

ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚP LIBĚTICE PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 1

I. Územní plán Libětice - Textová část

0. identifikační údaje

0. identifikační údaje

Územní plán Libětice

název dokumentace:

územní plán - obec Libětice (podle zákona č.183/2006 Sb. v platném znění)

kraj: Jihočeský

katastrální území: k.ú. Libětice

plocha řešeného území: 451 ha

pořizovatel dokumentace: Obec Libětice, zastoupená starostou Vladimírem Peckou, ve věci pořizování územního plánu ing. Hanou Roudnickou

zpracovatel dokumentace:

Vladimír Děrda architektonická kancelář, Údraž č.10, 397 01 Písek

řešitelé úkolu:

ing.arch. Vladimír Děrda (ČKA 2970), urbanismus, koordinace

Vlasta Petružálková

ing. Lumír Zenkl, ZESA, doprava

ing. Václav Škopek, CSc., příroda, krajina, ÚSES, ZPF

použitý mapový podklad:

katastrální mapa (digitální)

podklady, spolupráce a konzultace:

Vladimír Pecka, starosta

Josef Blatský, místostarosta

ing. Hana Roudnická, pověřená výkonem funkce pořizovatele

datum:

08/2013

Změna č. 1 zemního plánu plánu Libětice

kraj: Jihočeský

katastrální území: k.ú. Libětice

pořizovatel dokumentace: Obecní úřad Libětice

ve věci pořizování územního plánu ing. Hana Roudnická

zpracovatel dokumentace:

Ing.arch. Dagmar Buzu, Kostnická 158, 39001 Tábor

použitý mapový podklad:

katastrální mapa (digitální)

datum:

03/2020

Obsah

1.a) Vymezení zastavěného území	str.3
1.b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	str.3
1.c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	str.4
1.d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.....	str.6
1.e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně.....	str.8
1.f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	str.9
1.g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	str.14
1.h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle §8 katastrálního zákona.....	str.14
1.i) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	str.15
1.j) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....	str.15
1.k) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....	str.15
1.l) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.....	str.
1.m) 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.....	str.15
1.n) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č.9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání.....	str.15
1.o) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	str.15
1.p) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.....	str.15

1. Textová část – řešení územního plánu

1.a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno ve výkresové části územního plánu. Za základ pro jeho vymezení byl vzat mapový podklad – katastrální mapa, dále bylo postupováno dle §58 zákona č.183/2006 Sb. V řešeném území je vymezeno více zastavěných území.

Zastavěné území tvoří pozemky v intravilánu obce, a dále pozemky vně intravilánu, a to zastavěné stavební pozemky, stavební proluky, pozemní komunikace a jejich části ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území, veřejná prostranství a další pozemky obklopené zastavěným územím. Zastavěné území je vymezeno k datu vydání územního plánu formou OOP.

Aktualizace zastavěného území je z února 2020.

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

Územní plán je koncepcí rozvoje území obce a ochrany jeho hodnot. Vydává se pro celé území obce. Smyslem územního plánu je jasnými pravidly podporovat vyvážený a koncepční rozvoj obce, napomáhat účelnému využívání jejího území, regulovat stavební činnost a přitom sladit zájmy soukromých osob a dlouhodobé záměry obce.

Členění dle významu obsahuje, mimo zastavěného území plochy změn, jimiž jsou zastavitelné plochy, plocha přestavby a plochy změn v krajině.

Hlavní koncepční cíle:

- navržení přiměřeného všestranného územního rozvoje obce
- rozvoj venkovského bydlení v rodinných domech (plochy smíšené obytné)
- rozvoj podnikání přinášejícího místní zaměstnanost (plochy výroby a skladování)
- rozvoj občanské vybavenosti a využití volného času (rekreační sportoviště)
- zásady řešení technické a dopravní infrastruktury
rozvoj potřebné technické infrastruktury
- rehabilitace veřejných prostor obce
- zlepšení propustnosti krajiny

Ochrana hodnot

Přírodní hodnoty

Řešené území leží v harmonické kulturní krajině s charakteristickým reliéfem, zalesněnými chlupy, potoky, rybníky. Územní plán stanovuje zásady ochrany:

- prvků lokálního ÚSES a VKP (lesy, vodní toky a plochy), dotvoření ekologické kostry krajiny
- zemědělské kulturní krajiny (s ornými půdami také I. a II. třídy ochrany)

Civilizační hodnoty

Civilizační hodnotou je existence zainvestovaného prostředí pro život obce, schopné dalšího rozvoje. Územní plán stanovuje zásady pro:

- ochranu a šetrný rozvoj civilizačních hodnot území
- zlepšování podmínek pro občanskou vybavenost a její rozšíření

Kulturní hodnoty

Územní plán stanovuje podmínky pro územní ochranu nemovitých kulturních památek a jejich prostředí a dalších kulturních hodnot:

objekty drobné sakrální architektury (návesní kaplička, kříže, boží muka v krajině bez památkové ochrany)

Urbanistické hodnoty

Územní plán stanovuje podmínky pro ochranu:

- prostředí sídla, jeho měřítka a charakteru
- prostorových vazeb v sídle a krajině

Architektonické hodnoty

Územní plán stanovuje podmínky pro ochranu stavebních dominant a objektů drobné architektury.

(Uzavřená jednoduchá návesní kaple se střešní lucernovou zvoničkou, jaká se běžně vyskytuje v jihočeském prostředí. Kaple tvoří celek s kamenným křížem.).

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

Návrh urbanistické koncepce vychází z požadavků obce na územní a hospodářský rozvoj. Je navrženo soustřeďovat zástavbu do existujícího zastavěného území. Nově zastavitelné plochy navrhuje územní plán jako plynulý růst sídla v kontaktu se zastavěným územím v dosahu stávajících komunikací a cest. Klade důraz na ochranu krajiny a jejích jednotlivých složek – zemědělské půdy, lesa, vodních ploch a zeleně. Do volné krajiny (mimo kontakt se stávajícím sídlem) nejsou navrženy žádné nové zastavitelné plochy.

V sídle je navrženo rozšíření ploch pro smíšené bydlení (bydlení v individuálních rodinných domech venkovského typu s možností drobného podnikání, drobné vybavenosti a hobby činností), občanskou vybavenost (sportovní hřiště) a výrobu a skladování.

Navržené zastavitelné plochy jsou členěny na plochy s rozdílným způsobem využití dle jednotlivých funkčních typů. Plochy jsou barevně odlišeny a označeny kódem. Jedná se o následující plochy:

Navržené zastavitelné plochy

A1 (+C1) – využití smíšené obytné + místní komunikace (C1)

Lokalizace: Severní hrana zastavěného území.

výměra (ha): 0,8

současné využití: orná půda, TTP

navrhované funkční využití: plochy smíšené obytné (A1) + místní komunikace (C1)

specifické podmínky pro využití: využití plochy je podmíněno nově navrženou místní komunikací C1 zpřístupňující lokalitu. Část plochy lze případně dopravně a infrastrukturou napojit přímo ze silnice III/1702.

A2 (+C2) – využití smíšené obytné + místní komunikace (C2)

Lokalizace: Východní hrana zastavěného území.

výměra (ha): 0,2

současné využití: TTP

navrhované funkční využití: plochy smíšené obytné (A2) + místní komunikace (C2)

specifické podmínky pro využití: -

A3

výměra (ha): 0,15
současné využití: TTP, zahrada
navrhované funkční využití: plochy smíšené obytné
specifické podmínky pro využití: -

A4

výměra (ha): 0,28
současné využití: TTP, zahrada
navrhované funkční využití: plochy smíšené obytné
specifické podmínky pro využití: STL plynovod procházející částí plochy

B1

výměra (ha): 0,15
současné využití: TTP
navrhované funkční využití: občanská vybavenost (sportovní víceúčelové hřiště)
specifické podmínky pro využití: -

C3

výměra (ha): nepodstatná
současné využití: TTP
navrhované funkční využití: cesta v krajině se zpevněným povrchem
Propojení polní cesty do Nemětic. Cesta C3 (t.č. Částečně nefunkční a zarostlá náletem) leží na vlastním odděleném pozemku č.1136 (k.ú. Libětice), k propojení na navazující cestu v k.ú. Nemětice je navržena zastavitelná plocha na části pozemku 219/2 (k.ú. Libětice) o ploše cca 50m².

D1 – využití výroby a skladování

Lokalizace: Severní hrana zastavěného území.
výměra (ha): 0,1
současné využití: orná půda
navrhované funkční využití: plochy výroby a skladování
specifické podmínky pro využití: -
Přímá návaznost na plochu A1
Limit: ochranné pásmo letiště Strakonice (cca ½ plochy)

E1 – využití rekreace

Výměra (ha): 0,181
Lokalizace: Západní hrana zastavěného území.
Plocha navazuje na zastavěné území (dvěma hranami)
Nápojení ze stávající komunikace, která je návrhem Změny č. 1 rozšířena – **C4**
Limit: Vzdálenost 50m od okraje lesa je návrhem Změny č. 1 snížena na 20 m
Podmínka pro plochu:
Na ploše bude umístěn pouze jeden dům, bude se tudíž jednat o jeden stavební pozemek.
Prostorové a hmotové uspořádání bude podřízeno prostoru tak, aby byl eliminován negativní vliv na krajinný ráz harmonického území zemědělské krajiny Pošumaví.

A6 – využití smíšené obytné

Výměra (ha): 0,101
Lokalizace: Východní hrana zastavěného území.
Plocha navazuje na zastavěné území (třemi hranami)
Nápojení ze stávající komunikace, která je návrhem rozšířena – **C4**
Limit: Na ploše se nachází stávající vodovodní řád – velice okrajově- v jižním cípu plochy

A7– využití smíšené obytné

Výměra (ha):0,187

Lokalizace: Jižní hrana zastavěného území.

Plocha navazuje na zastavěné území (jednou hranou), kdy tato část zastavěného území je vymezena jako plocha přestavby (A8) a je uvažována jako jedna plocha pro zástavbu.

Přístup na plochu přes plochu přestavby. Jedná se o řešení celé plochy, bude to tudíž vnitřní komunikace v ploše sestávající z ploch **A7** a **A8**.

Podmínka pro plochu:

Dopravní napojení bude na plochu A7 přes výrobní areál.

Navržené plochy přestavby

A8– využití smíšené obytné

Výměra (ha):

Lokalizace: Jižní hrana zastavěného území.

Napojení ze stávající komunikace

Podmínka pro plochu:

- Umožnění vybudování přístupu na plochu A7

V dalším stupni projektové dokumentace bude prokázán negativní vliv na chráněné prostory budoucí zástavby dle nařízení vlády č.272/2011 Sb.. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších změn a doplňků, vůči stávajícímu negativnímu ovlivnění ploch nadlimitním hlukem z plochy výroby a skladování.

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

dopravní infrastruktura

Komunikace musí být navrženy dle normových hodnot. Nově navržené křižovatky (hlavně jejich vzdálenost) musí být v souladu s normovými hodnotami ČSN 73 6110, ČSN 73 6102. Vlastní křižovatky je nutné stavebně upravit tak, aby úhel křížení byl v rozmezí 75 stupňů až 105 stupňů. Dopravní prostor je nutné oddělit od ostatních ploch (chodníky, zelení). Rozhledové pole v křižovatkách musí být prosto všech překážek vyšších než 70cm.

Návrh řešení:

C1

Navržená nová místní komunikace od čističky do zastavitelné plochy A1 + D1 (smíšené bydlení a výroba a skladování). Místní komunikace obousměrná s parametry šířky veřejného prostoru dle platné právní úpravy. Jedná se o veřejně prospěšnou stavbu.

C2

Navržená nová místní komunikace zpřístupňující zastavitelnou plochu A2 (smíšené bydlení) a část zastavěného území (rovněž smíšené bydlení). Jedná se o veřejně prospěšnou stavbu.

C3

Navržené propojení polních cest z Libětic do Nemětic pro místní nemotorovou dopravu (případně zemědělskou a lesnickou techniku). Pro místní dopravní vztahy má trasa velký význam, stávající objízdná trasa je dlouhá. Jedná se o veřejně prospěšnou stavbu.

C4

Plocha pro rozšíření stávající komunikace za účelem dopravního napojení zastavitelné plochy E1 a zároveň návaznost na stávající komunikaci ve vzdálenější poloze od plochy.

technická infrastruktura – vodohospodářské řešení

Zásobování pitnou vodou

Návrh řešení

Zásobování vodou vyhovuje pro rozvoj obce v rozsahu navrženém tímto územním plánem. Pro novou zástavbu jsou navrženy nové vodovodní řady (jako veřejně prospěšné stavby).

Odkanalizování a čištění odpadních vod

Návrh řešení

Odkanalizování sídla Libětice vyhovuje do budoucna. Pro novou zástavbu jsou navrženy nové kanalizační řady napojené na stávající kanalizaci nebo přímo na ČOV (jako veřejně prospěšné stavby).

technická infrastruktura – energetika

Elektrická energie

Navržený nárůst kapacity příkonu je v zásadě pokryt rezervou stávající trafostanice. Nové rozvody NN na navržených zastavitelných plochách budou řešeny zemním kabelem.

Je vymezen koridor technické infrastruktury **Ee1** – VVN 110 kV. Koridor je v poloze, která je v souladu se ZÚR JČK. Koridor vymezený v ÚP neodpovídal vymezení v ZÚR.

Zemní plyn

V území je řešeno zásobování plynem (STL plynovod). Vytápění objektů (pouze bydlení) je pevnými palivy, dřevem a plynem, částečně i elektřinou. Tato koncepce je zachována i pro nově navrhovanou zástavbu. Pro novou zástavbu jsou navrženy nové STL plynovodní řady (jako veřejně prospěšné stavby).

Alternativní zdroje energie k vytápění

Termální čerpadla a zařízení pro využití solární energie lze využít jako plnohodnotný nebo doplňkový způsob vytápění.

Pevná paliva

Dřevo, dřevěné pelety, biomasu a jiné obnovitelné zdroje lze použít jako plnohodnotný nebo doplňkový způsob vytápění. Spalování uhlí bude minimalizováno.

občanské vybavení

Existující občanské vybavení je návrhem územního plánu podporováno a chráněno: obecní úřad

Je navržena nová zastavitelná plocha pro víceúčelové hřiště.

Plochy smíšeného bydlení umožňují vznik drobné občanské vybavenosti jako součásti obytných čtvrtí v rámci rodinného domu (obchod, ordinace, dílna, atelier, kancelář).

veřejná prostranství

Stávající veřejná prostranství jsou územním plánem chráněna.

Nová veřejná prostranství jsou navržena v dimenzích umožňujících umístění technické a další infrastruktury, mobiliáře, parkovacích ploch a zeleně.

1.e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně

Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny se návrhem územního plánu nemění. Řešení územního plánu přebírá návrh ÚSES v podrobnosti plánu ÚSES i s návaznostmi na sousední správní území. Prostupnost krajiny je zajištěna stávajícími polními a lesními cestami, je navrženo jejich doplnění.

Jsou vymezeny plochy změn v krajině

plochy lesní **LE.1**

zalesnění

plochy lesní **LE.2**

zalesnění

plochy vodní a vodohospodářské **VV.1**

Záměr je umístění tůň

Plocha je součástí interakčního prvku **ip3**

Návrh místního územního systému ekologické stability

ÚSES je vymezen v grafické části územního plánu – hlavní výkres. Součástí jsou následující prvky ÚSES (vše lokální):

lokální biokoridor 1 – Na příčné

lokální biocentrum 2 – Hladový les

lokální biokoridor 3 – Ostrá

lokální biocentrum 4 – Hradiště

lokální biokoridor 5 – Hůrka

lokální biokoridor 6 – Na příčné

interakční prvek IP 1 – Na okrouhlíku

interakční prvek IP 2 – Na lopatách

interakční prvek IP 3 – Na brodech

interakční prvek IP 4 – Libětický potok pod Liběticema

Prostupnost krajiny

Je navržena obnova neschůdné polní cesty do Nemětic.

Koncepce rekreačního využívání krajiny

Rekreačnímu využívání krajiny napomohou plochy pro následující stavby:

- obnova neschůdné polní cesty do Nemětic

Vymezení ploch pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění

V řešeném území se nenacházejí, nejsou navrhovány ani vymezovány.

Územní systém ekologické stability:

Na území obce se nenachází nadregionální ani regionální prvky ÚSES.

Lokální ÚSES zůstává zachován tak jak je vymezen v ÚP.

Dochází k částečné úpravě trasy lokálního biokoridoru **LBK6** tak, aby byla zajištěna návaznost na vedení LBK na území obce Úlehle,

Změna dále vymezuje interakční prvek **ip4**, zejména ve vztahu k aktualizaci zastavěného území.

Interakční prvek **ip3** vymezený v ÚP je zahrnut plochou VV.1.

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

Níže stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití platí jak pro plochy stávající (stavové, určeným způsobem využitě), tak pro plochy k určenému způsobu využití navržené (platí pro stav i návrh).

plochy smíšené obytné (A)

Plochy smíšené obytné jsou zastavitelné plochy pro bydlení v individuálních rodinných domech. Na těchto plochách je možno bydlení spojit s činnostmi charakteru občanské vybavenosti, podnikání, výroby včetně zemědělské, pokud neruší sousedskou a obytnou pohodu na sousedních pozemcích.

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- bydlení v individuálních rodinných domech

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- venkovské bydlení (trvalé i rekreační bydlení v individuálních rodinných domech nebo dvojdomcích, které může být spojeno s chovem zvířectva, pěstební a zemědělskou činností nebo podnikáním. Rozsah těchto činností je omezen na hobby, obživu vlastní a vlastní rodiny - bydlících osob).

PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- občanská vybavenost jako součást podnikání bydlících osob (obchod, školka, ordinace, malá dílna apod.). V tomto případě však veškeré další vyplývající potřeby a dopady (parkování automobilů klientů, skladování, manipulace s odpady apod.) musí být zajištěny na vlastních plochách (mimo veřejné komunikace a prostory).
- bydlení v řadových rodinných domech (v prostorově stísněných podmínkách stávající zástavby, prolukách)
- plochy v zastavěném území sousedící přímo s plochami výroby a skladování budou využity pro smíšené bydlení po prokázání hlukové a imisní nezávadnosti na ploše viz odstavec Hygienické podmínky hlukové a imisní zátěže (níže).

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby pro funkce a činnosti, které svým charakterem nebo rozsahem budou narušovat obytnou pohodu (chovy dobytka, dílny s výrobními linkami, autobazary, skladové prostory sběrných surovin apod.)
- bydlení v bytových domech
- řadové garáže

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

výška stavby: přízemí, přízemí s podkrovím, přízemí a patro

parkování vozidel: minimálně 1 parkovací stání na vlastním pozemku, plné zajištění parkování klientů při podnikání na vlastním pozemku

HYGIENICKÉ PODMÍNKY HLUKOVÉ ZÁTĚŽE A IMISNÍ ZÁTĚŽE:

Stavby, provozy a činnosti, které mohou být zdrojem hluku nebo imisí, jsou přípustné pouze v případě prokázání, že vznikající hluk nebo imise nepřekračuje hygienické limity hluku v chráněném vnitřním prostoru staveb, v chráněném venkovním prostoru staveb a chráněném venkovním prostoru a imisní limity škodlivin v ovzduší. Toto bude prokázáno před povolením stavby.

plochy občanského vybavení (B)

Plochy občanského vybavení jsou zastavitelné plochy pro umístění staveb pro veřejnou správu, tělovýchovu a sport, služby, a související infrastruktury.

Plochy občanského vybavení nově navržené jsou zastavitelné plochy pro umístění hřiště, sportoviště a související infrastruktury.

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- stavby a zařízení pro sport, víceúčelové hřiště

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- související dopravní a technická infrastruktura

PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- komerční služby, ubytování, stravování (pouze pokud souvisí nebo vhodně doplňuje převládající funkci hlavního využití)

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- autobazary, vrakoviště, skladování

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

výška stavby: přízemí, přízemí s podkrovím, přízemí a patro

HYGIENICKÉ PODMÍNKY HLUKOVÉ ZÁTĚŽE A IMISNÍ ZÁTĚŽE:

Stavby, provozy a činnosti, které mohou být zdrojem hluku nebo imisí, jsou přípustné pouze v případě prokázání, že vznikající hluk nebo imise nepřekračuje hygienické limity hluku v chráněném vnitřním prostoru staveb, v chráněném venkovním prostoru staveb a chráněném venkovním prostoru a imisní limity škodlivin v ovzduší. Toto bude prokázáno před povolením stavby.

plochy dopravní infrastruktury (C)

Plochy dopravní infrastruktury zahrnují zastavitelné pozemky pro komunikace, místní komunikace, ulice, cesty.

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- místní obslužné komunikace
- dopravní úpravy a stavby
- ulice, chodníky, sídelní zeleň, mobiliář
- cesty v krajině

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- vjezdy na pozemky
- technická infrastruktura
- veřejná prostranství, zpevněné plochy, parkovací stání

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby pro jiné než dopravní využití
- stánky, garáže

plochy veřejných prostranství

Plochy veřejných prostranství tvoří ulice, náves, pěšiny, soutky, zpevněné plochy. Chodníky, mobiliář, zeleň, zahradní úpravy. Plochy pro parkování vozidel a technickou infrastrukturu. Z veřejných prostranství jsou přístupy na pozemky.

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- veřejná prostranství, náves, ulice
- vozovky, chodníky, zeleň
- technická infrastruktura

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- plochy pro parkování vozidel
- stavby pro pobyt osob ve volném čase (dětská hřiště, předzahrádka restaurace apod.)

PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby pro veřejnou správu a potřebu obce (pokud je nelze umístit na plochách občanské vybavenosti)
- prodejní stánky a další komerční funkce (pouze jako příležitostné a dočasné využití plochy)

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- trvalé stavby pro trvalé soukromé nebo komerční využití

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- nejsou stanoveny

plochy technické infrastruktury

Plochy technické infrastruktury tvoří plochy pro umístění ČOV.

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- ČOV

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- komunikace, související infrastruktura
- technický dvůr, služební garáž, obecní sklady

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- obchodní, podnikatelské funkce
- bydlení

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- nejsou stanoveny

plochy výroby a skladování (D)

Plochy výroby a skladování zahrnují pozemky staveb pro výrobu, skladování, zemědělské stavby a související infrastrukturu. Vymezují se v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury a musí být z nich přímo přístupné.

U nově navržených staveb, které mohou být zdrojem hluku, musí být před povolením stavby prokázáno, že vznikající hluk nepřekračuje hygienické limity pro chráněný venkovní prostor, chráněné venkovní prostory staveb a chráněné vnitřní prostory staveb.

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- výroba, skladování, zemědělská výroba
- podnikatelská činnost
- dílna, servis, sklad. Kapacita nově projektovaných staveb bude stanovena tak, aby vlivy na okolní plochy a nová ochranná pásma nepřekročily vlastní pozemek stavby (areálu).

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- administrativa
- související infrastruktura
- prodejna, obchodní zařízení. Nově stanovovaná ochranná pásma staveb nesmí překročit pozemek stavby (areálu). Nároky na parkování vozidel nutno zajistit na vlastních plochách.

PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- služební bydlení (za podmínek splnění hygienických limitů – hluk, emise apod.)
- stavby pro krátkodobé ubytování osob (jen pokud souvisí s účelem stavby)
- služební bydlení a ubytování bude umístěno tak, aby byly splněny hygienické limity pro

hluk. Toto je podmínkou pro povolení stavby.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- trvalé bydlení v rodinných domech

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

parkování vozidel: plné zajištění parkování na vlastním pozemku

maximální zastavění pozemku: 75%

plochy rekreace (E)

Plocha zastavitelná

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- pozemky staveb pro rekreaci

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- zeleň, zejména veřejná, soukromá a izolační

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

není stanoveno

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

plochy vodní a vodohospodářské

Plochy vodní a vodohospodářské jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku vod a ochrany přírody a krajiny.

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- vodní toky a plochy

- chov ryb, rybářství

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- údržba a obnova vodních děl a staveb

- stavby a činnosti přímo související s hospodářským využitím vodních ploch

- stavby bodové a liniové infrastruktury

- dopravní stavby a stavby sloužící k obnově a údržbě krajiny

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním využitím

plochy zemědělské

Plochy zemědělské jsou nezastavitelné plochy sloužící jako orná půda, louky a pastviny.

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- orná půda, pole, louky, pastviny

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

Pozemky na nichž se pravidelně pěstují obiloviny, okopaniny, pícniny na orné půdě, technické plodiny a jiné zemědělské plodiny a pozemky, které jsou dočasně zatravňovány (víceleté pícniny na orné půdě), případně extenzivně obhospodařovány. Přípustné je provádět na těchto pozemcích změnu druhu pozemku v rámci ZPF. Dále pozemky porostlé travinami, u nichž je hlavní výtěžek převážně seno, nebo jsou určeny k trvalému spásání, i když jsou za účelem zúrodnění rozorány. Přípustné je provádět na těchto pozemcích změnu druhu pozemku v rámci ZPF.

– umísťovat jednotlivé jednoduché stavby zemědělské prvovýroby

– umísťovat protipovodňové stavby a opatření, opatření proti splachování půdy, opatření proti přívalovým deštům

PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

– zřizovat a provozovat na těchto pozemcích sítě a zařízení technické infrastruktury, účelové a místní komunikace (pokud jsou nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území)

– měnit využití pozemků na pozemky určené k plnění funkcí lesa, případně ke zřizování vodních ploch (pokud je to účelné z hlediska využití plochy, obdělávatelnosti, kvality půdy)

apod.)

- stavby sloužící k obnově a údržbě krajiny (pokud je nelze umístit na jiných plochách)

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

Nepřípustné je na těchto pozemcích zřizovat a provozovat jakákoliv zařízení a stavby, které nejsou uvedeny jako podmíněně přípustné.

plochy lesní

Plochy lesní jsou plochy nezastavitelného území, sloužící k lesnímu hospodaření.

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby a zařízení lesního hospodářství

- cesty, stezky, mobiliář a vybavení

PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby bodové a liniové infrastruktury, dopravní a vodohospodářské stavby (pokud je nelze hospodárně umístit na jiných plochách)
- vodní plochy a stavby (pokud je to účelné z hlediska využití plochy, vodního režimu, kvality půdy apod.)
- stavby sloužící k obnově a údržbě krajiny (pokud je nelze umístit na jiných plochách)

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

plochy přírodní

Plochy přírodní jsou nezastavitelné plochy v krajině, které tvoří pozemky půdního fondu, vodních ploch, lesa bez rozlišení převažujícího způsobu využití. Remízky, meze, skalky, mokřiny apod.

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- drobné rozmanité přírodní plochy v krajině

- plochy prvků ÚSES

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- dle režimu jednotlivých prvků stanovených v Plánu ÚSES

PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby technické a dopravní infrastruktury (pokud je nelze hospodárně a technicky vhodně umístit na jiných pozemcích)

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- jiné využití než výše uvedené

plochy ÚSES

Plochy ÚSES jsou tvořeny biocentry, biokoridory a interakčními prvky. Vymezují se pro zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny.

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- biocentra, biokoridory, interakční prvky

Biocentra:

Druhá skladba bioty se bude blížit přirozené skladbě odpovídající trvalým stanovištním podmínkám, u antropicky podmíněných ekosystémů též trvalým antropickým podmínkám. Veškeré

vedlejší funkce musejí být tomuto cíli podřízeny. Nepovoluje se zde umísťování staveb, pobytová

rekreace, intenzivní hospodaření a rovněž nepřípustné jsou veškeré další činnosti snižující ekologickou stabilitu tohoto krajinného segmentu.

Biokoridory:

Funkcí biokoridorů je umožnit migraci všech organismů mezi biocentry. Připouští se širší možnosti hospodářského využití, nevadí souběžné vedení biokoridorů s účelovými komunikacemi, rekreačními trasami a podobně.

Interakční prvky:

Současné využití. Nelze připustit takové změny v jejich současném využití, které budoucí realizaci ÚSES výrazně ztíží nebo znemožní.

PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby technické a dopravní infrastruktury (pokud je nelze hospodárně a technicky vhodně umístit na jiných pozemcích)

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- jiné využití než výše uvedené

- umísťování staveb, pobytová rekreace, intenzivní hospodaření a veškeré další činnosti snižující ekologickou stabilitu tohoto krajinného segmentu.

KOORDINACE VYUŽITÍ PLOCH PŘI PŘEKRYTÍ FUNKCÍ ÚSES A DALŠÍCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ:

Při překrytí ploch s rozdílným způsobem využití a ploch ÚSES mají přednost vždy regulativy ÚSES.

1.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

Vymezení veřejně prospěšných staveb je podkladem pro případné vyvlastnění práv k pozemkům a stavbám podle §170 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon). K vyvlastnění bude přistoupeno, pokud nebude možno řešit majetkoprávní vztahy dohodou nebo jiným způsobem.

Plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření jsou zobrazeny ve výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. V hlavním výkrese znázorněny nejsou kvůli zachování čitelnosti ostatních údajů v hlavním výkrese znázorněných.

Veřejně prospěšnými stavbami (§170 zákona č. 183/2006 Sb.) jsou:

<i>kód</i>	<i>popis</i>	<i>katastrální území</i>	<i>zdůvodnění</i>
V	vodovodní řady	Libětice	Koridor pro stavbu veřejně prospěšné technické infrastruktury
P	STL plynovodní řady	Libětice	koridor pro stavbu veřejně prospěšné technické infrastruktury
K	kanalizační řady	Libětice	koridor pro stavbu veřejně prospěšné technické infrastruktury
E	Koridor VVN 110kV dle ZUR	Libětice	koridor pro stavbu veřejně prospěšné technické infrastruktury
C	místní komunikace, cesty v krajině	Libětice	plochy pro stavbu veřejně prospěšné dopravní infrastruktury

Veřejně prospěšná opatření pro vyvlastnění

Nejsou vymezena veřejně prospěšná opatření pro vyvlastnění.

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

Nejsou vymezeny stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Plochy pro asanaci

Nejsou vymezeny plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

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

Dle §101 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) lze uplatnit předkupní právo na plochy určené územním plánem pro veřejná prostranství. Plochy veřejných prostranství pro uplatnění předkupního práva nejsou vymezeny.

1.i) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část: 14 listů

Grafická část: 3výkresy

1.j) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Nejsou stanovena kompenzační opatření, neboť nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

1.k) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Nejsou vymezeny plochy ani koridory územní rezervy.

1.l) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Nepředpokládá se dohoda o parcelaci.

1.m) 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

Není stanovena podmínka pořízení územní studie.

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

Nejsou vymezeny plochy ani koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

1.o) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Etapizace v území není stanovena..

1.p) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Nejsou vymezeny architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.