

ÚZEMNÍ PLÁN **LIBÍN**

TEXTOVÁ ČÁST

UPRAVENÝ NÁVRH

PRO OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Projektant: Ing.arch. Štěpánka Ťukalová, UA PROJEKCE, Boleslavova 30,
370 06 České Budějovice



Pořizovatel: Magistrát města České Budějovice, odbor územního plánování

Datum: prosinec 2017

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
ÚZEMNÍ PLÁN LIBÍN	
správní orgán, který ÚP vydal	pořizovatel
Zastupitelstvo obce Libín	Magistrát města České Budějovice, odbor územního plánování
datum nabytí účinnosti:	oprávněná úřední osoba pořizovatele: Ing. Luboš Lacina, vedoucí odboru územního plánování

Projektant:

Ing. arch. Štěpánka Ťukalová,
UA PROJEKCE, Boleslavova 30,
České Budějovice, 370 06

zodpovědný projektant:

Ing.arch. Štěpánka Ťukalová

spolupráce:

Ing.arch. Ivana Votřelová

zásobování elektřinou:

Ing. Josef Karpyta

voda a kanalizace:

Ing. Václav Houška

zábor ZPF:

Ing. arch. Štěpánka Ťukalová

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	4
B) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT.....	4
B.1) Koncepce rozvoje území obce.....	4
B.2) Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území.....	4
B.2.1) Kulturní hodnoty	4
B.2.2) Přírodní hodnoty.....	6
B.2.3) Civilizační hodnoty	6
C) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	7
C.1) Urbanistická koncepce.....	7
C.2) Vymezení zastavitelných ploch	8
C.3) Vymezení ploch přestavby.....	15
C.4) Systém sídelní zeleně.....	15
D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ.....	16
D.1) Dopravní infrastruktura	16
D.2) Technická infrastruktura	16
D.2.1) Zásobování elektrickou energií	16
D.2.2) Telekomunikace, radiokomunikace	17
D.2.3) Zásobování plynem.....	17
D.2.4) Zásobování pitnou vodou.....	17
D.2.5) Odkanalizování	17
D.3) Nakládání s odpady	18
D.4) Občanské vybavení	18
D.5) Požadavky obrany a bezpečnosti státu	18
D.5.1) Řešení požadavků civilní ochrany k územnímu plánu:.....	18
D.6) Požární ochrana	19
E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ	20
E.1) Koncepce uspořádání krajiny	20
E.2) Vymezení ploch změn v krajině	20
E.3) Územní systém ekologické stability	21
E.4) Prostupnost krajiny	24
E.5) Ochrana ložisek nerostných surovin.....	24
E.6) Ochrana před povodněmi a protierozní opatření	24
F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU.....	25
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.....	36
G.1) Veřejně prospěšné stavby.....	36
G.2) Veřejně prospěšná opatření	36
H) VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÁ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	36
I) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODSŤ. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	36
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 TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI.....	37
K) VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT.....	37
L) STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)	37
M) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI.....	37

A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Je vymezena hranice zastavěného území k datu 31.5.2017 (viz grafická část, výkresy č. I.1, 2, 3)

B) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

B.1) Koncepce rozvoje území obce

Návrh urbanistické koncepce zabezpečuje dosažení vyvážených podmínek udržitelného rozvoje území, s důrazem na zachování dominantní obytné a rekreační funkce území.

- vytvoření podmínek pro zlepšení a stabilizaci životní úrovně obyvatel – návrhem ploch pro bydlení a vytváření nových pracovních příležitostí
- vytvoření podmínek pro sociální soudržnost obyvatel
- uchování urbanistických a architektonických hodnot obce
- uchování hodnot krajinného rázu
- uchování klidného a zdravého prostředí pro bydlení a rekreaci
- vytvoření podmínek pro zlepšení stavu dopravní a technické infrastruktury – návrh ploch a koridorů dopravní a technické infrastruktury

B.2) Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

Územní plán zachovává a rozvíjí všechny hodnoty území – zejména kulturní a přírodní. Hlavní hodnoty území jsou vyznačeny v grafické části odůvodnění (č. II.1 - koordinační výkres).

B.2.1) Kulturní hodnoty

Nemovitě kulturní památky:

označení ve výkrese	číslo rejstříku	památky	umístění
H1	14629 / 3-428	kaplička	na návsi ve Spolí
H2	39735 / 3-222	kaplička	při rybníku v Libíně

ochrana:

- v případě stavebních úprav, které mají vliv na vzhled objektu, je nutné, aby architektonickou část projektové dokumentace zpracoval autorizovaný architekt.
- dbát na kvalitu a soulad řešení nové zástavby v okolí nemovitých kulturních památek, nepovolovat výrazově nebo funkčně konkurenční územní zásahy
- modernizace stávajících objektů v okolí, případně dostavba proluk je možná, musí respektovat prostorové a funkční uspořádání území a dochovanou urbanistickou skladbu, respektovat charakter a výškovou hladinu stávající zástavby. Nesmí se nepříznivě uplatňovat vůči tradiční zástavbě svým nadměrným měřítkem, nevhodným tvaroslovím, materiálovou skladbou či barevností,
- chráněny musí být dálkové pohledy nemovitě kulturní památky – nové záměry v exponovaných polohách musí prokázat vhodnost řešení zákresy do fotografických panoramat.

Ochranné pásmo městské památkové rezervace Třeboň

- zasahuje na řešené území v severovýchodní části k.ú. Spolí u Ledenic (lokalita Odměny)

ochrana:

Respektovat, chráněny musí být dálkové pohledy – nové záměry musí prokázat vhodnost řešení zákresy do fotografických panoramat.

Hodnotné urbanistické prostory

Jedinečnými urbanistickými hodnotami sídla jsou návesní prostory se zástavbou původních usedlostí ve Slavošovicích (H3), Libíně (H4) a Spolí (H5) a dále usedlosti v lokalitě Odměny (H6), které jsou významné z hlediska zachování identity sídla a krajinného rázu. (hranice hodnotných urbanistických prostorů je vyznačena v grafické části odůvodnění - výkres č. II.1 Koordinační výkres).

ochrana:

Tyto urbanistické a architektonické hodnoty, které v kontextu s přírodními prvky svým harmonickým měřítkem a vztahy v krajině spoluvytvářejí identitu obce a svébytný krajinný ráz, musí být chráněny před negativními vlivy a zásahy.

Nová výstavba a přiměřeně přístavby a přestavby v zastavěném území a zastavitelných plochách v rámci vyznačeného urbanisticky hodnotného prostoru musí respektovat základní podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- respektovat hladinu stávající okolní zástavby
- respektovat původní urbanistické znaky sídla (situování objektů na pozemcích, hustotu zástavby)
- respektovat krajinné měřítko, původní hmoty a architekturu tradiční vesnické zástavby (klasických usedlostí)

Pro k.ú. Spolí jsou stanoveny podmínky zpřísněné ochrany pro plochy bydlení (viz kap.F)

Významné stavební dominanty:

- kostel na návsi v Libíně
- kaple na návsi ve Spolí
- kaple na návsi ve Slavošovicích

ochrana:

Zachovat, respektovat okolí – nepřipustit záměry, které by mohly nepříznivě ovlivnit jejich působení v prostoru

Objekty drobné sakrální architektury - kaple, pomníky, kříže, boží muka

ochrana:

Zachovat, respektovat bezprostřední okolí – nepřipustit záměry, které by mohly nepříznivě ovlivnit jejich estetické působení v prostoru sídla nebo krajiny, chránit doprovodnou zeleň – solitérní stromy

Významné vyhlídkové body:

Místa dálkových pohledů, vyhlídkové body, pohledové směry na krajinné scenérie

- Spolí, u silnice na Domanín

ochrana:

Respektovat, nepovolit žádné zásahy, které by je mohly narušit

Historická cestní síť:

H7 – cesta do Petrovic, **H8** – cesta ke Spolskému mlýnu, **H9** – cesta na Odměny

ochrana:

Zachovat, chránit a doplňovat cestní síť a doprovodnou zeleň

Území s archeologickými nálezy

Celé řešené území je územím s archeologickými nálezy III. stupně, historická jádra sídel jsou územím s archeologickými nálezy II. stupně.

ochrana:

Při přípravě výkopových prací je nutno se spojit s příslušným archeologickým pracovištěm Památkového ústavu, který specifikuje případný rozsah archeologické pomoci.

Má-li se provádět stavební činnost (zástavba nebo rekonstrukce jednotlivých historických objektů) na území s archeologickými nálezy, jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni tento záměr oznámit archeologickému ústavu a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. Obdobně se postupuje, má-li se na takovém území provádět jiná činnost, kterou by mohlo být ohroženo provádění archeologických výzkumů

Hodnoty krajinného rázu

- Libínsko – vesnice z předpolí Třeboňských blat, území s harmonickou zástavbou s prvky lidové architektury
- lokalita Odměny (severovýchodní část k.ú. Spolí) – roztroušená zástavba původních statků, krajinářsky hodnotné území – okolí rybníka Svět

Oblasti krajinného rázu (dle generelu krajinného rázu Jihočeského kraje)

- oblast krajinného rázu 15 - Lišovský práh – západní Třeboňsko (k.ú. Slavošovice, Libín a západní část k.ú. Spolí po hranici CHKO Třeboňsko)
- oblast krajinného rázu 16 – CHKO Třeboňsko – východní část k.ú. Spolí (od hranice CHKO)

Pásma krajinného rázu (v rámci CHKO Třeboňsko)

- pásmo B – území zpřísněné ochrany (jihozápadní část)

- pásmo A – území přísné ochrany (severovýchodní část)
Katastrální území Spolí je součástí územní studie Třeboňsko – Novohradsko.

ochrana:

Respektovat, nepovolit žádné zásahy, které by hodnoty krajinného rázu mohly narušit.

V lokalitě Odměny není navrženo rozšíření ploch pro bydlení – pouze je možné rozšířit plochu pro zeleň soukromou (zahradu)

B.2.2) Přírodní hodnoty

V celém řešeném území se nacházejí významné krajinné prvky ze zákona - lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky a údolní nivy. Převážná část správního území se nachází v chráněné oblasti přirozené akumulace vod (dále jen CHOPAV) Třeboňská pánev.

Katastrální území Spolí:

- Hranice výhradního ložiska Slavošovice je zakreslena v souladu s rozhodnutím ve věci odpisu zásob výhradního ložiska Slavošovice, které vydalo Ministerstva průmyslu a obchodu dne 17. 12. 2015 pod č. j. MPO 56086/2015. Rozhodnutí o změně chráněného ložiskového území Slavošovice č. j. 12697/ENV/16, 308/510/16 sp. zn. 7R2/16 ze dne 29. 3. 2016 vydalo Ministerstvo životního prostředí a právní moci nabylo dne 19. 4. 2016.

Ochrana: územním plánem nejsou ve chráněném ložiskovém území vymezeny žádné zastavitelné plochy. Je třeba dbát, aby se narušilo co nejméně využití nerostného bohatství. Činnosti pouze v souladu se zákonem 44/1988 Sb.o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon).

- Spolský potok a rybníky – Návesní, Dolní a Horní Spolský a další

Nejcennější z hlediska přírodních hodnot je severovýchodní část katastrálního území, kde se nachází:

- Chráněná krajinná oblast (CHKO) Třeboňsko, která je zároveň vyhlášena jako biosférická rezervace (BR) UNESCO
- lokalita výskytu zvláště chráněných druhů
- Přírodní rezervace V Rájích
- Přírodní léčivý zdroj lázeňského místa Třeboň (ložisko peloidu Vimperky)

Katastrální území Slavošovice:

- památný strom – jilm horský, ve Slavošovicích na návsi u č.p.18 (č.parcely KN 1054/1)
- rybníky – Výskok, Beklan, Jakubovský a další
- výhradní ložisko Slavošovice a chráněná ložisková území Ledenice a Slavošovice

Katastrální území Libín:

- rybníky – Spolský, Prostřední, Benátský, Nový a další

ochrana:

- nepovolit žádné zásahy, které by mohly hodnoty území narušit, zejména výstavbu fotovoltaických a větrných elektráren v nezastavěném území
- respektovat stávající hodnotnou zeleň
- pro nové výsadby používat místně typickou druhovou skladbu (běžné druhy listnatých stromů a keřů)
- respektovat tradiční umístění a prostorotvornou funkci zeleně
- chránit vegetační prvky krajiny – aleje, doprovodnou a břehovou zeleň
- obnovit základní síť polních cest s doprovodnými alejemi
- nezvyšovat plochy orné půdy na úkor trvale zatravněných ploch, především na svažitých pozemcích, v potočních a říčních nivách

Plán územního systému ekologické stability je vyznačen ve výkrese č. I.2. Veškeré známé a závazné jevy jsou respektovány. Specifikace a návrh opatření územního systému ekologické stability (ÚSES) – viz tabulky a podmínky využití pro plochy ÚSES.

B.2.3) Civilizační hodnoty

Civilizační hodnoty představují vybavení obce veřejnou infrastrukturou:

Dopravní a technická infrastrukturaochrana:

Využít dle možností stávající technickou a dopravní infrastrukturu, propojit, doplnit chybějící trasy, modernizovat. Udržovat historickou cestní síť, doplnit dle možností alejemi.

Občanská vybavenost

základní občanská vybavenost lokálního významu – v každé místní části je kulturní zařízení ochrana:

Využívat a modernizovat stávající objekty občanské vybavenosti, stabilizovat plochy pro občanskou vybavenost ve veřejném zájmu.

C) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

C.1) Urbanistická koncepce

Správní území obce se skládá ze 3 katastrálních území: k.ú. Slavošovice u Lišova, Libín a Spolí u Ledenic. Zástavba je soustředěna do obce Libín a místních částí Slavošovic a Spolí. Na východním okraji se nacházejí samoty Spolský mlýn a Odměny, břehy Spolského rybníka lemují rozsáhlá rekreační oblast (chatová kolonie). Toto vymezení zástavby zůstane i nadále, místní části a samoty nebudou navzájem propojovány zástavbou.

Navržená koncepce zachovává a podporuje dosavadní charakter sídel, tj. především bydlení na venkově, v kvalitním, klidném prostředí s možností každodenní rekreace v bezprostředním okolí. Vymezuje kulturní a přírodní hodnoty území a stanovuje podmínky jejich ochrany a rozvoje.

- územní plán upřednostňuje rozvoj nové zástavby především v prolukách a v návaznosti na zastavěné území – za dodržení podmínek prostorového uspořádání, stanovených s ohledem na zachování hodnot tradiční venkovské zástavby
- územní plán navrhuje rozvoj ploch pro bydlení a stabilizaci a rozšíření ploch pro výrobu a skladování - s cílem podpořit přiměřený nárůst počtu obyvatel, zlepšit věkovou strukturu obyvatelstva a zajistit rovněž pracovní příležitosti
- územní plán zahrnuje do podmínek pro plochy bydlení i možnost provozovat drobnou řemeslnou výrobu a služby - s cílem rozšířit možnosti způsobu využití stávajících objektů jak pro bydlení, tak pro drobné podnikatelské aktivity.

Slavošovice

- pro rozvoj **bydlení v rodinných domech – venkovské** se navrhují plochy: Z1 až Z5
- územní plán vymezuje zastavitelnou plochu pro **občanské vybavení – sport a tělovýchova** na východním okraji – s cílem zkvalitnit sportovně rekreační zázemí pro obyvatele: Z7
- západně od obce jsou navrženy zatravněné pásy podél Slavošovického potoka: plocha K1
- bývalý areál zemědělské výroby je stabilizován jako plochy pro výrobu a skladování, další rozvoj se nenavrhuje, při západní hranici areálu je navržen pás **ochranné a izolační zeleně**.

Libín

- územní plán navrhuje ochranu zástavby proti přívalovým vodám – záchytný příkop a plochy retenčních opatření na severním a západním okraji sídla: K3 až K6. Tyto plochy budou zároveň plnit funkci zeleného pásu mezi zastavěnou částí a intenzivně využívanou zemědělskou krajinou.
- územní plán navrhuje pro rozvoj **bydlení v rodinných domech – venkovské** využití proluk a plochy navazující na zastavěné území obce: Z8 až Z13
- pro technické zázemí obce (sběrný dvůr, sklady, případně zařízení pro sport) je navržena plocha **technické infrastruktury** : Z14
- pro možné zvýšení kapacity je navrženo rozšíření areálu stávající čistírny odpadních vod: plocha **technické infrastruktury** Z15
- ve středu obce je navržena plocha Z16 **veřejné prostranství – veřejná zeleň**.
- navyšují se plochy **výroby a skladování**: Z17, Z18.

Spolí

- územní plán navrhuje ochranu zástavby proti přívalovým vodám – záchytný příkop a plochy retenčních opatření na severovýchodním a jihovýchodním okraji sídla: K7 a K8. Tyto plochy budou zároveň plnit funkci zeleného pásu mezi zastavěnou částí a intenzivně využívanou zemědělskou krajinou.
- nová zástavba **bydlení v rodinných domech – venkovské** se navrhuje v západní části - plochy: Z19, Z20, Z21 ; v jižní části podél komunikace směrem k Dolnímu Spolskému rybníku: Z22 až Z28

- zastavitelné plochy **smíšené obytné – venkovské** se navrhují na severovýchodním okraji sídla: Z29 a Z30, pro pohledové odclonění je navržen pás **ochranné a izolační zeleně**
- v návaznosti na stávající zemědělský areál je navržena plocha **výroby a skladování**: Z31

Odměny

Plochy bydlení jsou stabilizovány, nové zastavitelné plochy se nenavrhují. V návaznosti na stávající zemědělskou usedlost je navržena plocha pro rozšíření zahrady, sadu - bez možnosti zastavění: K9 – zeleň soukromá.

Spolský mlýn

Nové zastavitelné plochy se nenavrhují.

rekreační oblast Spolský rybník

Nové zastavitelné plochy se nenavrhují.

C.2) Vymezení zastavitelných ploch

pořad. číslo plochy (i.č.)	způsob využití	lokalita	rozloha v ha	podmínky využití
k.ú. Slavošovice				
Z1	BV Bydlení v rodinných domech - venkovské	Slavošovice - Z	2,7	<ul style="list-style-type: none"> - prověření územní studií - podmínky využití a podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu - viz kap. F - obsluha území – nezbytná úprava účelové komunikace - rozšíření profilu veřejného prostranství na požadované parametry - zajistit funkčnost stávajícího systému meliorací - respektovat území archeologických nálezů II.stupně - respektovat OP radiokomunikačního zařízení
	ZV Veřejná prostranství – veřejná zeleň			
	ZO Zeleň - ochranná a izolační		0,14	<ul style="list-style-type: none"> - založení izolační zeleně z důvodu eliminace negativních vlivů sousedního výrobního areálu
Z2	BV Bydlení v rodinných domech - venkovské	Slavošovice - JZ	1,71	<ul style="list-style-type: none"> - prověření územní studií (jižní část) - podmínky využití a podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu - viz kap. F - obsluha území – nezbytná úprava účelové komunikace - rozšíření profilu veřejného prostranství na požadované parametry - zajistit funkčnost stávajícího systému meliorací
	PV Veřejná prostranství			

pořad. číslo plochy (i.č.)	způsob využití	lokalita	rozloha v ha	podmínky využití
Z3	BV Bydlení v rodinných domech - venkovské	Slavošovice - J	1,64	<ul style="list-style-type: none"> - prověření územní studií - podmínky využití a podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu - viz kap. F - obsluha území – nezbytná úprava účelové komunikace - rozšíření profilu veřejného prostranství na požadované parametry - respektovat území archeologických nálezů II.stupně - respektovat stávající kanalizaci - respektovat výhradní ložisko a chráněné ložiskové území – tj. omezení některých činností a zřizování staveb dle § 18 a 19 horního zákona - respektovat navržený koridor pro technickou infrastrukturu (vodovod)
	PV Veřejná prostranství		0,14	- související plocha veřejného prostranství s obslužnou komunikací
	ZV Veřejná prostranství – veřejná zeleň		0,11	- související plocha veřejné zeleně
Z4	BV Bydlení v rodinných domech - venkovské	Slavošovice - S	0,08	<ul style="list-style-type: none"> - podmínky využití a podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu - viz kap. F - respektovat území archeologických nálezů II.stupně - respektovat nadzemní elektrické vedení 22kV včetně OP
Z5	BV Bydlení v rodinných domech - venkovské	Slavošovice - JV	2,01	<ul style="list-style-type: none"> - prověření územní studií - podmínky využití a podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu - viz kap. F - obsluha území – ze severu a z jihu z místní komunikace - respektovat výhradní ložisko a chráněné ložiskové území – tj. omezení některých činností a zřizování staveb dle § 18 a 19 horního zákona
	ZS Zeleň soukromá		0,15	- respektovat výhradní ložisko
Z6				<i>BV u samoty jihovýchodně od Slavošovic - je vypuštěno</i>
Z7	OS Občanské vybavení - sport a tělovýchova	Slavošovice - SV	1,40	<ul style="list-style-type: none"> - sportovní hřiště včetně objektu technického zázemí a šaten - v rámci plochy založit pás izolační zeleně po obvodu - zajistit funkčnost stávajícího systému meliorací - respektovat území archeologických nálezů II.stupně - respektovat OP radiokomunikačního zařízení - respektovat OP silnice

pořad. číslo plochy (i.č.)	způsob využití	lokalita	rozloha v ha	podmínky využití
k.ú. Libín				
Z8	BV Bydlení v rodinných domech - venkovské vské	Libín - Z	4,01	<ul style="list-style-type: none"> - podmínky využití a podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu - viz kap. F - obsluha území – ze silnice III/1469 a z místní komunikace - respektovat území archeologických nálezů II.stupně - respektovat nadzemní elektrické vedení 22kV včetně OP - Vybudování protipovodňových opatření VR05 (-Záchytná stoka a zatravnění K6) podmiňují zastavitelnost plochy
	ZV Veřejná prostranství – veřejná zeleň		0,22	<ul style="list-style-type: none"> - plocha souvisejícího veřejného prostranství – veřejné zeleně
	ZS Zeleň soukromá		0,12	<ul style="list-style-type: none"> - respektovat navržená protipovodňová opatření (odvodňovací příkop)
Z9	BV Bydlení v rodinných domech - venkovské	Libín - SZ	1,74	<ul style="list-style-type: none"> - podmínky využití a podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu - viz kap. F - obsluha území – ze silnice III/1469 a z místní komunikace - respektovat nadzemní elektrické vedení 22kV a trafostanici včetně OP - respektovat OP silnice - respektovat stávající vodovod - Vybudování protipovodňových opatření VR05 (-Záchytná stoka a zatravnění K5) – podmiňují zastavitelnost plochy
Z10	BV Bydlení v rodinných domech - venkovské	Libín - S	0,77	<ul style="list-style-type: none"> - podmínky využití a podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu - viz kap. F - obsluha území – z místní komunikace - zajistit funkčnost stávajícího systému meliorací - respektovat navržená retenční opatření (průleh) - Vybudování protipovodňových opatření VR05 (-Záchytná stoka a zatravnění K4) – podmiňují zastavitelnost plochy

pořad. číslo plochy (i.č.)	způsob využití	lokalita	rozloha v ha	podmínky využití
Z11	BV Bydlení v rodinných domech - venkovské	Libín - SV	1,42	<ul style="list-style-type: none"> - podmínky využití a podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu - viz kap. F - obsluha území – ze silnice III/1469 a z místní komunikace - zajistit funkčnost stávajícího systému meliorací - respektovat OP silnice - respektovat stávající vodovod - respektovat navržená retenční opatření (zvýšení kapacity stávající zatrubněné vodoteče) - Vybudování protipovodňových opatření VR05 (-Záchytná stoka) – podmiňují zastavitelnost plochy
Z12	BV Bydlení v rodinných domech - venkovské	Libín - V	2,23	<ul style="list-style-type: none"> - podmínky využití a podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu - viz kap. F - obsluha území – ze silnice III/1469 a z místní komunikace - zajistit funkčnost stávajícího systému meliorací - respektovat hodnotný urbanistický prostor - respektovat OP silnice - respektovat stávající vodovod, STL plynovod - respektovat navržená retenční opatření (zvýšení kapacity stávající zatrubněné vodoteče) - Vybudování protipovodňových opatření VR05 (-Záchytná stoka) – podmiňují zastavitelnost plochy
Z13	BV Bydlení v rodinných domech - venkovské	Libín - JV	0,33	<ul style="list-style-type: none"> - podmínky využití a podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu - viz kap. F - obsluha území – z místní komunikace - respektovat hodnotný urbanistický prostor - respektovat území archeologických nálezů II.stupně - Vybudování protipovodňových opatření VR04 (-Záchytná stoka) – podmiňují zastavitelnost plochy
Z14	TI Technická infrastruktura	Libín - JV	0,45	<ul style="list-style-type: none"> - plocha pro technické zázemí obce (sběrný dvůr, sklady), zařízení pro sport - obsluha území – z místní komunikace
Z15	TI Technická infrastruktura	Libín - V	0,06	<ul style="list-style-type: none"> - plocha pro rozšíření čistírny odpadních vod - nepřekročit navrženou hranici negativních vlivů ve vztahu k obytné zástavbě
Z16	ZV Veřejná prostranství – veřejná zeleň	Libín - střed	0,08	<ul style="list-style-type: none"> - obsluha území – z místní komunikace - uchovat funkčnost stávajícího odvodňovacího příkopu
Z17	VS Výroba a skladování	Libín - JV	0,49	<ul style="list-style-type: none"> - respektovat území archeologických nálezů II.stupně - nepřekročit navrženou maximální hranici negativních vlivů

pořad. číslo plochy (i.č.)	způsob využití	lokalita	rozloha v ha	podmínky využití
Z18	VS Výroba skladování ^a	Libín - J	0,27	<ul style="list-style-type: none"> - obsluha území – ze stávajícího areálu - nepřekročit navrženou maximální hranici negativních vlivů - respektovat komunikační vedení RSS - (plocha má 2 části)
k.ú. Spolí				
Z19	BV Bydlení v rodinných domech - venkovské	Spolí - JZ	0,57	<ul style="list-style-type: none"> - podmínky využití a podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu - viz kap. F - obsluha území – z účelové komunikace - respektovat OP silnice - respektovat stávající vodovod, STL plynovod
Z20	BV Bydlení v rodinných domech - venkovské	Spolí - JZ	0,98	<ul style="list-style-type: none"> - podmínky využití a podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu - viz kap. F - obsluha území – ze silnice III/1469 - respektovat OP silnice - respektovat stávající vodovod, STL plynovod - respektovat navržený koridor pro technickou infrastrukturu (kanalizaci)
Z21	BV Bydlení v rodinných domech - venkovské	Spolí - SZ	0,88	<ul style="list-style-type: none"> - podmínky využití a podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu - viz kap. F - obsluha území – ze silnice III/1469 a z účelové komunikace - respektovat: stávající vodovod, STL plynovod, navržený koridor pro technickou infrastrukturu (kanalizaci), navržené protipovodňové opatření (nový propustek) - Vybudování protipovodňových opatření podmiňují zastavitelnost plochy
Z22	BV Bydlení v rodinných domech - venkovské	Spolí - J	0,99	<ul style="list-style-type: none"> - podmínky využití a podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu - viz kap. F - obsluha území – z místní komunikace - respektovat: stávající vodovod, navržený koridor pro technickou infrastrukturu (kanalizaci), vzdálenost 50m od hranice lesa (objekty umisťovat min. 20m od hranice lesa)
Z23	BV Bydlení v rodinných domech - venkovské	Spolí - J	0,85	<ul style="list-style-type: none"> - podmínky využití a podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu - viz kap. F - obsluha území – z místní komunikace - zajistit funkčnost stávajícího systému meliorací - Vybudování protipovodňových opatření VR03 (-Záchytná stoka a zatravnění K8) – podmiňují zastavitelnost plochy

pořad. číslo plochy (i.č.)	způsob využití	lokalita	rozloha v ha	podmínky využití
Z24	BV Bydlení v rodinných domech - venkovské	Spolí - J	0,32	<ul style="list-style-type: none"> - podmínky využití a podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu - viz kap. F - obsluha území – z místní komunikace - respektovat: vzdálenost 50m od hranice lesa (objekty umisťovat min. 20m od hranice lesa)
Z25	BV Bydlení v rodinných domech - venkovské	Spolí - J	0,39	<ul style="list-style-type: none"> - podmínky využití a podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu - viz kap. F - obsluha území – z místní komunikace - respektovat: vzdálenost 50m od hranice lesa (objekty umisťovat min. 20m od hranice lesa) - zajistit funkčnost stávajícího systému meliorací - Vybudování protipovodňových opatření VR03 (-Záchytná stoka a zatravnění K8) – podmiňují zastavitelnost plochy
Z26	BV Bydlení v rodinných domech - venkovské	Spolí - J	0,30	<ul style="list-style-type: none"> - podmínky využití a podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu - viz kap. F - obsluha území – z místní komunikace - respektovat: vzdálenost 50m od hranice lesa (objekty umisťovat min. 20m od hranice lesa), oplocení musí zachovat odstup od kraje lesa
Z27	BV Bydlení v rodinných domech - venkovské	Spolí - J	0,33	<ul style="list-style-type: none"> - podmínky využití a podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu - viz kap. F - obsluha území – z místní komunikace - respektovat: vzdálenost 50m od hranice lesa (objekty umisťovat min. 20m od hranice lesa) - zajistit funkčnost stávajícího systému meliorací - Vybudování protipovodňových opatření VR03 (-Záchytná stoka a zatravnění K8) – podmiňují zastavitelnost plochy
Z28	BV Bydlení v rodinných domech - venkovské	Spolí - J	0,94	<ul style="list-style-type: none"> - podmínky využití a podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu - viz kap. F - obsluha území – z místní komunikace - respektovat: vzdálenost 50m od hranice lesa (objekty umisťovat min. 20m od hranice lesa) - zajistit funkčnost stávajícího systému meliorací - pro zastavitelnost plochy Z28 je podmínkou rozšíření příjezdové komunikace - viz VPS VD02 - Vybudování protipovodňových opatření VR03 (-Záchytná stoka a zatravnění K8) – podmiňují zastavitelnost plochy

pořad. číslo plochy (i.č.)	způsob využití	lokalita	rozloha v ha	podmínky využití
Z29	SV Plochy smíšené obytné - venkovské	Spolí - V	1,14	<ul style="list-style-type: none"> - prověření územní studií - podmínky využití a podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu - viz kap. F - obsluha území – ze silnice III/1469 a z místní komunikace - respektovat: biosférickou rezervaci UNESCO, III. zónu CHKO Třeboňsko, území archeologických nálezů II.stupně, nadzemní elektrické vedení 22kV, OP silnice - zajistit funkčnost stávajícího systému meliorací - Vybudování protipovodňových opatření VR03 (-zatravnění K8 a ochranná zeleň Zo) – podmiňují zastavitelnost plochy
Z30	SV Plochy smíšené obytné - venkovské	Spolí - V	1,07	<ul style="list-style-type: none"> - prověření územní studií - podmínky využití a podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu - viz kap. F - obsluha území – ze silnice III/1469 a z místní komunikace - respektovat: biosférickou rezervaci UNESCO, III. zónu CHKO Třeboňsko, nadzemní elektrické vedení 22kV, OP silnice - zajistit funkčnost stávajícího systému meliorací - Vybudování protipovodňových opatření VR03 (-zatravnění K8, ochranná zeleň Zo a záchytná stoka z východní strany) – podmiňují zastavitelnost plochy
Z31	VS Výroba a skladování	Spolí - V	0,34	<ul style="list-style-type: none"> - podmínky využití a podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu - viz kap. F - obsluha území – ze silnice III/1469 a z účelové komunikace - respektovat: kulturní hodnoty – křížky a jejich okolí, zachovat odstup a vzrostlou zeleň - Vybudování protipovodňových opatření podmiňují zastavitelnost plochy
Z32				- <i>TI ve Spolí je vypuštěno</i>
Z33	BV Bydlení v rodinných domech - venkovské	Spolí -V	0,29	<ul style="list-style-type: none"> - podmínky využití a podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu - viz kap. F - respektovat: biosférickou rezervaci UNESCO, III. zónu CHKO Třeboňsko, OP nadzemního elektrického vedení 22kV - obsluha území – z místní komunikace - Vybudování protipovodňových opatření VR03 (-zatravnění K7 a ochranná zeleň Zo) – podmiňují plochu

pořad. číslo plochy (i.č.)	způsob využití	lokalita	rozloha v ha	podmínky využití
Z34	VS Výroba a skladování	Spolí – S Spolský mlýn	0,38	<ul style="list-style-type: none"> - podmínky využití a podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu - viz kap. F - je nepřipustná výstavba nadzemních objektů, vyjma nezbytných zařízení souvisejících s přípustnou činností (např. oplocení areálu, strážní objekt). Přípustné je využití stávajícím způsobem (tj. uskladnění dřeva a jiného materiálu, související s navazující s plochou výroby a skladování) - oplocení areálu je přípustné pouze jednoduchým dřevěným oplocením charakteru ohrazení pastevních areálů. - respektovat: biosférickou rezervaci UNESCO, II. zónu CHKO Třeboňsko, nadzemní elektrické vedení 22kV - respektovat: vzdálenost 50m od hranice lesa - respektovat stávající cyklotrasu „Okolo Světa“ - obsluha území – z místní komunikace
Z35	VS Výroba a skladování	Spolí – S Spolský mlýn	0,12	<ul style="list-style-type: none"> - podmínky využití a podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu - viz kap. F - je nepřipustná výstavba nadzemních objektů, vyjma nezbytných zařízení souvisejících s přípustnou činností (např. oplocení areálu, strážní objekt). Přípustné je využití stávajícím způsobem (tj. uskladnění dřeva a jiného materiálu, související s navazující s plochou výroby a skladování) - oplocení areálu je přípustné pouze jednoduchým dřevěným oplocením charakteru ohrazení pastevních areálů. - respektovat: biosférickou rezervaci UNESCO, II. zónu CHKO Třeboňsko - respektovat: vzdálenost 50m od hranice lesa - respektovat stávající cyklotrasu „Okolo Světa“ - obsluha území – přes stávající areál

C.3) Vymezení ploch přestavby

Nejsou vymezeny.

C.4) Systém sídelní zeleně

Sídelní zeleň je tvořena především zelení zahrad, kterou doplňují plochy veřejné zeleně. Územní plán navrhuje:

- ve Slavošovicích - doplnění ochranné a izolační zeleně po obvodu výrobního areálu – plocha Z1 a plochu zeleně veřejné v ploše Z3
- v Libíně - plochu zeleně veřejné v ploše Z8 a Z16
- ve Spolí - významné plochy veřejné zeleně tvoří břehy Návesního rybníka a okolí rybníčku v severní části sídla, nové plochy se nenavrhují. Navrhují se pásy ochranné a izolační zeleně ze severovýchodu podél nově navrhované zástavby.

D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ

D.1) Dopravní infrastruktura

silnice III.třídy

Respektovat plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava - DS, zajišťující průchod základního dopravního systému řešeným územím:

Územím procházejí silnice III. třídy: III/14613 ve směru Ledenice – křižovatka se silnicí I/3 Třeboň a silnice III/1469 ve směru Zvíkov – Domanín. Silnice jsou územně stabilizovány.

- respektovat ochranná pásma
- v blízkosti silnice (i mimo ochranná pásma) zajistit splnění hlukových hygienických limitů (opatření nebudou hrazena z prostředků správce komunikace)

místní a účelové komunikace

Respektovat místní a účelové komunikace v rámci ploch veřejných prostranství – PV a ploch dopravní infrastruktury – silniční doprava - DS, sloužící pro obsluhu stabilizovaných a rozvojových lokalit a umožnit vznik nových komunikací v těchto plochách.

Respektovat historickou cestní síť (hodnoty H7- H9), případně doplnit doprovodnou zelení.

Možnost vzniku dalších komunikací, včetně obnovy historických cest, je zajištěna stanovením přípustných podmínek využití pro vybrané plochy s rozdílným způsobem využití (viz kap. F).

- v rozvojových plochách musí být umožněn vznik nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle druhu důvodu vzniku komunikace
- požadovaná šíře profilu veřejného prostranství, jehož součástí je komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu: minimálně 8 m, při jednosměrném provozu 6,5 m
- je navrženo rozšíření komunikací (viz kap.C.2)

Pro dopravní obsluhu území se navrhuje:

- D 01 – účelová komunikace pro napojení navrhované čistírny odpadních vod ve Spolí
- D 02 – úprava parametrů místní komunikace ve Spolí

pěší trasy

Na celém území je nutné udržovat a obnovovat pěší propojení a umožnit vznik nových.

cyklotrasy, cyklostezky

Respektovat stávající cyklotrasy v rámci plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava - DS a plochy veřejných prostranství – PV a umožnit vznik nových cyklotras a cyklostezek v těchto plochách.

Možnost vzniku dalších cyklotras a cyklostezek je zajištěna stanovením přípustných podmínek využití pro vybrané plochy s rozdílným způsobem využití (viz kap. F)

garážování, parkování a odstavování vozidel

- parkování a odstavování vozidel na vlastním pozemku (na 1rodinný dům – minimálně 2 stání)
- u nově navrhovaných objektů vybavenosti podnikatelského charakteru (i v rámci přestavby) je nutno, aby byl zabezpečen potřebný počet parkovacích stání pro zákazníky a obchodní partnery na vlastních pozemcích
- garáže nebo přístřešky pro automobily nezřizovat na pozemcích, které jsou součástí předzahrádek a návesních prostorů v urbanisticky hodnotném prostoru ve Slavošovicích a v Libíně
- nákladní doprava – odstavné plochy budou uvnitř areálů, nikoliv na veřejných prostranstvích

letecká doprava

Návrhem ÚP je respektováno ochranné pásmo mezinárodního letiště L3, které zasahuje na západní část správního území obce, zařízení letecké dopravy se v řešeném území nevyskytují, nová se nenavrhují.

D.2) Technická infrastruktura

D.2.1) Zásobování elektrickou energií

Celým územím prochází kmenová linka 22 kV, na kterou jsou napojeny stávající trafostanice (5 ks), zásobující elektrickou energií celou obec, včetně rekreačních lokalit. Trafostanice vyhovují současné spotřebě elektrické energie.

Protože by v některých lokalitách sídel mohlo dojít v budoucnu k podpětí, navrhuje se všechny stávající trafostanice posílit, případně je ve stávajícím ochranném pásmu nahradit za nové,

včetně posílení stávajících sítí NN. Pro navržené zastavitelné plochy bydlení se navrhuje výstavba nových trafostanic:

Libín:

- posílení stávající TS v obci
- na severovýchodě obce navržena plocha pro novou TS, včetně koridoru přípojky VN.

Slavošovice:

- posílení stávající věžové TS u prodejny.
- v západní části obce navržena plocha pro novou TS, včetně koridoru přípojky VN.

Spolí:

- posílení věžové TS u prodejny
- v jižní části navržena plocha pro novou TS, včetně koridoru přípojky VN.

Pro nová vedení bude přednostně využít prostor veřejného prostranství. V rozvojových plochách je umožněn vznik nových elektroenergetických sítí a transformačních stanic v souladu s příslušnými normami.

S výstavbou, případně rekonstrukcí TS, a pokládkou NN kabelů se budou řešit i rozvody veřejného osvětlení a telefonu.

energetická koncepce

Oblast bude vytápěna všemi dostupnými médii. Elektrické vytápění není plošně uvažováno, pouze jako doplněk k ostatním médiím. Elektřina (případně kombinace s ostatními médii) se využije především pro svícení, běžné domácí spotřebiče, nutné elektrické pohony a podnikatelské technologické procesy.

Využití obnovitelných zdrojů energie - území má potenciál ve využití těchto zdrojů biomasy: odpadní dřevo, rychle rostoucí dřeviny, řepka, sláma a seno. Doporučuje se stávající kotle kombinovat se spalováním odpadního dřeva, řepky, slámy a sena. Dále se uvažuje s využitím tepelných čerpadel a solárních kolektorů (pouze v rozsahu pro vlastní potřebu).

D.2.2) Telekomunikace, radiokomunikace

Obec má provedenou kabelizaci telekomunikační sítě, pro nově urbanizované plochy bude nutno provést její doplnění.

Radiokomunikační zařízení jsou respektována (ochranné pásmo radiolokačního prostředku RTH Třebotovice zasahuje na celé správní území obce, dále je respektováno komunikační vedení RSS...), nová se nenavrhují.

D.2.3) Zásobování plynem

Plynořikována je obec Libín a místní část Spolí. Další rozvoj plynořikace se nenavrhuje.

D.2.4) Zásobování pitnou vodou

Zásobování obce Libín i místních částí Spolí a Slavošovice pitnou vodou je vyhovující, jsou zásobovány pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu Libín – Spolí - Slavošovice. Na vodovod jsou napojeny téměř celé zástavby sídel.

Nové vodovodní řady jsou navrhovány v rámci navržené zástavby a k doposud nenapojeným objektům. Předpokládá se postupná rekonstrukce stávající vodovodní sítě.

Zdrojem požární vody sídel je vodovod pro veřejnou potřebu Libín – Spolí - Slavošovice a místní vodní plochy.

D.2.5) Odkanalizování

Odpadní vody

Veškerá stávající zástavba i zástavba v navržených zastavitelných plochách musí být postupně napojena na veřejnou kanalizaci a čistírny odpadních vod. Výjimkou jsou samoty a rekreační objekty, kde bude likvidace odpadních vod řešena individuálně.

Libín

Odkanalizování je vyhovující. Nová kanalizace, přednostně jako oddílná, je navrhována v rámci nové zástavby a k doposud neodkanalizovaným objektům. Dále se předpokládá postupná rekonstrukce stávající kanalizační sítě. Navrhuje se rekonstrukce stávající nebo výstavba nové ČOV ve stávajícím místě.

Slavošovice

Odkanalizování je vyhovující. Nová kanalizace je navrhována v rámci nové zástavby a k doposud neodkanalizovaným objektům. Čištění odpadních vod je vyhovující.

Spolí

Navrhuje se likvidace splaškových odpadních vod ze stávající i navrhované zástavby individuální (bezodtokové jímky na vyvážení, vícekomorové septiky s dočištěním, domovní ČOV). Pro odvádění takto vyčištěných odpadních vod je navrženo v místě soustředěné nové zástavby doplnění stávající jednotné kanalizace. Pro dočištění odpadních vod bude využívána i nadále část Návesního rybníka, který v současnosti slouží jako biologická nádrž.

Rekreační oblast Spolský rybník

Likvidace odpadních vod z jednotlivých rekreačních objektů musí být zajištěna individuálně, zákonným způsobem. Napojení na obecní ČOV se nenavrhuje.

Dešťové vody

Dešťové vody ve všech sídlech budou i nadále odváděny stávajícím způsobem. Doporučuje se minimalizovat zpevňování ploch nepropustnými materiály.

Pro všechny stavební pozemky platí povinnost v co nejvyšší míře zasakovat nebo zadržovat dešťové vody. Stavební pozemky v rámci zastavitelných ploch a ploch přestavby musí být vždy vymezeny tak, aby na nich bylo vyřešeno vsakování nebo odvádění srážkových vod, pokud se neplánuje jejich jiné využití. Musí být řešeno:

- přednostně jejich vsakování, v případě jejich možného smísení se závadnými látkami umístění zařízení k jejich zachycení,
- není-li možné vsakování, jejich zadržování a regulované odvádění oddílnou kanalicí k odvádění srážkových vod do vod povrchových, v případě jejich možného smísení se závadnými látkami umístění zařízení k jejich zachycení,
- není-li možné oddělené odvádění do vod povrchových, pak jejich regulované vypouštění do jednotné kanalizace
- eliminovat riziko zhoršení kvality vod

D.3) Nakládání s odpady

Nové stavby musí mít vyřešené nezávadné nakládání s odpady dle platných zákonů.

Fyzické osoby jsou povinny odkládat komunální odpad na místech k tomu určených a ode dne, kdy tak obec stanoví obecně závaznou vyhláškou, komunální odpad odděleně shromažďovat, třídít a předávat k využití a odstraňování podle systému stanoveného obcí. Právníkové osoby a fyzické osoby oprávněné k podnikání, které produkují odpad zařazený podle Katalogu odpadů jako odpad podobný komunálnímu z činnosti právníkových osob a fyzických osob oprávněných k podnikání, mohou na základě smlouvy s obcí využít systému zavedeného obcí pro nakládání s komunálním odpadem.

Směsný komunální odpad a odděleně sbíraný obalový odpad vytříděný z komunálního odpadu (plasty nápojové kartony, papír a sklo) bude řešen v rámci centrálního svozu odpadů zajišťovaného oprávněnou organizací.

Zařízení na zneškodňování odpadu (sklárky) se na území obce nenacházejí, ani zde nebudou v budoucnu umístěny. Odvoz pevného domovního odpadu je zajišťován odbornou firmou. V této koncepci bude obec pokračovat i nadále.

Ve správním území obce jsou evidovány 2 bývalé sklárky komunálního odpadu, které jsou již rekultivované: – tato skutečnost musí být respektována

D.4) Občanské vybavení

Základní občanská vybavenost veřejného charakteru je v obci stabilizována. Nová plocha OV (občanské vybavení – veřejná infrastruktura) se nenavrhuje

Územní plán vymezuje nové zastavitelné plochy pro občanské vybavení – sport a tělovýchova na východním okraji Slavošovic - Z7.

Případná potřeba realizace dalších staveb občanské vybavenosti je umožněna v rámci ploch pro bydlení, v souladu se stanovenými podmínkami využití těchto ploch.

D.5) Požadavky obrany a bezpečnosti státu

D.5.1) Řešení požadavků civilní ochrany k územnímu plánu:

Ochrana území před povodněmi a průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní, v blízkosti vodního díla:

Řešené území leží mimo záplavové území.

Správní území obce není ohroženo zvláštní povodní.

Zóna havarijního plánování:

Správní území obce se nenachází v zóně havarijního plánování.

Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události (MU):

Ukrytí obyvatelstva zabezpečuje příslušný obecní úřad pouze při vyhlášení válečného stavu. Ukrytí bude provedeno ve vytipovaných podzemních, suterénních a jiných částech obytných domů a v provozních a výrobních objektech po jejich úpravě na improvizované úkryty.

V případě potřeby ukrytí obyvatel a návštěvníků při vzniku MU v době míru zajišťuje obecní úřad ochranu osob před kontaminací nebezpečnými látkami / průmyslová havárie, únik nebezpečné látky z havarovaného vozidla apod./ především za využití ochranných prostorů jednoduchého typu ve vhodných částech obytných domů a provozních, výrobních a dalších objektů, kde budou improvizovaně prováděny úpravy proti pronikání nebezpečných látek. Stálé úkryty v obci nejsou.

Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování:

Zajištění evakuace organizuje obecní úřad. S ubytováním evakuovaných obyvatel z ostatních míst Jihočeského kraje není na území obce počítáno. Pro místní evakuaci lze využívat ubytovacích kapacit v ubytovacím zařízení obce či dočasné nouzové umístění do rodin.

Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci:

Se zřízením skladu či úložištěm materiálu civilní ochrany není na území obce počítáno.

Toto opatření bude dle potřeby zajišťováno v době po vzniku mimořádné události. K tomu budou využity vhodné prostory v rámci obce, případně blízkého okolí. Se zřízením humanitární základny není počítáno.

Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce:

Na území obce se nenacházejí nebezpečné látky v takovém množství, aby bylo nutno tímto způsobem snižovat riziko spojené s případnými haváriemi.

Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace:

Pro dekontaminační plochy v podstatě postačí zpevněná, nejlépe betonová plocha s odpadem a improvizovanou nájezdni rampou, která bude mít z jedné strany příjezd a z druhé strany odjezd s přívodem vody nebo páry, a bude napojena na kanalizaci a vodovod.

Záhraboviště není v katastru obce vymezeno, nakažená zvířata budou likvidována v místě nákazy a odvezena do míst určených příslušným pracovníkem veterinární správy a hygieny.

Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území:

Na řešeném území se nenacházejí nebezpečné látky

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií:

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií bude město řešit ve spolupráci s provozovateli sítí podle jejich zpracovaných plánů pro případy mimořádné situace.

Zajištění varování a vyrozumění o vzniklém ohrožení:

Tato oblast bude v případě ohrožení zajištěna spuštěním sirén a předáním varovných informací občanům za využití rozhlasů, pojízdných rozhlasových zařízení, předání telefonických informací a dalších náhradních prvků varování.

D.6) Požární ochrana

V řešeném území musí být dodržovány platné požární předpisy. Pro zastavěná území i nově zastavitelná území budou jako zdroje požární vody využívány vodovody a místní rybníky. Rybníky musí být udržovány tak, aby bylo vždy zajištěno dostatečné množství vody k hašení požárů.

V územním obvodu obce musí být zajištěn příjezd požárních vozidel ke všem objektům. Jednotlivé stavby se musí navrhovat tak, aby se předcházelo vzniku požáru, aby v případě požáru nebo jiného ohrožení staveb byla umožněna bezpečná evakuace osob, zvířat a věcí, bylo zabráněno šíření mezi jednotlivými úseky a mimo stavbu, byl umožněn účinný zásah při likvidaci požáru a záchranných pracích.

E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

E.1) Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny je patrná v grafické části (výkres č.I.2). Na základě vyhodnocení krajiny je nezastavěné území v územním plánu vymezeno plochami s rozdílným způsobem využití:

- **plochy vodní a vodohospodářské - VV**

Nové plochy se nenavrhují.

- **plochy zemědělské – orná půda - NZo**

Nové plochy se nenavrhují.

- **plochy zemědělské – trvalý travní porost - NZt**

Navrhují se plochy retenčních opatření K1 – K8

- **plochy lesní - NL**

Nové plochy se nenavrhují.

- **plochy smíšené nezastavěného území – NS**

Nové plochy se nenavrhují.

ÚP stanovuje podmínky pro činnosti hlavní, přípustné, podmíněné a nepřípustné v jednotlivých plochách – viz kap. F.

ÚP vymezuje přírodní hodnoty území a stanovuje zásady ochrany – viz kap. B.

V nezastavěném území je nepřípustné umístění fotovoltaických a větrných elektráren.

E.2) Vymezení ploch změn v krajině

pořad. číslo plochy (i.č.)	způsob využití	k.ú. ; lokalita	rozloha	podmínky využití
K1, K2	NZt Plochy zemědělské – trvalý travní porost	k.ú. Slavošovice	2,42 ha	- v rámci vymezené plochy řešit retenční opatření: trvalé zatravnění, průlehy, meze s výsadbou, otevřené příkopy pro odvod přívalových vod, v lokalitách K 7, 8 – pásy izolační zeleně; konkrétní návrhy bude řešit podrobná dokumentace
K3,4,5,6	NZt Plochy zemědělské – trvalý travní porost	k.ú. Libín	4,25 ha	
K7,8	NZt Plochy zemědělské – trvalý travní porost ZO Zeleň – ochranná a izolační	k.ú. Spolí	5,00 ha	
K9	ZS Zeleň - soukromá	k.ú. Spolí, Odměny	0,33 ha	- zahrada, sad - bez možnosti zastavění - oplocení nesmí působit rušivě - respektovat limity – biosférickou rezervaci a II.zónu CHKO Třeboňsko

E.3) Územní systém ekologické stability

Cílem vymezení ÚSES v řešeném území je ochrana přírodních společenstev před lidskou činností (odlesněním, odvodněním, regulacemi a podobně) i úprava některých funkcí krajiny. Jedná se zejména o úpravu hospodaření na některých pozemcích.

Při rozhodování o způsobu využití ploch zahrnutých do skladebných částí ÚSES je nutné vycházet z nezbytnosti jejich ochrany.

Kontinuita systému a konstitutivní znaky, kterými jsou reprezentativnost, minimální a maximální prostorové parametry, nesmí být narušeny. Skladebné části ÚSES nelze zrušit bez náhrady.

Územní systém ekologické stability (ÚSES) v řešeném území je stabilizován, založení nových skladebných prvků se nenavrhuje. Je vyznačen v grafické části hranicí, která má překryvnou funkci - je vymezena na plochách: lesních - NL, smíšených nezastavěného území - NS, vodních a vodohospodářských - Vv, (výkres č.1.2). Překryvná funkce má přednost.

V rámci širších vztahů byl dořešen soulad vedení ÚSES se sousedními obcemi. ÚSES - návaznosti na sousední obce jsou zajištěny. Protože byly sporné úseky BK vedeny v lese, byly opraveny návaznosti na hranicích správního území s obcí Štěpánovice, s obcí Třeboň, s obcí Lišov - (silnice na Slavošovice v k.ú. Vlkovice- Zde ve skutečnosti toto propojení existuje, a to formou rybníka resp. jeho břehu). Na hranicích správního území s obcí Domanín - neboť se opět jedná o BK vedené v lese - je doplněn 1 lokální biokoridor LBK0480. Na hranicích správního území s obcí Mladošovice - je doplněn 1 lokální biokoridor LBK0481. - autorizoval Ing. J. Vimmer.

Biocentra

Biocentrum je základní skladebnou součástí ÚSES, která je, nebo cílově má být tvořena ekologicky významným segmentem krajiny, který svou velikostí a stavem ekologických podmínek umožňuje trvalou existenci druhů i společenstev přirozeného genofondu krajiny. Jedná se o biotop nebo soubor biotopů, který svým stavem a velikostí umožňuje trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému.

Podmínky pro využití ploch biocenter

hlavní využití:

- využití, které zajišťuje ochranu a trvalou existenci společenstev organismů vázaných na trvalé stanovištní podmínky (přirozené biotopy)

přípustné využití:

- jiné jen pokud nezhorší stávající úroveň ekologické stability. Změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití ploch nebo zhoršení přirozeného způsobu využití současných ploch ÚSES

podmíněně přípustné využití:

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenší zásahu a narušení funkčnosti biocentra

- v územích biocenter je přípustné přehrazovat vodní toky za podmínky prokázání, že nebude ohrožena funkce významného krajinného prvku a pokud bude prokázáno, že bezpečnostní přeliv a možné vzduší vody neohrozí a nebudou mít další negativní dopad na plochy zástavby (především ve Spolí a v ostatních sídlech).

nepřípustné využití:

- změny způsobu využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES

- jakékoli změny způsobu využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich

- rušivé činnosti jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činností přípustných a podmíněně přípustných.

Biokoridory

Biokoridor je skladebnou součástí ÚSES, která je, nebo cílově má být tvořena ekologicky významným segmentem krajiny, který propojuje biocentra a umožňuje a podporuje migraci, šíření a vzájemné kontakty organismů. Na rozdíl od biocenter nemusí umožňovat trvalou existenci všech druhů zastoupených společenstev. Funkčnost biokoridorů podmiňují jejich prostorové parametry, stav trvalých ekologických podmínek a struktura i druhové složení biocenóz.

Podmínky pro využití ploch biokoridorůhlavní využití:

- využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extensivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extensivní sady, lesy apod.)

přípustné využití:

- jiné (např. stávající stavby pro rodinnou rekreaci), jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití a přirozeného způsobu využití současných funkčních biokoridorů,

podmíněně přípustné využití:

- nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor, vodohospodářská zařízení, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru. Umístění pokud možno jen kolmo na biokoridory a v co nejmenším rozsahu,

- v severní části území biokoridoru LBK 0195 (severně od LBC 0120) je přípustné přehrazovat vodní toky za podmínky prokázání, že nebude ohrožena funkce významného krajinného prvku a pokud bude prokázáno, že bezpečnostní přeliv a možné vzduší vody nikterak nezasáhne na sousední pozemky 699/2 a 699/1 a nebudou mít negativní dopad na plochy severně od zástavby ve Spolí.

nepřípustné činnosti:

- změny způsobu využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru,

- jakékoli změny způsobu využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů,

- rušivé činnosti, jako je umisťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, intenzivní hospodaření apod., mimo činností přípustných a podmíněně přípustných.

REGIONÁLNÍ A NADREGIONÁLNÍ SYSTÉM: v řešeném území nejsou vymezeny

LOKÁLNÍ BOKORIDORY:

LBK0191	U Vkovického rybníka - Vranín
LBK0192	Vranín
LBK0193	Pod Vranínem
LBK0194	Vranín - Spolský potok
LBK0195	Spolský potok VIII
LBK0196	Smýččenina - západ
LBK0197	Pod Smýččeninou - Pod Výhonem
LBK0198	Svít - Odměny
LBK0219	Na šancích - Hrachová strouha
LBK0222	U Hrachové strouhy
LBK0223	U Vkovického rybníka - Ve vrších
LBK0224	Hraniční louky - Spolský
LBK0225	Spolský rybník - chaty
LBK0226	Ke Spolskému rybníku
LBK0227	Spolský rybník I
LBK0228	Padílky
LBK0229	K Výskoku
LBK0230	Přes Plání
LBK0231	Spolský potok VII

LBK0232	Za humny
LBK0233	Spolský potok VI
LBK 048	Směr katastrální území Domanín
LBK 0481	Směr katastrální území Mladošovice

LOKÁLNÍ BIOCENTRA:

LBC0118	Nad vlkovskou cestou
LBC0119	Vranín - Kameničtí
LBC0120	V Rájích
LBC0121	Smýččenina
LBC0122	Horní a Dolní Zlatník - Svít Vimperky
LBC0133	Farkovský rybník
LBC0134	Hrachová strouha
LBC0136	Vlkovický rybník
LBC0137	Libínská strana
LBC0138	Libín
LBC0139	Spolský rybník I
LBC0140	Pískovna - Pod Výhonem
LBC0141	Malý Spolský rybník
LBC0142	Spolský rybník II
LBC0143	Louky pod Výskokem
LBC0144	Výskok – Plání
LBC0145	Plání
LBC0146	Výskok – Borky
LBCX	Svít

Interakční prvky

Interakční prvky jsou ekologicky významné krajinné prvky a ekologicky významná liniová společenstva, která vytvářející existenční podmínky rostlinám a živočichům, významně ovlivňujícím fungování ekosystémů kulturní krajiny.

Podmínky pro využití ploch biokoridorů

Zachovat, případně nahradit výsadbou v odpovídajícím rozsahu a významu.

INTERAKČNÍ PRVKY

IP0325	Džbány
IP0326	U hranic
IP0327	Pískovna - K zabitým
IP0362	Slavošovický potok
IP0363	Rybník Beklan
IP0364	Jakubovský rybník
IP0365	Borky
IP0367	Na návku
IP0368	Nový rybník u Libína
IP0369	Libínská strana
IP0370	Kamencičtí II
IP0371	Kamencičtí I
IP0372	Pod Benátským rybníkem
IP0373	Hraniční louky
IP0374	Dolní Spolský rybník
IP0375	Horní Spolský rybník
IP0376	Rybníček a dřevinné výsadby ve Spolí
IP0377	Dřevinné výsadby ve Spolí

Krajina rybníční a lesoplní

Zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území (pro plochy vodní a vodohospodářské, plochy zemědělské, lesní a plochy smíšené nezastavěného území):

- chránit nezastavěné území, zachovat, nově zřizovat či nahrazovat lesy, sady, remízy, aleje, meze, zachovat stávající rozmanitost krajiny
- podpořit vsakování a zadržování vody v krajině, zakládání vodní ploch, zachovat v nejvyšší možné míře vodní plochy v území a dále podporovat doplňování rybníční soustavy, eliminovat riziko zhoršení kvality vod
- respektovat charakter = výšku a hmotové objemy okolní zástavby
- výstavba rekreačních objektů formou chalup – nikoliv chat a mobilheimů, doplňovat cyklostezky, mobiliář, lavičky, informační tabule apod.

E.4) Prostupnost krajiny

Dopravní prostupnost krajiny – stabilizovat a doplňovat síť místních a účelových komunikací: polních a lesních cest, pěších tras a cyklotras, které zajišťují prostupnost krajiny, dostupnost všech místních částí a sousedních sídel (viz kap. D) – koncepce dopravní infrastruktury).

Inženýrské sítě jsou propojeny a navazují na sousedící katastrální území.

Navržený ÚSES zajišťuje prostupnost územím pro drobné živočichy, je propojen na sousedící katastrální území.

E.5) Ochrana ložisek nerostných surovin

Jižní část k. ú. Slavošovice zasahují dvě chráněná ložisková území „Ledenice“ a „Slavošovice“ a výhradní ložisko jílu žáruvzdorných ostatních „Slavošovice“.

Uvedená chráněná ložisková území a výhradní ložisko jsou územním plánem respektována.

V řešeném území jsou dle registru Geofondu evidována následující poddolovaná území:

- poddolovaná území po těžbě nerud „Ledenice 2“ a „Slavošovice u Lišova“
- poddolovaná území po těžbě rud „Libín“ a „Spolí u Ledenic“

Uvedená poddolovaná území a stará ekologická zátěž jsou územním plánem respektována.

E.6) Ochrana před povodněmi a protierozní opatření

V řešeném území není vyhlášeno záplavové území, sídla Libín a Spolí jsou však ohrožována přívalovými vodami z přilehlých svahů. Navrhují se opatření ke zvýšení retenčních schopností území a snižování ohrožení území povodněmi (zranitelná oblast k.ú. Slavošovice u Lišova), jsou respektovány hodnoty spojené s rybníkářstvím:

- Spolí - rekonstrukce Spolského rybníka -vedlejší výpust' (předpokladem je nezhoršení povodňové situace na odtoku z rybníka)
- Spolí - rekonstrukce Spolského rybníka -bezpečnostní přeliv
- Spolí - rekonstrukce hráze a kádiště a přívod vody pro kádiště Spolského rybníka
- Spolí - zřízení dalšího kapacitního propustku na odtoku od výusti a přelivu ze Spolského rybníka v blízkosti Návesního rybníka ve Spolí
- Spolí - odvedení povrchového odtoku z jihovýchodního svahu nad Spolím vč. možnosti zasakování
- Libín – jih - zřízení obtokové stoky od Benátského rybníka pod Libínem
- Libín – severozápad, sever - odvedení povrchového odtoku (příkop, průleh, zvýšení kapacity zatrubněné vodoteče) vč. možnosti zasakování
- Libín – západ - retenční opatření na přítoku do Nového a Benátského rybníka
- Libín – sever - retenční opatření na přítoku do Spolského rybníka
- Slavošovice – západ - retenční opatření na Slavošovickém potoce.

Podmínky pro celé řešené území:

- ve výtopě Spolského rybníka nepovolovat jakékoliv nové stavby, přístavby (vyjma řešení likvidace odpadních vod), nástavby a oplocení
- udržovat stávající vodoteče, vodní plochy a doprovodnou zeleň
- dle možností provádět krajinná revitalizační opatření ke zvýšení záchytu vody v krajině, zlepšení erozní odolnosti a zamezení odnosu půdy, provádět revitalizaci toků a rybníků

- v blízkosti toků a melioračních stok je přípustné zřizování staveb pouze tak, aby byl umožněn výkon správy vodních toků (údržba a čištění vodotečí – podél vodotečí zachovat volný manipulační pruh s šířkou od břehové hrany dle § 49 odst. 2 písm. b) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, v platném znění
- před zahájením výstavby v zastavitelných plochách, které jsou navrženy na plochách s plošným odvodněním pozemků (meliorované plochy), je nutné zajistit úpravami melioračního systému jeho funkčnost.

F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Celé území obce je rozděleno do ploch s rozdílným způsobem využití:

- BV** BYDLENÍ – v rodinných domech - venkovské
- RI** REKREACE - plochy staveb pro rodinnou rekreaci
- OV** OBČANSKÉ VYBAVENÍ - veřejná infrastruktura
- OM** OBČANSKÉ VYBAVENÍ – komerční zařízení malá
- OS** OBČANSKÉ VYBAVENÍ – sport a tělovýchova
- SV** PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - venkovské
- PV** VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ
- ZV** VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ – veřejná zeleň
- ZS** ZELEŇ SOUKROMÁ
- ZO** ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ
- DS** DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - silniční
- TI** TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA
- VS** VÝROBA A SKLADOVÁNÍ
- VV** PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
- NZo** PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - orná
- NZt** PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – trvalý travní porost
- NL** PLOCHY LESNÍ
- NS** PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Pro všechny plochy s rozdílným využitím platí:

- Respektována budou ochranná pásma veškerých stávajících i nově navržených inženýrských sítí, objektů dopravní a technické infrastruktury, veškeré limity.
- V blízkosti toků a melioračních stok je přípustné zřizování staveb pouze tak, aby byl umožněn výkon správy vodních toků (údržba a čištění vodotečí – podél vodotečí zachovat volný manipulační pruh s šířkou od břehové hrany dle § 49 odst. 2 písm. b) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, v platném znění.
- Před zahájením výstavby v zastavitelných plochách dotčených investicemi do půdy je nutné zajistit úpravami melioračního systému jeho funkčnost: Pokud je plocha odvodněna (= jsou zde provedené meliorace), budou tyto meliorace při zastavění nahrazeny tak, aby nedošlo k přerušení systému meliorací a bylo zajištěno náhradní svedení přívalových dešťových vod.
- Realizace výstavby v jednotlivých zastavitelných plochách je podmíněna prvotní realizací dílčích navržených protipovodňových opatření (záchytných příkopů a obtokových stok):
 - Libín:
 - Vybudování protipovodňových opatření VR05 (-Záchytná stoka a zatravnění K4) – podmiňují zastavitelnost plochy Z10
 - Vybudování protipovodňových opatření VR05 (-Záchytná stoka a zatravnění K5) – podmiňují zastavitelnost plochy Z9
 - Vybudování protipovodňových opatření VR05 (-Záchytná stoka) – podmiňují zastavitelnost plochy Z11 a Z12
 - Vybudování protipovodňových opatření VR05 (-Záchytná stoka a zatravnění K6) – podmiňují zastavitelnost plochy Z8
 - Vybudování protipovodňových opatření VR04 (-Záchytná stoka) – podmiňují zastavitelnost plochy Z13
 - Spolín:
 - Vybudování protipovodňových opatření VR03 (-zatravnění K7 a ochranná zeleň Zo) – podmiňují zastavitelnost plochy Z33
 - Vybudování protipovodňových opatření VR03 (-zatravnění K8 a ochranná zeleň Zo) – podmiňují zastavitelnost plochy Z29
 - Vybudování protipovodňových opatření VR03 (-zatravnění K8, ochranná zeleň Zo a záchytná stoka z východní strany) – podmiňují zastavitelnost plochy Z30
 - Vybudování protipovodňových opatření VR03 (-Záchytná stoka a zatravnění K8) – podmiňují zastavitelnost plochy Z23, Z25, Z27 a Z28
- Samotná výstavba jednotlivých objektů v zastavitelných plochách nesmí být zahájena před vybudováním souvisejících inženýrských sítí a dopravní infrastruktury.
- Pro zastavitelné plochy navržené ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa dodržovat podmínky využití území - min. vzdálenost od hrany lesa pro umístění staveb (objekty umisťovat min. 20m od hranice lesa)
- Překryvná funkce ÚSES má v podmínkách využití přednost (např. na plochách: lesních - NL, smíšených nezastavěného území – NS, vodních a vodohospodářských – Vv...)

BV Bydlení – v rodinných domech - venkovské**Hlavní využití:**

- pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech izolovaných, případně dvojdomech
- zahrady rodinných domů

Přípustné využití:

- místní a účelové komunikace, pěší cesty, cyklistické trasy a stezky
- veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně
- prvky drobné architektury a mobiliář pro relaxaci
- dětská hřiště a plochy sportovišť o výměře do 500 m².
- ochranná a izolační zeleň

pozemky dalších staveb a zařízení lokálního významu, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše:

- související dopravní a technická infrastruktura
- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území

Podmíněně přípustné využití (max. 50% veškeré podlažní plochy):

- občanské vybavení do výměry 500 m² podlahové plochy: stravovací služby, ubytovací a sociální služby (penziony, domy s pečovatelskou službou, domovy důchodců), zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
- maloobchodní služby do výměry podlahové plochy 500 m²
- chov domácího zvířectva – samozásobovacího charakteru, pokud hranice negativních vlivů nepřekročí vlastní pozemek a nebude narušovat sousední pozemky
- drobné řemeslné dílny jako součást objektů pro bydlení - pokud hranice negativních vlivů nepřekročí vlastní pozemek a nebude narušovat sousední pozemky
- fotovoltaické panely pouze pro vlastní spotřebu

Nepřípustné využití:

- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustná využití
- veškeré stavby a činnosti (včetně zařízení chovatelských a pěstitelských), jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, obecní vyhláškou a příslušnými hygienickými normami
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména: stavby a činnosti náročné na dopravní obsluhu, stavby pro výrobu, fotovoltaické a větrné elektrárny

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**pro celé řešené území**

- pro novou zástavbu a přiměřeně i pro přestavby stávajících objektů bude dodržován princip kontextuality - tj. respektovat původní urbanistické a architektonické znaky zástavby sídla (tradiční situování objektů na pozemcích, hustotu zástavby, výškovou úroveň, stavební formy) – tzn. 1 NP a podkroví
- součet veškerých zastavěných ploch na pozemku bude činit max. 30% plochy pozemku
- minimálně dvě parkovací stání na vlastním pozemku
- pro zastavitelnost plochy Z28 je podmínkou rozšíření příjezdové komunikace - viz VPS VD02

regulace pro území normální ochrany (k.ú.Slavošovice a Libín)

- minimální plocha nově vymezeného pozemku pro stavbu rodinného domu: 800 m²,

regulace pro území zpřísněné ochrany (k.ú.Spolí)

- minimální plocha nově vymezeného pozemku pro stavbu rodinného domu – 1000 m²

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

RI REKREACE - plochy staveb pro rodinnou rekreaci**Hlavní využití:**

- pozemky staveb pro rodinnou rekreaci

Přípustné využití:

- veřejná prostranství včetně místních a účelových komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně, přírodních koupališť
- plochy ochranné a izolační zeleně
- nezbytná technická vybavenost a liniové sítě technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití:

- sezónní občerstvení – pouze za podmínky vyřešení likvidace odpadních vod zákonným způsobem (při zachování současné podlažní plochy)

Nepřípustné využití:

- veškeré činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním využitím
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený obecní vyhláškou, příslušnými hygienickými normami, režim stanovený v příslušných předpisech (tzn.např. stavby a činnosti, které nejsou v souladu s režimem ve výtopě rybníka).
- v plochách ÚSES jsou nepřípustné veškeré stavby a činnosti, které jsou v rozporu s podmínkami stanovenými pro územní systém ekologické stability

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- Ve výtopě rybníka -nepovolovat jakékoliv přístavby (vyjma řešení likvidace odpadních vod), nepovolovat jakékoliv nové stavby, nástavby, doplňkové stavby, oplocení, náplavky...(= tzn.: Přípustné jsou pouze opravy v rozsahu údržby a zachování stávajícího stavu rekreačního užívání = tzn.: nepřípustné jsou rekonstrukce za účelem zvětšení kapacity, či za účelem změny funkce na trvalé bydlení, nebo změny funkce na výrobu, změny funkce na skladování apod...).
- nezvyšovat intenzitu rekreačního využívání parkováním obytných přívěsů a mobilheimů

OV OBČANSKÉ VYBAVENÍ - veřejná infrastruktura**Hlavní využití:**

- nekomerční občanská vybavenost sloužící pro veřejnou správu, vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, ochranu obyvatelstva apod.

Přípustné využití:

- komerční občanská vybavenost
- kulturní stavby
- rozhledny
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství, místní a účelové komunikace, pěší a cyklistické cesty
- liniové sítě technické infrastruktury
- plochy veřejné zeleně
- parkovací a odstavná stání pro potřeby vyvolané přípustným využitím území

Podmíněně přípustné využití:

- byt majitele, správce – za podmínky splnění hygienických limitů (max. 50% veškeré podlažní plochy)

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, obecní vyhláškou a příslušnými hygienickými normami

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

V případě přestavby musí být respektovány podmínky ochrany hodnot (viz kap.B)

OM OBČANSKÉ VYBAVENÍ – komerční zařízení malá**Hlavní využití:**

- komerční občanská vybavenost sloužící pro maloobchodní prodej, služby, ubytování, stravování apod.

Přípustné využití:

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství, místní a účelové komunikace, pěší a cyklistické cesty
- liniové sítě technické infrastruktury
- plochy veřejné zeleně
- parkovací a odstavná stání pro potřeby vyvolané přípustným využitím území

Podmíněně přípustné využití:

- byt majitele, správce – za podmínky splnění hygienických limitů (max. 50% veškeré podlažní plochy)

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s výše uvedenými způsoby možného využití
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, obecní vyhláškou a příslušnými hygienickými normami

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

V případě přestavby musí být respektovány výšková hladina a měřítko okolní zástavby

OS OBČANSKÉ VYBAVENÍ – sport a tělovýchova**Hlavní využití:**

- pozemky staveb pro tělovýchovu a sport, otevřená sportoviště a hřiště

Přípustné využití:

- stavby sloužící jako zázemí pro sportovní aktivity – sklady sportovních potřeb, zařízení pro údržbu areálu, šatny, toalety
- plochy zeleně – veřejné, ochranné a izolační
- nezbytná technická a dopravní vybavenost
- liniové sítě technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí, případně na sousední plochy obytné zástavby, překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, obecní vyhláškou a příslušnými hygienickými normami

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

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

SV PLOCHY SMÍŠENÉ 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.

PV VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**Hlavní využití:**

- návsi, místní a účelové komunikace, tržiště, chodníky a další prostranství přístupná bez omezení

Přípustné využití:

- parky, veřejná zeleň včetně ochranné a izolační
- dopravní a technická infrastruktura a občanské vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství (parkoviště apod.)
- prvky drobné architektury, dětská hřiště
- místa pro třídění odpadu v mobilních nádobách

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, obecní vyhláškou a příslušnými hygienickými normami

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Veškeré stavby a vegetační úpravy musí respektovat charakter zástavby a krajinný ráz, zpevňování povrchů nesmí ohrozit stávající vzrostlou zeleň

ZV VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ – veřejná zeleň**Hlavní využití:**

- plochy veřejně přístupné zeleně, parky

Přípustné využití:

- pěší, cyklistické stezky
- drobná hřiště
- vodní plochy
- prvky drobné architektury
- plochy ochranné a izolační zeleně

Podmíněně přípustné využití:

- zařízení a sítě technické infrastruktury nezbytné pro provoz obce - za předpokladu, že budou citlivě začleněny do těchto ploch

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním využitím

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, obecní vyhláškou a příslušnými hygienickými normami

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Veškeré stavby a vegetační úpravy musí respektovat charakter zástavby a krajinný ráz, zpevňování povrchů nesmí ohrozit stávající vzrostlou zeleň

DS DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - silniční

Hlavní využití:

- pozemky silnic a místních komunikací včetně součástí komunikací (náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod.)
- pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení
- odstavné a parkovací plochy

Přípustné využití:

- chodníky
- liniové sítě a zařízení technické infrastruktury
- ochranná a izolační zeleň, aleje

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním využitím

TI TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Hlavní využití:

- areály technické infrastruktury
- zařízení na sítích technické infrastruktury

Přípustné využití:

- plochy související dopravní infrastruktury
- plochy ochranné a izolační zeleně
- sběrné dvory, sběrná místa tříděného odpadu

Podmíněně přípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení pro sport – pouze na ploše **Z14** - za podmínky, že provoz nebude narušovat stávající a navrhované plochy bydlení

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním využitím

VS VÝROBA A SKLADOVÁNÍ

Hlavní využití:

- stavby výroby a přidružené drobné výroby včetně skladovacích zařízení
- stavby výroby v zemědělství - zemědělská výroba rostlinná a živočišná včetně skladovacích zařízení
- skladování

Přípustné využití:

- plochy ochranné a izolační zeleně
- nezbytná technická a dopravní vybavenost
- liniové sítě technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití:

- rekonstrukce, změny ustájení, rozšíření či přístavby areálu zemědělské výroby jsou podmíněny tím, že celková zátěž provozu nepřekročí vyhlášené PHO (pásmo hygienické ochrany), případně územním plánem stanovenou maximální hranici negativních vlivů zemědělského areálu, provoz nebude narušovat stávající a navrhované plochy bydlení (smíšené obytné plochy)

- zřízení služebního bytu – při splnění hygienických limitů (max. 25% veškeré podlažní plochy)

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti (včetně související dopravní obsluhy), jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, obecní vyhláškou a příslušnými hygienickými normami, zejména stavby a zařízení pro těžbu, těžké strojírenství, chemii, stavby s vysokými nároky na dopravní obsluhu, logistická centra, větrné elektrárny
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Neumísťovat výškově nepřiměřené stavby (nové nežádoucí dominanty) na místech, kde by se nevhodně pohledově uplatňovaly a narušily tak krajinný ráz. Negativní vlivy areálů eliminovat výsadbou pásu izolační zeleně po obvodu.

Plochy **Z34, Z35** (Spolský mlýn):

Na těchto plochách není přípustná výstavba nadzemních objektů, vyjma nezbytných zařízení souvisejících s přípustnou činností (např. oplocení areálu, strážní objekt). Přípustné je využití stávajícím způsobem (tj. uskladnění dřeva a jiného materiálu) souvisejícím s navazující plochou výroby a skladování. Oplocení areálu je přípustné pouze jednoduchým dřevěným oplocením charakteru ohrazení pastevevých areálů.

ZS ZELEŇ soukromá**Hlavní využití:**

- plochy zeleně, obvykle oplocené (zejména sady a zahrady nezahrnuté do jiných druhů ploch)

Přípustné využití:

- drobné zahradní stavby: objekty pro uložení zahradnických potřeb a výpěstků, fóliovníky, skleníky, altány, pergoly,
- vodní plochy, bazény
- nezbytné liniové sítě a zařízení technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- jakékoliv stavby na plochách předzahrádek, které jsou součástí návesních prostranství
- veškeré stavby a činnosti (včetně zařízení chovatelských a pěstitelských), jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, obecní vyhláškou a příslušnými hygienickými normami
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející a neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, zejména: objekty pro bydlení nebo rekreaci, všechny druhy výrobních činností a zařízení vč. opravárenství a dopravních služeb, skladování (mimo materiálu pro údržbu zahrady), parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily, autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel, fotovoltaické a větrné elektrárny

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Stavby včetně oplocení nebudou svým charakterem, proporcemi, tvarovým a materiálovým řešením narušovat charakter sídla a krajinný ráz. Stavebně technické provedení musí vycházet z místně tradičních způsobů.

ZO ZELEŇ ochranná a izolační**Hlavní využití:**

- plochy ochranné a izolační zeleně v sídlech nebo v nezastavěném území

Přípustné využití:

- pěší, cyklistické stezky
- liniové sítě technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Pro výsadby využívat místně typické druhy listnatých dřevin

VV PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**Hlavní využití:**

- pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití

Přípustné využití:

- doprovodná zeleň - břehové porosty
- nezbytné vodohospodářské stavby a zařízení
- činnosti a stavby vedoucí ke stabilizaci vodních poměrů v území, revitalizaci vodních ploch, obnově a zkvalitnění břehových porostů, přirozené začlenění vodní plochy do krajinného prostředí, začlenění plochy do územního systému ekologické stability
- zařízení pro chov ryb
- protipovodňová opatření

Podmíněně přípustné využití:

- v územích významných krajinných prvků ze zákona lze povolit jen takové činnosti, děje a zařízení, které nebudou narušovat, znečišťovat nebo ohrožovat přilehlé VKP
- v územích biocenter a v severní části území biokoridoru LBK 0195 (od LBC 0120) je přípustné přehrazovat vodní toky za podmínky prokázání, že nebude ohrožena funkce významného krajinného prvku

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, nesouvisející a neslučitelné s hlavním využitím

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Veškeré stavby musí respektovat charakter zástavby a krajinný ráz. Stavebně technické provedení musí vycházet z místně tradičních způsobů, stavby musí být citlivě začleněny do krajiny.

Překryvná funkce ÚSES má v podmínkách využití přednost

NZo PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – orná půda**Hlavní využití:**

- pozemky zemědělského půdního fondu – orná půda

Přípustné využití:

- místní a účelové komunikace nezbytné pro obsluhu území
- cyklotrasy, cyklostezky, cesty pro pěší, hipostezky
- liniové sítě a zařízení technické infrastruktury
- izolační a doprovodná zeleň
- protipovodňová a protierozní opatření
- retenční opatření
- revitalizace vodních ploch a toků

Podmíněně přípustné využití:

- jednotlivé jednoduché stavby zemědělské výroby (seníky, včelíny, bažantnice, posedy, krmelce) – pokud nenarušují krajinný ráz
- změny způsobu využití na lesní pozemky – nejedná-li se o půdy I. nebo II. třídy ochrany
- zakládání vodních ploch – do rozlohy 2 000 m², nejedná-li se o půdy I. nebo II. třídy ochrany

Nepřípustné využití:

- změna druhu pozemku z trvalého travního porostu na ornou půdu v ploše záplavového území
- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustná využití: zejména fotovoltaické a větrné elektrárny, parkování obytných přívěsů a mobilheimů

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Veškeré stavby musí respektovat charakter zástavby a krajinný ráz. Stavebně technické provedení musí vycházet z místně tradičních způsobů, stavby musí být citlivě začleněny do krajiny.

Podél vodních toků a jiných vodních útvarů je nutné zachovat břehové porosty a tam, kde se břehové porosty nenacházejí, zachovat ochranný pás nezorněné půdy v šířce nejméně 2 m od břehové čáry.

NZt PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – trvalý travní porost**Hlavní využití:**

- pozemky zemědělského půdního fondu – trvalý travní porost

Přípustné využití:

- místní a účelové komunikace nezbytné pro obsluhu území
- cyklotrasy, cyklostezky, cesty pro pěší, hipostezky
- liniové sítě a zařízení technické infrastruktury
- izolační a doprovodná zeleň
- protipovodňová a protierozní opatření
- retenční opatření
- revitalizace vodních ploch a toků

Podmíněně přípustné využití:

- jednotlivé jednoduché stavby zemědělské výroby (seníky, včelíny, bažantnice, posedy, krmelce) – pokud nenarušují krajinný ráz
- změny způsobu využití na lesní pozemky – nejedná-li se o půdy I. nebo II. třídy ochrany
- zakládání vodních ploch – do rozlohy 2 000 m², nejedná-li se o půdy I. nebo II. třídy ochrany
- pastevní areály – za podmínky zajištění ochrany významných krajinných prvků, rybníků, remízů, mimo plochy ohrožené erozí
- ohrazení pastevních areálů – za podmínky zachování průchodnosti krajiny
- změna druhu pozemku z trvalého travního porostu na půdu ornou – pouze za podmínky, že se nejedná o plochu v záplavovém území a o svažité pozemky ohrožené vodní erozí nebo plochy přírodě blízkých ekosystémů) - za splnění všech zákonných podmínek

Nepřípustné využití:

- změna druhu pozemku z trvalého travního porostu na ornou půdu v ploše záplavového území
- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustná využití, zejména: fotovoltaické a větrné elektrárny, tábořiště, kempinky, parkování obytných přívěsů a mobilheimů

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Veškeré stavby musí respektovat charakter zástavby a krajinný ráz. Stavebně technické provedení musí vycházet z místně tradičních způsobů, stavby musí být citlivě začleněny do krajiny.

Podél vodních toků a jiných vodních útvarů je nutné zachovat břehové porosty a tam, kde se břehové porosty nenacházejí, zachovat ochranný pás nezorněné půdy v šířce nejméně 2 m od břehové čáry.

Překryvná funkce ÚSES má v podmínkách využití přednost

NL PLOCHY LESNÍ**Hlavní využití:**

- pozemky určené k plnění funkcí lesa

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro lesní hospodářství
- dopravní a technická infrastruktura
- vodní plochy
- účelové cesty, pěší a cyklistické cesty, hipostezky

Podmíněně přípustné využití:

- zřizování vodních ploch - do 2 000 m², nejedná-li se o lesy ochranné
- v územích významných krajinných prvků ze zákona lze povolit jen takové činnosti, děje a zařízení, které nebudou narušovat, znečišťovat nebo ohrožovat přilehlé VKP

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména: fotovoltaické a větrné elektrárny, výstavba objektů rodinné rekreace (chaty), tábořiště, kempinky, parkování obytných přívěsů a mobilheimů

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- Překryvná funkce ÚSES má v podmínkách využití přednost

NS PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**Hlavní využití:**

- pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů: plochy břehových partií vodních ploch a vodotečí, plochy v území ohroženém vodní erózí, plochy biokoridorů a biocenter, plochy interakčních prvků, louky, ostatní plochy, náletový porost, vzrostlá zeleň, aleje, remízy, meze

Přípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- zřizování vodních ploch

Podmíněně přípustné využití:

- v územích významných krajinných prvků ze zákona lze povolit jen takové činnosti, děje a zařízení, které nebudou narušovat, znečišťovat nebo ohrožovat přilehlé VKP

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, nesouvisející a neslučitelné s přípustným využitím, zejména: fotovoltaické a větrné elektrárny, výstavba objektů rodinné rekreace (chaty), tábořiště, kempinky, parkování obytných přívěsů a mobilheimů

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- Překryvná funkce ÚSES má v podmínkách využití přednost

PODMÍNKY OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Ochrana krajinného rázu je v územním plánu obsažena v urbanistické koncepci, v návrhu zastavitelných ploch a ploch přestavby, v podmínkách ploch s rozdílným způsobem využití a v dalších příslušných kapitolách textové části. Jsou definovány zejména následující podmínky:

- Citlivé začlenění nových staveb do stávající urbanistické struktury a krajiny tak, aby nedošlo k narušení krajinného rázu
- navrhovat zástavbu s ohledem na zachování měřítka a hmot zastavění a převládající výškovou hladinu okolní zástavby
- navrhovat zapojení staveb do krajiny prostřednictvím vysoké a kompoziční zeleně na rozhraní zástavby a krajiny především u ploch výroby a zemědělství
- zachovat kompoziční osy pruhledů na kulturní a přírodní dominanty území, dodržovat převládající hladiny zastavění a odpovědně prověřovat a hodnotit vliv případně vznikajících nových dominant
- veškeré budoucí záměry, které by překročily převládající hladinu zástavby, je nezbytné prověřit s cílem chránit panorama a krajinný ráz
- k umístění a povolování staveb, jakož i jiným činnostem, které by mohly negativně ovlivnit krajinný ráz, je nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody

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

G.1) Veřejně prospěšné stavby

D - dopravní infrastruktura	
označení	popis
VD 01	účelová komunikace – příjezd k ČOV Spolí (sever) - <i>vypuštěno</i>
VD 02	rozšíření místní komunikace ve Spolí
T - technická infrastruktura	
označení	popis
VT 01	čistírna odpadních vod – Libín – modernizace
VT 02	kanalizace – Libín
VT 03	kanalizace – Spolí
VT 04	čistírna odpadních vod – Spolí (sever) - <i>vypuštěno</i>
VT 05	kanalizace Slavošovice
VT 06	vodovod Slavošovice
VT 07	vodovod Libín
VT 08	trafostanice a vedení VN - Slavošovice
VT 09	trafostanice a vedení VN - Libín
VT 10	trafostanice a vedení VN - Spolí

G.2) Veřejně prospěšná opatření

R - opatření ke zvyšování retenčních schopností území a snižování ohrožení území povodněmi	
označení	popis
VR 01	Spolí - rekonstrukce Spolského rybníka
VR 02	Spolí - nový propustek od výusti a přelivu ze Spolského rybníka
VR 03	Spolí - východní svah - retenční opatření a odvod povrchových vod
VR 04	Libín - jih - obtoková stoka z Benátského rybníka
VR 05	Libín - severozápad, sever - retenční opatření a odvod povrchových vod (příkop, průleh, zvýšení kapacity zatrubněné vodoteče)
VR 06	Slavošovice - západ - retenční opatření na Slavošovickém potoce
VR 07	Libín - západ - retenční opatření na přítoku do Nového a Benátského rybníka
VR 08	Libín - sever - retenční opatření na přítoku do Spolského rybníka

H) VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÁ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Nevymezují se.

I) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Nevymezují se.

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

Územní studie budou zpracovány pro plochy:

Slavošovice: Z1 (lze řešit 2 samostatnými studiiemi při zajištění návaznosti), Z2 (pouze v rozsahu vymezeném v grafické části ÚP) část), Z3, Z5

Spolí: Z29, Z30

V těchto plochách nelze zahájit jakoukoliv stavební činnost (včetně terénních úprav) do doby schválení možnosti využití zpracované územní studie. Územní studie (ÚS) musí řešit vymezení veřejných prostranství pro komunikace (včetně chodníků), řešit základní inženýrské sítě, řešit plochu veřejného prostranství dle novely vyhl. č. 501/2006 Sb. §7 odst. 2. Lhůta pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti je 8 let.

K) VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

V případě stavebních úprav, které mají vliv na vzhled objektu nemovité kulturní památky, je nutné, aby architektonickou část projektové dokumentace zpracoval autorizovaný architekt.

L) STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Záchytné příkopy, které mají funkci ochrany zastavěného území obce, budou budovány dříve, než bude zahájena v dané lokalitě územním plánem navrhovaná zástavba.

V plochách Z8, Z10, Z11, Z12, Z21, Z23, Z25, Z27, Z28, Z29, Z30, Z31, Z33 vybudování protipovodňových opatření podmiňují zastavitelnost plochy.

M) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

1. Textová část územního plánu Libín obsahuje 37 stran.
2. Grafická část územního plánu obsahuje celkem tři výkresy:

I.1 Výkres základního členění území	1 :5 000
I.2 Hlavní výkres	1 :5 000
I.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 :5 000