

ÚPLNÉ ZNĚNÍ
ÚZEMNÍHO PLÁNU
Stříbřec
po změnách č. 1, 2, 3

Záznam o účinnosti	
správní orgán, který poslední změnu vydal: Zastupitelstvo obce Stříbřec	pořadové číslo poslední změny: 3
	datum nabytí účinnosti poslední změny: 28. 5. 2026
Pořizovatel: Městský úřad Třeboň, odbor územního plánování a stavebního řádu oprávněná úřední osoba pořizovatele jméno a příjmení: Ing. Veronika Brchaňová podpis:	otisk úředního razítka pořizovatele

OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU:

- A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ 4
- B) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT 4
- C) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ 6
- D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ 14
- E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN APOD. 17
- F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMISŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ) 21
- 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
- H) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZEV KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA 37
- I) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA 37
- 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 37
- K) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ 38
- L) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI 40

a) vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo aktualizováno ke dni 7. 2. 2025. Všechna zastavěná území jsou vymezena ve výkrese základního členění a v hlavním výkrese.

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

Koncepce rozvoje území

Vyplývá ze současných trendů vývoje obcí a krajín, respektuje a rozvíjí současný stav správního území.

Obec Stříbřec má ve svém správním území 3 katastrální území o celkové výměře 1 896 ha – kat. úz. Stříbřec 1 133 ha, kat. úz. Mníšek 518 ha, kat. úz. Libořezy 245 ha.

Hlavní cíle rozvoje.

Cílem ÚP je vytvořit předpoklady pro kvalitní rozvoj území. Cílem je zajistit ideální prostředí pro bydlení, práci i rekreaci. Územní plán musí zajistit předpoklady pro stabilitu obcí, pro uspokojení požadavků na bydlení a pracovní příležitosti, musí zajistit zázemí nezbytných sfér občanské vybavenosti a rekreačního potenciálu území.

Ochrana a rozvoj hodnot

Přírodní hodnoty

- hranice Natura 2000
Ochrana: viz příslušný statut.
- převážná část řešeného území je v CHKO Třeboňsko
Ochrana: viz příslušný statut.
- památné stromy – 2x.
Ochrana: viz příslušný statut.
- vymezený územní systém ekologické stability
Ochrana: Ponechat a chránit před negativními vlivy.
- břehové partie rybníků a jejich doprovodná zeleň.
Ochrana: ponechat přírodní charakter, stabilizovat, zpřístupnit břehy a chránit před negativními vlivy.
- všechny vymezené interakční prvky
Ochrana: chránit před negativními vlivy.

Kulturní hodnoty

- veškeré nemovitě kulturní památky nacházející se na řešeném území
- veškeré nechráněné drobné stavby (Boží muka, kapličky, kamenné nebo litinové kříže, apod.)
- kostel sv. Jana Nepomuckého – dominanta
Ochrana: ponechat a chránit před negativními vlivy

Urbanistické hodnoty

- pěší průchody
Ochrana: ponechat

- panoramatické výhledy
Ochrana: ponechat a chránit. Nové návrhy zástavby v pohledově exponovaných polohách by měly být ověřeny zákresem do fotografických panoramat.
- náves s kaplí a prostor u návesního rybníka v Libořezích
Ochrana: nová zástavba proluk či dostavby a modernizace musí respektovat stávající klasická průčelí a hmoty stávajících nemovitostí.
- centrum s rybníky, včetně kostelíka, ulicová zástavba na severním okraji Mníšku.
Ochrana: nová zástavba proluk či dostavby a modernizace musí respektovat stávající klasická průčelí a hmoty stávajících nemovitostí.
- návesní prostor, kovárna a sýpka ve Stříbci.
Ochrana: nová zástavba proluk či dostavby a modernizace musí respektovat stávající klasická průčelí a hmoty stávajících nemovitostí.
- typické urbanistické prvky venkovské zástavby (návesní prostory) a klasické hmoty venkovských objektů pro bydlení.
Ochrana: zachovat identitu, nové přestavby, přístavby a modernizace musí respektovat tvarosloví hmot.

Civilizační hodnoty

V centru Stříbřece je hlavní hodnotou centrální prostor s rybníky. Kostel sv. Jana Nepomuckého není památkově chráněn, přesto je největší dominantou obce. Rovněž v Mníšku je kostel, který není památkově chráněn, v Libořezích je kaple.

Ochrana: Chránit centrální návesní prostory, typickou urbanistickou strukturu sídel a tradiční hmoty a tvary zástavby.

Stávající občanská vybavenost

Ochrana: využít stávající občanskou vybavenost, doplnit chybějící.

Dopravní a technická infrastruktura:

- vodovodní systém (vodovod Libořezy – Mníšek – Stříbřec)
- kanalizace a čistírna odpadních vod
- silnice III/1536
- turistické trasy
- cykloturistické trasy

Ochrana: využít stávající technickou a dopravní infrastrukturu, propojit, doplnit chybějící trasy

Přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území jsou návrhem řešení respektovány. V prostoru hlavních hodnot bude architektonický návrh staveb respektovat hmoty okolní zástavby. Navržená nová zástavba bude respektovat měřítko, charakter a hladinu stávající zástavby. Nesmí se nepříznivě uplatňovat vůči tradiční zástavbě svým nadměrným měřítkem a nevhodným tvaroslovím.. Nové objekty svou výškou nesmí překročit výškový horizont stávající zástavby a nesmí vytvářet neúměrné hmoty objektů

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

Urbanistická koncepce je podkladem pro optimální způsob využití území se všemi požadovanými funkcemi v sídlech, v jejich blízkém okolí a v celém správním území. Jedná se zejména o vymezení ploch rozdílného funkčního využití a stanovení jasných pravidel jejich využití.

Návrh nové zástavby musí akceptovat hlavní hodnoty sídla, tj. především tradiční venkovský charakter zástavby. Hospodářské zázemí včetně garáží – nejlépe v rámci jednoho objektu – nikoliv celá řada drobných nesourodých objektů. Musí být vytvářeny předpoklady pro respektování stávajících hodnot, zachování identity a neopakovatelnosti urbanistických prostorů sídla.

Budou vytvořeny předpoklady pro neopakovatelnost urbanistických prostorů sídla, budou řešeny trasy komunikací, technická infrastruktura, výšková hladina, parcelace a zastavitelné plochy (zastavovací čáry...). Prověření území studií ani regulačním plánem není povinně uloženo.

Urbanizované plochy budou tvořit kompaktní celky, volná krajina bude v maximální míře zachována. Pěší propojení v zastavěných částech sídel je nutno zachovat a nadále nechat průchodné, neboť hrají velmi důležitou roli v propojení sídla a zajišťují maximální bezpečnost chodců.

Zastavitelné plochy

K. ú. Stříbřec

pořad. číslo plochy (i.č.)*	způsob využití (označení plochy)	funkční využití (funkční typ) - charakteristika, obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území
S1	bydlení (Bo)	Obsluha území – z místní komunikace Limity využití území - CHKO Třeboňsko Ochrana hodnot území – respektovat klasické hmoty venkovských objektů pro bydlení
S2	bydlení (Bo)	Obsluha území – z komunikace III. třídy Limity využití území - OP silnice III. třídy, CHKO Třeboňsko, OP 11m okolo památného stromu Ochrana hodnot území – respektovat klasické hmoty venkovských objektů pro bydlení, doporučujeme zachovat mezi zástavbou průhledy na památný strom v podobě zahradních proluk Území bude nutno posoudit z hlediska hlukových poměrů a případně navrhnout použití protihlukových opatření pro celou tuto plochu, která zajistí dodržení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb popř. venkovním prostoru.
S3		

pořad . číslo ploch y (i.č.)*	způsob využití (označení plochy)	funkční využití (funkční typ) - charakteristika, obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území
S4	bydlení (Bo), soukromá zeleň (Bz)	<u>Obsluha území</u> – z komunikace III. třídy <u>Limity využití území</u> - OP silnice III. třídy, OP elektrického vedení, CHKO Třeboňsko <u>Ochrana hodnot území</u> – respektovat klasické hmoty venkovských objektů pro bydlení. Podmíněně vhodné – OP vedení VN. Respektovat klasické hmoty venkovských objektů pro bydlení - hospodářské zázemí včetně garáží – nejlépe v rámci jednoho objektu – nikoliv celá řada drobných nesourodých objektů. Území bude nutno posoudit z hlediska hlukových poměrů a případně navrhnout použití protihlukových opatření pro celou tuto plochu, která zajistí dodržení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb popř. venkovním prostoru.
S5	bydlení (Bo)	<u>Obsluha území</u> – z místní komunikace <u>Limity využití území</u> - OP elektrického vedení, , CHKO Třeboňsko <u>Ochrana hodnot území</u> – respektovat klasické hmoty venkovských objektů pro bydlení. Respektovat klasické hmoty venkovských objektů pro bydlení. - hospodářské zázemí včetně garáží – nejlépe v rámci jednoho objektu – nikoliv celá řada drobných nesourodých objektů. – V těsném sousedství je provozovna – musí být dodrženy hygienické limity hluku z provozu provozovny v sousedství a v chráněném venkovním prostoru staveb. Území bude nutno posoudit z hlediska hlukových poměrů (z provozu provozovny a komunikace III.třídy) a případně navrhnout použití protihlukových opatření, která zajistí dodržení hygienických limitů hluku pro celou tuto plochu v chráněném venkovním prostoru staveb popř. venkovním prostoru.
S6	bydlení (Bo)	<u>Obsluha území</u> – z komunikace III. třídy <u>Limity využití území</u> - ochranné pásmo elektrického vedení, CHKO Třeboňsko, OP silnice III. třídy <u>Ochrana hodnot území</u> – V těsném sousedství je provozovna – musí být dodrženy hygienické limity hluku z provozu provozovny v sousedství a v chráněném venkovním prostoru staveb. Území bude nutno posoudit z hlediska hlukových poměrů (z provozu provozovny a komunikace III.třídy) a případně navrhnout použití protihlukových opatření pro celou tuto plochu, která zajistí dodržení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb popř. venkovním prostoru.

pořad . číslo plochy (i.č.)*	způsob využití (označení plochy)	funkční využití (funkční typ) - charakteristika, obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území
S7	bydlení (Bo) veřejná prostranství (VPz)	Obsluha území – z komunikace III. třídy <u>Limity využití území</u> - CHKO Třeboňsko, OP komunikace III. třídy <u>Ochrana hodnot území</u> – respektovat klasické hmoty venkovských objektů pro bydlení. Nenarušit pohledový směr od rybníka - na jižním a východním okraji pozemku zeleň. Maximálně 4 RD . Bude realizován hlavní objekt jako stavení do L, případně dvouřadý statek, který obsáhne další případné doprovodné stavby hospodářské zázemí včetně garáží, pergoly, skladu zahradního náčiní apod. v rámci jednoho objektu – nikoliv celá řada drobných nesourodých objektů. Území bude nutno posoudit z hlediska hlukových poměrů a případně navrhnout použití protihlukových opatření pro celou tuto plochu, která zajistí dodržení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb popř. venkovním prostoru.
S8		
S9	bydlení (Bo)	<u>Obsluha území:</u> - z komunikace III. třídy a z místní komunikace. <u>Ochrana hodnot území:</u> - výměra stavebního pozemku nesmí být menší než 1200 m². <u>Hlavní limity využití území:</u> - ochranné pásmo silnice III. třídy; - BPEJ 73211; - III. zóna CHKO Třeboňsko.
S10	bydlení (Bo)	<u>Obsluha území:</u> - z komunikace III. třídy. <u>Ochrana hodnot území:</u> - umístit maximálně dvě stavby hlavní v souladu s podmínkami využití území pro plochy bydlení, maximálně s jedním nadzemním podlažím a podkrovím; - v maximální možné míře zachovat alej podél silnice III/1532; - v maximální možné míře zachovat dřevinné porosty kamenitého chluvu v severozápadní části plochy S10. <u>Hlavní limity využití území:</u> - ochranné pásmo silnice III. třídy; - les; - vzdálenost 50 m od okraje lesa; - meliorační systém; - III. zóna CHKO Třeboňsko.

pořad . číslo plochy (i.č.)*	způsob využití (označení plochy)	funkční využití (funkční typ) - charakteristika, obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území
S11	bydlení (Bs)	<u>Obsluha území:</u> - z místní komunikace. <u>Ochrana hodnot území:</u> - v souladu s charakterem území není možné v ploše umístit stavby pro bydlení. <u>Hlavní limity využití území:</u> - ÚSES – lokální biokoridor; - III. zóna CHKO Třeboňsko.
S12	technická infrastruktura (TI)	<u>Obsluha území:</u> - ze stávající komunikace <u>Hlavní limity využití území:</u> - CHKO Třeboňsko, - zákaz výstavby oplocení na území evropsky významné lokality Třeboňsko - střed, ochranného pásma národní přírodní rezervace Stará a Nová řeka a lokálního biokoridoru územního systému ekologické stability.
S13	občanské vybavení (OV)	<u>Obsluha území:</u> - ze silnice III. třídy. <u>Hlavní limity využití území:</u> - CHKO Třeboňsko, - respektovat blízkost prvků ÚSES včetně lokálního biocentra.

K. ú. Mníšek

pořad . číslo plochy (i.č.)*	způsob využití (označení plochy)	funkční využití (funkční typ) - charakteristika, obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území
M1	bydlení (Bo)	<u>Obsluha území</u> – z místní komunikace, příp. mostek a z komunikace III. třídy <u>Limity využití území</u> – OP silnice III. třídy, CHKO Třeboňsko <u>Ochrana hodnot území</u> – respektovat klasické hmoty venkovských objektů pro bydlení Území bude nutno posoudit z hlediska hlukových poměrů a případně navrhnout použití protihlukových opatření pro celou tuto plochu, která zajistí dodržení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb popř. venkovním prostoru.

pořad . číslo plochy (i.č.)*	způsob využití (označení plochy)	funkční využití (funkční typ) - charakteristika, obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území
M2	bydlení (Bo)	Obsluha území – z místní komunikace <u>Limity využití území</u> – CHKO Třeboňsko <u>Ochrana hodnot území</u> – respektovat klasické hmoty venkovských objektů pro bydlení Místní komunikace z východní strany bude rozšířena na min. 9m veřejné plochy.
M3	bydlení (Bo)	<u>Obsluha území</u> – z místní komunikace, případně z komunikace III. třídy <u>Limity využití území</u> - OP silnice III. třídy, CHKO Třeboňsko <u>Ochrana hodnot území</u> – respektovat klasické hmoty venkovských objektů pro bydlení Místní komunikace ze severní strany bude rozšířena na min. 9m veřejné plochy. Území bude nutno posoudit z hlediska hlukových poměrů a případně navrhnout použití protihlukových opatření pro celou tuto plochu, která zajistí dodržení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb popř. venkovním prostoru.
M4		
M5	bydlení (Bo)	<u>Obsluha území</u> – z místní komunikace <u>Limity využití území</u> – OP silnice II.tř., OP vodovodu, OP elektrického vedení, CHKO Třeboňsko <u>Ochrana hodnot území</u> – respektovat klasické hmoty venkovských objektů pro bydlení, respektovat sousedství biokoridoru LBK 13 Místní komunikace ze západní strany bude rozšířena na min. 9m veřejné plochy Území bude nutno posoudit z hlediska hlukových poměrů a případně navrhnout použití protihlukových opatření pro celou tuto plochu, která zajistí dodržení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb popř. venkovním prostoru.

pořad . číslo ploch y (i.č.)*	způsob využití (označení plochy)	funkční využití (funkční typ) - charakteristika, obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území
M6	bydlení (Bo)	Obsluha území – z komunikace II. třídy <u>Limity využití území</u> - CHKO Třeboňsko, biokoridor LBK13, OP komunikace II.třídy <u>Ochrana hodnot území</u> – respektovat klasické hmoty venkovských objektů pro bydlení. Nenarušit pohledový směr od jihu - hospodářské zázemí včetně garáží – nejlépe v rámci jednoho objektu – nikoliv celá řada drobných nesourodých objektů. Území bude nutno posoudit z hlediska hlukových poměrů a případně navrhnout použití protihlukových opatření pro celou tuto plochu, která zajistí dodržení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb popř. venkovním prostoru.
M7	bydlení (Bo)	Obsluha území – z místní komunikace <u>Limity využití území</u> – CHKO Třeboňsko, zachovat přístupný pás pozemků v šíři 6 m od břehové hrany podél vodního toku Stříbřecký potok (parc. č. 98/3 a 98/10 k. ú. Mníšek) <u>Ochrana hodnot území</u> – respektovat klasické hmoty venkovských objektů pro bydlení v ploše je možno umístit maximálně tři stavby hlavní formou dvorcové usedlosti Podmínkou využití plochy územní studie

K. ú. Libořezy

pořad . číslo ploch y (i.č.)*	způsob využití (označení plochy)	funkční využití (funkční typ) - charakteristika, obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území
L1	bydlení (Bo)	Obsluha území – z místní komunikace, případně z komunikace II. třídy <u>Limity využití území</u> - OP silnice II. třídy <u>Ochrana hodnot území</u> – respektovat klasické hmoty venkovských objektů pro bydlení. Místní komunikace ze severní strany bude rozšířena na min. 9m veřejné plochy. Území bude nutno posoudit z hlediska hlukových poměrů a případně navrhnout použití protihlukových opatření pro celou tuto plochu, která zajistí dodržení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb popř. venkovním prostoru.

pořad . číslo plochy (i.č.)*	způsob využití (označení plochy)	funkční využití (funkční typ) - charakteristika, obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území
L2	bydlení (Bo)	Obsluha území – z místní komunikace <u>Limity využití území</u> - OP silnice II. třídy, CHKO Třeboňsko, OP kanalizace <u>Ochrana hodnot území</u> – respektovat klasické hmoty venkovských objektů pro bydlení. Zástavba RD venkovského charakteru bude situována čelně (štítem) k místním komunikacím a bude dodržovat uliční čáru. Místní komunikace ze severní a západní strany bude rozšířena na min. 9m veřejné plochy Území bude nutno posoudit z hlediska hlukových poměrů a případně navrhnout použití protihlukových opatření pro celou tuto plochu, která zajistí dodržení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb popř. venkovním prostoru.
L3	bydlení (Bo)	Obsluha území – z komunikace II. třídy <u>Limity využití území</u> - OP silnice II. třídy Území bude nutno posoudit z hlediska hlukových poměrů a př. navrhnout použití protihlukových opatření pro celou tuto plochu, která zajistí dodržení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb popř. venkovním prostoru.
L4		
L5	–technická infrastruktura (TI)	<u>Obsluha území</u> – z nově navrhované místní komunikace <u>Limity využití území</u> - CHKO Třeboňsko, navrhnout OP ČOV
L6	bydlení (Bo)	Obsluha území – z místní komunikace <u>Limity využití území</u> – max. 1 RD <u>Ochrana hodnot území</u> – respektovat klasické hmoty venkovských objektů pro bydlení.
L7	zemědělská výroba (ZEu)	<u>Obsluha území:</u> - z komunikace II. třídy. <u>Ochrana hodnot území:</u> - využití plochy je podmíněno vydáním regulačního plánu <u>Hlavní limity využití území:</u> - <u>meliorační systém;</u> - <u>III. zóna CHKO Třeboňsko.</u>
L8		
L9	zemědělská výroba (VSz)	<u>Obsluha území:</u> - z komunikace II. třídy. <u>Ochrana hodnot území:</u> - stavba oplocení nesmí znemožnit volné pohledy do krajiny ze silnice II/153,

pořad . číslo plochy (i.č.)*	způsob využití (označení plochy)	funkční využití (funkční typ) - charakteristika, obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území
		- stavba na pozemku p. č. 153/4 k.ú. Libořezy bude hmotově i tvarově obdobná jako stávající zástavba na pozemku p. č. 53/1 k.ú. Libořezy, nová zástavba bude také přimknuta ke stavbě na pozemku p. č. 53/1 k.ú. Libořezy tak, aby byl areál kompaktní a tvořil jeden celek, - <u>maximální zastavitelnost budovami 20 % z celkové výměry plochy,</u> - <u>minimální podíl zeleně 50 % z celkové výměry plochy.</u> <u>Hlavní limity využití území:</u> - <u>ochranné pásmo silnice II. třídy;</u> - <u>komunikační vedení včetně jeho ochranného pásma.</u>
L10	veřejná prostranství	<u>Minimální podíl zeleně bude 50 %.</u>
L11	bydlení (Bo)	<u>Obsluha území</u> – z místní komunikace <u>Limity využití území</u> – CHKO Třeboňsko <u>Ochrana hodnot území</u> – respektovat klasické hmoty venkovských objektů pro bydlení - v ploše je možno umístit pouze jednu stavbu hlavní formou rodinného domu nebo zemědělské usedlosti s možností odpovídajícího zázemí.
L12	-	na základě nesouhlasných stanovisek dotčených orgánů byla plocha po veřejném projednání z řešení změny vypuštěna

Plochy přestavby

pořad. číslo plochy	způsob využití (označení plochy)	funkční využití (funkční typ) – charakteristika, obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území
P1	bydlení (Bs)	<u>Obsluha území:</u> - <u>z místní komunikace.</u> <u>Ochrana hodnot území:</u> - <u>umístit pouze jednu stavbu pro bydlení s možností odpovídajícího zázemí pro hospodaření.</u> <u>Hlavní limity využití území:</u> - <u>nadzemní vedení elektrizační soustavy včetně jeho ochranného pásma;</u> - <u>elektrická stanice včetně jeho ochranného pásma;</u> - <u>III. zóna CHKO Třeboňsko.</u>

pořad. číslo plochy	způsob využití (označení plochy)	funkční využití (funkční typ) – charakteristika, obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území
P2	bydlení (Bo), veřejná prostranství (VPz), soukromá zeleň (Bz)	<u>Obsluha území:</u> - ze silnice III. třídy. <u>Ochrana hodnot území:</u> - v ploše je možno umístit pouze jednu stavbu hlavního rodinného domu, - po severní hranici respektovat pruh veřejné zeleně o minimální šíři 5 m <u>Hlavní limity využití území:</u> - CHKO Třeboňsko - respektovat blízkost prvků ÚSES včetně lokálního biocentra, - hranice 30 m od okraje lesa.
P3	občanské vybavení (OV)	<u>Obsluha území:</u> - ze silnice II. třídy. <u>Ochrana hodnot území:</u> - v ploše je možno umístit pouze jednu stavbu hlavního leteckého muzea o maximálních rozměrech 20 x 50 m s maximální výškou hřebene 15 m od rostlého terénu, ostatní stavby v ploše mohou mít maximální výšku 7 m od rostlého terénu, přičemž v rámci plochy musí být také navrženy plochy pro parkování a zeleň, - minimální podíl zeleně 50% z vymezené plochy - nově navrhovaná stavba musí zachovat charakter území a nesmí negativně působit na krajinný ráz, - stavba musí být vhodně odcloněna, např. vegetací, - případné oplocení nesmí znemožnit volné pohledy do krajiny ze silnice II/153

Systém sídelní zeleně

Uvnitř zastavěného území je nutno respektovat na plochách veřejných prostranství veřejnou zeleň, její typickou druhovou skladbu, tradiční umístění a prostorotvornou funkci vysoké a izolační zeleně. Velice cenný je přírodní charakter břehových partií vodních prvků a ploch veřejné zeleně. Viz přírodní hodnoty a jejich ochrana v (kap. b) a dále regulativa ploch s rozdílným způsobem využití na plochy – veřejná prostranství -veřejná zeleň (kap. f.).

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

Návrh koncepce dopravní infrastruktury

Silnice II a III. třídy by měly být mimo zastavěná území sídla upravena do homogenních parametrů šířkové kategorie S 7.5/50 (případně S 6.5/50). V zastavěné části sídla by měly být postupně upraveny na kategorii MO8, popř. MO7,5 a zřízeny alespoň jednostranné chodníky. Jejich průtahové úseky mají charakter **obslužné komunikace funkční třídy C1**. Ty by měly být postupně upraveny na šířku vozovky 7, minimálně však 6 m a doplněny alespoň

jednostranným chodníkem (šířky minimálně 1,50 m)

Nové místní komunikace pro obytnou zástavbu budou vedeny na veřejných plochách. Místní komunikace musí umožnit bezkolizní průjezd požárních vozidel.

Pěší cesty je nutno zachovat. Všechna pěší propojení je nutno nadále nechat průchodné, neboť hrají velmi důležitou roli v propojení sídla a zajišťují maximální bezpečnost chodců.

Parkoviště nejsou jasně vymezena, plošně však existují. Podnikatelské aktivity budou mít na vlastním pozemku (případně před vstupy) dostatečné odstavné plochy. Nákladní doprava bude parkovat uvnitř areálů za neprůhledným oplocením. Garáže budou povolovány pouze na vlastních pozemcích k rodinným domům.

Cyklotrasy, pěší turistika a případně běžkařské trasy jsou v katastru obce velmi žádoucí.

Návrh koncepce technické infrastruktury

Vodní toky a plochy.

Stav vodních toků a vodních ploch je dobrý a budou zachovány beze změny. I nadále je potřeba provádět údržbu vegetace zejména v okolí vodních toků vč. jejího doplňování. Okolo vodotečí musí být zatravněné plochy - min. 4 m od břehu. Pro údržbu vodotečí je nutno ponechat alespoň jednostranně volně přístupný pruh šíře 6 m. (Při oplocování pozemků - respektovat). Na jižním okraji sídla Libořezy je navržen nový rybník (plocha hladiny cca 1,73 ha).

Kanalizace:

Obec Stříbřec: Stávající odkanalizování obce Stříbřec vyhovuje i do budoucna a proto zůstane zachováno. Nová kanalizace bude budována v rámci nové zástavby a k doposud nenapojeným objektům. Odpadní vody z navrhované zástavby na východním okraji obce bude pravděpodobně nutno (dle konfigurace terénu) přečerpávat. Stávající ČOV kapacitně i technicky vyhovuje. S ohledem na stáří kanalizační sítě a použité materiály je nutná postupná rekonstrukce této sítě.

Nové stavby pro bydlení a občanské vybavení budou v maximální možné míře napojeny na centrální čistírnu odpadních vod.

Osada Mníšek: V osadě Mníšek je realizovaná nová oddílná splašková kanalizace v rámci stávající zástavby, včetně přečerpávacích stanic a centrální čistírny odpadních vod západně pod osadou v blízkosti Stříbřeckého potoka s odtokem do rybníka Březná. Nová kanalizace bude budována v rámci nové zástavby a k doposud nenapojeným objektům. Okolo čistírny bude stanoveno pásmo ochrany prostředí. Dešťové vody budou odváděny i nadále stávajícím způsobem.

Nové stavby pro bydlení a občanské vybavení budou v maximální možné míře napojeny na centrální čistírnu odpadních vod.

Osada Libořezy: V osadě Libořezy se předpokládá vybudovat jihovýchodně od zástavby čistírnu odpadních vod jako mechanické předčištění (septik nebo šterbinová nádrž) a dočištění (stabilizační nádrž nebo kořenová čistírna), nebo jiné vhodné zařízení. Okolo čistírny bude stanoveno pásmo ochrany prostředí. S ohledem na stáří stávající kanalizační sítě a použité materiály je nutná postupná rekonstrukce a rozšíření této sítě dle vypracovaného projektu splaškové kanalizace. Nová kanalizace bude budována jako jednotná v rámci nové zástavby a k doposud nenapojeným objektům. Podchycení

severovýchodní výusti je navrženo s přečerpáváním (čerpací stanice a výtlačný řad). Do vybudování centrální čistírny odpadních vod je možné odpadní vody likvidovat individuálně.

Vodovod

Systém zásobení pitnou vodou zájmové oblasti (Stříbřec, Mníšek a Libořezy) vyhovuje i do budoucna a proto zůstane zachován (nepředpokládají se žádné změny). Nové vodovodní řady budou budovány v rámci navrhované zástavby a k doposud nenapojeným objektům.

Elektrická energie

Výkonová bilance navrhované zástavby je vypočtena z plošného návrhu zástavby a představuje směrné hodnoty příkonu. Jedná se o navýšení zatížení oproti stávajícímu příkonu. Bilance se bude postupně aktualizovat podle konkrétních požadavků investorů. V případě realizace zástavby daného území v plném rozsahu se předpokládá nárůst zatížení v rozvodných sítích o cca 0,21 MW.

Energetická koncepce

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

Využití obnovitelných zdrojů energie je v území na nízké úrovni. Území místních částí má potenciál ve využití těchto zdrojů. Jedná se o využití biomasy: odpadní dřevo, rychle rostoucí dřeviny, řepka, sláma a seno. Doporučujeme stávající kotle kombinovat se spalováním odpadního dřeva, řepky, slámy a sena. Dále se uvažuje s využitím tepelných čerpadel, solárních kolektorů. Podle současného trendu spotřeby elektrické energie a vývoje cen se předpokládá ve stávající zástavbě stagnace respektive mírný nárůst spotřeby elektřiny. Při realizaci navrhované zástavby se uvažuje nárůst spotřeby jen cca 1-2% ročně. Rozvoj elektrických sítí. Na základě výkonové bilance a analýzou stávajících sítí se nenavrhují nové trafostanice. Úpravou a posílením stávajících trafostanic ve všech obcích, posílením rozvodu NN a VO lze napojit navrhovanou zástavbu.

Plyn

V současné době není obec plynofikována a v dohledné době se s ní nepočítá. Větší zdroje emisí v katastru nejsou (pouze lokální zdroje – několik menších kotlen na tuhá paliva u obytné zástavby). Tyto ve velké míře používají dřevo. Nabízí se individuální možnosti využívání dřevní hmoty, např. i ve společném zdroji pro více objektů, nízkosirnatého topného oleje, propanu nebo ojediněle elektřiny. Doporučujeme zplyňovací kotle. Předpokládáme, že určitá část ročních spotřeb tepla pokryta i pomocí doplňkových zařízení, využívaných obnovitelné druhy energie.

Návrh energetické koncepce je v souladu s energetickou koncepcí snižování emisí. Jako individuální řešení zdroje energie pro vytápění jsou tedy v řešeném území uvažovány dřevo, uhlí, propan a tepelná čerpadla. Předpokládáme přechod na ekologicky vhodnější paliva a alternativní zdroje.

Nakládání s odpady

Ke shromažďování KO je nejvíce používán systém odpadkových nádob. Svoz pevného domovního odpadu zajišťuje odborná firma.

Kontejnery na tříděný odpad (sklo, plasty) jsou umístěny v rámci zastavěného území na pohledově méně exponovaných veřejných plochách. Místo pro velkoobjemový odpad je na oploceném pozemku.

Svoz nebezpečného odpadu organizuje obecní úřad 2x ročně. Sběrný separační dvůr je evidován v Třeboni (15 km).

Bývalá skládka v lesíku mezi Stříbcem a Mníškem byla řádně rekultivována cca před 8mi lety a plocha byla předána vlastníkovi.

Žádná další zařízení na zneškodňování odpadu (sklárky, spalovny) se na území obce nenacházejí, ani zde nebudou v budoucnu umístěny. Likvidace a nakládání s odpady je v souladu s platnou legislativou. V této koncepci bude obec pokračovat i nadále.

V řešeném území obce jsou a nadále budou podporovány inovační zařízení, bezodpadové technologie, resp. recyklace materiálů.

Koncepce dalšího občanského vybavení

Občanská vybavenost bude modernizována na stávajících plochách.

Koncepce veřejných prostranství

Koncepce veřejných prostranství je úzce vázána na systém sídlení zeleně v urbanistické koncepci. Základem koncepce je zachovat centrální veřejné prostory sídel Stříbřec, Mníšek a Libořezy a umožnit doplnění volně přístupných veřejných prostranství stavbami a zařízeními, které nesnižují kvalitu veřejných prostranství a jsou nedílnou součástí návesního prostoru sídel.

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

Základní koncepce uspořádání krajiny:

- respektovat a podporovat vodní plochy a toky a břehové partie přírodního charakteru těchto vodních útvarů, lesní komplexy a dřeviny rostoucí mimo les a další zeleně v krajině jako nejstabilnější části správního území obce;
- zachovat a podporovat předěly v krajině v podobě mezí, alejí, remízků a ostatních krajinných prvků zvyšující heterogenitu krajiny;
- zachovat a podporovat luční a pastvinná společenstva, nivní společenstva a stepní trávníky v krajinných enklávách, které jsou základním stanovištěm pro ekotonální společenstva;
- podporovat protipovodňová a protierozní opatření v krajině a opatření zvyšující biodiverzitu krajiny;
- zajistit ochranu ekologicky stabilních částí, popř. obnovu těch částí, které svou kvalitu a stabilitu ztratily (např. intenzivní zemědělskou činností), které jsou důležité pro zlepšení a funkčnost ekologické stability krajiny jako celku;
- přípustné jsou změny směřující k větší ekologické stabilitě ploch, např. zatravňování, zalesňování, vytváření vodních ploch, ale vždy za splnění k tomu uvedených podmínek (viz následující kapitola f) výrokové části);

- za dodržení zákonných podmínek umožnit umístění polních hnojišť a komunitního kompostování;
- v nezastavěném území neumisťovat stavby a zařízení pro výrobu energie – větrné elektrárny, fotovoltaické elektrárny, bioplynové stanice, apod.;
- v nezastavěném území neumisťovat stavební záměry typu mobilních domů, obytných přívěsů a maringotek;
- neumožňovat trvalé zaplocování pozemků a jiné zamezování přístupnosti do krajiny v nezastavěném území, přípustné jsou pouze dočasné oplocenky při výsadbě lesa a dočasné hrzení pozemků pro pastvu dobytka (např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení);
- zachovat a podporovat tradiční plynulý přechod do volné krajiny a vazbu jednotlivých sídel na krajinu (zejména tradičními humny);
- podporovat revitalizace úseků koryt zpevněných vodních toků v krajině.

Cílem zabezpečování územního systému ekologické stability v krajině je:

- uchování a podpora rozvoje přirozeného genofondu krajiny
- zajištění příznivého působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny a jejich prostorové oddělení
- podpora možnosti polyfunkčního využívání krajiny
- uchování významných krajinných fenoménů
- vymezená biocentra a biokoridory musí být chráněny před změnou využití území, která by negativně ovlivnila stávající stupeň ekologické stability, a především zamezila plnění jejich migrační funkce (průchodnosti), před umisťováním záměrů, které nejsou slučitelné s hlavní funkcí těchto ploch, tj. funkcí přírodních; u biokoridorů je nutno dbát, aby jejich případné protnutí bylo, pokud možno, co nejkratší

Nadregionální územní systém ekologické stability

NRBC 38			Stará řeka
Charakter	Význam		Využití
Biocentrum	nadregionální		Les, louka, rybník, ostatní
NRBK 166/1 – úsek NRBC 38 – RBC 272			Vojířov – Stará řeka
Charakter	Význam		Využití
Biokoridor	nadregionální		Les, louka, rybník, ostatní

Regionální územní systém ekologické stability

RBK 175			U Lopiců – Stará řeka
Charakter	Význam		Využití
Biokoridor	Regionální		louka, vodní tok

Lokální systém ekologické stability

Lokální biocentra

V řešeném území se nacházejí (nebo se jej dotýkají) následující lokální biocentra:

2 (NBK 166)				Podsedeck
Charakter		Význam		Využití
Biocentrum		Lokální vložené do nadregionálního biokoridoru		Les, louka, rybník
3 (RBK 495)				U Zlata
Charakter		Význam		Využití
Biocentrum		Lokální vložené do regionálního biokoridoru		les, vodoteč
4				Nový Stříbřecký
Charakter		Význam		Využití
Biocentrum		Lokální		Les, rybník, louka
5				Drdlíkovec
Charakter		Význam		Využití
Biocentrum		Lokální		Louka, rybník
6				Pazderňák
Charakter		Význam		Využití
Biocentrum		Lokální		louka, rybník

Lokální biokoridory

V řešeném území se nacházejí tyto lokální biokoridory:

9				Bašta
Charakter		Význam		Využití
Biokoridor		Lokální		Louka, rybník
10				Velká Zahrádka
Charakter		Význam		Využití
Biokoridor		Lokální		rybník
11				Stříbřec I
Charakter		Význam		Využití
Biokoridor		Lokální		Louka, rybník ,ostatní pl., vodní tok
12				Stříbřecký potok
Charakter		Význam		Využití
Biokoridor		Lokální		Louka, rybník, ostatní, vodní tok
13				Mníšek

Charakter	Význam	Využití
Biokoridor	Lokální	Louka, rybník, vodní tok
14	Na obcích	
Charakter	Význam	Využití
Biokoridor	Lokální	Orná, les, vodní tok

Kromě biocenter a biokoridorů jsou základními skladebnými částmi ÚSES na lokální úrovni i **interakční prvky**.

Název		
15	V Boru	Rybník, louka, ostatní
16	Za humny	Ostatní pl., cesta
17	Stříbřec II	Rybník, ostatní
18	Stříbřec III	ostatní
19	Zbudilů	Rybník, les, louka, ostatní pl.
20	Chlumky u Mníšku	Ostatní pl.
21	Na Olších	louka, ostatní pl.
22	U Máců	louka, ostatní pl.
23	Šanderova hora	ostatní pl.

V ÚP se vymezují základní skladebné prvky ÚSES tvořící kostru ekologické stability, tj. prvky lokálního ÚSES. Při rozhodování o funkčním využití ploch je nutné vycházet z nezbytnosti jejich ochrany, prvky ÚSES nelze zrušit bez náhrady.

Konstitutivní znaky, kterými jsou reprezentativnost, minimální a maximální prostorové parametry, kontinuita systému ÚSES nesmí být narušeny.

Prostupnost krajiny

Je vymezen ÚSES, kterým jsou zajištěna propojení krajinných ekosystémů.

Navržená technická infrastruktura prostupuje územím v návaznosti na stávající trasy liniových sítí či na stávající plochy objektů technické infrastruktury.

Protierozní opatření

V blízkosti toků a melioračních stok (do 6 m od břehové čáry) je přípustné zřizování staveb pouze tak, aby byl umožněn výkon správy vodních toků (údržba a čištění vodotečí – alespoň jednostranný volně přístupný pruh). – Vsakovací zatravněné pásy okolo melioračních stok mají významnou protierozní funkci - viz *plochy smíšeného nezastavěného území – plochy přírodě blízkých ekosystémů*. Pro území nivy okolo toků předpokládáme rovněž změny využití kultur z orné půdy na plochy přírodě blízkých ekosystémů, nebo travní plochy.

Systém protierozních opatření, které lze promítnout do ÚP jsou – opatření krajinných úprav spočívají zejména v revitalizaci krajiny a jejích druhových složek a ke zlepšení retence a zvýšení retardace vody v naší krajině. - Jsou navrženy plochy přírodě blízkých ekosystémů, které mají vhodnou druhovou skladbu pro zadržování přívalových vod, pro zmírnění průtoků a následného přirozeného vsaku. V rámci ploch přírodě blízkých ekosystémů je přípustná výstavba obnova malých vodních nádrží, odbahňování rybníků a toku, revitalizační opatření, meandry. Plochy orné půdy jsou členěny těmito plochami přírodě blízkých ekosystémů

(krajinné zeleně), tím budou vytvořeny podmínky pro stabilizaci pudy, dojde ke zpomalení proudění vody, a bude umožněn širší rozliv povodňové vlny. – opatření technického charakteru spočívají zejména v odstraňování sedimentů vodních toků.

Plochy rozlivů jsou lokality široké nivy Lužnice. – Tyto plochy jsou navrženy jako nezastavěné území – přírodě blízkých ekosystém - jsou nezastavitelné..

Opatření proti povodním

Řeka Lužnice má průměrný relativní spád 2.8 ‰, její koryto je schopno pojmout maximálně dvouletou vodu. Řeka Lužnice má vyhlášeno záplavové území vč. aktivní a pasivní části. Problémové plochy v záplavových oblastech podél toků jsou: niva reky Lužnice podél západní hranice správního území. Nezasahuje do zastavěného území obce ani do zastavitelných ploch. Jako VPO (veřejně prospěšná opatření) nejsou navržena žádná protipovodňová opatření

Koncepce rekreačního využívání krajiny

- Plochy rekreace- stavby pro rodinnou rekreaci – nejsou v řešeném území
- Plochy rekreace - veřejná – nejsou v řešeném území

Vymezení ploch pro dobývání nerostů a ploch pro jeho technické zajištění

Chráněné ložiskové území, prognózní zdroje:

Poddolované území, sesuvné území ani dobývací prostory se na řešeném území nevyskytují.

Ochrana horninového prostředí: Výhradní ložisko šterkopísků – Majdaléna č. registru B3 225301.

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

Zásadním regulačním prvkem pro umístění je funkce – tedy způsob využití. Plochy s rozdílným způsobem využití se vymezují s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodů omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území.

Popis funkčních ploch:

Plochy bydlení – obecné – Bo

Plochy bydlení – smíšené – Bs

Plochy bydlení – soukromá zeleň – Bz

Plochy občanského vybavení – OV

Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport – OV_s
Plochy výroby a skladování – VS
Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba – VS_z
Plochy veřejných prostranství – VP
Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň + vyhrazená zeleň – VP_z
Plochy vodní a vodohospodářské – VV
Plochy lesní – LE
Plochy zemědělské – orná půda – ZE_o
Plochy zemědělské – trvalý travní porost – ZE_t
Plochy zemědělské – specifické – ZE_s
Plochy zemědělské – zemědělská usedlost - ZE_u
Plochy smíšené nezastavěného území – přírodě blízké ekosystémy – SNÚ
Plochy technické infrastruktury – TI
Plochy dopravní infrastruktury – DI
Skladebné části územního systému ekologické stability

Plochy bydlení – obecné

Hlavní využití:

- zóna slouží pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.

a. přípustné využití:

- rodinný dům (výška zástavby s ohledem na okolní zástavbu - Navržená nová zástavba bude respektovat měřítko, charakter a hladinu stávající zástavby, bude mít na stávajících a nových plochách maximálně 2 NP a střešní podlaží)
- související občanské vybavení - nerušící služby občanské vybavenosti a nerušící řemesla
- související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství - plochy místních komunikací včetně chodníků jsou součástí navrhovaných ploch pro bydlení
- pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše.
- plochy pro stání osobních vozidel (u rodinných domů – na vlastním pozemku)

b. podmíněně přípustné využití:

- podmínkou jsou 2 parkovací stání v objektu nebo na vlastním pozemku na 1RD, případně 1 parkovací stání na byt.
- zařízení pro drobnou podnikatelskou činnost
- podmíněně přípustné využití nesmí svým charakterem narušovat obytnou funkci nad zákonem stanovené limity
- hřiště (dětské hřiště, drobné sportoviště)

c. nepřípustné využití:

- jsou veškeré činnosti (včetně zařízení chovatelských, pěstitelských), které zatěžují, nebo překračují stupeň zátěže, nebo režim stanovený vyhláškou a příslušnými hygienickými normami)
- související občanské vybavení o výměře větší než 500 m² podlahové plochy.
- stavby pro výrobu většího rozsahu, haly, velké skladové prostory
- velkokapacitní stavby občanského vybavení
- velkokapacitní stavby pro dopravu
- velkokapacitní stavby technického vybavení
- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustné využití.

d. podmínky prostorového uspořádání:

- stavební záměry musejí splňovat limity plynoucí z chráněného venkovního prostoru či chráněného venkovního prostoru staveb
- stavební záměry musejí splňovat limity plynoucí z negativních vlivů z dopravy
- stavební záměry musejí splňovat limity plynoucí z negativních vlivů hluku z ploch sportu
- stavební záměry musejí splňovat limity plynoucí z maximální hranice negativních vlivů

Plochy bydlení - smíšené

Hlavní využití:

- zóna slouží k bydlení, včetně služeb občanského vybavení, zemědělského hospodaření a nerušící výrobní činnosti nesnižující kvalitu prostředí

a. přípustné využití:

- služby občanské vybavenosti nesnižující kvalitu prostředí – i bez bydlení
- hospodaření na zemědělském půdním fondu a činnosti a děje s tím související
- stavby pro bydlení – i bez služeb občanského vybavení
- veřejná prostranství a související dopravní a technická infrastruktura - dopravní služby nerušící bydlení
- zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí
- nerušící služby a nerušící výroba, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území nad přípustné normy

b. podmíněně přípustné využití:

- všechny nové stavby budou svým charakterem, proporcemi a navrženým řešením odpovídat okolní zástavbě
- hřiště (dětské či drobné sportoviště) pokud nebude zásadně narušovat okolí hlukem

c. nepřípustné využití :

- nepřípustné je např. motokrosově hřiště apod.
- zařízení, snižujících kvalitu prostředí v této ploše
- velkoobchodní činnost, která má zvýšené nároky na dopravu, hluk apod.
- lůžkové části zdravotnických a sociálních zařízení

d. prodejní plochy nepotravinářského sortimentu nad 1000m² podmínky prostorového uspořádání:

- stavební záměry musejí splňovat limity plynoucí z chráněného venkovního prostoru či chráněného venkovního prostoru staveb
- stavební záměry musejí splňovat limity plynoucí z negativních vlivů z dopravy
- stavební záměry musejí splňovat limity plynoucí z negativních vlivů hluku z ploch sportu
- stavební záměry musejí splňovat limity plynoucí z maximální hranice negativních vlivů

Plochy bydlení – soukromá zeleň

Hlavní využití:

- zóna slouží jako zahrady a sady

a. přípustné využití:

- parková úprava
- zahrádky a sady, i bez přímé vazby na objekty trvalého bydlení

b. podmíněně přípustné využití:

- objekty údržby a pro uložení zahradnických aj. potřeb, skleníků, pokud nenaruší hlavní hodnotu sídla – nikoliv směrem na veřejné prostranství
- vše, co souvisí se stávajícím využitím, umělé vodní plochy (bazény), skleníky, altány, pergoly apod. - pokud nejsou v předzahrádkách
- všechny stavby budou drobného měřítka a budou svým charakterem, proporcemi a nebudou navrženým tvarovým a materiálovým řešením narušovat okolní plochy

- hřiště
- c. nepřípustné využití:**
 - objekty pro bydlení nebo rekreační bydlení
 - všechny druhy výrobních činností vč. opravárenství, dopravní služby
 - skladování (mimo materiálu pro údržbu), skládky odpadu, odstavení motorových vozidel

Plochy občanského vybavení

Hlavní využití:

- plochy pro stavby, zařízení a související činnosti a děje občanské vybavenosti veřejného i neveřejného charakteru, včetně související dopravní a technické vybavenosti

a. přípustné využití:

- ubytování včetně stravování, zdravotnická zařízení, sociální péče, školská zařízení, kulturní zařízení, veřejná správa a administrativa
- obchod, tržnice, sportovní zařízení, tělocvičny ..., kulturní centra
- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území budou řešena na vlastním pozemku
- drobná sadovnická a parková architektura např. altán, kryté sezení, lavičky
- zeleň parková, obslužné komunikace, pěší cesty

b. podmíněně přípustné využití:

- byt majitele, správce

c. nepřípustné využití:

- výroba, sklady
- zemědělská výrobní činnost
- jakékoli činnosti, které by mohly být nebo jsou v rozporu s funkcemi přípustnými
- supermarkety - obchodní řetězce se sortimentem potravin nad 500m² prodejní plochy
- prodejní plochy nepotravinářského sortimentu nad 1000m²
- výroba, sklady
- zemědělská výrobní činnost
- jakékoli činnosti, které by mohly být nebo jsou v rozporu s přípustnými způsoby využití

Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport

Hlavní využití

- zařízení pro tělovýchovu a sport a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.
- Plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy technické a plochy dopravní infrastruktury, musí být přístupné z veřejné komunikace.

a. přípustné využití:

- stavby, zařízení a související činnosti a děje občanské vybavenosti lokálního charakteru
- vybavenost sloužící návštěvníkům zařízení – obchod, služby, stravování, ubytování nezbytná technická vybavenost, provozy údržby
- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území budou řešena na vlastním pozemku.
- drobná sadovnická a parková architektura např. altán, kryté sezení, lavičky
- zeleň parková, obslužné komunikace, pěší cesty

b. podmíněně přípustné využití:

- ubytování majitele, správce

c. nepřípustné využití :

- drobné stavby – skleníky, altány apod.
- výrobní a chovatelská činnost
- motokrosová a autokrosová dráhy, ostatní hlučné provozy
provozy produkující zápach (živočišná výroba)

d. podmínky prostorového uspořádání:

- stavební záměry musejí splňovat limity plynoucí z negativních vlivů hluku z ploch sportu

Plochy výroby a skladování

Hlavní využití:

- slouží pro výrobu, podnikání a skladování - provoz těchto podnikatelských aktivit nebude narušovat stávající a navrhované obytné plochy
- pozemky související veřejné infrastruktury (trafostanice aj.)

a. přípustné využití:

- drobné provozovny a služby
- parkování nákladní dopravy musí být zajištěno uvnitř uzavřených areálů, parkování osobních vozidel na vlastním pozemku.
- výrobní a hospodářské budovy budou respektovat hmotou a vzhledem hodnoty obce (ve venkovských sídlech např. tradiční stodoly)

b. podmíněně přípustné využití:

- pohotovostní ubytování
- objekty a zařízení občanské vybavenosti
- účinné spalování biomasy, bioplynu, kompostárny... pokud nezhorší emisní limity v okolních obytných plochách

c. nepřípustné využití:

- těžba
- živočišná zemědělská výroba, která má negativní vlivy na okolí
- aktivity a zdroje, které vedou k nadlimitnímu emitování znečišťujících látek do ovzduší, zejména těkavých organických látek a pachových látek.
- skladování nebezpečných látek, nebezpečných odpadů, které by svým provozem mohlo ohrozit okolní obytné plochy
- činnosti obtěžující okolí nad zákonem stanovené limity – hluk, prašnost, exhalace a zápach překračující režim stanovený vyhláškou obce a příslušnými hygienickými normami a které jsou nebo by mohly být v rozporu s funkcí s hlavní
- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustné využití.

d. podmínky prostorového uspořádání:

- stavební záměry musejí splňovat limity plynoucí z maximální hranice negativních vlivů

Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba

Hlavní využití:

- výroba v zemědělství - zemědělská výroba a živočišná, skladování, výrobní, opravárenská činnost, intenzivní zemědělská výroba rostlinná – skleníky, pěstitelské školky

a. přípustné využití:

- administrativa, pohotovostní ubytování
- výrobní provozovny a služby – i nezemědělského charakteru

b. podmíněně přípustné využití:

- rekonstrukce, změny ustájení, rozšíření či přístavby areálu zemědělské výroby jsou podmíněny tím, že celková zátěž provozu nepřekročí vyhlášené pásmo hygienické ochrany (PHO), případně navrženou (maximální) hranicí negativních vlivů zemědělského areálu.
- provoz podnikatelských aktivit nebude narušovat stávající a navrhované plochy bydlení
- účinné spalování odpadu, např. biomasa, bioplyn, kompostárna... pokud nezhorší emisní limity v okolních obytných plochách

c. nepřípustné využití:

- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustné využití.

d. podmínky prostorového uspořádání:

- stavební záměry musejí splňovat limity plynoucí z maximální hranice negativních vlivů

Plochy veřejných prostranství

Hlavní využití:

- veřejná prostranství

a. přípustné využití:

- stavby a zařízení tradičně doprovázející veřejná prostranství typu kaplí, kostelů, hasičských zbrojnic apod. a dále drobná architektura (drobná sakrální architektura, kulturní stavby a městský mobiliář)
- zastávky a čekárny
- zeleň – např. veřejná, izolační, předzahrádky
- vodní útvary
- veřejně přístupná hřiště
- dopravní a technická infrastruktura obecního významu

b. podmíněně přípustné využití:

- občanské vybavení pod podmínkou, že bude bezprostředně souviset s hlavním využitím plochy (např. hasičská zbrojnice, rychlé občerstvení, dočasné stavby typu prodejní stánek, místní klubovna, pódium), které neznemožní veřejnou přístupnost a nenaruší kvalitu prostředí

c. nepřípustné využití:

- bydlení včetně staveb pro bydlení
- rekreace včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- občanské vybavení včetně staveb a zařízení občanského vybavení mimo podmíněně přípustných
- výroba a skladování včetně staveb pro výrobu a skladování
- zemědělství včetně staveb pro zemědělství
- zamezování veřejné přístupnosti zejména formou zaplocování

Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň + vyhrazená zeleň

Hlavní využití:

- parky, parkově upravená veřejná prostranství, ostatní veřejná zeleň včetně ochranné a izolační zeleně, aleje a stromořadí v zastavěném území, veřejně využívaná zeleň navazující na zastavěné území

a. přípustné využití:

- území veřejně přístupné a vyhrazené zeleně, sloužící zejména jako zázemí pro odpočinek a rekreační aktivity. Přípustné je provádět na těchto plochách vegetační úpravy, které svým charakterem nenaruší funkci plochy a odpovídající skladbu dřevin
- kašny a vodní plochy a toky, umělecká díla (plastiky, apod.), odpočinkové plochy s lavičkami
- pěší cesty, lávky, cyklistické cesty, naučné stezky
- hudební pavilóny, altány, pergoly, loubí, stánky, drobná architektura uličního mobiliáře
- související dopravní a technická infrastruktura a občanské vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství.
- protipovodňová opatření

b. podmíněně přípustné využití:

- Podmíněně přípustné je na těchto plochách zřizovat a provozovat zařízení a sítě technické infrastruktury, nezbytné pro funkci a provoz obce, za předpokladu, že budou citlivě začleněny do tohoto území, drobné kulturní a kulturní stavby za předpokladu, že svým charakterem a doprovodnými způsoby využití, nenaruší charakter tohoto území, umělé vodní plochy, potřebné technické zázemí.
- hřiště

c. nepřípustné využití:

- Nepřípustné je na těchto územích zřizovat a provozovat veškerá zařízení a stavby, která nejsou uvedena jako přípustná a podmíněně přípustná.

Plochy vodní a vodohospodářské

Hlavní využití

- vodohospodářské využití

a. přípustné využití

- vodohospodářství – včetně vodních děl a vodních útvarů a dalších vodohospodářských staveb, sloužících k nakládání s povrchovými nebo podzemními vodami
- stavební záměry pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi
- stavební záměry proti vodní a větrné erozi
- územní systém ekologické stability
- stavby pro plnění funkcí lesa
- stavby drobné sakrální architektury
- zeleň - zejména doprovodná, liniová, izolační
- dopravní a technická infrastruktura obecního významu

b. podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

c. nepřípustné využití

- bydlení - včetně staveb pro bydlení
- rekreace - včetně staveb pro rodinnou rekreaci a některá technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu typu hygienická zařízení, ekologická a informační centra, rozhledny, sportoviště
- občanské vybavení - včetně staveb a zařízení občanského vybavení
- výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování, staveb pro zemědělství, těžbu nerostů, výrobu energie
- doprava v klidu – odstavná stání, parkovací stání a garáže
- takové využití, které významně naruší nebo znemožní vodohospodářské využití, zejména pak poškodí nebo naruší vodní režim nebo negativně ovlivní kvalitu vody a čistotu vody a vodní režim, způsobí nebezpečí eroze, ohrozí ekologickou stabilitu území
- ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo souvisejícího s přípustným využitím

Plochy lesní

Hlavní využití

- les

a. přípustné využití

- hospodaření v lese
- stavby pro plnění funkcí lesa
- vodní útvary
- stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi
- stavební záměry proti vodní a větrné erozi
- územní systém ekologické stability
- drobná architektura (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.)
- včelnice a včelíny bez pobytočných místností a bez přípojek technické infrastruktury
- dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka, např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení
- dopravní a technická infrastruktura obecního významu

b. podmíněně přípustné využití:

- změny druhu pozemků na vodní plocha, orná půda, trvalý travní porost pod podmínkou, že budou prokázány logické vazby v krajině (např. hydrologické, půdoochranné, ekologické, estetické)

c. nepřípustné využití

- změny druhu pozemku na zahrada
- bydlení - včetně staveb pro bydlení
- rekreace - včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- občanské vybavení – včetně staveb a zařízení občanského vybavení
- výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování, výroben energie
- doprava v klidu – odstavná stání, parkovací stání a garáže
- takové využití, které významně poškodí les a jeho funkce
- stavby, zařízení a jiná opatření, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny,

a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu – mimo přípustných a podmíněně přípustných

- ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo přípustného
- odstavování či parkování mobilních zařízení v podobě maringotek apod.
- farmové chovy, oborní chovy a podobné činnosti

Plochy zemědělské – orná půda

Plochy zemědělské - trvalý travní porost

Hlavní využití

- zemědělské obhospodařování pozemků

a. přípustné využití

- zemědělské obhospodařování pozemků
- obdělávání zemědělské půdy
- změny druhu pozemků na:
 - trvalý travní porost
 - ovocný sad bez oplocení a bez možnosti umístování staveb a zařízení (ani těch bezprostředně souvisejících se sadem) a bez provádění zemních prací a změn terénu
- vodní útvary
- stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi
- stavební záměry a jiná opatření proti erozi
- územní systém ekologické stability
- zeleň - zejména doprovodná, liniová, izolační
- drobná architektura (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.)
- včelnice a včelíny bez pobytových místností a bez přípojek technické infrastruktury
- dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení
- dopravní a technická infrastruktura obecního významu

b. podmíněně přípustné využití:

- změny druhu pozemků na orná půda pod podmínkou, že:
 - přípustná ztráta půdy erozí nepřekročí limitní hodnoty
 - nezhorší a nenaruší stav ploch významných z hlediska ochrany přírody a krajiny (např. územního systému ekologické stability)
- změny druhu pozemků na lesní pozemek nebo na vodní plochu pod podmínkou, že:
 - budou prokázány logické vazby v krajině (např. hydrologické, půdoochranné, ekologické, estetické)
 - o pozemky I. a II. tříd ochrany zemědělské půdy se může jednat pouze v případě, že navrhované zalesnění je nezbytně nutné k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu anebo ochrany životního prostředí

- za podmínky, že významně nenaruší hlavní využití ploch zemědělských a organizaci zemědělského půdního fondu a významně neztíží obhospodařování zemědělského půdního fondu:

→ přístřešky pro hospodářská zvířata a zařízení pro napájení

c. nepřípustné využití

- změny druhu pozemku na zahrada
- bydlení - včetně staveb pro bydlení
- rekreace - včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- občanské vybavení – včetně staveb a zařízení občanského vybavení
- výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování, výroben energie
- doprava v klidu – odstavná stání, parkovací stání a garáže
- takové využití, které významně naruší hlavní využití ploch zemědělských a organizaci zemědělského půdního fondu a významně ztíží obhospodařování zemědělského půdního fondu, způsobí nebezpečí eroze, narušilo vodní režim v území, ohrozí ekologickou stabilitu území
- stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu – mimo přípustných a podmíněně přípustných
- ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo přípustného
- odstavování či parkování mobilních zařízení a staveb v podobě maringotek apod. farmové chovy, zájmové chovy a podobné činnosti

Plochy zemědělské – specifické

Hlavní využití

- zemědělské obhospodařování pozemků

a. přípustné využití

- zemědělské obhospodařování pozemků
- obdělávání zemědělské půdy
- vodní útvary
- stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi
- stavební záměry a jiná opatření proti erozi
- územní systém ekologické stability
- zeleň - zejména doprovodná, liniová, izolační
- drobná architektura (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.)
- včelnice a včelíny bez pobytových místností a bez přípojek technické infrastruktury
- stavby ohrazení a oplocení pozemků pro pastvu hospodářských zvířat
- dopravní a technická infrastruktura obecního významu

b. podmíněně přípustné využití:

- za podmínky, že významně nenaruší hlavní využití ploch zemědělských a organizaci zemědělského půdního fondu a významně neztíží obhospodařování zemědělského půdního fondu:

→ přístřešky pro hospodářská zvířata a zařízení pro napájení

c. nepřípustné využití

- bydlení - včetně staveb pro bydlení
- rekreace - včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- občanské vybavení – včetně staveb a zařízení občanského vybavení
- výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování, výroben energie
- doprava v klidu – odstavná stání, parkovací stání a garáže
- takové využití, které významně naruší hlavní využití ploch zemědělských a organizací zemědělského půdního fondu a významně ztíží obhospodařování zemědělského půdního fondu, způsobí nebezpečí eroze, narušilo vodní režim v území, ohrozí ekologickou stabilitu území

Plochy zemědělské – zemědělská usedlost

Hlavní využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní infrastruktury

a. přípustné využití:

- zemědělská výroba – včetně staveb pro zemědělství
- zemědělská usedlost
- dopravní a technická infrastruktura obecního významu
- veřejná prostranství
- zeleň - zejména ochranná, izolační a doprovodná
- vodní útvary
- územní systém ekologické stability

b. nepřípustné využití:

- bydlení - včetně staveb pro bydlení mimo přípustného využití
- rekreace – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- občanské vybavení – včetně staveb a zařízení občanského vybavení
- výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování

c. podmínky prostorového uspořádání:

- stavební záměry musejí splňovat limity plynoucí z maximální hranice negativních vlivů

Plochy smíšené nezastavěného území – přírodě blízké ekosystémy

Hlavní využití:

- trvalý travní porost, ostatní plochy, náletový porost, vzrostlá zeleň, aleje. Jedná se o plochy mimo zastavěná a zastavitelná území, plochy břehových partií vodotečí, plochy v území ohroženém vodní erozí, plochy biokoridorů, plochy interakčních prvků.

a. přípustné využití:

- účelové komunikace nezbytné pro obsluhu tohoto území
- izolační a doprovodná zeleň
- protipovodňová opatření, výstavba malých vodních nádrží, odbahňování rybníků a toků, revitalizace, meandry

b. podmíněně přípustné využití:

- podél vodních toků – volně přístupný manipulační pruh

c. nepřípustné využití:

- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustné využití.

Plochy technické infrastruktury

Hlavní využití:

- pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě, plynovod Bodová technická infrastruktura a stavby liniové – např. vedení vzdušných staveb, podzemních staveb energetických a vodohospodářských staveb - jsou vyznačeny příslušnou značkou včetně ochranného případně bezpečnostního pásma.

a. přípustné využití:

- stavby, sloužící k zabezpečení provozu a funkčnosti plochy, vodohospodářských, energetických a jiných systémů, podmiňujících využití území
- výstavba staveb a zařízení souvisejících bezprostředně s danou funkcí technické infrastruktury a obsluhy území, tj. bodové technické infrastruktury, stavby liniové (vedení vzdušných, podzemních staveb energetických a vodohospodářských), stavby garáží a stavby svým charakterem, funkcí a měřítkem odpovídající (sběrný dvůr, místo tříděného odpadu, sběrné místo nebezpečného odpadu, kompostárna, účinné kvalitní spalování nezávadného odpadu)
- pozemky související dopravní infrastruktury.

b. podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

c. nepřípustné využití:

- bydlení, zdravotnictví, sociální služby
- sport a rekreace
- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustné využití.

d. podmínky prostorového uspořádání:

- stavební záměry musejí splňovat limity plynoucí z maximální hranice negativních vlivů

Plochy dopravní infrastruktury

Hlavní využití:

- slouží k zabezpečení potřeb všech druhů dopravy včetně ochranných pásem - plochy pro silniční dopravu (komunikace chodníků a zelených pásů pro automobilovou dopravu, zemědělskou a lesní dopravu, veřejná parkoviště, veřejná zeleň převážně liniového charakteru podél komunikací a parkovišť, zastávky, garáže, pěší propojení, plochy a cesty pro pěší, cesty pro cyklisty) včetně ochranných pásem

a. přípustné využití:

- plochy pro silniční dopravu (komunikace chodníků a zelených pásů pro automobilovou dopravu, zemědělskou a lesní dopravu, zastávky, garáže, pěší propojení, plochy a cesty pro pěší, cesty pro cyklisty)
- silnice II. třídy, silnice III. třídy, místní a odstavné a parkovací plochy, pozemky, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty

- a doprovodné a izolační zeleně, autobusové zastávky, areály údržby pozemních komunikací,.)
- veřejná parkoviště, veřejná zeleň převážně liniového charakteru podél komunikací a parkovišť, vybavení parkovišť, (kiosky apod.),
- b. podmíněně přípustné využití:**
 - podmíněně přípustné je umísťování sítí a technické infrastruktury, kdy toto umístění nesmí ohrozit ani omezit funkci hlavní (viz. přípustné využití). Pokud bude možné, měly by být tyto stavby umísťovány do zelených pásů, které plní doprovodnou funkci k funkci dopravní.
 - izolační a ochranná zeleň
- c. nepřípustné využití:**
 - jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustné využití.
- d. podmínky prostorového uspořádání:**
 - stavební záměry musejí splňovat limity plynoucí z maximální hranice negativních vlivů z dopravy

Skladebné části územního systému ekologické stability

V ÚP se vymezují skladebné části ÚSES. Při rozhodování o funkčním využití ploch zahrnutých do skladebných částí ÚSES je nutné vycházet z nezbytnosti jejich ochrany, skladebné části ÚSES nelze zrušit bez náhrady.

Konstitutivní znaky, kterými jsou reprezentativnost, minimální a maximální prostorové parametry, kontinuita systému ÚSES nesmí být narušeny.

1. Pro využití ploch biocenter

Hlavní využití:

- současné využití
- využití, které zajišťuje ochranu a trvalou existenci společenstev organismů vázaných na trvalé stanovištní podmínky (přirozené biotopy),
- a. 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.
- b. podmíněně přípustné využití:**
 - pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra.
- c. nepřípustné využití:**
 - změny funkčního 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 funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich,
 - rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné.

2. Pro využití ploch biokoridorů

Hlavní využití:

- současné 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.), případně rekreační plochy přirozeného charakteru

a. přípustné využití:

- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití a přirozeného způsobu využití současných funkčních biokoridorů

b. 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.

c. nepřípustné využití:

- změny funkčního 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 funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrožily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů,
- rušivé činnosti, jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod., mimo činností podmíněných.

3. Pro využití ploch interakčních prvků

Hlavní využití:

- současné využití
- trvalé travní porosty, sady, remízy, izolační a doprovodná zeleň

a. přípustné využití:

- není navrženo

b. podmíněně přípustné využití:

- není navrženo

c. nepřípustné využití:

- změny funkčního využití, které by snižovaly funkčnost
- rušivé činnosti, jako je např. těžba nerostných surovin, apod.

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

Seznam veřejně prospěšných staveb dle výkresu veřejně prospěšných staveb, asanací a asanačních úprav, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit.

DOPRAVA:

Prvek číslo	Charakter prvku Ve prospěch koho	Katastrální území	
D1	Úprava silnice III/1536. Ve prospěch JČ kraje.	Libořezy	
D2	Rozšíření místní obslužné komunikace. Ve prospěch obce Stříbřec.	Mníšek	
D3	Vybudování jednostranného chodníku podél nových zastavitelných ploch Ve prospěch obce Stříbřec	Stříbřec	

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA:

Prvek číslo	Charakter prvku Ve prospěch koho	Katastrální území	
V1	Výstavba ČS Libořezy v prostoru Čudkova vrchu. Ve prospěch obce Stříbřec.	Libořezy	
V2	Vybudování nové uliční místní vodovodní sítě v nově zastavitelných lokalitách a k doposud nenapojenému objektu. Ve prospěch obce Stříbřec.	Mníšek	
K1	Vybudování čistírny odpadních vod, včetně připojení a příjezdové komunikace Libořezy. Ve prospěch obce Stříbřec.	Libořezy	
E1	Plocha pro trafostanici včetně přípojky vedení VN Ve prospěch obce Stříbřec.	Stříbřec	
E2	Plocha pro trafostanici včetně přípojky vedení VN Ve prospěch obce Stříbřec.	Mníšek	

Prvek číslo	Charakter prvku Ve prospěch koho	Katastrální území	
E3	Plocha pro trafostanici včetně přípojky vedení VN Ve prospěch obce Stříbřec.	Stříbřec	

Seznam veřejně prospěšných opatření

Zavedení ploch prvků ÚSES

Prvek číslo	Charakter prvku Ve prospěch koho	Katastrální území	
LBK 11	Lokální biokoridor Ve prospěch ČR	Stříbřec	
LBK 14	Lokální biokoridor Ve prospěch ČR	Libořezy	

Požadavky na nutné asanační zásahy

Nejsou navrhovány.

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

Nejsou navrhovány.

- i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**

Kompenzační opatření nejsou navrhována.

- j) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**

Podmínka zpracování územní studie pro využití plochy je stanovena pro zastavitelnou plochu M7.

Územní studie bude řešit předpokládanou parcelaci, veřejná prostranství s dostatečnou šíří, možnosti napojení na dopravní a technickou infrastrukturu včetně dopravních vstupů do konkrétní lokality a napojení na stávající řady.

V územní studii je nutno respektovat navrženou základní kostru veřejných prostranství,

Dle potřeby může územní studie řešit též umístění staveb na pozemku, stavební a uliční čáru, tvar staveb zejména stavby hlavní a vstupy na jednotlivé pozemky.

Územní studie určí jednotící prvky pro novou zástavbu tak, aby z nové zástavby mohl vzniknout urbanisticky i architektonicky kvalitní prostor zejména základní podmínky plošného a prostorového uspořádání. Zástavba bude splňovat požadavky na charakter venkovské zástavby.

Lhůta pro pořízení územní studie a její vložení do evidence územně plánovací činnosti je stanovena do šesti let od nabytí účinnosti změny č. 3 územního plánu.

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

Rozhodování o změnách v území v zastavitelné ploše L7 je podmíněno vydáním regulačního plánu. Lhůta pro vydání regulačního je stanovena do šesti let od nabytí účinnosti změny č. 3 územního plánu.

ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

1. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Regulační plán bude vydán pro zastavitelnou plochu L7 (plocha zemědělská – zemědělská usedlost), vymezenou v územním plánu Stříbřec, resp. ve změně č. 1 územního plánu Stříbřec.

Řešené území regulačního plánu může tuto plochu překročit, zejména z důvodu napojení na veřejnou infrastrukturu.

2. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ POZEMKŮ A JEJICH VYUŽITÍ

V regulačním plánu budou vymezeny pozemky pro zemědělské využití, resp. pro umístění zemědělské usedlosti a pozemky související dopravní a technické infrastruktury v souladu s podmínkami využití plochy zemědělské – zemědělská usedlost stanovenými v platné územně plánovací dokumentaci obce Stříbřec.

3. POŽADAVKY NA UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB

Uspořádání staveb v řešeném území musí vycházet z charakteru rozptýlené dvorcové zástavby v jižní části katastrálního území Libořezy. Plošné a prostorové uspořádání staveb bude v regulačním plánu závazně stanoveno s ohledem na dvorcový charakter okolních usedlostí a proporce a výšku historických objektů charakteristických pro tuto část Třeboňska. Urbanistickou i hmotovou strukturu požadujeme navrhnout tak, aby tvořila plynulé a harmonické zapojení zástavby do zemědělsky kultivované krajiny, s respektováním tradiční kompozice jednoho funkčního celku (např. usedlost typu U).

4. POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Stavby v ploše L7 budou situovány tak, aby vhodně doplnily celkové panorama sídla Libořezy a negativně neovlivnily charakteristický krajinný ráz místa, v souladu s georeliéfem a funkční orientací vůči světovým stranám. Regulační plán musí respektovat také přírodní hodnoty území, kterými jsou blízkost rybníku Hrázka a liniové zeleně při pozemku p. č. 353 v k. ú. Libořezy.

5. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Nejsou stanoveny speciální požadavky na řešení veřejné infrastruktury.

Bude vyřešena veškerá technická a dopravní infrastruktura, nezbytná pro obsluhu řešeného území (zásobování pitnou vodou, odkanalizování, odvádění dešťových vod, zásobování elektrickou energií, způsob likvidace odpadů).

6. POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Nejsou stanoveny.

7. POŽADAVKY NA ASANACE

Nejsou stanoveny.

8. DALŠÍ POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ A ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (NAPŘÍKLAD POŽADAVKY NA OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ, POŽÁRNÍ OCHRANY, CIVILNÍ OCHRANY, OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, OCHRANY LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, GEOLOGICKÉ STAVBY ÚZEMÍ, OCHRANY PŘED POVODŇEMI A JINÝMI RIZIKOVÝMI PŘÍRODNÍMI JEVY)

Z územně analytických podkladů nevyplývají žádné konkrétní požadavky na řešení regulačního plánu.

Nejsou stanoveny žádné speciální požadavky vycházející ze zvláštních právních předpisů.

9. VÝČET ÚZEMNÍCH ROZHODNUTÍ, KTERÉ REGULAČNÍ PLÁN NAHRADÍ

Regulační plán nenahrazuje žádné územní rozhodnutí.

10. PŘÍPADNÉ POŽADAVKY NA PLÁNOVACÍ SMLOUUVU A DOHODU O PARCELACI

Nejsou stanoveny.

11. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU REGULAČNÍHO PLÁNU A OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ S OHLEDEM NA CHARAKTER ÚZEMÍ A PROBLÉMY K ŘEŠENÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Návrh regulačního plánu bude obsahovat náležitosti dle aktuálních právních předpisů.

Grafická část regulačního plánu bude obsahovat zejména:

- hlavní výkres v měřítku 1 : 1000;
- výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měřítku 1 : 1000;
- případně další samostatné výkresy obsahující graficky vyjádřitelné podmínky umístění a prostorového uspořádání staveb.

Grafická část odůvodnění regulačního plánu bude obsahovat zejména:

- koordinační výkres v měřítku 1 : 1000;
- výkres širších vztahů dokumentující vazby na sousední území v měřítku 1 : 5000;
- výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1 : 1000.

Dokumentace návrhu regulačního plánu bude vyhotovena pro projednání ve dvou shodných výtiscích i pro vydání ve dvou shodných výtiscích.

I) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části

Počet listů (stránek) územního plánu	20 (40)
Počet výkresů grafické části	3