

PROJEKTOVÝ ATELIÉR AD s.r.o. Ing. arch. Jaroslav DANĚK

Husova 4, České Budějovice 370 01, telefon 387 311 238, mobil +420 605 277 998



ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU

Libníč

SROVNÁVACÍ TEXT

PŘÍLOHA Č. 1

Datum: Březen 2026

Paré číslo: **1**



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

Změna ÚP byla spolufinancována z prostředků státního rozpočtu ČR,
z programu ministerstva pro místní rozvoj.



Zpracovatel

Projektový ateliér AD s.r.o.

Husova 4

370 01 České Budějovice

.....
Ing. arch. JAROSLAV DANĚK

Obsah

NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU	5
a) vymezení zastavěného území	5
b) základní koncepce rozvoje území obce	5
c) urbanistická koncepce.....	6
d) koncepce veřejné infrastruktury.....	15
e) koncepce uspořádání krajiny.....	18
f) podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití.....	21
g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci	49
h) kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny	49
i) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	49
j) vymezení definic pojmů, které nejsou definovány v zákoně nebo v jiných právních předpisech.....	50

NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU

a) vymezení zastavěného území

V Územního plánu Libnič (dále jen „ÚP Libnič“) je zastavěné území vymezeno k ~~1.6.2017~~ [20.6.2025](#). Hranice zastavěného území je vyznačena ve Výkrese základního členění a v Hlavním výkrese.

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

ZÁKLADNÍ PŘEDPOKLADY A PODMÍNKY VÝVOJE OBCE

Obec Libnič se nachází v okrese České Budějovice, kraj Jihočeský, zhruba 7 km severovýchodně od Českých Budějovic. V řešeném území se předpokládá především rozvoj bydlení v rodinných domech. Ve stávající zástavbě při realizaci výstavby bytů je nutné klást důraz na rekonstrukci a modernizaci domovního fondu a na využívání vnitřních rezerv zastavěných částí. V rámci výstavby soukromých obytných objektů je umožněno zřizování prostorů pro občanskou vybavenost, která nenaruší okolní bydlení.

Odstavování vozidel v nové vzniklé zástavbě je situováno vždy na vlastním pozemku.

Z důvodu stabilizace místního obyvatelstva, event. migrace nového, jsou vytvořeny předpoklady pro kvalitní bydlení a pro nové pracovní příležitosti návrhem ploch smíšených obytných [venkovských, bydlení individuální](#) a ~~občanské vybavenosti~~ [občanské vybavení všeobecné](#).

VYMEZENÍ URBANISTICKÝCH, ARCHITEKTONICKÝCH, PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT A STANOVENÍ PODMÍNEK JEJICH OCHRANY

URBANISTICKÉ A ARCHITEKTONICKÉ HODNOTY

Stávající hodnoty jsou výsledkem historického vývoje a členitosti krajiny.

Kromě ochrany řešeného území dle platných právních předpisů z hlediska státní památkové péče (nemovitě kulturní památky, území s archeologickými nálezy - výčet je uveden v *Odůvodnění územního plánu* v kapitole *Vstupní limity využití území*) jsou územním plánem chráněny tyto hodnoty:

- urbanisticky hodnotná část vymezená kolem návsi v sídle Libnič, ve východní části sídla Libnič (bývalé lázně a okolní vily), jihovýchodně od sídla Libnič (samoty na kopci s vyhlídkami) a v sídle Jelmo (sídlu v krajině),
- architektonicky hodnotné území - historické jádro původní zástavby sídla Libnič,
- kulturní krajina a dochovaný krajinný ráz území,
- památky místního významu, které nejsou zapsány v Ústředním seznamu kulturních památek ČR - tj. objekty přispívající k identitě území (drobné sakrální stavby, památníky, pomníky, ...) včetně jejich okolí.

Navrženým řešením nedojde ke znehodnocení stávajících hodnot.

Ochrana urbanistických a architektonických hodnot území:

- Ve vymezeném území urbanistických a architektonických hodnot nebudou umístěny stavby, které by znehodnotily svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem a účinky provozu tyto kulturní hodnoty území.
- Veškeré děje, činnosti a zařízení musí respektovat kvalitu urbanistického, architektonického a přírodního prostředí. Stavby i změny staveb musí důsledně respektovat charakter, prostorové uspořádání a měřítko dochované zástavby - zejména dodržení hmot a proporcí objektů vzhledem k stávajícím tradičním sousedním stavbám (tj. charakteristický obdélníkový půdorys, výška hřebene, výška římsy, tvar a sklon střechy, štíty a jejich orientaci, historické architektonické detaily).
- Na plochách veřejných prostranství není žádoucí připustit takové úpravy, které by znehodnocovaly dané prostředí, zejména architektonicky příznivé dominanty.
- Důležité je řešit přechod urbanizované části zastavěného území do neurbanizovaného území tak, aby nedošlo k vážnému narušení obrazu sídla. Výsadbou ochranné zeleně je možné zmírnit negativní dopad zemědělských a výrobních staveb na krajinný ráz.

- Je nezbytné dodržet poměrně podrobné podmínky využití ploch a prostorového uspořádání pro stávající i navrženou zástavbu, které jsou uvedeny v návrhové části kapitole f) územního plánu.

PŘÍRODNÍ HODNOTY

Přírodní hodnoty obce Libnič tvoří základní charakteristiku území, která se mj. projevuje i v rekreačním využití území. Územním plánem jsou chráněny tyto přírodní lokality:

- Přírodní památka Libnič včetně ochranného pásma,
- významné krajinné prvky ze zákona (lesy, vodní toky, rybníky, údolní nivy),
- prvky územního systému ekologické stability (nadregionální, regionální, lokální),
- významné plochy zeleně - stromové aleje, břehové porosty, skupiny vzrostlých stromů v zastavěném území a krajíně,
- plochy v nezastavěném území vymezené v územním plánu jako plochy přírodní všeobecné (PNU) a smíšené ~~nezastavěného území~~ krajinné všeobecné (MN/MU).

Ochrana přírodních hodnot území:

- Podmínky ochrany jsou dány zákonem o ochraně přírody a krajiny.
- Dle místních podmínek je územním plánem doplněn ÚSES s nutností respektování minimální šíře a zachování charakteru území. Budou minimalizovány přípustné stavby ve volné krajině (dopravní a technická infrastruktura), které nenaruší celkový ráz krajiny a původní zástavby a neohrozí přírodu.
- Důležité je chránit význačné solitérní stromy, skupiny stromů a stromořadí v urbanizovaném i neurbanizovaném území. Realizace výstavby je možná za podmínky dodržení vzdálenosti min. 5 m od významných krajinných prvků.
- Výsadbou izolační zeleně lze potlačit působení rušivých dominant v obrazu obce, především pak u ploch výroby ~~a skladování~~ všeobecné.
- Oplocení v nezastavěném území je možné realizovat pouze formou dočasných oplocení pastvin.
- Lze připustit výstavbu posedů, pokud nedojde k narušení přírodních dominant anebo k významnému zásahu do porostů.

V ÚP Libnič nedojde k znehodnocení stávajících hodnot, které je třeba chránit a citlivě rozvíjet.

KULTURNÍ HODNOTY

ÚP Libnič nevymezuje žádné nové kulturní hodnoty. ÚP Libnič nedojde k znehodnocení stávajících kulturních hodnot. Jejichž podmínky ochrany jsou dány zákonem o státní památkové péči.

Budou-li se provádět stavební činnost na území s archeologickými nálezy, jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu a umožnit jemu a oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum, viz zákon č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších změn. Pro případné archeologické nálezy platí ohlašovací povinnost podle zákona O státní památkové péči.

CIVILIZAČNÍ HODNOTY

Návrh ochrany civilizačních hodnot spočívá ve vybudování nových vodovodních a kanalizačních řadů v rámci nové zástavby a k doposud nenapojeným objektům, rozšíření středotlakého plynovodu, zachování cyklotras a cyklostezek. Hodnoty technické infrastruktury sídla dávají velké předpoklady ke stabilizaci a rozvoji obyvatelstva nejen v oblasti bydlení, ale i pracovních příležitostí. Vlivem řešení územního plánu dochází k rozvoji a zlepšení civilizačních hodnot v důsledku návrhu nových ploch pro bydlení, ploch ~~smíšených obytných~~ ~~soukromá zeleň~~ zeleně zahradní a sadové, ~~občanské vybavenosti~~ občanského vybavení všeobecného, ~~veřejného prostranství~~ veřejných prostranství všeobecných, ~~smíšených výrobních, výrobu a skladování~~ výroby všeobecné, včetně zlepšení technické a dopravní infrastruktury sídla.

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

URBANISTICKÁ KONCEPCE

Základním principem urbanistické koncepce, tzn. celkového prostorového uspořádání stávající i nové zástavby, je zachování relativní celistvosti a kompaktnosti sídelního útvaru. Přitom se respektuje určitá

uvolněnost zástavby odpovídající venkovskému prostředí a celkovému měřítku stávající zástavby. Při realizaci výstavby bytů je nutné klást důraz na rekonstrukci a modernizaci domovního fondu, na využívání vnitřních rezerv zastavěných částí a v rámci výstavby soukromých obytných objektů je třeba podporovat možnost zřizování prostorů pro občanské vybavení, které nenaruší okolní bydlení. ÚP ve své urbanistické koncepci jasně deklaruje, že při realizaci výstavby bytů je nutné klást důraz na rekonstrukci stávajících objektů, výšková hladina zástavby je nastavena výlučně na nízkopodlažní.

Navrhované plochy vhodně navazují na stávající zástavbu nebo vyplňují volné proluky mezi stávající zástavbou. Tímto uspořádáním navržených ploch dojde k ucelení sídla. Nová výstavba bude mít charakter individuálního trvalého bydlení, i pokud bude využívána k rekreačním účelům. Přitom je nutno respektovat venkovské prostředí a měřítko stávající zástavby. Podmínkou pro výstavbu objektů pro bydlení soustředěných podél silnice III. třídy je prokázat eliminaci hlukové zátěže. Při vytváření nové infrastruktury je třeba klást důraz především na kvalitu, na trvalé zlepšení vzhledu obce a kultivaci prostředí.

Podrobnější vymezení zastavitelných ploch viz kapitola f) ~~stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití~~ podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití.

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH ~~PŘESTAVBY~~ TRANSFORMAČNÍCH

V případě střetu navrhovaných ploch s ochrannými pásmy je nutné řešit výjimku z těchto ochranných pásem (dále jen „OP“) v navazujících řízeních.

Všechny navržené plochy v ÚP Libnič jsou omezovány limitem ochranného pásma vodního zdroje II. stupně. Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany. Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb (dále jen „MO“).

Označení plochy	Popis zastavitelných ploch a ploch transformačních, obsluha a limity využití území
<u>Z.1</u>	<u>SV - Smíšená obytná venkovská</u> - <u> v západní části sídla Libnič (k.ú. Libnič), lokalita navazuje na zastavěné území.</u>
	<u>Obsluha území - ze stávající místní komunikace.</u>
<u>Z.2</u>	<u>SV - Smíšená obytná venkovská</u> - <u> v západní části sídla Libnič (k.ú. Libnič), lokalita navazuje na zastavěné území.</u>
	<u>Obsluha území - ze stávající místní komunikace.</u>
<u>Z.3</u>	<u>SV - Smíšená obytná venkovská</u> <u>BI - Bydlení individuální</u> - <u> v severní části sídla Libnič (k.ú. Libnič), lokalita se nachází v zastavěném území.</u>
	<u>Obsluha území - sjezd ze stávající místní komunikace, ze stávající místní komunikace.</u>
<u>Z.4</u>	<u>BI - Bydlení individuální</u> <u>OU - Občanské vybavení všeobecné</u> - <u> v severní části sídla Libnič (k.ú. Libnič), lokalita navazuje na zastavěné území.</u>
	<u>Obsluha území - z místní komunikace, z nově vybudované místní komunikace.</u>
	<u>Limity využití území - el. vedení, OP el. vedení, vodovod, kanalizace, vzdálenost 30 m od okraje lesa (podmínky pro umístování staveb do vzdálenosti min. 30 m od okraje lesa viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity).</u>
	<u>Plocha je podmíněna zpracováním územní studie US.1.</u>
<u>Z.5</u>	<u>BI - Bydlení individuální</u> <u>PU - Veřejná prostranství všeobecná</u> - <u> v severní části sídla Libnič (k.ú. Jelmo), lokalita navazuje na zastavěné území.</u>
	<u>Obsluha území - ze stávající místní komunikace.</u>

	<u>Limity využití území - radioreléová trasa, vzdálenost 30 m od okraje lesa (podmínky pro umístění staveb do vzdálenosti min. 15 m od okraje lesa viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity).</u>
Z.6	<u>BI - Bydlení individuální</u> - <u>v severní části sídla Libnič (k.ú. Jelmo), lokalita navazuje na zastavěné území.</u> <u>Obsluha území - ze stávající plochy bydlení.</u>
Z.7	<u>BI - Bydlení individuální</u> - <u>ve východní části sídla Libnič (k.ú. Libnič), lokalita navazuje na zastavěné území.</u> <u>Obsluha území - z nově vybudované místní komunikace.</u>
Z.8	<u>BI - Bydlení individuální</u> - <u>v jihozápadní části sídla Libnič (k.ú. Libnič), lokalita navazuje na zastavěné území.</u> <u>Obsluha území - ze západní strany, východní strana bude připojena pro pěší s podmínkou zajištění šířkových parametrů umožňujících nouzové napojení lokality na silnici III. třídy v případě havárie na příjezdu ze západní strany. Dopravní napojení ze silnice III. třídy bude umožněno pro obsluhu této plochy, avšak nebude podmínkou výstavby v této ploše.</u> <u>Limity využití území - radioreléová trasa, kanalizace.</u> <u>Plocha je podmíněna zpracováním územní studie US.5.</u>
Z.9	<u>DS - Doprava silniční</u> - <u>cyklotrasa pro propojení sídla Libnič a Hůry.</u>
Z.10	<u>BI - Bydlení individuální</u> - <u>v jižní části sídla Libnič (k.ú. Libnič), lokalita navazuje na zastavěné území.</u> <u>Obsluha území - sjezd ze silnice III/10577.</u> <u>Limity využití území - OP silnice, telekomunikační kabel, středotlaký plynovod.</u>
Z.11	<u>SV - Smíšená obytná venkovská</u> <u>BI - Bydlení individuální</u> <u>DS - Doprava silniční</u> - <u>v jižní části sídla Libnič (k.ú. Libnič), lokalita navazuje na zastavěné území.</u> <u>Obsluha území - z nově vybudované místní komunikace, sjezdem ze silnice III. třídy.</u> <u>Limity využití území - ochranné pásmo silnice, zvýšená hygienická zátěž hlukem (viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity), el. vedení, OP el. vedení, středotlaký plynovod, telekomunikační kabel, radioreléová trasa.</u> <u>Plocha je podmíněna zpracováním územní studie US.2.</u>
Z.12	<u>BI - Bydlení individuální</u> <u>DS - Doprava silniční</u> - <u>v jižní části sídla Libnič (k.ú. Libnič), lokalita navazuje na zastavěné území.</u> <u>Obsluha území - ze stávající místní komunikace.</u> <u>Limity využití území - OP hřbitova, radioreléová trasa, kanalizace, el. vedení, OP el. vedení.</u>
Z.13	<u>OU - Občanské vybavení všeobecné</u> - <u>v jižní části sídla Libnič (k.ú. Libnič), lokalita navazuje na zastavěné území.</u> <u>Obsluha území - ze stávající místní komunikace.</u> <u>Limity využití území - OP el. vedení, OP hřbitova, území s archeologickými nálezy.</u>

Z.14	<u>SV - Smíšená obytná venkovská</u> <u>DS - Doprava silniční</u> <u>PU - Veřejná prostranství všeobecná</u> - <u> v jižní části sídla Libnič (k.ú. Libnič), lokalita navazuje na zastavěné území.</u>
	<u>Obsluha území - z nově vybudované místní komunikace Z.11 (DS) nebo Z.12 (DS). V případě vybudování Z.11 (DS) s předstihem je vybudování části komunikace v severní části plochy Z.12 (DS) v návaznosti na Z.14 (DS) taktéž podmínkou výstavby v těchto plochách. Realizace výstavby je možná až po splnění výše uvedeného.</u>
	<u>Limity využití území - poddolované území, OP hřbitova, radioreléová trasa.</u>
	<u>Plocha je podmíněna zpracováním územní studie US.3.</u>
Z.15	<u>SV - Smíšená obytná venkovská</u> <u>BI - Bydlení individuální</u> <u>OU - Občanské vybavení všeobecné</u> <u>PU - Veřejná prostranství všeobecná</u> - <u> v jižní části sídla Libnič (k.ú. Libnič), lokalita navazuje na zastavěné území.</u>
	<u>Obsluha území - z nově vybudované místní komunikace Z.11 (DS) nebo Z.12 (DS). V případě vybudování Z.11 (DS) s předstihem je vybudování části komunikace v severní části plochy Z.12 (DS) v návaznosti na Z.14 (DS) taktéž podmínkou výstavby v těchto plochách. Realizace výstavby je možná až po splnění výše uvedeného.</u>
	<u>Limity využití území - poddolované území, radioreléová trasa.</u>
	<u>Plocha je podmíněna zpracováním územní studie US.4.</u>
Z.16	<u>BI - Bydlení individuální</u> - <u> ve východní části sídla Libnič (k.ú. Libnič), lokalita navazuje na zastavěné území.</u>
	<u>Obsluha území - ze stávající místní komunikace.</u>
	<u>Limity využití území - poddolované území.</u>
Z.17	<u>SV - Smíšená obytná venkovská</u> - <u> v jihovýchodní části sídla Libnič (k.ú. Libnič), lokalita navazuje na zastavěné území.</u>
	<u>Obsluha území - ze stávající místní komunikace.</u>
	<u>Limity využití území - poddolované území.</u>
Z.18	<u>SV - Smíšená obytná venkovská</u> - <u> v jihovýchodní části sídla Libnič (k.ú. Libnič).</u>
	<u>Obsluha území - ze stávající místní komunikace.</u>
	<u>Limity využití území - poddolované území, radioreléová trasa.</u>
Z.19	<u>BI - Bydlení individuální</u> - <u> jihovýchodně od sídla Libnič (k.ú. Libnič), lokalita navazuje na zastavěné území.</u>
	<u>Obsluha území - ze stávající místní komunikace.</u>
	<u>Limity využití území - poddolované území.</u>
Z.20	<u>SV - Smíšená obytná venkovská</u> - <u> ve východní části sídla Libnič (k.ú. Libnič), lokalita navazuje na zastavěné území.</u>
	<u>Obsluha území - ze stávající místní komunikace.</u>

	<u>Limity využití území - poddolované území.</u>
Z.21	<u>BI - Bydlení individuální</u> <u>- jihovýchodně od sídla Libnič (k.ú. Libnič), lokalita navazuje na zastavěné území.</u>
	<u>Obsluha území - ze stávající místní komunikace.</u>
	<u>Limity využití území - poddolované území.</u>
Z.22	<u>VU - Výroba všeobecná</u> <u>- západně od sídla Jelmo (k.ú. Jelmo), lokalita navazuje na zastavěné území.</u>
	<u>Obsluha území - z nově vybudované místní komunikace.</u>
	<u>Limity využití území - vzdálenost 30 m od okraje lesa (podmínky pro umístování staveb do vzdálenosti min. 20 m od okraje lesa viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity).</u>
Z.23	<u>SV - Smíšená obytná venkovská</u> <u>- v západní části sídla Jelmo (k.ú. Jelmo), lokalita navazuje na zastavěné území.</u>
	<u>Obsluha území - z nově vybudované místní komunikace.</u>
	<u>Limity využití území - území s archeologickými nálezy, kanalizace.</u>
Z.24	<u>BI - Bydlení individuální</u> <u>- v severní části sídla Jelmo (k.ú. Jelmo), lokalita navazuje na zastavěné území.</u>
	<u>Obsluha území - ze stávající místní komunikace.</u>
	<u>Limity využití území - OP produktovodu.</u>
Z.25	<u>BI - Bydlení individuální</u> <u>- v severní části sídla Jelmo (k.ú. Jelmo), lokalita navazuje na zastavěné území.</u>
	<u>Obsluha území - ze stávající místní komunikace.</u>
	<u>Limity využití území - OP produktovodu, území s archeologickými nálezy.</u>
Z.26	<u>SV - Smíšená obytná venkovská</u> <u>- v jižní části sídla Jelmo (k.ú. Jelmo), lokalita navazuje na zastavěné území. Jedná se o proluku mezi stávajícími plochami smíšenými obytnými.</u>
	<u>Obsluha území - ze stávající místní komunikace.</u>
	<u>Limity využití území - poddolované území, území s archeologickými nálezy.</u>
Z.27	<u>SV - Smíšená obytná venkovská</u> <u>- ve východní části sídla Jelmo (k.ú. Jelmo), lokalita navazuje na zastavěné území.</u>
	<u>Obsluha území - ze stávající místní komunikace.</u>
	<u>Limity využití území - OP produktovodu, území s archeologickými nálezy.</u>
Z.28	<u>VU - Výroba všeobecná</u> <u>- východně na okraji sídla Jelmo (k.ú. Jelmo), lokalita navazuje na zastavěné území.</u>
	<u>Obsluha území - sjezd ze stávající místní komunikace.</u>
	<u>Limity využití území - OP produktovodu, poddolované území.</u>
T.1	<u>OU - Občanské vybavení všeobecné</u> <u>- v severovýchodní části sídla Libnič (k.ú. Libnič), jedná se o plochu transformační.</u>

	<u>Využití před transformací - plocha výroby a skladování.</u>
	<u>Obsluha území - sjezdem ze silnice III. třídy.</u>
	<u>Limity využití území - zvýšená hygienická zátěž hlukem (viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity), el. vedení, trafostanice, OP el. vedení, vodovod.</u>
T.2	<u>SV - Smišená obytná venkovská</u> <u>- ve východní části sídla Libnič (k.ú. Libnič), jedná se o plochu transformační.</u>
	<u>Využití před transformací - plocha bydlení.</u>
	<u>Obsluha území - ze stávající místní komunikace.</u>
	<u>Limity využití území - poddolované území, radioreléová trasa.</u>
OZNAČENÍ PLOCHY	CHARAKTERISTIKA PLOCHY
B1	Plocha bydlení – v západní části sídla Libnič (k.ú. Libnič), lokalita navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – zohlednit OP vzletového prostoru – letiště Hosín.
B2	Plocha bydlení – v jihozápadní části sídla Libnič (k.ú. Libnič), lokalita navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – ze západní strany, východní strana bude připojena pro pěší s podmínkou zajištění šířkových parametrů umožňujících nouzové napojení lokality na silnici III. třídy v případě havárie na příjezdu ze západní strany. Dopravní napojení ze silnice III. třídy bude umožněno pro obsluhu této plochy, avšak nebude podmínkou výstavby v této ploše. <u>Limity využití území</u> – zohlednit radioreléovou trasu a kanalizaci, OP vzletového prostoru – letiště Hosín. Lokalita bude prověřena územní studií.
B3a	Plocha bydlení – v jižní části sídla Libnič (k.ú. Libnič), lokalita navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – zohlednit OP hřbitova, radioreléovou trasu a kanalizaci, el. vedení, OP el. vedení.
B3b	Plocha bydlení – v jižní části sídla Libnič (k.ú. Libnič), lokalita navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – z nově vybudované místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – zohlednit OP el. vedení. Lokalita bude prověřena územní studií.
B4	Plocha bydlení – jihovýchodně od sídla Libnič (k.ú. Libnič), lokalita navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – zohlednit poddolované území, vzdálenost 50 m od okraje lesa (podmínky pro umístování staveb do vzdálenosti min. 30 m od okraje lesa viz podmínky pro využití ploch – výstupní limity).
B5	Plocha bydlení – ve východní části sídla Libnič (k.ú. Libnič), lokalita navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – zohlednit vzdálenost 50 m od okraje lesa (podmínky pro umístování staveb do vzdálenosti min. 30 m od okraje lesa viz podmínky pro využití ploch – výstupní limity) a poddolované území.
B6	Plocha bydlení – ve východní části sídla Libnič (k.ú. Libnič), lokalita navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – z nově vybudované místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – zohlednit OP vzletového prostoru – letiště Hosín
B7	Plocha bydlení – v centrální části sídla Libnič (k.ú. Libnič), lokalita se nachází v zastavěném území. <u>Obsluha území</u> – sjezdem ze stávající silnice III. třídy na východní straně a ze stávající místní komunikace na západní straně návrhové plochy.

	Limity využití území – zohlednit radioreléovou trasu, el. vedení, OP el. vedení, OP vzletového prostoru – letiště Hosín, vodovod a území s archeologickými nálezy.
B8	Plocha bydlení – v severní části sídla Libnič (k.ú. Libnič), lokalita se nachází v zastavěném území. Obsluha území – ze stávající místní komunikace. Limity využití území – zohlednit OP vzletového prostoru – letiště Hosín.
B9	Plocha bydlení – v severní části sídla Libnič (k.ú. Libnič), lokalita navazuje na zastavěné území. Obsluha území – ze stávající místní komunikace. Limity využití území – zohlednit OP vzletového prostoru – letiště Hosín, el. vedení, OP el. vedení, vodovod, kanalizaci a vzdálenost 50 m od okraje lesa (podmínky pro umístění staveb do vzdálenosti min. 30 m od okraje lesa viz podmínky pro využití ploch – výstupní limity). Lokalita bude prověřena územní studií.
B10	Plocha bydlení – v severní části sídla Libnič (k.ú. Jelmo), lokalita navazuje na zastavěné území. Obsluha území – ze stávající místní komunikace. Limity využití území – zohlednit OP vzletového prostoru – letiště Hosín, radioreléovou trasu a vzdálenost 50 m od okraje lesa (podmínky pro umístění staveb do vzdálenosti min. 15 m od okraje lesa viz podmínky pro využití ploch – výstupní limity).
B13a	Plocha bydlení – ve východní části sídla Jelmo (k.ú. Jelmo), lokalita navazuje na zastavěné území. Obsluha území – ze stávající místní komunikace. Limity využití území – zohlednit ochranné a bezpečnostní pásma produktovodu, poddolované území a území s archeologickými nálezy.
BZ13b	Plocha bydlení – zahrady – ve východní části sídla Jelmo (k.ú. Jelmo), lokalita navazuje na zastavěné území. Obsluha území – ze stávající místní komunikace. Limity využití území – zohlednit ochranné a bezpečnostní pásma produktovodu, poddolované území a archeologické lokality.
B14	Plocha bydlení – v severní části sídla Jelmo (k.ú. Jelmo), lokalita navazuje na zastavěné území. Obsluha území – ze stávající místní komunikace. Limity využití území – zohlednit OP produktovodu, území s archeologickými nálezy a OP vzletového prostoru – letiště Hosín
B15	Plocha bydlení – v severní části sídla Jelmo (k.ú. Jelmo), lokalita navazuje na zastavěné území. Obsluha území – ze stávající místní komunikace. Limity využití území – zohlednit OP produktovodu, OP vzletového prostoru – letiště Hosín.
SO16	Plocha smíšená obytná – v západní části sídla Libnič (k.ú. Libnič), lokalita navazuje na zastavěné území. Obsluha území – ze stávající místní komunikace Limity využití území – zohlednit OP vzletového prostoru – letiště Hosín.
SO17	Plocha smíšená obytná – v jižní části sídla Libnič (k.ú. Libnič), lokalita navazuje na zastavěné území. Obsluha území – z nově vybudované místní komunikace DI27 nebo DI29. V případě vybudování DI27 s předstihem je vybudování části komunikace v severní části plochy DI29 v návaznosti na DI28 taktéž podmínkou výstavby v těchto plochách. Realizace výstavby je možná až po splnění výše uvedeného. Limity využití území – zohlednit OP vzletového prostoru – letiště Hosín, poddolované území, OP hřbitova a radioreléovou trasu. Lokalita bude prověřena územní studií.
SO18	Plocha smíšená obytná – ve východní části sídla Libnič (k.ú. Libnič), lokalita navazuje na zastavěné území. Obsluha území – ze stávající místní komunikace. Limity využití území – zohlednit vzdálenost 50 m od okraje lesa (podmínky pro umístění staveb do vzdálenosti min. 30 m od okraje lesa viz podmínky pro využití ploch – výstupní

	limity) a poddolované území.
SO19	Plocha smíšená obytná – v západní části sídla Jelmo (k.ú. Jelmo), lokalita navazuje na zastavěné území. Obsluha území – z nově vybudované místní komunikace. Limity využití území – zohlednit OP vzletového prostoru – letiště Hosín, území s archeologickými nálezy a kanalizaci.
SO20	Plocha smíšená obytná – v jižní části sídla Jelmo (k.ú. Jelmo), lokalita navazuje na zastavěné území. Jedná se o proluku mezi stávajícími plochami smíšenými obytnými. Obsluha území – ze stávající místní komunikace. Limity využití území – zohlednit poddolované území, území s archeologickými nálezy.
SO21	Plocha smíšená obytná – ve východní části sídla Jelmo (k.ú. Jelmo), lokalita navazuje na zastavěné území. Obsluha území – ze stávající místní komunikace. Limity využití území – zohlednit OP produktovodu a území s archeologickými nálezy.
OV22	Plocha občanského vybavení – v jižní části sídla Libnič (k.ú. Libnič), lokalita navazuje na zastavěné území. Obsluha území – ze stávající místní komunikace. Limity využití území – zohlednit OP el. vedení, OP hřbitova, území s archeologickými nálezy a OP vzletového prostoru – letiště Hosín.
OV23b	Plocha občanského vybavení – ve východní části sídla Libnič (k.ú. Libnič), lokalita navazuje na zastavěné území. Obsluha území – ze stávající místní komunikace. Limity využití území – zohlednit poddolované území, radioreléovou trasu, vzdálenost 50 m od okraje lesa (podmínky pro umístění staveb do vzdálenosti min. 30 m od okraje lesa viz podmínky pro využití ploch – výstupní limity) a OP vzletového prostoru – letiště Hosín. Lokalita bude prověřena územní studií.
VS25	Plocha výroby a skladování – západně od sídla Jelmo (k.ú. Jelmo), lokalita navazuje na zastavěné území. Obsluha území – z nově vybudované místní komunikace. Limity využití území – zohlednit vzdálenost 50 m od okraje lesa (podmínky pro umístění staveb do vzdálenosti min. 20 m od okraje lesa viz podmínky pro využití ploch – výstupní limity).
OV33	Plocha občanského vybavení – v severní části sídla Libnič (k.ú. Libnič), lokalita navazuje na zastavěné území. Obsluha území – z nově vybudované místní komunikace. Limity využití území – zohlednit OP vzletového prostoru – letiště Hosín, vzdálenost 50 m od okraje lesa (podmínky pro umístění staveb do vzdálenosti min. 30 m od okraje lesa viz podmínky pro využití ploch – výstupní limity). Lokalita bude prověřena územní studií.
SO34	Plocha smíšená obytná – v severní části sídla Libnič (k.ú. Libnič), lokalita se nachází v zastavěném území. Obsluha území – sjezd ze stávající místní komunikace. Limity využití území – zohlednit OP vzletového prostoru – letiště Hosín.
VS35	Plocha výroby a skladování – východně na okraji sídla Jelmo (k.ú. Jelmo), lokalita navazuje na zastavěné území. Obsluha území – sjezd ze stávající místní komunikace. Limity využití území – zohlednit OP produktovodu a poddolované území.
VP36	Plocha veřejných prostranství – jihovýchodně od sídla Libnič (k.ú. Libnič). Limity využití území – zohlednit poddolované území, vzdálenost 50 m od okraje lesa (podmínky pro umístění staveb do vzdálenosti min. 30 m od okraje lesa viz podmínky pro využití ploch – výstupní limity) a radioreléovou trasu. Lokalita bude prověřena územní studií.
VP37	Plocha veřejných prostranství – v jižní části sídla Libnič (k.ú. Libnič). Limity využití území – zohlednit OP vzletového prostoru – letiště Hosín, OP silnice a OP hřbitova a radioreléovou trasu. Lokalita bude prověřena územní studií.

VP41	Plocha veřejných prostranství – v severní části sídla Libnič (k.ú. Jelmo). Limity využití území – zohlednit OP vzletového prostoru – letiště Hosín, vzdálenost 50 m od okraje lesa (podmínky pro umístování staveb do vzdálenosti min. 30 m od okraje lesa viz podmínky pro využití ploch – výstupní limity).
B43	Plocha bydlení – v severní části sídla Libnič (k.ú. Libnič), lokalita navazuje na zastavěné území. Obsluha území – ze stávající místní komunikace. Limity využití území – zohlednit OP vzletového prostoru – letiště Hosín, el. vedení, OP el. vedení, vodovod, kanalizaci a vzdálenost 50 m od okraje lesa (podmínky pro umístování staveb do vzdálenosti min. 30 m od okraje lesa viz podmínky pro využití ploch – výstupní limity).
SO46	Plocha smíšená obytná – v jižní části sídla Libnič (k.ú. Libnič), lokalita navazuje na zastavěné území. Obsluha území – z nově vybudované místní komunikace DI27 nebo DI29. V případě vybudování DI27 s předstihem je vybudování části komunikace v severní části plochy DI29 v návaznosti na DI28 taktéž podmínkou výstavby v těchto plochách. Realizace výstavby je možná až po splnění výše uvedeného. Limity využití území – zohlednit OP vzletového prostoru – letiště Hosín, poddolované území a radioreléovou trasu. Lokalita bude prověřena územní studií.
VP47	Plocha veřejných prostranství – jihovýchodně od sídla Libnič (k.ú. Libnič). Limity využití území – zohlednit poddolované území, OP vzletového prostoru – letiště Hosín, vzdálenost 50 m od okraje lesa (podmínky pro umístování staveb do vzdálenosti min. 30 m od okraje lesa viz podmínky pro využití ploch – výstupní limity), radioreléovou trasu, interakční prvek IP 0228 a významný krajinný prvek 174. Lokalita bude prověřena územní studií.
B48	Plocha bydlení – jihovýchodně od sídla Libnič (k.ú. Libnič), lokalita navazuje na zastavěné území. Obsluha území – ze stávající místní komunikace. Limity využití území – zohlednit poddolované území.
B49	Plocha bydlení – ve východní části sídla Libnič (k.ú. Libnič), lokalita navazuje na zastavěné území. Obsluha území – ze stávající místní komunikace. Limity využití území – zohlednit poddolované území, vzdálenost 50 m od okraje lesa (podmínky pro umístování staveb do vzdálenosti min. 30 m od okraje lesa viz podmínky pro využití ploch – výstupní limity).
B50	Plocha bydlení – v jižní části sídla Libnič (k.ú. Libnič), lokalita navazuje na zastavěné území. Obsluha území – sjezd ze silnice III/10577. Limity využití území – zohlednit OP silnice, telekomunikační kabel a středotlaký plynovod a OP vzletového prostoru – letiště Hosín.
VS51	Plocha výroby a skladování – v severozápadní části sídla Libnič (k.ú. Libnič), lokalita navazuje na zastavěné území. Obsluha území – ze stávající místní komunikace. Limity využití území – zohlednit vzdálenost 50 m od okraje lesa (podmínky pro umístování staveb do vzdálenosti min. 30 m od okraje lesa viz podmínky pro využití ploch – výstupní limity), radioreléovou trasu, el. vedení a OP el. vedení, vodovod, OP vzletového prostoru – letiště Hosín.
B52	Plocha bydlení – v severní části sídla Libnič (k.ú. Jelmo), lokalita navazuje na zastavěné území. Obsluha území – ze stávající plochy bydlení. Limity využití území – zohlednit ochranné pásmo vzletového prostoru – letiště Hosín.
SO54a SO54b	Plochy smíšené obytné – v jižní části sídla Libnič (k.ú. Libnič), lokalita navazuje na zastavěné území. Obsluha území – z nově vybudované místní komunikace, sjezdem ze silnice III. třídy. Limity využití území – zohlednit ochranné pásmo silnice, zvýšenou hygienickou zátěž hlukem (viz podmínky pro využití ploch – výstupní limity), el. vedení, OP el. vedení, středotlaký plynovod, telekomunikační kabel, radioreléovou trasu. Lokalita bude prověřena územní studií.

SO55	Plocha smíšená obytná – v jihovýchodní části sídla Libníč (k.ú. Libníč). Obsluha území – ze stávající místní komunikace. Limity využití území – zohlednit poddolované území, vzdálenost 50 m od okraje lesa (podmínky pro umístování staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa viz podmínky pro využití ploch – výstupní limity), radioreléovou trasu.
SO56	Plocha smíšená obytná – v jihovýchodní části sídla Libníč (k.ú. Libníč), lokalita navazuje na zastavěné území. Obsluha území – ze stávající místní komunikace. Limity využití území – zohlednit poddolované území, vzdálenost 50 m od okraje lesa (podmínky pro umístování staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa viz podmínky pro využití ploch – výstupní limity).
SO57	Plocha smíšená obytná – ve východní části sídla Libníč (k.ú. Libníč), jedná se o plochu přestavby. Využití před přestavbou – plocha bydlení. Obsluha území – ze stávající místní komunikace. Limity využití území – zohlednit poddolované území, radioreléovou trasu.
SO58	Plocha smíšená obytná – v centrální části sídla Libníč (k.ú. Libníč), jedná se o plochu přestavby. Využití před přestavbou – plocha bydlení. Obsluha území – ze stávající místní komunikace. Limity využití území – zohlednit území s archeologickými nálezy.
OV59	Plocha občanského vybavení – v severovýchodní části sídla Libníč (k.ú. Libníč), jedná se o plochu přestavby. Využití před přestavbou – plocha výroby a skladování. Obsluha území – sjezdem ze silnice III. třídy. Limity využití území – zohlednit zvýšenou hygienickou zátěž hlukem (viz podmínky pro využití ploch – výstupní limity), el. vedení, trafostanici, OP el. vedení, vodovod.
SO60	Plocha smíšená obytná – východně od sídla Jelmo (k.ú. Jelmo), jedná se o plochu přestavby. Využití před přestavbou – plocha bydlení. Obsluha území – z místní komunikace. Limity využití území – zohlednit poddolované území, el. vedení, OP el. vedení.

SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Stávající systém sídelní zeleně bude zachován a dále rozvíjen. ÚP Libníč vymezuje sídelní zeleň v navržených plochách veřejných prostranství. Plochy veřejných prostranství jsou převážně vymezeny v ochranném pásmu silnice, el. vedení, podél vodních toků a u ploch větších než 2 ha dle § 7 vyhl. 501/2006 Sb. V ÚP je uvažováno s výsadbou alejí okolo polních cest, remízků a vymezených interakčních prvků.

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

KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSTOVÁNÍ

~~ÚP Libníč předkládá návrh koridoru DI/26 – dálnice D3 od úseku Bošilec – Úsilné, který je vymezen pro novou stavbu dálnice ve složitém terénu urbanizovaného území aglomerace Českých Budějovic. Územní plán Libníč zpřesňuje dopravní koridor dálnice D3 a zajišťuje návaznost na sousední obce.~~

~~Území obce Libníč je dotčeno dálnicí D3.~~

ÚP Libníč navrhuje tři plochy dopravní infrastruktury ~~DI27Z.11 (DS), DI28-Z.14 (DS) a DI-29Z.12 (DS)~~, které jsou převzaty ze Změny č. 2 ÚPnSÚ Libníč.

Dále ÚP Libníč navrhuje plochu dopravní infrastruktury pro místní komunikaci ~~DI27-Z.11 (DS) a DI29Z.12 (DS)~~, která zajistí dopravní napojení z navržené místní komunikace ~~DI27-Z.11 (DS)~~ pro napojení ploch ~~SO47 Z.14 (SV) a SO46Z.15 (SV)~~. U plochy ~~DI27-Z.11 (DS)~~ bude na straně směrem k zástavbě proveden protihlukový val, který odcloní případný hluk od provozu na komunikaci.

Změnou č. 1 je navržena cyklotrasa ~~DI53-Z.9~~ pro propojení sídla Libníč a Hůry.

U navržené plochy ~~SO47-Z.14 (SV)~~ je dána povinnost prověřit změny využití území pořízením územní studie dle § 30 stavebního zákona, která mimo jiné bude podrobněji řešit dopravní napojení předmětné lokality

s ohledem na navrženou zástavbu. U ~~navržených~~ navržené lokality B2-Z.8 a B43 je umožněna výstavba za splnění podmínky, že zástavba bude řešena komplexně ZTV včetně dopravního řešení.

U lokality B1-Z.1 je návrh podmíněn příjezdovou komunikací vedenou po veřejném prostoru v minimální šířce 8 m s dostatečnými rozhledovými poměry.

U plochy B2-Z.8 je možná výstavba za předpokladu, že dopravní napojení této lokality bude řešeno ze západní strany, východní strana bude připojena pro pěší s podmínkou zajištění šířkových parametrů umožňujících nouzové napojení lokality na silnici III. třídy v případě havárie na příjezdu ze západní strany. Dopravní napojení plochy B2-Z.8 ze silnice III. třídy bude umožněno pro obsluhu této plochy, avšak nebude podmínkou výstavby v této ploše.

~~U lokality B7 je možné dopravní napojení z obou stran, tzn. sjezdem ze stávající silnice III. třídy na východní straně a ze stávající místní komunikace na západní straně návrhové plochy. Lokalita bude napojena na silnici III/10577 v dostatečné šířkové kapacitě (8 m), proto je nutné dodržet územní rezervu na požadovanou šířku komunikace (8 m).~~

V nezastavěném území je možné umístování staveb dopravní infrastruktury, konkrétně silnice III. třídy. V rámci oprav a úprav stávajících silnic je bez požadavku na změnu územního plánu možné jejich rozšíření či směrová a výšková úprava v nezbytném rozsahu k dosažení normových parametrů.

Stávající cykloturistické trasy a stezky budou zachovány a rovněž rozvinuty. Především v oblasti cykloturistiky jsou v řešeném území poměrně velké rezervy. V zájmu rozvoje turistiky a cykloturistiky by bylo vhodné rozšířit doplňková zařízení (odpočívky, občerstvení, informační tabule, atd.).

V rozvojových plochách je umožněn vznik nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace. V navržených plochách musí mít budované objekty svoji parkovací a garážovací potřebu pokrytu na vlastním pozemku. To platí i pro stavbu či přestavbu objektů nabízejících ubytovací služby. Veškerá připojení musí respektovat rozhledové poměry.

Doprava v klidu

V navržených plochách musí mít budované objekty svoji parkovací a garážovací potřebu pokrytu na vlastním pozemku. To platí i pro stavbu či přestavbu objektů nabízejících ubytovací služby.

KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSTOVÁNÍ

KONCEPCE VODOHOSPODÁŘSKÉHO ŘEŠENÍ

Odtokové poměry, vodní toky a nádrže

Stávající vodoteče, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat. I nadále je potřeba provádět údržbu vegetace zejména v okolí vodních toků. Doporučují se vhodná krajinná revitalizační opatření ke zvýšení zachytu vody v krajině, zlepšení erozní odolnosti a zamezení odnosu půdy.

Navrhuje se nová ~~vodní~~ plocha vodní a vodohospodářská všeobecná jihozápadně v sídle Jelmo (V34K.1).

LIBNÍČ

Zásobování pitnou vodou

Nová vodovodní síť je navrhována v rámci nové výstavby a k doposud nenapojeným objektům. Zásobování pitnou vodou bude řešeno v rámci stávající i navrhované zástavby z veřejného vodovodního řádu, vyjma ploch B4Z.19 (BI), B5Z.16 (BI), SO18Z.20 (SV), B48Z.21 (BI), B49Z.15 (BI), kde je možné řešit zásobování pitnou vodou individuálním způsobem.

Zdroje znečištění, odkanalizování a čištění odpadních vod

V obci Libnič jsou navrženy nové plochy pro výstavbu rodinných domů, jejich odkanalizování bude řešeno nově navrženou oddílnou splaškovou kanalizací zakončenou centrální čistírnou odpadních vod. Centrální stávající čistírna odpadních vod nemá dostatečnou kapacitu pro nově navrhovanou zástavbu v obci. Je nutná intenzifikace centrální ČOV, až poté může být započata výstavba nových rodinných domů.

U ploch B4Z.19 (BI), B5Z.16 (BI), SO18Z.20 (SV), B48-Z.21 (BI) a B49-Z.15 (BI) lze řešit odkanalizování individuálním samostatným způsobem čištění odpadních vod (nepropustné jímky na vyvážení, ČOV s napojením na vodní tok či na kanalizaci s vyústěním do vodního toku). Okolo ČOV bude stanoveno pásmo ochrany prostředí.

Likvidace srážkových vod

ZTV Libníč Stříbrný vrch – nově navržená dešťová kanalizace bude svedena do retenční nádrže s regulovaným odtokem (vypouštěním) do vodního toku. Dešťová retenční nádrž je navržena jako zcela zakrytá – podzemní. Uvedené odvedení srážkových vod se týká převážně komunikací, zpevněných ploch a společných prostranství. Tento způsob řešení likvidace srážkových vod ze zpevněných ploch bude i u ostatních (větších) navrhovaných ploch pro bydlení (dešťové kanalizace s retenční nádrží před vypuštěním do vodního toku). Nutný souhlas správce vodního toku Povodí Vltavy, s.p. Likvidace srážkových vod z jednotlivých nových rodinných domů kdekoli v obci musí být řešeny v souladu s § 5 odst. 3 vodního zákona – z větší části zasakovány či akumulovány na pozemku vlastníka (retenční nádrže, vsakovací tělesa aj.).

Řešení je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje.

JELMO

Zásobování pitnou vodou

Zásobování pitnou vodou bude řešeno v rámci stávající i navrhované zástavby individuálním způsobem (ze studní), vyjma lokalit těsně navazujících na sídlo Libníč (lokality [B40Z.5 - BI](#), [B52Z.6 - BI](#)), které budou napojeny na veřejný vodovodní řad. V budoucnu možno zásobení pitnou vodou řešit vybudováním (prodloužením) veřejného obecního vodovodního řadu i do zbylých lokalit obce Jelmo.

Zdroje znečištění, odkanalizování a čištění odpadních vod

Odkanalizování bude řešeno individuálním způsobem čištěním prostřednictvím zemního filtru se septikem s napojením na vodní tok či na kanalizaci s vyústěním do vodního toku, vyjma lokalit těsně navazujících na sídlo Libníč (lokality [B40Z.5 - BI](#), [B52Z.6 - BI](#)) a stabilizovaných ploch, které jsou součástí sídla Libníč. Do budoucna možno rozšíření veřejné (obecní) splaškové kanalizace i do lokality obce Jelmo, umožní-li to kapacita obecní ČOV.

Likvidace srážkových vod

Likvidace srážkových vod z jednotlivých nových rodinných domů musí být řešeny v souladu s § 5 odst. 3 vodního zákona – z větší části zasakovány či akumulovány na pozemku vlastníka (retenční nádrže, vsakovací tělesa aj.).

Řešení je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje.

KONCEPCE ENERGETICKÉHO ŘEŠENÍ

Zásobování el. energií

Některé stávající trafostanice TS mají dostatečnou rezervu výkonu pro napojení výstavby v jejich blízkosti. Jednotlivé lokality budou napojeny z TS dle vyjádření E-ON Č. Budějovice. Doplněná výstavba bude pokryta z trafostanic T1 - T4. Eventuální přeložky el. vedení budou řešeny dle zákona č. 458/2000 a směrnicí E-ON - viz. ochranná pásma.

Podmínkou napojení je i souběžně prováděná úprava a rekonstrukce sítě NN. V případě, že nebudou TS vyhovovat, budou rozšířeny popř. nahrazeny výkonnějším typem, eventuálně doplněny novými TS. Upřednostňuje se typ TS do 630kVA. Stávající sekundární síť vyhovuje pro dnešní zatížení a v návaznosti na nově navržené plochy se bude postupně přizpůsobovat, zejména ve vybraných úsecích nové výstavby kabelizovat do země. Dimenzování této sítě se provede s ohledem na druh topného média.

Zásobování plynem

V sídle Libníč je provedena plynifikace. Nové plynovodní řady budou budovány v rámci nové zástavby a k doposud nenapojeným objektům a budou ukládány do komunikací nebo podél nich, nebo v plochách veřejných prostranství. Řešené území má potenciál ve využití obnovitelných zdrojů energie. Budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona o ochraně ovzduší a krajského programu snižování emisí tak, aby pro dané území byly vytvořeny podmínky pro dodržení přípustné úrovně znečištění ovzduší. Je možno doporučit pro provozovatele některé dostupné systémy, které splňují ekologické limity. Postupná náhrada tepelných zdrojů přinese výrazné zlepšení čistoty ovzduší.

V území bude popřípadě využíváno alternativních zdrojů energie formou využití biomasy, tepelných čerpadel, solárních kolektorů.

V sídle Jelmo není provedena plynifikace.

Zásobování teplem

Plynofikace v obci Libníč umožňuje využití plynu pro rekonstrukce zdrojů, které jsou v současné době konstruovány většinou na pevná paliva. V individuálních zdrojích tepla jsou využívána různá paliva, přičemž z hlediska počtu převládá v současné době zemní plyn. V území bude využíváno popřípadě alternativních zdrojů energie. V ÚP je uvažováno s využitím i netradičních zdrojů tepla. Jedná se o bioplyn, zkapalněný plyn, spalování dřevního odpadu, tepelná čerpadla v kombinaci s el. energií a kogenerační jednotky. To přinese výrazné zlepšení čistoty ovzduší.

Celé řešené území se nachází v ochranném pásmu radiolokačního prostředku RTH Třebotovice. Ve vymezeném území radiolokačního prostředku lze vydat územní rozhodnutí a povolit novou výstavbu přesahující výškovou hladinu stávající zástavby jen na základě závazného stanoviska ČR – Ministerstva obrany, zastoupeného AHNM, Odborem územní správy majetku Pardubice.

KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

ÚP Libníč vymezuje plochy občanského vybavení. Tyto plochy jsou navrženy převážně u navržených ploch pro bydlení, z důvodu budoucího využívání služeb novými obyvateli těchto lokalit - [OV22Z.13 \(OU\)](#), [OV23bZ.15 \(OU\)](#), [OV33Z.4 \(OU\)](#), [OV59T.1 \(OU\)](#).

V rámci výstavby soukromých obytných objektů je podporována možnost zřizování prostorů pro občanské vybavení, které nenaruší okolní bydlení.

KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Koncepce veřejných prostranství v sídlech zůstane zachována. Jedná se zejména o návěsní prostory tvořené vodními plochami, veřejnou zelení a komunikacemi. Plochy veřejných prostranství jsou převážně vymezeny v ochranném pásmu silnice, el. vedení, podél vodních toků a u ploch větších než 2 ha ~~dle § 7 vyhl. 501/2006 Sb.~~ Všechny vymezené plochy veřejných prostranství jsou navrženy a očíslovány jako samostatné plochy.

ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Nakládání s odpady se řídí platným zákonem o odpadech a příslušnou prováděcí vyhláškou. Současný stav nakládání s odpady je obecně charakterizován fungujícím systémem svozu a skládkování. Bude povoleno takové podnikání, které skladováním odpadů včetně nebezpečných látek nenaruší životní prostředí a nebude zátěžovým rizikem pro obyvatele. ÚP nevymezuje žádné samostatné plochy pro nakládání s odpady, např. skládek, spaloven, třídíren odpadu. Připouští se možnost umístování sběrných dvorů v plochách výroby a skladování dále se připouští plochy pro tříděný odpad, včetně odpadu inertního (stanoviště kontejnerů, shromažďovací místa) v plochách jako technická (příp. veřejná) infrastruktura.

CIVILNÍ OCHRANA

V případě vzniku mimořádné situace bude postupováno podle Krizového, respektive Havarijního plánu Jihočeského kraje.

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

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

V nezastavěném území je umožněno zalesňování pozemků na plochách navazujících na stávající PUPFL a na plochách, jejichž zalesněním dojde k ucelení PUPFL. Nesmí se jednat o zemědělskou půdu s I. a II. třídou ochrany. Dále je v nezastavěném území umožněno zřizování vodních ploch a umístování staveb pro zabezpečení zemědělské činnosti, jako jsou seníky, přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata, včelíny formou lehkých přístřešků, podmíněně realizace komunitního kompostování, polních hnojišť za splnění zákonných podmínek.

Vymezení ploch v krajině

Územní rozsah nezastavěného území je vymezen v grafické části dokumentace v Hlavním výkrese. Charakter krajiny na území obce Libnič lze rozdělit na následující charakteristické plochy s rozdílným způsobem jejich využití:

~~Plochy vodní a vodohospodářské~~ **Vodní a vodohospodářské všeobecné** - řešením ÚP jsou vytvořeny podmínky pro zachování a obnovu přirozených ekologických a krajinných funkcí vodních toků a vodních ploch.

~~Plochy lesní~~ **Lesní všeobecné** - plochy lesní jsou v území stabilizované.

~~Plochy zemědělské~~ **Zemědělské všeobecné** - územní plán nenavrhuje nové zemědělské plochy.

~~Plochy smíšené nezastavěného území~~ **Smíšené krajinné všeobecné** - vymezené plochy jsou v území stabilizované. V rámci využívání ploch smíšených nezastavěného území je třeba zajistit podmínky pro zachování ekologické rovnováhy, krajinného rázu, zamezení erozním účinkům a pro zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištím.

~~Plochy přírodní~~ **Přírodní všeobecné** - tyto plochy jsou v území stabilizované.

1 km východně od sídla Libnič, v údolí potoka Dobrá voda se nachází přírodní památka Libnič, která má ochranné pásmo 50 m. Celé území je oploceno dřevěným plotem s uzamčenou brankou.

Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití viz kapitola f).

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní systém ekologické stability (*dále jen „ÚSES“*) nadregionálního a regionálního významu je převzat ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje (*dále jen „AZÚR“*), ÚSES lokálního významu je převzat z Plánu ÚSES ORP České Budějovice. Kromě biocenter a biokoridorů jsou základními skladebnými částmi ÚSES na lokální úrovni i interakční prvky, což jsou ekologicky významné krajinné prvky a ekologicky významná liniová společenstva, vytvářející existenční podmínky rostlinám a živočichům a významně ovlivňující fungování ekosystémů kulturní krajiny. ~~V projektové dokumentaci dálnice D3 úseku Bošilec – Úsilné je střet s potokem Kyselá voda vyřešen mostem, tudíž bude umožněn průchod Regionálního biokoridoru RBK 4101 s názvem Mojský les – Světlík.~~

TABULKA PRVKŮ ÚSES			
POŘADOVÉ ČÍSLO PRVKU	CHARAKTER PRVKU	VÝZNAM	NÁZEV
NBK-117 NRBK.117_3	biokoridor	nadregionální	Hlubocká obora
RBC-758 RBC.200	biocentrum	regionální	Vlčí jáma pod Vávrou
RBC-759 RBC.188	biocentrum	regionální	Mojský les
RBK-4100 RBK.173	biokoridor	regionální	Vlčí jáma pod Vávrou - Mojský les
RBK-4104 RBK.178	biokoridor	regionální	Mojský les - Světlík
LBC ₂ -1415	Biocentrum vložené do RBK.173	lokální	Pod humny
LBC ₂ -1416	Biocentrum vložené do RBK.173	lokální	Dvorce
LBC ₂ -1289	Biocentrum vložené do NRBK.117_3	lokální	Čakov
LBC ₂ -1288	Biocentrum vložené do NRBK.117_3	lokální	U Dolan
LBC ₂ -97	biocentrum	lokální	Na Dobré vodě
LBK ₂ -132	biokoridor	lokální	Kyselá voda III.
LBK ₂ -151	biokoridor	lokální	Na Dobré vodě - Libnič
LBK ₂ -152	biokoridor	lokální	Dobrá voda
LBK ₂ -154	biokoridor	lokální	Pod Větrníkem

TABULKA INTERAKČNÍCH PRVKŮ		
POŘADOVÉ ČÍSLO PRVKU	NÁZEV	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
IP_-0209	Na kyselých	Libníč
IP_-0210	Za Libníčskými humny	Libníč
IP_-0211	Mez na kyselých	Libníč
IP_-0212	Loučky	Libníč
IP_-0213	Návesní parčík v Libníči	Libníč
IP_-0220	U Dolan	Jelmo
IP_-0221	Trávníky	Jelmo
IP_-0222	Humna	Jelmo
IP_-0223	Kantorova hora	Jelmo
IP_-0224	K Lišovu	Jelmo
IP_-0225	Na kyselé	Jelmo
IP_-0226	Za Jelmskými humny	Jelmo
IP_-0227	Parčík u kostela Nejsvětější Trojice	Libníč
IP_-0228	Lipová alej	Libníč
IP_-0229	Silnice k Libníči	Libníč
IP_-0826	Cechov	Jelmo
IP_-A	Ke Schwarzovu rybníku	Jelmo

TABULKA VÝZNAMNĚ KRAJINNÝCH PRVKŮ			
POŘADOVÉ ČÍSLO PRVKU	NÁZEV	CHARAKTER PRVKU	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
VKP_-130	Roklina u Dolan	Kompaktní stromové a křovinné porosty	Jelmo
VKP_-131	Kantorova Hora	Kompaktní listnatý porost	Jelmo
VKP_-132	Stráň pod Cechvem	Biotop s vysokou biodiverzitou v kulturní krajině	Jelmo
VKP_-133	Hráz bývalého rybníčka na JZ okraji Jelma	Vysoká botanická druhová diverzita	Jelmo
VKP_-174	Dvouřadé lipové stromořadí	Souvislé stromořadí lip	Libníč
VKP_-175b	Přirozený porost pod Zadními čtvrtěmi	Porosty charakteru acidofilních doubrav	Libníč
VKP_-176	Porost u Dobré vody pod Libníčskými humny	Kompaktní stromovo-křovité porosty	Libníč
VKP_-177	Porosty na studnici	Kompaktní stromovo-křovité porosty	Libníč
VKP_-178a	Soustava mezí v levobřezí Dobré vody	Kompaktní stromovo-křovité porosty	Libníč
VKP_-178b	Soustava mezí v levobřezí Dobré vody	Kompaktní stromovo-křovité porosty	Libníč
VKP_-178c	Soustava mezí v levobřezí Dobré vody	Kompaktní stromovo-křovité porosty	Libníč
VKP_-179	Parčík u kostela Nejsvětější Trojice	Významný kompaktní stromový porost s funkcí estetickou	Libníč
VKP_-180a	Návesní parčík v Libníči	Vzrostlé stromové porosty	Libníč

VKP_-180b	Návesní parčík v Libníči	Vzrostlé stromové porosty	Libníč
-----------	-----------------------------	---------------------------	--------

VYMEZENÍ PLOCH PRO PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ A OCHRANU PŘED POVODNĚMI

ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ

ÚP Libníč nemá vyhlášeno záplavové území. Území je odvodňováno potokem Dobrá voda, který se vlévá do potoka Kyselá voda, který teče mimo řešené území.

PROTIPOVODŇOVÉ OPATŘENÍ

Stávající vodoteč, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat. Podél vodotečí je zachován přístupný pruh pozemků v šířce 8 m od břehové hrany. I nadále je potřeba provádět údržbu vegetace zejména v okolí vodních toků a rybníků.

Pro snížení povodňového rizika v zájmovém území jsou doporučena protipovodňová opatření, která znamenají snížení kulminačních průtoků, tj. zejména zvýšení přirozené retenční schopnosti území (používání kvalitních kultivovaných travních porostů s dobrou vsakovací účinností). Nedoporučují se žádná opatření, směřující k urychlení povrchového odtoku nebo jeho zvýšení.

PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

V ÚP není uvažováno s plošnými protierozními opatřeními, ale je nadále potřeba na zemědělských a lesních pozemcích hospodařit tak, aby se snížila půdní eroze a zvýšila retenční schopnost krajiny. V oblasti zemědělské půdy toho lze docílit zatravňováním svažitéjších pozemků, setím vhodných kultur a způsobem orby. V oblasti hospodaření na lesních pozemcích lze zlepšení situace docílit posilováním vhodné dřevinné skladby.

VYMEZENÍ PLOCH PRO REKREACI

ÚP Libníč nenavrhuje žádné nové plochy rekreace.

VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

V řešeném území se nachází poddolované území. V ÚP je respektován zákon o ochraně a využití nerostného bohatství - horní zákon. Územní plán nevymezuje nové plochy pro dobývání nerostů.

~~f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 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 vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití) podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití~~

VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

V grafické části z Hlavního výkresu v měřítku 1 : 5 000 je patrné členění správního území obce Libníč do ploch s rozdílným způsobem využití. Jednotlivé plochy jsou rozlišeny barvou, grafikou a specifickým kódem upřesňujícími způsob využití. Plochy stabilizované jsou označeny plně, plochy návrhu jsou označeny šrafovou.

Definice použitých pojmů:

~~Hlavní stavba – vždy souvisí s hlavním způsobem využití stavebního pozemku.~~

~~Doplňková stavba – stavba, která se stavbou hlavní svým účelem a umístěním souvisí, a která zabezpečuje funkčnost stavby hlavní (její užitelnost), nebo doplňuje základní funkci stavby hlavní, např. zahradní~~

~~domek, altán, včelín, stavby umožňující uskladnění zahradního nářadí a výpěstků. Doplnkovými stavbami se rozumí drobné pozemní stavby do plochy 16 m² a výšky 1,5 m, tyto stavby budou přednostně umístěny v zadní části pozemku. Doplnkovou stavbou se nemyslí samostatně stojící garáže a krytá stání, ty budou součástí hmoty hlavní budovy nebo na ni budou přímo navazovat.~~

~~**Uliční čára závazná** — určuje závaznou polohu průčelí (uliční fasády) v rámci pozemku a vůči veřejnému prostranství — uličnímu prostoru, jež stavba musí dodržet. Uliční čára závazná je zároveň linií uličního oplotení, tj. prostor mezi uliční fasádou a komunikací nebude zaplacen.~~

~~**Stavební čára nepřekročitelná** — vymezuje rozhraní zastavitelné plochy na pozemku, jež stavba nemusí dodržet (nemusí se stavební čáry dotknout), nesmí jej však překročit směrem ven (mimo zastavitelnou plochu).~~

~~**Stavební čára nepřekročitelná — doplňkové stavby** — vymezuje rozhraní zastavitelné plochy na pozemku pro doplňkové stavby, jež stavba nemusí dodržet (nemusí se stavební čáry dotknout), nesmí jej však překročit směrem ven (mimo zastavitelnou plochu).~~

~~**Hlavní hmota** — převážná část objektu, která splňuje půdorys tvaru obdélníka v poměru stran 1:2 a více~~

~~**Vedlejší hmota** — menší část objektu, která nemusí splnit půdorys tvaru obdélníka v poměru 1:2 a více, splní-li tuto podmínku hlavní hmota objektu~~

Zastavěnost celková

- ~~— veškeré údaje o zastavitelných plochách jsou vztaheny k jednotlivým stavebním pozemkům; bude-li v určité etapě zastavěna pouze část z navrhované plochy, potom zastavěnost bude vztahena na řešenou vymezenou část;~~
- ~~— celkovou zastavěností se rozumí zastavěná plocha všemi budovami, včetně teras, přístupových cest, všech zpevněných ploch, bazénů a všech samostatně stojících přístřešků;~~
- ~~— zastavěnou plochu lze rovněž identifikovat všemi plochami, které je nezbytné započítat do záboru ZPF a kde je nezbytné sejmout původní ornici;~~
- ~~— pro posouzení je vždy uvažována méně příznivá varianta;~~

Podkroví

- ~~— obytným podkrovím se rozumí využitelný prostor půdy s nadozdívkou a šikmou střechou v místě obvodové stěny na vnějším líci výšky 0 – 1 m;~~

Velikost stavebních pozemků

- ~~— dle stávající parcelace v ÚP nebo minimálně dle podmínek pro plošné využití území jednotlivých funkčních využití, v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než je stanoveno u jednotlivých funkčních typů.~~

Výšková hladina zástavby

- ~~— nadzemním podlažím se rozumí běžná výška podlaží budovy 3 – 3,5 m, pro bydlení se běžná výška rozumí 3,5 m;~~
- ~~— výškou budovy se rozumí výška měřená od nejnižšího místa styku obvodových stěn budovy s původním terénem (nikoliv s terénem upraveným násypem) ke hřebeni;~~
- ~~— do výšky budovy se nezapočítávají konstrukce technického charakteru, např. antény, stožáry elektrického vedení, sluneční kolektory, technické vybavení vzduchotechniky a klimatizace, komíny, církevní stavby, věže, zvonice, apod.;~~
- ~~— výška okapní římsy je měřená od nejnižšího místa styku obvodových stěn budovy s původním terénem k horní hraně okapové římsy (tj. hrana rozhraní svislé fasády a šikmé střechy);~~
- ~~— výška půdní nadozdívky je pro účely ÚP měřená od nejnižšího místa styku obvodových stěn budovy s původním terénem k horní hraně okapové římsy (tj. hrana rozhraní svislé fasády a šikmé střechy).~~

Drobná řemeslná a výrobní zařízení

- ~~— je takové zařízení (výrobní činnosti a služby), jejichž negativní vliv na okolí nepřekročí vlastnické hranice stavebníka, je charakteru malovýroby, obvykle živnostenského podnikání obyvatele obce, s malým počtem zaměstnanců (např. truhlářské dílny, tesařství, autoopravny, kevoobráběcí dílny, klompiřství, apod.).~~

Lehký přístřešek

- ~~— nepodsklepený jednopodlažní objekt pouze dřevěné konstrukce se sedlovou střechou bez pevných obvodových stěn, bez základových konstrukcí vyjma ocelových a betonových kotvených bloků, které budou v případě likvidace stavby odstraněny. Velikost stavby max. 25 m².~~

Menší vodní plochy

~~— vodní plochy do velikosti max. 0,05 ha~~

Sklady krmiva u rybníků

~~— přízemní stavba do 25 m² umožňující uskladnění krmiva nebo stavba technického charakteru.~~

Nerušící výroba:

~~— takové využití plochy, které nevyžaduje stanovení žádných ochranných pásem, nebude mít významný negativní vliv na životní prostředí obce svým dopravním zatížením, emisemi a imisemi).~~

Stavby seníků

~~— nepodsklepená, jednopodlažní stavba sloužící výhradně k uskladnění sena, popřípadě slámy. Max. velikost stavby je 25 m² a max. výška nad terénem po hřeben střechy je 8 m.~~

Včelín

~~— nepodsklepená jednopodlažní stavba na patkách nebo sloupcích. Max. velikost stavby je 25 m² a max. výška stavby nad terénem 5 m.~~

Odpočívka

~~— lavičky se stolem pro turisty s možností zastřešení.~~

Oplocenka

~~— slouží k ochraně stromů před poškozením.~~

Posed

~~— pozorovatelná sloužící k lovu nebo pozorování lesní zvěře max. 30 m² zastavěné plochy. Jedná se buď o samostatně stojící dřevěnou stavbu (kazatelna), nebo jednoduchou dřevěnou sedačku umístěnou na stromě, vybavenou žebříkem.~~

Průmyslová výroba:

~~— hromadná tovární výroba v plošně rozsáhlých areálech s rozvinutou vnitropodnikovou dopravou.~~

Poznámka: Stanovení podmínek u stávajících ploch se vztahuje pouze na změny současného stavu (přístavby, nástavby a dostavby). Je tedy přípustná možnost, že již stávající zástavba není v souladu s podmínkami umožňující změny současného stavu

Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb v architektonicky hodnotné části	
- Libnič náves a sídlo Jelmo	
Celková zastavěnost plochy (veškeré stavby a zpevněné plochy)	Stávající nebo max. 35 % pro dostavby a přístavby u stávajících objektů
Velikost stavebních pozemků	minimálně 1 000 m²
Umístění domu	
<ul style="list-style-type: none">• Uliční čára závazná <i>Poznámka: uliční čára závazná je zároveň linií uličního oplocení, tj. prostor mezi uliční fasádou a komunikací nebude zaplacen.</i>	Pro Libnič – náves: Návesní štíty či návesní stěny budou umístěny na uliční čáře závazné dané polohou sousedních objektů. Maximálně je lze odsunout 1 m od uliční čáry.
	Pro sídlo Jelmo nejsou uliční čáry stanoveny.
<ul style="list-style-type: none">• Stavební čára nepřekročitelná – okna obytných místností	Stávající nebo min. 3,5 m od společné hranice pozemků (nepatří-li vedlejší pozemek investorovi). Vzdálenost mezi dvěma objekty (rodinnými domy) bude min. 7 m, sousedí-li spolu objekty fasádami, v nichž jsou okna obytných místností.
<ul style="list-style-type: none">• Stavební čára nepřekročitelná – bez oken obytných místností	Stávající nebo min. 2 m od společné hranice pozemků (nepatří-li vedlejší pozemek investorovi). Vzdálenost mezi dvěma objekty (rodinnými domy) může být snížena na min. 4 m, pokud v žádné z

	protilehlých stěn nejsou okna obytných místností.	
<ul style="list-style-type: none"> • Stavební čára nepřekročitelná – doplňkové stavby 	Min. 1 m od společné hranice pozemků (nepatří-li vedlejší pozemek investorovi).	
	I hlavní budova může být umístěna 1 m od společné hranice, pokud spolu objekty nesousedí obytnými místnostmi, sousedí pouze užitnými místnostmi a mezi objekty je vzdálenost min. 4 m.	
Výšková hladina zástavby		
<ul style="list-style-type: none"> • Podlažnost 	stávající nebo 1NP + možnost využití podkrovní. Při rekonstrukci stávajících vícepatrových budov lze zachovat jejich výškovou hladinu.	
<ul style="list-style-type: none"> • Výška budovy – výška nejvyššího hřebene 	Stávající nebo max. 11,5 m pro nové objekty a nástavby	
	<p>VÝŠKA BUDOVY - VÝŠKA NEJVYŠŠÍHO HŘEBENE:</p>	
<ul style="list-style-type: none"> • Výška okapní římsy 	Stávající nebo max. 6,5 m nové objekty a nástavby	
<ul style="list-style-type: none"> • Výška půdní podezdívky 	Max. 1 m, měřeno od čisté podlahy v podkrovní k průsečíku šikmé roviny střechy na vnějším líci a roviny vnějšího líce obvodové stěny.	
	Zároveň max. 0,5 m, měřeno od čisté podlahy v podkrovní k průsečíku šikmé roviny střechy na vnitřním líci a roviny vnitřního líce obvodové stěny.	
	Z těchto dvou výšek bude platit ta, která zajistí menší výšku objektu (tj. nižší výšku okapní římsy a nižší výšku střešního hřebene).	
	<p>VÝŠKA PŮDNÍ PODEZDÍVKY</p>	
Střecha		
<ul style="list-style-type: none"> • Sklon – převážná část střešní roviny (min. 80 %) 	42 - 45°	

- **Tvar** – převážná část střešní roviny (min. 80 %)

Pravidelná sedlová, případně polovalbová. Tvar střechy bude odpovídat místně obvyklému stavebnímu řešení.

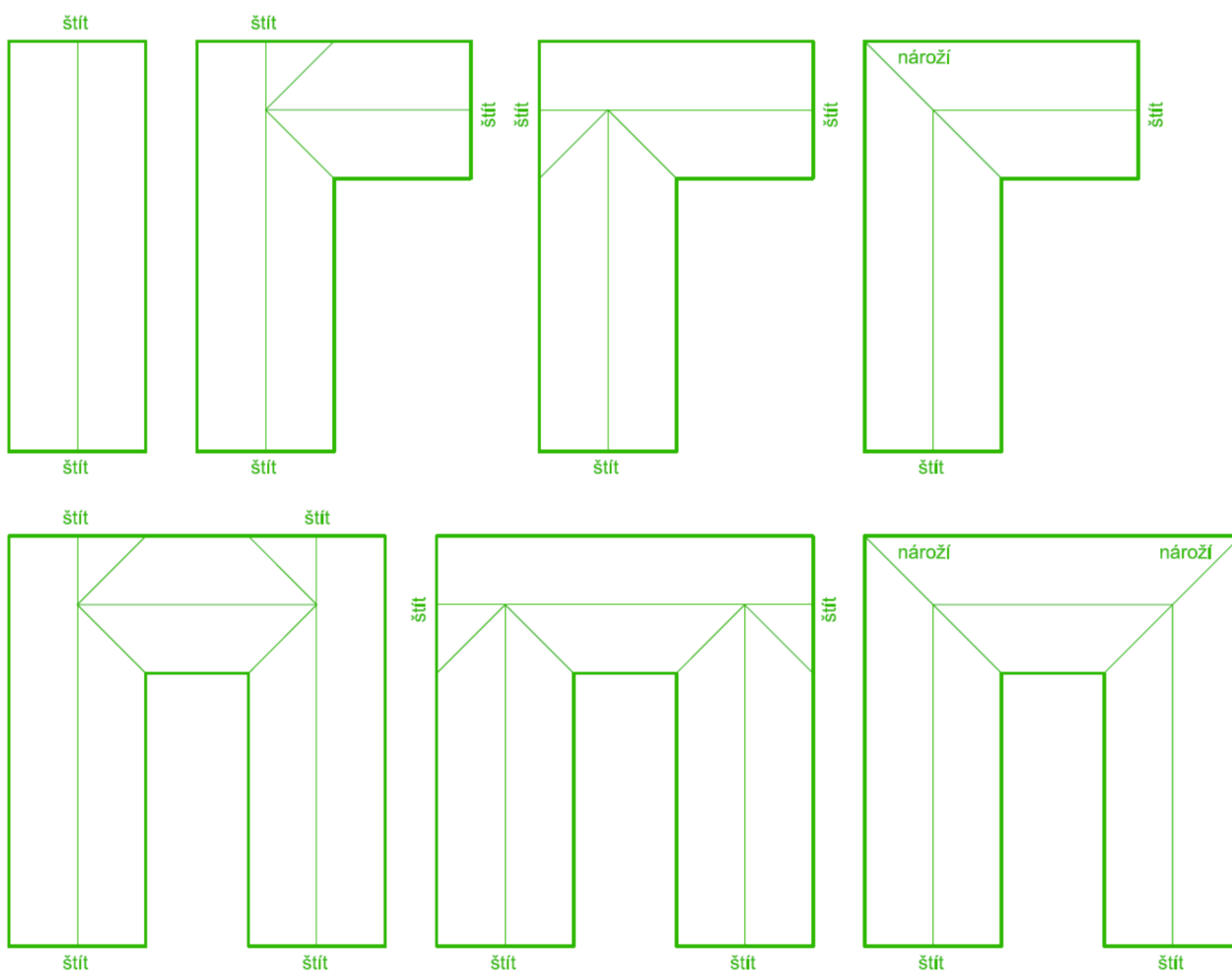
- viz Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Libnič, kap. k) *komplexní zdůvodnění přijatého řešení - Odůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití*

Nepřípustné jsou střechy valbové.

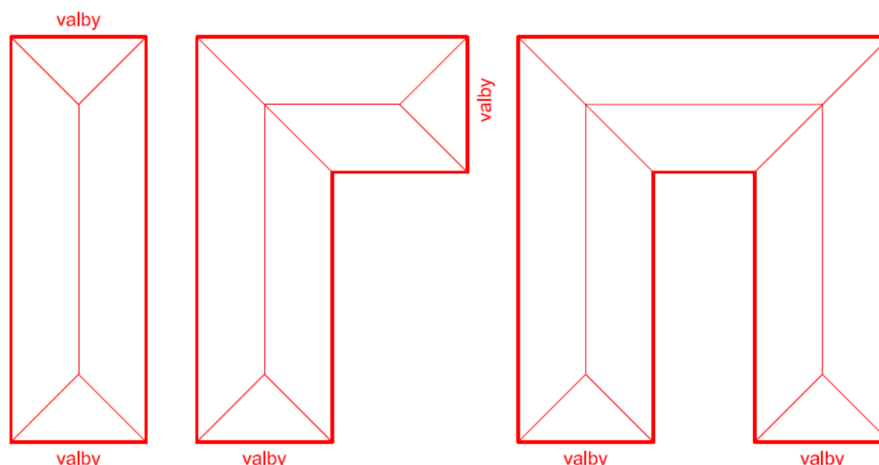
Pultové pouze u střešních vikýřů nebo jako střechy nad malou částí půdorysu (např. nad vstupy, vjezdy, venkovním posezením, zahradními sklady, atd.), **max. však 20 % střešní roviny.**

Dále jsou nepřípustné střechy **mansardové, stanové, pilové a jiné netradiční řešení.**

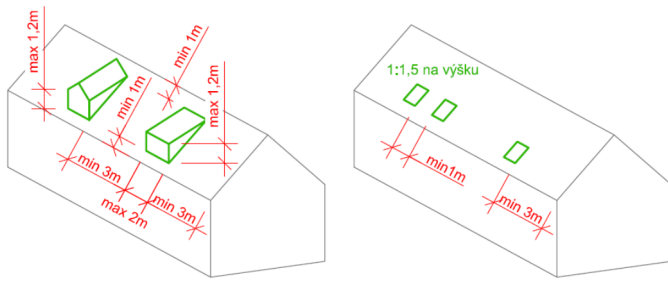
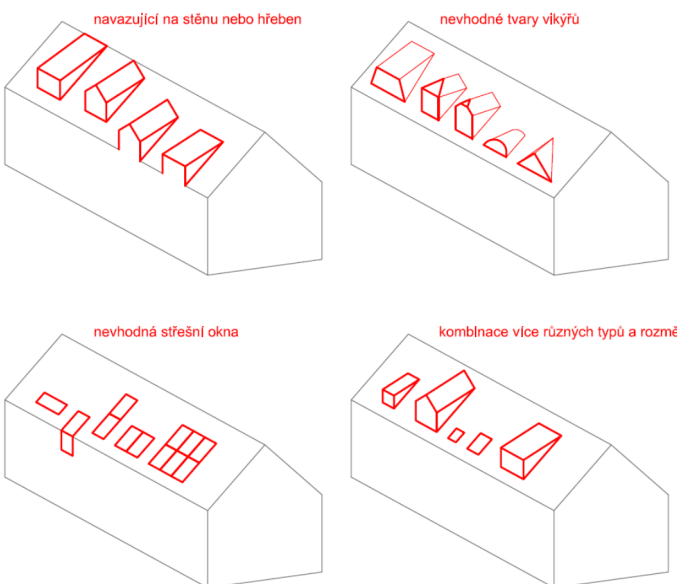

DOVOLENÉ TVARY STŘECH:



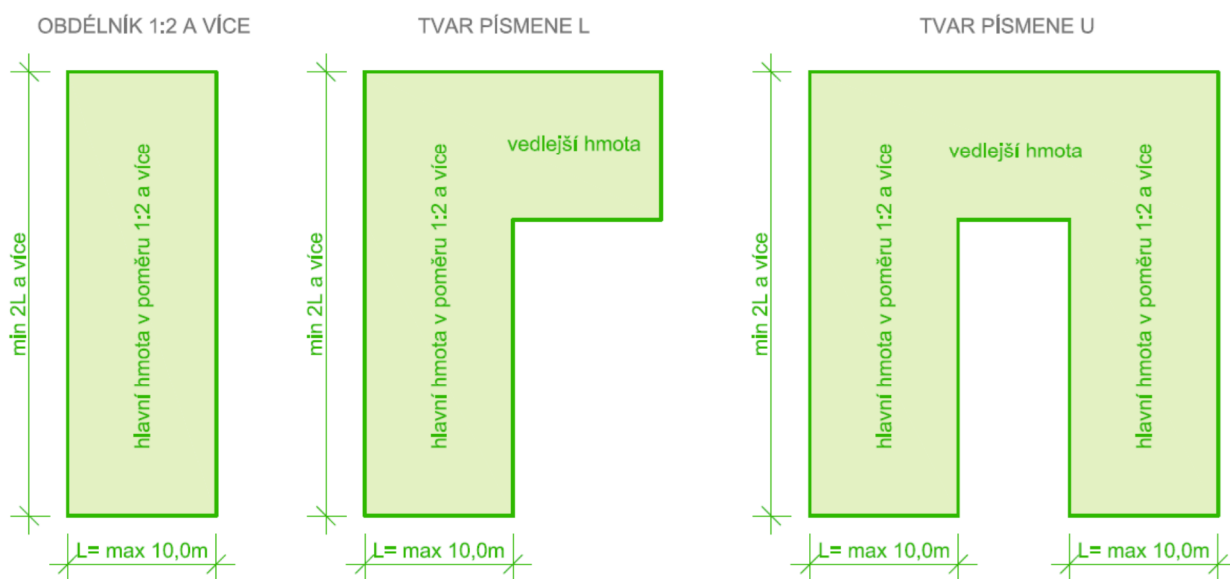
NEPŘÍPUSTNÉ TVARY STŘECH:



<ul style="list-style-type: none"> • Doplňkové stavby – pro 100 % střešní roviny 	Pouze střechy sedlové a pultové .
<ul style="list-style-type: none"> • Orientace hřebene 	Vždy rovnoběžně s delší stranou objektu .
<ul style="list-style-type: none"> • Styk střešních rovin při půdorysu <i>L</i> nebo <i>U</i> 	Bude řešen propsáním štítu na fasádě nebo vznikne nároží .
<ul style="list-style-type: none"> • Přesah střechy u štítové stěny 	Přesah u štítové stěny bude odpovídat místně obvyklému stavebnímu řešení. - viz Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Libnič, kap. <i>k</i>) komplexní zdůvodnění přijatého řešení - Odůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
<ul style="list-style-type: none"> • Přesah střechy u okapu 	Přesah střechy u okapu (ztvárnění okapní římsy) bude odpovídat místně obvyklému stavebnímu řešení. - viz Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Libnič, kap. <i>k</i>) komplexní zdůvodnění přijatého řešení - Odůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
<ul style="list-style-type: none"> • Vikýře a střešní okna 	<p>Přípustné jsou pouze vikýře s pultovou a sedlovou střechou o sklonu min. 15°. Délka vikýře max. 2,0 m, výška max. 1,2 m. Vikýř bude od svislé fasády a od hřebene oddělen střešní rovinou min. 1 m.</p> <p>Nepřípustné jsou vikýře trojúhelníkové, se šikmými bočnicemi, s valbovou a polovalbovou stříškou, kruhové a moderně pojednané vikýře.</p> <p>Střešní okna budou o menších běžných rozměrech přibližně 1:1,5, orientovaná na výšku. Nepřípustná jsou okna orientována na šířku, v sestavě se svislým oknem v půdní podezdívce, sestava dvou a více oken nad sebou a vedle sebe, balkonová střešní okna, velká posuvná střešní okna, jinak moderně pojatá střešní okna a velké plochy prosklení střechy.</p> <p>Vikýře a střešní okna budou umístěna min. 3 m od kraje střechy (štítu). Mezi jednotlivými vikýři budou min. 3 m, mezi střešními okny min. 1 m.</p> <p>Nedoporučuje se kombinace více různých rozměrů vikýřů a střešních oken, pojetí střechy objektu by mělo být co nejjednodušší.</p>

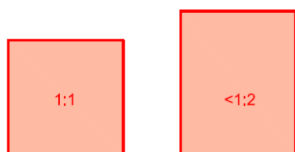
	<p>VHODNÉ TYPY VIKÝŘŮ A STŘEŠNÍCH OKEN</p>  <p>NEPŘÍSTUPNÉ TYPY VIKÝŘŮ A STŘEŠNÍCH OKEN</p> 
<ul style="list-style-type: none"> • Typ střešní krytiny 	<p>Přípustná je pouze pálená nebo betonová krytina v nelesklé úpravě. Nepřípustné jsou barevné glazury, velmi tmavé odstíny hnědé a černé, netradiční odstíny, např. zelené a modré.</p>
	
<p>Forma</p>	
<ul style="list-style-type: none"> • Půdorys 	<p>Obdélník v poměru stran 1 : 2 a více. Případně půdorys tvaru písmene L nebo U. Šířka objektu v uličním štítě max. 10 m.</p> <p>Nepřípustné jsou půdorysy čtverce a obdélníků menší 1:2, půdorys písmene T, příliš složité tvary půdorysů a půdorysy typu bungalov.</p>

DOVOLENÉ TVARY PŮDORYSU:

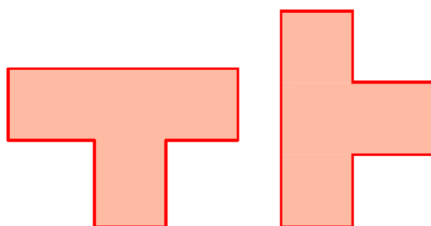


NEPŘÍPUSTNÉ TVARY PŮDORYSU:

ČTVEREC A OBDÉLNÍK S POMĚREM STRAN MENŠÍ NEŽ 1:2



PŮDORYS TVARU PÍSMENE T JAKKOLIV ORIENTO VANÝ



PŘÍLIŠ SLOŽITÉ TVARY PŮDORYS A PŮDORYS TYPU BUNGALOV

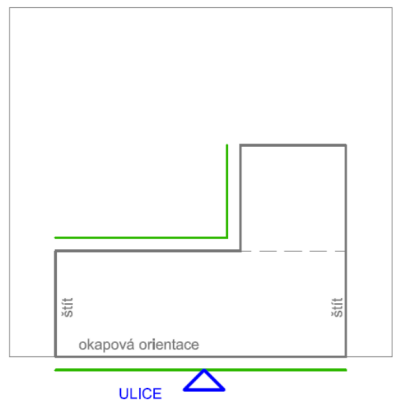
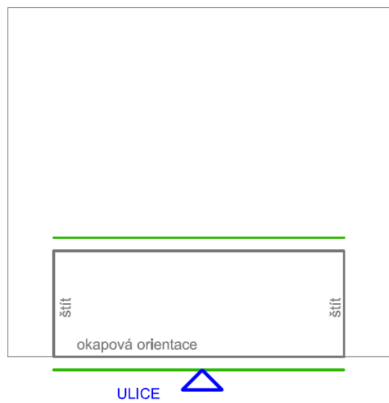
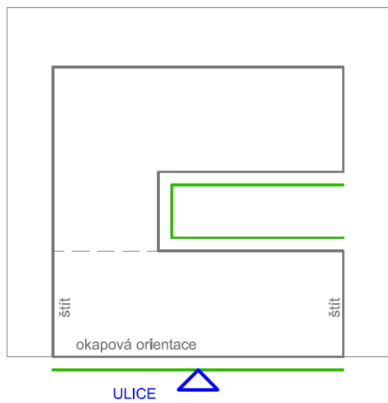
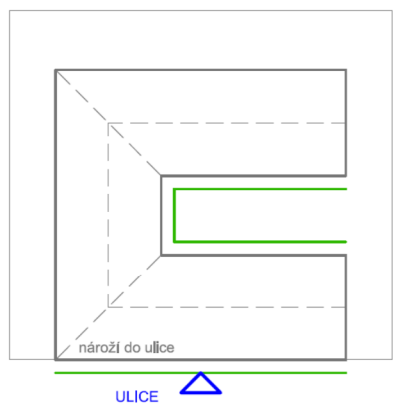
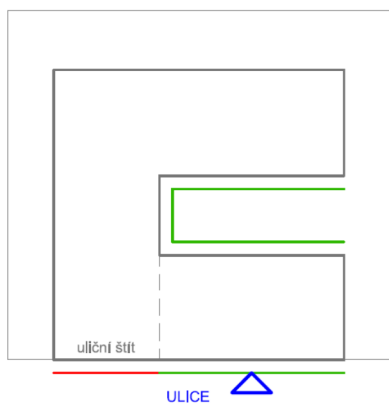
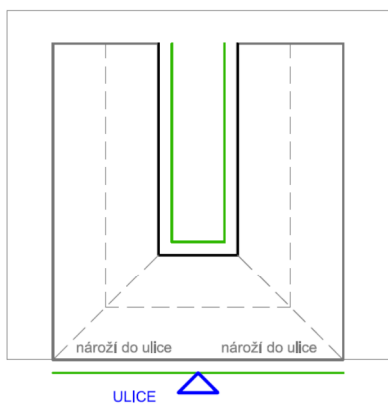
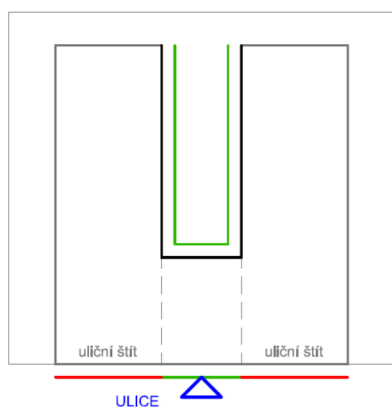
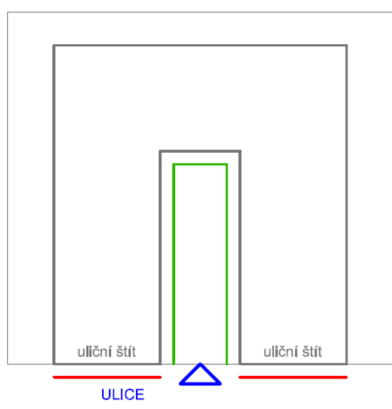
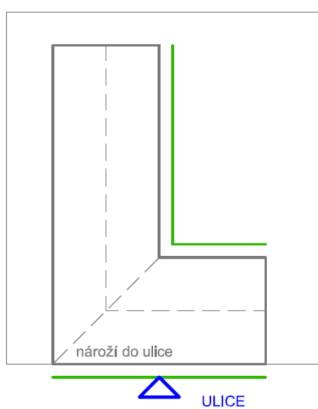
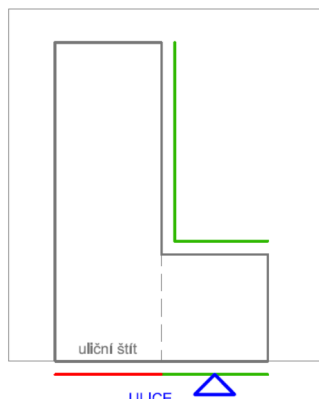
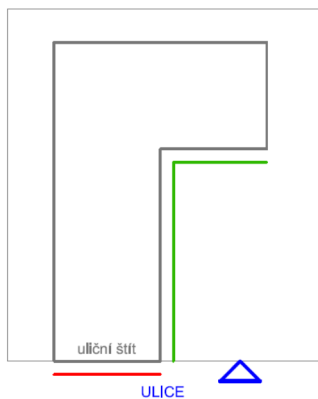
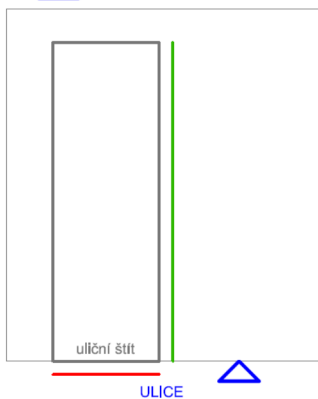


- Orientace objektu**

Je vhodná **štitová orientace** (hřeben kolmo na uliční čáru), taktéž je přípustná **okapová orientace** (hřeben rovnoběžně s uliční čárou).

PŘÍKLADY UMÍSTĚNÍ VJEZDŮ A VSTUPŮ DO OBJEKTŮ A NA POZEMKY:

- V ULIČNÍM ŠTÍTĚ NELZE UMÍSTIT VSTUPNÍ DVEŘE A GARÁŽOVÁ VRATA, LZE UMÍSTIT POUZE OKENNÍ OTVORY S PARAPETEM O STANDARTNÍ VÝŠCE 0,85-1,20m
- STRANY OBJEKTU, KDE JE DOPORUČENO UMÍSTIT VSTUPY A VJEZDY DO OBJEKTŮ
- STAVEBNÍ POZEMEK
- POLOHA VSTUPU A VJEZDU NA POZEMEK - MIMO ULIČNÍ ŠTÍTY



<ul style="list-style-type: none"> Barevné a materiálové řešení fasády 	<p>Převážná část povrchu min. 80 % bude omítané zdivo. Budou použity světlé pastelové barvy, omítky v zrnitosti do 1 mm (ne hrubozrnné omítky a břizolit). Dále přírodní materiály jako dřevo, kámen, neomítané cihelné zdivo.</p>
<ul style="list-style-type: none"> Okna, dveře, vrata 	<p>Okna v uličním štítě (či uliční fasádě) budou s parapetem o standartní výšce 0,85 - 1,20 m (měřeno uvnitř budovy od povrchu podlahy k horní hraně vnitřního obkladu parapetu).</p> <p>Mimo uliční fasádu mohou být okna bez parapetu (francouzské okno)</p> <p>V uličním štítě nelze umístit vstupní dveře a garážová vrata.</p> <p>Okna, dveře a vrata v uliční fasádě budou dřevěná, nesmí být plastová či hliníková. Budou-li v uliční fasádě vrata, budou otevřítavá dvoukřídlá. S ohledem na historickou zástavbu jsou nepřípustná moderní garážová vrata sekční či rolovací umístěná v uliční fasádě viditelná z ulice. Tato vrata mohou být umístěná ve fasádě převrácené směrem do ulice, pokud budou umístěna v zadní části objektu (ve dvoře) a nebudou z ulice viditelná.</p>
Doplňkové stavby	<p>Pozemní stavby do plochy 16 m² a výšky max. 4,5 m</p> <p>Umístit v zadní části pozemku.</p> <p>Doplňkovou stavbou se nemyslí samostatně stojící garáže a krytá stání, ty budou součástí hmoty hlavní budovy nebo na ni budou přímo navazovat.</p>
Oplocení	<p>Jako uliční oplocení jsou přípustné pouze materiály a řešení, které odpovídají místně obvyklému stavebnímu řešení.</p> <p>Pro Libnič – náves: před uličním štítem / uliční fasádou nebude oplocení (neplatí pro sídlo Jelmo).</p> <p>- viz Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Libnič, kap. k) <i>komplexní zdůvodnění přijatého řešení - Odůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití</i></p> <p>Ostatní oplocení výšky max. 1,8 m včetně podezdívky.</p> <p>Oplocení bude respektovat vesnický charakter, tj. oplocení zděné omítané, s podezdívkou, plaňkové a jejich kombinace.</p>
Odstavení vozidel	<p>Parkování a garážování min. dvou osobních vozidel bude řešeno v rámci vlastního pozemku nebo objektu.</p>

Plochy bydlení <u>Bydlení individuální</u>	BBI
- stav	
Hlavní využití	
Bydlení v rodinných domech.	
Přípustné využití	
Změny staveb a výstavba nového individuálního bydlení v rodinných domech a činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. užitkové zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství, vestavěná občanská vybavenost, administrativní zařízení, obchody, provozovny služeb, drobná řemeslná a výrobní zařízení, která nezatěžují hlukem okolní bydlení (např. kadeřnictví, krejčovství), malá rekreační a sportovní zařízení (rodinné bazény, prvky zahradní architektury apod.). Umístění musí být v souladu s charakterem využívání okolních	

ploch. Přípustné jsou rovněž stavby ke stavbě hlavní formou přístavby nebo i samostatně stojící pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, technická infrastruktura, liniová dopravní infrastruktura, rozšíření či směrové a výškové úpravy silnice III. třídy či místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, menší vodní toky, obnova a rekonstrukce drobných objektů sakrální architektury, opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území, sídelní zeleň včetně architektonických prvků parteru, parkovací a odstavná stání pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, veřejná prostranství.

Podmíněně přípustné využití

Na plochách, které jsou soustředěny podél silnice III. třídy a jsou zatíženy hlukem, bude možné bydlení za podmínky, že hluková zátěž bude odstraněna či nebude překračovat hygienické limity z hlediska hluku. V rámci následujících je nutno posoudit toto případné zasažení hlukem a na základě toho budou navržena i potřebná technická opatření.

V sídle Jelmo nově vybudované RD musí splnit podmínku, že zásobování pitnou vodou bude realizováno vlastním vrtem a odvádění odpadních vod bude řešeno individuálně.

Nové objekty budou zrealizované za podmínky napojení na stávající dopravní infrastrukturu, nebo za podmínky nově vybudované dopravní infrastruktury na náklady investora.

Nové objekty v OP produktovodu budou realizovány za podmínky, že budou splněna ustanovení vládního nařízení 29/1959 Sb., o oprávnění k cizím nemovitostem při stavbách a provozu potrubí pro pohonné látky a ropu.

Na parc. č. 242/2 je umožněna výstavba za splnění podmínky respektování významného krajinného prvku, resp. interakčního prvku, v souladu se zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, tj. bude prokázáno, že nedojde k jeho poškození nebo zničení, ohrožení či oslabení jeho ekologicko-stabilizační funkce. Realizace výstavby je dále možná za podmínky dodržení vzdálenosti min. 5 m od tohoto významného krajinného prvku.

Je umožněna výstavba rodinných domů s max. dvěma bytovými jednotkami za podmínky dodržení minimální velikosti stavebního pozemku 1 500 m² a rodinných domů s max. třemi bytovými jednotkami za dodržení minimální velikosti stavebního pozemku 3 000 m².

Nepřípustné využití

Ostatní využití, neuvedené jako přípustné, zejména veškeré činnosti narušující venkovské prostředí, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, nákupní zařízení, zařízení dopravních služeb a autobazary. Výstavba řadových domů, dvojdomů, bytových domů a samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace, dřevostavby typu srubu a roubenky, mobilní domy, stavební buňky, fotovoltaické elektrárny na terénu a větrné elektrárny.

Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu (neplatí pro sídlo Jelmo a plochy v architektonicky hodnotné části - Libnič náves)
---------------	--

Podmínky pro plošné využití území	
-----------------------------------	--

Celková zastavěnost plochy	stávající nebo maximálně 35 %
----------------------------	-------------------------------

Velikost stavebních pozemků	v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 1 000 m ² pro doplňkové stavby omezení velikosti pozemku neplatí, za podmínky dodržení maximální zastavěnosti 35 % plochy. Neplatí pro stávající stabilizované plochy, kde bude připuštěna minimální výměra 800 m ² .
-----------------------------	---

Podmínky pro výškové využití území	
------------------------------------	--

Výšková hladina zástavby	stávající nebo s možností dostavby na maximálně 1 nadzemní podlaží s možností podkroví (stávající nebo lze upravit výšku na maximálně 9,5 m); stavby nesmí převyšovat okolní stávající zástavbu.
--------------------------	--

Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb

- střechy hlavních staveb pouze šikmé sedlové, valbové (za podmínky hřebene delšího než 4 m),
- sklon střechy 30 - 45°, pro doplňkové stavby jsou přípustné i střechy pultové o sklonu 30 - 45°,
- přípustné jsou pouze vikýře s pultovou a sedlovou střechou, nepřípustné jsou vikýře trojúhelníkové, se šikmými bočnicemi, s valbovou a polovalbovou stříškou, kruhové a moderně pojednané vikýře,
- dodržovat převládající výškovou hladinu zástavby v místě,

- obdélníkový půdorys v poměru minimálně 1 : 1,5,
- ploty nesmí být neprůhledné (např. celobetonové) s výjimkou živých plotů, s výškou včetně podezdívky do 2 m (výška podezdívky max. 70 cm).

Plochy bydlení <u>Bydlení individuální</u>		B3I
- návrh		
Hlavní využití		
Bydlení v rodinných domech.		
Přípustné využití		
<p>Výstavba objektů pro bydlení v rodinných domech a činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. užitkové zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství, vestavěná občanská vybavenost, administrativní zařízení, obchody, provozovny služeb, drobná řemeslná a výrobní zařízení, která nezatěžují hlukem okolní bydlení (např. kadeřnictví, krejčovství), malá rekreační a sportovní zařízení (rodinné bazény, prvky zahradní architektury apod.). Umístění musí být v souladu s charakterem využívání okolních ploch. Přípustná je dále technická infrastruktura, liniová dopravní infrastruktura, rozšíření či směrové a výškové úpravy silnice III. třídy či místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, menší vodní toky, obnova a rekonstrukce drobných objektů sakrální architektury, opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území, sídelní zeleň včetně architektonických prvků parteru, parkovací a odstavná stání pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, veřejná prostranství.</p>		
Podmíněně přípustné využití		
<p>Na plochách, které jsou soustředěny podél silnice III. třídy a jsou zatíženy hlukem, bude možné bydlení za podmínky, že hluková zátěž bude odstraněna či nebude překračovat hygienické limity z hlediska hluku. V rámci následujících stavebních řízení je nutno posoudit toto případné zasažení hlukem a na základě toho budou navržena i potřebná technická opatření.</p> <p>Realizace staveb v k.ú. Libnič je možná za podmínky řešení zásobování pitnou vodou z veřejného vodovodního řadu a odkanalizování napojením na centrální ČOV, vyjma ploch B5Z.16, B48Z.21.</p> <p>V sídle Jelmo nově vybudované RD musí splnit podmínku, že zásobování pitnou vodou bude realizováno vlastním vrtem a odvádění odpadních vod bude řešeno individuálně.</p> <p>Nové objekty budou zrealizované za podmínky napojení na stávající dopravní infrastrukturu, nebo za podmínky nově vybudované dopravní infrastruktury na náklady investora. Realizace výstavby na ploše B3b Z.11 je možná až po vybudování místní komunikace D127-Z.11 (DS) se sjezdem ze silnice III. třídy.</p> <p>U navržených lokalit B3a Z.12, B3b Z.11 a B10-Z.5 je umožněna výstavba za splnění podmínky, že lokality musí být v dalších stupních projektové dokumentace řešeny s ohledem na ohrožení povodněmi (déšť, sníh, potok). Stavby musí být řešeny tak, aby nebyly ohroženy případnými povodněmi.</p> <p>U navržené lokality B13a je výstavba podmíněna individuálním schválením jednotlivých staveb a činností společnosti ČEPRO, a. s.</p> <p>U navržených <u>navržené</u> lokality B2-Z.8 a B43 je umožněna výstavba za splnění podmínky, že zástavba bude řešena komplexně ZTV včetně dopravního řešení.</p> <p>U plochy B2-Z.8 je možná výstavba za předpokladu, že dopravní napojení této lokality bude řešeno ze západní strany, východní strana bude připojena pro pěší s podmínkou zajištění šířkových parametrů umožňujících nouzové napojení lokality na silnici III. třídy v případě havárie na příjezdu ze západní strany. Dopravní napojení plochy B2-Z.8 ze silnice III. třídy je umožněno pro obsluhu této plochy, avšak není podmínkou výstavby v této ploše.</p> <p>U lokality B15-Z.24 bude celková zastavěnost plochy max. 250 m², nebude se jednat o plošnou zástavbu, zbývající část pozemku bude využívána jako ovocná zahrada (sad) a bytová výstavba nebude rozšiřována severním směrem.</p> <p>U navržené lokality B10-Z.5 je umožněna výstavba za splnění podmínky napojení na stávající technickou infrastrukturu a současně za podmínky doplnění chybějící dopravní a technické infrastruktury na náklady investora, dodržet územní rezervu na požadovanou šířku veřejného prostranství 8 m, současně bude respektována podmínka zachování stávající aleje podél místní komunikace v šířce 5 m a respektován biokoridor v jižní části řešené lokality.</p>		

Nové objekty v OP produktovodu budou realizovány za podmínky, že budou splněna ustanovení vládního nařízení 29/1959 Sb., o oprávnění k cizím nemovitostem při stavbách a provozu potrubí pro pohonné látky a ropu.

U navržené lokality [B49-Z.15 \(BI\)](#) je umožněna výstavba za splnění podmínky respektování významného krajinného prvku, resp. interakčního prvku, v souladu se zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, tj. bude prokázáno, že nedojde k jeho poškození nebo zničení, ohrožení či oslabení jeho ekologicko-stabilizační funkce.

Realizace výstavby je dále možná za podmínky dodržení vzdálenosti min. 5 m od tohoto významného krajinného prvku.

Realizace výstavby na plochách zasahujících do poddolovaného území je umožněna za podmínky, že před započítáním stavebních prací bude proveden inženýrsko-geologický průzkum.

Je umožněna výstavba rodinných domů s max. dvěma bytovými jednotkami za podmínky dodržení minimální velikosti stavebního pozemku 1 500 m² a rodinných domů s max. třemi bytovými jednotkami za dodržení minimální velikosti stavebního pozemku 3 000 m².

Umožnění výstavby bydlení za podmínky dodržení stanoveného maximálního počtu rodinných domů ve vybraných plochách:

[B4Z.19](#), [B6Z.7](#), [B10Z.5](#), [B13a](#), [B14Z.25](#), [B15Z.24](#), [B48Z.21](#), [B49-Z.15 \(BI\)](#) - 1 RD

[B52-Z.6](#) - 2 RD

[B5-Z.16](#) - 4 RD

Nepřípustné využití

Ostatní využití, neuvedené jako přípustné, zejména veškeré činnosti narušující venkovské prostředí, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, nákupní zařízení, zařízení dopravních služeb a autobazary. Výstavba řadových domů, dvojdomů, bytových domů a samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace, dřevostavby typu srubu a roubenky, mobilní domy, stavební buňky, fotovoltaické elektrárny na terénu a větrné elektrárny.

Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu (neplatí pro sídlo Jelmo a plochy v architektonicky hodnotné části - Libnič náves)
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost plochy	maximálně 35 %
Velikost stavebních pozemků	minimálně 1 000 m ² (při respektování stávajících oddělených pozemků s již menší výměrou než 1 000 m ² v části ploch B4Z.1 , B43 a plocha B50Z.10) mimo k.ú. Jelmo, kde je regulativ stanoven počtem domů na navržené ploše. Pro plochu B2-Z.8 platí - na každém pruhu vlastnického pozemku je umožněna výstavba 2 RD s podmínkou komunikace mezi pozemky bez ohledu na velikost pozemku.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	1 nadzemní podlaží s možností podkroví, ve svažitých částech max. 2 nadzemní podlaží (maximálně 9,5 m); stavby nesmí převyšovat okolní stávající zástavbu.

Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb

- střechy hlavních staveb pouze šikmé sedlové, valbové (za podmínky hřebene delšího než 4 m),
- sklon střechy 30 - 45°, pro doplňkové stavby jsou přípustné i střechy pultové o sklonu 30 - 45°,
- přípustné jsou pouze vikýře s pultovou a sedlovou střechou, nepřípustné jsou vikýře trojúhelníkové, se šikmými bočnicemi, s valbovou a polovalbovou stříškou, kruhové a moderně pojednané vikýře,
- dodržovat převládající výškovou hladinu zástavby v místě,
- obdélníkový půdorys v poměru minimálně 1 : 1,5,
- ploty nesmí být neprůhledné (např. celobetonové) s výjimkou živých plotů, s výškou včetně podezdívky do 2 m (výška podezdívky max. 70 cm).

Plochy bydlení – zahrady <u>Zeleň zahradní a sadová</u>		BZZZ
- stav, návrh		
Hlavní využití		
Pěstování užitkové a okrasné zeleně.		
Přípustné využití		
Soukromé zahrady, sady, s možnou výstavbou oplocení a objektů drobné zahradní architektury (altány, skleníky, pergoly, sklady zahradního nářadí, kolny na dříví, apod.) nenarušující pohodu bydlení. Přípustná je dále technická infrastruktura, liniová dopravní infrastruktura, rozšíření či směrové a výškové úpravy silnice III. třídy či místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, menší vodní toky, obnova a rekonstrukce drobných objektů sakrální architektury, opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území, sídelní zeleň včetně architektonických prvků parteru, parkovací a odstavná stání pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, veřejná prostranství.		
Nepřípustné využití		
Nepřípustné jsou výrobní funkce, kapacitní a produkční chovatelské a pěstitelské funkce (nad rámec samozásobení), zřizovat a provozovat nájemní a řadové garáže jako samostatné objekty, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily, autobusy, mobilní domy, stavební buňky fotovoltaické elektrárny na terénu a větrné elektrárny.		

Plochy rekreace <u>Rekreace individuální</u>		RRI
- stav		
Hlavní využití		
Rekreace individuální.		
Přípustné využití		
Činnosti, děje a zařízení související s individuální rekreací, výstavba nových rekreačních objektů, zahrady, stavby s vytvořením technického, sociálního a občanského zázemí (sociální zařízení, občerstvení). Stávající objekty individuální rekreace lze přestavovat, modernizovat a rekonstruovat s možností půdorysného rozšíření a dostaveb. Přípustná je dále technická infrastruktura, liniová dopravní infrastruktura, rozšíření či směrové a výškové úpravy místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, menší vodní toky, obnova a rekonstrukce drobných objektů sakrální architektury, opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území, sídelní zeleň včetně architektonických prvků parteru, parkovací a odstavná stání pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, veřejná prostranství.		
Podmíněně přípustné využití		
Nové objekty v OP produktovodu budou realizovány za podmínky, že budou splněna ustanovení vládního nařízení 29/1959 Sb., o oprávnění k cizím nemovitostem při stavbách a provozu potrubí pro pohonné látky a ropu.		
Nepřípustné využití		
Jiné než přípustné využití území je nepřípustné.		
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu	
Podmínky pro plošné využití území		
Celková zastavěnost plochy	stávající nebo maximálně 35 %	
Velikost stavebních pozemků	v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 350 m ² ; pro doplňkové stavby omezení velikosti pozemku neplatí, za podmínky dodržení maximální zastavěnosti 35 % plochy.	

Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	stávající nebo do výšky max. 1 nadzemní podlaží s možností podkroví (stávající nebo lze upravit výšku na maximálně 7,5 m)

Plochy občanského vybavení - <u>Občanské vybavení všeobecné</u>		OV OU
- stav		
Hlavní využití		
Občanské vybavení.		
Přípustné využití		
Změny staveb a výstavba nových objektů pro veřejné, správní, kulturní, zdravotnické, sociální, sportovní, vzdělávací služby. Přípustné je zřizovat a provozovat knihovny, archivy, služebny policie, požární zbrojnice, zdravotnická střediska, hřbitovy apod., nákupní zařízení, obchody, ubytování, stravování, ostatní podnikání a služby, pokud negativně neovlivňují své okolí. Přípustná je dále technická infrastruktura, liniová dopravní infrastruktura, rozšíření či směrové a výškové úpravy silnice III. třídy či místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, menší vodní toky, obnova a rekonstrukce drobných objektů sakrální architektury, opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území, sídelní zeleň včetně architektonických prvků parteru, parkovací a odstavná stání pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, veřejná prostranství.		
Podmíněně přípustné využití		
Bydlení personálu ve formě služebních bytů (ne formou RD, maximálně 1/3 z celkového využití) za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb pro bydlení.		
Nepřípustné využití		
Jsou takové činnosti a děje, které nadměrně narušují prostředí, chovatelství, pěstitelství, průmyslová výroba a sklady, mobilní domy, stavební buňky fotovoltaické elektrárny na terénu a větrné elektrárny.		
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu (neplatí pro plochy v architektonicky hodnotné části - Libnič náves)	
Podmínky pro plošné využití území		
Celková zastavěnost plochy	stávající nebo maximálně 45 % (90 % u sportovních ploch)	
Velikost stavebních pozemků	v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 1 000 m ² ; pro doplňkové stavby omezení velikosti pozemku neplatí, za podmínky dodržení maximální zastavěnosti 45 % plochy (90 % u sportovních ploch).	
Podmínky pro výškové využití území		
Výšková hladina zástavby	stávající nebo do výšky max. 2 nadzemní podlaží s možností podkroví (stávající nebo lze upravit výšku na maximálně 12,5 m); stavby nesmí převyšovat okolní stávající zástavbu.	

Plochy občanského vybavení - <u>Občanské vybavení všeobecné</u>		OV OU
- návrh		
Hlavní využití		
Občanské vybavení.		
Přípustné využití		
Změny staveb a výstavba nových objektů pro veřejné, správní, kulturní, zdravotnické, sociální, sportovní,		

<p>vzdělávací služby. Přípustné je zřizovat a provozovat knihovny, archivy, služebny policie, požární zbrojnice, zdravotnická střediska, hřbitovy apod., nákupní zařízení, obchody, ubytování, stravování, ostatní podnikání a služby, pokud negativně neovlivňují své okolí. Přípustná je dále technická infrastruktura, liniová dopravní infrastruktura, rozšíření či směrové a výškové úpravy silnice III. třídy či místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, menší vodní toky, obnova a rekonstrukce drobných objektů sakrální architektury, opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území, sídelní zeleň včetně architektonických prvků parteru, parkovací a odstavná stání pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, veřejná prostranství.</p>	
<p>Podmíněně přípustné využití</p>	
<p>Bydlení personálu ve formě služebních bytů (ne formou RD, maximálně 1/3 z celkového využití) za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb pro bydlení.</p> <p>Nové objekty v OP produktovodu budou realizovány za podmínky, že budou splněna ustanovení vládního nařízení 29/1959 Sb., o oprávnění k cizím nemovitostem při stavbách a provozu potrubí pro pohonné látky a ropu.</p> <p>U navržené lokality OV23b-Z.15 je umožněna výstavba za splnění podmínky respektování významného krajinného prvku, resp. interakčního prvku, v souladu se zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, tj. bude prokázáno, že nedojde k jeho poškození nebo zničení, ohrožení či oslabení jeho ekologicko-stabilizační funkce. Realizace výstavby je dále možná za podmínky dodržení vzdálenosti min. 5 m od tohoto významného krajinného prvku.</p>	
<p>Nepřípustné využití</p>	
<p>Jsou takové činnosti a děje, které nadměrně narušují prostředí, chovatelství, pěstitelství, průmyslová výroba a sklady, mobilní domy, stavební buňky fotovoltaické elektrárny na terénu a větrné elektrárny.</p>	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost plochy	maximálně 35 %, u plochy OV59-T.1 - 100 %.
Velikost stavebních pozemků	minimálně 1 000 m ²
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	2 nadzemní podlaží s možností podkroví (maximálně 12,5 m); stavby nesmí převyšovat okolní stávající zástavbu.

<p>Plochy veřejných prostranství <u>Veřejná prostranství všeobecná</u> VP<u>PU</u></p>	
<p>- stav, návrh</p>	
<p>Hlavní využití</p>	
<p>Veřejný prostor s převládajícím způsobem využití zeleně.</p>	
<p>Přípustné využití</p>	
<p>Přípustné je osazovat drobnou architekturu a uliční mobiliář, pomníky, památníky, vysazovat aleje, výsadba zeleně obecně, drobné stavby informačního charakteru (mapy, poutače, vývěsky).</p> <p>Přípustná je dále technická infrastruktura, liniová dopravní infrastruktura, rozšíření či směrové a výškové úpravy silnice III. třídy či místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, menší vodní toky, obnova a rekonstrukce drobných objektů sakrální architektury, opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území, sídelní zeleň včetně architektonických prvků parteru, parkovací a odstavná stání, veřejná prostranství.</p> <p>U navržené lokality VP37-Z.14 (PU v západní části lokality) je přípustné zřízení dopravní infrastruktury formou okružní křižovatky.</p>	
<p>Podmíněně přípustné využití</p>	
<p>Nové objekty v OP produktovodu budou realizovány za podmínky, že budou splněna ustanovení vládního</p>	

nařízení 29/1959 Sb., o oprávnění k cizím nemovitostem při stavbách a provozu potrubí pro pohonné látky a ropu.
Nepřípustné využití
Jiné než hlavní a přípustné využití. Nepřípustná jsou odstavňá stání pro nákladní automobily.
Typy podmínek
Lokalita VP 36 <u>Z.14</u> je navržena z důvodu vymezení veřejných prostranství u ploch větších než 2 ha dle §7 vyhl. 501/2006 sb.
Lokalita VP 38 je navržena z důvodu vymezení veřejných prostranství u ploch větších než 2 ha dle §7 vyhl. 501/2006 sb.
Lokalita VP 41 <u>Z.5</u> je navržena z důvodu vytvoření izolační zeleně.

Plochy smíšené obytné <u>Smíšené obytné venkovské</u>	SOSV
- stav	
Hlavní využití	
Bydlení včetně podnikání nesnižujícího kvalitu prostředí.	
Přípustné využití	
<p>Plochy smíšené obytné zahrnují pozemky staveb pro bydlení, pozemky občanského vybavení. Do ploch smíšených obytných jsou zahrnuty pouze pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území.</p> <p>(například: bydlení v rodinných domech, obchody, provozovny služeb, drobná řemeslná a výrobní zařízení ...).</p> <p>Přípustná je dále technická infrastruktura, liniová dopravní infrastruktura, rozšíření či směrové a výškové úpravy silnice III. třídy či místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, menší vodní toky, obnova a rekonstrukce drobných objektů sakrální architektury, opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území, sídelní zeleň včetně architektonických prvků parteru, parkovací a odstavňá stání pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, veřejná prostranství.</p>	
Podmíněně přípustné využití	
<p>Na plochách, které jsou soustředěny podél silnice III. třídy a jsou zatíženy hlukem, bude možné bydlení za podmínky, že hluková zátěž bude odstraněna či nebude překračovat hygienické limity z hlediska hluku. V rámci následujících stavebních řízení je nutno posoudit toto případné zasažení hlukem a na základě toho budou navržena i potřebná technická opatření. Podnikání, za podmínky pokud nebude vyžadováno vyhlášení OP a negativně neovlivní své okolí, garáže, parkovací stání.</p> <p>V sídle Jelmo nově vybudované RD musí splnit podmínku, že zásobování pitnou vodou bude realizováno vlastním vrtem a odvádění odpadních vod bude řešeno individuálně. Nové objekty budou zrealizované za podmínky napojení na stávající dopravní infrastrukturu, nebo za podmínky nově vybudované dopravní infrastruktury na náklady investora.</p> <p>Nové objekty v OP produktovodu budou realizovány za podmínky, že budou splněna ustanovení vládního nařízení 29/1959 Sb., o oprávnění k cizím nemovitostem při stavbách a provozu potrubí pro pohonné látky a ropu.</p> <p>Je umožněna výstavba rodinných domů s max. dvěma bytovými jednotkami za podmínky dodržení minimální velikosti stavebního pozemku 1 500 m² a rodinných domů s max. třemi bytovými jednotkami za dodržení minimální velikosti stavebního pozemku 3 000 m².</p>	
Nepřípustné využití	
Ostatní využití, neuvedené jako přípustné, zejména veškeré činnosti narušující okolní prostředí, odstavňá stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, zařízení dopravních služeb a autobazary. Výstavba řadových domů, dvojdomů, bytových domů a samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace, dřevostavby typu srubu a roubenky, mobilní domy, stavební buňky fotovoltaické	

elektrárny na terénu a větrné elektrárny.	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu (neplatí pro sídlo Jelmo a plochy v architektonicky hodnotné části - Libnič náves)
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost plochy	stávající nebo maximálně 35 %
Velikost stavebních pozemků	v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 1000 m ² ; pro doplňkové stavby omezení velikosti pozemku neplatí, za podmínky dodržení maximální zastavěnosti 35 % plochy.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	stávající nebo s možností dostavby na maximálně 2 nadzemní podlaží s možností podkroví (stávající nebo lze upravit výšku na maximálně 9,5 m); stavby nesmí převyšovat okolní stávající zástavbu.
Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb	
<ul style="list-style-type: none"> - střechy hlavních staveb pouze šikmé sedlové, valbové (za podmínky hřebene delšího než 4 m), - sklon střechy 30 - 45°, pro doplňkové stavby jsou přípustné i střechy pultové o sklonu 30 - 45°, - přípustné jsou pouze vikýře s pultovou a sedlovou střechou, nepřípustné jsou vikýře trojúhelníkové, se šikmými bočnicemi, s valbovou a polovalbovou stříškou, kruhové a moderně pojednané vikýře, - dodržovat převládající výškovou hladinu zástavby v místě, - obdélníkový půdorys v poměru minimálně 1 : 1,5, - ploty nesmí být neprůhledné (např. celobetonové) s výjimkou živých plotů, s výškou včetně podezdívky do 2 m (výška podezdívky max. 70 cm). 	

Plochy smíšené obytné	Smíšené obytné venkovské	SOSV
- návrh		
Hlavní využití		
Bydlení, včetně a podnikání nesnižujícího kvalitu prostředí.		
Přípustné využití		
<p>Plochy smíšené obytné zahrnují pozemky staveb pro bydlení, pozemky občanského vybavení. Do ploch smíšených obytných <u>venkovských</u> jsou zahrnuty pouze pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území.</p> <p>(například: bydlení v rodinných domech, obchody, provozovny služeb, drobná řemeslná a výrobní zařízení ...).</p>		
Podmíněně přípustné využití		
<p>Na plochách, které jsou soustředěny podél silnice III. třídy a jsou zatíženy hlukem, bude možné bydlení za podmínky, že hluková zátěž bude odstraněna či nebude překračovat hygienické limity z hlediska hluku. V rámci následujících stavebních řízení je nutno posoudit toto případné zasažení hlukem a na základě toho budou navržena i potřebná technická opatření. Podnikání, za podmínky pokud nebude vyžadováno vyhlášení OP a negativně neovlivní své okolí, garáže, parkovací stání.</p> <p>Realizace staveb v k.ú. Libnič je možná za podmínky řešení zásobování pitnou vodou z veřejného vodovodního řadu a odkanalizování napojením na centrální ČOV, vyjma plochy SQ48Z.20.</p> <p>V sídle Jelmo nově vybudované RD musí splnit podmínku, že zásobování pitnou vodou bude realizováno vlastním vrtem a odvádění odpadních vod bude řešeno individuálně. Nové objekty budou zrealizované za podmínky napojení na stávající dopravní infrastrukturu, nebo za podmínky nově vybudované dopravní infrastruktury na náklady investora.</p> <p>Nové objekty v OP produktovodu budou realizovány za podmínky, že budou splněna ustanovení vládního nařízení 29/1959 Sb., o oprávnění k cizím nemovitostem při stavbách a provozu potrubí pro pohonné látky a ropu.</p>		

U navržené lokality [SO46-Z.15](#) je umožněna výstavba za splnění podmínky respektování významného krajinného prvku, resp. interakčního prvku, v souladu se zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, tj. bude prokázáno, že nedojde k jeho poškození nebo zničení, ohrožení či oslabení jeho ekologicko-stabilizační funkce. Realizace výstavby je dále možná za podmínky dodržení vzdálenosti min. 5 m od tohoto významného krajinného prvku.

U ploch [SO17-Z.14](#) a [SO46-Z.15](#) je umožněna výstavba za podmínky, že plochy budou dopravně obslouženy z nově vybudované místní komunikace [D127-Z.11 \(DS\)](#) nebo [D129-Z.12 \(DS\)](#). V případě vybudování [D127-Z.11 \(DS\)](#) s předstihem je vybudování části komunikace v severní části plochy [D129-Z.12 \(DS\)](#) v návaznosti na [D128-Z.14 \(DS\)](#) taktéž podmínkou výstavby v těchto plochách. Realizace výstavby na plochách [SO17-Z.14](#) a [SO46-Z.15](#) je možná až po splnění výše uvedeného. Realizace výstavby na plochách [SO17-Z.14](#), [SO46-Z.15](#), [SO54a-a-SO54b-Z.11](#) je možná až po vybudování místní komunikace [D127-Z.11 \(DS\)](#) se sjezdem ze silnice III. třídy.

Realizace výstavby na plochách zasahujících do poddolovaného území je umožněna za podmínky, že před započítáním stavebních prací bude proveden inženýrsko-geologický průzkum.

U plochy [SO54a-a-SO54b-Z.11](#) je umožněna výstavba za splnění podmínky, že plocha musí být v dalších stupních projektové dokumentace řešena s ohledem na ohrožení povodněmi (déšť, sníh, potok). Stavby musí být řešeny tak, aby nebyly ohroženy případnými povodněmi.

Je umožněna výstavba rodinných domů s max. dvěma bytovými jednotkami za podmínky dodržení minimální velikosti stavebního pozemku 1 500 m² a rodinných domů s max. třemi bytovými jednotkami za dodržení minimální velikosti stavebního pozemku 3 000 m².

Umožnění výstavby bydlení za podmínky dodržení stanoveného maximálního počtu rodinných domů ve vybraných plochách:

[SO18-Z.20](#), [SO20-Z.26](#), [SO21-Z.27](#) - 1 RD

[SO19-Z.23](#) - 3 RD

[SO55-Z.18](#) - 2 RD

[SO56-Z.17](#) - 4 RD

Nepřípustné využití

Ostatní využití, neuvedené jako přípustné, zejména veškeré činnosti narušující okolní prostředí, odstavňá stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, zařízení dopravních služeb a autobazary. Výstavba řadových domů, dvojdomů, bytových domů a samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace, dřevostavby typu srubu a roubenky, mobilní domy, stavební buňky fotovoltaické elektrárny na terénu a větrné elektrárny.

Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu (neplatí pro sídlo Jelmo a plochy v architektonicky hodnotné části - Libnič náves)
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost plochy	maximálně 35 %, u plochy SO57-T.2 , SO58 , SO60 - maximálně 85 %.
Velikost stavebních pozemků	minimálně 1 000 m ² , u plochy SO54a-a-SO54b-Z.11 minimálně 1 500 m ² , pro plochu SO57-T.2 minimální velikost stavebních pozemků neplatí.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	2 nadzemní podlaží s možností podkroví (maximálně 9,5 m); stavby nesmí převyšovat okolní stávající zástavbu.

Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb

- střechy hlavních staveb pouze šikmé sedlové, valbové (za podmínky hřebene delšího než 4 m),
- sklon střechy 30 - 45°, pro doplňkové stavby jsou přípustné i střechy pultové o sklonu 30 - 45°,
- přípustné jsou pouze vikýře s pultovou a sedlovou střechou, nepřípustné jsou vikýře trojúhelníkové, se šikmými bočnicemi, s valbovou a polovalbovou stříškou, kruhové a moderně pojednané vikýře,
- dodržovat převládající výškovou hladinu zástavby v místě,
- obdélníkový půdorys v poměru minimálně 1 : 1,5,
- ploty nesmí být neprůhledné (např. celobetonové) s výjimkou živých plotů, s výškou včetně podezdívky do 2 m (výška podezdívky max. 70 cm).

Plochy dopravní infrastruktury <u>Doprava silniční</u>	DI^{DS}
- stav, návrh	
Hlavní využití	
Dopravní infrastruktura.	
Přípustné využití	
<p>Plochy silniční zahrnují pozemky pro návrh dálnice D3, III. třídy a místních komunikací, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně, a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, například autobusové zastávky, odstavná stání pro autobusy a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací. Cyklistická a pěší komunikace včetně chodníků a zelených pásů v navržené výstavbě. Plochy určené pro umístování staveb a zařízení technické vybavenosti (plochy pro vodovody, kanalizaci, elektřinu, plyn, teplo, spoje a radiokomunikace a produktovody, apod.).</p> <p>Přípustná je dále obnova a rekonstrukce drobných objektů sakrální architektury, opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území, sídelní zeleň včetně architektonických prvků parteru, veřejná prostranství.</p>	
Podmíněně přípustné využití	
<p>Nové objekty v OP produktovodu budou realizovány za podmínky, že budou splněna ustanovení vládního nařízení 29/1959 Sb., o oprávnění k cizím nemovitostem při stavbách a provozu potrubí pro pohonné látky a ropu a budou dodrženy podmínky křížení s dálkovodem dle ČSN 65 0204.</p> <p>V ploše DI26 není přípustné jakékoliv jiné využití než takové, pro které bude prokázáno, že nezamezí vybudování záměru dálnice D3.</p> <p>U plochy <u>DI27-Z.11 (DS)</u> je podmínkou vybudování na straně směrem k zástavbě protihlukového valu, který odcloní případný hluk od provozu na komunikaci.</p>	
Nepřípustné využití	
Jiné než přípustné využití území je nepřípustné. Nepřípustná jsou odstavná stání pro nákladní automobily.	

Plochy technické infrastruktury <u>Technická infrastruktura</u>	TITU
<u>všeobecná</u>	
- stav, návrh	
Hlavní využití	
Technická infrastruktura.	
Přípustné využití	
<p>Umístování staveb a zařízení technické vybavenosti (plochy pro vodovody, plyn, kanalizaci, ČOV, elektřinu, spoje). Dále je přípustné provozovat stavby pro výrobu drobnějšího charakteru, parkovací, odstavná stání a garáže na vlastním pozemku pro potřebu vyvolanou tímto způsobem využití.</p> <p>Přípustná je dále liniová dopravní infrastruktura, rozšíření či směrové a výškové úpravy místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, menší vodní toky, obnova a rekonstrukce drobných objektů sakrální architektury, opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území, sídelní zeleň včetně architektonických prvků parteru, veřejná prostranství.</p>	
Nepřípustné využití	
Jiné než hlavní a přípustné využití.	

Plochy výroby a skladování <u>Výroba všeobecná</u>		VSVU
- stav		
Hlavní využití		
Výroba a skladování včetně zemědělských staveb.		
Přípustné využití		
Výlučně podnikatelská, průmyslová a výrobní, zemědělská, chovatelská a pěstitelská výroba, přípustné je zřízovat sklady, skladové plochy a komunální provozovny, sběrný dvůr, zařízení pro obchod a administrativu, nákupní zařízení, čerpací stanice pohonných hmot pro potřebu provozovatele, netradiční zdroje vytápění, fotovoltaické elektrárny na střechách objektů. Přípustná je dále technická infrastruktura, liniová dopravní infrastruktura, rozšíření či směrové a výškové úpravy místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, menší vodní toky, obnova a rekonstrukce drobných objektů sakrální architektury, opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území, sídelní zeleň včetně architektonických prvků parteru, parkovací a odstavná stání pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, veřejná prostranství.		
Nepřípustné využití		
Veškeré činnosti vyžadující ochranu před zátěží sousedních pozemků mimo daný způsob využití (hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi). V pásmu negativního vlivu na okolní prostředí nelze povolit provoz a výstavbu staveb vyžadujících hygienickou ochranu (školských a dětských zařízení, budov sloužících k obytným, zdravotnickým, potravinářským, tělovýchovným a rekreačním účelům atd).		
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu (neplatí pro plochy v architektonicky hodnotné části - Libnič náves)	
Podmínky pro plošné využití území		
Celková zastavěnost plochy	stávající nebo maximálně 75 %	
Velikost stavebních pozemků	v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 1 000 m ² ; pro doplňkové stavby omezení velikosti pozemku neplatí, za podmínky dodržení maximální zastavěnosti 75 % plochy.	
Podmínky pro výškové využití území		
Výšková hladina zástavby	stávající nebo do výšky max. 1 nadzemní podlaží s možností podkroví (stávající nebo lze upravit výšku na maximálně 11,5 m)	

Plochy výroby a skladování <u>Výroba všeobecná</u>		VS25Z.22 (VU) , VS35Z.28 (VU)
- návrh		
Hlavní využití		
Výroba a skladování včetně zemědělských staveb.		
Přípustné využití		
Rodinné farmy a činnosti zemědělské výroby a zemědělských provozů, zahradnické a zelinářské areály, chovatelské areály, zemědělské a zpracovatelské provozovny, ubytování personálu. Přípustná je dále technická infrastruktura, liniová dopravní infrastruktura, rozšíření či směrové a výškové úpravy místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, menší vodní toky, obnova a rekonstrukce drobných objektů sakrální architektury, opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území, sídelní zeleň včetně architektonických prvků parteru, parkovací a odstavná stání pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, veřejná prostranství.		

Podmíněně přípustné využití	
Nové objekty v OP produktovodu budou realizovány za podmínky, že budou splněna ustanovení vládního nařízení 29/1959 Sb., o oprávnění k cizím nemovitostem při stavbách a provozu potrubí pro pohonné látky a ropu.	
Nepřípustné využití	
Veškerá ostatní využití jsou nepřípustná.	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost plochy	maximálně 35 %
Velikost stavebních pozemků	minimálně 1000 m ²
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	1 nadzemní podlaží s možností podkroví (maximálně 9,5 m)

Plochy výroby a skladování <u>Výroba energie z obnovitelných zdrojů</u> - návrhstav	VS51VE
Hlavní využití	
Výroba a výrobní služby – zařízení pro fotovoltaické elektrárny.	
Přípustné využití	
Přípustné je umísťovat stavby a zařízení pro fotovoltaické elektrárny. Přípustná je dále technická infrastruktura, liniová dopravní infrastruktura, rozšíření či směrové a výškové úpravy místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, menší vodní toky, obnova a rekonstrukce drobných objektů sakrální architektury, opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protieroční opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území, sídelní zeleň včetně architektonických prvků parteru, parkovací a odstavná stání pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, veřejná prostranství.	
Podmíněně přípustné využití	
Realizace fotovoltaické elektrárny na ploše VS51 je možná za podmínky, že bude sloužit <u>Fotovoltaická elektrárna slouží</u> pouze jako stavba dočasná a po ukončení provozu se plocha navrátí zpět do ZPF.	
Nepřípustné využití	
Jiná než hlavní a přípustná funkce území je nepřípustná.	

Plochy vodní a vodohospodářské <u>Vodní a vodohospodářské všeobecné</u> - stav, návrh	VWU
Hlavní využití	
Vodní toky a plochy.	
Přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - chovné rybníky a krmná zařízení; - rekreační nádrže, rekreační vodní plochy a ostatní vodní díla; - mola a sportovní zařízení (např. skluzavky); - zamokřené plochy a výtopy rybníků; - přemostění, lávky, stavidla, hráze, bezpečnostní přelivy, jezy; 	

- odpočívky a drobné stavby informačního charakteru (např. mapy, poutače, vývěsky);
- hipostezky;
- realizace ÚSES (např. břehové porosty, doprovodná zeleň);
- technická infrastruktura;
- liniová dopravní infrastruktura, rozšíření či směrové a výškové úpravy tras místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů;
- obnova a rekonstrukce drobných objektů sakrální architektury;
- opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území.

Podmíněně přípustné využití

Výsadba alejí okolo vodotečí a vodních ploch za podmínky žádných hrubých zásahů do břehů a vodních ploch. Nové objekty v OP produktovodu budou realizovány za podmínky, že budou splněna ustanovení vládního nařízení 29/1959 Sb., o oprávnění k cizím nemovitostem při stavbách a provozu potrubí pro pohonné látky a ropu.

Nepřípustné využití

- využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy;
nepřípustné je zejména:
- oplocení a jiné zamezování prostupnosti územím;
- stavby, zařízení a činnosti, které svými negativními vlivy zhoršují odtokové poměry a ohrožují kvalitu vody v území;
na těchto plochách nelze (dle § 18 odst. 5 stavebního zákona):
- umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví;
- realizovat těžbu nerostů;
- realizovat technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky pro jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra), vyjma přípustného využití.

<p>Plochy zemědělské <u>Zemědělské všeobecné</u></p> <p>- stav</p>	<p>ZAU</p>
<p>Hlavní využití</p>	
<p>Intenzivní a extenzivní hospodaření se zemědělskými travními porosty a ornou půdou nebo činnosti a zařízení, které s tímto hospodařením souvisí.</p>	
<p>Přípustné využití</p>	
<ul style="list-style-type: none"> - stavby a zařízení pro myslivost (např. posedy) a ochranu přírody; - změna na pastviny, louky, ovocné sady; - odpočívky a drobné stavby informačního charakteru (např. mapy, poutače, vývěsky); - hipostezky; - realizace ÚSES; - technická infrastruktura; - liniová dopravní infrastruktura, rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic III. třídy či místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů; - menší vodní toky; - obnova a rekonstrukce drobných objektů sakrální architektury; - opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území. 	
<p>Podmíněně přípustné využití</p>	
<p>Včelíny, seníky a přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata je možné vybudovat pouze formou lehkých přístřešků</p>	

a za splnění podmínky rozlohy do 25 m² (vyjma pozemku parc. č. 709/1, 732/4, 733, k.ú. Jelmo; na těchto pozemcích je umožněna realizace zemědělských staveb většího rozsahu dle Zákona o územním plánování a stavebním řádu).

Realizace komunitního kompostování, polních hnojišť, silážních jam apod. za splnění podmínky vzdálenosti min. 500 m od obytných ploch a dále splnění zákonných podmínek.

Zalesňování za podmínky, že plocha navazuje na stávající lesní plochy a zalesněním dojde k ucelení lesních ploch a dále za podmínky že se nebude jednat o plochu s I. a II. třídou ochrany ZPF.

Změna louky a pastviny na pole je možná za podmínky, že nedojde ke zvýšení rizika ohrožení zemědělské půdy erozí, ke změně odtokových poměrů a zhoršení retenční schopnosti krajiny vzhledem k poloze údolnic.

Oplocení je možné jen v případě ploch, pro jejichž způsob využití je nezbytné (např. výběhy pro chovnou zvěř a pastviny pro hospodářská zvířata) a za podmínky, že se bude jednat o dočasné ohrazení pozemků (např. elektrické ohradníky, jednoduché dřevěné ohrazení) a nebude ztížena prostupnost územím.

Výsadba alejí podél polních cest je možná za podmínky absence hrubých terénních úprav.

Nové objekty v OP produktovodu budou realizovány za podmínky, že budou splněna ustanovení vládního nařízení 29/1959 Sb., o oprávnění k cizím nemovitostem při stavbách a provozu potrubí pro pohonné látky a ropu.

Nepřípustné využití

- využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy;
nepřípustné je zejména:
- oplocení a jiné zamezování prostupnosti územím vyjma podmíněně přípustného využití;
- stavby, zařízení a činnosti, které narušují organizaci a strukturu ZPF;
- stavby, zařízení a činnosti, které porušují funkčnost melioračních opatření a staveb;
- fotovoltaické elektrárny na terénu a větrné elektrárny;
na těchto plochách nelze (dle § 18 odst. 5 stavebního zákona):
- umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví vyjma přípustného a podmíněně přípustného využití;
- realizovat těžbu nerostů;
- realizovat stavby a taková technická opatření, která zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra (mimo cyklistických stezek, chodníků, informačních tabulí a laviček se zastřešeným stolem pro turisty).

Plochy lesní Lesní všeobecné



- stav

Hlavní využití

Plochy slouží k plnění funkcí lesa a činnosti související s touto hlavní funkcí.

Přípustné využití

- stavby a zařízení pro hospodaření v lese a myslivost (např. lesní školky, oplocenky, výběhy pro chovnou zvěř, krmelce, posedy), stavby a zařízení pro ochranu přírody;
- odpočívky a drobné stavby informačního charakteru (např. mapy, poutače, vývěsky);
- hipostezky;
- realizace ÚSES;
- technická infrastruktura;
- liniová dopravní infrastruktura, rozšíření či směrové a výškové úpravy tras místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů;
- menší vodní toky;
- obnova a rekonstrukce drobných objektů sakrální architektury;
- opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území.

Podmíněně přípustné využití
<p>Realizace výstavby rozhleden za podmínky, že nedojde k narušení přírodních dominant anebo k významnému zásahu do porostů.</p> <p>Nové objekty v OP produktovodu budou realizovány za podmínky, že budou splněna ustanovení vládního nařízení 29/1959 Sb., o oprávnění k cizím nemovitostem při stavbách a provozu potrubí pro pohonné látky a ropu.</p>
Nepřípustné využití
<ul style="list-style-type: none"> - využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy; <u>nepřípustné je zejména:</u> - oplocení a jiné zamezování prostupnosti územím vyjma ploch, pro jejichž způsob využití je nezbytné (např. specifické způsoby hospodaření na lesní půdě jako některé typy lesní školky, výběhy pro chovnou zvěř); <u>na těchto plochách nelze (dle § 18 odst. 5 stavebního zákona):</u> - umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství; - realizovat těžbu nerostů; - realizovat technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky pro jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra), vyjma přípustného využití.

Plochy přírodní	Přírodní všeobecné	PNU
- stav		
Hlavní využití		
Plochy pro zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny.		
Přípustné využití		
Plochy přírodní zahrnují pozemky evropsky významných lokalit, pozemky. Přípustné je současné využití a využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám, jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES.		
Podmíněně přípustné využití		
Nezbytně nutné stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, např. liniové stavby, vodohospodářská zařízení, ČOV, protierozní a protipovodňová opatření, revitalizace toků atd., při co nejmenším zásahu do biocentra a narušení jeho funkčnosti.		
Nepřípustné využití		
Zřizování a provozování zařízení nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím. Nepřípustné jsou činnosti, které jsou v rozporu se zájmy a ochranou přírody a krajiny. <u>Na těchto plochách nelze (dle § 18 odst. 5 stavebního zákona):</u>		
<ul style="list-style-type: none"> - umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, - realizovat těžbu nerostů, - realizovat stavby a taková technická opatření, která zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra (mimo cyklistických stezek, chodníků, informačních tabulí a laviček se zastřešeným stolkem pro turisty). 		
<u>Zpřesnění ploch přírodních dle podmínek ÚSES:</u>		
<ul style="list-style-type: none"> - nepřípustné jsou změny způsobu využití území, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES, a dále pak změny, které jsou v rozporu se způsobem využití těchto ploch v ÚSES (např. zatravněnou plochu převést na intenzivní obdělávanou půdu), - nepřípustné jakékoli změny způsobu využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost těchto ploch (např. odvodňování pozemků) nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich. 		

Plochy smíšené nezastavěného území Smíšené krajinné SNMU <u>všeobecné</u>
- stav
Hlavní využití
Využívání převážně k zemědělským účelům, přispívající ke stabilizaci ekologické rovnováhy v území.
Přípustné využití
<ul style="list-style-type: none"> - aleje a ochranná zeleň; - zamokřené plochy a výtopy rybníků; - hipostezky; - realizace ÚSES; - technická infrastruktura; - liniová dopravní infrastruktura, rozšíření či směrové a výškové úpravy tras místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů; - menší vodní toky; - obnova a rekonstrukce drobných objektů sakrální architektury; - opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území.
Podmíněně přípustné využití
<p>Realizace komunitního kompostování, polních hnojišť, silážních jam apod. za splnění podmínky vzdálenosti min. 500 m od obytných ploch a dále splnění zákonných podmínek.</p> <p>Oplocení je možné jen v případě ploch, pro jejichž způsob využití je nezbytné (např. výběhy pro chovnou zvěř a pastviny pro hospodářská zvířata a za podmínky, že se bude jednat o dočasné oplocení (např. elektrické ohradníky, jednoduché dřevěné ohrazení) pozemků a nebude ztížena prostupnost územím.</p> <p>Zalesňování je možné za podmínky, že plocha navazuje na stávající lesní plochy, zalesněním dojde k ucelení lesních ploch a plocha není zařazena do I. a II. třídy ochrany ZPF.</p> <p>Nové objekty v OP produktovodu budou realizovány za podmínky, že budou splněna ustanovení vládního nařízení 29/1959 Sb., o oprávnění k cizím nemovitostem při stavbách a provozu potrubí pro pohonné látky a ropu.</p> <p>Za podmínky, že nedojde k narušení přírodních a přírodě blízkých společenstev a nebude narušen krajinný ráz území, je možné realizovat:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stavby a zařízení pro myslivost (např. krmelce, posedy), stavby a zařízení pro ochranu přírody a vodní hospodářství (např. sklady krmiva u rybníků); - odpočívky a drobné stavby informačního charakteru (např. mapy, poutače, vývěsky); - včelíny, přístřešky pro zvěř formou lehkých přístřešků do 25 m².
Nepřípustné využití
<ul style="list-style-type: none"> - využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy; <u>nepřípustné je zejména:</u> - oplocení a jiné zamezování prostupnosti územím vyjma podmíněně přípustného využití; - stavby, zařízení a činnosti, které narušují organizaci a strukturu ZPF; - stavby, zařízení a činnosti, které porušují funkčnost melioračních opatření a staveb; - fotovoltaické elektrárny na terénu a větrné elektrárny. - <u>na těchto plochách nelze (dle § 18 odst. 5 stavebního zákona):</u> - umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví vyjma podmíněně přípustného využití; - realizovat těžbu nerostů; - realizovat stavby a taková technická opatření, která zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra (mimo cyklistických stezek,

chodníků, informačních tabulí a laviček se zastřešeným stolkem pro turisty).

V případě překryvu prvků územního systému ekologické stability s plochami s rozdílným způsobem využití jsou platné stanovené podmínky pro využití plochy prvků ÚSES.

Prvky ÚSES

(jedná se o funkci překryvnou)

Hlavní využití

- podpora ekologické stability krajiny a podpora uchování biologické rozmanitosti (realizace opatření vedoucí ke zvýšení funkčnosti ÚSES, např. revitalizace, renaturace, výsadby autochtonních druhů, alternativní způsoby sanace území zasažených těžbou využívající samovolnou či řízenou sukcesi apod.)

Přípustné využití

- využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, a které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů a přirozenou skladbu bioty, nenarušuje nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesnižuje aktuální míru ekologické stability současných prvků ÚSES nebo neznemožňuje založení navrhovaných prvků ÚSES;
- hospodářské využití (zemědělské nebo lesnické), které současně vede ke zlepšení podmínek hlavního využití nebo je s ním slučitelné; v případě lesnického hospodaření je přípustné využití napomáhající přiblížení k přirozené druhové skladbě lesa (podpora přirozené či přírodě blízké skladby porostů, přírodě bližší způsoby hospodaření v lesích); v případě zemědělského hospodaření pak změna kultury směrem ke zvýšení ekologické stability (např. zatravnění);
- obnova a rekonstrukce drobných objektů sakrální architektury;
- aleje a ochranná zeleň.

Podmíněně přípustné využití

- stavby a zařízení pro hospodaření v lese a myslivost (např. lesní školky, oplocenky, posedy), stavby a zařízení pro ochranu přírody a vodní hospodářství (např. sklady krmiva u rybníků) za splnění podmínky nejmenšího zásahu a narušení funkčnosti ÚSES a nevytváření migračních bariér;
- v místě překryvu prvků ÚSES s koridorem technické a dopravní infrastruktury je podmínkou zajištění koordinace obou záměrů v bezkolizním mimoúrovňovém křížení, aby nedošlo k ohrožení ani omezení tohoto koridoru;
- vodní plochy, opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území za splnění podmínky co nejmenšího zásahu a narušení funkčnosti ÚSES a nevytváření migračních bariér;
- nové objekty v OP produktovodu budou realizovány za podmínky, že budou splněna ustanovení vládního nařízení 29/1959 Sb., o oprávnění k cizím nemovitostem při stavbách a provozu potrubí pro pohonné látky a ropu.
- **biocentra:** nezbytně nutná technická a liniová dopravní infrastruktura, rozšíření či směrové a výškové úpravy tras místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, cykloturistické, turistické trasy a pěší komunikace, hipostezky, odpočívky a drobné stavby informačního charakteru (např. mapy, poutače, vývěsky) za splnění podmínky co nejmenšího zásahu do biocentra; dále vlivem těchto staveb nesmí dojít k narušení funkčnosti biocentra a snížení stupně ekologické stability;
- **biokoridory:** nezbytně nutná technická a liniová dopravní infrastruktura, rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic či místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, cykloturistické, turistické trasy a pěší komunikace, hipostezky, odpočívky a drobné stavby informačního charakteru (např. mapy, poutače, vývěsky) za splnění podmínky nepřekročení přípustných parametrů pro přerušování biokoridoru (případně bude zajištěna průchodnost jiným opatřením), přitom zejména u dopravní infrastruktury dbát na to, aby průtunů bylo co nejkratší, pokud možno kolmo k ose biokoridoru;
- **interakční prvky:** nezbytně nutná technická a liniová dopravní infrastruktura, rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic či místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, cykloturistické, turistické trasy a pěší komunikace, hipostezky, odpočívky a drobné stavby informačního charakteru (např. mapy, poutače, vývěsky) za podmínky co nejmenšího zásahu do

interakčního prvku a nenarušení jeho funkčnosti.

Nepřípustné využití

- využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a jsou v rozporu se zájmy a ochranou přírody a krajiny;
nepřípustné je zejména:
- využití, které by snižovalo současný stupeň ekologické stability daného území;
- změny, které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch a ohrozily by funkčnost ÚSES nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich;
- oplocení a jiné zamezování prostupnosti územím;
- stavby pro výrobu energie.

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH - VÝSTUPNÍ LIMITY

Respektována budou ochranná a bezpečnostní pásma veškerých stávajících i nově navržených inženýrských sítí, včetně ochranného a bezpečnostního pásma produktovodu, objektů dopravní a technické infrastruktury, veškeré limity.

PLOCHY MELIOROVANÉ

Některé plochy určené pro výstavbu jsou z části meliorované, je nutné před zahájením výstavby provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti.

OCHRANA PŘED ZVÝŠENOU HYGIENICKOU ZÁTĚŽÍ

V rozvojových plochách v blízkosti silnic III. tř., mohou být situovány stavby, vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor) až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže.

DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ

V navržených plochách musí mít budované objekty svoji parkovací a garážovací potřebu pokrytu na vlastním pozemku.

MAXIMÁLNÍ HRANICE NEGATIVNÍHO VLIVU VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Hranice negativních vlivů výroby a skladování bude na hranici této plochy rozdílného způsobu využití (případně na hranici vlastního pozemku). Jedná se o plochy stávající i navrhované.

Je možné zřízovat v plochách ~~VS-VU~~ ubytování za podmínky, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném vnitřním prostoru staveb.

MAXIMÁLNÍ HRANICE NEGATIVNÍHO VLIVU TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, OBČANSKÉHO VYBAVENÍ, BYDLENÍ A REKREACE

Hranice negativních vlivů z provozu u ploch technické infrastruktury, u ploch občanského vybavení či ploch bydlení a rekreace bude na hranici této plochy rozdílného využití (případně na hranici vlastního pozemku). Jedná se o plochy stávající i navrhované.

UMIŠŤOVÁNÍ STAVEB DO VZDÁLENOSTI ~~50-30~~ M OD OKRAJE LESA

Hlavní i vedlejší stavby s výjimkou oplocení lze umístit v minimální vzdálenosti 30 m od kraje lesa (oplocení lze umístit v min. vzdálenosti 2,5 m od kraje lesa). Samostatné umístění jednotlivých staveb ve vzdálenosti do 30 ~~-50 m~~ od kraje lesa bude podléhat souhlasu orgánu státní správy.

Výjimku tvoří lokalita ~~OV33-Z.4~~ kde s ohledem na charakter lesního pozemku není nutné vzdálenost ~~50-30~~ m od kraje lesa zohlednit.

U lokality ~~B40-Z.5~~, ~~SO55-Z.18~~ a ~~SO56-Z.17~~ lze realizovat stavby ve vzdálenosti nejméně 15 m od kraje lesního pozemku, oplocení lze umístit v min. vzdálenosti 2,5 m od kraje lesa.

U lokality ~~B6-Z.7~~ a ~~OV33-Z.4~~ lze realizovat stavby, včetně oplocení, bez ohledu na vzdálenost od kraje lesního pozemku.

U lokality ~~VS25-Z.22~~ lze realizovat stavby ve vzdálenosti nejméně 20 m od kraje lesa.

PLOCHY PRO PŘÍSTUP K VODNÍM TOKŮM

Podél vodotečí je zachován přístupný pruh pozemků v šířce 8 m od břehové hrany.

ÚZEMÍ S MOŽNÝMI ARCHEOLOGICKÝMI NÁLEZY (ŘEŠENÉ ÚZEMÍ)

Při stavebních aktivitách může dojít k porušení území s možnými archeologickými nálezy. V případě archeologických nálezů při stavební činnosti je nutné zajistit provedení záchranného archeologického průzkumu.

PLOCHY, KDE PODMÍNKY PROVĚŘÍ ÚZEMNÍ STUDIE

ÚP vymezuje plochy, kde jsou stanoveny limity pro zpracování územní studie. Ta má za úkol především koordinaci zájmů investorů a obce a společné řešení veřejné infrastruktury.

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~~

~~Návrh veřejně prospěšných staveb je vyznačen v samostatném výkresu — Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací a v Hlavním výkresu. Nejsou vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření ani plochy pro asanaci.~~

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

KÓD	ÚČEL	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
D1	Návrh dopravní infrastruktury — navrhovaná plocha pro koridor D1 v úseku D1/6	Libnič

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

~~V ÚP Libnič nejsou vymezena žádná veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.~~

STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCHY PRO ASANACI

~~V ÚP Libnič nejsou navrhovány stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ani plochy pro asanaci.~~

h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a popřípadě dalších údajů podle § 8 odst. 1 katastrálního zákona

~~V ÚP Libnič nejsou vymezeny žádné plochy veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit pouze předkupní právo.~~

i) h) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny

Kompenzační opatření nejsou navrhována.

j) 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~~

ÚP Libnič vymezuje plochy u kterých je nutné prověření změn její využití územní studií. Územní studie má za úkol především koordinaci zájmů investorů a obce a společné řešení veřejné infrastruktury. Jedná se

o dopravní řešení území, řešení technické infrastruktury, veřejných prostranství a řešení odtoku a retenčních opatření dešťových vod. Studie prověří možnost dělení a scelování pozemků, umístění staveb a vymezení místních komunikací v příslušných parametrech na celé vymezené území společně tak, aby byla zachována dopravní návaznost a další urbanistické prostorové parametry rozvojového území, především k formování uceleného urbanistického prostoru. Lokality budou prověřeny územní studií v rozsahu dle zákresu v grafické části. Jedná se o lokality:

- US_1: [B9 a OV33Z.4 \(BI, OU\)](#)
- US_2: [SO54a, SO54b, B3b, DI27Z.11 \(SV, BI, DS\)](#)
- US_3: [SO17, DI28, VP36, VP37Z.14 \(SV, DS, PU\)](#)
- US_4: [OV23b, SO46, VP47, B49Z.15 \(SV, BI, OU, PU\)](#)
- US_5: [B2Z.8 \(BI\)](#)

U těchto navržených ploch bude územní studie pořízena do doby zahájení první výstavby v řešeném prostoru, **nejpozději však do 4 let od nabytí právní moci územně plánovací dokumentace 12. 8. 2026.**

j) vymezení definic pojmů, které nejsou definovány v zákoně nebo v jiných právních předpisech

Definice použitých pojmů:

Hlavní stavba - vždy souvisí s hlavním způsobem využití stavebního pozemku.

Doplňková stavba - stavba, která se stavbou hlavní svým účelem a umístěním souvisí, a která zabezpečuje funkčnost stavby hlavní (její užitelnost), nebo doplňuje základní funkci stavby hlavní, např. zahradní domek, altán, včelín, stavby umožňující uskladnění zahradního náradí a výpěstků. Doplňkovými stavbami se rozumí drobné pozemní stavby do plochy 16 m² a výšky 4,5 m. tyto stavby budou přednostně umístěny v zadní části pozemku. Doplňkovou stavbou se nemyslí samostatně stojící garáže a krytá stání, ty budou součástí hmoty hlavní budovy nebo na ni budou přímo navazovat.

Uliční čára závazná - určuje závaznou polohu průčelí (uliční fasády) v rámci pozemku a vůči veřejnému prostranství - uličnímu prostoru, jež stavba musí dodržet. Uliční čára závazná je zároveň linií uličního oplocení, tj. prostor mezi uliční fasádou a komunikací nebude zaplocen.

Stavební čára nepřekročitelná - vymezuje rozhraní zastavitelné plochy na pozemku, jež stavba nemusí dodržet (nemusí se stavební čáry dotknout), nesmí jej však překročit směrem ven (mimo zastavitelnou plochu).

Stavební čára nepřekročitelná - doplňkové stavby - vymezuje rozhraní zastavitelné plochy na pozemku pro doplňkové stavby, jež stavba nemusí dodržet (nemusí se stavební čáry dotknout), nesmí jej však překročit směrem ven (mimo zastavitelnou plochu).

Hlavní hmota - převážná část objektu, která splňuje půdorys tvaru obdélníka v poměru stran 1:2 a více

Vedlejší hmota - menší část objektu, která nemusí splnit půdorys tvaru obdélníka v poměru 1:2 a více, splní-li tuto podmínku hlavní hmota objektu

Zastavěnost celková

- veškeré údaje o zastavitelných plochách jsou vztaženy k jednotlivým stavebním pozemkům; bude-li v určité etapě zastavěna pouze část z navrhované plochy, potom zastavěnost bude vztažena na řešenou vymezenou část;
- celkovou zastavěností se rozumí zastavěná plocha všemi budovami, včetně teras, přístupových cest, všech zpevněných ploch, bazénů a všech samostatně stojících přístřešků;
- zastavěnou plochu lze rovněž identifikovat všemi plochami, které je nezbytné započítat do záboru ZPF a kde je nezbytné sejmut původní ornici;
- pro posouzení je vždy uvažována méně příznivá varianta;

Podkroví

- obytným podkrovím se rozumí využitelný prostor půdy s nadezdívkou a šikmou střechou v místě obvodové stěny na vnějším líci výšky 0 - 1m;

Velikost stavebních pozemků

- dle stávající parcelace v ÚP nebo minimálně dle podmínek pro plošné využití území jednotlivých funkčních využití, v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než je stanoveno u jednotlivých funkčních typů.

Výšková hladina zástavby

- nadzemním podlažím se rozumí běžná výška podlaží budovy 3 - 3,5 m, pro bydlení se běžná výška rozumí 3,5 m;
- výškou budovy se rozumí výška měřená od nejnižšího místa styku obvodových stěn budovy s původním terénem (nikoliv s terénem upraveným násypem) ke hřebeni;
- do výšky budovy se nezapočítávají konstrukce technického charakteru, např. antény, stožáry elektrického vedení, sluneční kolektory, technické vybavení vzduchotechniky a klimatizace, komíny, církevní stavby, věže, zvonice, apod.;
- výška okapní římsy: je měřená od nejnižšího místa styku obvodových stěn budovy s původním terénem k horní hraně okapové římsy (tj. hrana rozhraní svislé fasády a šikmé střechy);
- výška půdní nadezdívky: je pro účely ÚP měřená od nejnižšího místa styku obvodových stěn budovy s původním terénem k horní hraně okapové římsy (tj. hrana rozhraní svislé fasády a šikmé střechy).

Drobná řemeslná a výrobní zařízení

- je takové zařízení (výrobní činnosti a služby), jejichž negativní vliv na okolí nepřekročí vlastnické hranice stavebníka, je charakteru malovýroby, obvykle živnostenského podnikání obyvatele obce, s malým počtem zaměstnanců (např. truhlářské dílny, tesařství, autoopravny, kovoobráběcí dílny, klempířství, apod.).

Lehký přístřešek

- nepodsklepený jednopodlažní objekt pouze dřevěné konstrukce se sedlovou střechou bez pevných obvodových stěn, bez základových konstrukcí vyjma ocelových a betonových kotevních bloků, které budou v případě likvidace stavby odstraněny. Velikost stavby max. 25 m².

Menší vodní plochy

- vodní plochy do velikosti max. 0,05 ha.

Sklady krmiva u rybníků

- přízemní stavba do 25 m² umožňující uskladnění krmiva nebo stavba technického charakteru.

Nerušící výroba:

- takové využití plochy, které nevyžaduje stanovení žádných ochranných pásem, nebude mít významný negativní vliv na životní prostředí obce svým dopravním zatížením, emisemi a imisemi).

Stavby seníků

- nepodsklepená, jednopodlažní stavba sloužící výhradně k uskladnění sena, popřípadě slámy. Max. velikost stavby je 25 m² a max. výška nad terénem po hřeben střechy je 8 m.

Včelín

- nepodsklepená jednopodlažní stavba na patkách nebo sloupcích. Max. velikost stavby je 25 m² a max. výška stavby nad terénem 5 m.

Odpočívka

- lavičky se stolkem pro turisty s možností zastřešení.

Oplocenka

- slouží k ochraně stromů před poškozením.

Posed

- pozorovatelná sloužící k lovu nebo pozorování lesní zvěře max. 30 m² zastavěné plochy. Jedná se buď o samostatně stojící dřevěnou stavbu (kazatelna), nebo jednoduchou dřevěnou sedačku umístěnou na stromě, vybavenou žebříkem.

Průmyslová výroba:

- hromadná tovární výroba v plošně rozsáhlých areálech s rozvinutou vnitropodnikovou dopravou.

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

1. Dokumentace ÚP Libnič obsahuje v originálním vyhotovení - strany 5 až 43 tohoto opatření obecné povahy.
2. Grafická část ÚP Libnič je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 1 a obsahuje celkem 4 výkresy.

SEZNAM PŘÍLOH:

- | | |
|--|-----------|
| 1. Výkres základního členění území | 1 : 5 000 |
| 2. Hlavní výkres | 1 : 5 000 |
| 3. Koncepce dopravní a technické infrastruktury | 1 : 5 000 |
| 4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1 : 5 000 |