



# ÚZEMNÍ PLÁN LIBNÍČ ve znění Změny č. 1

TEXTOVÁ ČÁST

Datum: Červenec 2022

Paré číslo: **1**



**Projektant:** Projektový ateliér AD s.r.o.  
Husova 4, 370 04 České Budějovice  
Architekt: Ing. arch. Jaroslav Daněk

## ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

|   |  |
|---|--|
| SPRÁVNÍ ORGÁN, KTERÝ POSLEDNÍ ZMĚNU VYDAL:  | ZASTUPITELSTVO OBCE LIBNÍČ   |
| POŘADOVÉ ČÍSLO POSLEDNÍ ZMĚNY ÚP:   | 1  |
| DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI POSLEDNÍ ZMĚNY ÚP:   | 12. 08. 2022   |
| Jméno a příjmení,<br>funkce a podpis oprávněné<br>úřední osoby pořizovatele,<br>otisk úředního razítka. |  |
| <b>PETR UHLÍŘ</b><br>starosta obce  | <b>Ing. arch. JINDŘIŠKA KUPCOVÁ</b><br>oprávněná úřední osoba pořizovatele |



## OBSAH

|  |          |
|--|----------|
| <b>ÚZEMNÍ PLÁN .....</b>   | <b>5</b> |
| a) vymezení zastavěného území.....   | 5        |
| b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot .....   | 5        |
| c) urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....  | 6        |
| d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití .....   | 11       |
| 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.....   | 14       |
| f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 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)..... | 16       |
| 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.....   | 42       |
| 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.....  | 42       |
| i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....  | 42       |
| 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.....   | 43       |
| k) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části .....  | 43       |



# ÚZEMNÍ PLÁN

## a) vymezení zastavěného území

V Územního plánu Libnič (*dále jen „ÚP Libnič“*) je zastavěné území vymezeno k 1. 6. 2017. 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 a občanské vybavenosti.

### 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 (nemovité 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 krajině,
- plochy v nezastavěném území vymezené v územním plánu jako plochy přírodní (P) a smíšené nezastavěného území (MN).

### 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.
- Oplocení v nezastavěném území je možné realizovat pouze formou dočasného 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. Jejich 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, občanské vybavenosti, veřejného prostranství, smíšených výrobních, výrobu a skladování, 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 nízkopodlažně.

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*.

## VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

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 | CHARAKTERISTIKA PLOCHY   |
|-----------------|--|
| <b>B1</b>       | <b>Plocha bydlení</b> - v západní části sídla Libnič (k.ú. Libnič), lokalita navazuje na zastavěné území.<br><u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace.<br><u>Limity využití území</u> - zohlednit OP vzletového prostoru - letiště Hosín.   |
| <b>B2</b>       | <b>Plocha bydlení</b> - v jihozápadní části sídla Libnič (k.ú. Libnič), lokalita navazuje na zastavěné území.<br><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.<br><u>Limity využití území</u> - zohlednit radioreléovou trasu a kanalizaci, OP vzletového prostoru - letiště Hosín.<br>Lokalita bude prověřena <u>územní studií</u> . |
| <b>B3a</b>      | <b>Plocha bydlení</b> - v jižní části sídla Libnič (k.ú. Libnič), lokalita navazuje na zastavěné území.<br><u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace.<br><u>Limity využití území</u> - zohlednit OP hřbitova, radioreléovou trasu a kanalizaci, el. vedení, OP el. vedení.   |
| <b>B3b</b>      | <b>Plocha bydlení</b> - v jižní části sídla Libnič (k.ú. Libnič), lokalita navazuje na zastavěné území.<br><u>Obsluha území</u> - z nově vybudované místní komunikace.<br><u>Limity využití území</u> - zohlednit OP el. vedení.<br>Lokalita bude prověřena <u>územní studií</u> .   |
| <b>B4</b>       | <b>Plocha bydlení</b> - jihovýchodně od sídla Libnič (k.ú. Libnič), lokalita navazuje na zastavěné území.<br><u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace.<br><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).  |
| <b>B5</b>       | <b>Plocha bydlení</b> - ve východní části sídla Libnič (k.ú. Libnič), lokalita navazuje na zastavěné území.<br><u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace.<br><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.   |
| <b>B6</b>       | <b>Plocha bydlení</b> - ve východní části sídla Libnič (k.ú. Libnič), lokalita navazuje na zastavěné území.<br><u>Obsluha území</u> - z nově vybudované místní komunikace.<br><u>Limity využití území</u> - zohlednit OP vzletového prostoru - letiště Hosín   |
| <b>B7</b>       | <b>Plocha bydlení</b> - v centrální části sídla Libnič (k.ú. Libnič), lokalita se nachází v zastavěném území.<br><u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající silnice III. třídy na východní straně a ze stávající místní komunikace na západní straně návrhové plochy.<br><u>Limity využití území</u> - zohlednit radioreléovou trasu, el. vedení, OP el. vedení, OP vzletového prostoru - letiště Hosín, vodovod a území s archeologickými nálezy.  |
| <b>B8</b>       | <b>Plocha bydlení</b> - v severní části sídla Libnič (k.ú. Libnič), lokalita se nachází v zastavěném území.<br><u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace.<br><u>Limity využití území</u> - zohlednit OP vzletového prostoru - letiště Hosín.   |

|              |   |
|--------------|---|
| <b>B9</b>    | <p><b>Plocha bydlení</b> - v severní části sídla Libnič (k.ú. Libnič), lokalita navazuje na zastavěné území.<br/> <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace.<br/> <u>Limity využití území</u> - 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).<br/> Lokalita bude prověřena <u>územní studií</u>.</p>   |
| <b>B10</b>   | <p><b>Plocha bydlení</b> - v severní části sídla Libnič (k.ú. Jelmo), lokalita navazuje na zastavěné území.<br/> <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace.<br/> <u>Limity využití území</u> - 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).</p>  |
| <b>B13a</b>  | <p><b>Plocha bydlení</b> - ve východní části sídla Jelmo (k.ú. Jelmo), lokalita navazuje na zastavěné území.<br/> <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace.<br/> <u>Limity využití území</u> - zohlednit ochranné a bezpečnostní pásma produktovodu, poddolované území a území s archeologickými nálezy.</p>   |
| <b>BZ13b</b> | <p><b>Plocha bydlení - zahrady</b> - ve východní části sídla Jelmo (k.ú. Jelmo), lokalita navazuje na zastavěné území.<br/> <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace.<br/> <u>Limity využití území</u> - zohlednit ochranné a bezpečnostní pásma produktovodu, poddolované území a archeologické lokality.</p>   |
| <b>B14</b>   | <p><b>Plocha bydlení</b> - v severní části sídla Jelmo (k.ú. Jelmo), lokalita navazuje na zastavěné území.<br/> <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace.<br/> <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP produktovodu, území s archeologickými nálezy a OP vzletového prostoru - letiště Hosín</p>  |
| <b>B15</b>   | <p><b>Plocha bydlení</b> - v severní části sídla Jelmo (k.ú. Jelmo), lokalita navazuje na zastavěné území.<br/> <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace.<br/> <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP produktovodu, OP vzletového prostoru - letiště Hosín.</p>  |
| <b>SO16</b>  | <p><b>Plocha smíšená obytná</b> - v západní části sídla Libnič (k.ú. Libnič), lokalita navazuje na zastavěné území.<br/> <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace<br/> <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP vzletového prostoru - letiště Hosín.</p>   |
| <b>SO17</b>  | <p><b>Plocha smíšená obytná</b> - v jižní části sídla Libnič (k.ú. Libnič), lokalita navazuje na zastavěné území.<br/> <u>Obsluha území</u> - 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.<br/> <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP vzletového prostoru - letiště Hosín, poddolované území, OP hřbitova a radioreléovou trasu.<br/> Lokalita bude prověřena <u>územní studií</u>.</p> |
| <b>SO18</b>  | <p><b>Plocha smíšená obytná</b> - ve východní části sídla Libnič (k.ú. Libnič), lokalita navazuje na zastavěné území.<br/> <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace.<br/> <u>Limity využití území</u> - 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.</p>  |
| <b>SO19</b>  | <p><b>Plocha smíšená obytná</b> - v západní části sídla Jelmo (k.ú. Jelmo), lokalita navazuje na zastavěné území.<br/> <u>Obsluha území</u> - z nově vybudované místní komunikace.<br/> <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP vzletového prostoru - letiště Hosín, území s archeologickými nálezy a kanalizaci.</p>  |
| <b>SO20</b>  | <p><b>Plocha smíšená obytná</b> - v jižní části sídla Jelmo (k.ú. Jelmo), lokalita navazuje na zastavěné území. Jedná se o proluku mezi stávajícími plochami smíšenými obytnými.<br/> <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace.<br/> <u>Limity využití území</u> - zohlednit poddolované území, území s archeologickými nálezy.</p>  |
| <b>SO21</b>  | <p><b>Plocha smíšená obytná</b> - ve východní části sídla Jelmo (k.ú. Jelmo), lokalita navazuje na zastavěné území.<br/> <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace.<br/> <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP produktovodu a území s archeologickými nálezy.</p>  |



|              |  |
|--------------|--|
| <b>OV22</b>  | <p><b>Plocha občanského vybavení</b> - v jižní části sídla Libníč (k.ú. Libníč), lokalita navazuje na zastavěné území.</p> <p><u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace.</p> <p><u>Limity využití území</u> - zohlednit OP el. vedení, OP hřbitova, území s archeologickými nálezy a OP vzletového prostoru - letiště Hosín.</p>   |
| <b>OV23b</b> | <p><b>Plocha občanského vybavení</b> - ve východní části sídla Libníč (k.ú. Libníč), lokalita navazuje na zastavěné území.</p> <p><u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace.</p> <p><u>Limity využití území</u> - zohlednit poddolované území, radioreléovou trasu, 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 OP vzletového prostoru - letiště Hosín.</p> <p>Lokalita bude prověřena <u>územní studií</u>.</p>  |
| <b>VS25</b>  | <p><b>Plocha výroby a skladování</b> - západně od sídla Jelmo (k.ú. Jelmo), lokalita navazuje na zastavěné území.</p> <p><u>Obsluha území</u> - z nově vybudované místní komunikace.</p> <p><u>Limity využití území</u> - zohlednit vzdálenost 50 m od okraje lesa (podmínky pro umístování staveb do vzdálenosti min. 20 m od okraje lesa viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity).</p>  |
| <b>OV33</b>  | <p><b>Plocha občanského vybavení</b> - v severní části sídla Libníč (k.ú. Libníč), lokalita navazuje na zastavěné území.</p> <p><u>Obsluha území</u> - z nově vybudované místní komunikace.</p> <p><u>Limity využití území</u> - 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).</p> <p>Lokalita bude prověřena <u>územní studií</u>.</p>  |
| <b>SO34</b>  | <p><b>Plocha smíšená obytná</b> - v severní části sídla Libníč (k.ú. Libníč), lokalita se nachází v zastavěném území.</p> <p><u>Obsluha území</u> - sjezd ze stávající místní komunikace.</p> <p><u>Limity využití území</u> - zohlednit OP vzletového prostoru - letiště Hosín.</p>   |
| <b>VS35</b>  | <p><b>Plocha výroby a skladování</b> - východně na okraji sídla Jelmo (k.ú. Jelmo), lokalita navazuje na zastavěné území.</p> <p><u>Obsluha území</u> - sjezd ze stávající místní komunikace.</p> <p><u>Limity využití území</u> - zohlednit OP produktovodu a poddolované území.</p>  |
| <b>VP36</b>  | <p><b>Plocha veřejných prostranství</b> - jihovýchodně od sídla Libníč (k.ú. Libníč).</p> <p><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) a radioreléovou trasu.</p> <p>Lokalita bude prověřena <u>územní studií</u>.</p>   |
| <b>VP37</b>  | <p><b>Plocha veřejných prostranství</b> - v jižní části sídla Libníč (k.ú. Libníč).</p> <p><u>Limity využití území</u> - zohlednit OP vzletového prostoru - letiště Hosín, OP silnice a OP hřbitova a radioreléovou trasu.</p> <p>Lokalita bude prověřena <u>územní studií</u>.</p>  |
| <b>VP41</b>  | <p><b>Plocha veřejných prostranství</b> - v severní části sídla Libníč (k.ú. Jelmo).</p> <p><u>Limity využití území</u> - 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).</p>  |
| <b>B43</b>   | <p><b>Plocha bydlení</b> - v severní části sídla Libníč (k.ú. Libníč), lokalita navazuje na zastavěné území.</p> <p><u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace.</p> <p><u>Limity využití území</u> - 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).</p>   |
| <b>SO46</b>  | <p><b>Plocha smíšená obytná</b> - v jižní části sídla Libníč (k.ú. Libníč), lokalita navazuje na zastavěné území.</p> <p><u>Obsluha území</u> - 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.</p> <p><u>Limity využití území</u> - zohlednit OP vzletového prostoru - letiště Hosín, poddolované území a radioreléovou trasu.</p> <p>Lokalita bude prověřena <u>územní studií</u>.</p> |
| <b>VP47</b>  | <p><b>Plocha veřejných prostranství</b> - jihovýchodně od sídla Libníč (k.ú. Libníč).</p> <p><u>Limity využití území</u> - zohlednit poddolované území, OP vzletového prostoru - letiště Hosín, vzdálenost</p>   |

|                              |  |
|------------------------------|--|
|                              | <p>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.</p> <p>Lokalita bude prověřena <u>územní studií</u>.</p>  |
| <b>B48</b>                   | <p><b>Plocha bydlení</b> - jihovýchodně od sídla Libnič (k.ú. Libnič), lokalita navazuje na zastavěné území.</p> <p><u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace.</p> <p><u>Limity využití území</u> - zohlednit poddolované území.</p>   |
| <b>B49</b>                   | <p><b>Plocha bydlení</b> - ve východní části sídla Libnič (k.ú. Libnič), lokalita navazuje na zastavěné území.</p> <p><u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace.</p> <p><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).</p>   |
| <b>B50</b>                   | <p><b>Plocha bydlení</b> - v jižní části sídla Libnič (k.ú. Libnič), lokalita navazuje na zastavěné území.</p> <p><u>Obsluha území</u> - sjezd ze silnice III/10577.</p> <p><u>Limity využití území</u> - zohlednit OP silnice, telekomunikační kabel a středotlaký plynovod a OP vzletového prostoru - letiště Hosín.</p>   |
| <b>VS51</b>                  | <p><b>Plocha výroby a skladování</b> - v severozápadní části sídla Libnič (k.ú. Libnič), lokalita navazuje na zastavěné území.</p> <p><u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace.</p> <p><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), radioreléovou trasu, el. vedení a OP el. vedení, vodovod, OP vzletového prostoru - letiště Hosín.</p>                            |
| <b>B52</b>                   | <p><b>Plocha bydlení</b> - v severní části sídla Libnič (k.ú. Jelmo), lokalita navazuje na zastavěné území.</p> <p><u>Obsluha území</u> - ze stávající plochy bydlení.</p> <p><u>Limity využití území</u> - zohlednit ochranné pásmo vzletového prostoru - letiště Hosín.</p>  |
| <b>SO54a</b><br><b>SO54b</b> | <p><b>Plochy smíšené obytné</b> - v jižní části sídla Libnič (k.ú. Libnič), lokalita navazuje na zastavěné území.</p> <p><u>Obsluha území</u> - z nově vybudované místní komunikace, sjezdem ze silnice III. třídy.</p> <p><u>Limity využití území</u> - 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.</p> <p>Lokalita bude prověřena <u>územní studií</u>.</p> |
| <b>SO55</b>                  | <p><b>Plocha smíšená obytná</b> - v jihovýchodní části sídla Libnič (k.ú. Libnič).</p> <p><u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace.</p> <p><u>Limity využití území</u> - 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.</p>   |
| <b>SO56</b>                  | <p><b>Plocha smíšená obytná</b> - v jihovýchodní části sídla Libnič (k.ú. Libnič), lokalita navazuje na zastavěné území.</p> <p><u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace.</p> <p><u>Limity využití území</u> - 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).</p>  |
| <b>SO57</b>                  | <p><b>Plocha smíšená obytná</b> - ve východní části sídla Libnič (k.ú. Libnič), jedná se o plochu přestavby.</p> <p><u>Využití před přestavbou</u> - plocha bydlení.</p> <p><u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace.</p> <p><u>Limity využití území</u> - zohlednit poddolované území, radioreléovou trasu.</p>  |
| <b>SO58</b>                  | <p><b>Plocha smíšená obytná</b> - v centrální části sídla Libnič (k.ú. Libnič), jedná se o plochu přestavby.</p> <p><u>Využití před přestavbou</u> - plocha bydlení.</p> <p><u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace.</p> <p><u>Limity využití území</u> - zohlednit území s archeologickými nálezy.</p>  |
| <b>OV59</b>                  | <p><b>Plocha občanského vybavení</b> - v severovýchodní části sídla Libnič (k.ú. Libnič), jedná se o plochu přestavby.</p> <p><u>Využití před přestavbou</u> - plocha výroby a skladování.</p> <p><u>Obsluha území</u> - sjezdem ze silnice III. třídy.</p> <p><u>Limity využití území</u> - zohlednit zvýšenou hygienickou zátěž hlukem (viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity), el. vedení, trafostanici, OP el. vedení, vodovod.</p>   |

|             |  |
|-------------|--|
| <b>SO60</b> | <p><b>Plocha smíšená obytná</b> - východně od sídla Jelmo (k.ú. Jelmo), jedná se o plochu přestavby.</p> <p><u>Využití před přestavbou</u> - plocha bydlení.</p> <p><u>Obsluha území</u> - z místní komunikace.</p> <p><u>Limity využití území</u> - zohlednit poddolované území, el. vedení, OP el. vedení.</p> |
|-------------|--|

## SYSTÉM SÍDELNÍ ZELEŇ

Stávající systém sídelní zeleně bude zachován a dále rozvíjen. ÚP Libnič vymezuje sídelní zeď 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 umíst'ování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

### KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍST'OVÁNÍ

ÚP Libnič 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 Libnič zpřesňuje dopravní koridor dálnice D3 a zajišťuje návaznost na sousední obce.

ÚP Libnič navrhuje tři plochy dopravní infrastruktury DI27, DI28 a DI 29, které jsou převzaty ze Změny č. 2 ÚPnSÚ Libnič.

Dále ÚP Libnič navrhuje plochu dopravní infrastruktury pro místní komunikaci DI27 a DI29, která zajistí dopravní napojení z navržené místní komunikace DI27 pro napojení ploch SO17 a SO46. U plochy DI27 bude na straně směrem k zástavbě proveden protihlukový val, který odcloní případný hluk od provozu na komunikaci.

Změnou č. 1 je navržena cyklotrasa DI53 pro propojení sídla Libnič a Hůry.

U navržené plochy SO17 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 lokalit B2 a B43 je umožněna výstavba za splnění podmínky, že zástavba bude řešena komplexně ZTV včetně dopravního řešení.

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

U plochy B2 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 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 umíst'ování 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 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 záchyty vody v krajině, zlepšení erozní odolnosti a zamezení odnosu půdy.

Navrhuje se nová vodní plocha jihozápadně v sídle Jelmo (V31).

### 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 řadu, vyjma ploch B4, B5, SO18, B48, B49, kde je možné řešit zásobování pitnou vodou individuálním způsobem.

#### Zdroje znečištění, odkanalizování a čištění odpadních vod

V obci Libníč 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 B4, B5, SO18, B48 a B49 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 kdekoliv 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 B10, B52), 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 čištění 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 B10, B52) 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. Doplněvaná 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 Libnič je provedena plynofikace. 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 plynofikace.

### Zásobování teplem

Plynofikace v obci Libnič 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 Libnič vymezuje plochy občanského vybavení. Tyto plochy jsou navrženy převážně u navržených ploch pro bydlení, z důvodu budoucího využívání služeb novými obyvateli těchto lokalit - OV22, OV23b, OV33, OV59.

V rámci výstavby soukromých obytných objektů je podporována možnost zřízení 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 skládáním 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, třídění odpadu. Připouští se možnost umístění 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 umísťování 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 Libníč lze rozdělit na následující charakteristické plochy s rozdílným způsobem jejich využití:

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

Plochy lesní - plochy lesní jsou v území stabilizované.

Plochy zemědělské - územní plán nenavrhuje nové zemědělské plochy.

Plochy smíšené nezastavěného území - 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 - tyto plochy jsou v území stabilizované.

1 km východně od sídla Libníč, v údolí potoka Dobrá voda se nachází přírodní památka Libníč, 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              | biokoridor      | nadregionální | Hlubocká obora         |
| RBC 758              | biocentrum      | regionální    | Vlčí jáma              |
| RBC 759              | biocentrum      | regionální    | Mojský les             |
| RBK 4100             | biokoridor      | regionální    | Vlčí jáma - Mojský les |
| RBK 4101             | biokoridor      | regionální    | Mojský les - Světlík   |
| LBC 1415             | biocentrum      | lokální       | Pod humny              |
| LBC 1416             | biocentrum      | lokální       | Dvorce                 |
| LBC 1289             | biocentrum      | lokální       | Čakov                  |
| LBC 1288             | biocentrum      | lokální       | U Dolan                |

|          |            |         |                        |
|----------|------------|---------|------------------------|
| LBC 0097 | biocentrum | lokální | Na Dobré vodě          |
| LBK 0132 | biokoridor | lokální | Kyselá voda III.       |
| LBK 0151 | biokoridor | lokální | Na Dobré vodě - Libnič |
| LBK 0152 | biokoridor | lokální | Dobrá voda             |
| LBK 0154 | biokoridor | lokální | Pod Větrníkem          |

**TABULKA INTERAKČNÍCH PRVKŮ**

| POŘADOVÉ ČÍSLO PRVKU | NÁZEV                                | KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ |
|----------------------|--------------------------------------|-------------------|
| IP 0209              | Na kyselých                          | Libnič            |
| IP 0210              | Za Libničskými humny                 | Libnič            |
| IP 0211              | Mez na kyselých                      | Libnič            |
| IP 0212              | Loučky                               | Libnič            |
| IP 0213              | Návesní parčík v Libniči             | Libnič            |
| 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 | Libnič            |
| IP 0228              | Lipová alej                          | Libnič            |
| IP 0229              | Silnice k Libniči                    | Libnič            |
| 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              | Stráž 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                           | Libnič            |
| VKP 175b             | Přirozený porost pod Zadními čtvrtěmi     | Porosty charakteru acidofilních doubrav           | Libnič            |
| VKP 176              | Porost u Dobré vody pod Libničskými humny | Kompaktní stromovo - křovité porosty              | Libnič            |
| VKP 177              | Porosty na studnici                       | Kompaktní stromovo - křovité porosty              | Libnič            |
| VKP 178a             | Soustava mezí v levobřeží Dobré vody      | Kompaktní stromovo - křovité porosty              | Libnič            |
| VKP 178b             | Soustava mezí v levobřeží Dobré vody      | Kompaktní stromovo - křovité porosty              | Libnič            |
| VKP 178c             | Soustava mezí v levobřeží Dobré vody      | Kompaktní stromovo - křovité porosty              | Libnič            |

|          |                                      |  |        |
|----------|--------------------------------------|--|--------|
| 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 zatravněním 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)**

## 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 šrafou.

### 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 m<sup>2</sup> a výšky 4,5 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 oplocení, 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 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 m<sup>2</sup>.

#### **Menší vodní plochy**

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

#### **Sklady krmiva u rybníků**

- přízemní stavba do 25 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> a max. výška nad terénem po hřeben střechy je 8 m.

#### Včelín

- nepodsklepená jednopodlažní stavba na patkách nebo sloupcích. Max. velikost stavby je 25 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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*

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

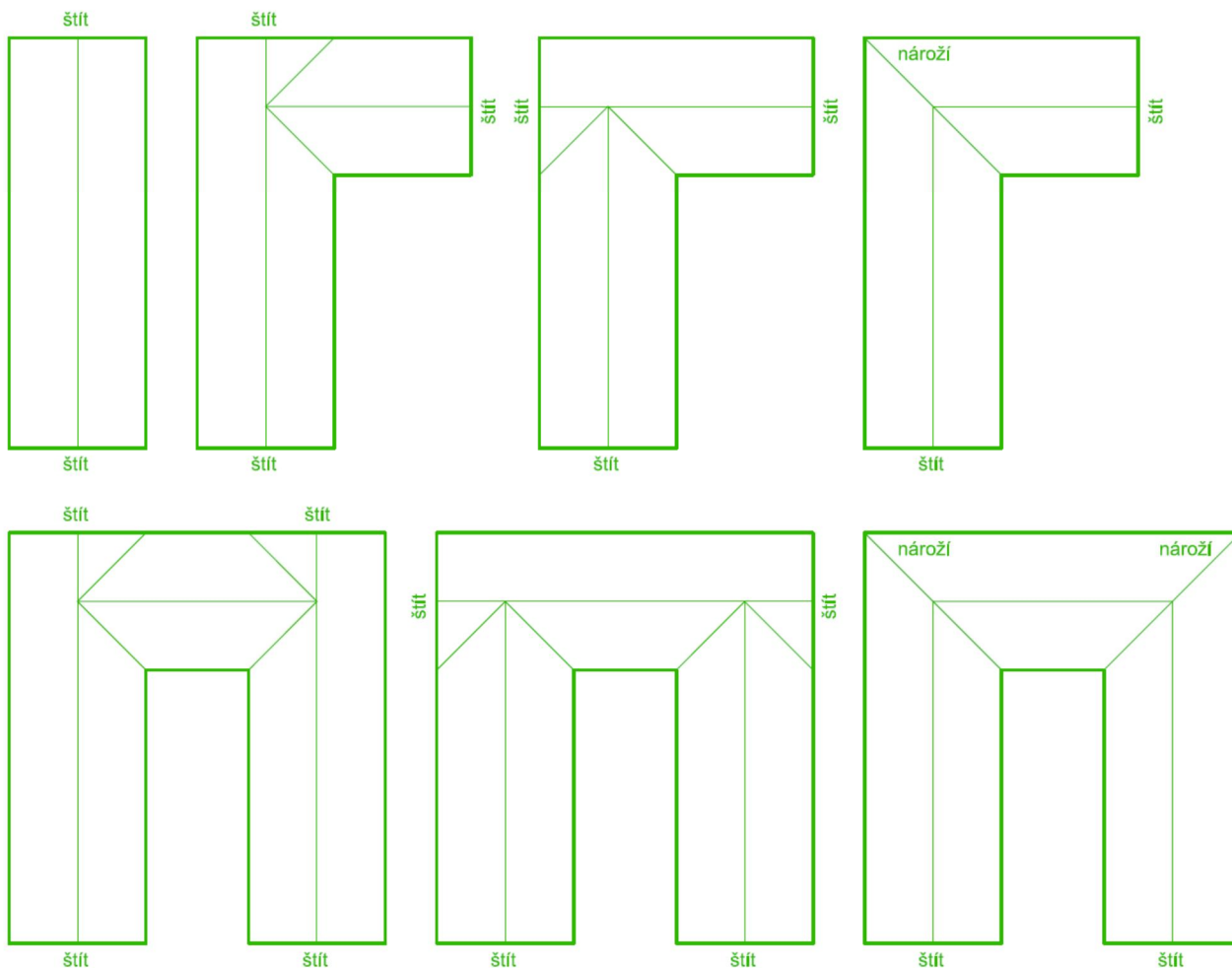
|  |  | <i>min. 4 m.</i> |
|--|--|------------------|
| <b>Výšková hladina zástavby</b>  |  |                  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Podlažnost</b></li> </ul>  | <p style="text-align: center;"><b>stávající nebo 1NP + možnost využití podkrovní.</b></p> <p>Při rekonstrukci stávajících vícepatrových budov lze zachovat jejich výškovou hladinu.</p>  |                  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Výška budovy – výška nejvyššího hřebene</b></li> </ul>                 | <p style="text-align: center;"><b>Stávající nebo max. 11,5 m</b> pro nové objekty a nástavby</p> <p>VÝŠKA BUDOVY - VÝŠKA NEJVYŠŠÍHO HŘEBENE:</p> <p style="color: red;">STÁVAJÍCÍ nebo max 11,5m</p>   |                  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Výška okapní římsy</b></li> </ul>                                      | <p style="text-align: center;"><b>Stávající nebo max. 6,5 m</b> nové objekty a nástavby</p>  |                  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Výška půdní podezdívky</b></li> </ul>                                  | <p style="text-align: center;"><b>Max. 1 m</b>, měřeno od čisté podlahy v podkrovní k průsečíku šikmé roviny střechy na vnějším líci a roviny vnějšího líce obvodové stěny.</p>  |                  |
|  | <p style="text-align: center;">Zároveň <b>max. 0,5 m</b>, měřeno od čisté podlahy v podkrovní k průsečíku šikmé roviny střechy na vnitřním líci a roviny vnitřního líce obvodové stěny.</p>  |                  |
|  | <p style="text-align: center;"><b>Z těchto dvou výšek bude platit ta, která zajistí menší výšku objektu (tj. nižší výšku okapní římsy a nižší výšku střešního hřebene).</b></p>  |                  |
| <p>VÝŠKA PŮDNÍ PODEZDÍVKY</p>  |  |                  |
| <b>Střecha</b>   |  |                  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Sklon</b> – převážná část střešní roviny (<b>min. 80 %</b>)</li> </ul> | <p><b>42 - 45°</b></p>   |                  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Tvar</b> – převážná část střešní roviny (<b>min. 80 %</b>)</li> </ul>  | <p style="text-align: center;"><b>Pravidelná sedlová,</b><br/><b>případně polovalbová.</b> Tvar střechy bude odpovídat místně obvyklému stavebnímu řešení.</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> |                  |

**Nepřípustné** jsou střechy **valbové**.

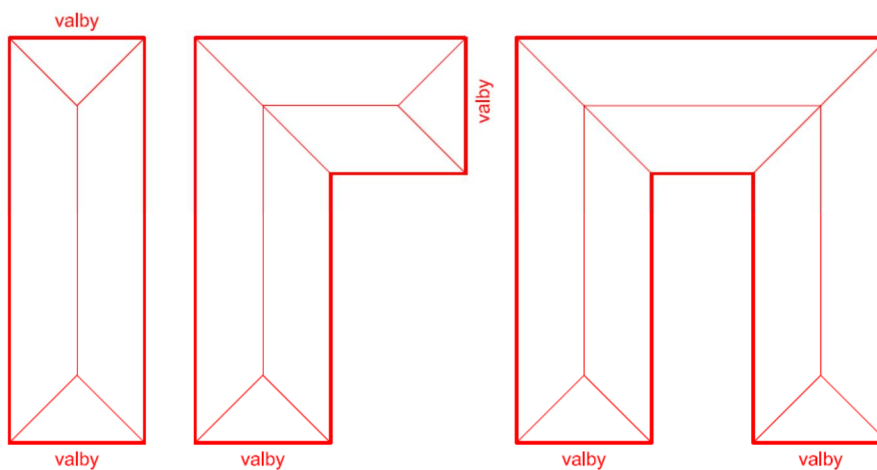
**Pultové pouze u střešních vikýřů** nebo jako střechy nad malou částí půdorysu (např. nad vstupy, vjezdy, venkovním posezením, zahradními sklady, atd.), **max. však 20 % střešní roviny**.

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

DOVOLENÉ TVARY STŘECH:



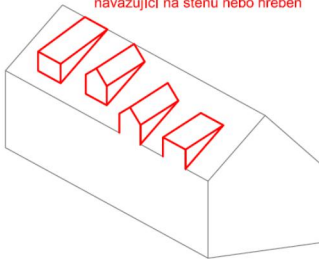
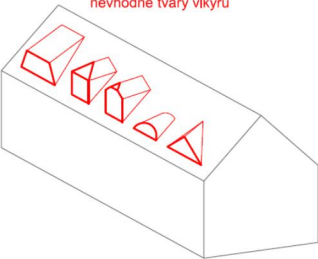
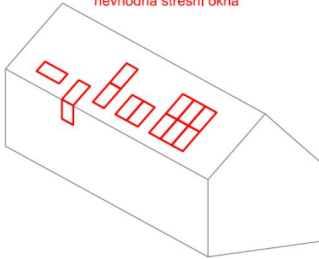
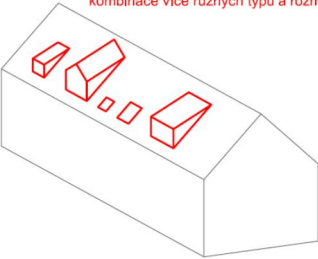

NEPŘÍPUSTNÉ TVARY STŘECH:



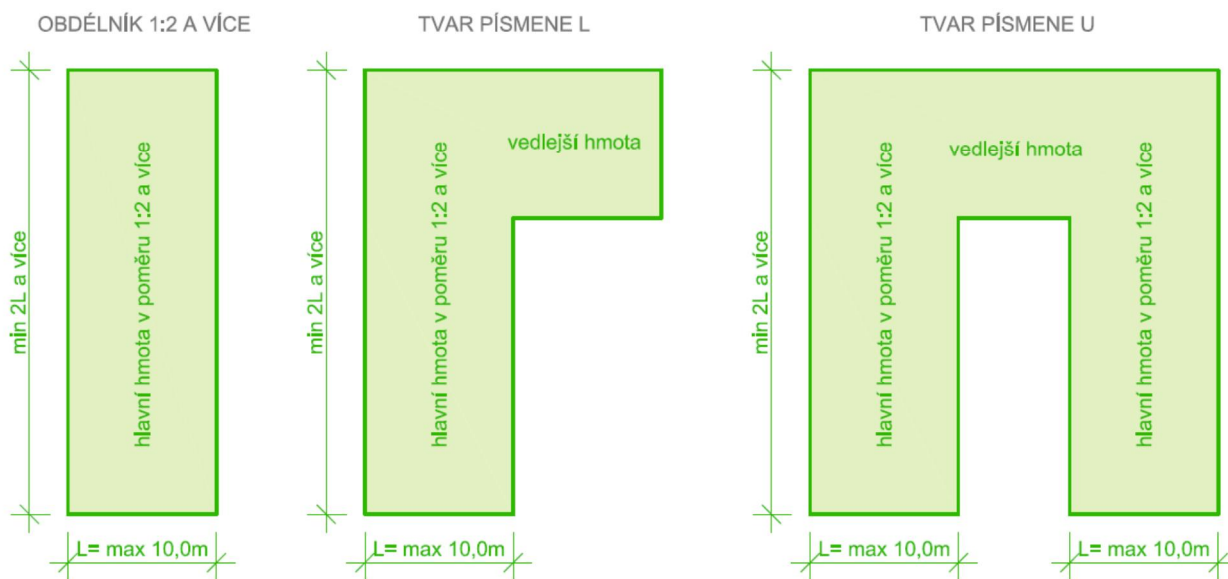
• **Doplňkové stavby** – pro 100 % střešní

Pouze střechy **sedlové a pultové**.

|   |   |
|---|---|
| roviny  |   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Orientace hřebene</b></li> </ul>  | Vždy <b>rovnoběžně s delší stranou objektu.</b>   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Styk střešních rovin při půdorysu <i>L</i> nebo <i>U</i></b></li> </ul> | Bude řešen <b>propsáním štítu na fasádě</b> nebo vznikne <b>nároží.</b>   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Přesah střechy u štítové stěny</b></li> </ul>                           | Přesah u štítové stěny bude odpovídat místně obvyklému stavebnímu řešení.<br>- 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>   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Přesah střechy u okapu</b></li> </ul>                                   | Přesah střechy u okapu (ztvárnění okapní římsy) bude odpovídat místně obvyklému stavebnímu řešení.<br>- 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>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Vikýře a střešní okna</b></li> </ul>                                    | <p>Přípustné jsou pouze vikýře s <b>pultovou a sedlovou střechou</b> o sklonu <b>min. 15°</b>.</p> <p>Délka vikýře <b>max. 2,0 m</b>, výška <b>max. 1,2 m</b>.</p> <p>Vikýř bude od svislé fasády a od hřebene oddělen střešní rovinou <b>min. 1 m</b>.</p> <p><b>Nepřípustné</b> jsou vikýře <b>trojúhelníkové, se šikmými bočnicemi, s valbovou a polovalbovou stříškou, kruhové a moderně pojedené vikýře.</b></p> <p>Střešní okna budou o menších běžných rozměrech <b>přibližně 1:1,5, orientovaná na výšku.</b></p> <p><b>Nepřípustná</b> jsou okna <b>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.</b></p> <p>Vikýře a střešní okna budou umístěna <b>min. 3 m</b> od kraje střechy (štítu).</p> <p>Mezi jednotlivými <b>vikýři budou min. 3 m, mezi střešními okny min. 1 m.</b></p> <p><b>Nedoporučuje se kombinace více různých rozměrů vikýřů a střešních oken,</b> pojetí střechy objektu by mělo být co nejjednodušší.</p> <p>VHODNÉ TYPY VIKÝŘŮ A STŘEŠNÍCH OKEN</p> |

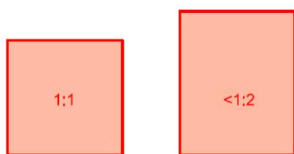
|   |   |
|---|---|
|   | <p>NEPŘÍSTUPNÉ TYPY VIKÝŘŮ A STŘEŠNÍCH OKEN</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;"> <p>navazující na stěnu nebo hřeben</p>  </div> <div style="text-align: center;"> <p>nehodné tvary vikýřů</p>  </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 20px;"> <div style="text-align: center;"> <p>nehodná střešní okna</p>  </div> <div style="text-align: center;"> <p>kombinace více různých typů a rozměrů</p>  </div> </div> |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Typ střešní krytiny</li> </ul>             | <p>Přípustná je pouze <b>pálená nebo betonová krytina v nelesklé úpravě</b>. <b>Nepřípustné</b> jsou barevné glazury, velmi tmavé odstíny hnědé a černé, netradiční odstíny, např. zelené a modré.</p>  |
|  |   |
| <p><b>Forma</b></p>   |   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Půdorys</li> </ul>                         | <p><b>Obdélník</b> v poměru stran <b>1 : 2 a více</b>.<br/> Případně půdorys tvaru písmene <b>L</b> nebo <b>U</b>.<br/> Šířka objektu v uličním štítě <b>max. 10 m</b>.</p> <p><b>Nepřípustné</b> jsou půdorysy čtverce a obdélníků menší 1:2, půdorys písmene <b>T</b>, příliš složité tvary půdorysů a půdorysy typu bungalov.</p>  |

DOVOLENÉ TVARY PŮDORYSU:

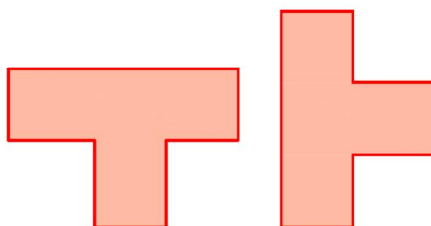


NEPŘÍPUSTNÉ TVARY PŮDORYSU:

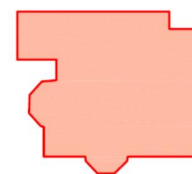
ČTVEREC A OBDELNÍK S POMĚREM STRAN MENŠÍ NEŽ 1:2



PŮDORYS TVARU PÍSMENE T JAKKOLIV ORIENTO VANÝ



PŘÍLIŠ SLOŽITÉ TVARY PŮDORYSŮ A PŮDORYSY TYPU BUNGALOV

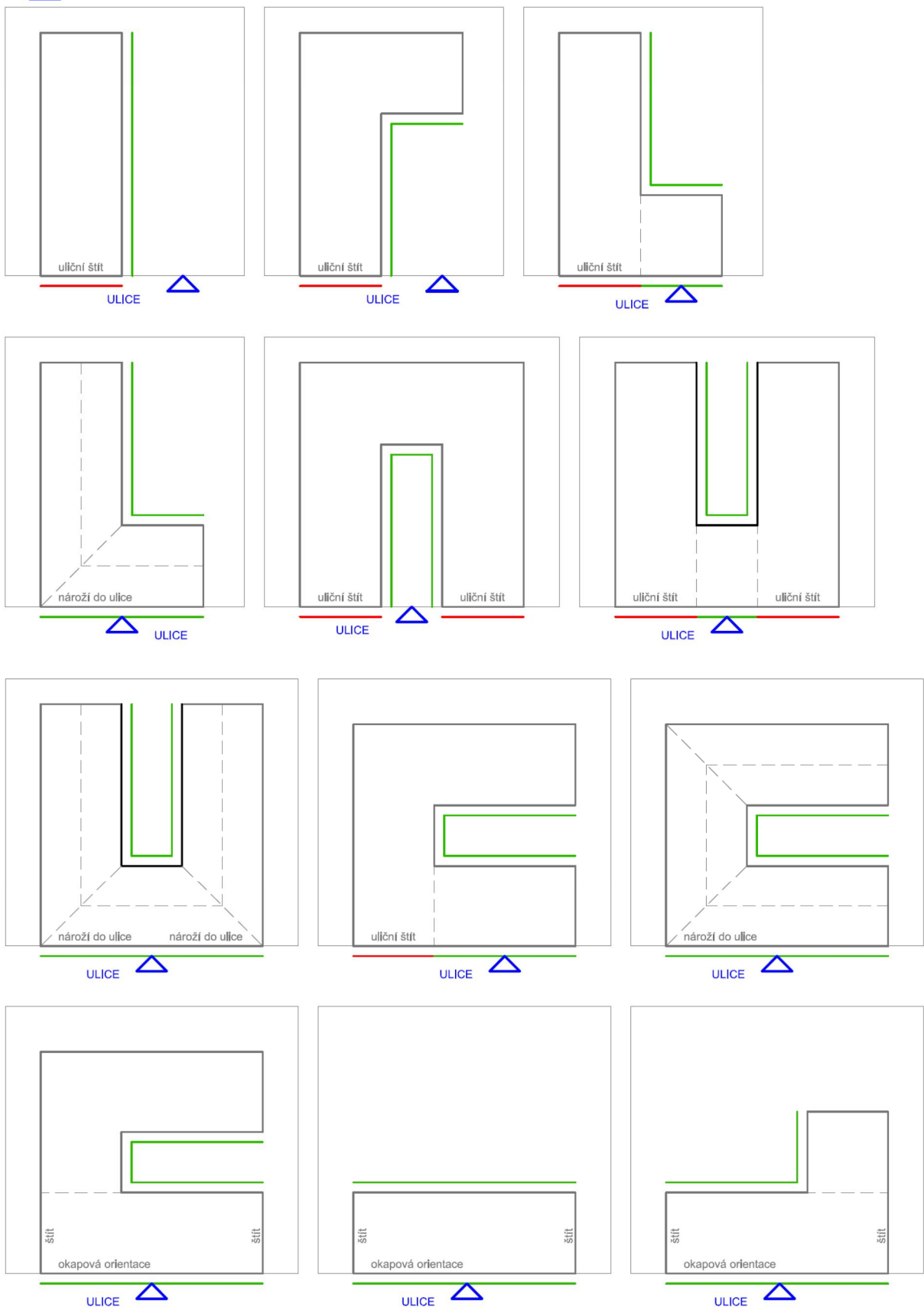


- **Orientace objektu**

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"> <li><b>Barevné a materiálové řešení fasády</b></li> </ul> | Převážná část povrchu <b>min. 80 % bude omítané zdivo</b> . 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.   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li><b>Okna, dveře, vrata</b></li> </ul>                  | <p>Okna v uličním štítě (či uliční fasádě) budou <b>s parapetem o standartní výšce 0,85 - 1,20 m (měřeno uvnitř budovy od povrchu podlahy k horní hraně vnitřního obkladu parapetu)</b>. Mimo uliční fasádu mohou být okna bez parapetu (francouzské okno)</p> <p><b>V uličním štítě nelze umístit vstupní dveře a garážová vrata.</b></p> <p>Okna, dveře a vrata v uliční fasádě budou <b>dřevěná</b>, nesmí být plastová či hliníková. Budou-li v uliční fasádě vrata, budou <b>otevřravá dvoukřídlá</b>. S ohledem na historickou zástavbu jsou nepřipustná moderní garážová vrata sekční či rolovací umístěná v uliční fasádě viditelná z ulice. Tato vrata mohou být umístěná ve fasádě přivrácené směrem do ulice, pokud budou umístěna v zadní části objektu (ve dvoře) a nebudou z ulice viditelná.</p> |
| <b>Doplňkové stavby</b>  | <p>Pozemní stavby <b>do plochy 16 m<sup>2</sup> a výšky max. 4,5 m</b></p> <p>Umístit v zadní části pozemku.</p> <p>Doplňkovou stavbou se <b>nemyslí samostatně stojící garáže a krytá stání, ty budou součástí hmoty hlavní budovy nebo na ni budou přímo navazovat.</b></p>   |
| <b>Oplocení</b>  | <p>Jako <b>uliční oplocení</b> jsou přípustné pouze materiály a řešení, které odpovídají místně obvyklému stavebnímu řešení.</p> <p><b>Pro Libníč – náves: před uličním štítem / uliční fasádou nebude oplocení</b> (neplatí pro sídlo Jelmo).</p> <p>- viz Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Libníč, kap. k) <i>komplexní zdůvodnění přijatého řešení - Odůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití</i></p> <p><b>Ostatní oplocení výšky max. 1,8 m</b> včetně podezdívky.</p> <p>Oplocení bude respektovat vesnický charakter, tj. oplocení zděné omítané, s podezdívkou, plaňkové a jejich kombinace.</p>  |
| <b>Odstavení vozidel</b>   | Parkování a garážování <b>min. dvou</b> osobních vozidel bude řešeno v rámci vlastního pozemku nebo objektu.  |

|  |          |
|--|----------|
| <b>Plochy bydlení</b>  | <b>B</b> |
| <b>- stav</b>  |          |
| <b>Hlavní využití</b>  |          |
| Bydlení v rodinných domech.  |          |
| <b>Přípustné využití</b>   |          |
| 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   |   |
|---|---|
| <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 je nutno posoudit toto případné zasažení hlukem a na základě toho budou navržena i potřebná technická opatření.</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.</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>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.</p> <p>Je umožněna výstavba rodinných domů s max. dvěma bytovými jednotkami za podmínky dodržení minimální velikosti stavebního pozemku 1 500 m<sup>2</sup> a rodinných domů s max. třemi bytovými jednotkami za dodržení minimální velikosti stavebního pozemku 3 000 m<sup>2</sup>.</p> |   |
| Nepřípustné využití   |   |
| <p>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.</p>   |   |
| Typy podmínek   | Podmínky pro výstavbu (neplatí pro sídlo Jelmo a plochy v architektonicky hodnotné části - Libníč 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 <sup>2</sup> pro doplňkové stavby omezení velikosti pozemku neplatí, za podmínky dodržení maximální zastavěnosti 35 % plochy.<br>Neplatí pro stávající stabilizované plochy, kde bude připuštěna minimální výměra 800 m <sup>2</sup> . |
| Podmínky pro výškové využití území  |   |
| Výšková hladina zástavby  | stávající nebo s možností dostavby na maximálně 1 nadzemní podlaží s možností podkrovní (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"> <li>- střechy hlavních staveb pouze šikmé sedlové, valbové (za podmínky hřebene delšího než 4 m),</li> <li>- sklon střechy 30 - 45°, pro doplňkové stavby jsou přípustné i střechy pultové o sklonu 30 - 45°,</li> <li>- přípustné jsou pouze vikýře s pultovou a sedlovou střechou, nepřípustné jsou vikýře trojúhelníkové, se šikmými bočnicemi, s valbovou a polovalbovou stříškou, kruhové a moderně pojedené vikýře,</li> <li>- dodržovat převládající výškovou hladinu zástavby v místě,</li> <li>- obdélníkový půdorys v poměru minimálně 1 : 1,5,</li> <li>- ploty nesmí být neprůhledné (např. celobetonové) s výjimkou živých plotů, s výškou včetně podezdívky do 2 m (výška podezdívky max. 70 cm).</li> </ul>   |   |

|                                   |          |
|-----------------------------------|----------|
| <b>Plochy bydlení<br/>- návrh</b> | <b>B</b> |
| <b>Hlavní využití</b>             |          |
| 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 B5, B48.</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 je možná až po vybudování místní komunikace DI27 se sjezdem ze silnice III. třídy.</p> <p>U navržených lokalit B3a, B3b a B10 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 společností ČEPRO, a. s.</p> <p>U navržených lokalit B2 a B43 je umožněna výstavba za splnění podmínky, že zástavba bude řešena komplexně ZTV včetně dopravního řešení.</p> <p>U plochy B2 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 ze silnice III. třídy je umožněno pro obsluhu této plochy, avšak není podmínkou výstavby v této ploše.</p> <p>U lokality B15 bude celková zastavěnost plochy max. 250 m<sup>2</sup>, 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 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> <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 B49 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.</p> <p>Realizace výstavby na plochách zasahujících do poddolovaného území je umožněna za podmínky, že před započítáním stavebních prací bude proveden inženýrsko-geologický průzkum.</p> <p>Realizace výstavby je dále možná za podmínky dodržení vzdálenosti min. 5 m od tohoto významného krajinného prvku.</p> <p>Je umožněna výstavba rodinných domů s max. dvěma bytovými jednotkami za podmínky dodržení minimální velikosti stavebního pozemku 1 500 m<sup>2</sup> a rodinných domů s max. třemi bytovými jednotkami za dodržení minimální velikosti stavebního pozemku 3 000 m<sup>2</sup>.</p> |
| <p>Umožnění výstavby bydlení za podmínky dodržení stanoveného maximálního počtu rodinných domů ve vybraných plochách:</p> <p>B4, B6, B10, B13a, B14, B15, B48, B49 - 1 RD</p> <p>B52 - 2 RD</p>  |

|  |   |
|--|---|
| B5 - 4 RD  |   |
| <b>Nepřípustné využití</b>   |   |
| 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.   |   |
| <b>Typy podmínek</b>   | <b>Podmínky pro výstavbu</b> (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 <sup>2</sup> (při respektování stávajících oddělených pozemků s již menší výměrou než 1 000 m <sup>2</sup> v části ploch B1, B43 a plocha B50)<br>mimo k.ú. Jelmo, kde je regulativ stanoven počtem domů na navržené ploše.<br>Pro plochu B2 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 podkrovní, ve svažitých částech<br>max. 2 nadzemní podlaží (maximálně 9,5 m); stavby nesmí převyšovat okolní stávající zástavbu.  |
| <b>Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb</b>  |   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- střechy hlavních staveb pouze šikmé sedlové, valbové (za podmínky hřebene delšího než 4 m),</li> <li>- sklon střechy 30 - 45°, pro doplňkové stavby jsou přípustné i střechy pultové o sklonu 30 - 45°,</li> <li>- 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,</li> <li>- dodržovat převládající výškovou hladinu zástavby v místě,</li> <li>- obdélníkový půdorys v poměru minimálně 1 : 1,5,</li> <li>- ploty nesmí být neprůhledné (např. celobetonové) s výjimkou živých plotů, s výškou včetně podezdívky do 2 m (výška podezdívky max. 70 cm).</li> </ul> |   |

|   |           |
|---|-----------|
| <b>Plochy bydlení - zahrady</b>   | <b>BZ</b> |
| <b>- stav, návrh</b>  |           |
| <b>Hlavní využití</b>   |           |
| Pěstování užitkové a okrasné zeleně.  |           |
| <b>Přípustné využití</b>  |           |
| 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. |           |
| <b>Nepřípustné využití</b>  |           |
| 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.  |           |

|  |  |          |
|--|--|----------|
| <b>Plochy rekreace</b>   |  | <b>R</b> |
| <b>- stav</b>  |  |          |
| 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.   |  |          |
| <b>Typy podmínek</b>   | <b>Podmínky pro výstavbu</b>   |          |
| 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 <sup>2</sup> ; 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<br>s možností podkrovní (stávající nebo lze upravit výšku na maximálně 7,5 m)  |          |

|   |  |           |
|---|--|-----------|
| <b>Plochy občanského vybavení</b>   |  | <b>OV</b> |
| <b>- stav</b>   |  |           |
| 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.  |  |           |



| <b>Typy podmínek</b>                      | <b>Podmínky pro výstavbu</b> (neplatí pro plochy v architektonicky hodnotné části - Libnič náves)   |
|---|---|
| <b>Podmínky pro plošné využití území</b>  |   |
| 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 <sup>2</sup> ; pro doplňkové stavby omezení velikosti pozemku neplatí, za podmínky dodržení maximální zastavěnosti 45 % plochy (90 % u sportovních ploch). |
| <b>Podmínky pro výškové využití území</b> |   |
| 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.  |

| <b>Plochy občanského vybavení - návrh</b>   | <b>OV</b>   |
|---|---|
| <b>Hlavní využití</b>   |   |
| Občanské vybavení.  |   |
| <b>Přípustné využití</b>  |   |
| 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. |   |
| <b>Podmíněně přípustné využití</b>  |   |
| 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.<br>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.<br>U navržené lokality OV23b 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.   |   |
| <b>Nepřípustné využití</b>  |   |
| 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.  |   |
| <b>Typy podmínek</b>  | <b>Podmínky pro výstavbu</b>  |
| <b>Podmínky pro plošné využití území</b>  |   |
| Celková zastavěnost plochy  | maximálně 35 %, u plochy OV59 - 100 %.  |
| Velikost stavebních pozemků   | minimálně 1 000 m <sup>2</sup>  |
| <b>Podmínky pro výškové využití území</b>   |   |
| Výšková hladina zástavby  | 2 nadzemní podlaží s možností podkroví (maximálně 12,5 m); stavby nesmí převyšovat okolní stávající zástavbu. |

|  |           |
|--|-----------|
| <b>Plochy veřejných prostranství<br/>- stav, návrh</b>   | <b>VP</b> |
| <b>Hlavní využití</b>  |           |
| Veřejný prostor s převládajícím způsobem využití zeleně.   |           |
| <b>Přípustné využití</b>   |           |
| Přípustné je osazovat drobnou architekturu a uliční mobiliář, pomníky, památníky, vysazovat aleje, výsadba zeleně obecně, drobné stavby informačního charakteru (mapy, poutače, vývěsky).<br>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.<br>U navržené lokality VP37 je přípustné zřízení dopravní infrastruktury formou okružní křižovatky. |           |
| <b>Podmíněně přípustné využití</b>   |           |
| 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.   |           |
| <b>Nepřípustné využití</b>   |           |
| Jiné než hlavní a přípustné využití. Nepřípustná jsou odstavná stání pro nákladní automobily.  |           |
| <b>Typy podmínek</b>   |           |
| Lokalita VP 36 je navržena z důvodu vymezení veřejných prostranství u ploch větších než 2 ha dle §7 vyhl. 501/2006 sb.<br>Lokalita VP 38 je navržena z důvodu vymezení veřejných prostranství u ploch větších než 2 ha dle §7 vyhl. 501/2006 sb.<br>Lokalita VP 41 je navržena z důvodu vytvoření izolační zeleně.   |           |

|   |           |
|---|-----------|
| <b>Plochy smíšené obytné<br/>- stav</b>   | <b>SO</b> |
| <b>Hlavní využití</b>   |           |
| Bydlení včetně podnikání nesnižujícího kvalitu prostředí.   |           |
| <b>Přípustné využití</b>  |           |
| 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.<br>(například: bydlení v rodinných domech, obchody, provozovny služeb, drobná řemeslná a výrobní zařízení ...).<br>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. |           |
| <b>Podmíněně přípustné využití</b>  |           |
| 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.<br>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.<br>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.   |           |

|   |   |
|---|---|
| Je umožněna výstavba rodinných domů s max. dvěma bytovými jednotkami za podmínky dodržení minimální velikosti stavebního pozemku 1 500 m <sup>2</sup> a rodinných domů s max. třemi bytovými jednotkami za dodržení minimální velikosti stavebního pozemku 3 000 m <sup>2</sup> .   |   |
| <b>Nepřípustné využití</b>  |   |
| Ostatní využití, neuvedené jako přípustné, zejména veškeré činnosti narušující okolní prostředí, odstavná 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.  |   |
| <b>Typy podmínek</b>  | <b>Podmínky pro výstavbu</b> (neplatí pro sídlo Jelmo a plochy v architektonicky hodnotné části - Libnič náves)   |
| <b>Podmínky pro plošné využití území</b>  |   |
| Celková zastavěnost plochy  | stávající nebo maximálně 35 %   |
| Velikost stavebních pozemků   | v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 1000 m <sup>2</sup> ; pro doplňkové stavby omezení velikosti pozemku neplatí, za podmínky dodržení maximální zastavěnosti 35 % plochy. |
| <b>Podmínky pro výškové využití území</b>   |   |
| Výšková hladina zástavby  | stávající nebo s možností dostavby na maximálně 2 nadzemní podlaží s možností podkrovní (stávající nebo lze upravit výšku na maximálně 9,5 m); stavby nesmí převyšovat okolní stávající zástavbu.                   |
| <b>Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb</b>   |   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- střechy hlavních staveb pouze šikmé sedlové, valbové (za podmínky hřebene delšího než 4 m),</li> <li>- sklon střechy 30 - 45°, pro doplňkové stavby jsou přípustné i střechy pultové o sklonu 30 - 45°,</li> <li>- přípustné jsou pouze vikýře s pultovou a sedlovou střechou, nepřípustné jsou vikýře trojúhelníkové, se šikmými bočnicemi, s valbovou a polovalbovou stříškou, kruhové a moderně pojedené vikýře,</li> <li>- dodržovat převládající výškovou hladinu zástavby v místě,</li> <li>- obdélníkový půdorys v poměru minimálně 1 : 1,5,</li> <li>- ploty nesmí být neprůhledné (např. celobetonové) s výjimkou živých plotů, s výškou včetně podezdívky do 2 m (výška podezdívky max. 70 cm).</li> </ul> |   |

|   |           |
|---|-----------|
| <b>Plochy smíšené obytné<br/>- návrh</b>  | <b>SO</b> |
| <b>Hlavní využití</b>   |           |
| Bydlení, včetně a podnikání nesnižujícího kvalitu prostředí.  |           |
| <b>Přípustné využití</b>  |           |
| 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.<br>(například: bydlení v rodinných domech, obchody, provozovny služeb, drobná řemeslná a výrobní zařízení ...).   |           |
| <b>Podmíněně přípustné využití</b>  |           |
| 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.<br>Realizace staveb v k.ú. Libnič je možná za podmínky řešení zásobování pitnou vodou z veřejného vodovodního řádu a odkanalizování napojením na centrální ČOV, vyjma plochy SO18.<br>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.<br>Nové objekty v OP produktovodu budou realizovány za podmínky, že budou splněna ustanovení vládního nařízení |           |



|   |  |
|---|--|
| <p>29/1959 Sb., o oprávnění k cizím nemovitostem při stavbách a provozu potrubí pro pohonné látky a ropu.</p> <p>U navržené lokality SO46 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>U ploch SO17 a SO46 je umožněna výstavba za podmínky, že plochy budou dopravně obslouženy 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 na plochách SO17 a SO46 je možná až po splnění výše uvedeného. Realizace výstavby na plochách SO17, SO46, SO54a a SO54b je možná až po vybudování místní komunikace DI27 se sjezdem ze silnice III. třídy.</p> <p>Realizace výstavby na plochách zasahujících do poddolovaného území je umožněna za podmínky, že před započatím stavebních prací bude proveden inženýrsko-geologický průzkum.</p> <p>U plochy SO54a a SO54b je umožněna výstavba za splnění podmínky, že plocha musí být v dalších stupních projektové dokumentace řešena s ohledem na ohrožení povodněmi (děšť, sníh, potok). Stavby musí být řešeny tak, aby nebyly ohroženy případnými povodněmi.</p> <p>Je umožněna výstavba rodinných domů s max. dvěma bytovými jednotkami za podmínky dodržení minimální velikosti stavebního pozemku 1 500 m<sup>2</sup> a rodinných domů s max. třemi bytovými jednotkami za dodržení minimální velikosti stavebního pozemku 3 000 m<sup>2</sup>.</p> |  |
| <p>Umožnění výstavby bydlení za podmínky dodržení stanoveného maximálního počtu rodinných domů ve vybraných plochách:</p> <p>SO18, SO20, SO21 - 1 RD<br/> SO19 - 3 RD<br/> SO55 - 2 RD<br/> SO56 - 4 RD</p>   |  |
| <p><b>Nepřípustné využití</b></p>   |  |
| <p>Ostatní využití, neuvedené jako přípustné, zejména veškeré činnosti narušující okolní prostředí, odstavná 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.</p>   |  |
| <p><b>Typy podmínek</b></p>   | <p><b>Podmínky pro výstavbu</b> (neplatí pro sídlo Jelmo a plochy v architektonicky hodnotné části - Libníč náves)</p>                                     |
| <p><b>Podmínky pro plošné využití území</b></p>   |  |
| <p>Celková zastavěnost plochy</p>   | <p>maximálně 35 %, u plochy SO57, SO58, SO60 maximálně 85 %.</p>   |
| <p>Velikost stavebních pozemků</p>  | <p>minimálně 1 000 m<sup>2</sup>, u plochy SO54a a SO54b minimálně 1 500 m<sup>2</sup>, pro plochu SO57 minimální velikost stavebních pozemků neplatí.</p> |
| <p><b>Podmínky pro výškové využití území</b></p>  |  |
| <p>Výšková hladina zástavby</p>   | <p>2 nadzemní podlaží s možností podkrovní (maximálně 9,5 m); stavby nesmí převyšovat okolní stávající zástavbu.</p>                                       |
| <p><b>Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb</b></p>  |  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- střechy hlavních staveb pouze šikmé sedlové, valbové (za podmínky hřebene delšího než 4 m),</li> <li>- sklon střechy 30 - 45°, pro doplňkové stavby jsou přípustné i střechy pultové o sklonu 30 - 45°,</li> <li>- přípustné jsou pouze vikýře s pultovou a sedlovou střechou, nepřípustné jsou vikýře trojúhelníkové, se šikmými bočnicemi, s valbovou a polovalbovou stříškou, kruhové a moderně pojedené vikýře,</li> <li>- dodržovat převládající výškovou hladinu zástavby v místě,</li> <li>- obdélníkový půdorys v poměru minimálně 1 : 1,5,</li> <li>- ploty nesmí být neprůhledné (např. celobetonové) s výjimkou živých plotů, s výškou včetně podezdívky do 2 m (výška podezdívky max. 70 cm).</li> </ul>   |  |

|  |           |
|--|-----------|
| <b>Plochy dopravní infrastruktury</b><br><b>- stav, návrh</b>  | <b>DI</b> |
| 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 navrhované 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 DI27 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.  |           |

|  |           |
|--|-----------|
| <b>Plochy technické infrastruktury</b><br><b>- stav, návrh</b>   | <b>TI</b> |
| 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.   |           |

|   |           |
|---|-----------|
| <b>Plochy výroby a skladování</b><br><b>- stav</b>  | <b>VS</b> |
| Hlavní využití  |           |
| Výroba a skladování včetně zemědělských staveb.   |           |
| Přípustné využití   |           |
| Výlučně podnikatelská, průmyslová a výrobní, zemědělská, chovatelská a pěstitelská výroba, přípustné je zřizovat 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. |  |
| <b>Nepřípustné využití</b>  |  |
| 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).  |  |
| <b>Typy podmínek</b>  | <b>Podmínky pro výstavbu</b> (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 <sup>2</sup> ; pro doplňkové stavby omezení velikosti pozemku neplatí, za podmínky dodržení maximální zastavěnosti 75 % plochy. |
| <b>Podmínky pro výškové využití území</b>   |  |
| Výšková hladina zástavby  | stávající nebo do výšky max. 1 nadzemní podlaží s možností podkroví (stávající nebo lze upravit výšku na maximálně 11,5 m)   |

|   |  |
|---|--|
| <b>Plochy výroby a skladování<br/>- návrh</b>   | <b>VS25,<br/>VS35</b>                                    |
| <b>Hlavní využití</b>   |  |
| Výroba a skladování včetně zemědělských staveb.   |  |
| <b>Přípustné využití</b>  |  |
| 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. |  |
| <b>Podmíněně přípustné využití</b>  |  |
| 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.  |  |
| <b>Nepřípustné využití</b>  |  |
| Veškerá ostatní využití jsou nepřípustná.   |  |
| <b>Typy podmínek</b>  | <b>Podmínky pro výstavbu</b>                             |
| Podmínky pro plošné využití území   |  |
| Celková zastavěnost plochy  | maximálně 35 %   |
| Velikost stavebních pozemků   | minimálně 1000 m <sup>2</sup>                            |
| <b>Podmínky pro výškové využití území</b>   |  |
| Výšková hladina zástavby  | 1 nadzemní podlaží s možností podkroví (maximálně 9,5 m) |

|   |             |
|---|-------------|
| <b>Plochy výroby a skladování<br/>- návrh</b>   | <b>VS51</b> |
| <b>Hlavní využití</b>   |             |
| Výroba a výrobní služby – zařízení pro fotovoltaické elektrárny.  |             |
| <b>Přípustné využití</b>  |             |
| 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 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. |             |
| <b>Podmíněně přípustné využití</b>  |             |
| Realizace fotovoltaické elektrárny na ploše VS51 je možná za podmínky, že bude sloužit pouze jako stavba dočasná a po ukončení provozu se plocha navrátí zpět do ZPF.   |             |
| <b>Nepřípustné využití</b>  |             |
| Jiná než hlavní a přípustná funkce území je nepřípustná.  |             |

|   |          |
|---|----------|
| <b>Plochy vodní a vodohospodářské<br/>- stav, návrh</b>   | <b>V</b> |
| <b>Hlavní využití</b>   |          |
| Vodní toky a plochy.  |          |
| <b>Přípustné využití</b>  |          |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- chovné rybníky a krmná zařízení;</li> <li>- rekreační nádrže, rekreační vodní plochy a ostatní vodní díla;</li> <li>- mola a sportovní zařízení (např. skluzavky);</li> <li>- zamokřené plochy a výtopy rybníků;</li> <li>- přemostění, lávky, stavidla, hráze, bezpečnostní přelivy, jezy;</li> <li>- odpočívky a drobné stavby informačního charakteru (např. mapy, poutače, vývěsky);</li> <li>- hipostezky;</li> <li>- realizace ÚSES (např. břehové porosty, doprovodná zeleň);</li> <li>- technická infrastruktura;</li> <li>- liniová dopravní infrastruktura, rozšíření či směrové a výškové úpravy tras místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů;</li> <li>- obnova a rekonstrukce drobných objektů sakrální architektury;</li> <li>- opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území.</li> </ul> |          |
| <b>Podmíněně přípustné využití</b>  |          |
| 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.  |          |
| <b>Nepřípustné využití</b>  |          |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy;<br/><u>nepřípustné je zejména:</u></li> <li>- oplocení a jiné zamezování prostupnosti územím;</li> <li>- stavby, zařízení a činnosti, které svými negativními vlivy zhoršují odtokové poměry a ohrožují kvalitu vody v území;</li> </ul>   |          |

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.

| <b>Plochy zemědělské</b>   | <b>Z</b> |
|--|----------|
| <b>- stav</b>  |          |
| <b>Hlavní využití</b>  |          |
| Intenzivní a extenzivní hospodaření se zemědělskými travními porosty a ornou půdou nebo činnosti a zařízení, které s tímto hospodařením souvisí.   |          |
| <b>Přípustné využití</b>   |          |
| <ul style="list-style-type: none"><li>- stavby a zařízení pro myslivost (např. posedy) a ochranu přírody;</li><li>- změna na pastviny, louky, ovocné sady;</li><li>- odpočívky a drobné stavby informačního charakteru (např. mapy, poutače, vývěsky);</li><li>- hipostezky;</li><li>- realizace ÚSES;</li><li>- technická infrastruktura;</li><li>- liniová dopravní infrastruktura, rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic III. třídy či místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů;</li><li>- menší vodní toky;</li><li>- obnova a rekonstrukce drobných objektů sakrální architektury;</li><li>- opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území.</li></ul> |          |
| <b>Podmíněně přípustné využití</b>   |          |
| Včelíny, seníky a přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata je možné vybudovat pouze formou lehkých přístřešků a za splnění podmínky rozlohy do 25 m <sup>2</sup> (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.   |          |
| <b>Nepřípustné využití</b>   |          |
| <ul style="list-style-type: none"><li>- využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy;<br/><u>nepřípustné je zejména:</u></li><li>- oplocení a jiné zamezování prostupnosti územím vyjma podmíněně přípustného využití;</li><li>- stavby, zařízení a činnosti, které narušují organizaci a strukturu ZPF;</li><li>- stavby, zařízení a činnosti, které porušují funkčnost melioračních opatření a staveb;</li><li>- fotovoltaické elektrárny na terénu a větrné elektrárny;</li></ul>   |          |
| <u>na těchto plochách nelze (dle § 18 odst. 5 stavebního zákona):</u>  |          |

- 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 stolkem pro turisty).

| <b>Plochy lesní<br/>- stav</b>  | <b>L</b> |
|---|----------|
| <b>Hlavní využití</b>   |          |
| Plochy slouží k plnění funkcí lesa a činnosti související s touto hlavní funkcí.  |          |
| <b>Přípustné využití</b>  |          |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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;</li> <li>- odpočívky a drobné stavby informačního charakteru (např. mapy, poutače, vývěsky);</li> <li>- hipostezky;</li> <li>- realizace ÚSES;</li> <li>- technická infrastruktura;</li> <li>- liniová dopravní infrastruktura, rozšíření či směrové a výškové úpravy tras místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů;</li> <li>- menší vodní toky;</li> <li>- obnova a rekonstrukce drobných objektů sakrální architektury;</li> <li>- opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území.</li> </ul> |          |
| <b>Podmíněně přípustné využití</b>  |          |
| Realizace výstavby rozhleden za podmínky, že nedojde k narušení přírodních dominant anebo k významnému zásahu do porostů.<br>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.   |          |
| <b>Nepřípustné využití</b>  |          |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy;<br/><u>nepřípustné je zejména:</u></li> <li>- 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);<br/><u>na těchto plochách nelze (dle § 18 odst. 5 stavebního zákona):</u></li> <li>- umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství;</li> <li>- realizovat těžbu nerostů;</li> <li>- 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.</li> </ul>                |          |

| <b>Plochy přírodní<br/>- stav</b>   | <b>P</b> |
|---|----------|
| <b>Hlavní využití</b>   |          |
| Plochy pro zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny.  |          |
| <b>Přípustné využití</b>  |          |
| 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.  |
| <b>Podmíněně přípustné využití</b>   |
| 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.   |
| <b>Nepřípustné využití</b>   |
| Zřizování a provozování zařízení nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím. Nepřípustné jsou činnosti, které jsou v rozporu se zájmy a ochranou přírody a krajiny.<br><u>Na těchto plochách nelze (dle §18 odst. 5 stavebního zákona):</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství,</li> <li>- realizovat těžbu nerostů,</li> <li>- 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).</li> </ul> <u>Zpřesnění ploch přírodních dle podmínek ÚSES:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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),</li> <li>- 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.</li> </ul> |

|  |           |
|--|-----------|
| <b>Plochy smíšené nezastavěného území</b>  | <b>SN</b> |
| <b>- stav</b>  |           |
| <b>Hlavní využití</b>  |           |
| Využívání převážně k zemědělským účelům, přispívající ke stabilizaci ekologické rovnováhy v území.   |           |
| <b>Přípustné využití</b>   |           |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- aleje a ochranná zeleň;</li> <li>- zamokřené plochy a výtopy rybníků;</li> <li>- hipostezky;</li> <li>- realizace ÚSES;</li> <li>- technická infrastruktura;</li> <li>- liniová dopravní infrastruktura, rozšíření či směrové a výškové úpravy tras místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů;</li> <li>- menší vodní toky;</li> <li>- obnova a rekonstrukce drobných objektů sakrální architektury;</li> <li>- opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území.</li> </ul>  |           |
| <b>Podmíněně přípustné využití</b>   |           |
| Realizace komunitního kompostování, polních hnojišť, silážních jam apod. za splnění podmínky vzdálenosti min. 500 m od obytných ploch a dále splnění zákonných podmínek.<br>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 propustnost územím.<br>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.<br>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. |           |

Za podmínky, že nedojde k narušení přírodních a přírodě blízkých společenstev a nebude narušen krajinný ráz území, je možné realizovat:

- 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 m<sup>2</sup>.

#### 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 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 sukcesii 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 přerušení biokoridoru (případně bude zajištěna průchodnost jiným opatřením), přitom zejména u dopravní infrastruktury dbát na to, aby protnutí 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 zřizovat v plochách VS 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.

## UMISŤOVÁNÍ STAVEB DO VZDÁLENOSTI 50 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 okraje lesa bude podléhat souhlasu orgánu státní správy.

Výjimku tvoří lokalita OV33 kde s ohledem na charakter lesního pozemku není nutné vzdálenost 50 m od okraje lesa zohlednit.

U lokality B10, SO55 a SO56 lze realizovat stavby ve vzdálenosti nejméně 15 m od okraje lesního pozemku, oplocení lze umístit v min. vzdálenosti 2,5 m od okraje lesa.

U lokality B6 a OV33 lze realizovat stavby, včetně oplocení, bez ohledu na vzdálenost od okraje lesního pozemku.

U lokality VS25 lze realizovat stavby ve vzdálenosti nejméně 20 m od okraje 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.

## VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

| KÓD | ÚČEL  | KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ |
|-----|---|-------------------|
| D1  | Návrh dopravní infrastruktury - navržená 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) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

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:

- US1: B9 a OV33
- US2: SO54a, SO54b, B3b, DI27
- US3: SO17, DI28, VP36, VP37
- US4: OV23b, SO46, VP47, B49
- US5: B2

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.**

## **k) 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 |