

ÚZEMNÍ PLÁN OBCE LIBRANTICE

ZMĚNA Č.1

1. Textová část změny územního plánu obce Librantice

1. Změnou č.3 se vymezují následující funkční plochy:

Návrh ploch venkovské obytné:

16 - pozemek p.č.390/2, část 390/3 k.ú. Librantice – 0,25ha

- navržené funkční využití – funkční plocha „Plochy venkovské obytné“
- původní funkční využití – funkční plocha „Trvalý travní porost“

17 - pozemek p.č.366/1 k.ú. Librantice – 0,35ha

- navržené funkční využití – funkční plocha „Plochy venkovské obytné“
 - původní funkční využití – funkční plocha „Trvalý travní porost“
- pozn.- řešením bude respektován USES

18 - část pozemku p.č.1642 k.ú. Librantice – 3,08ha

- navržené funkční využití – funkční plocha „Plochy venkovské obytné“
- původní funkční využití – funkční plocha „Orná půda“
- bude respektována, resp. zohledněna výrobní plocha stávajícího zemědělského areálu ZD
- územní rezerva

19 - část pozemku p.č. 1599 k.ú. Librantice - 0,74 ha

- navržené funkční využití – funkční plocha „Plochy venkovské obytné“
- původní funkční využití – funkční plocha „Orná půda“
- řešením bude respektován USES / při biocentru BC9 vymezit plochu TTP
- plocha v šíři maximálně 40m od hranice pozemku silnice III.třídy (hloubka parcel)

20 - část pozemku p.č. 1598 k.ú. Librantice – 0,14ha

- navržené funkční využití – funkční plocha „Plochy venkovské obytné“
- původní funkční využití – funkční plocha „plocha pro zalesnění“
- vymezení plochy pro 1 RD v provázanosti na lokalitu č.19, při respektování ÚSES
- plocha v šíři maximálně 40m od hranice pozemku silnice III.třídy (hloubka parcel)

22 - pozemek p.č. 34311 k.ú. Librantice – 0,37ha

- navržené funkční využití – funkční plocha „Plochy venkovské obytné“
- původní funkční využití – funkční plocha „Trvalý travní porost“
- bude respektován ÚSES a bezpečnostní pásmo navrženého VVTL plynovodu
- územní rezerva

Návrh převedení plochy orné půdy do plochy trvalého travního porostu:

19.1 - část pozemku p.č. 1599 k.ú. Librantice - 0,63 ha

- navržené funkční využití – funkční plocha „Trvalá travní plocha“
- původní funkční využití – funkční plocha „Orná půda“

Návrh ploch venkovské obytné smíšené:

21 - pozemek p.č. 1437/1 k.ú. Librantice – 0,24ha

- navržené funkční využití – funkční plocha „plochy venkovské obytné smíšené“
- původní funkční využití – funkční plocha „plochy prům. výroby, podnikatelských aktivit a techn.vybavení“
- v rámci plochy bude navržena izolační zeď
- bude respektována, resp. zohledněna výrobní plocha stávajícího zemědělského areálu ZD

21.1 - pozemek p.č. 1636, 1638 k.ú. Librantice – 0,41ha

- navržené funkční využití – funkční plocha „plochy venkovské obytné smíšené“
- původní funkční využití – funkční plocha „trvalý travní porost“
- v rámci plochy bude navržena izolační zeď
- bude respektována, resp. zohledněna výrobní plocha stávajícího zemědělského areálu ZD

- 27** - pozemek p.č. 1060/3, k.ú. Librantice - 0,16ha
- navržené funkční využití – funkční plocha „plochy venkovské obytné smíšené“
- původní funkční využití – funkční plocha „plochy venkovské obytné“ a „trvalý travní porost“

Návrh ploch sportovní:

- 24** - pozemek p.č. 862/22, k.ú. Librantice - 0,112ha
- navržené funkční využití – funkční plocha „Plochy sportovní“
- původní funkční využití – funkční plocha „Plochy venkovské obytné, Plochy občanského vybavení“

Návrh ploch občanského vybavení sportovní - specifické:

- 25** - pozemek p.č. 1845, 1610, 1611, 1620, k.ú. Librantice - 4,00ha
- navržené funkční využití – funkční plocha „plochy občanského vybavení sportovní - specifické“
- původní funkční využití – funkční plocha „orná půda“
- bude respektována provázanost na sousední katastrální území, resp. na stávající areál golfového klubu

Návrh ploch pro zalesnění:

- L** - část pozemku p.č.1523 a 1524 k.ú. Librantice cca 2,36 ha
- navržené funkční využití – funkční plocha „lesní plochy a krajinná zeleň“
- původní funkční využití – funkční plocha „orná půda“
- lokalita zasahuje do pásma 150m od vymezené trasy vedení P5 navrženého VVTL plynovodu DN500 PN 63, která je územní ochranou koridoru
M - část pozemku p.č.1753, k.ú. Librantice - 1,35 ha
- navržené funkční využití – funkční plocha „lesní plochy a krajinná zeleň“
- původní funkční využití – funkční plocha „orná půda“
N - pozemek p.č.1808, k.ú. Librantice – 5,32 ha
- navržené funkční využití – funkční plocha „lesní plochy a krajinná zeleň“
- původní funkční využití – funkční plocha „orná půda“
- lokalita zasahuje do pásma 150m od vymezené trasy vedení P5 navrženého VVTL plynovodu DN500 PN 63, která je územní ochranou koridoru

2. Lokality 16, 17, 18, 19, 20, 22 se zařazují do zastavitelného území.

3. Pro stávající funkční plochu „**Plochy venkovské obytné**“ jsou stanoveny tyto regulativy prostorového uspořádání

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry využití území max. 0,25, není-li stanoveno jinak v již zastavovaném území
- výšková hladina zástavby - 1 nadzemní podlaží + podkroví

4. Pro novou funkční plochu „**Plochy venkovské obytné smíšené**“ jsou stanoveny tyto regulativy:

Hlavní využití:

- stavby a zařízení pro maloobchod, dočasné ubytování a stravování, služby a podnikatelské aktivity pro obsluhu tohoto území
- v lokalitě č.21 a 21.1 bude respektován stávající areál živočišné výroby ZD včetně ochranného pásma ZD

Přípustné využití:

- stavby pro technickou infrastrukturou
- garáže pro osobní auta
- zeleň, veřejná a zeleň zahrad
- obslužné komunikace a komunikace pro pěší a nezbytné stavby pro dopravu a obsluhu území
- veřejná prostranství

Podmínečně přípustné využití:

- zařízení a stavby, jejichž vliv činností na těchto plochách a vyvolaná dopravní obsluha nenarušuje sousední plochy nad přípustné normové hodnoty pro obytné zóny
- bydlení v rodinných domech v lokalitě č. 21 a 21.1 v případě splnění hygienických podmínek vzhledem k blízkosti areálu ZD, které budou prokázány v územním řízení rodinných domů, při respektování stávajícího areálu živočišné výroby ZD včetně ochranného pásma ZD
- mezi plochou venkovskou obytnou smíšenou a plochou zemědělské výroby nebo plochou průmysl.výroby a podnikatel.aktivit v lokalitě č. 21 a 21.1 bude v rámci této plochy k sousední ploše navržena izolační a ochranná zeleň v minimální šíři 10m

Nepřípustné využití :

- bytové domy
- stavby sportovní

Podmínky prostorového uspořádání v případě povolení rodinného domu:

- koeficient míry využití území max. 0,25, není-li stanoveno jinak v již zastavovaném území
- výšková hladina zástavby - 1 nadzemní podlaží + podkroví

5. Pro novou funkční plochu „**plochy občanského vybavení sportovní - specifické**“ jsou stanoveny tyto regulativy:

Hlavní využití:

- golfové hřiště

Přípustné využití :

- zeleň
- trvalý travní porost
- liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí jako interakční prvky apod.)
- stavby a sítě technického vybavení území (liniové stavby)

Nepřípustné využití :

- stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v přípustném využití

6. Pro stávající funkční plochu „**Orná půda**“ a „**Trvalé travní porosty**“ je stanoveno přípustné a podmíněčně přípustné využití:

Přípustné využití

- liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí jako interakční prvky apod.)
- stavby a zařízení sloužící obsluze k ochraně území (protipovodňová opatření, ochranné, opěrné zdi, poldry)

Podmínečně přípustné využití

- zemědělská zařízení a dopravní plochy nutné k obhospodařování pozemků
- stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury, trasy vedení technické infrastruktury, zalesnění, zatravnění a oplocení pro chov zvěře, kde podmínkou pro uskutečnění těchto záměrů a staveb v jejich konkrétní podobě a konkrétním umístění je odsouhlasení příslušným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu.

7. Pro lokality, určené platnou ÚPD lok.č. 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 11 a pro lokality určené touto změnou lok.č. 16, 17, 18, 19, 20, 21, 21.1, 22 je jejich využití podmíněno územní studií, při řešení je třeba respektovat stávající urbanistickou strukturu, parcelaci a hmotovou strukturu dané části obce. Lhůta pro zpracování územní studie je stanovena do roku 2015.