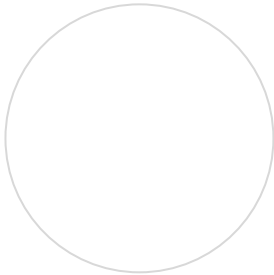




ÚZEMNÍ STUDIE LIBÍN

Lokalita – Z29

ZÁZNAM O VYUŽITÍ	
Název dokumentace	ÚZEMNÍ STUDIE LIBÍN
Pořizovatel	Ing. arch. Jindřiška Kupcová
Zastoupený starostou obce Objednavatel	Josef Jáchim Jindřich Wegenkittl
Datum schválení využití územní studie	
Podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele a otisk úředního razítka	

Leden 2021

Ing. arch. Jaroslav Daněk

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název akce:	ÚZEMNÍ STUDIE Libín
--------------------	----------------------------

Místo stavby:	Spolí
Stupeň dokumentace:	Územní studie (dále jen „ÚS“)

Objednatel:	Jindřich Wegenkittl Lidická 446/62, 370 01 České Budějovice Tel.: +420 727 843 586
-------------	---

Starostou obce:	Josef Jáchim
-----------------	--------------

Zhotovitel:	Projektový ateliér AD Husova 4, 370 01 České Budějovice IČ: 10 269 894
-------------	---

Datum zpracování:	leden 2021
Odpovědný projektant:	Ing. arch. Jaroslav Daněk mob. 605 277 998 atelierad@atelierad.cz ,

Architekt:	Ing. arch. Jaroslav Daněk
------------	---------------------------

Obsah textové části

A.	Základní údaje o řešeném území	4
B.	Vymezení řešeného území.....	6
C.	Hlavní cíle řešení, základní urbanistická koncepce.....	6
D.	Podmínky pro vymezení a využití pozemků	7
E.	Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb.....	8
F.	Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb technické infrastruktury	11
	F.1 Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb dopravní infrastruktury:	11
	F.1.1 SILNIČNÍ DOPRAVA.....	11
	F.1.2 DOPRAVA V KLIDU	11
	F.1.3 KOMUNIKACE PRO PĚŠÍ	11
	F.2 Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb technické infrastruktury napojení technické infrastruktury a nakládání s odpady	11
	F.2.1 VODOVOD	11
	F.2.2 KANALIZACE	11
	F.2.3 ZÁSOBOVÁNÍ EL. ENERGÍÍ.....	11
	F.2.4 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM	12
	F.2.5 ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM.....	12
	F.2.6 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY	12
G.	Podmínky pro ochranu kulturních a přírodních hodnot	12
	G.1 Podmínky vyplývající z památkové ochrany území.....	12
	G.2 Podmínky vyplývající z přírodních hodnot.....	12
	G.3 Podmínky pro ochranu ZPF	12
	G.4 Podmínky pro ochranu PUPFL.....	13
	G.5 Podmínky pro ochranu prvků ÚSES.....	13
H.	Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí a ochranu veřejného zdraví.....	13
	H.1 Požární ochrana a ochrana obyvatelstva	13
	H.2 Ochrana veřejného zdraví	13
I.	Údaje o splnění zadání.....	14
J.	Grafické přílohy	14
	J.1 Zákres lokality do ortofotomapy.....	14
	J.2 Výřez z ÚP Vráž – koordinační výkres	15

A. Základní údaje o řešeném území

Popis současného stavu

Řešené území se nachází v severovýchodní části sídla Spolí, které tvoří část obce Libín. Obě sídla jsou nedaleko města Třeboň.

Ze severu je lokalita vymezena zemědělskou půdou. Na východní se nachází jeden pozemek s již stávajícím objektem. Jižní a západní strana řešeného území je ohraničena komunikacemi.

Lokalita je atraktivní pro výstavbu rodinných domů s ohledem na klidovou polohu a blízkou přírodu. Na řešenou lokalitu nezasahují negativní vlivy například z dopravy, zemědělských areálů, čističky odpadních vod apod.

Řešené území je v současnosti zemědělsky využíváno jako louka.

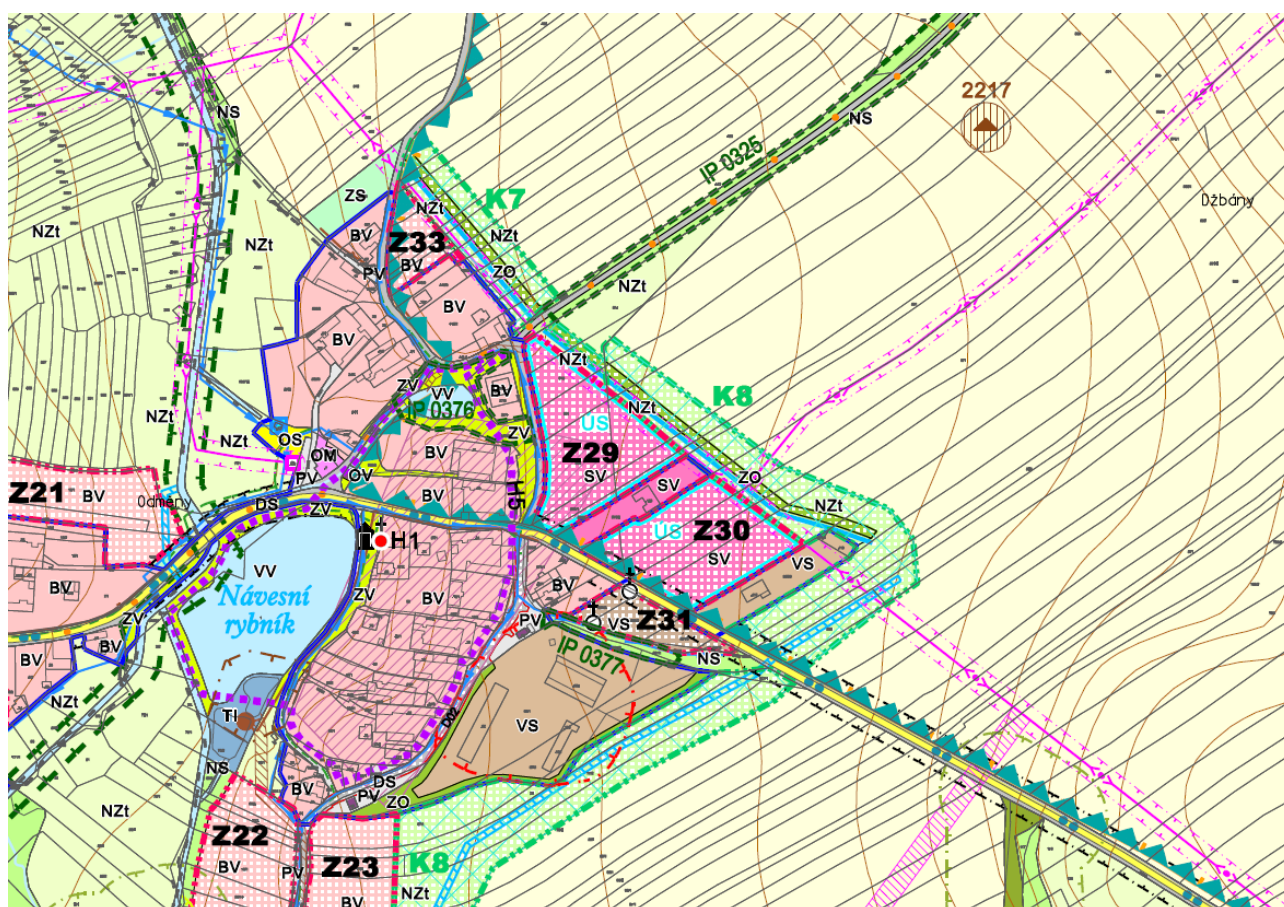
Vyhodnocení souladu řešeného území s územním plánem

Navržené využití řešeného území je v souladu s územním plánem (dále jen „ÚP“) Libín.

Lokalita řešená územní studií je součástí zastavitelné plochy, označené v územním plánu jako Z29 na severovýchodním okraji sídla Spolí.

Jedná se o plochy s funkčním využitím „SV – plochy smíšeně obytné - venkovské.“

Výřez z ÚP Libín - koordinační výkres



LOKALITA	OZNAČENÍ PLOCHY	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH DLE ÚP
ÚS	Z29	<u>Obsluha území</u> – sjezdem z místní komunikace <u>Podmínky využití území</u> : plocha pro bydlení <u>Předpokládaná kapacita</u> – 2 RD

Vazby řešeného území na navazující území – širší vztahy

Lokalita se nachází v k.ú. Spolí u Ledenic, na severovýchodním okraji sídla Spolí. Ze severovýchodní strany sousedí se zemědělskou půdou. Z ostatních stran lokalita pozvolna navazuje na stávající zástavbu. Stávající okolní zástavba je převážně tradičního charakteru. V okolí vede cyklistická trasa 1096 a turistická trasa.

Obecní úřad v sídle Libín.

Pošta v obci Štěpánovice

Zastávka veřejné dopravy nejbližší cca 50 m.

Mateřská škola a Základní škola nejbližší v obci Štěpánovice a Třeboň.

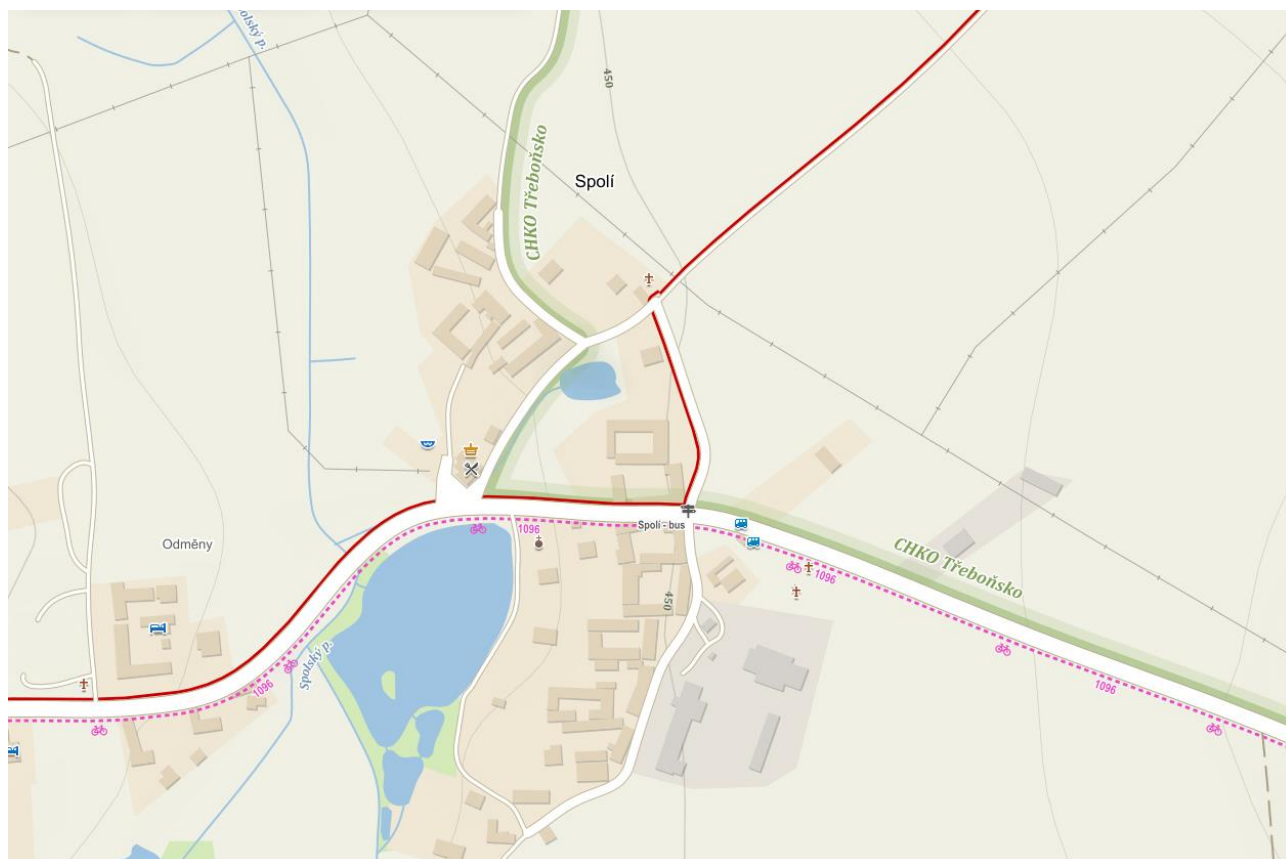
Potraviny, drogerie, zboží denní potřeby, pohostinství: v sídle Spolí.

Vyšší občanská vybavenost škol, sociální péče, zdravotnická zařízení, úřady, policie, hasičský záchranný sbor, kultura, sport a volní čas, obchody a služby, pracovní příležitosti...: Třeboň cca 7 km.

Dopravně se lokalita napojí na místní komunikaci (západním směrem od řešené lokality), pokračující dále na silnici III/1469 směrem na Libín.

Řešené území se nachází v III. zóně CHKO Třeboňsko a biosférické rezervaci UNESCO.

Výřez z www.mapy.cz Spolí



B. Vymezení řešeného území

Ze severovýchodní strany je lokalita vymezena zemědělskou půdou. Z ostatních stran se nachází zástavba.

Hranice řešeného území je graficky vyznačena ve výkresové části.

Řešené území obsahuje zastavitelné plochy smíšeně obytné – venkovské SV s označením plochy Z29.

Celková rozloha řešeného území je cca 1,15 ha.

Tabulka soupisu parcel (pozemky přímo dotčené územní studií) /katastrální území Spolá u Ledenic/

PARCELNÍ ČÍSLO	DRUH POZEMKU	VÝMĚR A V M2	VLASTNÍK
893	Trvalý travní porost	3 764	Wegenkittl Jindřich, Lidická tř. 446/62, České Budějovice 7, 37001 České Budějovice

Tabulka bilance řešeného území

CELKOVÁ PLOCHA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	11 514 m²
PLOCHA POZEMKŮ PRO BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH	3 554 m²
NAVRŽENÝ POČET STAVEBNÍCH POZEMKŮ	2
NAVRŽENÝ POČET OBYVATEL (uvažováno s obložeností 4 os/ 1 RD)	8
PLOCHA BYDLENÍ – SOUKROMÉ ZAHRADY	7 606 m²

Veškeré velikosti ploch jsou pouze orientační. Je možné, že po zaměření v dalším stupni PD budou drobné odchylky.

C. Hlavní cíle řešení, základní urbanistická koncepce

Hlavní cíle řešení

Cílem ÚS je navrhnout urbanistickou koncepci uspořádání jednotlivých funkčních složek vybavení území, tj. podrobné řešení vymezeného území tak, aby bylo v souladu se způsobem využití dle Hlavního výkresu ÚP Libín, zejména:

- upřesnění hranic v řešeném území vč. vymezení jednotlivých parcel pro budoucí výstavbu objektů RD,
- stanovení limitů pro činnosti, děje a zařízení,
- stanovení limitů objemového a plošného uspořádání území, tj. výšková hladina zástavby, hustota zastavění jednotlivých pozemků, stavební čára, využitelná plocha pro umístění objektů, napojení jednotlivých stavebních parcel na komunikace a inženýrské sítě, požadavky na urbanistickou a architektonickou kvalitu, včetně umístění veřejného prostoru, který umožní kvalitní zázemí pro budoucí obyvatele tohoto i sousedního území řešeného v ÚS (funkce rekreační, sportovní, zeleň, centrální prostor, event. veřejná vybavenost),
- prověření v širších souvislostech návaznosti návrhu řešení této ÚS zejména na základní urbanistickou kompozici a dopravní vztahy,
- získání kvalifikovaného podkladu pro rozhodování v území,

Základní urbanistická koncepce

Navržená koncepce vychází z několika zásad:

- Maximálně respektovat stávající zástavbu, především výškovou hladinu a měřítko stávající

zástavby.

- Veškeré děje, činnosti a zařízení musí respektovat kvalitu urbanistického, architektonického a přírodního prostředí. Rozvoj hodnot lze podporovat např. kvalitní úpravou veřejných prostranství a zvýšenou péčí o ztvárnění novostaveb tak, aby respektovaly místní hodnoty přírodní i kulturní. Na plochách veřejných prostranství není žádoucí připustit takové úpravy, které by znehodnocovaly dané prostředí. Důležité je řešit přechod urbanizované části zastavěného území do neurbanizovaného území tak, aby nedošlo k vážnému narušení obrazu obce.
- Maximálně zachovat stávající zeleň v plochách určených pro veřejná prostranství.
- Navrhnout ekonomicky přijatelné řešení.

V řešené lokalitě jsou vymezeny plochy bydlení. Parcely vlastníků byly trochu zmenšeny z důvodu dodržení 8,0 m komunikačního prostoru. V pásu mezi stávající komunikací a hranicí parcel budou ponechány vzrostlé stromy. Při navrženém členění je možné v dané lokalitě postavit 2 rodinné domy a parcely o velikostech 1263 a 2291 m². Zbylé plochy v řešeném území jsou navrženy jako soukromé zahrady. Vlastní zástavba objektů bude realizována jako samostatně stojící. Slučování parcel a vytváření parcel dvojnásobných a větších je možné.

Doplňkové objekty (garáže, apod.) by měly být prioritně zakomponovány do hlavní hmoty objektu případně na ni přímo navazovat. Navržená zástavba ve studii je pouze schématická, tvary objektů jsou zcela nezávazné.

V rámci nové obytné zástavby není předpoklad vzniku prostorových dominant, je vyloučena řadová zástavba a výstavba dvojdomků a to zejména kvůli riziku vzniku příliš dlouhých hmot evokujících blokový charakter zástavby. Krajinářsky cenný rámec dodává v současné době blízkému okolí zvlněná krajina polí.

Snahou návrhu je vytvořit optimální předpoklady pro harmonické zapojení nových staveb do krajinného, urbanistického i architektonického kontextu daného místa.

Seznam parcel	Orientační velikost parcel (m ²)
1	1 263 m ²
2	2 291 m ²
Celkem	3 554 m²

V grafické části je zobrazeno ve výkresu č. 2 **Urbanistické řešení** (urbanistická koncepce)

D. Podmínky pro vymezení a využití pozemků

Podmínky plošného a prostorového uspořádání území vychází z platného ÚP Libín. Touto územní studií jsou zpřesněny pro řešenou lokalitu.

Z hlediska zastavitelnosti je řešené území členěno na plochy zastavitelné.

Z hlediska urbánního typu je řešené území členěno na následující funkční typy:

- zastavitelné plochy smíšeně obytné – venkovské

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech a usedlostech s hospodářským zázemím

Přípustné využití:

- občanské vybavení, stavby pro agroturistiku, drobná ubytovací zařízení - penziony
- nerušící výrobní činnosti, řemeslné dílny, služby a zemědělská činnost
- oplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou,
- chovatelské a pěstitelské zázemí
- veřejná prostranství, plochy veřejné zeleně, místní a účelové komunikace, pěší a cyklistické stezky
- ochranná a izolační zeleň
- dětská hřiště a plochy sportovišť o výměře do 500 m².
- nezbytná související technická vybavenost
- liniové sítě technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití

- fotovoltaické panely pro vlastní spotřebu

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, včetně související dopravní obsluhy, jejichž negativní účinky snižují kvalitu prostředí v této ploše, narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území
- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména: výroba průmyslového charakteru, stavby a činnosti náročné na dopravní obsluhu, asanační služby, fotovoltaické a větrné elektrárny apod.,

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- minimálně 2 odstavné stání (nebo garážování) na 1 RD na vlastním pozemku
- minimální plocha nově vymezeného pozemku v CHKO Třeboňsko – 1000 m²

Konkrétní podmínky pro plochy změn - viz výčet jednotlivých zastavitelných ploch kap. C) textové části.

E. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb

Zastavitelná část pozemku a umístění stavby na pozemku

- zastavitelná část pozemku je vymezena tak, aby byla co nejbližší vazba na stávající obslužnou komunikaci a technickou infrastrukturu a současně, aby bylo možno pohodlně najet do garáže a byla zachována intimita prostředí přiléhajících zahrad ve vztahu ke stávající a navržené zástavbě rodinných domů.
- zastavitelná část pozemku je určena pro umístění hlavní stavby, je vymezena stavební hranicí a uliční čarou (v grafické části výkres **č. 3 Prostorová regulace**),
- doplňkové stavby (například: dílny, sklady nářadí, přístřešky, pergoly, bazény, skleníky), mohou být umístěny i mimo zastavitelnou část pozemku, ne však mezi uliční čarou a veřejným prostranstvím. Zastavitelná část pozemku je část pozemku ohraničená stavební a uliční čarou. Umístění doplňkových staveb těchto objektů mohou být umístěny na stavení parcele mimo prostor ohraničený těmito čarami.
- stavby budou umístěny na terén – podlaha nadzemního podlaží může být maximálně 50 cm nad přilehlým terénem

Stavební forma

- stavby budou navrženy tvarově jednoduché s využitím pravoúhlých forem, s možným půdorysným vychýlením z důvodu respektování tvaru pozemku (stavební pozemky nejsou pravoúhlé)
- stavby budou řešeny na půdorysu tvaru protáhlého obdélníku, s hřebenem střechy rovnoběžným s delší stranou stavby a se štítem umístěným na kratší straně stavby; dále jsou přípustné půdorysy složené z více obdélníků, tj. půdorys ve tvaru písmene „L“, „U“, nebo „T“. U takovýchto půdorysů se lze odchýlit od podmínky zastřešení šikmou střechou, a to nad menší doplňkovou částí stavby (cca 40 %). Hlavní stavby jsou v grafické části schematicky půdorysně vymezeny v rámci navržených parcel - ploch pro bydlení tj. využitelná plocha pro umístění objektů.

Dělení stavebních parcel	možnost sloučení dvou i více sousedních pozemků a dělení pozemků
Velikost stavebních pozemků	Dle výkresové dokumentace
Zastavěná plocha samotného rodinného domu	nepřesáhne 300 m²
Intenzita využití stavebních pozemků - poměr celkové plochy stavebního pozemku a zastavěné plochy pozemku - zastavěná plocha pozemku je definována ust. § 2 odst. (7) stavebního zákona takto: „Zastavěná plocha pozemku je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb. Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se započítávají. U objektů poloodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny.“ - pro potřeby této územní studie jsou pod pojmem „stavba“ chápány, ve vazbě na ust. § 2 odst. 3 stavebního zákona, též zpevněné plochy na pozemcích (typicky příjezdy ke garážím, chodníky ke dveřím, terasy, vč. ploch tvořených zatravněvacími nebo vsakovacími dlaždicemi nebo obdobnou technologií, bazény (vč. jejich zpevněného okolí), okapové chodníčky, apod.	maximálně 30%
Vstupy do objektů	především z okapní strany (uliční strana)
Vjezdy na pozemek	dle zákresu v grafické části
Střecha - tvar, sklon a barva - regulativy pro střechu se vztahují na převládající plochu střešní roviny, za podmínky hřebene delšího než 4m - výjimku mohou tvořit pouze malé části půdorysné plochy v celkovém součtu do 20%, např. zastřešení vstupů, přístřešků pro venkovní posezení, samostatné garáže, kůlny atd.)nepřipouští se neklasické pojetí sedlových střech (násobné nebo pilové uspořádání, soustava sedlových střech vedle sebe...); u valbových	38°– 45° u půdorysů „L“, „U“, nebo „T“ lze takto posuzovat pouze převážnou část střechy (cca 60%)
	pravidelná sedlová, případně polovalbová, valbová
	doporučené typy krytiny: taškové (pálené, betonové), plechové či šablonové, ...

střech musí zbývat hřeben v délce alespoň 4m. - u staveb pro bydlení se nepřipouští neklasické pojetí sedlových střech (násobné nebo pilové uspořádání, soustava sedlových střech vedle sebe ...)	barva (odstíny): cihlové, červené, ...
Výška budovy - výškou podlaží u staveb pro bydlení se rozumí běžná výška do 3,5m	1 nadzemní podlaží + možnost podkroví nikoliv vyšší, výjimku mohou tvořit pouze malé části půdorysné plochy, např. zastřešení vstupů; přípustné jsou sklepy;
Maximální výška okapu/římasy	-
Uliční čára - určuje závaznou polohu hlavní stavby, např. hlavního objemu stavby rodinného domu v rámci pozemku a vůči veřejnému prostranství - uličnímu prostoru - udává hranici plochy určené k zastavění a zároveň povinnou polohu hlavního objemu objektu od hranice pozemku. - uliční čára smí být překročena pouze vstupy a vjezdy do objektu a garáží (přístřešky, zádveří, pergoly, terasy a garáže) a to v rozsahu max. 30% plochy průčelí a současně max. o 4 m oběma směry. Min. 70% plochy příslušného průčelí musí respektovat stanovenou uliční čáru. Průčelím se rozumí hlavní vnější stěna budovy. - před uliční čáru mohou vystupovat římsy, nebo jiné konstrukce, které jsou součástí hlavního objemu stavby	viz výkresová dokumentace
Stavební hranice - udává meze plochy určené k zastavění hlavní stavbou – rodinným domem; hlavní objem objektu nesmí tuto hranici překročit s výjimkou architektonických výrazových prvků;	viz výkresová dokumentace
Oplocení	maximálně 1,6 m včetně podezdívky; plotová konstrukce a plotové výplně budou respektovat vesnický charakter oplocení včetně materiálů, to znamená, že nejsou přípustné neprůhledné ploty zděné, betonové, z prefabrikátů, plastové, prkenné, rákosové apod.
Doplňkové stavby - stavba, která se stavbou hlavní svým účelem a umístěním souvisí, a která zabezpečuje funkčnost stavby hlavní (její užitelnost), nebo doplňuje základní funkci stavby hlavní například zahradní domek, altán, včelín, stavby umožňující uskladnění zahradního nářadí a výpěstků.	maximální výška do hřebene 6 m a do 50 m²
Architektonické řešení rodinných domů	respektování charakteristické formy zastavění - klasické původní usedlosti; podélný půdorys; nové objekty nesmí vytvářet neúměrné hmoty objektů; nevyužívat netradiční materiály, které by se nevhodně a rušivě uplatňovaly.

F. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb technické infrastruktury

Jakákoliv výstavba by měla být uskutečňována pouze na plně zainvestované části. Zdůvodnění: Umožňování výstavby na nezainvestovaných pozemcích, tj. bez odpovídající komunikace, dešťové a splaškové kanalizace, vodovodu a plynovodu je nespravedlivé ve vztahu k ostatním, neboť čím více bude uskutečněno v území osamocených staveb rodinných domů bez společné technické infrastruktury, tím větší podíl připadne na pozdější investory. V krajním případě zainvestování území zbyde na samotnou obec.

V grafické části je zobrazeno ve výkresu č. 4 Dopravní a technická infrastruktura

F.1 Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb dopravní infrastruktury:

F.1.1 SILNIČNÍ DOPRAVA

V současné době se k řešené lokalitě lze dostat místními komunikacemi v šířce 4,5 m. Nové komunikace není třeba budovat.

Dopravní značení bude provedeno v souladu se zákonem o provozu pozemních komunikací č. 361/2000 Sb. a jeho prováděcí vyhláškou 30/2001 Sb.

F.1.2 DOPRAVA V KLIDU

Garážování minimálně dvou osobních vozidel bude zabezpečeno důsledně ve vlastních objektech nebo na vlastních pozemcích.

F.1.3 KOMUNIKACE PRO PĚŠÍ

V územní studii je podél stávající komunikace nechána rezerva pro komunikace pro pěší.

F.2 Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb technické infrastruktury napojení technické infrastruktury a nakládání s odpady

F.2.1 VODOVOD

Předpokládá se napojení na veřejný vodovod, který je již veden stávající komunikací. Připojení navržených rodinných domů na vodovod lze řešit i individuálně.

F.2.2 KANALIZACE

Splašková a dešťová kanalizace bude řešena jako oddílná.

Splašková kanalizace bude řešena individuálně.

Dešťová kanalizace: Obecně bude dodržen princip, že dešťové vody ze soukromých parcel budou likvidovány v místě vzniku tj. vsakem individuálně na těchto parcelách. V případě prokázání nemožnosti likvidace dešťových vod na vlastním pozemku bude tato dešťová voda svedena do retenční nádrže. Srážková voda z komunikací a veřejných ploch bude odvedena pomocí navržené dešťové kanalizace do navržené retenční nádrže s přepadem do stávající jednotné kanalizace ve východní části řešeného území. Retenční nádrž bude realizována v nejnižším místě dané lokality.

F.2.3 ZÁSOBOVÁNÍ EL. ENERGIÍ

Nová zástavba bude zásobována ze stávající elektrické sítě.

Rozvody NN

Vedení bude trasováno v prostoru navržených komunikací a podél nich po pozemcích veřejného prostranství. Přípojkové skříně budou osazeny na hranicích pozemků mezi jednotlivými objekty a budou zabudovány do oplocení, z těchto skříní pak budou připojeny elektroměrové rozvaděče jednotlivých objektů, které budou osazeny v oplocení.

Veřejné osvětlení

Kabel VO lze vést souběžně s rozvody NN.

F.2.4 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Lokalita se napojí na stávající plynovod, který je veden již stávající místní komunikací.

F.2.5 ZÁSOBOVÁNÍ TEPEM

Bude zajišťováno individuálně pro jednotlivé objekty v domovních kotelnách. Základním topným médiem bude el. energie nebo spalování dřeva a pelet, dále lze využít tepelných čerpadel, jako doplňkový zdroj solární panely. Jednotlivé zdroje je možno kombinovat. U tepelných čerpadel je potřeba doložit hlukovou studii.

Nepřípustné je spalování nekvalitních paliv a odpadů.

F.2.6 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Současný stav nakládání s odpady je obecně charakterizován fungujícím systémem svozu a skládkování. Tento systém bude i nadále zachován.

Je navrženo standardní řešení v ukládání tříděného odpadu do kontejnerů rozmístěných v řešeném území při komunikaci. Směsný odpad bude ukládán do nádob přímo u jednotlivých rodinných domů a odvážen pravidelným svozem na řízenou skládku.

G. Podmínky pro ochranu kulturních a přírodních hodnot

G.1 Podmínky vyplývající z památkové ochrany území

Část lokality (konkrétně parcely č. 1 a 2) se nachází na území s archeologickými nálezy. V případě jakékoliv činnosti zasahující do terénu 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.

G.2 Podmínky vyplývající z přírodních hodnot

Řešené území se nachází v biosférické rezervaci UNESCO a v III. zóně CHKO Třeboňsko. Je třeba dodržet veškeré stanovené požadavky.

V současnosti jsou pozemky vedeny jako trvale travní porost. Vrostlá zeleň se v řešené lokalitě nevyskytuje.

G.3 Podmínky pro ochranu ZPF

Vyhodnocení důsledků rozvoje řešeného území na zemědělském půdním fondu bylo zpracováno metodikou dle zákona O ochraně ZPF v rámci platného územního plánu, kdy byla daná lokalita zařazena mezi zastavitelná území. V řešeném území se nachází zemědělské pozemky.

Charakteristika zemědělských půd

V dané lokalitě se nacházejí bonitované půdně ekologické jednotky s IV. třídou ochrany.

Údaje o skutečných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti

Žádné investice do půdy na zlepšení půdní úrodnosti, vzhledem k navrženému způsobu využití ploch, zde navrženy nejsou. Nedochozí zde k žádnému porušení areálů a staveb zemědělské prvovýroby ani zemědělských usedlostí.

G.4 Podmínky pro ochranu PUPFL

Řešením územní studie nedojde k odnětí PUPFL.

G.5 Podmínky pro ochranu prvků ÚSES

Návrhem nedochází k porušení opatření k zajištění ekologické stability krajiny.

H. Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí a ochranu veřejného zdraví

Řešené území se nachází mimo dosah negativních vlivů narušujících životní prostředí.

Stavební pozemky budou napojeny na veřejný vodovod, plynovod, odkanalizovány s napojením na veřejnou kanalizaci, způsob vytápění a ohřevu teplé vody bude řešen elektřinou, spalováním dřeva a pelet, příp. alternativními zdroji (tepelná čerpadla, solární panely).

H.1 Požární ochrana a ochrana obyvatelstva

Stavby musí být umístěny a navrženy tak, aby splňovaly technické podmínky požární ochrany. Z hlediska požárního zásahu musí být zajištěn příjezd k nově navrženým objektům. Odstupy objektů budou splňovat požadavky na respektování požárně nebezpečných prostorů, které nebudou zasahovat na sousední pozemky.

Nutno dodržet opatření k ochraně obyvatelstva v souladu s § 20 písmeno a) Vyhl. č.380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva a v souladu s platnou ÚPD obce Libín.

H.2 Ochrana veřejného zdraví

Při dalším stupni dokumentace nutno plně respektovat zákon č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů (ve znění zákona č. 274/2003 Sb.) a zároveň nařízení vlády ČR č. 502/2000 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací ve znění nařízení vlády ČR č. 88/2004 Sb., respektive nařízení vlády ČR č. 272/2011, které stanovuje hodnoty hygienických limitů pro hluk ve venkovním i vnitřním prostředí.

ochrana před negativními vlivy z technické infrastruktury

- v rozvojových plochách v blízkosti stávající silnice mohou být situovány stavby pro bydlení, stavby smíšené výrobní a plochy vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb) až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže.

Protihluková opatření v případě nesplnění hlukových limitů pro obtěžování hlukem nebudou hrazena z prostředků majetkového správce.

ochrana před negativními vlivy z provozu

- pro plochy smíšeně obytné - venkovské v zastavěném území platí, že hranice negativních vlivů (např. hluk, prašnost apod.) bude max. na hranici této plochy rozdílného využití území (případně na hranici vlastního pozemku). Tzn., že negativní vlivy z těchto ploch nesmí zasahovat do ploch stávajícího i navrhovaného chráněného venkovního prostoru staveb.

Požadavky na měření hluku budou respektovány v rámci zákonem vedených povolovacích řízení dle zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a NV č. 272/2011 Sb.

I. Údaje o splnění zadání

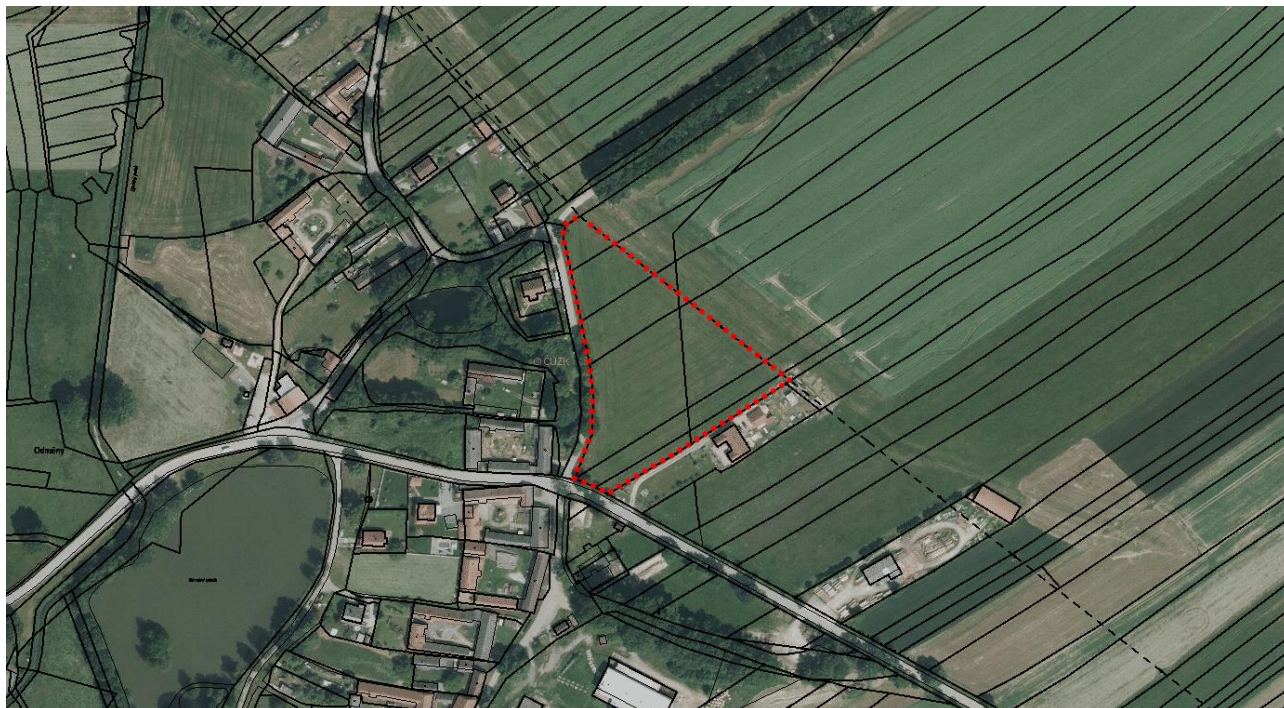
Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití jsou navrženy v souladu s územním plánem Libín a v souladu se zadáním územní studie.

Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb a požadavky na ochranu hodnot území jsou podrobně rozepsány ve stejnojmenné kapitole.

Požadavky na řešení veřejné infrastruktury jsou podrobně rozepsány v kapitole F. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb technické infrastruktury.

J. Grafické přílohy

J.1 Zákres lokality do ortofotomapy



J.2 Výřez z ÚP Vráž – koordinační výkres

