



Váš dopis s čj.:

Ze dne:

Číslo jednací: [OUL-0655/2025](#)

Spisová značka: [PI/1/2025](#)

Vyřizuje: [Petr Uhlíř](#)

Telefon: [724164288](#)

E-mail: obec@libnic.cz

Datová schránka: [sm5bw22](#)

Datum: [12.08.2025](#)



Poskytnutí informací dle z. č. 106/1999 Sb.

Dobrý den,

na základě Vámi podané žádosti ze dne 29.7.2025 o poskytnutí informací dle zákona č. 106/1999 Sb., sdělujeme:

1. Nesouhlasné stanovisko Krajského úřadu Jihočeského kraje č.j. KUJCK 65706/2021 ze dne 8. 6. 2021 bylo obci Libníč doručeno prostřednictvím zpracovatele změny č. 1 územního plánu, tj. prostřednictvím Projektového ateliéru AD s.r.o., a to dne 15. 6. 2021. Toto usnesení vč. průvodního e-mailu spolu se zpracovanými změnami do návrhu změny č. 1 územního plánu Vám zasíláme přílohou této odpovědi.

2. Změna č. 1 územního plánu byla zpracovávána prostřednictvím Projektového ateliéru AD s.r.o., který v rámci zadání změny č. 1 ÚP komunikoval s dotčenými orgány. Obec Libníč v rámci změny č. 1 s orgánem ochrany ZPF komunikovala v rámci dohádovacího jednání. Zápisy z dohádovacích jednání byly spojeny do kompletního zápisu ze dne 6. 5. 2022, který Vám zasíláme přílohou této odpovědi.

3. Nesouhlasné stanovisko Krajského úřadu Jihočeského kraje č.j. KUJCK 65706/2021 ze dne 8. 6. 2021 bylo obci Libníč doručeno prostřednictvím zpracovatele změny č. 1 územního plánu, tj. prostřednictvím Projektového ateliéru AD s.r.o., a to dne 15. 6. 2021. Toto usnesení vč. průvodního e-mailu spolu se zpracovanými změnami do návrhu změny č. 1 územního plánu Vám zasíláme přílohou této odpovědi. Potvrzení o odstranění nedostatků změny č. 1 územního plánu, stanovisko č.j. KUJCK/88204/2022 ze dne 14. 7. 2022 Vám zasíláme přílohou tohoto e-mailu. Dále Vám v této věci zasíláme zápisy z dohádovacích jednání, které byly spojeny do kompletního zápisu ze dne 6. 5. 2022.

Změna č. 1 územního plánu byla schválena usnesením zastupitelstva obce Libníč č. UO37- 10 ze dne 20. 7. 2022 (zápis dostupný zde: <https://libnic.cz/archiv/www.libnic.cz/1534e221.pdf?nid=979&oid=9229634>)

Podkladem pro rozhodnutí zastupitelstva o změně č. 1 územního plánu je návrh změny, který Vám zasíláme přílohou této odpovědi.

S pozdravem

Petr Uhlíř, starosta



Obec Libníč

Od: Litvanova Daniela <litvanova@atelierad.cz>
Odesláno: úterý 15. června 2021 10:15
Komu: Obec Libníč
Předmět: podklady ke schválení
Přílohy: priloha_916127686_0_Stanovisko §55a Libnič č. 1 dopl..pdf; Obsah návrhu změny_změny.doc; vzor usnesení ZO_pořízení_2.doc

Stav příznaku: Opatřeno příznakem

Dobrý den pane starosto,

omlouvám se a hned napravuji.

Po schválení, prosím, zašlete usnesení.

Děkuji moc apřeji Vám krásny sluníčkový den. 😊

--

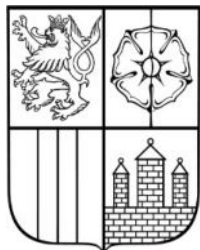
S pozdravem

Daniela Litvanová
tel.: +420387311238

Projektový ateliér AD, s.r.o.
Ing.arch. Jaroslav Daněk
Husova 4, 370 01 České Budějovice

--

Tento e-mail byl zkontrolován na viry programem AVG.
<http://www.avg.cz>



KRAJSKÝ ÚŘAD

JIHOČESKÝ KRAJ

Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví

Oddělení ochrany přírody, ZPF, SEA a CITES

U Zimního stadionu 1952/2

370 76 České Budějovice



KUCBX00ZM3J9

Váš dopis zn.: KUJCK 37548/2021
Ze dne: 7. 5. 2021
Naše č. j.: KUJCK 65706/2021
Sp. zn.: OZZL 52533/2021/jasif SO

Projektový ateliér AD s.r.o.
Husova 4
370 01 České Budějovice

Vyřizuje: Ing. Jana Šiftová
Telefon: 386 720 734
E-mail: siftova@kraj-jihocesky.cz

Datum: 8. 6. 2021

Stanovisko k doplněnému obsahu návrhu změny č. 1 územního plánu Libnič ve zkráceném postupu pořizování

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, (dále též „krajský úřad“), obdržel žádost, kterou zaslal Projektový ateliér AD s.r.o., Ing. arch. Jaroslav Daněk Husova 4, 370 01 České Budějovice, o stanovisko podle § 55a odst. 2 písm. d) a e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, k upravenému a doplněnému návrhu obsahu změny č. 1 územního plánu Libnič (dále též „změna ÚP“), která bude pořizována zkráceným postupem.

K původnímu návrhu obsahu změny ÚP s 21 záměry vydal krajský úřad v souladu s § 55a odst. 2 písm. d) a e) stavebního zákona stanovisko dne 30. 3. 2021 pod č. j.: KUJCK 37548/2021.

Tento původní návrh obsahu změny ÚP je nově upraven v záměrech č. 1., 2., 8., 13., 15., 17., 19. a doplněn o další dva záměry. Předmětné úpravy a doplnění jsou níže v textu stanoviska s popisem jednotlivých záměrů vyznačeny tučně a vypuštěné části textu jsou ponechány a přeškrtnuty.

Z tohoto důvodu je krajským úřadem vydáno nové stanovisko č. j.: KUJCK 65706/2021 ze dne 8. 6. 2021, které předchází stanovisko ze dne 30. 3. 2021 nahrazuje.

Dle upraveného a doplněného návrhu obsahu změny č. 1 územního plánu Libnič bude návrh změny ÚP řešit následující záměry:

1. **posunutí plochy DI 27 se způsobem využití *Plochy dopravní infrastruktury (DI)* jižním směrem na hranici správního území obce Libnič a vymezení zastavitelné plochy SO3b a změna způsobu využití na pozemcích (nebo částech pozemků, které nebudou dotčeny posunem plochy DI 27) parc. č. 29/1, 182/23, a 182/27, 182/28, 182/30, 1264 a 1265 v k. ú. Libnič z využití *Plochy zemědělské (Z)* na využití *Plochy smíšené obytné (SO)*, plocha DI 27 se způsobem využití *Plochy dopravní infrastruktury (DI)* bude zachována – viz záměr č. 11.,**
2. vymezení cyklostezky po **pravé levé (západní)** straně silnice III. třídy III/10577 při příjezdu od obce Hůry,
3. v nezastavěném území změna způsobu využití na pozemku parc. č. 1168 v k. ú. Libnič z využití *Plochy zemědělské (Z)* na využití *Plochy dopravní infrastruktury (DI)*, pro záměr účelové komunikace,
4. vymezení, resp. rozšíření zastavitelné plochy TI 29 a změna způsobu využití na zbývajících částí pozemku parc. č. 1119 v k. ú. Libnič, příp. na dalších souvisejících pozemcích z využití *Plochy zemědělské (Z)* na využití *Plochy technické infrastruktury (TI)*, pro záměr rozšíření ČOV,
5. v zastavěném území změna způsobu využití na pozemcích parc. č. 40/1 a 41 v k. ú. Libnič z využití *Plochy výroby a skladování (VS)* na využití *Plochy občanského vybavení (OV)*, pro záměr rozšíření školy,
6. v zastavitelné ploše B 2 se způsobem využití *Plochy bydlení (B)* zrušení povinnosti územní studie,
7. úprava podmínek prostorového uspořádání v stabilizovaných plochách se způsobem využití *Plochy bydlení (B)* – doplnění podmínky, že stavby nesmí převyšovat okolní zástavbu,

8. ~~v zastavitelných plochách VP 36 a VP 37 změna způsobu využití z využití *Plochy veřejných prostranství (VP)* na využití *Plochy smíšené obytné (SO)* v návaznosti na zastavitelné plochy SO 17 a SO 46 se shodným způsobem využití SO s tím, že ve změně ÚP bude stanovena povinnost vymezit v rámci těchto ploch pro bydlení vymezit veřejná prostranství a zároveň plochy SO 17 a SO 46 musí být propojeny, záměr je nově rozdělen do pěti částí:~~
- a. **upravit hranici mezi zastavitelnými plochami SO 17 a SO 46 se způsobem využití *Plochy smíšené obytné (SO)* tak, aby pozemek parc. č. 1278 v k. ú. Libnič byl přesunut z plochy SO 46 do sousední plochy SO 17,**
 - b. **převedení pozemků parc. č. 1277, 1300 a části pozemku parc. č. 1276 v k. ú. Libnič ze zastavitelné plochy SO 46 do zastavěného území a změna způsobu využití na nich z využití *Plochy smíšené obytné (SO)* na využití *Plochy bydlení – zahrady (BZ)*,**
 - c. **převedení pozemků parc. č. 1299/1 a 1299/2 v k. ú. Libnič ze zastavitelných plochy SO 46 a VP 38 do zastavěného území a změna způsobu využití na nich z využití *Plochy smíšené obytné (SO)* a z využití *Plochy veřejných prostranství (VP)* na využití *Plochy bydlení (B)*,**
 - d. **převedení pozemků parc. č. 259 a části pozemku parc. č. 253 v k. ú. Libnič ze zastavitelné plochy SO 23a do zastavěného území a změna způsobu využití na nich z využití *Plochy smíšené obytné (SO)* na využití *Plochy bydlení – zahrady (BZ)*,**
 - e. **v zastavěném území změna způsobu z využití na pozemku parc. č. 256/1 v k. ú. Libnič z využití *Plochy bydlení (B)* na využití *Plochy bydlení – zahrady (BZ)*,**
9. úprava podmínek pro zachování vesnického rázu návsi,
10. úprava podmínek prostorového uspořádání v stabilizovaných i návrhových plochách se způsobem využití *Plochy bydlení (B)* a *Plochy smíšené obytné (SO)* – změna limitu pro velikost pozemků,
11. pro plochu DI 27 se způsobem využití *Plochy dopravní infrastruktury (DI)* stanovení povinnosti protihlukové stěny + zamezení zavodnění pozemků v západní části,
12. v zastavěném území změna způsobu využití na pozemku parc. č. 270 v k. ú. Libnič z využití *Plochy vodní a vodohospodářské (V)* na využití *Plochy bydlení (B)*,
13. v zastavěném území úprava podmínek prostorového uspořádání na pozemcích parc. č. 23/2 a 24/3 v k. ú. Libnič se způsobem využití *Plochy bydlení (B)* – změna procenta zastavěnosti **a změna způsobu využití na využití *Plochy smíšené obytné (SO)*,**
14. v části zastavitelné plochy OV 23b změna způsobu využití na části pozemku parc. č. 1205 v k. ú. Libnič z využití *Plochy občanského využití (OV)* na využití *Plochy bydlení (B)*,
15. v části zastavitelné plochy VP 36 změna způsobu využití na části pozemku parc. č. 1288 v k. ú. Libnič z využití *Plochy veřejných prostranství (VP)* na využití *Plochy bydlení – zahrady (BZ)* **a převedení celého pozemku ze zastavitelných ploch SO 46 a VP 36 do zastavěného území,**
16. vymezení zastavitelné plochy a změna způsobu využití na pozemku parc. č. 234/1 v k. ú. Libnič z využití *Plochy lesní (L)* na využití *Plochy smíšené obytné (SO)* a snížení vzdálenosti pro možné umístění stavby od okraje lesa na 15 m,
17. ~~v nezastavěném území~~ **vymezení zastavitelné plochy a změna způsobu využití na části pozemku parc. č. 180 v k. ú. Libnič (cca 0,5 ha) se způsobem z využití *Plochy lesní (L)* na využití *Plochy smíšené obytné (SO)* doplnit do přípustného využití dvě stavby pro údržbu lesa,**
18. vymezení zastavitelné plochy a změna způsobu využití na pozemcích parc. č. 848/1 a 848/3 v k. ú. Jelmo na takový způsob využití, který umožní vybudování lanového parku plus výběh pro domácí zvířata se zázemím,
19. začlenění části pozemku parc. č. 717/28 v k. ú. Jelmo o rozloze cca 200 m² do zastavěného území se způsobem využití *Plochy bydlení (B)*, **v sousedícím zastavěném území se způsobem využití *Plochy bydlení (B)* změna způsobu využití, a to na části pozemku parc. č. 715/1 v k. ú. Jelmo na využití *Plochy bydlení – zahrady (BZ)* a na pozemcích parc. č. st. 34 a parc. č. 715/2, 717/3, 719/ a 719/2 v k. ú. Jelmo na využití *Plochy smíšené obytné (SO)*,**
20. v zastavěném území změna způsobu využití na pozemcích parc. č. 248, 249, 250, 251 a 252/1 v k. ú. Libnič z využití *Plochy bydlení (B)* na takové využití, které umožní realizaci dvou domů pro sociální služby Chráněné bydlení,
21. úprava podmínek prostorového uspořádání v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití – např. velikost parcel pro stavbu ve všech plochách se způsobem využití *Plochy bydlení (B)* a *Plochy smíšené obytné (SO)* na min. 1500 m², výška budov nepřevyšující stávající zástavbu, více viz navrhovaný obsah změny ÚP,

22. **v zastavěném území změna způsobu využití v lokalitě u Švece (pozemek parc. č. 725/16 a související v k. ú. Jelmo) z využití *Plochy bydlení (B)* na využití *Plochy smíšené obytné (SO)* v návaznosti na zastavěné území v této lokalitě vymezení zastavitelné plochy a změna způsobu využití na pozemku parc. č. 717/4 a jižně na části souvisejících pozemků v k. ú. Jelmo z využití *Plochy zemědělské (Z)* na využití *Plochy smíšené obytné (SO)*,**
23. **vymezení biokoridorů.**

Stanovisko k § 55a odst. 2 písm. d) stavebního zákona

Krajský úřad, jako příslušný orgán podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny“), který uplatňuje stanoviska k zásadám územního rozvoje a k územním plánům obcí s rozšířenou působností z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem, a dále k ostatním územním plánům a regulačním plánům z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem, není-li příslušný jiný orgán ochrany přírody, tj. i za zájmy chráněné zákonem o ochraně přírody a krajiny v působnosti Ministerstva životního prostředí, **souhlasí** podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny s doplněným a upraveným návrhem obsahu změny č. 1 územního plánu Libnič.

Ve správním území obce Libnič s katastrálními územími Libnič a Jelmo, v kterém jsou umístěny dle výše uvedeného upraveného a doplněného obsahu jednotlivé záměry k řešení změnou ÚP, v příslušnosti zdejšího orgánu ochrany přírody, se nevyskytuje žádná ptačí oblast (dále jen „PO“) ani evropsky významná lokalita (dále jen „EVL“). Nejbližšími prvky soustava NATURA 2000 jsou PO CZ0311037 Českobudějovické rybníky, EVL CZ0313138 Vrbenské rybníky, EVL CZ0313099 Hlubocké hráze, EVL CZ0314126 Hlubocké obory, PO CZ0311036 Hlubocké obory a EVL CZ0310080 Dvořiště, které jsou od správního území obce Libnič vzdáleny vzdušnou čarou min. cca 5,4 – 6,2 km.

Navrhovaný upravený a doplněný obsah změny č. 1 územního plánu Libnič **nemůže** mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost EVL a PO ležících na území v působnosti krajského úřadu.

Odůvodnění:

Vzhledem k charakteru navrhovaných záměrů a jejich umístění v dostatečné vzdálenosti od zmiňovaných PO a EVL lze předpokládat, že **nedojde** k ovlivnění nebo narušení předmětů ochrany v těchto prvcích soustavy NATURA 2000.

Bližší informace o významu a případných faktorech ohrožujících předměty ochrany ve zmiňovaných PO a EVL lze nalézt na portálu Agentury ochrany přírody a krajiny ČR (www.nature.cz).

Upozornění:

Toto stanovisko krajského úřadu je stanoviskem podle § 55a odst. 2 písm. d) stavebního zákona pro pořizování změny ÚP zkráceným postupem dle § 55a a § 55b stavebního zákona.

Ostatní zájmy sledované zdejším orgánem ochrany přírody a krajiny budou posouzeny až v rámci řízení o návrhu změny ÚP, tj. v rámci veřejného projednání tohoto návrhu (např.: posouzení vlivu na krajinný ráz, na zvláště chráněná území a na prvky územního systému ekologické stability).

Zpracovala: Ing. Jana Sládková, tel.: 386 720 766

Stanovisko k § 55a odst. 2 písm. e) stavebního zákona

Orgány kraje v souladu s ust. § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) vydávají stanovisko k posouzení vlivů provádění územního plánu na životní prostředí a jsou dotčenými orgány při jeho pořizování.

Na základě žádosti, s přiměřeným použitím relevantních kritérií uvedených v příloze č. 8 k zákonu a v souladu s § 10i odst. 2 zákona krajský úřad sděluje, že **nepožaduje** zpracování vyhodnocení vlivů doplněného obsahu změny č. 1 územního plánu Libnič (dále též „obsah změny ÚP“) na životní prostředí ve zkráceném postupu pořizování.

Odůvodnění:

Obsah změny ÚP nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptáčích oblastí ležících na území v působnosti Krajského úřadu Jihočeského kraje.

Z hlediska obsahu předložená žádost prověřuje plochy a změny, které svým charakterem, využitím, rozsahem a lokalizací nejsou z hlediska vlivu na jednotlivé složky životního prostředí a na veřejné zdraví v řešeném území považovány za významné.

Porovnání s relevantními kritérii podle přílohy č. 8 k zákonu:

Dle původní žádosti bude obsahem změny ÚP prověření 21 záměrů rozličného charakteru. Jedná se převážně o drobné změny – např. úpravy regulativů, vypuštění nutnosti územní studie, změna % zastavěnosti, umírněný rozvoj ploch bydlení a smíšených obytných, rozšíření stávající školky,...). Tento původní návrh obsahu změny ÚP je nově upraven v záměrech č. 1., 2., 8., 13., 15., 17., 19. a doplněn o další dva záměry - změna způsobu využití na využití *Plochy smíšené obytné (SO)* a vymezení biokoridorů.

Lze konstatovat, že pořízení změny územního plánu je účelné a míra, v jaké změna koncepce stanoví rámec pro záměry a jiné činnosti je, vzhledem k jejich umístění, velikosti i povaze, adekvátní. Obsah změny ÚP respektuje priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území i podmínky ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje a nestanovuje žádné varianty řešení.

Krajský úřad neshledal žádnou z charakteristik vlivů koncepce na životní prostředí ani veřejné zdraví ani charakteristiku dotčeného území, zejména s ohledem na pravděpodobnost, dobu trvání, četnost a vratnost vlivů, kumulativní a synergickou povahu vlivů, důležitost a zranitelnost oblasti, za významnou do té míry, aby bylo nutné tyto vlivy posoudit podle zákona.

Přeshraniční povahu vlivů provedení obsahu změny ÚP lze vyloučit. Rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví z provedení změny ÚP jsou zanedbatelná, neboť žádná plocha nebude využívána k rizikové činnosti, která by mohla způsobit havárii. Závažnost a rozsah vlivů lze také vyloučit, jelikož nebyly identifikovány žádné jako významné. V obsahu změny ÚP nebyly identifikovány významné střety se zvláštními přírodními charakteristikami území nebo kulturním dědictvím. Rozsah obsahu změny ÚP nemění urbanistickou koncepci obce Libnič, tedy se nepředpokládají negativní vlivy na hustotu obyvatel a osídlení. Nebudou překročeny normy kvality životního prostředí. Změnou ÚP dojde k novým záborům ZPF, dokonce i na půdách I. třídy ochrany. Krajský úřad upozorňuje na ustavení § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), ve znění pozdějších předpisů, jenž stanoví, že nejkvalitnější zemědělskou půdu zařazenou do I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Pořízením změny ÚP se nepředpokládají dopady na změny klimatu.

Z výše uvedeného je patrné, že dle žádosti nebudou ve změně ÚP navrhovány plochy či koridory s významnými negativními vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví a podle kritérií uvedených v příloze č. 8 k zákonu nebyly shledány významné střety zájmů nebo závažné problémy v oblasti ochrany životního prostředí a veřejného zdraví, proto **nebyl uplatněn požadavek na vyhodnocení změny č. 1 územního plánu Libnič na životní prostředí.**

Tímto závěrem není dotčena povinnost posuzování konkrétních záměrů podléhajících posouzení podle tohoto zákona.

Zpracovala: Ing. Jana Šiftová, tel.: 386 720 734

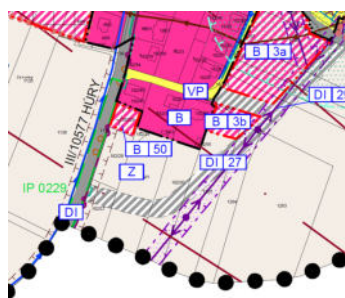
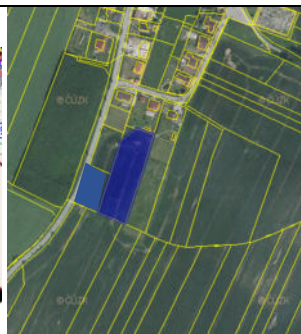
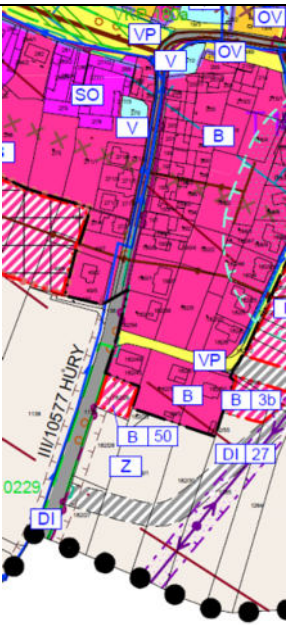
Ing. Zdeněk Klimeš
vedoucí odboru

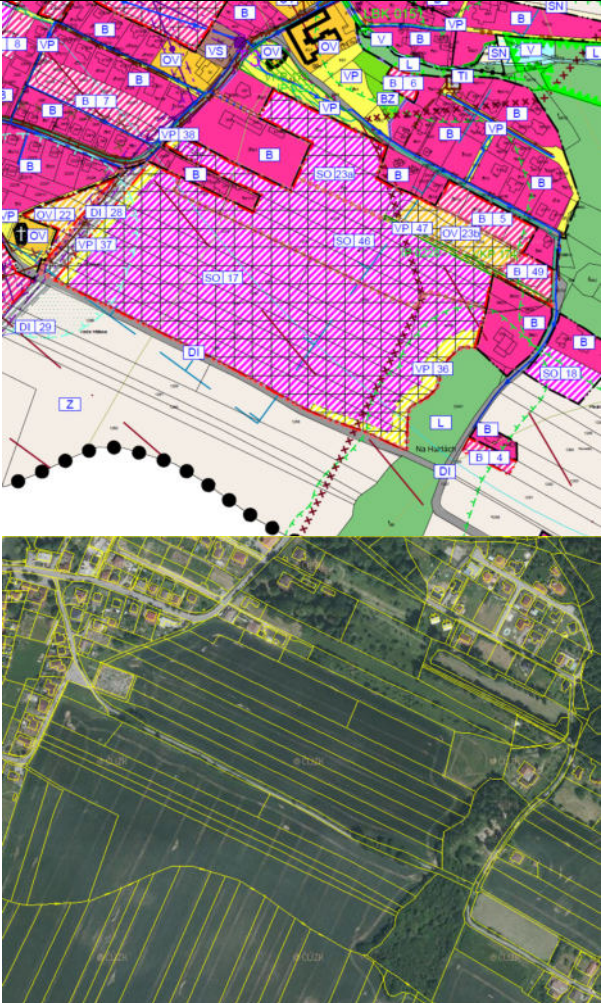
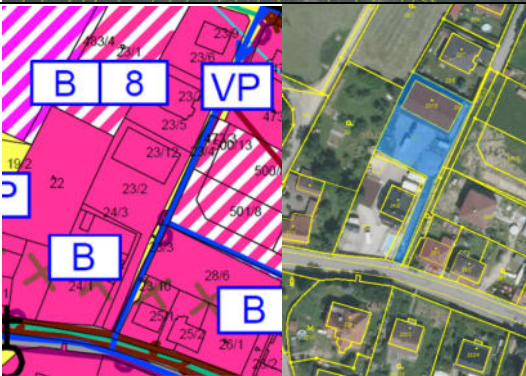
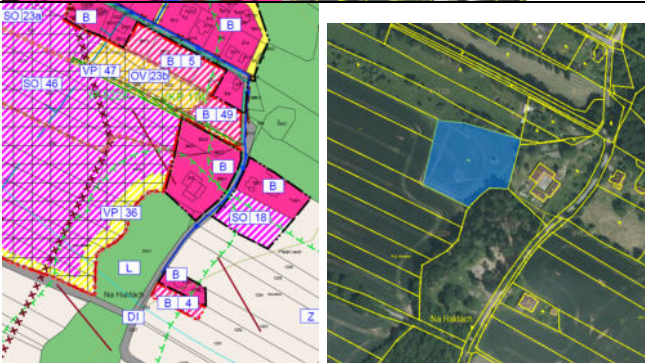
Z podnětu obce Libníč a vlastníků pozemků – viz tabulka podnětů.

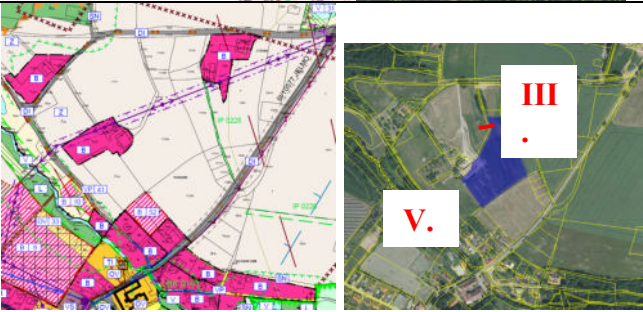
Doplnění obsahu návrhu Změny č. 1 Územního plánu Libníč

Obsah návrhu Změny č. 1 územního plánu Libníč je zpracován pro účely zkráceného postupu pořízení změny územního plánu dle § 55a zákona č. 225/2017 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Úprava požadavků a přidání 2 nových (č.22 a 23) na změnu územního plánu obce Libníč:

Číslo lokality	Jméno vlastníka	úprava	schéma
1	Obec Libníč	Přidat parcely 182/23, 29/1, 182/27 do SO smíšené obytné území (parcely ve vlastnictví obce na pravé straně komunikace III. třídy při příjezdu od obce Hůry třída ochrany půdy III. Posunutí DI 27 k hranici správního území. A mezi stávající a navrženou silnicí navrhnou po celé ploše zastavitelnou plochu SO3b.	 
2	Obec Libníč	Zanést do ÚP cyklostezku po pravé levé (západní) straně silnice III. třídy při příjezdu od obce Hůry třída ochrany půdy III.	 

8	Obec Libníč	SO—46 + 17—vypustit VP 36 a VP 37 pod haldami, v rámci nutnosti studie pro obě lokality, investor bude mít povinnost VP umístit. SO 17 + 46 musí být mezi sebou propojeny - SO 46 (p.č. 1278) přesunout do SO 17 p.č. 1277, 1300, část 1276 převést do stávající plochy bydlení - zahrady Bz (vyjmutí ze zastavitelných ploch) - p.č. 1299/1,2 (VP38) - stav bydlení B - aktualizace z.ú. - SO23a (p.č. 253; 259) do stávající plochy bydlení - zahrady Bz (vyjmutí ze zastavitelných ploch) - p.č. 256/1 z B na Bz	
13	Průša Daniel a Průšová Helena	parc. č. 23/2, 24/3 změnit 75 % zastavěnosti + změnit na SO	
15	Pouzar Luboš	parc. č. 1288 změnit na zahrady - bydlení - zahrady Bz (vyjmutí ze zastavitelných ploch)	

17	Karetová Debora	parc. č. 180 (les) povolit 2 stavby pro údržbu lesa rekreační objekty (probíhá odlesnění cca 0,5 ha v severní části pozemku)	
19	Kuttelvašer ovi	KÚ Jelmo část parc. č. 717/28, cca 200m2 přilehlé ke stávající zástavbě – rozšířit hranici zastavěného území dle přiložené mapy třída ochrany půdy V. a III. část 715/1 z plochy B přesunutí do Bz zbytek lokality změnit na SO.	
22		z B přesunutí na SO (lokalita U Ševce) - p.č. 725/6 ... - zastavitelnost 75% – rozšířit hranici zastavěného území 717/34 a jižní část lokality.	
23	Obec Libnič	vymezení biokoridorů	-



Obec Libníč

obec@libnic.cz

Značka : Vyřizuje : Ing. arch. Jaroslav Daněk Datum : 2.3.2021

Věc : Možný vzor usnesení zastupitelstva o pořízení a zpracování Změny č. 1 územního plánu Libníč

1. Zastupitelstvo obce **rozhoduje** v souladu s § 44 obec Sb., o územním plánování a stavebním řádu **o pořízení a zpracování Změny č. 1 územního plánu Libníč zkráceným postupem pořízení** podle § 55a zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
2. Zastupitelstvo obce **určuje zastupitele, který bude spolupracovat s pořizovatelem územně plánovací dokumentace** podle § 6 odstavec 5, písmene f, zákona č. 183/2006 Sb., ve vazbě na § 47 odstavec 1 a 4, § 51 odstavec 1 a § 53 odstavec 1., **pana starostu Petra Uhlíře.**

S pozdravem

Ing. arch Jaroslav Daněk

**ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU****Libníč****TEXTOVÁ ČÁST**

Datum: Červen 2022

Paré číslo:

1*konečný návrh*.....
Ing. arch. JAROSLAV DANĚK**ZÁZNAM O ÚČINNOSTI**

Datum nabytí účinnosti:	
Pořizovatel:	Správní orgán, který Změnu č. 1 ÚP vydal:
OBECNÍ ÚŘAD LIBNÍČ	ZASTUPITELSTVO OBCE LIBNÍČ
Ing. arch. JINDŘIŠKA KUPCOVÁ Oprávněná úřední osoba pořizovatele	starosta - Petr Uhlíř
Razítko a podpis:	Razítko a podpis:

Obsah

NÁVRH ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU	5
ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU	31
a) postup pořízení a zpracování územního plánu	31
b) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	31
c) soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	31
d) soulad návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	34
e) soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	34
f) soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	35
g) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	35
h) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona	35
i) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	35
j) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s body (1 - 4) uvedenými ve vyhl. 500 v příloze 7 části II. bod b)	35
k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	35
l) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	44
m) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	45
n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	45
o) návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách	49
p) vyhodnocení uplatněných připomínek	49
q) Údaje o počtu listů odůvodnění změny a počtu výkresů k němu	50
r) srovnávací text s vyznačením změn	51

OBEC LIBNÍČ

Zastupitelstvo obce Libníč, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále též jen „stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 55 ve spojení s § 54 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13, § 16 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále též jen „vyhláška 500“)

v y d á v á

Změnu č. 1 Územního plánu LIBNÍČ

(dále též jen „Změna č. 1 ÚP Libníč“) formou opatření obecné povahy

schváleného usnesením Zastupitelstva obce Libníč č., jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou dne s účinností od ve znění jeho pozdějších změn a úprav, v rozsahu návrhové části dokumentace, upravené na základě výsledku projednání podle § 50 až § 53 stavebního zákona ve vazbě na § 55a, 55b a § 188 odst. (4) stavebního zákona a podle § 171 až § 174 správního řádu, kdy rozsah měněných částí územního plánu, ve kterých je změna vydávána podle § 16 vyhlášky 500/2006 Sb., je roven řešenému území změny vyznačenému v grafické a textové části.

NÁVRH ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

Změnou č. 1 ÚP Libníč se mění Územní plán Libníč takto:

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

- V podkapitole „Vymezení urbanistických, architektonických, přírodních, kulturních a civilizačních hodnot a stanovení podmínek jejich ochrany - Urbanistické a architektonické hodnoty“ se nahrazuje celý text textem:

„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 Libníč, ve východní části sídla Libníč (bývalé lázně a okolní vily), jihovýchodně od sídla Libníč (samoty na kopci s vyhlídkami) a v sídle Jelmo (sídlu v krajině),
- architektonicky hodnotné území - historické jádro původní zástavby sídla Libníč,
- 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.“

- Do podkapitoly „Vymezení urbanistických, architektonických, přírodních, kulturních a civilizačních hodnot a stanovení podmínek jejich ochrany - Urbanistické a architektonické hodnoty“ se vkládá text:

„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.“
- Do podkapitoly „Vymezení urbanistických, architektonických, přírodních, kulturních a civilizačních hodnot a stanovení podmínek jejich ochrany - Přírodní hodnoty“ se vkládá text:

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

- Přírodní památka Libníč včetně ochranného pásma,
- významné krajinné prvky ze zákona (lesy, vodní toky, rybníky, údolní nivy),
- prvky územního systému ekologické stability (nadregionální, regionální, lokální),
- významné plochy zeleně - stromové aleje, břehové porosty, skupiny vzrostlých stromů v zastavěném území a krajíně,
- plochy v nezastavěném území vymezené v územním plánu jako plochy přírodní (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 podkapitole „Vymezení urbanistických, architektonických, přírodních, kulturních a civilizačních hodnot a stanovení podmínek jejich ochrany - Přírodní hodnoty“ se ruší celý text za první větou: „Podmínky ochrany hodnot jsou dány zákonem o ochraně přírody a krajiny...“

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

- Do názvu podkapitoly „Vymezení zastavitelných ploch“ se vkládá text: “a ploch přestavby”.
- Před tabulku zastavitelných ploch a ploch přestavby se vkládá za větu: „... jsou omezovány limitem ochranného pásma vodního zdroje II. stupně a OP RTH Třebotovice.“ podtržený text: „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“). V první větě se ruší text: “a OP RTH Třebotovice”.
- Tabulka zastavitelných ploch a ploch přestavby:

- u plochy B3b se ruší v limitech využití území čárka a text "radioreléovou trasu", za limity využití území se vkládá text: „Lokalita bude prověřena územní studií“;
- z tabulky se vypouští plocha SO23a, TI29 a VP38;
- do tabulky se vkládají nové plochy:

SO54a SO54b	Plochy smíšené obytné - v jižní části sídla Libníč (k.ú. Libníč), lokalita navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - z nově vybudované místní komunikace, sjezdem ze silnice III. třídy. <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. Lokalita bude prověřena <u>územní studií</u>.
SO55	Plocha smíšená obytná - v jihovýchodní části sídla Libníč (k.ú. Libníč). <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit poddolované území, vzdálenost 50 m od okraje lesa (podmínky pro umístování staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity), radioreléovou trasu.
SO56	Plocha smíšená obytná - v jihovýchodní části sídla Libníč (k.ú. Libníč), lokalita navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit poddolované území, vzdálenost 50 m od okraje lesa (podmínky pro umístování staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity).
SO57	Plocha smíšená obytná - ve východní části sídla Libníč (k.ú. Libníč), jedná se o plochu přestavby. <u>Využití před přestavbou</u> - plocha bydlení. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit poddolované území, radioreléovou trasu.
SO58	Plocha smíšená obytná - v centrální části sídla Libníč (k.ú. Libníč), jedná se o plochu přestavby. <u>Využití před přestavbou</u> - plocha bydlení. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit území s archeologickými nálezy.
OV59	Plocha občanského vybavení - v severovýchodní části sídla Libníč (k.ú. Libníč), jedná se o plochu přestavby. <u>Využití před přestavbou</u> - plocha výroby a skladování. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze silnice III. třídy. <u>Limity využití území</u> - zohlednit zvýšenou hygienickou zátěž hlukem (viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity), el. vedení, trafostanici, OP el. vedení, vodovod.
SO60	Plocha smíšená obytná - východně od sídla Jelmo (k.ú. Jelmo), jedná se o plochu přestavby. <u>Využití před přestavbou</u> - plocha bydlení. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit poddolované území, el. vedení, OP el. vedení.

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

- Do podkapitoly „Koncepce dopravní infrastruktury a podmínky jejího umístování“ se vkládá na konec třetího odstavce věta: „U plochy DI27 bude na straně směrem k zástavbě proveden protihlukový val, který odcloní případný hluk od provozu na komunikaci.“

- Do podkapitoly „Koncepce dopravní infrastruktury a podmínky jejího umístování“ se vkládá za třetí odstavec věta: „Změnou č. 1 je navržena cyklotrasa DI53 pro propojení sídla Libnič a Hůry.“
- Do podkapitoly „Koncepce technické infrastruktury a podmínky jejího umístování - Zdroje znečištění, odkanalizování a čištění odpadních vod“ pro sídlo Jelmo se nahrazuje text: „nepropustných jímek na vyvážení nebo domovních ČOV“ textem: „zemního filtru se septikem“ a na konec věty se vkládá text: „a stabilizovaných ploch, které jsou součástí sídla Libnič“.

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

- Do podkapitoly "Územní systém ekologické stability" se do tabulky interakčních prvků vkládá nový interakční prvek:

IP A	Ke Schwarzovu rybníku	Jelmo
------	-----------------------	-------

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 vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

V podkapitole „Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití“ dochází k těmto změnám:

- Text u definice „doplňkové stavby“ byl doplněn textem, kterým pokračuje původní definice: „, např. zahradní domek, altán, včelín, stavby umožňující uskladnění zahradního nářadí a výpěstků. Doplňkovými stavbami se rozumí drobné pozemní stavby do plochy 16 m² a výšky 4,5 m. tyto stavby budou přednostně umístěny v zadní části pozemku. Doplňkovou stavbou se nemyslí samostatně stojící garáže a krytá stání, ty budou součástí hmoty hlavní budovy nebo na ni budou přímo navazovat.

- Byly doplněny definice použitých pojmů o tyto pojmy:

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

Výšková hladina zástavby

- nadzemním podlažím se rozumí běžná výška podlaží budovy 3 - 3,5 m, pro bydlení se běžná výška rozumí 3,5 m;
- výškou budovy se rozumí výška měřená od nejnižšího místa styku obvodových stěn budovy s původním terénem (nikoliv s terénem upraveným násypem) ke hřebeni;

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

Drobná řemeslná a výrobní zařízení

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

Lehký přístřešek

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

Menší vodní plochy

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

Sklady krmiva u rybníků

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

Nerušící výroba:

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

Stavby seníků

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

Včelín

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

Odpočívka

- lavičky se stolem pro turisty s možností zastřešení.

Oplocenka

- slouží k ochraně stromů před poškozením.

Posed

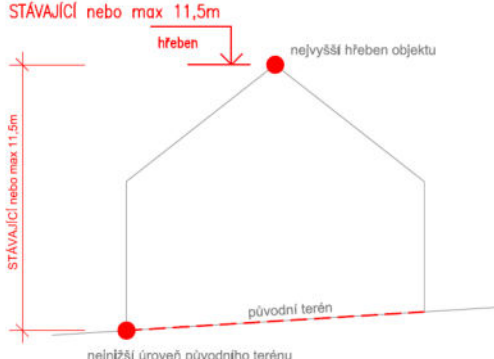
- pozorovatelná sloužící k lovu nebo pozorování lesní zvěře max. 30 m² zastavěné plochy. Jedná se buď o samostatně stojící dřevěnou stavbu (kazatelna), nebo jednoduchou dřevěnou sedačku umístěnou na stromě, vybavenou žebříkem.

Průmyslová výroba:

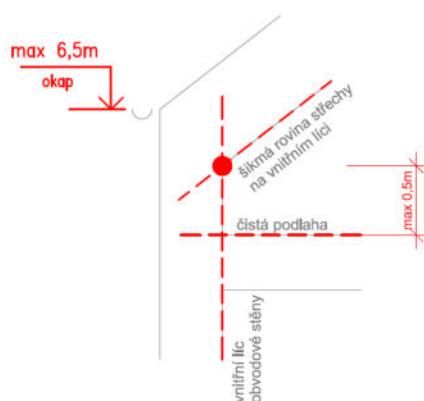
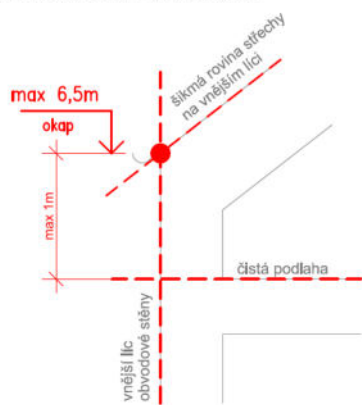
- hromadná tovární výroba v plošně rozsáhlých areálech s rozvinutou vnitropodnikovou dopravou.

- Za definice použitých pojmů se doplňuje tabulka podmínek pro umístění a prostorové uspořádání staveb v architektonicky hodnotné části - Libníč náves a sídlo Jelmo (stabilizované plochy):

Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb v architektonicky hodnotné části - Libníč náves a sídlo Jelmo	
Celková zastavěnost plochy (veškeré stavby a zpevněné plochy)	Stávající nebo max. 35 % pro dostavby a přístavby u stávajících objektů
Velikost stavebních pozemků	minimálně 1 000 m²
Umístění domu	
• Uliční čára závazná	Pro Libníč – náves:

<i>Poznámka: uliční čára závazná je zároveň linií uličního oplocení, tj. prostor mezi uliční fasádou a komunikací nebude zaplacen.</i>	Návesní štíty či návesní stěny budou umístěny na uliční čáře závazné dané polohou sousedních objektů. Maximálně je lze odsunout 1 m od uliční čáry. Pro sídlo Jelmo nejsou uliční čáry stanoveny.
• Stavební čára nepřekročitelná – okna obytných místností	Stávající nebo min. 3,5 m od společné hranice pozemků (nepatří-li vedlejší pozemek investorovi). Vzdálenost mezi dvěma objekty (rodinnými domy) bude min. 7 m, sousedí-li spolu objekty fasádami, v nichž jsou okna obytných místností.
• Stavební čára nepřekročitelná – bez oken obytných místností	Stávající nebo min. 2 m od společné hranice pozemků (nepatří-li vedlejší pozemek investorovi). Vzdálenost mezi dvěma objekty (rodinnými domy) může být snížena na min. 4 m, pokud v žádné z protilehlých stěn nejsou okna obytných místností.
• Stavební čára nepřekročitelná – doplňkové stavby	Min. 1 m od společné hranice pozemků (nepatří-li vedlejší pozemek investorovi). I hlavní budova může být umístěna 1 m od společné hranice, pokud spolu objekty nesousedí obytnými místnostmi, sousedí pouze užitnými místnostmi a mezi objekty je vzdálenost min. 4 m.
Výšková hladina zástavby	
• Podlažnost	stávající nebo 1NP + možnost využití podkroví. Při rekonstrukci stávajících vícepatrových budov lze zachovat jejich výškovou hladinu.
• Výška budovy – výška nejvyššího hřebene	Stávající nebo max. 11,5 m pro nové objekty a nástavby VÝŠKA BUDOVY - VÝŠKA NEJVYŠŠÍHO HŘEBENE: 
• Výška okapní římsy	Stávající nebo max. 6,5 m nové objekty a nástavby
• Výška půdní podezdívky	Max. 1 m, měřeno od čisté podlahy v podkroví k průsečíku šikmé roviny střechy na vnějším líci a roviny vnějšího líce obvodové stěny.
	Zároveň max. 0,5 m, měřeno od čisté podlahy v podkroví k průsečíku šikmé roviny střechy na vnitřním líci a roviny vnitřního líce obvodové stěny.
	Z těchto dvou výšek bude platit ta, která zajistí menší výšku objektu (tj. nižší výšku okapní římsy a nižší výšku střešního hřebene).

VÝŠKA PŮDNÍ PODEZDÍVKY



Střecha

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

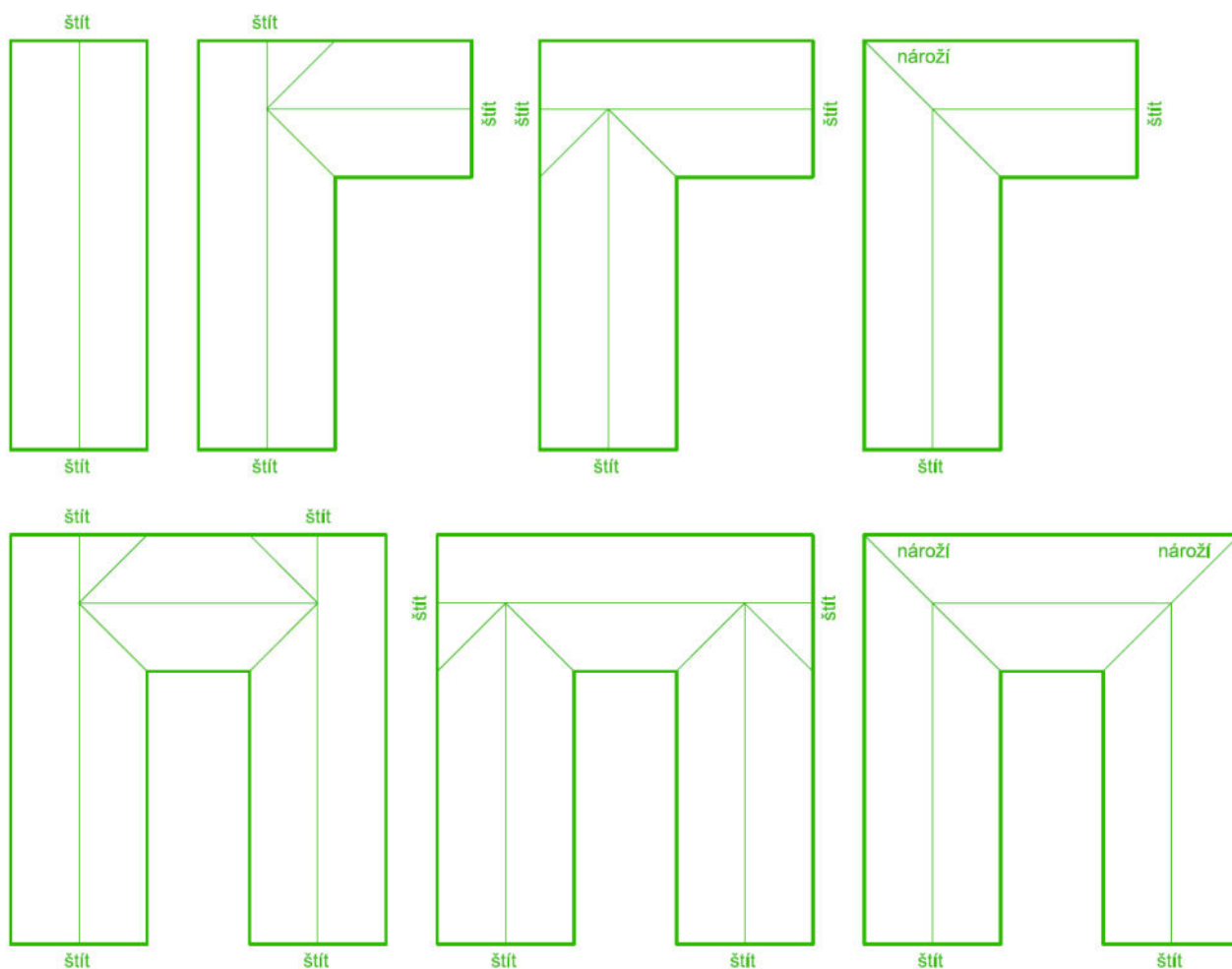
42 - 45°

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

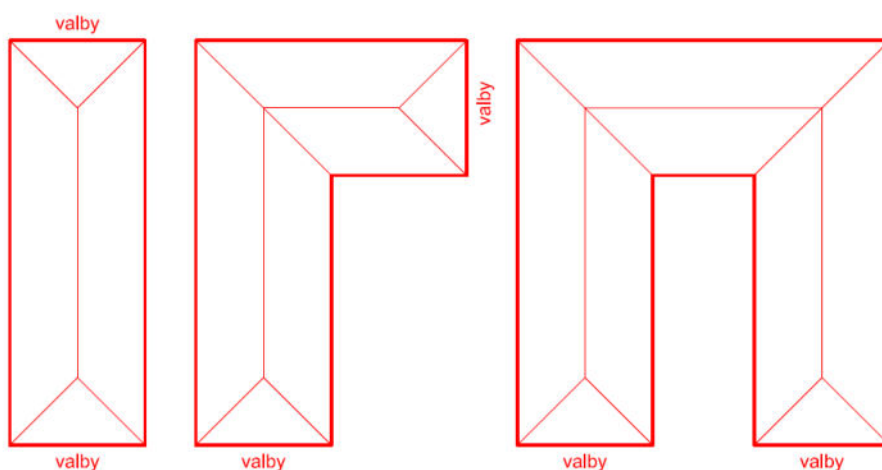
Pravidelná sedlová, případně polovalbová. Tvar střechy bude odpovídat místně obvyklému stavebnímu řešení.
- viz Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Libnič, kap. k) *komplexní zdůvodnění přijatého řešení - Odůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití*

Nepřípustné jsou střechy **valbové**.
Pultové pouze u střešních vikýřů nebo jako střechy nad malou částí půdorysu (např. nad vstupy, vjezdy, venkovním posezením, zahradními sklady, atd.), **max. však 20 % střešní roviny**.
Dále jsou nepřípustné střechy **mansardové, stanové, pilové a jiné netradiční řešení**.

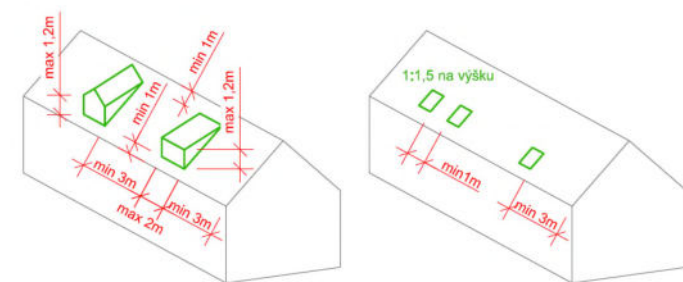
DOVOLENÉ TVARY STŘECH:

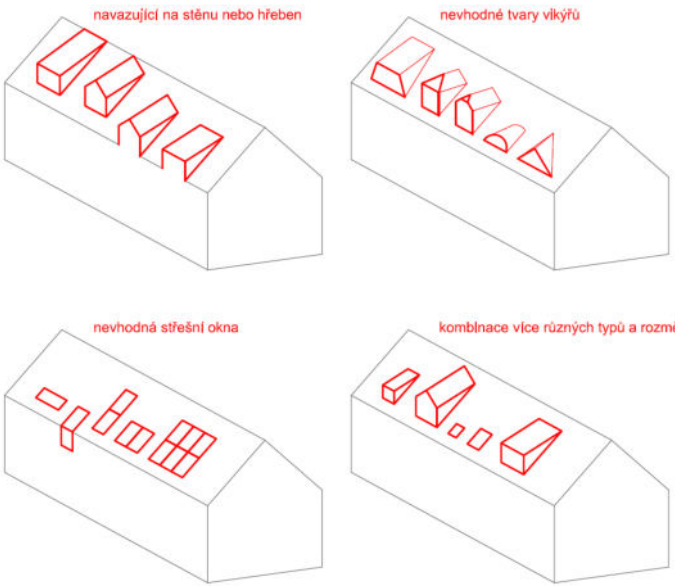


NEPŘÍPUSTNÉ TVARY STŘECH:

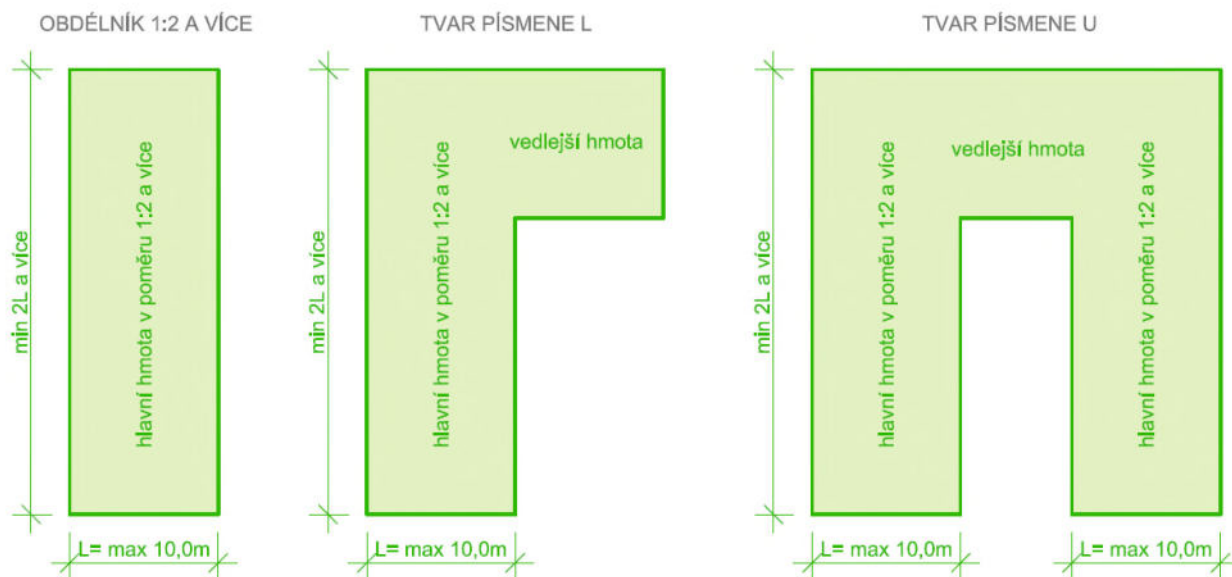


• Doplňkové stavby – pro 100 % střešní roviny	Pouze střechy sedlové a pultové .
• Orientace hřebene	Vždy rovnoběžně s delší stranou objektu .
• Styk střešních rovin při půdorysu L nebo U	Bude řešen propsáním štítu na fasádě nebo vznikne nároží .

• Přesah střechy u štítové stěny	Přesah u štítové stěny bude odpovídat místně obvyklému stavebnímu řešení. - 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>
• Přesah střechy u okapu	Přesah střechy u okapu (ztvárnění okapní římsy) bude odpovídat místně obvyklému stavebnímu řešení. - viz Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Libnič, kap. k) <i>komplexní zdůvodnění přijatého řešení - Odůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití</i>
• Vikýře a střešní okna	Přípustné jsou pouze vikýře s pultovou a sedlovou střechou o sklonu min. 15°. Délka vikýře max. 2,0 m, výška max. 1,2 m. Vikýř bude od svislé fasády a od hřebene oddělen střešní rovinou min. 1 m. Nepřípustné jsou vikýře trojúhelníkové, se šikmými bočnicemi, s valbovou a polovalbovou stříškou, kruhové a moderně pojedené vikýře.
	Střešní okna budou o menších běžných rozměrech přibližně 1:1,5, orientovaná na výšku. Nepřípustná jsou okna orientována na šířku, v sestavě se svislým oknem v půdní podezdívce, sestava dvou a více oken nad sebou a vedle sebe, balkonová střešní okna, velká posuvná střešní okna, jinak moderně pojatá střešní okna a velké plochy prosklení střechy.
	Vikýře a střešní okna budou umístěna min. 3 m od kraje střechy (štítu). Mezi jednotlivými vikýři budou min. 3 m, mezi střešními okny min. 1 m. Nedoporučuje se kombinace více různých rozměrů vikýřů a střešních oken, pojetí střechy objektu by mělo být co nejjednodušší.
	VHODNÉ TYPY VIKÝŘŮ A STŘEŠNÍCH OKEN 

	NEPŘÍSTUPNÉ TYPY VIKÝŘŮ A STŘEŠNÍCH OKEN 
• Typ střešní krytiny	Přípustná je pouze pálená nebo betonová krytina v nelesklé úpravě. Nepřípustné jsou barevné glazury, velmi tmavé odstíny hnědé a černé, netradiční odstíny, např. zelené a modré.
	
Forma	
• Půdorys	Obdélník v poměru stran 1 : 2 a více. Případně půdorys tvaru písmene L nebo U. Šířka objektu v uličním štítě max. 10 m. Nepřípustné jsou půdorysy čtverce a obdélníků menší 1:2, půdorysy písmene T, příliš složité tvary půdorysů a půdorysy typu bungalov.

DOVOLENÉ TVARY PŮDORYSU:

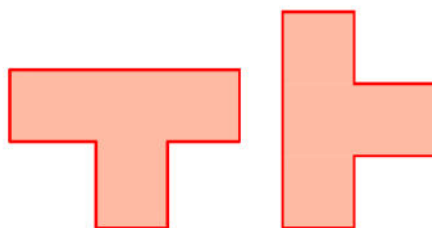


NEPŘÍPUSTNÉ TVARY PŮDORYSU:

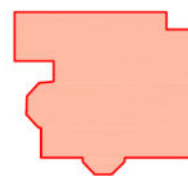
ČTVEREC A OBDÉLNÍK S POMĚREM STRAN MENŠÍ NEŽ 1:2



PŮDORYS TVARU PÍSMENE T JAKKOLIV ORIENTOVANÝ



PŘÍLIŠ SLOŽITÉ TVARY PŮDORYSU A PŮDORYSY TYPU BUNGALOV

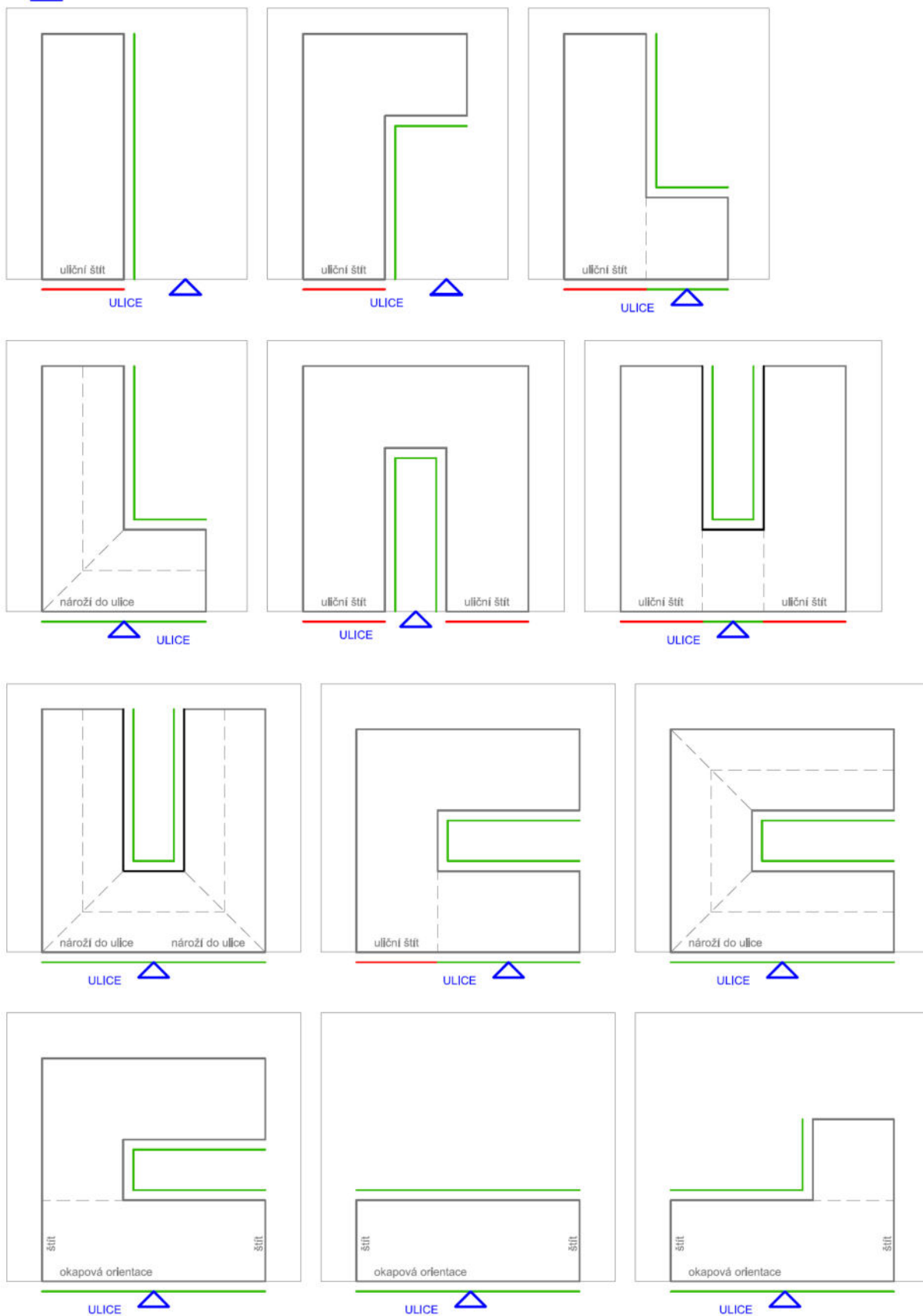


• Orientace objektu

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 ŠTÍTŮ



Barevné a materiálové řešení fasády	Převážná část povrchu min. 80 % bude omítané zdivo. Budou použity světlé pastelové barvy, omítky v zrnitosti do 1 mm (ne hrubozrnné omítky a břizolit). Dále přírodní materiály jako dřevo, kámen, neomítané cihelné zdivo.
Okna, dveře, vrata	Okna v uličním štítě (či uliční fasádě) budou s parapetem o standardní výšce 0,85 - 1,20 m (měřeno uvnitř budovy od povrchu podlahy k horní hraně vnitřního obkladu parapetu). Mimo uliční fasádu mohou být okna bez parapetu (francouzské okno) V uličním štítě nelze umístit vstupní dveře a garážová vrata. Okna, dveře a vrata v uliční fasádě budou dřevěná, nesmí být plastová či hliníková. Budou-li v uliční fasádě vrata, budou otevíravá dvoukřídlá. 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.
Doplňkové stavby	Pozemní stavby do plochy 16 m² a výšky max. 4,5 m Umístit v zadní části pozemku. Doplňkovou stavbou se nemyslí samostatně stojící garáže a krytá stání, ty budou součástí hmoty hlavní budovy nebo na ni budou přímo navazovat.
Oplocení	Jako uliční oplocení jsou přípustné pouze materiály a řešení, které odpovídají místně obvyklému stavebnímu řešení. Pro Libnič – náves: před uličním štítem / uliční fasádou nebude oplocení (neplatí pro sídlo Jelmo). - 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> Ostatní oplocení výšky max. 1,8 m včetně podezdívky. Oplocení bude respektovat vesnický charakter, tj. oplocení zděné omítané, s podezdívkou, plaňkové a jejich kombinace.
Odstavení vozidel	Parkování a garážování min. dvou osobních vozidel bude řešeno v rámci vlastního pozemku nebo objektu.

- PLOCHY BYDLENÍ - STAV**

- v přípustném využití se vzhledem ke zpřehlednění a sjednocení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vypouští: „parkovací stání a garáže“ a „nezbytná dopravní a technická infrastruktura, veřejná zeleň a veřejná prostranství“.
- v přípustném využití se na začátku třetí věty nahrazuje slovo "Přípustná" slovem "Přípustné" a za text: "... stavby ke stavbě hlavní formou přístavby nebo i samostatně stojící pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku," se vkládá "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."

- do podmíněně přípustného využití se vkládá za podmínku respektování významného krajinného prvku text: „Realizace výstavby je dále možná za podmínky dodržení vzdálenosti min. 5 m od tohoto významného krajinného prvku.“
- do podmíněně přípustného využití se vkládá text: „Je umožněna výstavba rodinných domů s max. dvěma bytovými jednotkami za podmínky dodržení minimální velikosti stavebního pozemku 1 500 m² a rodinných domů s max. třemi bytovými jednotkami za dodržení minimální velikosti stavebního pozemku 3 000 m².“
- do nepřípustného využití se na závěr vkládá text: „dřevostavby typu srubu a roubenky, mobilní domy, stavební buřky, fotovoltaické elektrárny na terénu a větrné elektrárny“, text v závorce na konci odstavce se ruší.
- za nadpis „Podmínky pro výstavbu“, který je umístěný za nepřípustnými podmínkami, se vkládá text v závorce: „(neplatí pro sídlo Jelmo a plochy v architektonicky hodnotné části - Libnič náves)“.
- do podmínek pro výškové využití území se vkládá za text v závorce středník a text: „stavby nesmí převyšovat okolní stávající zástavbu.“
- do tabulky se vkládají podmínky pro prostorové využití území:

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

• **PLOCHY BYDLENÍ - NÁVRH**

- v přípustném využití se vzhledem ke zpřehlednění a sjednocení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vypouští: „Přípustná jsou rovněž parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, nezbytná dopravní a technická infrastruktura, veřejná zeleň a veřejná prostranství.“
- do přípustného využití se za druhou větu vkládá text: " 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."
- v podmíněně přípustném využití se v druhém odstavci vypouští plochy: „B4, B49“.
- do podmíněně přípustného využití se vkládá za poslední větu čtvrtého odstavce text: "Realizace výstavby na ploše B3b je možná až po vybudování místní komunikace DI27 se sjezdem ze silnice III. třídy."
- do podmíněně přípustného využití se za poslední odstavec vkládá text: "Realizace výstavby na plochách zasahujících do poddolovaného území je umožněna za podmínky, že před započítáním stavebních prací bude proveden inženýrsko-geologický průzkum."

- do podmíněně přípustného využití se vkládá za podmínku respektování významného krajinného prvku text: „Realizace výstavby je dále možná za podmínky dodržení vzdálenosti min. 5 m od tohoto významného krajinného prvku.“
- do podmíněně přípustného využití se vkládá text: „Je umožněna výstavba rodinných domů s max. dvěma bytovými jednotkami za podmínky dodržení minimální velikosti stavebního pozemku 1 500 m² a rodinných domů s max. třemi bytovými jednotkami za dodržení minimální velikosti stavebního pozemku 3 000 m².“
- do podmíněně přípustného využití se k maximálnímu počtu rodinných domů ve vybraných plochách vkládá do první řádky k výčtu ploch pro jeden rodinný dům za plochu B4 plocha „B6“.
- do nepřípustného využití se na závěr vkládá text: „dřevostavby typu srubu a roubenky, mobilní domy, stavební buňky, fotovoltaické elektrárny na terénu a větrné elektrárny“, text v závorce na konci odstavce se ruší.
- za nadpis „Podmínky pro výstavbu“, který je umístěný za nepřípustnými podmínkami, se vkládá text v závorce: „(neplatí pro sídlo Jelmo a plochy v architektonicky hodnotné části - Libnič náves)“.
- v podmínkách pro plošné využití území se u velikosti stavebních pozemků ve druhé řádce ruší označení plochy „B2“ a na konec stávajícího textu se vkládá odstavce: „Pro plochu B2 platí - na každém pruhu vlastnického pozemku je umožněna výstavba 2 RD s podmínkou komunikace mezi pozemky bez ohledu na velikost pozemku“.
- do podmínek pro výškové využití území se vkládá za text v závorce středník a text: „stavby nesmí převyšovat okolní stávající zástavbu.“
- do tabulky se vkládají podmínky pro prostorové využití území:

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

• **PLOCHY BYDLENÍ - ZAHRADY - STAV A NÁVRH**

- v přípustném využití se vzhledem ke zpřehlednění a sjednocení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vypouští: „Parkovací a odstavná stání zřizovat výlučně pro vlastní potřebu.“
- do přípustného využití se za první větu vkládá text: " 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."
- do nepřípustného využití se na konec věty vkládá čárka a výčet se rozšiřuje o text: "mobilní domy, stavební buňky fotovoltaické elektrárny na terénu a větrné elektrárny".

• **PLOCHY REKREACE - STAV**

- v přípustném využití se vzhledem ke zpřehlednění a sjednocení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vypouští text: „, parkovací a odstavná stání na vlastním pozemku vyvolaná tímto způsobem využití, veřejná zeleň“.
- do přípustného využití se vkládá za druhou větu text: "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."

• **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - STAV**

- v přípustném využití se vzhledem ke zpřehlednění a sjednocení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vypouští text: „,parkovací a odstavná stání vyvolaná způsobem využití území, čerpací stanice pohonných hmot, plochy veřejné zeleně včetně architektonických prvků parteru,“ a dále „, nezbytná dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství“.
- do přípustného využití se za poslední větu vkládá text: "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."
- do nepřípustného využití se na konec věty vkládá čárka a výčet se rozšiřuje o text: "mobilní domy, stavební buňky fotovoltaické elektrárny na terénu a větrné elektrárny".
- za nadpis „Podmínky pro výstavbu“, který je umístěný za nepřípustnými podmínkami, se vkládá text v závorce: „neplatí pro plochy v architektonicky hodnotné části - Libnič náves“.
- v podmínkách pro plošné využití území se mění minimální velikost stavebních pozemků v m² z „500“ na „1 000“.
- do podmínek pro výškové využití území se vkládá za text v závorce středník a text: „stavby nesmí převyšovat okolní stávající zástavbu.“

• **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - NÁVRH**

- v přípustném využití se vzhledem ke zpřehlednění a sjednocení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vypouští text: „,parkovací a odstavná stání vyvolaná způsobem využití území, čerpací stanice pohonných hmot, plochy veřejné zeleně včetně architektonických prvků parteru,“ a dále „, nezbytná dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství“.
- do přípustného využití se za poslední větu vkládá text: "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."

- do podmíněně přípustného využití se vkládá za podmínku respektování významného krajinného prvku text: „Realizace výstavby je dále možná za podmínky dodržení vzdálenosti min. 5 m od tohoto významného krajinného prvku.“
- do nepřípustného využití se na konec věty vkládá čárka a výčet se rozšiřuje o text: "mobilní domy, stavební buňky fotovoltaické elektrárny na terénu a větrné elektrárny".
- do podmínek pro plošné využití území se za maximální zastavěnost vkládá čárka a text: „u plochy OV59 - 100 %.“
- v podmínkách pro plošné využití území se mění minimální velikost stavebních pozemků v m² z „500“ na „1 000“.
- do podmínek pro výškové využití území se za maximální výškovou hladinu vkládá středník a text: „stavby na ploše OV59 nesmí převyšovat okolní stávající zástavbu.“

• **PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - STAV, NÁVRH**

- v přípustném využití se vzhledem ke zpřehlednění a sjednocení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vypouští text: „zřizovat stezky pro pěší i cyklisty, stavby pěších komunikací,“ a dále „, dopravní infrastruktura (obslužné komunikace, parkovací stání vyvolaná využitím území), rozšíření či směrové a výškové úpravy trasy silnice III. třídy do normových parametrů, stavby spojené s vytvořením technického zázemí a technické infrastruktury“.
- do přípustného využití se vkládá za stávající text věta: "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."
- do nepřípustného využití se vkládá text: "Nepřípustná jsou odstavná stání pro nákladní automobily."

• **PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - STAV**

- v přípustném využití se vzhledem ke zpřehlednění a sjednocení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vypouští v první větě: „a veřejných prostranství a dále pozemky dopravní a technické infrastruktury“.
- do přípustného využití se za poslední větu vkládá text: "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."
- do podmíněně přípustného využití se vkládá text: „Je umožněna výstavba rodinných domů s max. dvěma bytovými jednotkami za podmínky dodržení minimální velikosti stavebního pozemku 1 500 m² a rodinných domů s max. třemi bytovými jednotkami za dodržení minimální velikosti stavebního pozemku 3 000 m².“
- do nepřípustného využití se na závěr vkládá text: „dřevostavby typu srubu a roubenky, mobilní domy, stavební buňky fotovoltaické elektrárny na terénu a větrné elektrárny“, text v závorce na konci odstavce se ruší.
- za nadpis „Podmínky pro výstavbu“, který je umístěný za nepřípustnými podmínkami, se vkládá text v závorce: „neplatí pro plochy v architektonicky hodnotné části - Libnič náves“.

- do podmínek pro výškové využití území se vkládá za text v závorce středník a text: „stavby nesmí převyšovat okolní stávající zástavbu.“
- do tabulky se vkládají podmínky pro prostorové využití území:

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

• **PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - NÁVRH**

- v přípustném využití se vzhledem ke zpřehlednění a sjednocení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vypouští v první větě: „a veřejných prostranství a dále pozemky dopravní a technické infrastruktury“.
- do přípustného využití se za poslední větu vkládá text: "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."
- v podmíněně přípustném využití se vypouští v pátém odstavci „SO23a a“ a za poslední odstavec se vkládá text: „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 (déšť, sníh, potok). Stavby musí být řešeny tak, aby nebyly ohroženy případnými povodněmi.“
- do podmíněně přípustného využití se vkládá za podmínku respektování významného krajinného prvku text: „Realizace výstavby je dále možná za podmínky dodržení vzdálenosti min. 5 m od tohoto významného krajinného prvku.“
- do podmíněně přípustného využití se vkládá za poslední větu pátého odstavce text: "Realizace výstavby na plochách SO17, SO46, SO54a a SO54b je možná až po vybudování místní komunikace DI27 se sjezdem ze silnice III. třídy."
- do podmíněně přípustného využití se vkládá text: "Realizace výstavby na plochách zasahujících do poddolovaného území je umožněna za podmínky, že před započítáním stavebních prací bude proveden inženýrsko-geologický průzkum."
- do podmíněně přípustného využití se vkládá text: „Je umožněna výstavba rodinných domů s max. dvěma bytovými jednotkami za podmínky dodržení minimální velikosti stavebního pozemku 1 500 m² a rodinných domů s max. třemi bytovými jednotkami za dodržení minimální velikosti stavebního pozemku 3 000 m².“
- do podmíněně přípustného využití se k podmínkám dodržení maximálního počtu rodinných domů ve vybraných plochách vkládá:
„SO55 - 2 RD
SO56 - 4 RD“.

- do nepřípustného využití se na závěr vkládá text: „dřevostavby typu srubu a roubenky, mobilní domy, stavební buňky fotovoltaické elektrárny na terénu a větrné elektrárny“, text v závorce na konci odstavce se ruší.
- za nadpis „Podmínky pro výstavbu“, který je umístěný za nepřípustnými podmínkami, se vkládá text v závorce: „neplatí pro plochy v architektonicky hodnotné části - Libnič náves“.
- do podmínek pro plošné využití území se za maximální zastavěnost vkládá „u plochy SO57, SO58, SO60 maximálně 85 %.“
- do podmínek pro plošné využití území se za minimální velikost stavebních pozemků vkládá čárka a text: „u plochy SO54a a SO54b minimálně 1 500 m², pro plochu SO57 minimální velikost pozemků neplatí.“
- do podmínek pro výškové využití území se vkládá za text v závorce středník a text: „stavby nesmí převyšovat okolní stávající zástavbu.“
- do tabulky se vkládají podmínky pro prostorové využití území:

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

• **PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - STAV, NÁVRH**

- v přípustném využití se vypouští text: „... a nákladní automobily a odstavné“, dále text na konci výčtu: „... bezprostředně s daným způsobem využití technické infrastruktury a obsluhy území“.
- do přípustného využití se za poslední větu vkládá text: "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."
- do podmíněně přípustného využití se vkládá text: „U plochy DI27 je podmínkou vybudování na straně směrem k zástavbě protihlukového valu, který odcloní případný hluk od provozu na komunikaci.“
- do nepřípustného využití se vkládá text: "Nepřípustná jsou odstavná stání pro nákladní automobily."

• **PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - STAV, NÁVRH**

- v přípustném využití se vypouští v první větě za závorkou: „bezprostředně s daným způsobem využití technické infrastruktury a obsluhy území“.
- do přípustného využití se za poslední větu vkládá text: "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."

• **PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - STAV**

- v přípustném využití se vzhledem ke zpřehlednění a sjednocení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vypouští text: „parkovací a odstavná stání,“ a dále: „ technická a dopravní infrastruktura,“.
- do přípustného využití se za poslední větu vkládá text: "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."
- vypouští se podmíněně přípustné využití, které se týká ubytování personálu: „Ubytování personálu v nezbytném rozsahu (nikoli RD, maximálně 1/4 z celkového využití) za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb.
- za nadpis „Podmínky pro výstavbu“, který je umístěný za nepřípustnými podmínkami, se vkládá text v závorce: „neplatí pro plochy v architektonicky hodnotné části - Libnič náves“.

• **PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - NÁVRH (VS25, VS35)**

- z přípustného využití se vzhledem ke zpřehlednění a sjednocení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vypouští text: „Přípustné je zřizovat technickou a dopravní infrastrukturu, veřejnou zeleň a veřejná prostranství“.
- do přípustného využití se za poslední větu vkládá text: "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."

• **PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - NÁVRH (VS51)**

- v přípustném využití se vzhledem ke zpřehlednění a sjednocení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vypouští text: „, parkovací a odstavná stání, související technická infrastruktura“.
- do přípustného využití se za poslední větu vkládá text: "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."

• **PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ - STAV, NÁVRH**

- text v přípustném využití se nahrazuje textem:
 - chovné rybníky a krmná zařízení;
 - rekreační nádrže, rekreační vodní plochy a ostatní vodní díla;
 - mola a sportovní zařízení (např. skluzavky);

- zamokřené plochy a výtopy rybníků;
 - přemostění, lávky, stavidla, hráze, bezpečnostní přelivy, jezy;
 - odpočívky a drobné stavby informačního charakteru (např. mapy, poutače, vývěsky);
 - hipostezky;
 - realizace ÚSES (např. břehové porosty, doprovodná zeleň);
 - technická infrastruktura;
 - liniová dopravní infrastruktura, rozšíření či směrové a výškové úpravy tras místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů;
 - obnova a rekonstrukce drobných objektů sakrální architektury;
 - opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území.
- text v nepřípustném využití se nahrazuje textem:
- využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy;
nepřípustné je zejména:
 - oplocení a jiné zamezování prostupnosti územím;
 - stavby, zařízení a činnosti, které svými negativními vlivy zhoršují odtokové poměry a ohrožují kvalitu vody v území;
na těchto plochách nelze (dle § 18 odst. 5 stavebního zákona):
 - umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví;
 - realizovat těžbu nerostů;
 - realizovat technická opatření a stavby, které zlepší podmínky pro jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra), vyjma přípustného využití.

• **PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - STAV**

- text v přípustném využití se nahrazuje textem:
 - stavby a zařízení pro myslivost (např. posedy) a ochranu přírody;
 - změna na pastviny, louky, ovocné sady;
 - odpočívky a drobné stavby informačního charakteru (např. mapy, poutače, vývěsky);
 - hipostezky;
 - realizace ÚSES;
 - technická infrastruktura;
 - liniová dopravní infrastruktura, rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic III. třídy či místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů;
 - menší vodní toky;
 - obnova a rekonstrukce drobných objektů sakrální architektury;
 - opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území.
- do podmíněně přípustného využití se do prvního odstavce doplňuje za „polních hnojišť“ text: „,silážních jam“, mezi slovo „za“ a „podmínky“ se doplňuje „splnění“ a za slovo „podmínky“ se vkládá text: „vzdálenosti min. 500 m od obytných ploch a dále“.
- do podmíněně přípustného využití se vkládá text:
„Včelíny, seníky a přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata je možné vybudovat pouze formou lehkých přístřešků a za splnění podmínky rozlohy do 25 m² (vyjma pozemku parc. č. 709/1, 732/4, 733, k.ú. Jelmo; na těchto pozemcích je umožněna realizace zemědělských staveb většího rozsahu dle Zákona o územním plánování a stavebním řádu).

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.“

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

• **PLOCHY LESNÍ - STAV**

- text v přípustném využití se nahrazuje textem:
 - stavby a zařízení pro hospodaření v lese a myslivost (např. lesní školky, oplocenky, výběhy pro chovnou zvěř, krmelce, posedy), stavby a zařízení pro ochranu přírody;
 - odpočívky a drobné stavby informačního charakteru (např. mapy, poutače, vývěsky);
 - hipostezky;
 - realizace ÚSES;
 - technická infrastruktura;
 - liniová dopravní infrastruktura, rozšíření či směrové a výškové úpravy tras místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů;
 - menší vodní toky;
 - obnova a rekonstrukce drobných objektů sakrální architektury;
 - opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území.
- text v nepřipustném využití se nahrazuje textem:
 - využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy;
nepřipustné je zejména:
 - 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);
 - na těchto plochách nelze (dle § 18 odst. 5 stavebního zákona):
 - umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství;
 - realizovat těžbu nerostů;

- realizovat technická opatření a stavby, které zlepší podmínky pro jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra), vyjma přípustného využití.

• **PLOCHY PŘÍRODNÍ - STAV**

- text v nepřípustném využití se nahrazuje textem:
Zřizování a provozování zařízení nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím. Nepřípustné jsou činnosti, které jsou v rozporu se zájmy a ochranou přírody a krajiny.
Na těchto plochách nelze (dle §18 odst. 5 stavebního zákona):
 - umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství,
 - realizovat těžbu nerostů,
 - realizovat stavby a taková technická opatření, která zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra (mimo cyklistických stezek, chodníků, informačních tabulí a laviček se zastřešeným stolem pro turisty).

Zpřesnění ploch přírodních dle podmínek ÚSES:

- nepřípustné jsou změny způsobu využití území, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES, a dále pak změny, které jsou v rozporu se způsobem využití těchto ploch v ÚSES (např. zatravněnou plochu převést na intenzivní obdělávanou půdu),
- nepřípustné jakékoli změny způsobu využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost těchto ploch (např. odvodňování pozemků) nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich.

• **PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - STAV**

- text v přípustném využití se nahrazuje textem:
 - aleje a ochranná zeleň;
 - zamokřené plochy a výtopy rybníků;
 - hipostezky;
 - realizace ÚSES;
 - technická infrastruktura;
 - liniová dopravní infrastruktura, rozšíření či směrové a výškové úpravy tras místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů;
 - menší vodní toky;
 - obnova a rekonstrukce drobných objektů sakrální architektury;
 - opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území.
- do podmíněně přípustného využití se do prvního odstavce doplňuje za „polních hnojišť“ text: „, silážních jam“, mezi slovo „za“ a „podmínky“ se doplňuje „splnění“ a za slovo „podmínky“ se vkládá text: „vzdálenosti min. 500 m od obytných ploch a dále“.
- do podmíněně přípustného využití se vkládá text:
„Oplocení je možné jen v případě ploch, pro jejichž způsob využití je nezbytné (např. výběhy pro chovnou zvěř a pastviny pro hospodářská zvířata a za podmínky, že se bude jednat o dočasné oplocení (např. elektrické ohradníky, jednoduché dřevěné ohrazení) pozemků a nebude ztížena prostupnost územím.

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.

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 m².
- text v nepřípustném využití se nahrazuje textem:
- 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):
- umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví vyjma podmíněně přípustného využití;
 - realizovat těžbu nerostů;
 - realizovat stavby a taková technická opatření, která zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra (mimo cyklistických stezek, chodníků, informačních tabulí a laviček se zastřešeným stolem pro turisty).

• **BIOCENTRA, BOKORIDORY, INTERAKČNÍ PRVKY**

- podmínky pro využití prvků územního systému ekologické stability jsou upraveny a sloučeny do jedné tabulky (původní tabulky pro jednotlivé prvky se vypouští):

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 sukcesí 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 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 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 ohrožily by funkčnost ÚSES nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich;
- oplocení a jiné zamezování prostupnosti územím;
- stavby pro výrobu energie.

- V podkapitole „Podmínky pro využití ploch - výstupní limity“ se do podmínek umístování staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa vkládá do třetího odstavce za plochu B10, u které lze realizovat stavby ve vzdálenosti nejméně 15 m od okraje lesního pozemku, čárka a „SO55 a SO56“.

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

- V tabulce veřejně prospěšných staveb se vypouští návrh plochy pro ČOV - T1.

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

- Ve výčtu lokalit, které budou prověřeny územní studií, se vypouští text: „SO17, VP36, VP37 a DI28“, „B2“, „SO23a a OV23b“ a „SO46, VP38 a VP47“.
- Před plochy B9 a OV33 se vkládá „US1:“.
- Do výčtu lokalit, které budou prověřeny územní studií, se vkládá text: „- US2: SO54a, SO54b, B3b, DI27“; „- US3: SO17, DI28, VP36, VP37“; „- US4: OV23b, SO46, VP47, B49“ a „- US5: B2“.

Grafická část změny č. 1 se skládá z níže uvedených výkresů:

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

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

a) postup pořízení a zpracování územního plánu

Bude doplněno pořizovatelem.

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

Obec v systému osídlení

Změnou č. 1 ÚP Libníč nedochází ke změnám.

Širší vztahy na úseku dopravní a technické infrastruktury

Při silnici III. třídy je v jižní části řešeného území změnou navržena cyklostezka DI53. Trasa dále pokračuje v sousední obci Hůry, s níž byl návrh konzultován a odsouhlasen. Cyklostezka bude součástí další změny Územního plánu Hůry, kterou bude zajištěna návaznost trasy navržené cyklostezky.

Návaznost řešení je zajištěna, neboť obec Hůry vydala souhlasné stanovisko dne 4.7.2022. Zajištění návaznosti cyklostezky DI53 je na straně obce Hůry a bude provedeno v další změně územního plánu č. 5.

Širší vztahy ÚSES a přírodních systémů

Návrh Změny č. 1 ÚP Libníč je koordinován s územními plány sousedních obcí, popř. se změnami těchto obcí a je zpracován tak, že respektuje a současně zajišťuje návaznost dopravní a technické infrastruktury a prvků ÚSES.

Z hlediska širších vztahů v území nebude mít Změna č. 1 ÚP Libníč žádný negativní dopad.

c) soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

VYHODNOCENÍ SOULADU S REPUBLIKOVÝMI PRIORITAMI DLE POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR

Změna č. 1 ÚP Libníč není v rozporu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění platných aktualizací (*dále jen „APÚR“*).

Dle APÚR vyplývá pro území obce Libníč následující:

Rozvojové oblasti a rozvojové osy - viz kap. 3 APÚR

Území obce Libníč se nachází v OB10 - Rozvojová oblast České Budějovice.

Změna č. 1 ÚP Libníč rozvojovou oblast OB10 respektuje.

Specifické oblasti - viz kap. 4 APÚR

Správní území obce Libníč se nachází ve specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem.

Změna č. 1 ÚP Libníč rozvojovou oblast SOB9 respektuje.

Změna územního plánu vychází z republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území formulované v kap. 2 APÚR.

Řešení Změny č. 1 ÚP Libníč je zpracováno v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění platných aktualizací.

VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění platných aktualizací (*dále jen „AZÚR“*) vyplývá pro území řešené Změnou č. 1 ÚP Libníč následující:

Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území - viz kap. a) AZÚR

Změna č. 1 stanovené priority územního plánování kraje respektuje.

Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v politice územního rozvoje a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy) - viz kap. b) AZÚR

Upřesnění rozvojových oblastí republikového významu

Území řešené změnou č. 1 se nachází v rozvojové oblasti republikového významu **OB10** - Rozvojová oblast České Budějovice.

Změna č. 1 ÚP Libníč rozvojovou oblast OB10 respektuje.

Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno - viz kap. d) AZÚR

Vymezení ploch a koridorů pro veřejnou dopravní infrastrukturu

Správním územím obce Libníč prochází na západní straně koridor dopravní infrastruktury mezinárodního významu **D1 / Dálnice D3** (úsek D1/6 Borek - Dolní Třebonín).

Řešení změny č. 1 ÚP Libníč se záměru nedotýká.

Vymezení územního systému ekologické stability

Ve správním území obce Libníč se nachází prvky ÚSES vymezené v AZÚR:

NBK117 - Hlubocká obora - K118 (nadregionální biokoridor)

RBC758 - Vlčí jáma (regionální biocentrum vložené do nadregionálního biokoridoru NBK117)

RBC759 - Mojský les (regionální biocentrum vložené do nadregionálního biokoridoru NBK117)

RBK4100 - Vlčí jáma - Mojský les (regionální biokoridor)

RBK4101 - Mojský les - Světlík (regionální biokoridor)

Řešení změny č. 1 do vymezených prvků ÚSES nezasahuje.

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje - viz kap. e) AZÚR

Hodnoty přírodního a krajinného prostředí řešeného území jsou Změnou č. 1 ÚP Libníč respektovány. Návrhové plochy jsou situovány mimo I. ochranu ZPF, zároveň jsou vymezeny v návaznosti na již urbanizované území. Změna respektuje vodohospodářské zájmy.

Stanovení cílových charakteristik krajin, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení - viz kap. f) AZÚR

Krajina řešeného území je dle Zásad územního rozvoje JČK klasifikována jako **krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace** (vyšší podíl zastavěných území vhodně zakomponovaných do krajiny) a **krajina lesoplní** (reliéf vrchovin a pahorkatin, zemědělská krajina je střídána s lesní krajinou).

Změna č. 1 respektuje zásady stanovené AZÚR pro využívání území daného základního typu krajiny. Navrhuje novou zástavbu s ohledem na okolní krajinu se zachováním krajinného rázu. Umožňuje vytvoření kvalitního obytného souboru, aniž by degradovala krajinářské a kulturně historické hodnoty.

Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit - viz kap. g) AZÚR

Do správního území obce Libníč zasahuje koridor dálnice D1.

Změna č. 1 se vymezené veřejně prospěšné stavby nedotýká.

Změna č. 1 ÚP Libníč je zpracována v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění platných aktualizací.

VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNÍ STUDIÍ KRAJINY JIHOČESKÉHO KRAJE

Územní studie posuzuje stav krajiny Jihočeského kraje (minulý, současný, budoucí) s cílem vymezit její hodnoty a potenciály, identifikovat problémy a limity jejího využívání. Jedná se o komplexní dokument, jehož část je zaměřena na stanovení základních zásad pro využívání krajiny v měřítku nadmístních souvislostí, respektive v podrobnosti odpovídající řešení ZÚR JČK, ale současně slouží i jako podklad.

Dne 1. 9. 2021 byla zapsána do systému centrální evidence územně plánovací činnosti iKAS (Evidence územně plánovací činnosti krajů).

Ve správním území obce Libníč je dle Územní studie krajiny Jihočeského kraje (*dále jen „ÚSK JČK“*) vymezena krajinná oblast č. 17 - **Českobudějovická** a č. 19 - **Vltavo-hlubocká**.

Návrh Změny č. 1 územního plánu je v souladu se zásadami, podmínkami pro zachování a dosažení cílových kvalit krajin. Pro každou krajinnou oblast je stanoven soubor územních podmínek pro zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny, které je potřeba v návrhu územního plánu respektovat. Návrh č. 1 ÚP Libníč je s požadavky stanovenými v ÚSK JČK v souladu a konstatuje, že návrh respektuje principy stanovené pro dosažení cílové kvality krajiny pro výše uvedené krajinné oblasti.

Změna č. 1 ÚP Libníč svou koncepcí i stanovenými podmínkami pro plochy s rozdílným způsobem využití naplňuje principy stanovené pro dosažení cílové kvality krajiny pro uvedené krajinné oblasti.

Na území obce Libníč jsou dále dle ÚSK JČK vymezeny krajinné typy:

- Rovinatá až mírně zvlněná městská a příměstská krajina (10)
- Mírně zvlněná až kopcovitá leso-zemědělská krajina (13)
- Mírně zvlněná až kopcovitá zemědělsko-lesní krajina (14)
- Výrazně zvlněná až členitá leso-zemědělská krajina (17)

Změna č. 1 ÚP Libníč zohledňuje celkový charakter sídla a navazuje na jeho historický vývoj. Zastavitelné plochy zachovávají kompaktnost sídla. Změna č. 1 je s těmito typy krajiny v souladu.

Zastavitelná plocha SO55, která spadá do krajinného typu 17 - Výrazně zvlněná až členitá leso-zemědělská krajina se může jevit jako nevhodná, ale po důkladném prozkoumání území je plocha zahrnutá do zastavěného území vhodná. Předností je, že obytná plocha se nachází v klidovém území mimo dosah negativních vlivů z výrobních zařízení. Z hlediska technické infrastruktury jsou zde dostupné veškeré inženýrské sítě. Plocha byla vymezena na základě podrobných průzkumů a místních šetření. Lokalita se nachází v jihovýchodní části sídla Libníč. Lokalita bude sloužit k rozvoji obce a navazuje na zastavitelné plochy. Z toho důvodu plocha nemůže být posuzována jako záměr ve volné krajině, ale jako záměr, který dotváří zastavěné území obce.

Hlavní územní rozvoj obce je dotvářen v západo-východním směru s mírnými rozšířeními jižním směrem. Charakteristickým rysem zastavěného území a urbanistické struktury je tvar písmene „E“, které je natočené nožičkami na jih. Tato tendence je Změnou č. 1 ÚP Libníč respektována a právě vymezená plocha SO55 tvoří mírné rozšíření jižním směrem. Tato skutečnost jednoznačně ukazuje, že se jedná o kontinuální územní rozvoj se zachováním a respektováním původní urbanistické struktury obce. Tímto je splněn požadavek ÚS JČK, zohledňovat celkový charakter sídla.

Plocha byla vymezena na základě současného územního rozvoje okolních obcí a vysoké poptávky po nových plochách pro bydlení kolem města Českých Budějovic. Obec Libníč bezesporu spadá do okolních obcí Českých Budějovic, která se nachází ve velmi vhodné lokalitě a obdobně jako Včelná, Boršov, Litvínovice a další okolní obce zažívá významný územní rozvoj a přísun nových obyvatel. Z toho důvodu je nezbytné zajistit dostatek volných zastavitelných ploch, s minimálními zábury. Plocha SO55 bezesporu spadá do této kategorie, neboť se jedná o plochu na ostatní ploše a je koncepčně řešená s vlivem na územní rozvoj obce tak na volnou krajinu.

Zastavitelná plocha SO55 by měla být chápána s plochou SO56 společně. Tyto plochy jsou od sebe odděleny stávající místní komunikací vymezenou územním plánem jako plocha dopravní infrastruktury (DI). Z důvodu, aby nedošlo k zamezení prostupnosti územím, byly plochy vymezeny odděleně. Právě plocha SO56 již navazuje na zastavěné území a z hlediska chápání návazností je zastavěné území je na tom o trochu lépe. V návrhu Změny č. 1 byly hledány kompromisy pro vymezování zastavitelných ploch, zachování prostupnosti územím a právě z toho důvodu jsou plochy vymezeny oddělně, byť spolu přímo souvisejí.

Dne 13.5.2022 bylo vydáno rozhodnutí (značka OOZP/2599/2022 Lho), které nabylo právní moci 18.5.2022, že předmětný pozemek p.č. 180 k.ú. Libníč není pozemek plnící funkcí lesa podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. a) lesního zákona. Příslušný lesní hospodář doporučil změnu druhu pozemku vzhledem k stavu

území. Na pozemku v minulých letech probíhala těžba a pozemek není vhodný k lesnickému obhospodařování. Na základě této skutečnosti je vhodné plochu využít jiným způsobem a to jako plochu smíšenou obytnou.

V současné době je pozemek zahrnut jako ostatní plocha, tudíž se nejedná o lesní ani o zemědělskou půdu, a je tak splněn požadavek ÚS JČK. Z toho důvodu lze plochu označit jako brownfield a je ve veřejném zájmu obce takto znehodnocenou plochu využít jiným způsobem. Návrh Změny ÚP pečlivě uvážil možnosti, jakým způsobem lze plochu využít a jako nejvíce vhodný se jeví právě smíšené obytné využití.

Ještě před vydáním rozhodnutí (značka OOZP/2599/2022 Lho), kdy se jednalo o PUPFL, se nejednalo o ucelený lesní celek, ale pouze jakýsi lesní ostrůvek bez okolních vazeb. Pravděpodobně se jednalo o náletovou rychle rostoucí zeleň k zakrytí pozůstatků těžby a rumišť. Řešení bylo provedeno rychle a nekoncepčně na okolní vazby, jak na krajinu přírodní, tak na krajinu urbánní. I z těchto důvodů je žádoucí, aby obec případně architekt-urbanista ve veřejném zájmu obce i ostatních veřejných zájmů bylo stanoveno koncepční řešení pro využití plochy.

Z výše uvedených důvodů je patrné, že plocha SO55 je v souladu s požadavky krajinného typu.

Řešení Změny č. 1 ÚP Libnič je zpracováno v souladu s Územní studií krajiny Jihočeského kraje.

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

Návrh Změny č. 1 ÚP Libnič je zpracován s ohledem na vytváření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území zabezpečením vyváženého vztahu hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a kvalitních životních podmínek.

Navržené řešení nemá negativní vliv na architektonické a urbanistické hodnoty v území. S ohledem na předmět řešení nemá změna č. 1 ÚP zásadní dopad na koncepci rozvoje území obce, ochrany rozvoje hodnot, které jsou dané dle ÚP Libnič, a které zůstávají v platnosti i pro území změny.

Změna č. 1 ÚP Libnič je v souladu s cíli územního plánování vymezenými v § 18 stavebního zákona a taktéž v souladu s úkoly územního plánování obsaženými v § 19 stavebního zákona, neboť respektuje koncepci rozvoje území s ohledem na hodnoty a podmínky území, které byly stanoveny ve vydaném ÚP Libnič.

- vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro sociální soudržnost obyvatel obce,
- koordinuje veřejné a soukromé zájmy na rozvoji území obce - respektuje stávající trasy technické infrastruktury,
- s požadavky na ochranu kulturních a civilizačních hodnot, především urbanistického, architektonického a archeologického dědictví je řešení v souladu - respektuje sídelní ráz,
- požadovaná změna v území nemá negativní vliv na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,
- stanovuje podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území.

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

Změna č. 1 ÚP Libnič je zpracována v souladu se zákonem č. 350 ze dne 19. září 2012, kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a některé související zákony o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona), ve znění pozdějších předpisů a vyhlášek č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění. Jednotlivé plochy jsou členěny dle § 4 až 19 vyhlášky 501.

Textová část návrhu změny územního plánu obce je zpracována tak, že byla doplněna pouze část, kde navrhované řešení vyvolalo její úpravu. Textová část odůvodnění změny je zpracována dle přílohy 7 II. vyhlášky č. 500 v kombinaci s § 53 stavebního zákona. Jako poslední kapitola části odůvodnění je vložena závazná část řešení Územního plánu Libnič s vyznačenou úpravou vyvolanou změnou.

Změna je pořizována osobou splňující kvalifikační předpoklady pro územně plánovací činnost a zpracována osobou oprávněnou k vybrané činnosti ve výstavbě.

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

Bude doplněno pořizovatelem.

g) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Ve schváleném zadání nebyl obsažen požadavek krajského úřadu na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Při řešení změny územního plánu a vymezení nových lokalit nedochází k narušení vyváženého vztahu a podmínek udržitelného rozvoje území. Z těchto důvodů nebylo vyhodnocení zpracováno.

h) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

Změna č. 1 ÚP Libníč byla pořizována zkráceným postupem v souladu s § 55a a 55b stavebního zákona. Ze stanovisek uplatněných podle § 55a odst. (2) písm. d) a e) stavebního zákona nevyplynula potřeba zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí - viz kapitola g) tohoto odůvodnění. Vyhodnocení vlivů území na udržitelný rozvoj území tudíž nebylo zpracováno a stanovisko krajského úřadu podle § 55b odst. (5) stavebního zákona nebylo uplatněno.

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

Vzhledem ke skutečnosti, kdy nebylo krajským úřadem v uplatněném stanovisku podle § 55a odst. (2) písm. d) a e) stavebního zákona požadováno posoudit změnu č. 1 ÚP Libníč z hlediska vlivů na životní prostředí a stejně tak byl podle výše uvedeného paragrafu vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast, nebylo provedeno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Stanovisko krajského úřadu podle § 55b odst. (5) stavebního zákona tak nemohlo být uplatněno.

j) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s body (1 - 4) uvedenými ve vyhl. 500 v příloze 7 části II. bod b)

Změna č. 1 ÚP Libníč respektuje schválené zadání a pokyny pořizovatele, včetně vyhodnocení požadavků dotčených orgánů, krajského úřadu a obce podle požadavků zákona č. 183/2006 Sb., O územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcích vyhlášek v platném znění. Změna je v souladu s jednotlivými kapitolami zadání Změny č. 1 ÚP Libníč, neboť respektuje APÚR, AZÚR, ctí požadavky vyplývající z ÚAP, prověřuje požadavky na rozvoj území a s ním spojený rozvoj veřejné infrastruktury, ochraňuje a rozvíjí existující hodnoty území a respektuje požadavky zvláštních právních předpisů. V zadání Změny č. 1 ÚP Libníč nebylo požadováno variantní řešení.

k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Důvodem pořízení Změny č. 1 ÚP Libníč jsou především individuálně podané žádosti o změnu územního plánu a požadavky na rozvoj veřejné infrastruktury. Vhodnost jednotlivých požadavků byla komplexně prověřena a projednána. Jednotlivé požadavky byly hodnoceny především z hlediska urbanistického, byl prověřen střet s limity pro využití území a s hodnotami v území. Vymezením zastavitelných obytných ploch jsou především rozvíjeny podmínky pro zajištění bydlení mladých rodin.

Z důvodu rozšíření ploch s rozdílným způsobem využití byly původní podmínky doplněny, upraveny a zaktualizovány. Zastupitelstvo obce v rozhodnutí o pořízení stanovilo, že z důvodu zachování vesnického rázu bude změna obsahovat prvky regulačního plánu.

ODŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Navrhovaná Změna č. 1 ÚP Libnič nemění koncepci vydaného územního plánu. Navrhované řešení vychází z konkrétních požadavků obce Libnič.

Vzhledem k charakteru koncepce záměrů je Změna č. 1 ÚP Libnič pořizována zkráceným postupem dle § 55a stavebního zákona.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je změnou č. 1 aktualizováno, neboť došlo k zastavění části zastavitelných ploch. Do zastavěného území byly zahrnuty zastavěné stavební pozemky, které byly do katastru nemovitostí zaneseny po vydání územního plánu.

Aktualizovaná zastavěná území jsou patrna z Výkresu základního členění území a Hlavního výkresu.

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

Z důvodu nedostatečného a nejednoznačného způsobu vymezení koncepce ochrany a rozvoje hodnot správního území obce Libnič v předchozí ÚPD jsou Změnou č. 1 ÚP Libnič aktualizovány a doplněny zjištěné hodnoty řešeného území. V okolí návsi sídla Libnič byla vymezena architektonicky hodnotná část, kde jsou stanoveny podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb s prvky regulačního plánu.

ODŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE

Urbanistická koncepce jednotlivých sídel, jakožto celku, je respektována. Změna č. 1 i přes řadu dílčích úprav zachovává kontinuitu vývoje obce. Rovněž žádná z nově navrhovaných zastavitelných ploch není v zásadním rozporu z hlediska udržitelného rozvoje území, ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území a ostatních podmínek daných zákonnými předpisy.

Zastavěné plochy v řešeném území se využívají hlavně jako plochy pro bydlení v rodinných domech.

Navrhované objekty na plochách bydlení budou přizpůsobeny venkovskému charakteru, charakteru zástavby (prostorové a hmotové začlenění s ohledem na krajinný ráz a umístění staveb včetně úprav jejich okolí do krajiny tak, jak je typické dle místních podmínek) a budou respektovat ochranu krajinného rázu.

Změny v jednotlivých plochách nemají související vlivy, které by měly negativní dopad na nejbližší okolí.

Zastavitelné plochy a plochy přestavby vymezené Změnou č. 1 ÚP Libnič

OV23b - plocha občanského vybavení - ve východní části sídla Libnič. Plocha byla doplněna o 0,06 ha z důvodu připojení zbylé části ze zrušené SO23a. Tuto plochu o výměře 600 m² by nebylo možné samostatně zastavět pro bydlení, zároveň není možné pozemek bez souhlasu majitele vyjmout ze zastavitelných ploch kvůli možnému uplatnění nároku na náhradu dle § 102 stavebního zákona.

DI27 - plocha dopravní infrastruktury - v jižní části sídla Libnič. Tato místní komunikace byla již v ÚP Libnič navržena, změnou dochází k jejímu posunutí jižním směrem z důvodu nově vymezených ploch SO54a a SO54b. Komunikace zajistí přístup k navrženým plochám SO54a, SO54b, B3b a dále napojením na DI28 a DI29 k ploše SO17 a SO46. U plochy bude na straně směrem k zástavbě vybudován protihlukový val, který odcloní případný hluk od provozu na komunikaci. Lokalita bude prověřena územní studií.

DI53 - plocha dopravní infrastruktury - v jižní části sídla Libnič. Jedná se o návrh cyklotrasy podél silnice z Libniče do sídla Hůry, která přispěje k bezpečnosti pohybu obyvatel mezi jednotlivými sídly.

SO54a, SO54b - plochy smíšené obytné - v jižní části sídla Libnič, navazují na zastavěné území. Jsou navrženy s cílem stabilizace počtu a struktury obyvatelstva obce Libnič, předcházení úbytku obyvatel a s cílem postupného zvyšování kvality bydlení na území obce vymezením dostatečného a odpovídajícího rozsahu nových ploch pro bydlení. Plochy mají rovněž vhodné podmínky napojení se na stávající síť technického vybavení. Přístup bude zajištěn z nově vybudované místní komunikace. Lokalita bude prověřena územní studií.

SO55 - plocha smíšená obytná - v jihovýchodní části sídla Libnič. Do ÚP je plocha zařazena z důvodu zájmu soukromého investora a vlastníka pozemku pro využití k bydlení venkovského typu. Již byl vydán

souhlas s odlesněním na pozemku parc. č. 180, k.ú. Libníč. V současné době je podána žádost na vynětí pozemku z lesního půdního fondu. Plocha je určena pro dva rodinné domy. Realizaci výstavby nedojde ke zhoršení hydrologických a odtokových poměrů v krajině, neboť se kolem domů počítá s výsadbou zeleně.

SO56 - plocha smíšená obytná - v jihovýchodní části sídla Libníč, navazuje na zastavěné území a zastavitelné plochy se shodným způsobem využití. Vymezením rozvojové plochy dojde k logickému dotvoření urbanistické struktury části sídla. Plocha byla vymezena na základě konkrétního záměru majitele pozemku. Předností je, že obytná plocha se nachází v klidovém území mimo dosah negativních vlivů z výrobních zařízení. Z hlediska technické infrastruktury jsou zde dostupné veškeré inženýrské sítě.

SO57 - plocha smíšená obytná - ve východní části sídla Libníč, jedná se o plochu přestavby z plochy bydlení. Důvodem vymezení plochy smíšené obytné je umožnění kromě bydlení také rozvoje dalších podnikatelských aktivit, které přispějí k pracovním příležitostem.

SO58 - plocha smíšená obytná - v centrální části sídla Libníč, jedná se o plochu přestavby z plochy bydlení. Důvodem vymezení plochy smíšené obytné je umožnění kromě bydlení také rozvoje dalších podnikatelských aktivit, které přispějí k pracovním příležitostem.

OV59 - plocha občanského vybavení - v severovýchodní části sídla Libníč, jedná se o plochu přestavby z plochy výroby a skladování. Návrhem přestavbové plochy dojde k efektivnějšímu využití zastavěného území s v současné době již nevyužívanými objekty pro zemědělskou výrobu. Rozšířením mateřské školy je podpořen populační vývoj řešeného území v budoucích letech nejen příchodem nových obyvatel, ale i snižováním počtu vystěhovalých obyvatel. Návrh podporuje rozvoj obce.

SO60 - plocha smíšená obytná - východně od sídla Jelmo, jedná se o plochu přestavby z plochy bydlení. Důvodem vymezení plochy smíšené obytné je umožnění kromě bydlení také rozvoje dalších podnikatelských aktivit, které přispějí k pracovním příležitostem.

ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Změnou č. 1 je navržena cyklotrasa D153 pro propojení sídla Libníč a Hůry, která přispěje k bezpečnosti pohybu obyvatel mezi jednotlivými sídlami.

V zájmu rozvoje turistiky a cestovního ruchu lze v rámci přípustných způsobů využití stávajících i zastavitelných ploch rozšířit doplňková zařízení (odpočívadla, informační tabule, apod.).

ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Koncepce technické infrastruktury zůstává zachována dle platného ÚP Libníč.

V obci Jelmo je nově řešeno odkanalizování prostřednictvím zemního filtru se septikem s napojením na vodní tok či na kanalizaci s vyústěním do vodního toku. (dosud bylo řešeno pomocí nepropustných jímek na vyvážení nebo domovních ČOV), vyjma lokalit těsně navazujících na sídlo Libníč (lokality B10, B52) a stabilizovaných ploch, které jsou součástí sídla Libníč.

Změna respektuje PRVKÚK Jihočeského kraje.

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

Z důvodu ochrany aleje podél cesty z lokality Na Dobré Vodě ke Schwarzovu rybníku je Změnou č. 1 ÚP Libníč navržen interakční prvek IP A.

ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

V rámci změny územního plánu byla provedena dílčí plošná revize vymezených ploch s rozdílným způsobem využití a byly upraveny podmínky jejich hlavního, přípustného a nepřípustného využití z důvodu nejednoznačných formulací a nedefinovaných termínů. Byly upraveny podmínky nepřípustného využití u ploch v nezastavěném území z důvodu zajištění souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona. V rámci změny byly upraveny podmínky pro dopravní infrastrukturu ve všech plochách s rozdílným využitím z důvodu možného zlepšení šířkových a směrových parametrů nevyhovujících úseků silnic.

V rámci zpracování změny byly posouzeny všechny pozemky, které se nabízejí pro umístění rodinných domů v řešeném území. Z důvodu zamezení nežádoucímu zhušťování zástavby a zachování vesnického rázu v architektonicky hodnotné části sídel byly vytipovány pouze konkrétní pozemky zastavěného území, které je možné oddělit pro výstavbu jednoho rodinného domu.

Na pozemku u navržené plochy SO57 nebude realizována klasická nízkopodlažní zástavba určená pro bydlení. Plocha je vymezená pro ubytování navazující na stávající Domov Libníč a Centrum sociálních služeb Empatie. Objekty se sociálními službami budou umístěny v jedné ploše bez požadavku na oddělené zahrady, jak bývá zvykem u izolovaných domů pro bydlení, z tohoto důvodu bylo upuštěno od stanovení minimální velikosti stavebních pozemků.

Urbanistická koncepce

Navržená koncepce a s ní předepsané podmínky pro využití ploch pro umístění a prostorové uspořádání staveb jsou stanoveny s ohledem na ochranu krajinného rázu. Nová zástavba bude respektovat architektonický ráz staveb tradiční venkovské architektury.

Prvky regulačního plánu

Zastavěnost

- určuje procentuální podíl zastavěnosti tak, aby nedocházelo k přílišnému zahušťování stávající zástavby a byla ponechána dostatečná plocha pro soukromou zeleň a vsakování dešťových vod. Stanovení maximální zastavěnosti má vliv na příznivé životní podmínky.

Umístění objektu - uliční a stavební čáry

- stavební čáry zaručují dodržení minimálních odstupových vzdáleností mezi stavbami.

Uliční čára závazná určuje závaznou polohu uličního štítu/uliční fasády, aby byl respektován stávající způsob zástavby. Zástavba na návsi v Libníči bude respektovat stávající půdorys návsi, uliční čára závazná je dána polohou sousedních objektů s maximální odchylkou 1 m.

Pro sídlo Jelmo nejsou kvůli rozvolněnému způsobu zástavby uliční čáry stanoveny.

Výšková hladina zástavby

- předepsané podmínky pro využití ploch jsou stanoveny tak, aby co nejvíce respektovaly výšku stávající zástavby. Je nepřijatelné, aby nová zástavba či stavební úpravy stávajících objektů svou výškou přesahovaly stávající okolní zástavbu.

Tradiční zástavba se vyznačovala chybějící nebo minimální výškou půdní nadezdívky, s ohledem na potřeby dnešní výstavby (potřeba využívat podkroví budov pro bydlení) je půdní nadezdívka dovolena, její výška je však regulována.

Střecha

- regulativy jsou voleny tak, aby byly nové střechy s ohledem na historickou zástavbu co nejjednodušší a respektovaly tvarosloví vesnické zástavby. Historická zástavba se většinou vyznačovala pravidelnou sedlovou střechou se štítů na obou stranách obdélného půdorysu a hřebenem rovnoběžným s delší stranou půdorysu, bez velkých přesahů střechy u okapů a štítových stěn, bez vikýřů a valbových střech. Ojediněle se vyskytují polovalbové střechy, výška polovalby se pohybuje okolo jedné třetiny celkové výšky štítu.

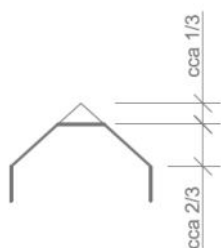
S ohledem na potřeby dnešní výstavby (potřeba využívat podkroví budov pro bydlení) jsou dovoleny vikýře a střešní okna, budou však co nejjednodušší. V případě styku dvou střech při půdorysu písmene *L*, *U* je možno řešit propsáním štítu na fasádě nebo nárožím, obě varianty se ve stávající zástavbě vyskytují. V místě štítových stěn střecha přesahovala štít pouze oplechováním a krytinou, přesahy byly malé, do cca 15 cm. Taktéž byly malé přesahy střech u okapů, cca 10 - 20 cm. Okapní římsy byly omítané a často profilované.

Obr. 1: Příklady řešení styku dvou střech propsáním štítu na fasádě nebo nárožím na domě v Jelmě.



Obr. 2: Příklad polovalby na domech v Jelmě - výška štítu převažuje nad výškou polovalby (poměr 1:2 a více)

VÝŠKA ŠTÍTU U POLOVALBY



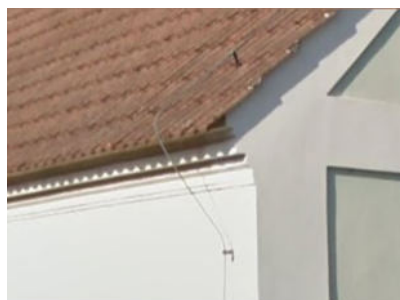
Obr. 3: Příklad přesahů střechy u štítové stěny na domech v Libníči - přesahy minimální

PŘESAH ŠTÍTOVÉ STĚNY STŘECHOU - POUZE OPLECHOVÁNÍM A KRYTINOU



Obr. 4: Příklad okapní římsy na domě v Jelmě - přesah minimální, římsa omítaná, profilace

PŘESAH STŘECHY U OKAPU U STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBY



Forma: pro tvorbu regulativů posloužila historická zástavba na návsi v Libníči a Jelmě. Ta se vyznačuje půdorysy tvaru obdélníka 1 : 2 - 1 : 3 a více. Šíře domu je nejčastěji okolo 7 - 10 m. Domy jsou orientovány jak kratší stranou, tj. štíty do ulice (štíťová orientace), tak i delší stranou podélně s ulicí (okapová orientace). Budovy tvořily často usedlosti, uzavřené dvory s dvojstranným, trojstranným nebo čtyřstranným umístěním staveb kolem hospodářského dvora. Proto ÚP umožňuje kromě základního půdorysu obdélníka také tvary L či U.

Tak jako bylo dříve obvyklé soustředění obytné části dopředu do ulice a hospodářské části do zadní části usedlosti, i územní plán požaduje umístění obytné části domu přednostně do ulice a ostatní funkce jako garážování vozidel, sklady, dílny, technické zázemí, prostory pro podnikání atd. umísťovat do zadní části budov.

Zvláštní důraz bude kladen na uliční štít (bude-li). V něm byla umístěna pouze okna, nikoliv vstupy nebo vjezdy do objektu. Z tohoto důvodu je potřeba umístit vstupy a vjezdy z bočních, případně zadních stran objektu, tedy uvnitř pozemku, nikoliv z ulice při štíťové orientaci objektů. U okapové orientace objektů budou vstupní dveře a vrata umístěna v uliční fasádě, ale mimo uliční štít (bude-li), budou dřevěná a vrata dvoukřídlová. S ohledem na historickou zástavbu jsou nepřijatelná moderní garážová vrata (sekční či rolovací) umístěná v uliční fasádě.

Obr. 5: *Letecký pohled na zástavbu v Libníči s jasně patrnou strukturou a orientací zástavby - objevuje se štítová i okapová orientace. Prostor návsi jasně vymezen historickou zástavbou zemědělských usedlostí - domy drží jednotnou uliční čáru*



Obr. 6: *Letecký pohled na zástavbu v Jelmě, jádro sídla tvoří několik samostatných uzavřených zemědělských usedlostí. Budovy nedrží jednotnou uliční čáru jako na návsi v Libníči. Objevuje se štítová i okapová orientace.*



Obr. 7: Příklad štítové i okapové orientace na návsi v Libníči, ve štítech pouze okna



Doplňkové stavby

- doporučeno umístit do zadní části pozemku, aby vizuálně nerušily uliční prostor. Regulativy zvoleny tak, aby vznikaly menší, nižší a jednodušší stavby.

Doplňkovou stavbou se nemyslí samostatně stojící garáže a krytá stání, ty budou součástí hmoty hlavní budovy nebo budou na ni přímo navazovat, aby kromě rodinného domu na pozemku nevznikaly žádné další větší stavby.

Oplocení

- zvláštní důraz je kladen na uliční oplocení, které spolu tvoří charakter uličního prostoru. Historicky byly dvory směrem do ulice většinou uzavřeny vysokou omítanou stěnou se zděnou bránou a brankou, dochovalo se především na návsi v Libníči a u uzavřených usedlostí v Jelmě, prostor před uličními štíty / uliční fasádou byl nezaplocen.

V Jelmě u mladších staveb, které již netvořily uzavřené usedlosti, pak lze nalézt i průhledné uliční oplocení, např. plaňkové, oplocení s podezdívkou, a byl zaplocen i prostor před uliční fasádou.

Obr. 8: Dvory na návsi v Libníči často uzavřeny směrem do ulice vysokou omítanou stěnou se zděnou bránou a brankou



Obr. 9: Příklad uličního oplocení v Jelmě - průhledné oplocení, např. plaňkové



Odstavení vozidel

- s ohledem k omezeným možnostem parkování ve veřejném prostranství je navrženo parkování a garážování potřebného množství (min. však dvou) osobních vozidel v rámci vlastního pozemku nebo objektu.

Plochy nezastavěného území

V § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) je uvedeno:

„V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje.“

Územní plán navrhuje podmínky využití území pro plochy v nezastavěném území, zejména s ohledem na umísťování staveb v krajině. Při umísťování staveb, opatření a zařízení v nezastavěném území je nutné (kromě posouzení souladu s § 18) i posouzení umístění záměru s charakterem daného území. U ploch nezastavěného území (včetně ÚSES) byly prověřeny stanovené podmínky pro využití uvedených ploch s ohledem na ustanovení § 18, zejména odst. 5 stavebního zákona ve znění po novele stavebního zákona č. 350/2012 Sb. Jsou upraveny tak, aby bylo jednoznačně zřejmé, jaké záměry je možné v krajině povolovat. Stanovená koncepce krajiny je ve veřejném zájmu postavena na zachování charakteru stavbami neporušené krajiny a jejich přírodních hodnot.

Krajina je do současné doby dochována bez solitérních staveb, které by narušovaly unikátní přírodní prostředí. Omezení umísťování staveb podle § 18 v plném rozsahu platnosti by narušilo dochovaný ráz krajiny bez roztroušených nadzemních staveb. Zejména jde o zabránění umísťování drobných staveb, které se svým architektonickým vzhledem blíží k rekreačním objektům. Byť stavební zákon podle § 18 neumožňuje výstavbu rekreačních objektů, je nutné vyloučit i výstavbu staveb pro zemědělství, které vizuálně připomínají rekreační objekty a velmi často jsou jako rekreační objekty dříve nebo později využívány. Naproti tomu řešení navržené územním plánem připouští umístění „lehkého přístřešku“, jako jednoprostorové stavby, sloužícího jako dočasný úkryt dobytka před nepříznivými povětrnostními vlivy. Maximální velikost stavby 25 m². Dále jsou připuštěny „seníky“ jako nepodsklepená, nezateplená, jednopodlažní, dřevěná stavba do 25 m², sloužící výhradně k uskladnění sena, popřípadě slámy. Ve volné krajině lze rovněž umísťovat v souladu s § 18 stavby „včelínů“ koncipovaných jako nepodsklepená jednopodlažní stavba bez pobytových místností, na patkách nebo sloupcích, sloužící výhradně potřebám pro chov včel, tj. možnost zastřešení úlů a uložení nezbytného včelařského nářadí. Maximální velikost stavby 25 m².

Velmi obdobnou situaci lze popsat na pozemcích určených pro plnění funkce lesa. I na těchto pozemcích je velmi žádoucí zabránit umísťování drobných staveb, které se svým architektonickým vzhledem blíží k rekreačním objektům. Stavební zákon podle § 18 umožňuje výstavbu staveb pro lesnictví, avšak objekty typu skladů, hájenek, mysliveckých chat a podobně jsou velmi často zneužity v pozdější době na rekreaci. Umožněním výstavby tohoto typu by následně mohlo vyvolat řetězovou reakci, jejímž výsledkem by bylo umístění desítek staveb pro lesnictví sloužících ve skutečnosti k rekreaci.

Tak jako v případě umísťování staveb v lese bylo nezbytné zabránit stavbám okolo rybníků a vodních toků. Zákonná možnost umísťování dle § 18 stavebního zákona rybářských bašt, skladů lodí a podobně bývá také velmi často předmětem odůvodnění výstavby „rekreačních objektů“. Stavební úřady se potom proti umístění

těchto staveb nemohou dostatečně bránit. Naproti tomu lze dle územního plánu připustit „Sklady krmiv“ do 25 m² umožňující uskladnění krmiva. Z výše uvedených důvodů byla částečně omezena možnost umístování staveb podle stavebního zákona dle § 18 i s vědomím, že zpracovatel předjímá, že zákonná možnost výše uvedeného paragrafu bude zneužita. Existuje možnost, že v případě prokazatelné potřeby umístění výše uvedených staveb může být vyvolána a zpracována změna územního plánu, a to v současné době v poměrně krátkém čase. Změnou územního plánu by potom nebyla připuštěna výstavba například na všech pozemcích určených pro plnění funkce lesa, ale pouze v jednom konkrétním místě. Žádost by neměla být zdůvodněna pouze vlastníkem například 1 ha lesa, ale vyjádřením mysliveckého sdružení s prokázáním nezbytnosti takový objekt umístit. Na lesních pozemcích lze na základě územního plánu umístit stavby „oplocenek, krmelce a posedy“.

VSTUPNÍ LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Ve Změně č. 1 ÚP Libnič jsou respektována všechna ochranná pásma vyskytující se v řešeném území. Limity využití území jsou zakresleny v Koordinčním výkresu.

ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY ČESKÉ REPUBLIKY

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany (*dále jen „MO“*):

OP RLP - Ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska MO (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) - viz ÚAP - jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

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

- výstavba, rekonstrukce a opravy silnic
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

PAMÁTKOVĚ CHRÁNĚNÉ OBJEKTY

Na území řešeném změnou se nachází nemovitá kulturní památka:

Číslo ÚSKP	Část obce	Památka	Ulice, nám./umístění
106218	Libnič	vila Augusta Zátky	areál vily č.p. 48

ODŮVODNĚNÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ, U KTERÝCH JE MOŽNO UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ BEZ MOŽNOSTI PŘEDKUPNÍHO PRÁVA

Z důvodu již uskutečněného návrhu ČOV se vypouští plocha ČOV - T1.

UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Rozbor udržitelného rozvoje území vychází z analýzy silných a slabých stránek, příležitostí a hrozeb pro jednotlivé tematické okruhy a zabývá se vyvážeností vztahu podmínek území pro životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území. Ze zpracovaných Územně analytických podkladů vyplývají podmínky pro příznivé životní prostředí (environmetální pilíř), pro hospodářský rozvoj (ekonomický pilíř) a pro soudržnost společenství obyvatel území (sociální pilíř).

Vliv Změny č. 1 ÚP Libnič na podmínky pro příznivé životní prostředí - environmentální pilíř:

- změna je koncipována se snahou o zachování přírodních hodnot území, změna doplňuje územní systém ekologické stability,
- navrženým rozvojem nejsou dotčeny zájmy ochrany přírody, řešení respektuje všechny plochy, které používají zvláštní ochrany - prvky ÚSES. V nezastavěném území je umožněna výstavba rybníků a zalesňování,
- kulturní a přírodní hodnoty s legislativní ochranou jsou respektovány, v rámci koncepce ochrany a rozvoje hodnot území jsou stanoveny zásady a podmínky pro ochranu dalších kulturních a přírodních hodnot, které nepoužívají legislativní ochrany a je třeba je chránit,
- podzemní ani povrchové vody nebudou znečišťovány - změna podmiňuje další rozvoj rozšířením kanalizační sítě, neznečišťováním vod a systémovým řešením čištění odpadních vod při návrhu zastavitelných ploch,
- jsou upraveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s přihlédnutím na charakter obce, urbanistickou strukturu, přírodní, kulturní a civilizační hodnoty obce.

Vliv Změny č. 1 ÚP Libnič na podmínky pro hospodářský rozvoj - ekonomický pilíř:

- změna rozšiřuje zastavěné území o plochy smíšené obytné a plochu občanského vybavení, které vytváří prostor pro podnikání a další ekonomický rozvoj obce,
- řešené území může i v budoucnosti těžit z blízkosti měst (České Budějovice), které nabízí větší možnost pracovních příležitostí.

Vliv Změny č. 1 ÚP Libnič na podmínky pro soudržnost společenství obyvatel území:

- změna vytváří podmínky pro rozvoj bydlení, které umožňuje širší spektrum činností a aktivit, přináší oživení a zpestření struktury obce,
- jsou respektovány stávající účelové komunikace, které slouží pro bezpečný průchod krajinou (turisté, cyklisté, apod.). Územní plán vytváří předpoklady pro využití turisticko-rekreačního potenciálu území vyplývajícího z přírodního zázemí návrhem cyklotrasy.

S ohledem na rozsah, způsob využití i lokalizaci navrhované Změny č. 1 ÚP Libnič není návrh v rozporu se zásadami udržitelného rozvoje území, ani nemá negativní dopad na životní prostředí a zajištění zdravých životních podmínek. Rozsah navržené plochy je úměrný velikosti a významu sídla. Řešení inženýrských sítí a dopravního napojení je hospodárné, nedochází k nevhodným záborům zemědělské půdy. Změna vytváří dostatečné předpoklady pro stabilizaci obyvatel.

I) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Zastavěné území tvoří zejména zástavba sídla Libnič a sídlo Jelmo. Samostatné plochy jsou jednotlivé stavby mezi sídly určené zejména k bydlení. Na začátku roku 2018 žilo v obci 509 trvale bydlících obyvatel, k 1. 1. 2021 již 529. Z toho vyplývá, že lze očekávat zvýšenou poptávku po bydlení danou demografickým vývojem obce.

Změnou č. 1 byla zrušena plocha SO23a, VP38 a část SO46. Tyto plochy byly změněny na plochu bydlení - zahrady v nezastavěném území a byly navráceny zemědělskému půdnímu fondu.

Změna řeší především plochy smíšené obytné, plochu bydlení - zahrady, plochy dopravní infrastruktury a dále plochu přestavby na občanské vybavení, které zajišťují všestranný rozvoj obce a jsou vymezeny na základě požadavku obyvatel a obce. Změna přispívá k dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Cílem obce je zajistit dostatek zastavitelných ploch pro kvalitní bydlení v harmonické krajině. Tím bude eliminován odchod mladých občanů za bydlením do měst. Rozsah vymezení nových zastavitelných ploch odpovídá současným potřebám obce a nijak dramaticky nezasahuje do urbanismu původního sídla. Za dané situace a výsledku vyhodnocení jsou zastavitelné plochy v ÚP Libnič akceptovatelné a vyhovují současným požadavkům na dostatek vhodných zastavitelných ploch bydlení v obci.

Lze konstatovat, že zastavěné území v obci Libnič je účelně využíváno bez významnějších plošných rezerv.

VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Podmínky pro využití ploch jsou navrženy tak, aby bylo zastavěné území hospodárně a dostatečně využíváno, zároveň byla snaha zajistit ochranu kulturních hodnot území. To znamená, že je umožněno intenzivnější využití ploch bydlení včetně aktivit rekreace a turistického ruchu.

Vymezení zastavitelných ploch je omezeno zásadou návaznosti na stávající zastavěné území s cílem zamezit nežádoucí suburbanizaci území anebo jsou vymezeny uvnitř zastavěného území na volných plochách.

Situování rozvojových lokalit vychází zejména z následujících principů:

- respektování historicky vytvořené urbanistické struktury sídla,
- plošná a prostorová vazba stávajících a navrhovaných ploch s rozdílným způsobem využití,
- využití proluk a enkláv v zastavěném území,
- ochrana krajiny,
- poloha rozvojových lokalit ve vztahu ke stávajícímu dopravnímu systému a systémům technické infrastruktury,
- vyváženost plošného rozvoje v řešeném území.

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

Změnou č. 1 ÚP Libnič nejsou stanoveny záležitosti nadmístního významu, které by nebyly řešeny v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje.

n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

INVESTICE DO PŮDY

V řešeném území obce Libnič jsou provedeny meliorace pro odvodnění pozemků. Změnou č. 1 ÚP nebudou v zásadě ovlivněny hydrologické poměry.

Meliorační plochy zasahují do zastavitelné plochy SO54a a SO54b.

Dojde-li při realizaci navrhovaných záborů k zásahu do melioračního zařízení, je nutné při zahájení výstavby provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k podmáčení objektů a k porušení tohoto hospodářského díla při výstavbě.

TABULKA „VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND“

k.ú. Libníč

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g)	
			I.	II.	III.	IV.	V.						
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - SO													
SO54a	Smíšená obytná	0,75	0	0	0,74	0	0,01			ANO			
		0,18	0	0	0,17	0	0,01			ANO			
SO54b	Smíšená obytná	0,73	0	0	0,69	0	0,04			ANO			
		0,13	0	0	0,13	0	0			ANO			
Smíšené obytné - celkem		1,79	0	0	1,73	0	0,06						
SO - nový zábor - celkem		1,48	0	0	1,43	0	0,05						
SO - zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD - celkem		0,31	0	0	0,30	0	0,01						
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - OV													
OV23b	Občanské vybavení	0,01	0	0,01	0	0	0			ANO		ANO	
Občanské vybavení - celkem		0,01	0	0,01	0	0	0						
OV - nový zábor - celkem		0	0	0	0	0	0						
OV - zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD - celkem		0,01	0	0,01	0	0	0						
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - DI													
DI27	Dopravní infrastruktura	0,24	0	0	0,22	0	0,02			ANO			
		0,05	0	0	0,04	0	0,01			ANO			

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
DI53	Dopravní infrastruktura	0,21	0	0,07	0,14	0	0			ANO		
Dopravní infrastruktura - celkem		0,50	0	0,07	0,40	0	0,03					
DI - nový zábor - celkem		0,45	0	0,07	0,36	0	0,02					
DI - zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD - celkem		0,05	0	0	0,04	0	0,01					
ZÁBOR CELKEM		2,30	0	0,08	2,13	0	0,09					
Celkem nový zábor		1,93	0	0,07	1,79	0	0,07					
Celkem zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD		0,37	0	0,01	0,34	0	0,02					

Navrhované záměry si vyžádají celkový zábor 2,30 ha zemědělského půdního fondu. Z toho na 0,37 ha byl proveden zábor v předešlých územně plánovacích dokumentacích. Celkové navýšení záboru půdního fondu je 1,93 ha.

ODŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÉHO ODNĚTÍ ZPF

Navrhované zábory ZPF lze z hlediska záboru rozdělit do dvou skupin s obecným koncepčním zdůvodněním:

- První skupinu tvoří zábory ZPF, které byly již schválené v současně platné ÚPD. Část těchto ploch byla v průběhu platnosti ÚPD zastavěna novou výstavbou (především objekty pro bydlení). V uvedených tabulkách zvýrazněno **šedivě**.
- Druhou skupinu tvoří nové zábory ZPF, které jsou navrženy nad rámec současně platných ÚPD z důvodů koncepce rozvoje a potřeb celého správního území Libníč. Do této skupiny lze zahrnout požadavky nových záborů ZPF z hlediska rozšiřování stabilizovaných ploch. V uvedených tabulkách celkový navýšený zábor půdního fondu v ÚP oproti platné ÚPD zvýrazněn **žlutě**. Všechny plochy jsou v návrhu doplněny z důvodů požadavků vlastníků pozemků a obce.

Působnost vymezených ploch dopravní infrastruktury pro liniové stavby končí její realizací. Pokud nebude změnou územního plánu navržen jiný způsob funkčního využití zbylých pozemků, zůstává platný stávající způsob využití. Případné nevyužité pozemky budou navraceny zemědělskému půdnímu fondu.

ODŮVODNĚNÍ JEDNOTLIVÝCH NAVRŽENÝCH PLOCH

Změnou č. 1 byla zrušena plocha SO23a, část SO17 a SO46. Plocha VP38 byla již zastavěna. Tyto plochy byly částečně změněny na plochu bydlení - zahrady v nezastavěném území a byly navraceny zemědělskému půdnímu fondu. Náhradou za tyto plochy byla změnou na základě konkrétního požadavku a záměru vymezena plocha SO54a a SO54b. Plochy TI29, SO17 a SO46 byly částečně zastavěny. U plochy SO55 je v současné době podána žádost na vynětí pozemku z lesního půdního fondu., SO56 se nachází na druhu pozemku ostatní plocha, z tohoto důvodu také nedochází k záboru zemědělského půdního fondu. Ostatní plochy řešené změnou jsou plochy přestavbové. Z ÚP je celkem **vráceno do zemědělského půdního fondu 2,51 ha**.

OV23b - plocha občanského vybavení - ve východní části sídla Libníč. Plocha byla doplněna o 0,06 ha z důvodu připojení zbylé části ze zrušené SO23a. Tuto plochu o výměře 600 m² by nebylo možné samostatně zastavět pro bydlení, zároveň není možné pozemek bez souhlasu majitele vyjmout ze zastavitelných ploch kvůli možnému uplatnění nároku na náhradu dle § 102 stavebního zákona. Plocha se nachází z větší části na nezemědělské půdě, z části na zemědělské půdě s II. třídou ochrany.

DI27 - plocha dopravní infrastruktury - v jižní části sídla Libníč. Tato místní komunikace byla již v ÚP Libníč navržena, změnou dochází k posunutí její trasy z důvodu nově vymezených ploch SO54a a SO54b. Komunikace zajistí přístup k navrženým plochám SO54a, SO54b, B3b a dále napojením na DI28 a DI29 k ploše SO17 a SO46. U plochy bude na straně směrem k zástavbě vybudován protihlukový val, který odcloní případný hluk od provozu na komunikaci. Lokalita bude prověřena územní studií. Plocha se nachází na zemědělské půdě s III. třídou ochrany.

DI53 - plocha dopravní infrastruktury - v jižní části sídla Libníč. Jedná se o návrh cyklotrasy podél silnice z Libníče do sídla Hůry, která přispěje k bezpečnosti pohybu obyvatel mezi jednotlivými sídly. Nachází se z části na zemědělské půdě s III. třídou ochrany a na nezemědělské půdě.

SO54a, SO54b - plochy smíšené obytné - v jižní části sídla Libníč, navazují na zastavěné území. Jsou navrženy s cílem stabilizace počtu a struktury obyvatelstva obce Libníč, předcházení úbytku obyvatel a s cílem postupného zvyšování kvality bydlení na území obce vymezením dostatečného a odpovídajícího rozsahu nových ploch pro bydlení. Plochy mají rovněž vhodné podmínky napojení se na stávající síť technického vybavení. Přístup bude zajištěn z nově vybudované místní komunikace. Lokalita bude prověřena územní studií a nachází se na zemědělské půdě s III. třídou ochrany.

SO55 - plocha smíšená obytná - v jihovýchodní části sídla Libníč. Do ÚP je plocha zařazena z důvodu zájmu soukromého investora a vlastníka pozemku pro využití k bydlení venkovského typu. Již byl vydán souhlas s odlesněním na pozemku parc. č. 180, k.ú. Libníč. V současné době je podána žádost na vynětí pozemku z lesního půdního fondu. Plocha je určena pro dva rodinné domy. Realizací výstavby nedojde ke zhoršení hydrologických a odtokových poměrů v krajině, neboť se kolem domů počítá s výsadbou zeleně.

SO56 - plocha smíšená obytná - v jihovýchodní části sídla Libníč, navazuje na zastavěné území a zastavitelné plochy se shodným způsobem využití. Vymezením rozvojové plochy dojde k logickému dotvoření urbanistické struktury části sídla. Plocha byla vymezena na základě konkrétního záměru majitele

pozemku. Předností je, že obytná plocha se nachází v klidovém území mimo dosah negativních vlivů z výrobních zařízení. Z hlediska technické infrastruktury jsou zde dostupné veškeré inženýrské sítě. Plocha se nachází na nezemědělské půdě.

SO57 - plocha smíšená obytná - ve východní části sídla Libníč, jedná se o plochu přestavby z plochy bydlení. Důvodem vymezení plochy smíšené obytné je umožnění kromě bydlení také rozvoje dalších podnikatelských aktivit, které přispějí k pracovním příležitostem.

SO58 - plocha smíšená obytná - v centrální části sídla Libníč, jedná se o plochu přestavby z plochy bydlení. Důvodem vymezení plochy smíšené obytné je umožnění kromě bydlení také rozvoje dalších podnikatelských aktivit, které přispějí k pracovním příležitostem.

OV59 - plocha občanského vybavení - v severovýchodní části sídla Libníč, jedná se o plochu přestavby z plochy výroby a skladování. Návrhem přestavbové plochy dojde k efektivnějšímu využití zastavěného území s v současné době již nevyužívanými objekty pro zemědělskou výrobu. Rozšířením mateřské školy je podpořen populační vývoj řešeného území v budoucích letech nejen příchodem nových obyvatel, ale i snižováním počtu vystěhovalých obyvatel. Návrh podporuje rozvoj obce.

SO60 - plocha smíšená obytná - východně od sídla Jelmo, jedná se o plochu přestavby z plochy bydlení. Důvodem vymezení plochy smíšené obytné je umožnění kromě bydlení také rozvoje dalších podnikatelských aktivit, které přispějí k pracovním příležitostem.

POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Cílovým úkolem je zvyšování podílu původních dřevin v lesních porostech všech věkových skupin a zvýšení odolnosti porostů. Při obnově porostů by samozřejmě měly být používány původní dřeviny. Je na lesních hospodářích upravit hospodářské plány v souladu s doporučeními a respektovat tak zkvalitnění životního prostředí.

Ve Změně č. 1 ÚP Libníč je uvažováno se zábořem pozemků určených pro plnění funkcí lesa (PUPFL).

Čís. lokality	Navržený způsob využití	Odnětí PUPFL celkem v (ha)	Parcela číslo	Katastrální území
SO55	Plocha smíšená obytná	0,45	180	Libníč

PLOCHY VE VZDÁLENOSTI 50 M OD OKRAJE LESA

Ve Změně č. 1 ÚP Libníč jsou vymezeny plochy, které zasahují do vzdálenosti 50 m od okraje lesa. Je zakázána realizace staveb trvalého charakteru v menší vzdálenosti od lesních pozemků, než je průměrná výška blízkého lesního porostu v mýtním věku upravená s ohledem na charakter konkrétní lokality. Dále je nutné, aby byl zajištěn dostatečný přístup do okolních lesů s ohledem na parametry současné mechanizace využívané k hospodaření na lesních pozemcích.

Samostatné umístění jednotlivých staveb ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa bude podléhat souhlasu místně příslušného orgánu správy lesů. Zástavba musí být obrácena k lesnímu porostu nezastavěnou částí pozemku.

Č. PLOCHY	Katastrální území
SO55	Libníč
SO56	Libníč

o) návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách

Bude doplněno pořizovatelem.

p) vyhodnocení uplatněných připomínek

Bude doplněno pořizovatelem.

Údaje o počtu listů odůvodnění změny a počtu výkresů k ní připojené grafické části

Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Libníč obsahuje:

TEXTOVOU ČÁST:

strany 31 - 93

GRAFICKOU ČÁST:

5. Koordinační výkres

1 : 5 000

6. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

1 : 5 000

q) srovnávací text s vyznačením změn

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 (sídlo 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 proporci 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 neohroží 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. Jejichž podmínky ochrany jsou dány zákonem o státní památkové péči.

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

CIVILIZAČNÍ HODNOTY

Návrh ochrany civilizačních hodnot spočívá ve vybudování nových vodovodních a kanalizačních řadů v rámci nové zástavby a k doposud nenapojeným objektům, rozšíření středotlakého plynovodu, zachování cyklotras a cyklostezek. Hodnoty technické infrastruktury sídla dávají velké předpoklady ke stabilizaci a rozvoji obyvatelstva nejen v oblasti bydlení, ale i pracovních příležitostí. Vlivem řešení územního plánu dochází k rozvoji a zlepšení civilizačních hodnot v důsledku návrhu nových ploch pro bydlení, ploch smíšených obytných - soukromá zelen, 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 nízkopodlažní.

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

Podrobnější vymezení zastavitelných ploch viz kapitola *f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití*.

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

B8	Plocha bydlení - v severní části sídla Libnič (k.ú. Libnič), lokalita se nachází v zastavěném území. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP vzletového prostoru - letiště Hosín.
B9	Plocha bydlení - v severní části sídla Libnič (k.ú. Libnič), lokalita navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP vzletového prostoru - letiště Hosín, el. vedení, OP el. vedení, vodovod, kanalizaci a vzdálenost 50 m od okraje lesa (podmínky pro umístění staveb do vzdálenosti min. 30 m od okraje lesa viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity). Lokalita bude prověřena <u>územní studií</u>.
B10	Plocha bydlení - v severní části sídla Libnič (k.ú. Jelmo), lokalita navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace. <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).
B13a	Plocha bydlení - ve východní části sídla Jelmo (k.ú. Jelmo), lokalita navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit ochranné a bezpečnostní pásma produktovodu, poddolované území a území s archeologickými nálezy.
BZ13b	Plocha bydlení - zahrady - ve východní části sídla Jelmo (k.ú. Jelmo), lokalita navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit ochranné a bezpečnostní pásma produktovodu, poddolované území a archeologické lokality.
B14	Plocha bydlení - v severní části sídla Jelmo (k.ú. Jelmo), lokalita navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP produktovodu, území s archeologickými nálezy a OP vzletového prostoru - letiště Hosín
B15	Plocha bydlení - v severní části sídla Jelmo (k.ú. Jelmo), lokalita navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP produktovodu, OP vzletového prostoru - letiště Hosín.
SO16	Plocha smíšená obytná - v západní části sídla Libnič (k.ú. Libnič), lokalita navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP vzletového prostoru - letiště Hosín.
SO17	Plocha smíšená obytná - v jižní části sídla Libnič (k.ú. Libnič), lokalita navazuje na zastavěné území. <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. <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP vzletového prostoru - letiště Hosín, poddolované území, OP hřbitova a radioreléovou trasu. Lokalita bude prověřena <u>územní studií</u>.
SO18	Plocha smíšená obytná - ve východní části sídla Libnič (k.ú. Libnič), lokalita navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit vzdálenost 50 m od okraje lesa (podmínky pro umístění staveb do vzdálenosti min. 30 m od okraje lesa viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity) a poddolované území.
SO19	Plocha smíšená obytná - v západní části sídla Jelmo (k.ú. Jelmo), lokalita navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - z nově vybudované místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP vzletového prostoru - letiště Hosín, území s archeologickými nálezy a kanalizaci.
SO20	Plocha smíšená obytná - v jižní části sídla Jelmo (k.ú. Jelmo), lokalita navazuje na zastavěné území. Jedná se o proluku mezi stávajícími plochami smíšenými obytnými. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit poddolované území, území s archeologickými nálezy.

SO21	Plocha smíšená obytná - ve východní části sídla Jelmo (k.ú. Jelmo), lokalita navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP produktovodu a území s archeologickými nálezy.
OV22	Plocha občanského vybavení - v jižní části sídla Libnič (k.ú. Libnič), lokalita navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP el. vedení, OP hřbitova, území s archeologickými nálezy a OP vzletového prostoru - letiště Hosín.
OV23b	Plocha občanského vybavení - ve východní části sídla Libnič (k.ú. Libnič), lokalita navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit poddolované území, radioreléovou trasu, vzdálenost 50 m od okraje lesa (podmínky pro umístění staveb do vzdálenosti min. 30 m od okraje lesa viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity) a OP vzletového prostoru - letiště Hosín. Lokalita bude prověřena <u>územní studií</u> .
VS25	Plocha výroby a skladování - západně od sídla Jelmo (k.ú. Jelmo), lokalita navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - z nově vybudované místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit vzdálenost 50 m od okraje lesa (podmínky pro umístění staveb do vzdálenosti min. 20 m od okraje lesa viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity).
OV33	Plocha občanského vybavení - v severní části sídla Libnič (k.ú. Libnič), lokalita navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - z nově vybudované místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP vzletového prostoru - letiště Hosín, vzdálenost 50 m od okraje lesa (podmínky pro umístění staveb do vzdálenosti min. 30 m od okraje lesa viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity). Lokalita bude prověřena <u>územní studií</u> .
SO34	Plocha smíšená obytná - v severní části sídla Libnič (k.ú. Libnič), lokalita se nachází v zastavěném území. <u>Obsluha území</u> - sjezd ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP vzletového prostoru - letiště Hosín.
VS35	Plocha výroby a skladování - východně na okraji sídla Jelmo (k.ú. Jelmo), lokalita navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - sjezd ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP produktovodu a poddolované území.
VP36	Plocha veřejných prostranství - jihovýchodně od sídla Libnič (k.ú. Libnič). <u>Limity využití území</u> - zohlednit poddolované území, vzdálenost 50 m od okraje lesa (podmínky pro umístění staveb do vzdálenosti min. 30 m od okraje lesa viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity) a radioreléovou trasu. Lokalita bude prověřena <u>územní studií</u> .
VP37	Plocha veřejných prostranství - v jižní části sídla Libnič (k.ú. Libnič). <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP vzletového prostoru - letiště Hosín, OP silnice a OP hřbitova a radioreléovou trasu. Lokalita bude prověřena <u>územní studií</u> .
VP41	Plocha veřejných prostranství - v severní části sídla Libnič (k.ú. Jelmo). <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP vzletového prostoru - letiště Hosín, vzdálenost 50 m od okraje lesa (podmínky pro umístění staveb do vzdálenosti min. 30 m od okraje lesa viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity).
B43	Plocha bydlení - v severní části sídla Libnič (k.ú. Libnič), lokalita navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP vzletového prostoru - letiště Hosín, 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).

SO46	Plocha smíšená obytná - v jižní části sídla Libnič (k.ú. Libnič), lokalita navazuje na zastavěné území. <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. <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP vzletového prostoru - letiště Hosín, poddolované území a radioreléovou trasu. Lokalita bude prověřena <u>územní studií</u>.
VP47	Plocha veřejných prostranství - jihovýchodně od sídla Libnič (k.ú. Libnič). <u>Limity využití území</u> - zohlednit poddolované území, OP vzletového prostoru - letiště Hosín, vzdálenost 50 m od okraje lesa (podmínky pro umístování staveb do vzdálenosti min. 30 m od okraje lesa viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity), radioreléovou trasu, interakční prvek IP 0228 a významný krajinný prvek 174. Lokalita bude prověřena <u>územní studií</u>.
B48	Plocha bydlení - jihovýchodně od sídla Libnič (k.ú. Libnič), lokalita navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit poddolované území.
B49	Plocha bydlení - ve východní části sídla Libnič (k.ú. Libnič), lokalita navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit poddolované území, vzdálenost 50 m od okraje lesa (podmínky pro umístování staveb do vzdálenosti min. 30 m od okraje lesa viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity).
B50	Plocha bydlení - v jižní části sídla Libnič (k.ú. Libnič), lokalita navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - sjezd ze silnice III/10577. <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP silnice, telekomunikační kabel a středotlaký plynovod a OP vzletového prostoru - letiště Hosín.
VS51	Plocha výroby a skladování - v severozápadní části sídla Libnič (k.ú. Libnič), lokalita navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit vzdálenost 50 m od okraje lesa (podmínky pro umístování staveb do vzdálenosti min. 30 m od okraje lesa viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity), radioreléovou trasu, el. vedení a OP el. vedení, vodovod, OP vzletového prostoru - letiště Hosín.
B52	Plocha bydlení - v severní části sídla Libnič (k.ú. Jelmo), lokalita navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - ze stávající plochy bydlení. <u>Limity využití území</u> - zohlednit ochranné pásmo vzletového prostoru - letiště Hosín.
SO54a SO54b	Plochy smíšené obytné - v jižní části sídla Libnič (k.ú. Libnič), lokalita navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - z nově vybudované místní komunikace, sjezdem ze silnice III. třídy. <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. Lokalita bude prověřena <u>územní studií</u>.
SO55	Plocha smíšená obytná - v jihovýchodní části sídla Libnič (k.ú. Libnič). <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit poddolované území, vzdálenost 50 m od okraje lesa (podmínky pro umístování staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity), radioreléovou trasu.
SO56	Plocha smíšená obytná - v jihovýchodní části sídla Libnič (k.ú. Libnič), lokalita navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit poddolované území, vzdálenost 50 m od okraje lesa (podmínky pro umístování staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity).
SO57	Plocha smíšená obytná - ve východní části sídla Libnič (k.ú. Libnič), jedná se o plochu přestavby. <u>Využití před přestavbou</u> - plocha bydlení. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit poddolované území, radioreléovou trasu.
SO58	Plocha smíšená obytná - v centrální části sídla Libnič (k.ú. Libnič), jedná se o plochu přestavby. <u>Využití před přestavbou</u> - plocha bydlení.

	<u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit území s archeologickými nálezy.
OV59	Plocha občanského vybavení - v severovýchodní části sídla Libníč (k.ú. Libníč), jedná se o plochu přestavby. <u>Využití před přestavbou</u> - plocha výroby a skladování. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze silnice III. třídy. <u>Limity využití území</u> - zohlednit zvýšenou hygienickou zátěž hlukem (viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity), el. vedení, trafostanici, OP el. vedení, vodovod.
SO60	Plocha smíšená obytná - východně od sídla Jelmo (k.ú. Jelmo), jedná se o plochu přestavby. <u>Využití před přestavbou</u> - plocha bydlení. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit poddolované území, el. vedení, OP el. vedení.

SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

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

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

KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍST'OVÁNÍ

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

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

Dále ÚP Libníč 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 Libníč 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 TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSTĚNÍ

KONCEPCE VODOHOSPODÁŘSKÉHO ŘEŠENÍ

Odtokové poměry, vodní toky a nádrže

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

Navrhuje se nová vodní plocha 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 kdekoli v obci musí být řešeny v souladu s § 5 odst. 3 vodního zákona – z větší části zasakovány či akumulovány na pozemku vlastníka (retenční nádrže, vsakovací tělesa aj.).

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

JELMO

Zásobování pitnou vodou

Zásobování pitnou vodou bude řešeno v rámci stávající i navrhované zástavby individuálním způsobem (ze studní), vyjma lokalit těsně navazujících na sídlo Libníč (lokality 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 Libníč je provedena plynifikace. Nové plynovodní řady budou budovány v rámci nové zástavby a k doposud nenapojeným objektům a budou ukládány do komunikací nebo podél nich, nebo v plochách veřejných prostranství. Řešené území má potenciál ve využití obnovitelných zdrojů energie. Budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona o ochraně ovzduší a krajského programu snižování emisí tak, aby pro dané území byly vytvořeny podmínky pro dodržení přípustné úrovně znečištění ovzduší. Je možno doporučit pro provozovatele některé dostupné systémy, které splňují ekologické limity. Postupná náhrada tepelných zdrojů přinese výrazné zlepšení čistoty ovzduší.

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

V sídle Jelmo není provedena plynifikace.

Zásobování teplem

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

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

KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

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

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

KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

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

ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

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

CIVILNÍ OCHRANA

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

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

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

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

Vymezení ploch v krajině

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

Plochy vodní a vodohospodářské - 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 Libnič, v údolí potoka Dobrá voda se nachází přírodní památka Libnič, která má ochranné pásmo 50 m. Celé území je oploceno dřevěným plotem s uzamčenou brankou.

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

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

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

TABULKA PRVKŮ ÚSES			
POŘADOVÉ ČÍSLO PRVKU	CHARAKTER PRVKU	VÝZNAM	NÁZEV
NBK 117	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	Libníč
VKP 178a	Soustava mezí v levobřeží Dobré vody	Kompaktní stromovo - křovité porosty	Libníč
VKP 178b	Soustava mezí v levobřeží Dobré vody	Kompaktní stromovo - křovité porosty	Libníč
VKP 178c	Soustava mezí v levobřeží Dobré vody	Kompaktní stromovo - křovité porosty	Libníč
VKP 179	Parčík u kostela Nejsvětější Trojice	Významný kompaktní stromový porost s funkcí estetickou	Libníč
VKP 180a	Návesní parčík v Libníči	Vzrostlé stromové porosty	Libníč
VKP 180b	Návesní parčík v Libníči	Vzrostlé stromové porosty	Libníč

VYMEZENÍ PLOCH PRO PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ A OCHRANU PŘED POVODNĚMI

ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ

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

PROTIPOVODŇOVÉ OPATŘENÍ

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

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

PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

V ÚP není uvažováno s plošnými protierozními opatřeními, ale je nadále potřeba na zemědělských a lesních pozemcích hospodařit tak, aby se snížila půdní eroze a zvýšila retenční schopnost krajiny. V oblasti zemědělské půdy toho lze docílit 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 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)

VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

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

Definice použitých pojmů:

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

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

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

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

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

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

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

Zastavěnost celková

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

Podkroví

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

Velikost stavebních pozemků

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

Výšková hladina zástavby

- nadzemním podlažím se rozumí běžná výška podlaží budovy 3 - 3,5 m, pro bydlení se běžná výška rozumí 3,5 m;
- výškou budovy se rozumí výška měřená od nejnižšího místa styku obvodových stěn budovy s původním terénem (nikoliv s terénem upraveným násypem) ke hřebeni;

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

Drobná řemeslná a výrobní zařízení

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

Lehký přístřešek

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

Menší vodní plochy

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

Sklady krmiva u rybníků

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

Nerušící výroba:

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

Stavby seníků

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

Včelín

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

Odpočívka

- lavičky se stolkem pro turisty s možností zastřešení.

Oplocenka

- slouží k ochraně stromů před poškozením.

Posed

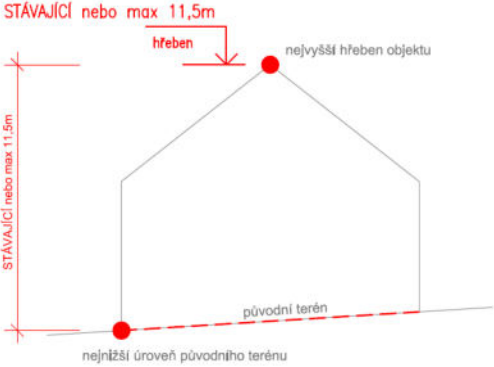
- pozorovatelná sloužící k lovu nebo pozorování lesní zvěře max. 30 m² zastavěné plochy. Jedná se buď o samostatně stojící dřevěnou stavbu (kazatelna), nebo jednoduchou dřevěnou sedačku umístěnou na stromě, vybavenou žebříkem.

Průmyslová výroba:

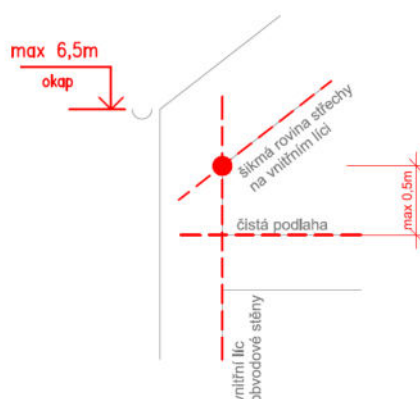
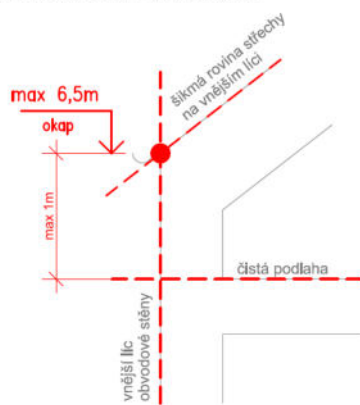
- hromadná tovární výroba v plošně rozsáhlých areálech s rozvinutou vnitropodnikovou dopravou.

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

Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb v architektonicky hodnotné části - Libnič náves a sídlo Jelmo	
Celková zastavěnost plochy (veškeré stavby a zpevněné plochy)	Stávající nebo max. 35 % pro dostavby a přístavby u stávajících objektů
Velikost stavebních pozemků	minimálně 1 000 m ²
Umístění domu	
• Uliční čára závazná	Pro Libnič – náves:

<i>Poznámka: uliční čára závazná je zároveň linií uličního oplocení, tj. prostor mezi uliční fasádou a komunikací nebude zaplacen.</i>	Návesní štíty či návesní stěny budou umístěny na uliční čáře závazné dané polohou sousedních objektů. Maximálně je lze odsunout 1 m od uliční čáry. Pro sídlo Jelmo nejsou uliční čáry stanoveny.
• Stavební čára nepřekročitelná – okna obytných místností	Stávající nebo min. 3,5 m od společné hranice pozemků (nepatří-li vedlejší pozemek investorovi). <i>Vzdálenost mezi dvěma objekty (rodinnými domy) bude min. 7 m, sousedí-li spolu objekty fasádami, v nichž jsou okna obytných místností.</i>
• Stavební čára nepřekročitelná – bez oken obytných místností	Stávající nebo min. 2 m od společné hranice pozemků (nepatří-li vedlejší pozemek investorovi). <i>Vzdálenost mezi dvěma objekty (rodinnými domy) může být snížena na min. 4 m, pokud v žádné z protilehlých stěn nejsou okna obytných místností.</i>
• Stavební čára nepřekročitelná – doplňkové stavby	Min. 1 m od společné hranice pozemků (nepatří-li vedlejší pozemek investorovi). <i>I hlavní budova může být umístěna 1 m od společné hranice, pokud spolu objekty nesousedí obytnými místnostmi, sousedí pouze užitnými místnostmi a mezi objekty je vzdálenost min. 4 m.</i>
Výšková hladina zástavby	
• Podlažnost	stávající nebo 1NP + možnost využití podkroví. Při rekonstrukci stávajících vícepatrových budov lze zachovat jejich výškovou hladinu.
• Výška budovy – výška nejvyššího hřebene	Stávající nebo max. 11,5 m pro nové objekty a nástavby VÝŠKA BUDOVY - VÝŠKA NEJVYŠŠÍHO HŘEBENE: 
• Výška okapní římsy	Stávající nebo max. 6,5 m nové objekty a nástavby
• Výška půdní podezdívky	Max. 1 m, měreno od čisté podlahy v podkroví k průsečíku šikmé roviny střechy na vnějším lici a roviny vnějšího líce obvodové stěny.
	Zároveň max. 0,5 m, měreno od čisté podlahy v podkroví k průsečíku šikmé roviny střechy na vnitřním lici a roviny vnitřního líce obvodové stěny.
	Z těchto dvou výšek bude platit ta, která zajistí menší výšku objektu (tj. nižší výšku okapní římsy a nižší výšku střešního hřebene).

VÝŠKA PŮDNÍ PODEZDÍVKY



Střecha

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

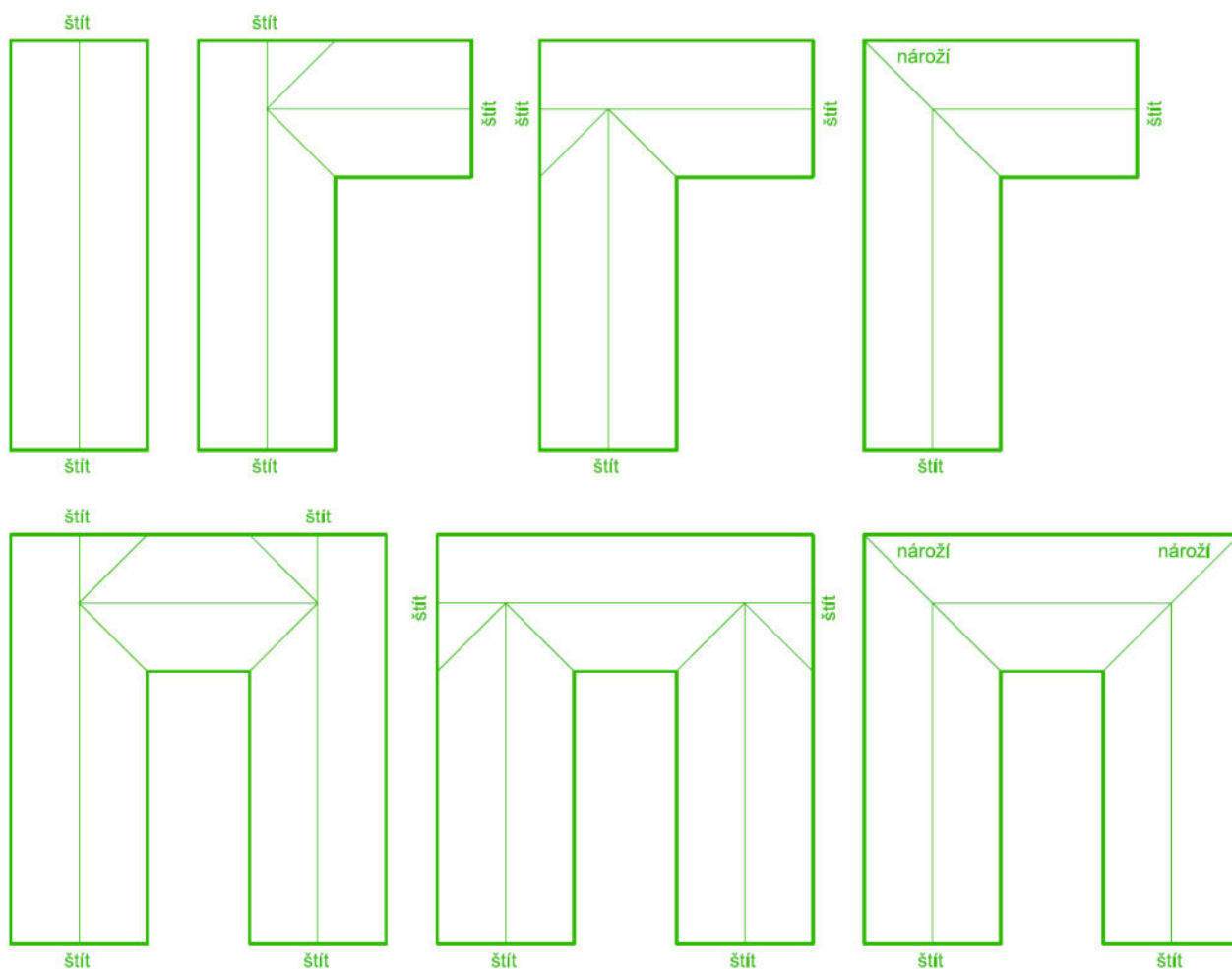
42 - 45°

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

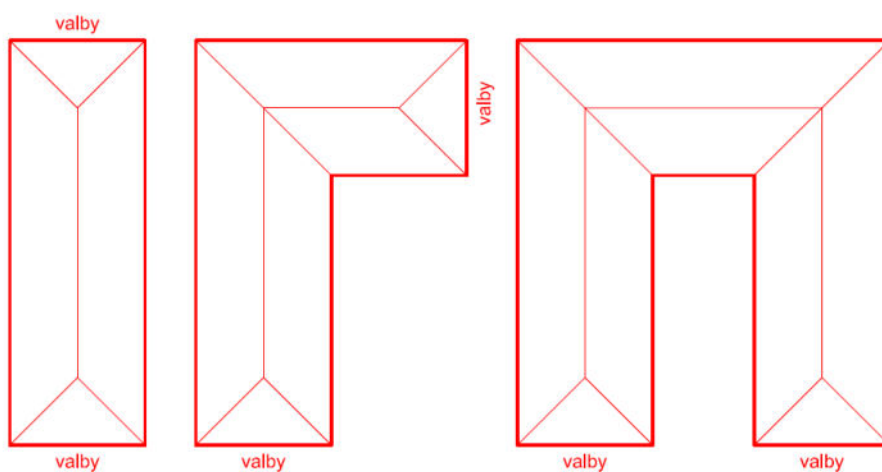
Pravidelná sedlová,
případně polovalbová. Tvar střechy bude odpovídat místně obvyklému stavebnímu řešení.
 - viz Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Libnič, kap. k) *komplexní zdůvodnění přijatého řešení - Odůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití*

Nepřípustné jsou střechy **valbové.**
Pultové pouze u střešních vikýřů nebo jako střechy nad malou částí půdorysu (např. nad vstupy, vjezdy, venkovním posezením, zahradními sklady, atd.), **max. však 20 % střešní roviny.**
 Dále jsou nepřípustné střechy **mansardové, stanové, pilové a jiné netradiční řešení.**

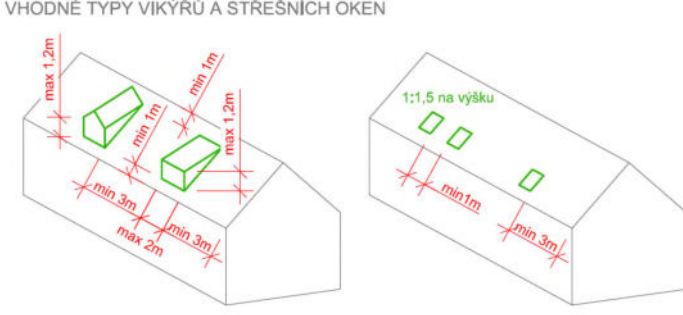
DOVOLENÉ TVARY STŘECH:

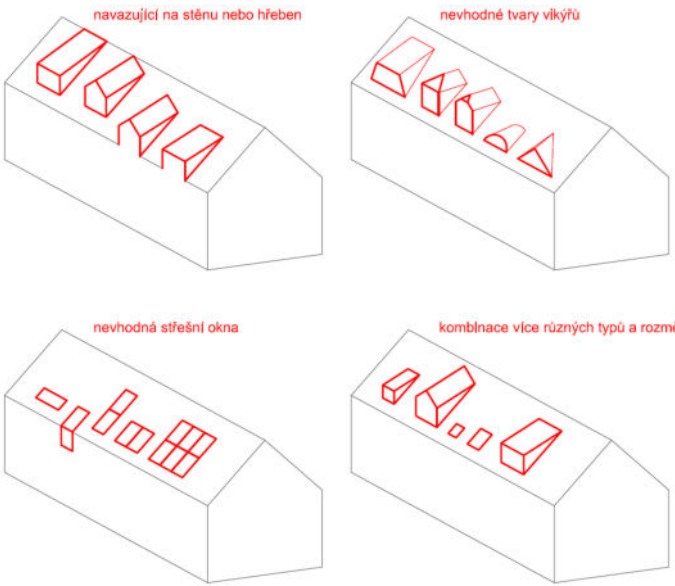


NEPŘÍPUSTNÉ TVARY STŘECH:

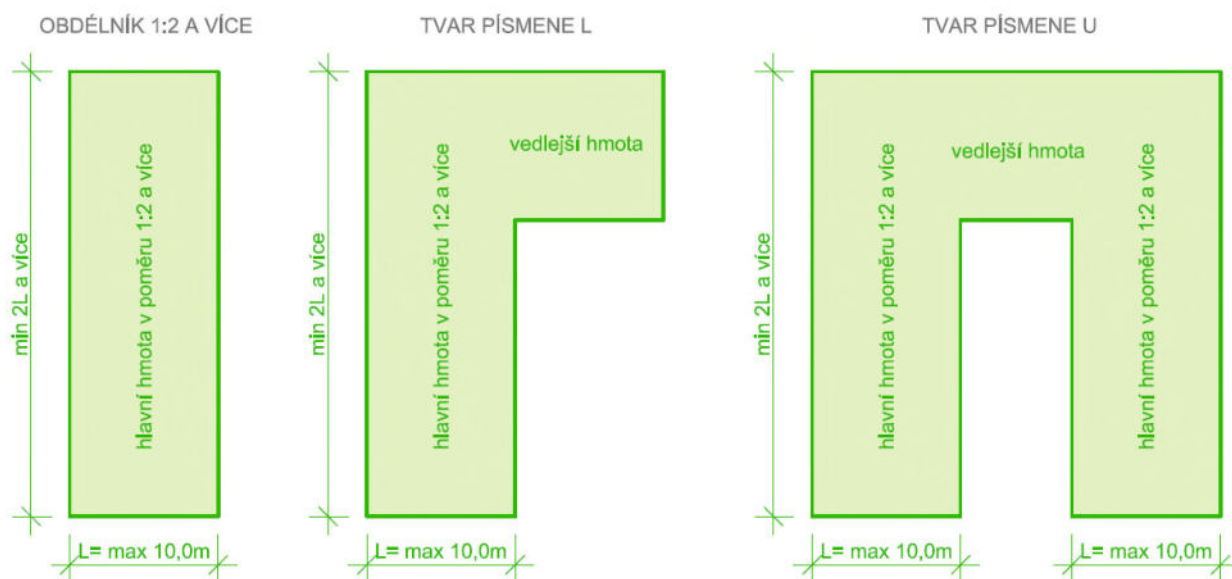


• Doplňkové stavby – pro 100 % střešní roviny	Pouze střechy sedlové a pultové .
• Orientace hřebene	Vždy rovnoběžně s delší stranou objektu.
• Styk střešních rovin při půdorysu <i>L</i> nebo <i>U</i>	Bude řešen propsáním štítu na fasádě nebo vznikne nároží .

• Přesah střechy u štítové stěny	Přesah u štítové stěny bude odpovídat místně obvyklému stavebnímu řešení. - 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>
• Přesah střechy u okapu	Přesah střechy u okapu (ztvárnění okapní římsy) bude odpovídat místně obvyklému stavebnímu řešení. - viz Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Libnič, kap. k) <i>komplexní zdůvodnění přijatého řešení - Odůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití</i>
• Vikýře a střešní okna	Přípustné jsou pouze vikýře s pultovou a sedlovou střechou o sklonu min. 15°. Délka vikýře max. 2,0 m, výška max. 1,2 m. Vikýř bude od svislé fasády a od hřebene oddělen střešní rovinou min. 1 m. Nepřípustné jsou vikýře trojúhelníkové, se šikmými bočnicemi, s valbovou a polovalbovou stříškou, kruhové a moderně pojedené vikýře. Střešní okna budou o menších běžných rozměrech přibližně 1:1,5, orientovaná na výšku. Nepřípustná jsou okna orientována na šířku, v sestavě se svislým oknem v půdní podezdívce, sestava dvou a více oken nad sebou a vedle sebe, balkonová střešní okna, velká posuvná střešní okna, jinak moderně pojatá střešní okna a velké plochy prosklení střechy. Vikýře a střešní okna budou umístěna min. 3 m od kraje střechy (štítu). Mezi jednotlivými vikýři budou min. 3 m, mezi střešními okny min. 1 m. Nedoporučuje se kombinace více různých rozměrů vikýřů a střešních oken, pojetí střechy objektu by mělo být co nejjednodušší. VHODNÉ TYPY VIKÝŘŮ A STŘEŠNÍCH OKEN 

	NEPŘÍSTUPNÉ TYPY VIKÝŘŮ A STŘEŠNÍCH OKEN 
Typ střešní krytiny	Přípustná je pouze pálená nebo betonová krytina v nelesklé úpravě. Nepřípustné jsou barevné glazury, velmi tmavé odstíny hnědé a černé, netradiční odstíny, např. zelené a modré.
	
Forma	
Půdorys	Obdélník v poměru stran 1 : 2 a více. Případně půdorys tvaru písmene L nebo U. Šířka objektu v uličním štítě max. 10 m. Nepřípustné jsou půdorysy čtverce a obdélníků menší 1:2, půdorysy písmene T, příliš složité tvary půdorysů a půdorysy typu bungalov.

DOVOLENÉ TVARY PŮDORYSU:

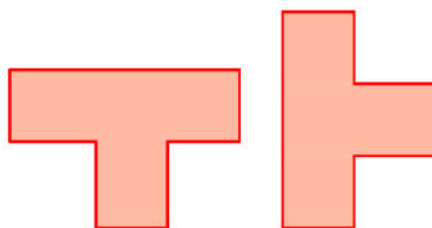


NEPŘÍPUSTNÉ TVARY PŮDORYSU:

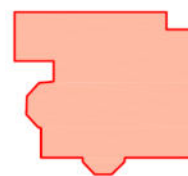
ČTVEREC A OBDÉLNÍK S POMĚREM STRAN MENŠÍ NEŽ 1:2



PŮDORYS TVARU PÍSMENE T JAKKOLIV ORIENTOVANÝ



PŘÍLIŠ SLOŽITÉ TVARY PŮDORYSŮ A PŮDORYSY TYPU BUNGALOV

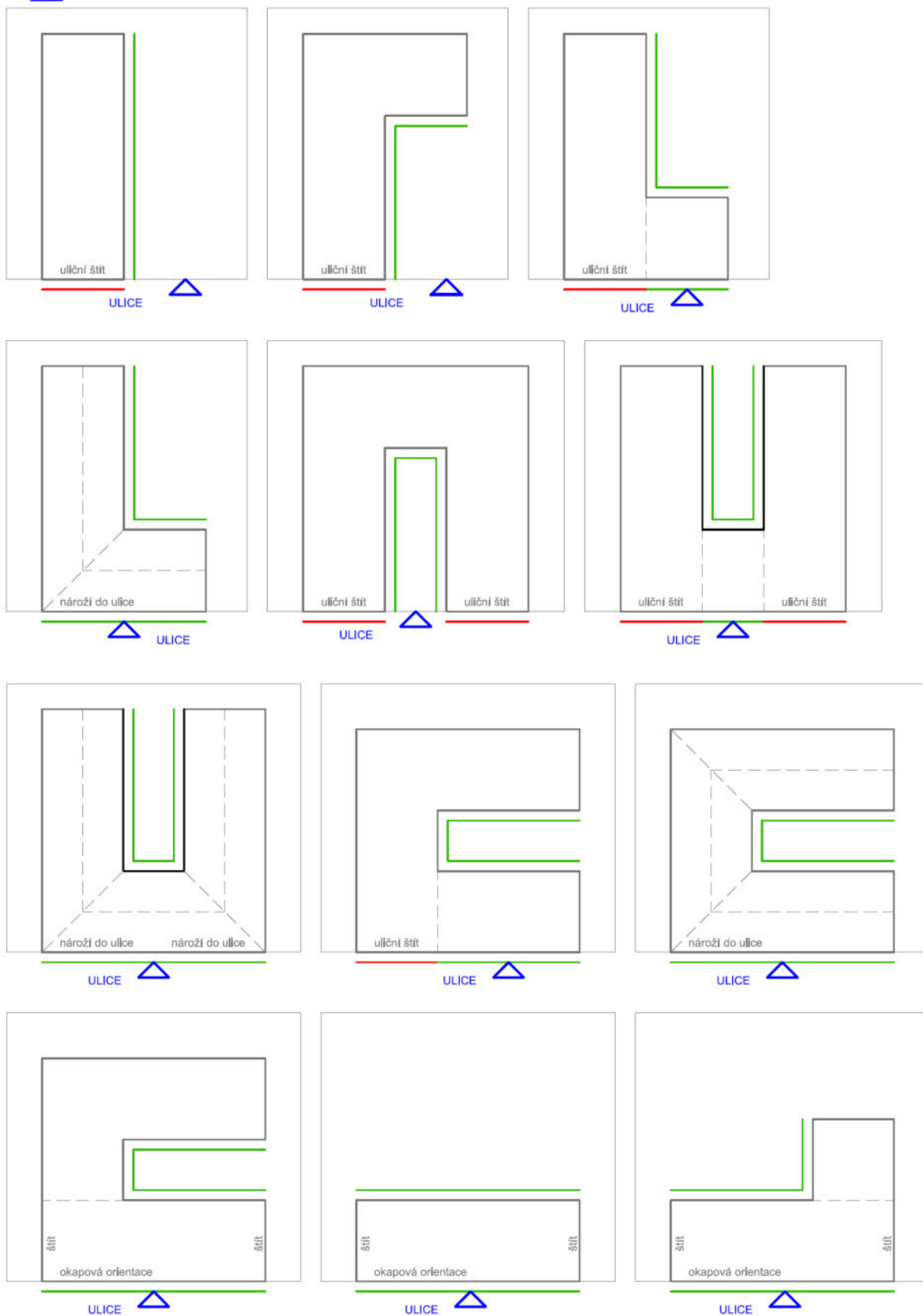


• Orientace objektu

Je vhodná **štítová 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 ŠTÍTŮ



Barevné a materiálové řešení fasády	Převážná část povrchu min. 80 % bude omítané zdivo . Budou použity světlé pastelové barvy, omítky v zrnitosti do 1 mm (ne hrubozrnné omítky a břizolit). Dále přírodní materiály jako dřevo, kámen, neomítané cihelné zdivo.
Okna, dveře, vrata	Okna v uličním štítě (či uliční fasádě) budou s parapetem o standartní výšce 0,85 - 1,20 m (měřeno uvnitř budovy od povrchu podlahy k horní hraně vnitřního obkladu parapetu). Mimo uliční fasádu mohou být okna bez parapetu (francouzské okno) V uličním štítě nelze umístit vstupní dveře a garážová vrata. Okna, dveře a vrata v uliční fasádě budou dřevěná, nesmí být plastová či hliníková. Budou-li v uliční fasádě vrata, budou otevíravá dvoukřídlá. 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.
Doplňkové stavby	Pozemní stavby do plochy 16 m² a výšky max. 4,5 m Umístit v zadní části pozemku. Doplňkovou stavbou se nemyslí samostatně stojící garáže a krytá stání, ty budou součástí hmoty hlavní budovy nebo na ni budou přímo navazovat.
Oplocení	Jako uliční oplocení jsou přípustné pouze materiály a řešení, které odpovídají místně obvyklému stavebnímu řešení. Pro Libnič – náves: před uličním štítem / uliční fasádou nebude oplocení (neplatí pro sídlo Jelmo). - 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> Ostatní oplocení výšky max. 1,8 m včetně podezdívky. Oplocení bude respektovat vesnický charakter, tj. oplocení zděné omítané, s podezdívkou, plaňkové a jejich kombinace.
Odstavení vozidel	Parkování a garážování min. dvou osobních vozidel bude řešeno v rámci vlastního pozemku nebo objektu.

Plochy bydlení	B
- stav	
Hlavní využití	
Bydlení v rodinných domech.	
Přípustné využití	
Změny staveb a výstavba nového individuálního bydlení v rodinných domech a činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. užitkové zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství, vestavěná občanská vybavenost, administrativní zařízení, obchody, provozovny služeb, drobná řemeslná a výrobní zařízení, která nezatěžují hlukem okolní bydlení (např. kadeřnictví, krejčovství), malá rekreační a sportovní zařízení (rodinné bazény, prvky zahradní architektury apod.). Umístění musí být v souladu s charakterem využívání okolních ploch. Přípustné jsou rovněž stavby ke stavbě hlavní formou přístavby nebo i samostatně stojící pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, technická infrastruktura, liniová dopravní infrastruktura, rozšíření či směrové a výškové úpravy silnice III. třídy či místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, menší vodní toky, obnova a rekonstrukce drobných objektů sakrální architektury, opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území, sídelní zeleň včetně architektonických prvků parteru, parkovací a odstavná stání pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, veřejná prostranství.	

Podmíněně přípustné využití	
Na plochách, které jsou soustředěny podél silnice III. třídy a jsou zatíženy hlukem, bude možné bydlení za podmínky, že hluková zátěž bude odstraněna či nebude překračovat hygienické limity z hlediska hluku. V rámci následujících je nutno posoudit toto případné zasažení hlukem a na základě toho budou navržena i potřebná technická opatření. V sídle Jelmo nově vybudované RD musí splnit podmínku, že zásobování pitnou vodou bude realizováno vlastním vrtem a odvádění odpadních vod bude řešeno individuálně. Nové objekty budou zrealizované za podmínky napojení na stávající dopravní infrastrukturu, nebo za podmínky nově vybudované dopravní infrastruktury na náklady investora. Nové objekty v OP produktovodu budou realizovány za podmínky, že budou splněna ustanovení vládního nařízení 29/1959 Sb., o oprávnění k cizím nemovitostem při stavbách a provozu potrubí pro pohonné látky a ropu. Na parc. č. 242/2 je umožněna výstavba za splnění podmínky respektování významného krajinného prvku, resp. interakčního prvku, v souladu se zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, tj. bude prokázáno, že nedojde k jeho poškození nebo zničení, ohrožení či oslabení jeho ekologicko-stabilizační funkce. Realizace výstavby je dále možná za podmínky dodržení vzdálenosti min. 5 m od tohoto významného krajinného prvku. Je umožněna výstavba rodinných domů s max. dvěma bytovými jednotkami za podmínky dodržení minimální velikosti stavebního pozemku 1 500 m² a rodinných domů s max. třemi bytovými jednotkami za dodržení minimální velikosti stavebního pozemku 3 000 m².	
Nepřípustné využití	
Ostatní využití, neuvedené jako přípustné, zejména veškeré činnosti narušující venkovské prostředí, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, nákupní zařízení, zařízení dopravních služeb a autobazary. Výstavba řadových domů, dvojdomů, bytových domů a samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace, dřevostavby typu srubu a roubenky, mobilní domy, stavební buňky, fotovoltaické elektrárny na terénu a větrné elektrárny.	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu (neplatí pro sídlo Jelmo a plochy v architektonicky hodnotné části - 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 m² pro doplňkové stavby omezení velikosti pozemku neplatí, za podmínky dodržení maximální zastavěnosti 35 % plochy. Neplatí pro stávající stabilizované plochy, kde bude připuštěna minimální výměra 800 m².
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	
- střechy hlavních staveb pouze šikmé sedlové, valbové (za podmínky hřebene delšího než 4 m), - sklon střechy 30 - 45°, pro doplňkové stavby jsou přípustné i střechy pultové o sklonu 30 - 45°, - přípustné jsou pouze vikýře s pultovou a sedlovou střechou, nepřípustné jsou vikýře trojúhelníkové, se šikmými bočnicemi, s valbovou a polovalbovou stříškou, kruhové a moderně pojedené vikýře, - dodržovat převládající výškovou hladinu zástavby v místě, - obdélníkový půdorys v poměru minimálně 1 : 1,5, - ploty nesmí být neprůhledné (např. celobetonové) s výjimkou živých plotů, s výškou včetně podezdívky do 2 m (výška podezdívky max. 70 cm).	

Plochy bydlení	B
- návrh	
Hlavní využití	
Bydlení v rodinných domech.	

Přípustné využití
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.
Podmíněně přípustné využití
Na plochách, které jsou soustředěny podél silnice III. třídy a jsou zatíženy hlukem, bude možné bydlení za podmínky, že hluková zátěž bude odstraněna či nebude překračovat hygienické limity z hlediska hluku. V rámci následujících stavebních řízení je nutno posoudit toto případné zasažení hlukem a na základě toho budou navržena i potřebná technická opatření. 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 ploch B5, B48. 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. Realizace výstavby na ploše B3b je možná až po vybudování místní komunikace DI27 se sjezdem ze silnice III. třídy. 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. U navržené lokality B13a je výstavba podmíněna individuálním schválením jednotlivých staveb a činností společností ČEPRO, a. s. U navržených lokalit B2 a B43 je umožněna výstavba za splnění podmínky, že zástavba bude řešena komplexně ZTV včetně dopravního řešení. 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. U lokality B15 bude celková zastavěnost plochy max. 250 m², nebude se jednat o plošnou zástavbu, zbývající část pozemku bude využívána jako ovocná zahrada (sad) a bytová výstavba nebude rozšiřována severním směrem. 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. Nové objekty v OP produktovodu budou realizovány za podmínky, že budou splněna ustanovení vládního nařízení 29/1959 Sb., o oprávnění k cizím nemovitostem při stavbách a provozu potrubí pro pohonné látky a ropu. U navržené lokality B49 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 na plochách zasahujících do poddolovaného území je umožněna za podmínky, že před započítím stavebních prací bude proveden inženýrsko-geologický průzkum. Realizace výstavby je dále možná za podmínky dodržení vzdálenosti min. 5 m od tohoto významného krajinného prvku. Je umožněna výstavba rodinných domů s max. dvěma bytovými jednotkami za podmínky dodržení minimální velikosti stavebního pozemku 1 500 m² a rodinných domů s max. třemi bytovými jednotkami za dodržení minimální velikosti stavebního pozemku 3 000 m². Umožnění výstavby bydlení za podmínky dodržení stanoveného maximálního počtu rodinných domů ve vybraných plochách: B4, B6, B10, B13a, B14, B15, B48, B49 - 1 RD B52 - 2 RD

B5 - 4 RD	
Nepřípustné využití	
Ostatní využití, neuvedené jako přípustné, zejména veškeré činnosti narušující venkovské prostředí, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, nákupní zařízení, zařízení dopravních služeb a autobazary. Výstavba řadových domů, dvojdomů, bytových domů a samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace, dřevostavby typu srubu a roubenky, mobilní domy, stavební buňky, fotovoltaické elektrárny na terénu a větrné elektrárny.	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu (neplatí pro sídlo Jelmo a plochy v architektonicky hodnotné části - Libnič náves)
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost plochy	maximálně 35 %
Velikost stavebních pozemků	minimálně 1 000 m ² (při respektování stávajících oddělených pozemků s již menší výměrou než 1 000 m ² v části ploch B1, B43 a plocha B50) mimo k.ú. Jelmo, kde je regulativ stanoven počtem domů na navržené ploše. 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 max. 2 nadzemní podlaží (maximálně 9,5 m); stavby nesmí převyšovat okolní stávající zástavbu.
Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb	
- střechy hlavních staveb pouze šikmé sedlové, valbové (za podmínky hřebene delšího než 4 m), - sklon střechy 30 - 45°, pro doplňkové stavby jsou přípustné i střechy pultové o sklonu 30 - 45°, - přípustné jsou pouze vikýře s pultovou a sedlovou střechou, nepřípustné jsou vikýře trojúhelníkové, se šikmými bočnicemi, s valbovou a polovalbovou stříškou, kruhové a moderně pojedené vikýře, - dodržovat převládající výškovou hladinu zástavby v místě, - obdélníkový půdorys v poměru minimálně 1 : 1,5, - ploty nesmí být neprůhledné (např. celobetonové) s výjimkou živých plotů, s výškou včetně podezdívky do 2 m (výška podezdívky max. 70 cm).	

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

Plochy rekreace		R
- stav		
Hlavní využití		
Rekreace individuální.		
Přípustné využití		
Činnosti, děje a zařízení související s individuální rekreací, výstavba nových rekreačních objektů, zahrady, stavby s vytvořením technického, sociálního a občanského zázemí (sociální zařízení, občerstvení). Stávající objekty individuální rekreace lze přestavovat, modernizovat a rekonstruovat s možností půdorysného rozšíření a dostaveb. Přípustná je dále technická infrastruktura, liniová dopravní infrastruktura, rozšíření či směrové a výškové úpravy místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, menší vodní toky, obnova a rekonstrukce drobných objektů sakrální architektury, opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území, sídelní zeleň včetně architektonických prvků parteru, parkovací a odstavná stání pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, veřejná prostranství.		
Podmíněně přípustné využití		
Nové objekty v OP produktovodu budou realizovány za podmínky, že budou splněna ustanovení vládního nařízení 29/1959 Sb., o oprávnění k cizím nemovitostem při stavbách a provozu potrubí pro pohonné látky a ropu.		
Nepřípustné využití		
Jiné než přípustné využití území je nepřípustné.		
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu	
Podmínky pro plošné využití území		
Celková zastavěnost plochy	stávající nebo maximálně 35 %	
Velikost stavebních pozemků	v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 350 m ² ; pro doplňkové stavby omezení velikosti pozemku neplatí, za podmínky dodržení maximální zastavěnosti 35 % plochy.	
Podmínky pro výškové využití území		
Výšková hladina zástavby	stávající nebo do výšky max. 1 nadzemní podlaží s možností podkrovní (stávající nebo lze upravit výšku na maximálně 7,5 m)	

Plochy občanského vybavení		OV
- stav		
Hlavní využití		
Občanské vybavení.		
Přípustné využití		
Změny staveb a výstavba nových objektů pro veřejné, správní, kulturní, zdravotnické, sociální, sportovní, vzdělávací služby. Přípustné je zřizovat a provozovat knihovny, archivy, služebny policie, požární zbrojnice, zdravotnická střediska, hřbitovy apod., nákupní zařízení, obchody, ubytování, stravování, ostatní podnikání a služby, pokud negativně neovlivňují své okolí. Přípustná je dále technická infrastruktura, liniová dopravní infrastruktura, rozšíření či směrové a výškové úpravy silnice III. třídy či místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, menší vodní toky, obnova a rekonstrukce drobných objektů sakrální architektury, opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území, sídelní zeleň včetně architektonických prvků parteru, parkovací a odstavná stání pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, veřejná prostranství.		
Podmíněně přípustné využití		
Bydlení personálu ve formě služebních bytů (ne formou RD, maximálně 1/3 z celkového využití) za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb pro bydlení.		
Nepřípustné využití		
Jsou takové činnosti a děje, které nadměrně narušují prostředí, chovatelství, pěstitelství, průmyslová výroba a sklady, mobilní domy, stavební buňky fotovoltaické elektrárny na terénu a větrné elektrárny.		

Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu (neplatí pro plochy v architektonicky hodnotné části - Libnič náves)
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost plochy	stávající nebo maximálně 45 % (90 % u sportovních ploch)
Velikost stavebních pozemků	v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 1 000 m ² ; pro doplňkové stavby omezení velikosti pozemku neplatí, za podmínky dodržení maximální zastavěnosti 45 % plochy (90 % u sportovních ploch).
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	stávající nebo do výšky max. 2 nadzemní podlaží s možností podkroví (stávající nebo lze upravit výšku na maximálně 12,5 m); stavby nesmí převyšovat okolní stávající zástavbu.

Plochy občanského vybavení		OV
- návrh		
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. Nové objekty v OP produktovodu budou realizovány za podmínky, že budou splněna ustanovení vládního nařízení 29/1959 Sb., o oprávnění k cizím nemovitostem při stavbách a provozu potrubí pro pohonné látky a ropu. U navržené lokality 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.		
Nepřípustné využití		
Jsou takové činnosti a děje, které nadměrně narušují prostředí, chovatelství, pěstitelství, průmyslová výroba a sklady, mobilní domy, stavební buňky fotovoltaické elektrárny na terénu a větrné elektrárny.		
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu	
Podmínky pro plošné využití území		
Celková zastavěnost plochy	maximálně 35 %, u plochy OV59 - 100 %.	
Velikost stavebních pozemků	minimálně 1 000 m ²	
Podmínky pro výškové využití území		
Výšková hladina zástavby	2 nadzemní podlaží s možností podkroví (maximálně 12,5 m); stavby nesmí převyšovat okolní stávající zástavbu.	

Plochy veřejných prostranství	VP
-------------------------------	----

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

Plochy smíšené obytné	SO
- stav	
Hlavní využití	
Bydlení včetně podnikání nesnižujícího kvalitu prostředí.	
Přípustné využití	
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. (například: bydlení v rodinných domech, obchody, provozovny služeb, drobná řemeslná a výrobní zařízení ...). 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	
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. V sídle Jelmo nově vybudované RD musí splnit podmínku, že zásobování pitnou vodou bude realizováno vlastním vrtem a odvádění odpadních vod bude řešeno individuálně. Nové objekty budou zrealizované za podmínky napojení na stávající dopravní infrastrukturu, nebo za podmínky nově vybudované dopravní infrastruktury na náklady investora. Nové objekty v OP produktovodu budou realizovány za podmínky, že budou splněna ustanovení vládního nařízení 29/1959 Sb., o oprávnění k cizím nemovitostem při stavbách a provozu potrubí pro pohonné látky a ropu. Je umožněna výstavba rodinných domů s max. dvěma bytovými jednotkami za podmínky dodržení minimální velikosti stavebního pozemku 1 500 m² a rodinných domů s max. třemi bytovými jednotkami za dodržení minimální velikosti	

stavebního pozemku 3 000 m ² .	
Nepřípustné využití	
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.	
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 1000 m ² ; pro doplňkové stavby omezení velikosti pozemku neplatí, za podmínky dodržení maximální zastavěnosti 35 % plochy.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	stávající nebo s možností dostavby na maximálně 2 nadzemní podlaží s možností podkroví (stávající nebo lze upravit výšku na maximálně 9,5 m); stavby nesmí převyšovat okolní stávající zástavbu.
Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb	
- střechy hlavních staveb pouze šikmé sedlové, valbové (za podmínky hřebene delšího než 4 m), - sklon střechy 30 - 45°, pro doplňkové stavby jsou přípustné i střechy pultové o sklonu 30 - 45°, - přípustné jsou pouze vikýře s pultovou a sedlovou střechou, nepřípustné jsou vikýře trojúhelníkové, se šikmými bočnicemi, s valbovou a polovalbovou stříškou, kruhové a moderně pojednané vikýře, - dodržovat převládající výškovou hladinu zástavby v místě, - obdélníkový půdorys v poměru minimálně 1 : 1,5, - ploty nesmí být neprůhledné (např. celobetonové) s výjimkou živých plotů, s výškou včetně podezdívky do 2 m (výška podezdívky max. 70 cm).	

Plochy smíšené obytné	SO
- návrh	
Hlavní využití	
Bydlení, včetně a podnikání nesnižujícího kvalitu prostředí.	
Přípustné využití	
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. (například: bydlení v rodinných domech, obchody, provozovny služeb, drobná řemeslná a výrobní zařízení ...).	
Podmíněně přípustné využití	
Na plochách, které jsou soustředěny podél silnice III. třídy a jsou zatíženy hlukem, bude možné bydlení za podmínky, že hluková zátěž bude odstraněna či nebude překračovat hygienické limity z hlediska hluku. V rámci následujících 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. Realizace staveb v k.ú. Libníč je možná za podmínky řešení zásobování pitnou vodou z veřejného vodovodního řádu a odkanalizování napojením na centrální ČOV, vyjma plochy SO18. V sídle Jelmo nově vybudované RD musí splnit podmínku, že zásobování pitnou vodou bude realizováno vlastním vrtem a odvádění odpadních vod bude řešeno individuálně. Nové objekty budou zrealizované za podmínky napojení na stávající dopravní infrastrukturu, nebo za podmínky nově vybudované dopravní infrastruktury na náklady investora. Nové objekty v OP produktovodu budou realizovány za podmínky, že budou splněna ustanovení vládního nařízení 29/1959 Sb., o oprávnění k cizím nemovitostem při stavbách a provozu potrubí pro pohonné látky a ropu. 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. 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. Realizace výstavby na plochách zasahujících do poddolovaného území je umožněna za podmínky, že před započítím stavebních prací bude proveden inženýrsko-geologický průzkum. 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 (déšť, sníh, potok). Stavby musí být řešeny tak, aby nebyly ohroženy případnými povodněmi. Je umožněna výstavba rodinných domů s max. dvěma bytovými jednotkami za podmínky dodržení minimální velikosti stavebního pozemku 1 500 m² a rodinných domů s max. třemi bytovými jednotkami za dodržení minimální velikosti stavebního pozemku 3 000 m².	
Umožnění výstavby bydlení za podmínky dodržení stanoveného maximálního počtu rodinných domů ve vybraných plochách: SO18, SO20, SO21 - 1 RD SO19 - 3 RD SO55 - 2 RD SO56 - 4 RD	
Nepřípustné využití	
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.	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu (neplatí pro sídlo Jelmo a plochy v architektonicky hodnotné části - Libnič náves)
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost plochy	maximálně 35 %, u plochy SO57, SO58, SO60 maximálně 85 %.
Velikost stavebních pozemků	minimálně 1 000 m ² , u plochy SO54a a SO54b minimálně 1 500 m ² , pro plochu SO57 minimální velikost stavebních pozemků neplatí.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	2 nadzemní podlaží s možností podkroví (maximálně 9,5 m); stavby nesmí převyšovat okolní stávající zástavbu.
Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb	
- střechy hlavních staveb pouze šikmé sedlové, valbové (za podmínky hřebene delšího než 4 m), - sklon střechy 30 - 45°, pro doplňkové stavby jsou přípustné i střechy pultové o sklonu 30 - 45°, - přípustné jsou pouze vikýře s pultovou a sedlovou střechou, nepřípustné jsou vikýře trojúhelníkové, se šikmými bočnicemi, s valbovou a polovalbovou stříškou, kruhové a moderně pojedené vikýře, - dodržovat převládající výškovou hladinu zástavby v místě, - obdélníkový půdorys v poměru minimálně 1 : 1,5, - ploty nesmí být neprůhledné (např. celobetonové) s výjimkou živých plotů, s výškou včetně podezdívky do 2 m (výška podezdívky max. 70 cm).	

Plochy dopravní infrastruktury	DI
- stav, návrh	
Hlavní využití	
Dopravní infrastruktura.	
Přípustné využití	
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 umístění staveb a zařízení technické vybavenosti (plochy pro vodovody, kanalizaci, elektřinu, plyn, teplo, spoje a radiokomunikace a produktovody, apod.). 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.	
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 a budou dodrženy podmínky křížení s dálkovodem dle ČSN 65 0204. V ploše DI26 není přípustné jakékoliv jiné využití než takové, pro které bude prokázáno, že nezamezí vybudování záměru dálnice D3. U plochy DI27 je podmínkou vybudování na straně směrem k zástavbě protihlukového valu, který odcloní případný hluk od provozu na komunikaci.	
Nepřípustné využití	
Jiné než přípustné využití území je nepřípustné. Nepřípustná jsou odstavná stání pro nákladní automobily.	

Plochy technické infrastruktury	TI
- stav, návrh	
Hlavní využití	
Technická infrastruktura.	
Přípustné využití	
Umístění 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. 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.	
Nepřípustné využití	
Jiné než hlavní a přípustné využití.	

Plochy výroby a skladování	VS
- stav	
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.	
Nepřípustné využití	
Veškeré činnosti vyžadující ochranu před zátěží sousedních pozemků mimo daný způsob využití (hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi). V pásmu negativního vlivu na okolní prostředí nelze povolit provoz a výstavbu staveb vyžadujících hygienickou ochranu (školských a dětských zařízení, budov sloužících k obytným, zdravotnickým, potravinářským, tělovýchovným a rekreačním účelům atd).	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu (neplatí pro plochy v architektonicky hodnotné části - Libnič náves)
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost plochy	stávající nebo maximálně 75 %
Velikost stavebních pozemků	v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 1 000 m ² ; pro doplňkové stavby omezení velikosti pozemku neplatí, za podmínky dodržení maximální zastavěnosti 75 % plochy.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	stávající nebo do výšky max. 1 nadzemní podlaží s možností podkroví (stávající nebo lze upravit výšku na maximálně 11,5 m)

Plochy výroby a skladování - návrh		VS25, VS35
Hlavní využití		
Výroba a skladování včetně zemědělských staveb.		
Přípustné využití		
Rodinné farmy a činnosti zemědělské výroby a zemědělských provozů, zahradnické a zelinářské areály, chovatelské areály, zemědělské a zpracovatelské provozovny, ubytování personálu. Přípustná je dále technická infrastruktura, liniová dopravní infrastruktura, rozšíření či směrové a výškové úpravy místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, menší vodní toky, obnova a rekonstrukce drobných objektů sakrální architektury, opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území, sídelní zeleň včetně architektonických prvků parteru, parkovací a odstavná stání pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, veřejná prostranství.		
Podmíněně přípustné využití		
Nové objekty v OP produktovodu budou realizovány za podmínky, že budou splněna ustanovení vládního nařízení 29/1959 Sb., o oprávnění k cizím nemovitostem při stavbách a provozu potrubí pro pohonné látky a ropu.		
Nepřípustné využití		
Veškerá ostatní využití jsou nepřípustná.		
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu	
Podmínky pro plošné využití území		
Celková zastavěnost plochy	maximálně 35 %	
Velikost stavebních pozemků	minimálně 1000 m ²	
Podmínky pro výškové využití území		
Výšková hladina zástavby	1 nadzemní podlaží s možností podkroví (maximálně 9,5 m)	

Plochy výroby a skladování	VS51
- návrh	
Hlavní využití	
Výroba a výrobní služby – zařízení pro fotovoltaické elektrárny.	
Přípustné využití	
Přípustné je umisťovat 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.	
Podmíněně přípustné využití	
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.	
Nepřípustné využití	
Jiná než hlavní a přípustná funkce území je nepřípustná.	

Plochy vodní a vodohospodářské	V
- stav, návrh	
Hlavní využití	
Vodní toky a plochy.	
Přípustné využití	
- chovné rybníky a krmná zařízení; - rekreační nádrže, rekreační vodní plochy a ostatní vodní díla; - mola a sportovní zařízení (např. skluzavky); - zamokřené plochy a výtopy rybníků; - přemostění, lávky, stavidla, hráze, bezpečnostní přelivy, jezy; - odpočívky a drobné stavby informačního charakteru (např. mapy, poutače, vývěsky); - hipostezky; - realizace ÚSES (např. břehové porosty, doprovodná zeleň); - technická infrastruktura; - liniová dopravní infrastruktura, rozšíření či směrové a výškové úpravy tras místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů; - obnova a rekonstrukce drobných objektů sakrální architektury; - opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území.	
Podmíněně přípustné využití	
Výsadba alejí okolo vodotečí a vodních ploch za podmínky žádných hrubých zásahů do břehů a vodních ploch. Nové objekty v OP produktovodu budou realizovány za podmínky, že budou splněna ustanovení vládního nařízení 29/1959 Sb., o oprávnění k cizím nemovitostem při stavbách a provozu potrubí pro pohonné látky a ropu.	
Nepřípustné využití	
- využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy; <u>nepřípustné je zejména:</u> - oplocení a jiné zamezování prostupnosti územím; - stavby, zařízení a činnosti, které svými negativními vlivy zhoršují odtokové poměry a ohrožují kvalitu vody	

v území;

na těchto plochách nelze (dle § 18 odst. 5 stavebního zákona):

- umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví;
- realizovat těžbu nerostů;
- realizovat technická opatření a stavby, které zlepší podmínky pro jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra), vyjma přípustného využití.

Plochy zemědělské	
- stav	Z
Hlavní využití	
Intenzivní a extenzivní hospodaření se zemědělskými travními porosty a ornou půdou nebo činnosti a zařízení, které s tímto hospodařením souvisí.	
Přípustné využití	
- stavby a zařízení pro myslivost (např. posedy) a ochranu přírody; - změna na pastviny, louky, ovocné sady; - odpočívky a drobné stavby informačního charakteru (např. mapy, poutače, vývěsky); - hipostezky; - realizace ÚSES; - technická infrastruktura; - liniová dopravní infrastruktura, rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic III. třídy či místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů; - menší vodní toky; - obnova a rekonstrukce drobných objektů sakrální architektury; - opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území. .	
Podmíněně přípustné využití	
Včelíny, seníky a přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata je možné vybudovat pouze formou lehkých přístřešků a za splnění podmínky rozlohy do 25 m² (vyjma pozemku parc. č. 709/1, 732/4, 733, k.ú. Jelmo; na těchto pozemcích je umožněna realizace zemědělských staveb většího rozsahu dle Zákona o územním plánování a stavebním řádu). Realizace komunitního kompostování, polních hnojišť, silážních jam apod. za splnění podmínky vzdálenosti min. 500 m od obytných ploch a dále splnění zákonných podmínek. Zalesňování za podmínky, že plocha navazuje na stávající lesní plochy a zalesněním dojde k ucelení lesních ploch a dále za podmínky že se nebude jednat o plochu s I. a II. třídou ochrany ZPF. Změna louky a pastviny na pole je možná za podmínky, že nedojde ke zvýšení rizika ohrožení zemědělské půdy erozí, ke změně odtokových poměrů a zhoršení retenční schopnosti krajiny vzhledem k poloze údolnic. Oplocení je možné jen v případě ploch, pro jejichž způsob využití je nezbytné (např. výběhy pro chovnou zvěř a pastviny pro hospodářská zvířata) a za podmínky, že se bude jednat o dočasné ohrazení pozemků (např. elektrické ohradníky, jednoduché dřevěné ohrazení) a nebude ztížena prostupnost územím. Výsadba alejí podél polních cest je možná za podmínky absence hrubých terénních úprav. Nové objekty v OP produktovodu budou realizovány za podmínky, že budou splněna ustanovení vládního nařízení 29/1959 Sb., o oprávnění k cizím nemovitostem při stavbách a provozu potrubí pro pohonné látky a ropu.	
Nepřípustné využití	
- využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy; <u>nepřípustné je zejména:</u> - oplocení a jiné zamezování prostupnosti územím vyjma podmíněně přípustného využití; - stavby, zařízení a činnosti, které narušují organizaci a strukturu ZPF; - stavby, zařízení a činnosti, které porušují funkčnost melioračních opatření a staveb;	

- fotovoltaické elektrárny na terénu a větrné elektrárny;
na těchto plochách nelze (dle § 18 odst. 5 stavebního zákona):
- umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví vyjma přípustného a podmíněně přípustného využití;
- realizovat těžbu nerostů;
- realizovat stavby a taková technická opatření, která zlepší 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).

Plochy lesní	
- stav	L
Hlavní využití	
Plochy slouží k plnění funkcí lesa a činnosti související s touto hlavní funkcí.	
Přípustné využití	
- stavby a zařízení pro hospodaření v lese a myslivost (např. lesní školky, oplocenky, výběhy pro chovnou zvěř, krmelce, posedy), stavby a zařízení pro ochranu přírody; - odpočívky a drobné stavby informačního charakteru (např. mapy, poutače, vývěsky); - hipostezky; - realizace ÚSES; - technická infrastruktura; - liniová dopravní infrastruktura, rozšíření či směrové a výškové úpravy tras místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů; - menší vodní toky; - obnova a rekonstrukce drobných objektů sakrální architektury; - opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území.	
Podmíněně přípustné využití	
Realizace výstavby rozhleden za podmínky, že nedojde k narušení přírodních dominant anebo k významnému zásahu do porostů.	
Nové objekty v OP produktovodu budou realizovány za podmínky, že budou splněna ustanovení vládního nařízení 29/1959 Sb., o oprávnění k cizím nemovitostem při stavbách a provozu potrubí pro pohonné látky a ropu.	
Nepřípustné využití	
- využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy; <u>nepřípustné je zejména:</u> - oplocení a jiné zamezování prostupnosti územím vyjma ploch, pro jejichž způsob využití je nezbytné (např. specifické způsoby hospodaření na lesní půdě jako některé typy lesní školky, výběhy pro chovnou zvěř); <u>na těchto plochách nelze (dle § 18 odst. 5 stavebního zákona):</u> - umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství; - realizovat těžbu nerostů; - realizovat technická opatření a stavby, které zlepší podmínky pro jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra), vyjma přípustného využití.	

Plochy přírodní - stav	P
Hlavní využití	
Plochy pro zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny.	
Přípustné využití	
Plochy přírodní zahrnují pozemky evropsky významných lokalit, pozemky. Přípustné je současné využití a využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám, jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES.	
Podmíněně přípustné využití	
Nezbytně nutné stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, např. liniové stavby, vodohospodářská zařízení, ČOV, protierozní a protipovodňová opatření, revitalizace toků atd., při co nejmenším zásahu do biocentra a narušení jeho funkčnosti.	
Nepřípustné využití	
Zřizování a provozování zařízení nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím. Nepřípustné jsou činnosti, které jsou v rozporu se zájmy a ochranou přírody a krajiny.	
<u>Na těchto plochách nelze (dle §18 odst. 5 stavebního zákona):</u>	
- umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, - realizovat těžbu nerostů, - realizovat stavby a taková technická opatření, která zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra (mimo cyklistických stezek, chodníků, informačních tabulí a laviček se zastřešeným stolkem pro turisty).	
<u>Zpřesnění ploch přírodních dle podmínek ÚSES:</u>	
- 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. zatrávněnou plochu převést na intenzivní obdělávanou půdu), - nepřípustné jakékoli změny způsobu využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost těchto ploch (např. odvodňování pozemků) nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich.	

Plochy smíšené nezastavěného území - stav	SN
Hlavní využití	
Využívání převážně k zemědělským účelům, přispívající ke stabilizaci ekologické rovnováhy v území.	
Přípustné využití	
- aleje a ochranná zeleň; - zamokřené plochy a výtopy rybníků; - hipostezky; - realizace ÚSES; - technická infrastruktura; - liniová dopravní infrastruktura, rozšíření či směrové a výškové úpravy tras místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů; - menší vodní toky; - obnova a rekonstrukce drobných objektů sakrální architektury; - opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území. . .	

Podmíněně přípustné využití
Realizace komunitního kompostování, polních hnojišť, silážních jam apod. za splnění podmínky vzdálenosti min. 500 m od obytných ploch a dále splnění zákonných podmínek. Oplocení je možné jen v případě ploch, pro jejichž způsob využití je nezbytné (např. výběhy pro chovnou zvěř a pastviny pro hospodářská zvířata a za podmínky, že se bude jednat o dočasné oplocení (např. elektrické ohradníky, jednoduché dřevěné ohrazení) pozemků a nebude ztížena prostupnost územím. 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. 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 m².
Nepřípustné využití
- využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy; <u>nepřípustné je zejména:</u> - oplocení a jiné zamezování prostupnosti územím vyjma podmíněně přípustného využití; - stavby, zařízení a činnosti, které narušují organizaci a strukturu ZPF; - stavby, zařízení a činnosti, které porušují funkčnost melioračních opatření a staveb; - fotovoltaické elektrárny na terénu a větrné elektrárny. <u>na těchto plochách nelze (dle § 18 odst. 5 stavebního zákona):</u> - 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 sukcesi apod.)
Přípustné využití
- využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, a které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů a přirozenou skladbu bioty, nenarušuje nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesnižuje aktuální míru ekologické stability současných prvků ÚSES nebo neznemožňuje založení navrhovaných prvků ÚSES; - hospodářské využití (zemědělské nebo lesnické), které současně vede ke zlepšení podmínek hlavního využití nebo je s ním slučitelné; v případě lesnického hospodaření je přípustné využití napomáhající přiblížení k přirozené druhové skladbě lesa (podpora přirozené či přírodě blízké skladby porostů, přírodě bližší způsoby hospodaření v lesích); v případě zemědělského hospodaření pak změna kultury směrem ke zvýšení ekologické stability (např. zatravnění); - obnova a rekonstrukce drobných objektů sakrální architektury; - aleje a ochranná zeleň.
Podmíněně přípustné využití
- stavby a zařízení pro hospodaření v lese a myslivost (např. lesní školky, oplocenky, posedy), stavby a zařízení pro ochranu přírody a vodní hospodářství (např. sklady krmiva u rybníků) za splnění podmínky nejmenšího zásahu a narušení funkčnosti ÚSES a nevytváření migračních bariér; - v místě překryvu prvků ÚSES s koridorem technické a dopravní infrastruktury je podmínkou zajištění koordinace obou záměrů v bezkolizním mimoúrovňovém křížení, aby nedošlo k ohrožení ani omezení tohoto koridoru; - vodní plochy, opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území za splnění podmínky co nejmenšího zásahu a narušení funkčnosti ÚSES a nevytváření migračních bariér; - nové objekty v OP produktovodu budou realizovány za podmínky, že budou splněna ustanovení vládního nařízení 29/1959 Sb., o oprávnění k cizím nemovitostem při stavbách a provozu potrubí pro pohonné látky a ropu.

- **biocentra:** nezbytně nutná technická a liniová dopravní infrastruktura, rozšíření či směrové a výškové úpravy tras místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, cykloturistické, turistické trasy a pěší komunikace, hipostezky, odpočívky a drobné stavby informačního charakteru (např. mapy, poutače, vývěsky) za splnění podmínky co nejmenšího zásahu do biocentra; dále vlivem těchto staveb nesmí dojít k narušení funkčnosti biocentra a snížení stupně ekologické stability;
- **biokoridory:** nezbytně nutná technická a liniová dopravní infrastruktura, rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic či místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, cykloturistické, turistické trasy a pěší komunikace, hipostezky, odpočívky a drobné stavby informačního charakteru (např. mapy, poutače, vývěsky) za splnění podmínky nepřekročení přípustných parametrů pro 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 ohrožily 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

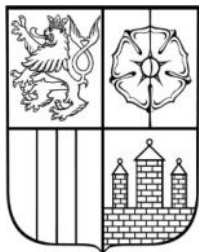
U těchto navržených ploch bude územní studie pořízena do doby zahájení první výstavby v řešeném prostoru, **nejpozději však do 4 let od nabytí právní moci územně plánovací dokumentace.**

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 29 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 |



KRAJSKÝ ÚŘAD

JIHOČESKÝ KRAJ

Odbor regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu

Oddělení územního plánování

U Zimního stadionu 1952/2

370 76 České Budějovice



KUCBX0141IB5

Váš dopis zn.: OUL-0744/2021
Ze dne: 25. 11. 2021
Naše č. j.: KUJCK 88204/2022
Sp. zn.: OREG 131147/2021/lusn SO

Vyřizuje: Ing. arch. Ludmila Šnejdová
Telefon: 386 720 281
E-mail: snejdova@kraj-jihocesky.cz

Obecní úřad Libníč
Libníč č. p. 17
373 41 Libníč

Datum: 14. 7. 2022

Potvrzení krajského úřadu o odstranění nedostatků v návrhu změny č. 1 Územního plánu Libníč

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic, oddělení územního plánování, obdržel v souladu s § 55b odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“), žádost Obecního úřadu Libníč o vydání stanoviska, respektive potvrzení o odstranění nedostatků, z hledisek uvedených v odstavci 4 § 55b stavebního zákona, na které krajský úřad upozornil ve svém stanovisku KUJCK 71260/2021 ze dne 22.6.2022.

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu, posoudil předloženou dokumentaci a doložené dokumenty z hlediska zajištění odstranění nedostatků, na které upozornil ve svém stanovisku č. j. KUJCK 79524/2022 ze dne 22.6.2022 k návrhu změny č. 1 Územního plánu Libníč (dále také jen „zm. 1 ÚP Libníč“) z hledisek uváděných v § 55b odst. 4 stavebního zákona.

Po posouzení předložené dokumentace a doložených dokumentů vydává Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu, podle § 55b odst. 4 stavebního zákona, toto

potvrzení o odstranění nedostatků v návrhu změny č. 1 Územního plánu Libníč,

kdy konstatuje, že nedostatky, na které bylo upozorněno ve stanovisku č. j. KUJCK 79524/2022 ze dne 22.6.2022 byly odstraněny.

- Byl doložen souhlas obce Hůry s pokračováním cyklostezky na jejím správním území, v němž je mj. konstatováno, obec Hůry počítá s zapracováním navazující cyklotrasy do další změny svého územního plánu (č.5).
- Bylo doplněno odůvodnění posouzení návrhu z hlediska řešení obsaženého v ÚSK, zejména ve vztahu k navržené zastavitelné ploše SO55. Ve světle uvedených důvodů, lze akceptovat vymezení zastavitelné plochy SO55návrhem zm. 1 ÚP Libníč.

Ing. Věra Tříšková
vedoucí oddělení

ZÁPIS

z dohodovacího jednání návrhu Změny č. 1 ÚP Libnič

dne 6. 5. 2022

Dnešního dne bylo uskutečněno dohodovací jednání online o návrhu Změny č. 1 ÚP Libnič.

Přítomní:

Zástupce obce: Petr Uhlíř, Milan Pouzar

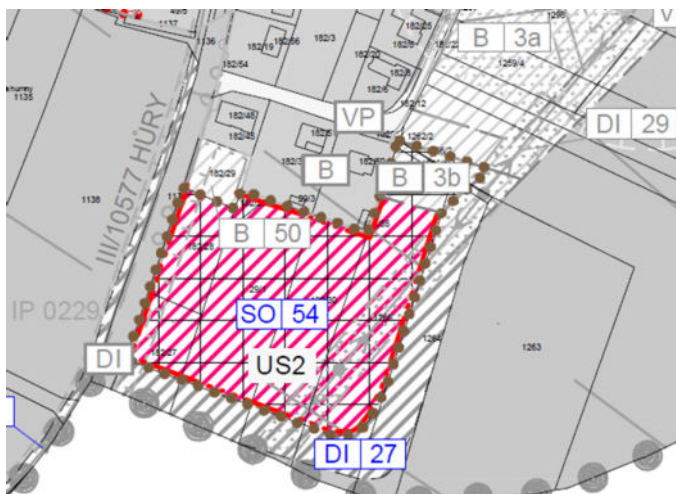
Orgán ZPF: Ing. Zdeněk Steinbauer

Zpracovatel: Ing. arch. Jaroslav Daněk

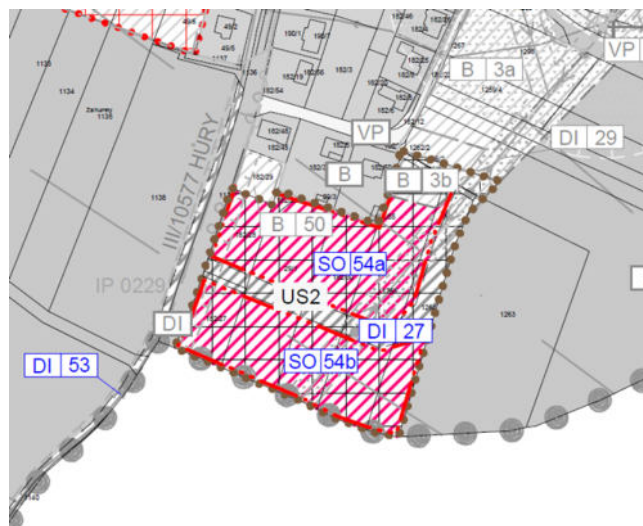
Na vědomí pořizovatelka: Ing. arch Jindřiška Kupcová

Předmětem tohoto jednání bylo dohodnutí úpravy návrhu Změny č. 1 ÚP Libnič již dohodnutého řešení na Dohodovacím jednání dne 20.4.2022 – viz Příloha z důvodu změny řešení návrhu lokality SO54 dohodnuté na Dohodovacím jednání dne 2.5.2022 – viz Příloha.

Výřez ze Změny č.1 ÚP Libnič původní Dohody s orgánem ZPF dne 20.4.2022



Výřez se Změny č.1 ÚP Libnič nově navrženého a dohodnutého řešení na Dohodovacím jednání ze dne 2.5.2022



Dohoda:

Na dnešním jednání bylo dohodnuto upravení trasy komunikace, která bude lépe obsluhovat řešené území. Viz níže uvedený zákres.

Je respektován požadavek na posun trasy komunikace a ponechání plochy dopravní infrastruktury DI27 v šířce cca 12m.



Závěr:

S navrženým řešením souhlasí všichni přítomní.

.....
Podpis zástupce obce: Petr Uhlíř

.....
Podpis orgánu ZPF: Ing. Zdeněk Steinbauer

.....
Podpis projektanta: Ing. arch. Jaroslav Daněk

Poznámka: V případě dohody výše uvedených námitek bude dokumentace a textová část změny upravena dle této dohody. Pořizovatelem jsou tyto navržené úpravy posouzeny jako nepodstatné, tj. nevyžadují opakované veřejné projednání. Vypořádání námitek bude rozesláno dotčeným orgánům státní správy a nadřízenému orgánu. V případě odsouhlasení bude vyhotovena pro vydání.

Příloha:

Stránka 1 z 6

ZÁPIS

z dohodovacího jednání návrhu Změny č. 1 ÚP Libnič
 dne 2.5. 2022 na obecním úřadu v Libniči

Dnešního dne bylo uskutečněno dohodovací jednání o návrhu Změny č. 1 ÚP Libnič.

Přítomní:

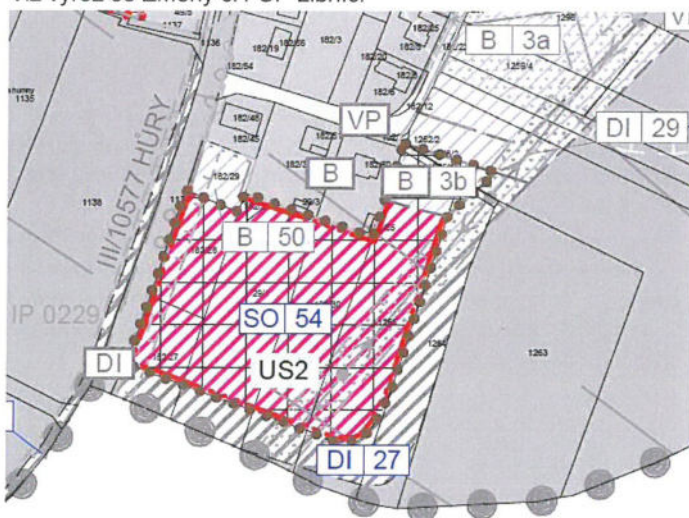
Zástupce obce:

Podatel námítky:

Na vědomí pořizovatelka: Ing.arch Jindřiška Kupcová

Předmětem jednání bylo dohodnutí návrhu Změny č. 1 ÚP Libnič z důvodu námítky manželů Zrůstových.

Viz výřez se Změny č.1 ÚP Libnič.



Námítka č. 1 Manželé Zrůstovi podali námítku proti umístění SO54 na pozemku v jejich vlastnictví a dále i na pozemcích, které s jejich pozemky sousedí, tj. parc. č. 1265, 29/1 vše v kú Libnič, v obci Libnič.

Výše uvedená námítka byla odůvodněna takto:

„Důvodem k podání námítek je fakt, že se v katastru obce Libnič nachází hodně ploch, které jsou určeny k zastavění již platným územním plánem a plochy nejsou do dnešního dne prostavěné kvůli neustálým obstrukcím ze strany obce. Dalším důvodem je, že plochy jsou umístěné na kvalitní zemědělské půdě s třídou ochrany II., jejíž možná zastavitelnost je limitována zákonem

o ochraně půd č. 334/1992 Sb. část III. § 4, odst. 2, kdy zemědělskou půdu třídy ochrany II. lze vyjímat ze ZPF pouze v nezbytném případě.

Za nezbytný případ se považuje zejména neexistence ploch k zastavění na území obce, na kterém má být záměr, který se dotýká zemědělského půdního fondu (dále jen „záměr“), realizován, popřípadě na území dvou nebo více obcí, jedná-li se o záměr, který přesahuje území obce, nebo veřejně prospěšnou stavbu anebo veřejně prospěšné opatření. Domníváme se, že S054 nesplňuje požadavky vynětí půdy s třídou ochrany II. ze ZPF.

Pokud by však i přes tuto naši velmi opodstatněnou námitku č. 1 nám nebylo vyhověno, pak požadujeme **následující úpravy S054 - regulační plán.**

Námitka č. 2 - pro lokalitu S054, který určí zejména odtokové poměry, způsob dopravy a rozparcelování lokality, dále pak určí povahu zastavění. Dále požadujeme **DI27** použít jako komunikaci, která obslouží S054.

Námitka č. 3 - aby zde nevznikaly stavby dopravní infrastruktury duplicitně, neboť z velikosti plochy S054 je patrné, že ta bude vyžadovat další obslužnou komunikaci. Dále požadujeme, aby v rámci lokality S054, byla vyčleněna **zeleň a veřejný prostor sloužící mimo jiné pro parkování návštěvních aut.**

Námitka č. 4 - aby auta neparkovala v ulicích. Dále požadujeme, aby byl změnou územního plánu č. 1 jasně vyřešen **systém odvodu dešťových vod z pole.**

Námitka č. 5 - navazujícího na plánovanou lokalitu S054 a k takovému řešení byly vyčleněny pozemky, a výstavba S054 byla podmíněna vybudováním a zkolaudováním tohoto systému odvodu dešťových vod z pole.

Výše uvedené námitky č. 2 - 5 odůvodňujeme takto:

Jako dlouholetí obyvatelé obce a lokality, která je předmětem změny územního plánu, vnímáme problémy a musíme opakovaně každý rok čelit přívalovým vodám, které přitékají po každém větším dešti z polí. V katastru obce jsou lokality vhodnější pro zástavbu, než je tato, kde není kvalitní půda, a nebude více zvětšován problém s dešťovými vodami. Dopravní stavba DI27 posunutá až na hranici katastru ztrácí význam a je jen plýtváním peněz, protože neochrání obec před vjezdem aut do obce, ani neobslouží jiné území. Domníváme se, že toto není způsob odpovědného nakládání s veřejnými financemi obce. Změna územního plánu číslo I, tak jak je předložena, neřeší stávající problémy, pouze zcela nelogicky rozšiřuje zastavitelnost ploch v území bez odpovídajících dalších potřebných zajištění infrastruktury v obci.

Vypořádání námitek:

Námitka č.1.

O záboru zemědělského půdního fondu na pozemcích plochy SO54 a DI27 bylo vedeno samostatné dohodovací řízení s dotčeným orgánem státní správy JČKU OZZL - viz Příloha č.1. Závěrem jednání bylo odsouhlasení navrženého záboru ploch SO54 a DI27. Navržené odůvodnění záboru bylo akceptované.

Námitce č.1 týkající se záboru zemědělského půdního fondu není vyhověno.

Odůvodnění - viz odůvodnění v příloze č.1 tohoto zápisu.

Námitce č.2. týkající se odtokových poměrů, způsobu rozparcelování a posunu trasy komunikace je vyhověno částečně.

Dohoda:

Na dnešním jednání bylo dohodnuto upravení trasy komunikace, která bude lépe obsluhovat řešené území. Viz níže uvedený zákres.

Je respektován požadavek na posun trasy komunikace a ponechání plochy dopravní infrastruktury DI27 v šířce cca 12m.



Této části námitky je vyhověno.

Odůvodnění:

Obec spolu s projektantem a pořizovatelem posoudila předložený námět na úpravu a tento plně akceptovali.

Námitce č.3. týkající se vymezení prostoru veřejné zeleně a parkovacích stání na plochách SO54 a DI27 je vyhověno částečně.

Odůvodnění:

Požadavek na zpracování regulačního plánu nebyl akceptován, ale na navržené plochy je uloženo vypracovat územní studii, která bude rovněž řešit vymezení veřejných ploch a ploch pro parkování. Změnou trasy komunikace je téměř předurčená budoucí parcelace. Navržená komunikace je vedena středem navrženého pozemku, kde vzniká způsob oboustranně obestavěné komunikace. Z navrženého řešení je zcela zřejmé, že umístění ploch pro veřejnou zeleň a parkovací stání budou řešeny podél veřejných komunikací.

Námítce č.4. týkající se řešení dešťových vod regulačním plánem na plochách SO54 a D127 je vyhověno částečně.

Odůvodnění:

Obdobně jako u předchozího bodu požadavek na zpracování regulačního plánu nebyl akceptován, ale na navržené plochy je uloženo vypracovat územní studii, která bude rovněž řešit odvodnění dešťových vod.

V úrovni územně plánovací dokumentace je řešení dešťových vod v grafické části nad rámec podrobností a čitelnosti. Řešení bude popsáno v textové části územního plánu v obecné rovně, neboť v posuzovaném území nejsou dostupné informace o možnostech vsakování a lze jenom obtížně řešit, zda bude možné dešťové srážky vsakovat, či bude řešením retenční nádrž.

Námítce č.5. týkající podmínky, vybudování a zkolaudování výstavby systému odvodu dešťových vod z pole je vyhověno částečně.

Do textové části územního plánu bude podmínka řešení dešťových vod zapracována, avšak jako součást dokumentace komunikace, nikoliv jako podmínka předchozího samostatného projektu včetně realizace a kolaudace.

Odůvodnění:

Zpracování projektové dokumentace komunikace obsahuje rovněž i její odvodnění a současně řeší i dopady návrhu navržené komunikace na odtokové poměry v území. Tento projekt a výstavba by měly být uskutečněny současně. Samostatné řešení odtokových poměrů v předstihu nedává smysl. Teoreticky by se mohlo stát, že bude uskutečněno v předstihu vodohospodářské řešení „uprostřed pole“ bez další následné realizace komunikace či výstavby rodinných domů.

Závěr:

S navrženým řešením souhlasí všichni přítomní.

OBEC LIBNÍČ
Libníč 85, 373 71 Libníč
IČ: 005 81 445

Podpis zástupce obce

Podpis podatele námítky

2.5.2022

SOUHLÁŠÍME ZA PODMÍNKY, ŽE KOMUNIKACE D127 A D129 BUDOU VYPROJEKTOVÁNY
A ZKOLAUDOVÁNY SOUČASNĚ PROJEKČNÍ KANCELÁŘÍ ATIRA CZ, s.r.o. IČ: 28116208

Poznámka: V případě dohody výše uvedených námitek bude dokumentace a textová část změny upravena dle této dohody. Pořizovatelem jsou tyto navržené úpravy posouzeny jako nepodstatné, tj. nevyžadují opakované veřejné projednání. Vypořádání námitek bude rozesláno dotčeným orgánům státní správy a nadřízenému orgánu. V případě odsouhlasení bude vyhotovena pro vydání.

Zápis z dohodovacího jednání
k návrhu č. 1. v příloze

koupeného dne: 20. 4. 2022

na obecním úřadě Libuše

účastníci: starosta obce Petr Uhlíř

pověřený zastupitel Milan Jaroš

za pořizovatele: Ing. arch. J. Jaroš

za střiž 0222: Ing. Z. Steinhilber

Průběhem dohodovacího jednání bylo doporučeno

shodově k návrhu lokality 50.54.

K návrhu je doplněno zkušební vyzkoušení

předpokládaného zánětu spádového a vyhodnocení

dosavadního vývoje výstavby:

- navržená plocha 50.14 o velikosti 6,9 ha je připravena

k výstavbě a bude plně využita

- plocha 34.5 o velikosti 1,16 ha - probíhá výstavba

- plocha 50.16 je již zastavěna

- na ploze 34 probíhá výstavba

- plocha 34 je již zastavěna

- plocha 35a je zastavěna zastatkem

- plocha 35 je zastavěna z 1/2

Navrženou komunikací 34.14 se veřejným zájmem obce

