů v území mohou být doplněny v průběhu zpracování ÚS s tím, že tyto požadavky musí plně odpovídat koncepci ÚP

c) Umístění a prostorové uspořádání staveb
- Urbanistické řešení plně podřídit ochraně hodnot celku s převahou zahrad ve vazbě na volnou zalesněnou krajinu s rekreační funkcí respektováním okolní zástavby zejména na sousedním území, kde je doporučeno vyhlášení MPZ (městská památková zóna) Holýšov - Výhledy
- Stanovit podmínky pro změny stavební nebo nestavební povahy u objektů, jejich souborů, veřejných prostranství a zeleně, případně pro umístění a prostorové uspořádání nových staveb a přístaveb se stanovením stavební čáry a stavební hranice, které vymezí části ploch pozemků vhodných pro umístění hlavních staveb, garáží a doplňkových objektů v souladu s předpoklady dle ÚP
- Pro takové objekty budou určeny a zpřesněny prostorové požadavky a zásady jejich architektonického řešení
- Součástí ochrany hodnot v území je také ochrana vzrostlé kvalitní zeleně na podkladě dendrologického vyhodnocení, které by mělo být podkladem pro ÚS
- Řešené území se nachází v zastavěném území stanoveném v ÚP
- Nebude navrhován zábor PUPFL a bude respektován odstup staveb od katastrální hranice lesa 50 m, minimálně však 30 m v odůvodněných případech po projednání s příslušným DO (dotčený orgán) v rozpracovanosti

- Případný zábor ZPF bude vyhodnocen a ve fázi rozpracovaného ÚS bude projednán s příslušným DO (dotčený orgán)

d) Řešení veřejné infrastruktury

Doprava
- Dopravní obsluhu řešit v návaznosti na systém dopravy vyplývající z ÚP
- Vlastní obsluhu území řešit vhodným typem komunikací se zohledněním konkrétních prostorových podmínek dle normových hodnot
- V rámci veřejných prostranství umožnit příležitostné parkování návštěvníků a odstavování vozidel obyvatel přilehlých domů v přiměřené míře se zohledněním ochrany hodnot v území
- Vymezit a zpřesnit trasy hlavních pěších tras včetně účelových komunikací se zajištěním přístupu k ostatním částem města a krajinné zázemí mimo území řešené v ÚS

Zásobování vodou
- Zásobování vodou řešit rozšířením stávajících řadů a navržené vodovodní řady v maximální míře zokruhovat
- Řešit zásobování vodou s ohledem na požadavky protipožární ochrany

Odkanalizování
- Odkanalizování řešené plochy navrhnout způsobem umožňujícím etapizaci výstavby
- Odkanalizování řešit s ohledem na technické podmínky převážně oddílným systémem s napojením na stávající řady

Zásobování elektrickou energií
- Posoudit požadavky na zásobování řešeného území elektrickou energií, v případě nutnosti navrhnout novou trafostanici.
- Rozvody NN napojit na stávající síť, respektive na navrženou trafostanici

Zásobování zemním plynem
- Pokud to bude účelné zásobování zemním plynem řešit s ohledem na stávající stav ve smyslu ÚP

Zásobování teplem
- Zásobování teplem řešit pokud to bude účelné s využitím ušlechtilého paliva (zemního plynu) ve smyslu ÚP
- Umožnit lokální využití alternativních zdrojů

Telekomunikace, spoje
- Připojení na telefonní síť provést rozšířením stávajících rozvodů a prověřit jejich kapacitu, možnosti napojení a při nedostatečné kapacitě řešit nové napojovací místo.
- Respektovat stávající telekomunikační trasy a případně řešit úpravu jejich trasy se zohledněním záměrů na změny v území

Veřejné osvětlení (VO)
- Kabely VO napojit na stávající síť města
- Obecně pro technické sítě platí, že uložení sítí v zemi musí na základě technického prověření odpovídat normovým hodnotám

Nakládání s odpady
- Stanovit podmínky pro umístění nádob na svoz komunálního odpadu
- Zneškodňování odpadů řešit stejně jako v ostatních částech města – svozem komunálního odpadu

Občanské vybavení
- V rámci územní studie nebudou v řešené ploše navrženy a zpřesněny pozemky pro občanské vybavení ve smyslu ÚP

Veřejná prostranství
- V rámci územní studie budou v řešené ploše navrženy a zpřesněny pozemky pro veřejná prostranství

e) Veřejně prospěšné stavby (VPS) a na veřejně prospěšná opatření (VPO)
- Budou respektovány VPS a VPO vyplývající z ÚP

## m) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

- V ÚP je vymezena plocha, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, který bude pořízen z vlastního podnětu obce s termínem jeho vydání do 31.12.2018.
- Regulační plán RP-1) Holýšov – město - Výhledy (2018) byl vydán Opatření obecné povahy č. j. 1/2018 ze dne 05.09.2018 s nabytím účinnosti 12.12.2018.

- **RP-1) Holýšov – město – Výhledy**
- **Zadání regulačního plánu:**

a) Vymezení řešeného území
- Viz část ÚP I. Návrh, 2. Grafická část, A. Výkres základního členění území.
- Řešené území se nachází v urbanistickém sektoru Holýšov-město, v katastrálním území Holýšov.
- Řešené území je vymezeno okrajem původní zástavby Na Výhledech zahrnující zástavbu kolem náměstí Na Výhledech a ulic Husova Třída, Americká, Třída 1. Máje, Na Radosti a Ruská
- Součástí řešeného území jsou vybrané plochy změn v území dle ÚP:

P-222-0 Dostavba OV Holýšov-Na Výhledech

P-312-0 Komunikace Holýšov-Americká

- V regulačním plánu musí být zohledněny vazby dopravní a technické infrastruktury na vybrané plochy změn v území dle ÚP:

P-205-0 OV(technické služby města a sběrný dvůr) Holýšov-Husova

P-407-0 Smíšená zóna Holýšov Na Výhledech

b) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití
- Vymezit a zpřesnit pozemky pro veřejná prostranství ve vztahu k navazující okolní zástavbě včetně zohlednění požadavků na vymezení pozemků s ní přímo souvisejících pro případný odkup/prodej vlastníkům příslušných budov

- Vymezit a zpřesnit pozemky pro zahrádky ve vztahu k navazující okolní zástavbě včetně zajištění přístupu k nim
- Vymezit pozemky veřejných prostranství s obslužnými a zklidněnými komunikacemi včetně technických sítí tak, aby byla umožněna etapizace jejich výstavby
- Upřesnit pozemky pro silnici III. třídy, místní komunikace včetně pěších a cyklistických tras a stezek, technických sítí místního i nadmístního významu (vodovod a kanalizace Dolní Kamenice).
- Podél komunikací a na veřejných prostranstvích chránit vzrostlou zeleň a umožnit výsadbu nové zeleně.
- Vymezit v dostatečné míře plochy zeleně veřejné, obytné a vyhrazené, dětských hřišť a ostatních sportovišť a pobytových respektive odpočivných ploch
- U obslužných a zklidněných komunikací zajistit přístup pro vozidla požární techniky a vozidla pro odvoz odpadu včetně umístění stanovišť separovaného sběru
- Řešit komplexně osobní i hromadnou dopravu a dopravu v klidu se zohledněním širších vazeb v souladu s předpoklady řešení dle ÚP
- Respektovat záměry dle vydaných územních rozhodnutí a stavebních povolení.
- Ostatní požadavky na konkrétní řešení dílčích problémů v území mohou být doplněny v průběhu zpracování RP s tím, že tyto požadavky musí plně odpovídat koncepci ÚP

c) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

- Urbanistické řešení plně podřídit ochraně hodnot souvislého urbanistického obytného celku s respektováním okolní zástavby a jejich vzájemných vazeb
- Určit a vymezit objekty a související pozemky nejhodnotnějších objektů, jejich souborů, veřejných prostranství a zeleně a stanovit podmínky pro jejich případné změny stavební nebo nestavební povahy včetně zásad jejich architektonického řešení
- Stanovit podmínky pro změny stavební nebo nestavební povahy u ostatních objektů, jejich souborů, veřejných prostranství a zeleně, případně pro umístění a prostorové uspořádání nových staveb a přístaveb se stanovením stavební čáry a stavební hranice, které vymezí části ploch pozemků vhodných pro umístění hlavních staveb, garáží a doplňkových objektů v souladu s předpoklady dle ÚP
- Pro takové objekty budou určeny a zpřesněny prostorové požadavky a zásady jejich architektonického řešení

d) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

- Při navrhování urbanistické a hmotové struktury včetně zásad architektonického řešení musí zohlednit charakter stávající hodnotné zástavby
- Z hlediska ochrany památek je nutné řešením RP sledovat prvořadý cíl ochrany nesporných hodnot daného území a následné prosazení vyhlášení MPZ (městská památková zóna) Holýšov - Výhledy
- Součástí ochrany hodnot v území je také ochrana vzrostlé kvalitní zeleně na podkladě dendrologického vyhodnocení, které by mělo být podkladem pro RP
- Řešené území se nachází v zastavěném území stanoveném v ÚP
- Nebude navrhován zábor PUPFL a bude respektován odstup staveb od katastrální hranice lesa 50 m, minimálně však 30 m v odůvodněných případech po projednání s příslušným DO (dotčený orgán) v rozpracovanosti
- Případný zábor ZPF bude vyhodnocen a ve fázi rozpracovaného RP bude projednán s příslušným DO (dotčený orgán)

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Doprava

- Dopravní obsluhu řešit v návaznosti na systém dopravy vyplývající z ÚP
- Vlastní obsluhu území řešit vhodným typem komunikací se zohledněním konkrétních prostorových podmínek a to převážně formou obytných ulic dle normových hodnot Navrhování místních komunikací.
- V rámci veřejných prostranství umožnit příležitostné parkování návštěvníků a odstavování vozidel obyvatel přilehlých domů v přiměřené míře se zohledněním ochrany hodnot v území
- Vymezit a zpřesnit trasy cyklostezek a hlavních pěších tras včetně účelových komunikací se zajištěním přístupu k ostatním částem města a krajinné zázemí mimo území řešené v RP

Zásobování vodou

- Zásobování vodou řešit rozšířením stávajících řadů a navržené vodovodní řady v maximální míře zokruhovat
- Řešit a zpřesnit novou trasu vodovodního řadu pro zásobování Dolní Kamenice pitnou vodou ve smyslu ÚP
- Řešit zásobování vodou s ohledem na požadavky protipožární ochrany

Odkanalizování

- Odkanalizování řešené plochy navrhnout způsobem umožňujícím etapizaci výstavby.
- Odkanalizování řešit s ohledem na technické podmínky převážně oddílným systémem s napojením na stávající řady
- Řešit a zpřesnit novou trasu kanalizačního sběrače respektive výtlačného potrubí pro odkanalizování Dolní Kamenice do centrální ČOV ve smyslu ÚP

Zásobování elektrickou energií

- Posoudit požadavky na zásobování řešeného území elektrickou energií, v případě nutnosti navrhnout novou trafostanici.
- Rozvody NN napojit na stávající síť, respektive na navrženou trafostanici.

Zásobování zemním plynem

- Zásobování zemním plynem řešit s ohledem na stávající stav ve smyslu ÚP.

Zásobování teplem

- Zásobování teplem řešit s využitím ušlechtilého paliva (zemního plynu) ve smyslu ÚP
- Umožnit lokální využití alternativních zdrojů

Telekomunikace, spoje

- Připojení na telefonní síť provést rozšířením stávajících rozvodů a prověřit jejich kapacitu, možnosti napojení a při nedostatečné kapacitě řešit nové napojovací místo.
- Respektovat stávající telekomunikační trasy a případně řešit úpravu jejich trasy se zohledněním záměrů na změny v území

Veřejné osvětlení (VO)
- Kabely VO napojit na stávající síť města
- Obecně pro technické sítě platí, že uložení sítí v zemi musí na základě technického prověření odpovídat normovým hodnotám

Nakládání s odpady
- Stanovit podmínky pro umístění nádob na svoz komunálního odpadu
- Zneškodňování odpadů řešit stejně jako v ostatních částech města – svozem komunálního odpadu

Občanské vybavení
- V rámci regulačního plánu budou v řešené ploše navrženy a zpřesněny pozemky pro občanské vybavení ve smyslu ÚP

Veřejná prostranství
- V rámci regulačního plánu budou v řešené ploše navrženy a zpřesněny pozemky pro veřejná prostranství

f) Požadavky na veřejně prospěšné stavby (VPS) a na veřejně prospěšná opatření (VPO)
- Pro VPS (veřejně prospěšné stavby) mohou být vymezeny a zpřesněny pozemky pro vybranou dopravní a technickou infrastrukturu pouze v nejnutnější míře případně uplatněním předkupního práva pro město ve smyslu ÚP
- Pro VPO (veřejně prospěšná opatření) nebudou pozemky vymezovány

g) Požadavky na asanace
- Pozemky pro asanace vymezovány nebudou s tím, že bude prověřena plocha bývalé skládky odpadů v Husově Třídě a na podkladě odborného posouzení bude navržen respektive zpřesněn způsob asanační přestavby zejména pro veřejnou zeleň koordinovaně s řešením zbytku řešeného území s možností vymezení pěší a cyklistické trasy a ostatních stavebních úprav (zatrubněná místní vodoteč) v souvislosti s modernizací železniční trati.

h) Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů
- V řešeném území nebudou dotčeny zájmy z hlediska obrany a bezpečnosti státu s tím, že budou zohledněny obecné normové požadavky a podmínky v území vyplývající z ÚP a uvedené v jeho odůvodnění
- V řešené ploše se bude vycházet z dříve provedených IGP (inženýrsko geologický průzkum), hydrogeologických a geologických posouzení a vyhodnocení radonového rizika, které budou tvořit podklad pro řešení RP
- Do řešené lokality nezasahuje záplavové území.
- Budou respektovány limity využití území vyplývající z ÚAP ORP Stod a ÚP Holýšov
- V návrhu regulačního plánu bude řešena nová parcelace pouze v nutném rozsahu v návaznosti na ostatní požadavky na řešení RP, neboť stávající uspořádání pozemků neumožňuje efektivní využití území a zejména cílenou ochranu hodnot v území

i) Výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahradí
- Rozhodnutí o změně využití území (v rozsahu řešeného území)
- Ostatní požadavky dle konkrétního řešení dílčích problémů v území mohou být doplněny v průběhu zpracování RP s tím, že tyto požadavky musí plně odpovídat koncepci vyplývající z ÚP

j) Požadavky ze závěru zjišťovacího řízení včetně určení dalšího postupu
- Zadání RP bylo posouzeno při společném jednání bez dalších požadavků.
- Záměr nebude posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, protože záměr nepodléhá posouzení dle přílohy č. 1 k zákonu č. 100/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů.
- Řešená plocha nepodléhá zvláštním požadavkům chráněných území, přírodních parků a regionálního územního systému ekologické stability ani evropsky významné lokality (EVL) nebo ptačí oblasti, proto je možné vyloučit významný vliv na EVL a ptačí oblasti.

k) Požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci
- Neurčují se
- Případné požadavky dle konkrétního řešení dílčích problémů v území mohou být doplněny v průběhu zpracování RP s tím, že tyto požadavky musí plně odpovídat koncepci vyplývající z ÚP

l) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení
- Obsah a forma RP bude odpovídat příslušným ustanovením zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a navazujících právních předpisů

m) Požadavky vyplývající z územního plánu obce (ÚP), územně plánovací dokumentace kraje) a požadavky vyplývající z územně analytických podkladů
- Vyplývají z ÚP

- V ÚP je vymezena plocha, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, který bude pořízen z vlastního podnětu obce s termínem jeho vydání do 31.12.2023.

- **RP-2) Holýšov – město – Na Stráni II.**
- **Zadání regulačního plánu:**

a) Vymezení řešeného území

- Viz část ÚP I. Návrh, 2. Grafická část, A. Výkres základního členění území.
- Řešené území se nachází v urbanistickém sektoru Holýšov-město, v katastrálním území Holýšov.
- Řešené území je vymezeno v rozsahu ZP (zastavitelná plocha) Z-001-0 Obytná zóna Holýšov-Na Stráni II. pro B – Plochy bydlení v obytných domech do 3 NP.
- V regulačním plánu musí být zohledněny vazby dopravní a technické infrastruktury na vybrané plochy změn v území dle ÚP:

Z-047-0 Obytná zóna Holýšov-Na Terasách I.

P-355-0 Park Holýšov-PMV

- V regulačním plánu musí být zohledněny vazby na vybrané plochy změn v krajině dle ÚP:

K-966-0 PPE opatření Holýšov-Na Stráni

b) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití
- Vymezit a zpřesnit pozemky pro veřejná prostranství
- Respektovat navazující okolní zástavbu, pozemky pro zahrádky a navazující lesní pozemky s rekreační funkcí včetně zajištění přístupu k nim a průchodnosti územím
- Vymezit pozemky veřejných prostranství s obslužnými a zklidněnými komunikacemi včetně technických sítí tak, aby byla umožněna etapizace jejich výstavby
- Upřesnit pozemky pro ostatní komunikace včetně pěších a cyklistických tras a stezek
- Podél komunikací a na veřejných prostranstvích chránit vzrostlou zeleň a umožnit výsadbu nové zeleně
- Vymezit v dostatečné míře plochy zeleně veřejné, obytné a vyhrazené, dětských hřišť a ostatních sportovišť a pobytových respektive odpočivných ploch
- U obslužných a zklidněných komunikací zajistit přístup pro vozidla požární techniky a vozidla pro odvoz odpadu včetně umístění stanovišť separovaného sběru
- Řešit komplexně osobní případně hromadnou dopravu a dopravu v klidu se zohledněním širších vazeb v souladu s předpoklady řešení dle ÚP
- Respektovat záměry dle vydaných územních rozhodnutí a stavebních povolení nebo jiných správních rozhodnutí
- Ostatní požadavky na konkrétní řešení dílčích problémů v území mohou být doplněny v průběhu zpracování RP s tím, že tyto požadavky musí plně odpovídat koncepci ÚP

c) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb
- Urbanistické řešení plně podřídit ochraně hodnot souvislého urbanistického obytného celku s respektováním okolní zástavby a jejich vzájemných vazeb
- Stanovit podmínky pro umístění a prostorové uspořádání nových staveb se stanovením stavební čáry a stavební hranice, které vymezí části ploch pozemků vhodných pro umístění hlavních staveb a doplňkových objektů v souladu s předpoklady dle ÚP
- Pro takové objekty budou určeny a zpřesněny prostorové požadavky a zásady jejich architektonického řešení

d) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území
- Při navrhování urbanistické a hmotové struktury včetně zásad architektonického řešení se musí zohlednit veduta města v pohledu od západu až jihozápadu a přímá návaznost na volnou krajinu s rekreační funkcí včetně konfigurace terénu.
- Součástí ochrany hodnot v území bude ochrana vzrostlé kvalitní zeleně na podkladě dendrologického vyhodnocení, které bude jedním z podkladů pro zpracování RP
- Řešené území se nachází převážně mimo zastavěné území stanovené respektive aktualizované v ÚP
- Nebude navrhován zábor PUPFL a bude respektován odstup staveb od okraje lesa 50 m, minimálně však 30 m s tím, že jiný způsob řešení není v odůvodněných případech vyloučen po projednání s příslušnými DO (dotčený orgán) v rozpracovanosti RP
- Případný zábor ZPF bude vyhodnocen a ve fázi rozpracovaného RP bude projednán s příslušným DO (dotčený orgán)

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Doprava
- Dopravní obsluhu řešit v návaznosti na systém dopravy vyplývající z ÚP
- Vlastní obsluhu území řešit vhodným typem komunikací se zohledněním konkrétních prostorových podmínek a to převážně formou obytných ulic dle normových hodnot a ve smyslu požadavků na veřejná prostranství, jejichž součástí jsou komunikace ve smyslu ÚP
- V rámci veřejných prostranství umožnit příležitostné parkování návštěvníků a odstavování vozidel obyvatel přilehlých domů v přiměřené míře se zohledněním ochrany hodnot v území
- Vymezit a zpřesnit trasy hlavních pěších tras případně cyklostezek a účelových komunikací se zajištěním přístupu k ostatním navazujícím částem města a krajinného zázemí mimo území řešené v RP

Zásobování vodou
- Zásobování vodou řešit rozšířením stávajících řadů a navržené vodovodní řady v maximální míře zokruhovat

Odkanalizování
- Odkanalizování řešené plochy navrhnout způsobem umožňujícím etapizaci výstavby.
- Odkanalizování řešit s ohledem na technické podmínky převážně oddílným systémem s napojením na stávající řady

Zásobování elektrickou energií
- Posoudit požadavky na zásobování řešeného území elektrickou energií, v případě nutnosti navrhnout novou trafostanici.
- Rozvody NN napojit na stávající síť, respektive na navrženou trafostanici.

Zásobování zemním plynem
- Respektovat podmínky vyplývající z průchodu VTL plynovodu řešeným územím včetně jeho ochranného a bezpečnostního pásma s tím, že případné úpravy trasy VTL plynovodu dle podmínek příslušného správce a provozovatele nejsou vyloučeny

- Zásobování zemním plynem řešit s ohledem na stávající stav zokruhováním STL případně NTL plynovodní sítě s využitím připojení na stávající případně kapacitně posílenou RS.

Zásobování teplem
- Zásobování teplem řešit rozšířením sféry CZT nebo s využitím ušlechtilého paliva (zemního plynu) ve smyslu ÚP
- Umožnit lokální využití alternativních zdrojů

Telekomunikace, spoje
- Připojení na telefonní síť provést rozšířením stávajících rozvodů a prověřit jejich kapacitu, možnosti napojení a při nedostatečné kapacitě řešit nová napojovací místa.
- Respektovat stávající telekomunikační trasy a případně řešit úpravu jejich trasy se zohledněním záměrů na změny v území ve smyslu ÚP

Veřejné osvětlení (VO)
- VO bude řešeno rozšířením stávající sítě VO města
- Obecně pro technické sítě platí, že uložení sítí v zemi musí na základě technického prověření odpovídat normovým hodnotám

Nakládání s odpady
- Budou stanoveny podmínky pro umístění nádob na svoz komunálního odpadu
- Zneškodňování odpadů řešit stejně jako v ostatních částech města – svozem komunálního odpadu
- Alternativní způsob hospodaření s odpady může být v průběhu zpracování prověřen

Občanské vybavení
- V rámci regulačního plánu budou v řešené ploše navrženy a zpřesněny pozemky pro občanské vybavení ve smyslu RZV plochy pro B – Plochy pro bydlení v obytných domech do 3 NP dle ÚP

Veřejná prostranství
- V rámci regulačního plánu budou v řešené ploše navrženy a zpřesněny pozemky pro veřejná prostranství

f) Požadavky na veřejně prospěšné stavby (VPS) a na veřejně prospěšná opatření (VPO)
- Pro VPS (veřejně prospěšné stavby) mohou být vymezeny a zpřesněny pozemky pro vybranou dopravní a technickou infrastrukturu pouze v nezbytně nutné míře případně uplatněním předkupního práva pro město ve smyslu ÚP
- Pro VPO (veřejně prospěšná opatření) mohou být vymezeny a zpřesněny pozemky pro vybraná veřejná prostranství a občanské vybavení pouze v nezbytně nutné míře

g) Požadavky na asanace
- Neurčují se
- Případné požadavky dle konkrétního řešení dílčích problémů v území mohou být doplněny v průběhu zpracování RP s tím, že tyto požadavky musí plně odpovídat koncepci vyplývající z ÚP

h) Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, požární ochrany, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)
- V řešeném území nebudou dotčeny zájmy z hlediska obrany a bezpečnosti státu s tím, že budou zohledněny obecné normové požadavky a podmínky v území vyplývající z ÚP a uvedené v jeho odůvodnění
- V řešené ploše se bude vycházet z dříve provedených IGP (inženýrsko geologický průzkum), hydrogeologických a geologických posouzení a vyhodnocení radonového rizika, které budou tvořit podklad pro řešení RP
- Do řešené lokality nezasahuje záplavové území.
- Budou respektovány limity využití území vyplývající z ÚAP ORP Stod a ÚP Holýšov

i) Výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahradí
- Neurčují se
- Požadavky dle konkrétního řešení dílčích problémů v území mohou být doplněny v průběhu zpracování RP s tím, že tyto požadavky musí plně odpovídat koncepci vyplývající z ÚP

j) Požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci
- Neurčují se
- Případné požadavky dle konkrétního řešení dílčích problémů v území mohou být doplněny v průběhu zpracování RP s tím, že tyto požadavky musí plně odpovídat koncepci vyplývající z ÚP

l) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení
- Obsah a forma RP bude odpovídat příslušným ustanovením zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a navazujících právních předpisů
- Počet vyhotovení RP může být upřesněn v průběhu zpracování RP

## n) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

- Pořadí změn v území není v ÚP stanoveno.

## o) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

- Stavby urbanisticky a architektonicky významné, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt, se v ÚP Holýšov nevymezují.

## p) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů připojené grafické části

- Viz Úplné znění ÚP Holýšov po vydání Změny č. 3.

| | |
|---|---|
| Projektant: | Ing.arch.Oldřich Fára, autorizovaný architekt ČKA,<br>číslo autorizace ČKA 00459 |

| | |
|---|---|
| Pořizovatel: | Městský úřad Holýšov, stavební odbor<br>Ing. Zdeněk Jiřička, vedoucí odboru<br>Osoba splňující kvalifikační požadavky podle § 24 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu |

# 2. Grafická část

## OBSAH:

II.2.A. Koordinační výkres (výřez 1:5000 ve formátu 2A2)
II.2.C. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (výřez 1:5000 ve formátu 2A2)
II.2.D. Schéma Změny č. 3 ÚP se zákresem dílčích změn (1:10 000 ve formátu A2)

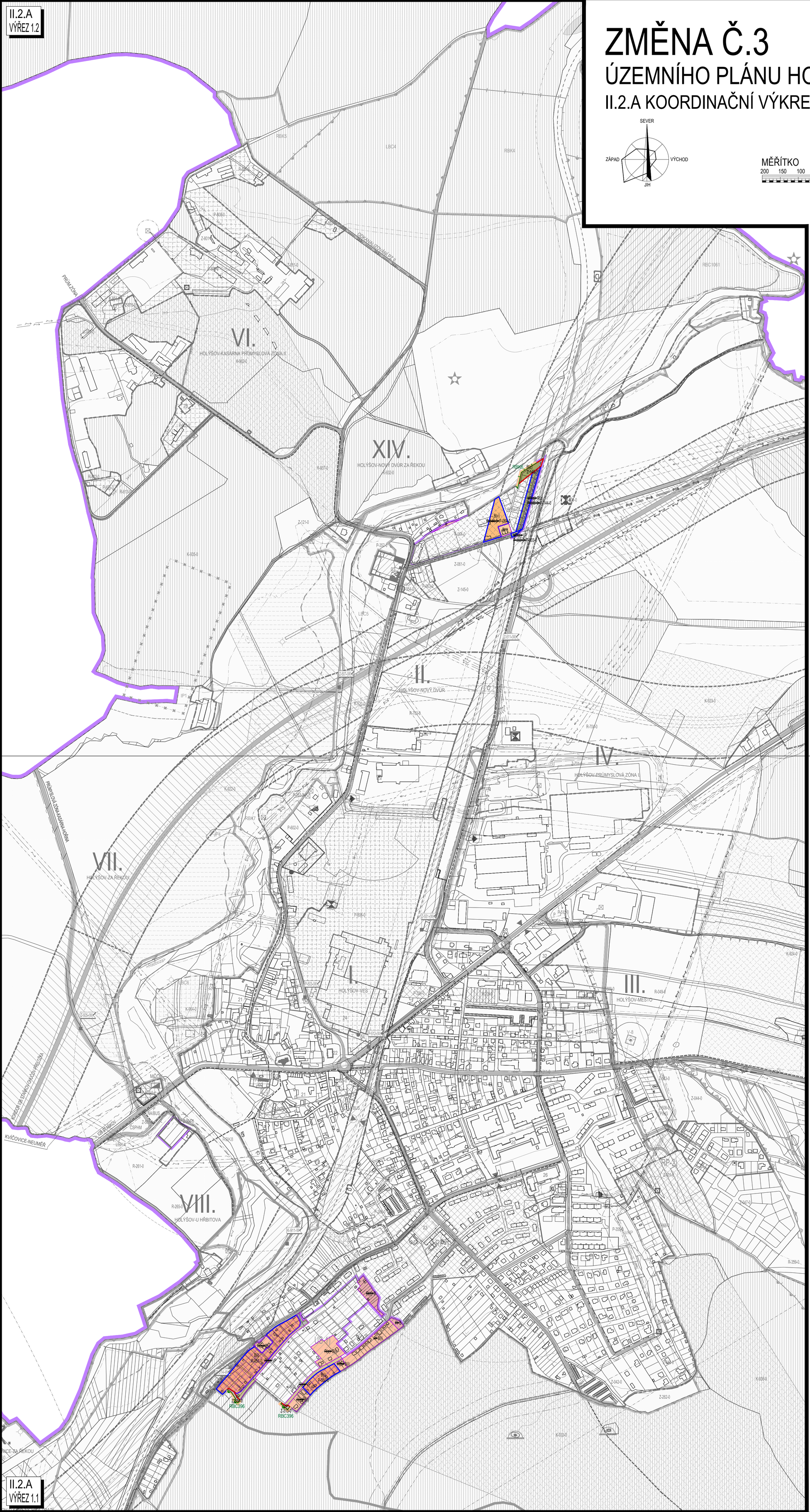
Poznámka:
Výkres nebo výřez výkresu:
II.2.B. Výkres širších vztahů
nebyl v rámci Změny č. 3 Územního plánu Holýšov zpracován, protože změna nemá vliv na jím zobrazené jevy v území.

II.2.A
VÝŘEZ 1.2

# ZMĚNA Č.3
## ÚZEMNÍHO PLÁNU HOLÝŠOV
## II.2.A KOORDINAČNÍ VÝKRES

SEVER
ZÁPAD VÝCHOD
JIH

MĚŘÍTKO
200 150 100 50 0 200 400 600




## LEGENDA:

### ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ MĚSTO HOLÝŠOV
- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ SOUBORU DÍLČÍCH ZMĚN 3E, 3F, 3G ZMĚNY Č. 3 ÚP HOLÝŠOV
- HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ K DATU 30.5.2021 AKTUALIZOVANÁ ZMĚNOU Č. 3 ÚP HOLÝŠOV
- HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ NOVÁ/ZRUŠENÁ
- Z-000-0 — ZASTAVITELNÉ PLOCHY NOVÉ
- P-000-0 / ~~P-000-0~~ — PLOCHY PŘESTAVBY NOVÉ NEBO ZPŘESNĚNÉ/ZRUŠENÉ
- B(v) / ~~VP(v)~~ — VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ NOVÉ NEBO ZPŘESNĚNÉ/ZRUŠENÉ

### URBANISTICKÁ KONCEPCE

VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

| STABILIZOVANÉ | ZMĚNY V ÚZEMÍ | ÚZEMNÍ REZERVY | |
|---|---|---|---|
| B | | | B-PLOCHY BYDLENÍ V OBYTNÝCH DOMECH DO 3 NP |
| B(i) | B(i) | | B(i)-PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH |
| B(v) | B(v) | | B(v)-PLOCHY BYDLENÍ V OBYTNÝCH DOMECH-VENKOVSKÉ |
| R | | | R-PLOCHY REKREACE ... |
| | R(z) | | R(z)-PLOCHY REKREACE ZAHRADY A ZAHRÁDKOVÉ OSADY |
| VP | VP | | VP-PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ ... |

### PLOCHY K OBNOVĚ, OPĚTOVNÉMU VYUŽITÍ ZNEHODNOCENÉHO ÚZEMÍ A ZMĚNY V KRAJINĚ

- PŘESTAVBA SMÍŠENÁ
- PŘESTAVBA DEMOLIČNÍ

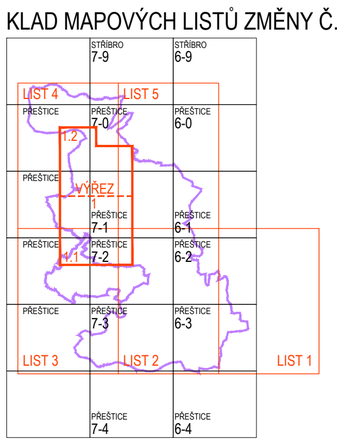
### ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY-ÚSES

| FUNKČNÍ | NEFUNKČNÍ | |
|---|---|---|
| RBC | | REGIONÁLNÍ BIOCENTRA (RBC) |
| RBK | | REGIONÁLNÍ BIOKORIDORY (RBK) |

### ZÁBOR PŮDNÍHO FONDU

- PLOCHY ZMĚN A LOKALITY ZÁBORU PŮDNÍHO FONDU
- HRANICE A KÓD BPEJ
- TŘÍDA OCHRANY
- INVESTICE DO PŮDY (ODVODNĚNÍ A ZÁVLAHY)
- ZEMĚDĚLSKÁ PŮDA S TŘÍDOU OCHRANY I.
- ZEMĚDĚLSKÁ PŮDA S TŘÍDOU OCHRANY II.
- ZEMĚDĚLSKÁ PŮDA S TŘÍDOU OCHRANY III.
- ZEMĚDĚLSKÁ PŮDA S TŘÍDOU OCHRANY IV.
- ZEMĚDĚLSKÁ PŮDA S TŘÍDOU OCHRANY V.
- POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA (PUPFL)
- VZDÁLENOST 50M OD OKRAJE LESA ...
- ORIENTAČNÍ ZÁKRES ROZVOJOVÝCH PLOCH POSUZOVANÝCH Z HLEDISKA ZÁBORU PF V PLATNÉM ÚP HOLÝŠOV VČETNĚ NÁSLEDNÝCH ZMĚN Č.1, 2A, 2B

### KLAD MAPOVÝCH LISTŮ ZMĚNY Č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU




### POZNÁMKY

1) ZMĚNA Č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU BYLA VYPRACOVÁNA NA ZÁKLADĚ PODKLADŮ A ÚDAJŮ V ČETNĚ MAPOVÝCH PODKLADŮ PŘEDANÝCH MĚSTEM HOLÝŠOV A NA PODKLADĚ DIGITÁLNÍ ÚČELOVÉ KATASTRÁLNÍ MAPY (DÚKM) V MĚŘÍTKU 1:2000, KTEROU ZAJISTIL M ĚÚ HOLÝŠOV. DÚKM BYLA AKTUALIZOVANÁ K DATU 30.5.2021 DLE DKM ČÚZK.
2) NEVYPLNĚNÉ POLOŽKY LEGENDY JSOU SOUČÁSTÍ OSTATNÍCH VÝKRES Ů GRAFICKÉ ČÁSTI ZMĚNY Č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU
3) ZÁKRES KOMUNIKACÍ A TECHNICKÝCH SÍTÍ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY JE INFORMATIVNÍ A VYSTIHUJE ZÁKLADNÍ KONCEPCI DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY. SKUTEČNÉ VEDENÍ KOMUNIKACÍ A TECHNICKÝCH SÍTÍ V RÁMCI VYMEZENÝCH PLOCH RZV (ROZDÍLNÝ ZPŮSOB VYUŽITÍ) DLE ÚP MŮŽE BÝT ZPŘESNĚNO V NÁSLEDNÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍCH PODKLADECH A PROJEKTOVÉ DOKUMENTACI.
4) PŘESNOST A PODROBNOST ZÁKRESU JEVŮ VČETNĚ VYMEZENÍ HRANICE PLOCH RZV V ÚP ODPOVÍDÁ MĚŘÍTKU 1:5000 AŽ 1:10000 TIŠTĚNÝCH VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI ZMĚNY Č.3 ÚP.

**PŘI PŘÍPRAVĚ A REALIZACI ZÁMĚRŮ DLE ÚP MUSÍ BÝT ZAJIŠTĚNO:**
1) ZÁSOBOVÁNÍ POŽÁRNÍ VODOU MUSÍ BÝT ŘEŠENO V SOULADU SE ZNĚNÍM § 29 ODST. 1, PÍSM. K) ZÁKONA O PO A DÁLE S POŽADAVKY ČSN 73 0873 - ZÁSOBOVÁNÍ POŽÁRNÍ VODOU, POPŘ. ČSN 72 2411 - ZDROJE POŽÁRNÍ VODY.
2) KOMUNIKACE PRO PŘÍJEZD A PŘÍSTUP POŽÁRNÍ TECHNIKY MUSÍ BÝT ŘEŠENY V SOULADU S USTANOVENÍM ČSN 73 0802 - POŽÁRNÍ BEZPEČNOST STAVEB - NEVÝROBNÍ OBJEKTY, POPŘÍPADĚ ČSN 73 0804 - POŽÁRNÍ BEZPEČNOST STAVEB - VÝROBNÍ OBJEKTY.

**CELÉ SPRÁVNÍ ÚZEMÍ JE ZÁJMOVÝM ÚZEMÍM MINISTERSTVA OBRANY Z HLEDISKA POVOLOVÁNÍ VYJMENOVANÝCH DRUHŮ STAVEB.**
NA CELÉM SPRÁVNÍM ÚZEMÍ JE MOŽNÉ UMÍSTIT A POVOLIT NÍŽE UVEDENÉ STAVBY JEN NA ZÁKLADĚ ZÁVAZNÉHO STANOVISKA MO DLE USTANOVENÍ § 175 ZÁKONA Č. 183/2006 SB.: 1) VÝSTAVBA, REKONSTRUKCE A OPRAVY DÁLNIČNÍ SÍTĚ, RYCHLOSTNÍCH KOMUNIKACÍ, SILNIC I., II. A III. TŘÍDY 2) VÝSTAVBA A REKONSTRUKCE ŽELEZNIČNÍCH TRATÍ A JEJICH OBJEKTŮ 3) VÝSTAVBA A REKONSTRUKCE LETIŠŤ VŠECH DRUHŮ, VČETNĚ ZAŘÍZENÍ 4) VÝSTAVBA VEDENÍ VN A VVN 5) VÝSTAVBA VĚTRNÝCH ELEKTRÁREN 6) VÝSTAVBA RADIOELEKTRONICKÝCH ZAŘÍZENÍ (RADIOVÉ, RADIOLOKAČNÍ, RADIONAVIGAČNÍ, TELEMETRICKÁ) VČETNĚ ANTÉNNÍCH SYSTÉMŮ A OPĚRNÝCH KONSTRUKCÍ (NAPŘ. ZÁKLADNOVÉ STANICE…) 7) VÝSTAVBA OBJEKTŮ A ZAŘÍZENÍ VYSOKÝCH 30 M A VÍCE NAD TERÉNEM 8) VÝSTAVBA VODNÍCH NÁDRŽÍ (PŘEHRADY, RYBNÍKY) 9) VÝSTAVBA OBJEKTŮ TVOŘÍCÍCH DOMINANTY V ÚZEMÍ (NAPŘ. ROZHLEDNY)

Opatření obecné povahy č.j. .....ze dne.....

Záznam o účinnosti

| | |
|---|---|
| Správní orgán, který změnu č.3 územního plánu vydal: | Zastupitelstvo města Holýšov |
| Datum nabytí účinnosti změny č.3 územního plánu: | ..... |
| Pořizovatel: | Městský úřad Holýšov, stavební odbor |
| Jméno a příjmení: | Ing. Zdeněk Jiřička, vedoucí odboru |
| Funkce: | Osoba splňující kvalifikační požadavky podle § 24 zákona |
| ... | č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu |
| Podpis (oprávněná úřední osoba pořizovatele): | Otisk úředního razítka |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| NÁZEV | ZMĚNA Č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU HOLÝŠOV | | | | |
| KRAJ | PLZEŇSKÝ | ORP | STOD | MĚSTO | HOLÝŠOV |
| POŘIZOVATEL | ING.ZDENĚK JIŘIČKA,VEDOUCÍ STAVEBNÍHO ODBORU MĚSTSKÝ ÚŘAD HOLÝŠOV,NÁM. 5.KVĚTNA 32,HOLÝŠOV,345 62 | | | | |
| PROJEKTANT | ING.ARCH.OLDŘICH FÁRA, A.F.I.ATELIER PLZEŇ, ŽELEZNIČNÍ 28, 326 00 PLZEŇ | | | | |
| AUTOR | ING.ARCH.OLDŘICH FÁRA, A.F.I.ATELIER PLZEŇ, ŽELEZNIČNÍ 28, 326 00 PLZEŇ | | | | |
| SPOLUPRÁCE | AFI ATELIER PLZEŇ ŽELEZNIČNÍ 28, 326 00 PLZEŇ | | | | |
| VYPRACOVAL | ZAKÁZKA Č. | STUPEŇ | DATUM | FORMÁT | MĚŘÍTKO |
| O.FÁRA | 14/2021 | ZMĚNA Č.3 ÚP | 03/2022 | 2xA2 | VÝŘEZ 1:5000 |
| ČÁST | II.ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU 2.GRAFICKÁ ČÁST | | | | PŘÍLOHA Č. |
| PŘÍLOHA | KOORDINAČNÍ VÝKRES | | | | II.2.A |

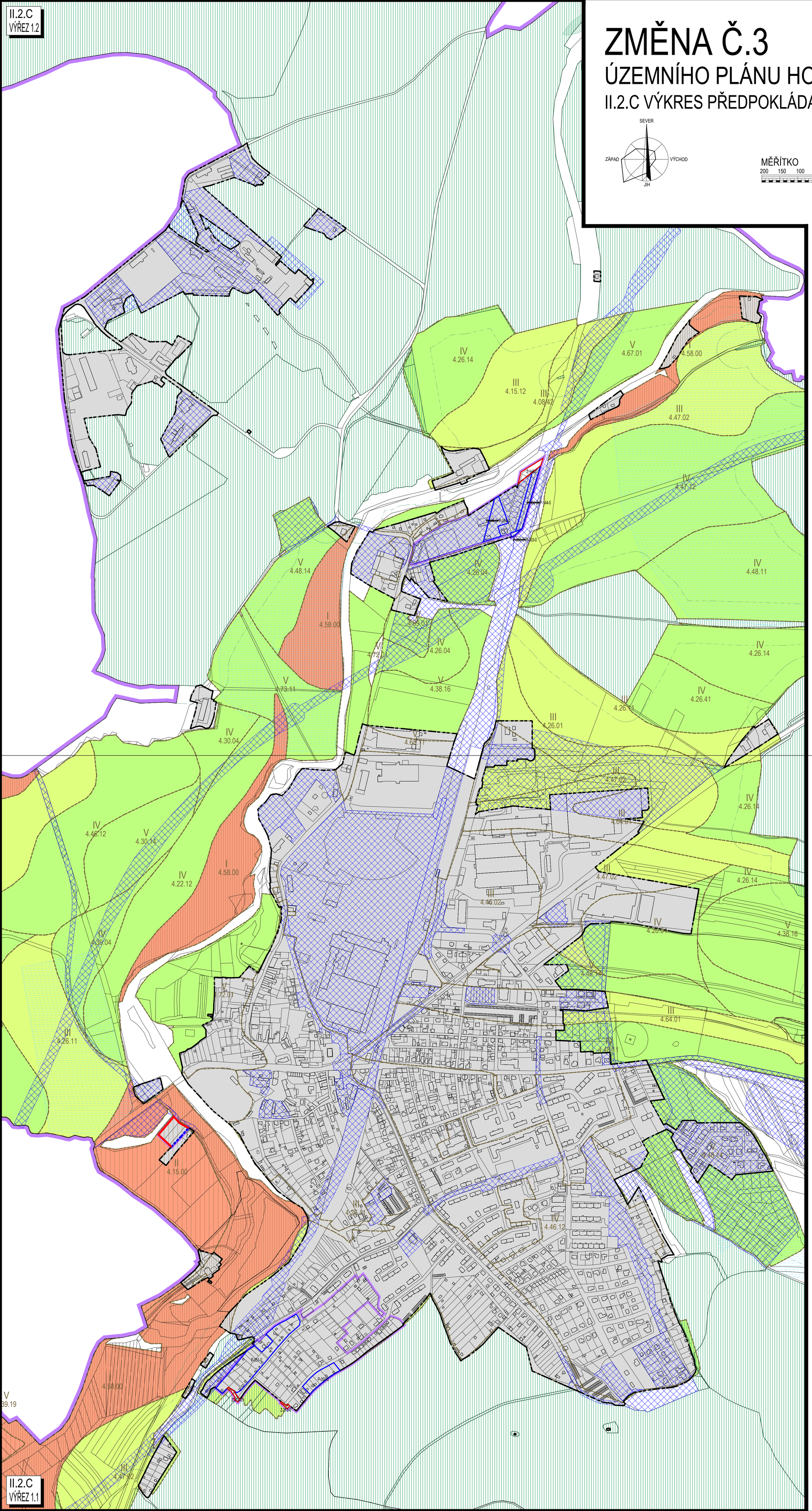
II.2.A
VÝŘEZ 1.1

II.2.C
VÝŘEZ 1.2

# ZMĚNA Č.3
## ÚZEMNÍHO PLÁNU HOLÝŠOV
### II.2.C VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU

SEVER
ZÁPAD VÝCHOD
JIH

MĚŘÍTKO
200 150 100 50 0 200 400 600



## LEGENDA:
### ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ
- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ MĚSTO HOLÝŠOV
- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ SOUBORU DÍLČÍCH ZMĚN 3E, 3F, 3G ZMĚNY Č. 3 ÚP HOLÝŠOV
- HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ K DATU 30.5.2021 AKTUALIZOVANÁ ZMĚNOU Č. 3 ÚP HOLÝŠOV
- HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ NOVÁ/ZRUŠENÁ
- Z-000-0 ZASTAVITELNÉ PLOCHY NOVÉ
- P-000-0 / ~~P-000-0~~ PLOCHY PŘESTAVBY NOVÉ NEBO ZPŘESNĚNÉ/ZRUŠENÉ
- VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ NOVÉ NEBO ZPŘESNĚNÉ/ZRUŠENÉ

### URBANISTICKÁ KONCEPCE
VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

| STABILIZOVANÉ | ZMĚNY V ÚZEMÍ | ÚZEMNÍ REZERVY | |
|---|---|---|---|
| | | | B-PLOCHY BYDLENÍ V OBYTNÝCH DOMECH DO 3 NP |
| | | | B(i)-PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH |
| | | | B(v)-PLOCHY BYDLENÍ V OBYTNÝCH DOMECH-VENKOVSKÉ |
| | | | R-PLOCHY REKREACE ... |
| | | | R(z)-PLOCHY REKREACE ZAHRADY A ZAHRÁDKOVÉ OSADY |
| | | | VP-PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ ... |

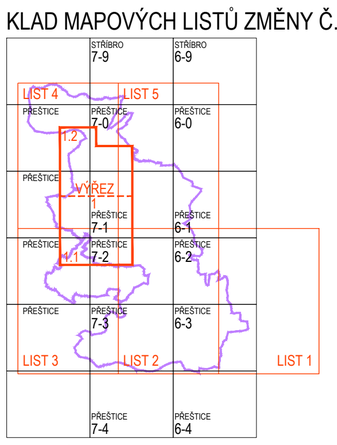
### PLOCHY K OBNOVĚ, OPĚTOVNÉMU VYUŽITÍ ZNEHODNOCENÉHO ÚZEMÍ A ZMĚNY V KRAJINĚ
- PŘESTAVBA SMÍŠENÁ
- PŘESTAVBA DEMOLIČNÍ

### ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY-ÚSES

| FUNKČNÍ | NEFUNKČNÍ | |
|---|---|---|
| | | REGIONÁLNÍ BIOCENTRA (RBC) |
| | | REGIONÁLNÍ BIOKORIDORY (RBK) |

### ZÁBOR PŮDNÍHO FONDU
- PLOCHY ZMĚN A LOKALITY ZÁBORU PŮDNÍHO FONDU
- 74814 HRANICE A KÓD BPEJ
- I.-V. TŘÍDA OCHRANY
- INVESTICE DO PŮDY (ODVODNĚNÍ A ZÁVLAHY)
- ZEMĚDĚLSKÁ PŮDA S TŘÍDOU OCHRANY I.
- ZEMĚDĚLSKÁ PŮDA S TŘÍDOU OCHRANY II.
- ZEMĚDĚLSKÁ PŮDA S TŘÍDOU OCHRANY III.
- ZEMĚDĚLSKÁ PŮDA S TŘÍDOU OCHRANY IV.
- ZEMĚDĚLSKÁ PŮDA S TŘÍDOU OCHRANY V.
- POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA (PUPFL)
- VZDÁLENOST 50M OD OKRAJE LESA ...
- ORIENTAČNÍ ZÁKRES ROZVOJOVÝCH PLOCH POSUZOVANÝCH Z HLEDISKA ZÁBORU PF V PLATNÉM ÚP HOLÝŠOV VČETNĚ NÁSLEDNÝCH ZMĚN Č.1, 2A, 2B

### KLAD MAPOVÝCH LISTŮ ZMĚNY Č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU




### POZNÁMKY
1) ZMĚNA Č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU BYLA VYPRACOVÁNA NA ZÁKLADĚ PODKLADŮ A ÚDAJŮ V ČETNĚ MAPOVÝCH PODKLADŮ PŘEDANÝCH MĚSTEM HOLÝŠOV A NA PODKLADĚ DIGITÁLNÍ ÚČELOVÉ KATASTRÁLNÍ MAPY (DÚKM) V MĚŘÍTKU 1:2000, KTEROU ZAJISTIL M ěÚ HOLÝŠOV. DÚKM BYLA AKTUALIZOVANÁ K DATU 30.5.2021 DLE DKM ČÚZK.
2) NEVYPLNĚNÉ POLOŽKY LEGENDY JSOU SOUČÁSTÍ OSTATNÍCH VÝKRES Ů GRAFICKÉ ČÁSTI ZMĚNY Č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU
3) ZÁKRES KOMUNIKACÍ A TECHNICKÝCH SÍTÍ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY JE INFORMATIVNÍ A VYSTIHUJE ZÁKLADNÍ KONCEPCI DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY. SKUTEČNÉ VEDENÍ KOMUNIKACÍ A TECHNICKÝCH SÍTÍ V RÁMCI VYMEZENÝCH PLOCH RZV (ROZDÍLNÝ ZPŮSOB VYUŽITÍ) DLE ÚP MŮŽE BÝT ZPŘESNĚNO V NÁSLEDNÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍCH PODKLADECH A PROJEKTOVÉ DOKUMENTACI.
4) PŘESNOST A PODROBNOST ZÁKRESU JEVŮ VČETNĚ VYMEZENÍ HRANICE PLOCH RZV V ÚP ODPOVÍDÁ MĚŘÍTKU 1:5000 AŽ 1:10000 TIŠTĚNÝCH VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI ZMĚNY Č.3 ÚP.

Opatření obecné povahy č.j. .....ze dne.....

Záznam o účinnosti

| | |
|---|---|
| Správní orgán, který změnu č.3 územního plánu vydal: | Zastupitelstvo města Holýšov |
| Datum nabytí účinnosti změny č.3 územního plánu: | ..... |
| Pořizovatel: | Městský úřad Holýšov, stavební odbor |
| Jméno a příjmení: | Ing. Zdeněk Jiřička, vedoucí odboru |
| Funkce: | Osoba splňující kvalifikační požadavky podle § 24 zákona |
| ... | č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu |
| Podpis (oprávněná úřední osoba pořizovatele): | Otisk úředního razítka |

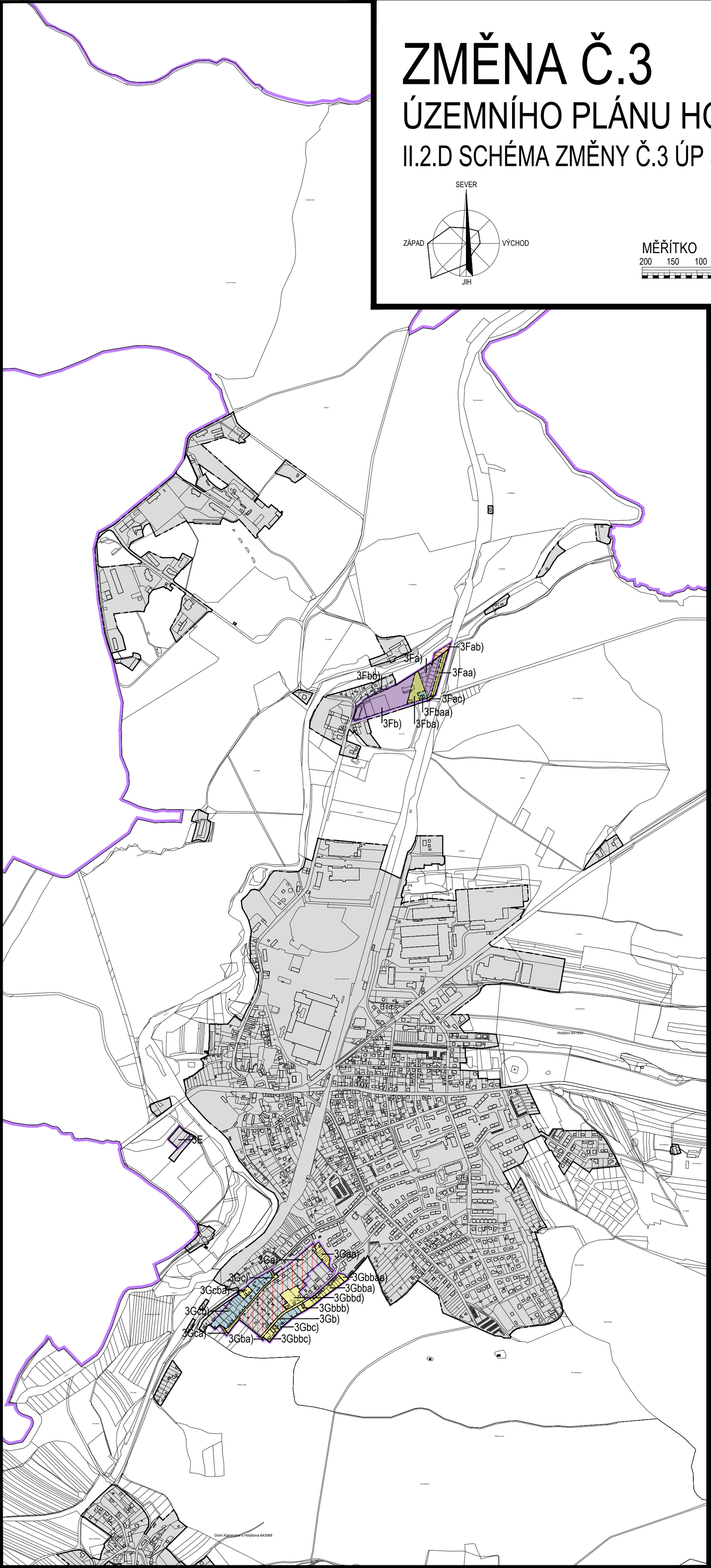
| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| NÁZEV | ZMĚNA Č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU HOLÝŠOV | | | | |
| KRAJ | PLZEŇSKÝ | ORP | STOD | MĚSTO | HOLÝŠOV |
| POŘIZOVATEL | ING.ZDENĚK JIŘIČKA,VEDOUCÍ STAVEBNÍHO ODBORU MĚSTSKÝ ÚŘAD HOLÝŠOV,NÁM. 5.KVĚTNA 32,HOLÝŠOV,345 62 | | | | |
| PROJEKTANT | ING.ARCH.OLDŘICH FÁRA, A.F.I.ATELIER PLZEŇ, ŽELEZNIČNÍ 28, 326 00 PLZEŇ | | | | |
| AUTOR | ING.ARCH.OLDŘICH FÁRA, A.F.I.ATELIER PLZEŇ, ŽELEZNIČNÍ 28, 326 00 PLZEŇ | | | | |
| SPOLUPRÁCE | AFI ATELIER PLZEŇ ŽELEZNIČNÍ 28, 326 00 PLZEŇ | | | | |
| VYPRACOVAL | ZAKÁZKA Č. | STUPEŇ | DATUM | FORMÁT | MĚŘÍTKO |
| O.FÁRA | 14/2021 | ZMĚNA Č.3 ÚP | 03/2022 | 2xA2 | VÝŘEZ 1:5000 |
| ČÁST | II.ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU 2.GRAFICKÁ ČÁST | | | | PŘÍLOHA Č. |
| PŘÍLOHA | VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU | | | | II.2.C |

II.2.C
VÝŘEZ 1.1

# ZMĚNA Č.3
## ÚZEMNÍHO PLÁNU HOLÝŠOV
### II.2.D SCHÉMA ZMĚNY Č.3 ÚP SE ZÁKRESEM PLOCH DÍLČÍCH ZMĚN

SEVER
ZÁPAD VÝCHOD
JIH

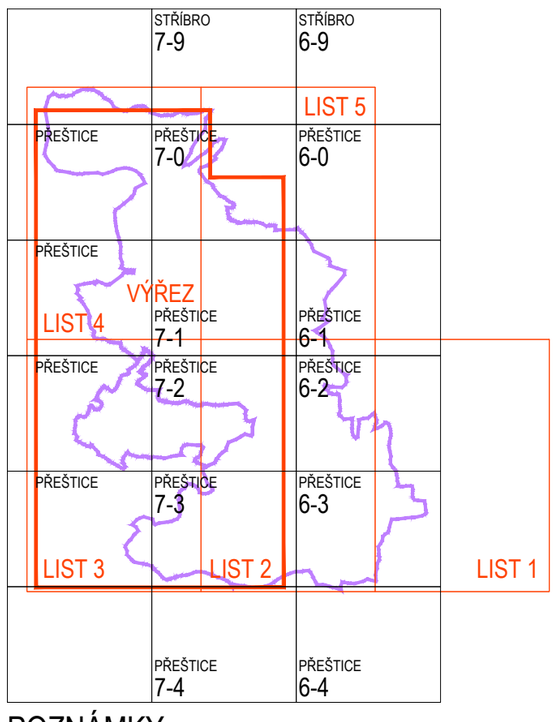
MĚŘÍTKO
200 150 100 50 0 200 400 600




## LEGENDA:
### ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

- HRANICE ÚZEMÍ MĚSTA HOLÝŠOV ...
- HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ AKTUALIZOVANÁ ZMĚNOU Č.3 ÚP HOLÝŠOV KE DNI 30.5.2021
- HRANICE SOUBORU DÍLČÍCH ZMĚN ZMĚNY Č.3 ÚP HOLÝŠOV
- E-F-G OZNAČENÍ DÍLČÍCH ZMĚN ZMĚNY Č.3 ÚP HOLÝŠOV
- VYMEZENÍ ZASTAVITELNÉ PLOCHY 3Fab), 3Gba), 3Gca)
- VYMEZENÍ PLOCHY PŘESTAVBY 3Gbc), 3Gcb)
- ZRUŠENÍ ČÁSTI PLOCHY PŘESTAVBY 3Fbaa), 3Fbb)
- ZMĚNA RZV (ROZDÍLNÝ ZPŮSOB VYUŽITÍ) PLOCHY PŘESTAVBY 3Faa), 3Fac), 3Fba)
- ZMĚNA RZV STABILIZOVANÉ PLOCHY 3Gaa), 3Gb), 3Gbba), 3Gbbaa), 3Gbbb), 3Gbbc), 3Gbbd), 3Gc), 3Gcba)
- ZMĚNA PROSTOROVÝCH PODMÍNEK A ZPŘESNĚNÍ PLOCHY PŘESTAVBY 3Fa), 3Fb)
- STANOVENÍ PROSTOROVÝCH PODMÍNEK VE STABILIZOVANÉ PLOŠE 3Ga)
- AKTUALIZACE HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (BEZ ZMĚNY RZV) 3E

### KLAD MAPOVÝCH LISTŮ ZMĚNY Č.2B ÚZEMNÍHO PLÁNU




## POZNÁMKY

1) ZMĚNA Č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU BYLA VYPRACOVÁNA NA ZÁKLADĚ PODKLADŮ A ÚDAJŮ VČETNĚ MAPOVÝCH PODKLADŮ PŘEDANÝCH MĚSTEM HOLÝŠOV A NA PODKLADĚ DIGITÁLNÍ ÚČELOVÉ KATASTRÁLNÍ MAPY (DÚKM) V MĚŘÍTKU 1:2000, KTEROU ZAJISTIL MĚÚ HOLÝŠOV. DÚKM BYLA AKTUALIZOVANÁ K DATU 30.5.2021 DLE DKM ČÚZK.
2) NEVYPLNĚNÉ POLOŽKY LEGENDY JSOU SOUČÁSTÍ OSTATNÍCH VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI ZMĚNY Č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU
3) ZÁKRES KOMUNIKACÍ A TECHNICKÝCH SÍTÍ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY JE INFORMATIVNÍ A VYSTIHUJE ZÁKLADNÍ KONCEPCI DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY. SKUTEČNÉ VEDENÍ KOMUNIKACÍ A TECHNICKÝCH SÍTÍ V RÁMCI VYMEZENÝCH PLOCH RZV (ROZDÍLNÝ ZPŮSOB VYUŽITÍ) DLE ÚP MŮŽE BÝT ZPŘESNĚNO V NÁSLEDNÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍCH PODKLADECH A PROJEKTOVÉ DOKUMENTACI.
4) PŘESNOST A PODROBNOST ZÁKRESU JEVŮ VČETNĚ VYMEZENÍ HRANICE PLOCH RZV V ÚP ODPOVÍDÁ MĚŘÍTKU 1:5000 AŽ 1:10000 TIŠTĚNÝCH VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI ZMĚNY Č.3 ÚP.

Opatření obecné povahy č.j. .....ze dne.....

Záznam o účinnosti

| | |
|---|---|
| Správní orgán, který změnu č.3 územního plánu vydal: | Zastupitelstvo města Holýšov |
| Datum nabytí účinnosti změny č.3 územního plánu: | ..... |
| Pořizovatel: | Městský úřad Holýšov, stavební odbor |
| Jméno a příjmení: | Ing.Zdeněk Jiřička, vedoucí odboru |
| Funkce: | Osoba splňující kvalifikační požadavky podle § 24 zákona |
| ... | č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu |
| Podpis (oprávněná úřední osoba pořizovatele): | Otisk úředního razítka |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| NÁZEV | ZMĚNA Č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU HOLÝŠOV | | | | |
| KRAJ | PLZEŇSKÝ | ORP | STOD | MĚSTO | HOLÝŠOV |
| POŘIZOVATEL | ING.ZDENĚK JIŘIČKA,VEDOUCÍ STAVEBNÍHO ODBORU MĚSTSKÝ ÚŘAD HOLÝŠOV,NÁM. 5.KVĚTNA 32,HOLÝŠOV,345 62 | | | | |
| PROJEKTANT | ING.ARCH.OLDŘICH FÁRA, A.F.I.ATELIER PLZEŇ, ŽELEZNIČNÍ 28, 326 00 PLZEŇ | | | | |
| AUTOR | ING.ARCH.OLDŘICH FÁRA, A.F.I.ATELIER PLZEŇ, ŽELEZNIČNÍ 28, 326 00 PLZEŇ | | | | |
| SPOLUPRÁCE | AFI ATELIER PLZEŇ ŽELEZNIČNÍ 28, 326 00 PLZEŇ | | | | |
| VYPRACOVAL | ZAKÁZKA Č. | STUPEŇ | DATUM | FORMÁT | MĚŘÍTKO |
| O.FÁRA | 14/2021 | ZMĚNA Č.3 ÚP | 03/2022 | 1xA2 | VÝŘEZ 1:10000 |
| ČÁST | II.ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU 2.GRAFICKÁ ČÁST | | | | PŘÍLOHA Č. |
| PŘÍLOHA | SCHÉMA ZMĚNY Č.3 ÚP SE ZÁKRESEM PLOCH DÍLČÍCH ZMĚN | | | | II.2.D |

## POUČENÍ

Proti Změně č. 3 Územního plánu Holýšov vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

| | | |
|---|---|---|
| **Mgr. Libor Schröpfer**<br>starosta města Holýšov | **Bc. Hana Valachovičová**<br>místostarostka města Holýšov | **Alena Burianová**<br>místostarostka města Holýšov |