

VYHLÁŠKA o závazných částech územního plánu sídelního útvaru LIBČEVES a částí Hnojnice, Hořenec, Charvatce, Jablonec, Lahovice, Mnichov, Řisuty, Sinutec, Všechlapy a Židovice

Na základě usnesení obecního zastupitelstva ze dne 12.10.1998 vydává starosta Obecního úřadu Libčeves podle § 29 odst. 2 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů a podle § 44 odst. 2 a § 45 písm. 1), zákona ČNR č. 367/1990 Sb., o obcích ve znění pozdějších předpisů tuto obecně závaznou vyhlášku:

ČÁST PRVNÍ

ÚVODNÍ USTANOVENÍ

Čl. 1

Účel vyhlášky

1. Vyhláška vymezuje závazné části územního plánu sídelního útvaru Libčeves včetně 10. částí, schváleného obecním zastupitelstvem dne 12.10.1998.
2. Pro rozhodování orgánů státní správy při územním a stavebním řízení, stanovuje závazné regulativy pro funkční a prostorové uspořádání území, zásady uspořádání dopravy, technické infrastruktury, územních systémů ekologické stability a vymezuje veřejně prospěšné stavby.
3. Součástí vyhlášky je územní plán obsahující grafickou část v měř. 1:25000, 1 : 10000, 1: 5000, 1 : 2000 a 1:2500 a textovou část.

Čl. 2

Rozsah platnosti

1. Vyhláška platí pro katastrální území obce Libčeves a částí, Hnojnice, Hořenec, Charvatce, Jablonec, Lahovice, Mnichov, Řisuty, Sinutec, Všechlapy a Židovice.
2. Územní plán je platný do doby jeho případné změny nebo pokud bude nahrazen novým územním plánem.

Čl. 3

Vymezení základních pojmů

1. Území obce je členěno na soubor územně plánovacích celků intravilánových – zastavěné území sídel a extravilánových – přírodně krajinné území zahrnující celé katastrální území.
2. Území sídel je územním plánem členěno na:

a) území s převažujícím charakterem obytným

- individuální venkovské bydlení doplněné nerušící střední a drobnou činností

(přípustné – rekreační bydlení ve stáv. objektech, malé a stř. podnikání, služby, výroba malého rozsahu s PHO na vlastním pozemku, nepřípustné - podnikání se zvýšenou dopravní náročností regulační podmínky - max. 2 NP a podkroví, garáže součástí obytné nebo hosp. objektu, respektování charakteru stáv. zástavby)

- kolektivní bydlení v obytných domech doplněné o služby a veř. správu

(přípustné - bydlení, služby, výroba nerušící, nepřípustné – činnost narušující prostředí bydlení, regulační podmínky – možná podkrovní nástavba a přístavba)

- území určená k transformaci a změně funkčního využití (plochy v současné době využívané nevhodně, navržena změna a s ní spojené podmínky)
- území sportu a rekreace a doprovodných služeb (přípustné - doprovodné služby, stravování, ubytování, nepřípustné – výroba a činnosti omezující)
- smíšené území obytné zástavby, výroby a služeb (přípustné – bydlení a nevýrobní služby, výroba nerušící, občanská vybavenost, parkování na vl. pozemku nebo vyhrazení, nepřípustné – výroba a zařízení narušující svými vlivy bydlení)
- území smíšené zóny - ekostabilizační s funkcí přírodní, zemědělskou a lesnickou (přípustné – zemědělská a lesnická výroba, agroturistika, ÚSES)

b) území s převažujícím charakterem produkčním

- zemědělské provozy, areály výrobní, skladové, opravárenské
- plochy technického vybavení a služeb pro motoristy

c) území veřejné vybavenosti obce a veřejných prostranství

d) území technické vybavenosti obce

e) území přírodně krajinná

- extravilánová mimo urbanizované území
- intravilánová uvnitř hranic zastavěného území

Podrobný popis jednotlivých území je obsahem textové části ÚPN SÚ.

ČÁST DRUHÁ

ZÁKLADNÍ ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ A LIMITY JEHO VYUŽITÍ ZÁVAZNÉ REGULATIVY FUNKČNÍHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

Čl. 4

Funkční uspořádání

1. Funkční uspořádání území obce Libčeves a 10.části, které jsou součástí správního území, je stanoveno grafickou přílohou územního plánu – plány využití ploch jednotlivých sídel v měř. 1: 2 000 a 1: 2 500.
2. Územní plán vymezuje rozvojová území jednotlivých sídel:

území obytné individuální

Libčeves - I.d, e, f - dostavba v zastavěném území sídla

- - I.m - nová zástavba u nádraží

Hnojnice I.g, h, i, j - nová zástavba v jihozápadní části sídla

Hořenec - I.b - dostavba v zastavěném území

- I.c, d, e, f - nová zástavba navazující na východní a jižní část sídla

Charvatce - I.e, f - dostavba v zastavěném území

- I.g, h, i - zástavba navazující v jižní a východní části sídla

Jablonec - I.b - dostavba v zastavěném území

- I.c - nová zástavba v jižní části sídla

Lahovice - I.b -dostavba v zastavěném území

Mnichov - I.e dostavba v zastavěném území v jihovýchodní části sídla

- dostavba v zastavěném území
- I.k, l, m - nová zástavba v jižní části sídla

Sinutec - I.c - dostavba v zastavěném území

Všechlapy - I.e, f - dostavba v zastavěném území

- I.g, h, i, j - nová zástavba navazující na západní část sídla

Židovice - I.c, d - dostavba v zastavěném a navazujícím území sídla
území transformační

Libčeves - II.a - individuální bytová výstavba na ploše nevyužívaných zemědělských
provozů v jihozápadní části s vazbou na -II.b – výhled

- II.c - bydlení a služby mezi středem obce a tvrzí
- II.d, e, f,g - smíšená funkce v zeměděl.areálech ve středu obce

Hořenec - II.a - individuální bydlení na ploše zemědělsky nevyužívané

Charvatce - II.a,b - transformace rekreační zástavby na obytnou Jižní stranu

- II.c - smíšená zástavba na části plochy zemědělského areálu v centru

Lahovice - II.a - obytná zástavba v centru

Mnichov - II.a - individuální bydlení v zemědělsky nevyužívaném areálu

Řisuty - II.a - smíšená zástavba v současném zemědělsky užívaném areálu

Židovice - II.a - individuální obytná zástavba na ploše současného zemědělského areálu

- II.b smíšená zástavba navazující na II a

území smíšené

- Libčeves - III.d - dostavba v centru obce – integrovaný dům
- - III.e - dostavba mezi středem obce a tvrzí
- Hořenec - III.b - přestavba ve středu obce
- Jablonec - III.c - rozšíření III.b, dostavba na místě původní zástavby
- Sinutec - III.b - dostavba smíšené zástavby území výroby a skladů
- Libčeves - IV.b - rozšíření stáv.výrobní plochy vedle hřbitova
- - IV.f - rezervní plocha u drůbežárny
- Hnojnice - IV.a,b - intenzivní využití stáv.zeměděl.areálu s možnou dostavbou
- Charvatce - IV.a - intenzifikace stávajícího zeměděl.areálu

území vybavenosti obce

- Libčeves - V.k - rozšíření plochy u motorestu
- Hořenec - V.a,b - doplnění služeb v centru a v severní části obce

území technické vybavenosti

Libčeves

- VI.b - plocha pro ČOV
- VI.d,e - plochy rybníků
- VI.o, j, k, p - služby pro motoristy, parkoviště
- VI.f - plocha pro recyklaci odpadů

Hnojnice

- VI.a - plocha pro ČOV
- VI.b,c,d- plochy rybníků

Hořenec

- VI.a - plocha ČOV
- VI.b - plocha rybníku

Charvatce

- VI.a - plocha ČOV
- VI.b - plocha rybníku LBC
- VI.c - revitalizace návesního rybníku

Jablonec

- VI.a - plocha ČOV

Lahovice

- VI.a - plocha ČOV
- VI.b - obnova rybníku

Mnichov

- VI.a - plocha ČOV

Řisuty

- VI.a,b - plochy ČOV
- VI.c - kaskáda vodních zdrží na Suchém potoce
- VI.d - rekreační rybník

Všechlapy

- VI.a - plocha ČOV

Židovice

- VI.a - plocha ČOV
- VI.b - plocha rybníku LBC

území sportu a rekreaci

- Libčeves - VII.b - rozšíření hřiště
- Charvatce - VII.a,b - rozšíření aviatického klubu
- Řisuty - VII.a,b - rozvoj sportu a rekreace
- Židovice - VII.a,b - rozvoj agroturistiky

Čl. 5

Prostorové uspořádání

Regulační zásady jsou stanoveny v textové části – MTP – místní technické podmínky, pro jednotlivé části obce.

Obecná ustanovení - respektovat původní urbanistickou strukturu, výškovou hladinu danou současnou zástavbou, pro podnikání využívat stávající hosp. objekty, detaily fasád zachovávat, případně obnovovat dle místního charakteru.

umístění a orientace

respektovat původní zástavbu, novou výstavbu s orientací hřebene střechy kolmo na veřejnou komunikaci, přístavbou a nástavbou nenarušit měřítko původní zástavby, doplňkové stavby musí tvořit se stavbou hlavní harmonický celek, pro architektonicky významné území zpracovat regulační plán, respektovat procento zastavění pozemku rodinným domem a doplňkovými stavbami dle tabulky v textové části /pozemky 600- 15000 m²/
doporučené materiály - režné zdivo cihelné, opukové, čedičové, soklů a stěn, omítka hladká nebo řezaná v pastelových tónech, okna obdélníková s kratší vodorovnou hranou, u nové zástavby střešní okna – vikýře u původní zástavby, skleněné cihly pouze do fasád podružných, symetrické sedlové střechy, mansardové střechy, střešní krytina pálená, betonová, břidlicová, firemní označení a reklamy související s provozovanou činností, a s využitím místních materiálů, oplocení dřevěné, zděné omítané nebo režné, živé ploty nestříhané přírodní

veřejné prostranství - energetické rozvody realizovat pod zemí, postupná kabelizace, povrchovou úpravou rozlišit plochy pro pěší a automobilovou dopravu, vymezit potřebné veřejné odstavné plochy, nevyužívané převádět do zeleně s využitím domácích dřevin, autobusové zastávky realizovat zděné doplněné telefonními automaty.

Čl. 6

Uspořádání dopravy

Silniční doprava - vnější silniční síť

- úprava silnice I/15 v kú Libčevsi ve vazbě na akci – „Přeložka silnice Kozly – Libčeves – Granátka“
- mimoúrovňové křížení nové přeložky I/15 se stávající trasou silnice I/15 včetně úpravynapojení silnice II/249 / hnojnice – Libčeves/ na přeložku
- technické a dopravní úpravy napojení stávajících silnic III. Třídý na stávající a novou trasu silnice I/15
- místní komunikační síť
- obnova komunikačních vazeb mezi sídly Řisuty – Lahovice, Lahovice – Všechlapy, napojení Hořence na stávající I/15, po realizaci propojení Jablonec – Sinutec zrušení stávající spojky Jablonec I/15
- úpravy dopravního skeletu v sídlech na stávajících komunikacích, dopravní napojení nových rozvojových ploch a ploch stanovených pro transformaci stávající funkce

Klidová doprava

- návrh pěti parkovišť v Libčevsi – centrální část, záchytné parkoviště u II/249 včetně autobusových stání, motorest a stadion nádraží ČD, hřbitov

Železniční doprava

- návrh nové žel.zastávky Hnojnice, s využitím stávající zastávky pro Židovice

Letecká doprava

- návrh sportovního letiště pro ultralehká letadla Charvatce pro rekreační zatraktivnění území

Čl. 7

Uspořádání technické infrastruktury

- Zásobování elektrickou energií
- ze stávajících a posílených současných trafostanic
- návrh nových TS Libčeves – nádraží ČD – rozvoj ploch pro bydlení I,m,n a plocha pro recyklaci odpadů VI.f
- postupná kabelizace a posílení vedení NN v sídlech – Hnojnice, Hořenec, Charvatce, Jablonec, Mnichov, Řisuty, Všechlapy, Židovice
- Spoje
- provoz a napojení celého území je bude zajišťován digitální a telefonní ústřednou Libčeves

Zásobování vodou

- obec Libčeves z vodovodního přivaděče Kozly – Libčeves, vodojem „U Jakuba“

- napojení na vodovod Libčeves sídel – Hnojnice, Lahovice, Řisuty, Sinutec, Všechlapy, Židovice
- napojení na vodojem Bělouš sídel Charvatce a Mnichov
- napojení na vodojem Kozly sídel Hořenec a Jablonec

Kanalizace

- úprava stávající ČOV Libčeves s doplněním třetího stupně čištění
- návrh ČOV pro sídla – Hnojnice, Hořenec, Charvatce + Mnichov, Jablonec, Lahovice, Řisuty, Všechlapy a Židovice

Zásobování plynem

- z vysokotlakého plynovodu a regulační stanice pokryta současná a výhledová potřeba obce Libčeves

Základní energetická koncepce – teplo

- obec Libčeves – plyn a elektrická energie
- ostatní sídla – tradiční paliva / uhlí, plyn PB, dřevo, elektr.energie/
- alternativní vytápění /sláma, bioplyn/

Čl. 8

Zásady péče o životní prostředí ochrana přírody a půdy

- dodržovat podmínky CHKO České středohoří
- respektovat zvláště chráněná území přírody – NPR Oblík, NPP Kamenná slunce, PR Čičov
- respektovat ÚTP – Nadregionální a regionální ÚSES – 1997 Brno
- respektovat plochy systému ekologické stability krajiny (LÚSES – TERPLAN Praha 1992)
- respektovat plán založení nových a revitalizaci stávajících vodních ploch na katastru sídel – Libčeves, Hnojnice, Charvatce, Lahovice, Řisuty, Všechlapy a Židovice
- obnovit zeleň podél stávajících a nově navrhovaných polních cest
- likvidace TKO je realizována odvozem mimo řešené území na centrální skládku
- návrh plochy pro separaci odpadů v Libčevsi VI.f

Čl. 9

Ochrana stavebních souborů

- oprava a rekonstrukce objektů v souladu se stanovenými regulačními podmínkami

ČÁST TŘETÍ

Čl. 10

Veřejně prospěšné stavby

1. Plochy pro veřejně prospěšné stavby vymezují grafické přílohy územního plánu v měřítku 1 : 2000, 1 : 2500 a 1 : 10000
2. Jako veřejně prospěšné stavby jsou vymezeny:

a) plochy pro dopravu:

- obnova komunikace Lahovice – Řisuty VPS 1
- obnova komunikace Lahovice – Všechlapy VPS 2
- obnova napojení Hořence na I/15 VPS 3
- obnova komunikace Jablonec – Sinutec VPS 4
- přeložka silnice I/15 – nové vedení silnice přes správní území obce Libčeves VPS 5
- přebudování křižovatky na silnici II třídy na kruhový objezd VPS 7/4
- místní komunikace v rozvoj. území Libčevsi Im, Iia,b VPS 7/5, Řisuty I k,l,m,n VPS 10/4, Hnojnice I g,h VPS 11/2, Židovice – úprava bezkolizního výjezdu z obce včetně parkoviště a zemědělská účelová komunikace VPS 12/2, 12/3, Charvatce I h, i, j, k VPS 13/3
- plochy parkovišť Libčeves VPS 7/7, 7/8, 7/9
- obnovení obslužné komunikace mezi čerpací stanicí PHM a stodolami VPS 7/10

b) plochy pro technickou infrastrukturu

- rozšíření ČOV Libčeves VPS 7/1, ČOV Všechlapy VPS 8/1, ČOV Lahovice VPS 9/1, ČOV Řisuty VPS 10/1, 10/2, ČOV a rybník Hnojnice VPS 11/1, ČOV Židovice VPS 12/1, ČOV Charvatce VPS 13/1, ČOV Mnichov 14/1, ČOV Hořenec 15/1, ČOV Jablonec VPS 16/1
- trafostanice pro rozvoj. území Libčevsi I m, VI. f – recyklace VPS 7/2, 7/3, Řisuty VPS 10/3, Charvatce I h, i, j, k VPS 13/2, Mnichov VPS 14/2, Hořenec VPS 15/2, Jablonec VPS 16/

c) plochy pro revitalizaci území

- obnova rybníků Libčeves VPS 7/11 – lokální biocentrum, rybník Všechlapy VPS 8/11, rybník Lahovice VPS 9/11, rybník a kaskáda vodních zdrží Řisuty VPS 10/11, 10/12, obnova rybníků Hnojnice VPS 11/11, 11/12, rybník Židovice 12/11, rybník Charvatce VPS 13/11, rybník Hořenec VPS 15/1

ČÁST ČTVRTÁ

ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

Čl. 11

1. Územní plán sídelního útvaru je uložen na:

- Obecním úřadu Libčeves
- Městském úřadu Louny, újezdním stavebním úřadu
- Okresním úřadu Louny, referátu regionálního rozvoje

1. Tato vyhláška nabývá účinnosti patnáctým dnem následujícím po dni jejího vyhlášení.

Vlasta Staňková
místostarosta obce

Ing. Michal Pospíšil CSc.
starosta obce

Vyvěšeno: 2.11.1998
Sejmuto: 18.11.1998