Návrh

ZADÁNÍ ZMĚNY č.5

ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU

„LIBOUCHEC“

ÚSTÍ NAD LABEM
listopad 2006

NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY Č.5 ÚPnSÚ OBCE LIBOUCHEC

OBSAH :

1. **Základní údaje**
   a) Pořizovatel
   b) Nadřízený orgán
   c) Zpracovatel
   d) Výchozí podmínky pro pořízení změny ÚPD
   e) Údaje o řešeném území
      e.1) Správní hranice, správní členění a rozloha řešeného území
      e.2) Umístění lokality
      e.3) Stávající platná ÚPD

1. **Návrh zadání změny č.5 územního plánu**

Zadání změny č.5 ÚPnSÚ Libouchec

2.a požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů
2.b požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů
2.c požadavky na rozvoj území obce
2.d požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)
2.e požadavky na řešení veřejné infrastruktury
2.f požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území
2.g požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace
2.h další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)
2.i požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území
2.j požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose
2.k požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií
2.l požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem
2.m požadavky na vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast
2.n případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavku na zpracování variant,
2.o požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

1. Základní údaje

a) Pořizovatel

OBEC LIBOUCHEC

zastoupená : panem Jiřím Štěrbou , starostou obce
403 36 Libouchec

b) Nadřízený orgán

Krajský úřad Ústeckého kraje
odbor územního plánování a stavebního řádu
Velká hradební 3118/48
400 02 ústí nad Labem

c) Zpracovatel

AA-ATELIER ALFA s.r.o., Přístavní 27, 400 07 ústí nad Labem.
IČ 477 82 307, DIČ CZ477 82 307
Zpracovatelem Ing.arch. Jan Zeman číslo autorizace 000215 ČKA

d) Výchozí podmínky pro pořízení změny ÚPD

Pořízení 3.změny obce Libouchec bylo schváleno Zastupitelstvem obce Libouchec usnesením č. 25/05 ze dne 22.12.2005 a uzsnesením zastupitelstva č. 02/06 ze dne 16.03.2006

e) Údaje o řešeném území

e.1. Správní hranice, správní členění a rozloha řešeného území

Změnou č. 5 ÚPn obce Libouchec bude rozšířeno zastavitelné území obce, za účelem vybudování „Obchodně průmyslové zóny Knínice" a rozšíření „Obchodně průmyslové zóny Žďárek"
Změna se bude týkat následujících pozemků:

Katastrální území Knínice

Obchodně průmyslová zóna – lokalita V/1 :

880/1	- 65 478 m2
1273/1	- 14 773 m2
1272/2	- 3 090 m2
1272/3	- 2 006 m2
1074/2	- 37 096 m2
1346	- 20 471 m2
1074/3	- 81 355 m2
1347/1	- 2 249 m2

1074/4	- 19 398 m2
1074/5	- 14 542 m2
1032/1	- 12 861 m2
1006	- 414 m2
1078	- 334 m2
1031	- 261 m2
1010	- 1 226 m2
1029	- 126 m2
1032/2	- 4 373 m2
1048	- 456 m2
1350/1	- 1 313 m2
1046/1	- 3 303 m2
1051	- 6 089 m2
1050	- 239 m2
1347/2	- 1 754 m2
1273/3	- 1 849 m2
1074/1	- 303 m2
118/3	- 462 m2
119	- 29 300 m2
880/3	- 439 m2
880/4	- 4 519 m2
1015	- 58 770 m2
1022	- 10 198 m2
1118	- 5 688 m2
1117/2	- 516 m2
1352/1	- 1 180 m2
1352/4	- 396 m2

Obchodně průmyslová zóna – lokalita V/2:

1213/2	- 10 782 m2
1213/7	- 137 m2
1213/8	- 946 m2
1213/10	- 92 m2
1213/11	- 25 m2
1213/12	- 56 m2
1363/1	- 604 m2

Změna č. 5 celkem 419 469 m 2 = 42 ha

e.2. Umístění lokality

Lokalita řešená změnou č. 5 ÚPnSÚ Libouchec se nachází mezi dálniční křižovatkou Knínice na dálnici D8 a obcí Knínice a dále mezi tělesem dálnice D8 a lesním masivem při úpatí Krušných hor.

e.3. Stávající platná ÚPD a její změny

Změna č. 5 ÚPnSÚ Libouchec upravuje a mění dosud platný ÚPnSÚ Libouchec a Velké Chvojno z října 1998 (zpracovatel Ing.arch.Jiří Adamczyk). Jedná se o změnu funkčního využití území – lokalit V/1 a V/2.Část řešeného území řešené lokality P8 byla zahrnuta do zastavitelného území již v původní ÚPnSÚ Libouchec

z r. 1998. Jedná se o část p.p.č. 119 a část p.p.č. 880/4. Z hlediska funkčního využití byla tato plocha určena pro rekreační využití. Jako součást lokality P8 bude tato dosud nezastavěná plocha, přiřazena ke změně č. 5 ÚPnSÚ Libouchec s novým funkčním využitím.
Řešené lokality V/1 a V/2 rozšiřují území obchodně průmyslové zóny, řešené původním ÚPnSÚ Libouchec (říjen 1998), dále i změnou č.2 ÚPnSÚ Libouchec (leden 2003) a změnou č. 3 ÚPnSÚ Libouchec (návrh zadání z října 2006). Řešení lokality V/1 a V/2 nesouvisí v žádném směru s lokalitami řešenými změnou č. 4 ÚPnSÚ Libouchec (zadání v přípravě).

2. Návrh zadání změny č.5 územního plánu

2.a Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

Požadavky vyplývající pro řešené území z „Velkého územního celku" je třeba řešit v souladu s vymezeným nadregionálním a regionálním územním systémem ekologické stability (dále jen ÚSES) v rámci nadřazené a schválené, ÚPD tj. „2. ZaD ÚPN VÚS SHP" a to zejména v souladu s ochrannou zónou v šíři 4 km (2 km na obě strany od osy) nadregionálních koridorů K 4 – Jezeří – Stříbrný roh a K 10 Stříbrný roh- Polabský luh.
Program rozvoje Ústeckého kraje nestanovuje žádné podmínky pro změnu č. 3 ÚPnSÚ Libouchec . Rovněž pro řešené území nevyplývají žádné požadavky z rozvojových programů obce (např. Program obnovy venkova).
Z hlediska širších územních vztahů řešené lokality V/1 a V/2 rozšiřují stávající i připravované obchodně průmyslové plochy nacházející se po obou stranách dálnice D8 u dálniční křižovatky „Knínice" u obcí Žďárek a Knínice.

2.b Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

LOKALITA V/1

Popis lokality, její charakteristika a urbanistické hodnoty

Celá lokalita V/1 je nezastavěné území. Jedná se o kulturní krajinu podhorského rázu (Krušnohorského podhůří) tj. seskupení luk prostoupené menšími enklávami lesních porostů a pásů zeleně kolem kamenitých mezí a občasných vodotečí.
Nadmořská výška se pohybuje od 387 m.n.m. do 468 m.n.m.
Jihovýchodní okraj řešeného území částečně poznamenán výstavbou dálnice D8.

Územní systém ekologické stability a významný krajinný prvek

Přes řešené území prochází lokální biokoridor LBK 544 „Pod Knínicemi". Dále řešená lokalita sousedí s „lokálním biocentrem LBC 95 „Na Fibichu". V řešené lokalitě se dále nachází významný krajinný prvek VKP 206 „Na Fibichu".

Celá lokalita se nachází v zóně nadregionálních biokoridorů K4 „Jezeří-Stříbrný roh" a K10 „Stříbrný roh – Polabský luh". Okrajově do lokality zasahuje RBC 8 „Stěna". Nutno respektovat výše uvedené skutečnosti související s územním systémem ekologické stability.

Lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů

Z hlediska výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem se může na řešené lokalitě vyskytovat silně ohrožený chřástal polní (Crex crex) a kriticky ohrožený střevlík (Carabus auratris). Dle požadavku OŽP Magistrátu města Ústí n.Labem provést biologické hodnocení zahrnující alespoň jedno vegetační období.

Ochranné pásmo lesa

Severozápadní hranice řešeného území lokality V/1 tvoří okraj lesního komplexu. Další tři menší plochy s lesním porostem se nacházejí uvnitř řešené lokality. Ochranné hranice lesa – 50 m, zasahuje do řešené lokality.

Zemědělský půdní fond

Z hlediska druhů pozemku, ve vztahu k zemědělskému půdnímu fondu, se v řešené lokalitě vyskytují pouze pozemky s trvalým travním porostem.

Investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti

Na větší části řešeného území byly provedeny meliorace (kolem roku 1976).

Vodní útvar povrchových a podzemních vod

V severovýchodní části řešené lokality se vyskytuje občasná vodoteč – potůček.
Tato vodoteč pokračuje dále napříč zájmovým územím uměle vytvořeném příkopu.
Tento příkop přechází v jižním okraji řešeného území v regulované koryto se stálou vodotečí – hlavní odvodňovací systém „Bílý potok". Do tohoto koryta je zaústěn též odvodňovací příkop procházející podél nové zpevněné komunikace nad dálničním zářezem. V jižním cípu řešeného území prochází „Bílý potok" pod silnicí I/13 směrem k jihu.
Další vodoteč prochází podél cesty, která běží souběžně s hranicí lesa a zároveň západní hranicí řešeného území. Do této vodoteče je zaústěn z levé strany odvodňovací příkop zachycující vody z komplexního lesního porostu za severozápadní hranicí zájmového území.

Záplavové území

Řešená lokalita se nevyskytuje v záplavovém území.

Dálnice a silnice I. a III. třídy a ochranná pásma

Severní a východní hranici řešené lokality tvoří horní hrana zářezu tělesa dálnice D8, silnice I. I/13 a silnice III.třídy III/25361. Do řešené lokality zasahují ochranná pásma dálnice a silnice I. a III.třídy.

LOKALITA V/2

Popis lokality, její charakteristika a urbanistické hodnoty
Celá lokalita V/1 je nezastavěné území. Skládá ze tří menších ploch nacházejících se po obou stranách silnice II.třídy č. II/528 mezi obcí Žďárek a železniční tratí Děčín – Oldřichov.
Jedná se o rovinaté zatravněné pozemky v nadmořské výšce cca 380 m.n.m
Jedná se o kulturní krajinu podhorského typu.

Územní systém ekologické stability a významný krajinný prvek
Řešené území lokality V/2 leží v ochranné zóně nadregionálního biokoridoru NRBK K 10„Stříbrný roh – Polabský luh".

Chráněná krajinná oblast
Území řešené lokality neleží v chráněné krajinné oblasti. Od CHKO České středohoří je odděleno tělesem železniční tratě.

Zemědělský půdní fond
V řešené lokalitě převažují pozemky s ornou půdou.

Záplavové území
Řešená lokalita se nevyskytuje v záplavovém území.

Vodovodní síť včetně ochranného pásma
Přes řešenou lokalitu prochází trasa vodovodního přivaděče. Nutno respektovat jeho ochranné pásmo.

Silnice II. třídy a ochranná pásma
Přes řešenou lokalitu prochází komunikace II.třídy II/528. Nutno respektovat ochranné pásmo této silnice.

Železniční dráha regionální včetně ochranného pásma
Za hranicí řešeného území se nachází těleso regionální železniční dráhy. Děčín-Oldřichov. Do řešeného území zasahuje její ochranné pásmo, které je třeba respektovat.

2.c Požadavky na rozvoj území obce

Lokalita V/1

Lokalita V/1 přímo navazuje na zastavěné území obce Knínice a toto území bude rozšiřovat.

Vzhledem k tomu, že se lokalita nachází též v těsném sousedství nové dálnice D8 a že do lokality zasahuje ochranné pásmo této dálnice je řešené území určeno pro obchodně průmyslové aktivity tj. služby související s provozem dálnice D8, maloobchodní a velkoobchodní zařízení, skladové služby apod.

Vzhledem k výše uvedeným činnostem a poloze lokality zde bude bydlení omezeno pouze na pohotovostní, služební a dočasné.

Pro rozvoj obce a okolí tyto činnosti přinesou nová pracovní místa.

Lokalita V/2

Lokalita V/2 přímo rozšiřuje zastavitelné území lokality P6, určené též pro obchodně průmyslové aktivity.

Vzhledem ke své poloze tj. u komunikace II.třídy (II/528), není určena pro stálé bydlení.

Předpokládané využití území lokality V/2 jsou doprovodné činnosti tykající se přilehlé komunikace II. třídy, případně další činnosti související s územním výroby příměstského typu.

2.d Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)

Lokalita V/1

Prioritou pro novou výstavbu v lokalitě V/1 je začlenění stávajících lesních ploch a vysoké zeleně do nové urbanistické struktury. Nutno respektovat trasu biokoridoru, plochu interaktivního prvku (významný biotop v jihozápadní části lokality) a ochranná pásma lesa, dálnice a přilehlých silnic I. a III.třídy.

Výstavbu objektů průmyslového charakteru situovat k dálnici D8, objekty doprovodného charakteru (občanské vybavení, ubytování apod.) do střední části lokality. Zařízení pro rekreaci, odpočinek a sport situovat k severozápadnímu okraji řešeného území tvořeného hranicí stávajícího lesního komplexu na úpatí Krušných hor.

Hmotové a výškové řešení objektů přizpůsobit stávající zástavbě nacházející se v okolních obcích.

Lokalita V/2

Využití třech menších ploch lokality V/2 je vázáno jednat velikostí jednotlivých pozemků, tak i ochrannými pásy – vodovodního přivaděče a přilehlé železniční trati.

Hmotové a výškové řešení objektů přizpůsobit stávající zástavbě nacházející se v okolí řešené lokality.

2.e Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Lokalita V/1

DOPRAVA

Silniční síť

Napojení lokality ze dvou stran - z kruhové křižovatky u sjezdu z dálnice D8 u dálniční křižovatky „Knínice" a napojení ze silnice III. třídy u obce Knínice.

TECHNICKÉ VYBAVENÍ

Zásobování pitnou vodou

pro zásobování pitnou vodou byla zpracována studie (AZ CONSULT, s.r.o. , ing Martin David 06/2006). Dvě varianty řešení - z vodovodu pro veřejnou potřebu a z vlastního zdroje. Obě varianty předpokládají výstavbu vodojemu 300m^3 a zásobního řadu srovnatelné délky. Pro návrh a zodpovědné ocenění vlastního zdroje není v současné době dostatek podkladů.
Pro pokrytí potřeby vod se předpokládá vybudování nových vrtů.
Závěr studie doporučuje zásobování lokality napojením na vodovod pro veřejnou potřebu, kde je zajištěno množství a kvalita vody.

Zásobování užitkovou vodou

Pro případné pokrytí potřeby užitkové vody, je doporučeno vybudování vlastního zdroje (pro potřebu do 5 l/s).

Odpadní vody

Dle výše uvedené studie provést likvidaci splaškových vod na nově vybudované areálové ČOV. Nutno zajistit provozování čistírny v souladu s platnou legislativou a zajištění likvidace kalů.

Dešťové vody

Likvidace srážkových vod vypouštěním do Bílého potoka. Předpoklad výstavby dešťové nádrže pro regulaci odtoku do recipientu. Nádrž bude mít rovněž funkci požární nádrže.

Elektrická energie

Zájmové území bude napojeno na stávající rozvod VN procházející mezi obcí Žďárek a silnicí I.třídy 1/13. Umístění nové TS bude voleno co nejblíže k předpokládanému centru odběru včetně tras vedení VN a NN.

Rozvod plynu

Napojení lokality na VTL plynovod DN 300, který prochází mezi obcí Žďárek a silnicí 1/13. Přípojka bude provedena podvrtáním tělesa dálnice.

Telekomunikační spoje

Napojení lokality na spojové rozvody dle podmínek správců jednotlivých sítí.

Radioreléový spoj AČR
Nutno respektovat trasu radioreléového spoje AČR.Trasa tohoto spoje prochází nad západním krajem zájmového území.

Nakládání s odpady
Odvoz odpadu bude provozovatel areálu zajišťovat pomocí oprávněných firem k této činnosti. Běžný odpad (kategorie ostatní) bude ukládán do kontejnerů umístěných na pozemku areálu a bude odvážen na skládku k tomu určenou. Případný odpad kategorie N (nebezpečný) bude zneškodněn oprávněnou firmou, která s ním bude nakládat dle příslušných zákonů a předpisů.

Lokalita V/2

Doprava
Silniční síť
Napojení lokality na silnici II/528 ústí nad Labem - Žďárek a na místní obslužnou komunikaci do obce Žďárek.

Technické vybavení
Zásobování pitnou vodou lokality V/2 není možné ze stávajícího vodovodního přivaděče který prochází přes zájmové území lokality V/2. Další vodovodní systém v území není umístěn.
Zásobování pitnou vodou řešit z vlastních zdrojů.

Odpadní vody
Odvedení odpadních vod z lokality nutno řešit oddílným kanalizačním systémem s ukončením splaškové kanalizační sítě na DČOV a s vyústěním dešťové kanalizace do přilehlé vodoteče, přítoku Klíšského potoka

Elektrická energie
Předpoklad napojení zájmového území na stávající rozvod v obci Žďárek, případně na NN rozvody ve výhledové průmyslové zóně P6 - Žďárek.

Telekomunikační spoje
Napojení lokality na spojové rozvody dle podmínek správců jednotlivých sítí.

Nakládání s odpady
Odvoz odpadu bude provozovatel areálu zajišťovat pomocí oprávněných firem k této činnosti. Běžný odpad (kategorie ostatní) bude ukládán do kontejnerů umístěných na pozemku areálu a bude odvážen na skládku k tomu určenou. Případný odpad kategorie N (nebezpečný) bude zneškodněn oprávněnou firmou, která s ním bude nakládat dle příslušných zákonů a předpisů.

2.f požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Lokalita V – část V/1

Historická struktura sídla
Historická struktura přilehlé obce Knínice nebude řešením změny č. 5 ÚPnSÚ Libouchec narušena.

Kulturní hodnoty (památky)
Kulturní hodnoty (památky) se v řešené lokalitě nenacházejí.

Urbanistické hodnoty
Prioritou pro novou výstavbu v lokalitě V/1 je začlenění stávajících lesních ploch a pásů vysoké zeleně do nové urbanistické struktury. Výstavbu objektů průmyslového charakteru situovat k dálnici D8 , objekty doprovodného charakteru (občanské vybavení, ubytování apod.) umístit do střední části lokality. Zařízení pro rekreaci odpočinek a sport situovat k severozápadnímu okraji řešeného území tvořeného hranicí stávajícího lesního komplexu na úpatí Krušných hor. Hmotové a výškové řešení objektů přizpůsobit stávající zástavbě nacházející se v okolních obcích.

Ovzduší, hluk
Z hlediska zabezpečení zájmů ochrany ovzduší je nutno respektovat v územně plánovací dokumentaci dle § 17 odst.1 písm. a) zákona č.86/2002 Sb., požadavky na ochranu ovzduší k zabezpečení jeho odpovídající kvality v souladu s emisními limity, emisním stropem a programy snižování emisí znečišťujících látek.
V nově navrhovaném územní pro výstavbu, budou použity pro vytápění ekologické zdroje tj. zemní plyn, apod.
Výstavba a činnosti v řešené lokalitě musí být takového charakteru, aby v žádném případě nesnížily hlukové parametry určené pro bydlení v okolních obcích.
Proti hluku z dálnice D 8 je řešené území z větší části chráněno polohou dálnice v zářezu o hloubce až 20 m.

Vodní hospodářství
V řešené lokalitě nejsou žádné vodní plochy ani toky, není zde stanoveno záplavové území.
Odvedení odpadních vod z lokality zástavby je nutno řešit oddílným kanalizačním systémem s ukončením splaškové kanalizační sítě na ČOV a s vyústěním dešťové kanalizace do přilehlé vodoteče.

Ochrana krajiny a přírody
Řešená plocha leží mimo CHKO České středohoří. Uvnitř řešené plochy je evidován významný krajinný prvek VKP 206 „Na Fibichu".
Po okraji řešené lokality (podél dálnice D8) bude proveden pás ochranné zeleně přírodního charakteru se zastoupením lokálních druhů rostlinného společenstva – souvislý přechod do okolní krajiny.

Ochrana životního prostředí
Životní prostředí bude chráněno ve všech směrech, dle příslušných zákonů.
Na základě požadavku Odboru životního prostředí Magistrátu města Ústí nad Labem, České inspekce životního prostředí a Agentury ochrany přírody a krajiny ČR bude provedeno biologické hodnocení zahrnující alespoň jedno vegetační období z důvodu výskytu silně ohroženého chrástala polního a ohroženého střevlíka. Nutná výjimka od příslušného orgánu ochrany přírody!

Ochrana ZPF
Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení územně plánovací dokumentace na zemědělský půdní fond, dle § 3 odst.1,2,3 vyhl. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF a přílohy č. 3 k vyhlášce. Bude postupováno v souladu s Metodickým pokynem odboru ochrany lesa a půdy Ministerstva životního prostředí ze dne 01.10.1996 čj. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze ZPF. Návrh záboru ZPF bude zpracován a bilancován v tabulkové a textové části zemědělské přílohy s uvedením údajů dle přílohy č.1 k zákonu.
Dle registru půdy LPIS se v řešené lokalitě nachází půdní bloky, na které směřují dotace Ministerstva zemědělství a hospodaří na nich nájemci.

Pozemky určené k plnění funkce lesa
Uvnitř lokality V/1 se nacházejí tři menší lesní pozemky. Tyto pozemky nejsou součástí lokality V/1 a budou zachovány v plném rozsahu. Severozápadní hranici řešené lokality tvoří stávající lesní komplex na úpatí Krušných hor. Ochranné pásmo lesa šíře 50 m zasahuje významně do řešené lokality.

Územní systémy ekologické stability / ÚSES)
Přes řešené území prochází lokální biokoridor LBK 544 „Pod Knínicemi". Dále řešená lokalita sousedí s lokálním biocentrem LBC 95 „Na Fibichu"
Celá lokalita se nachází v ochranné zóně nadregionálních biokoridorů - K4 „Jezeří – Stříbrný roh" a K 10 „Stříbrný roh - Polabský luh".
Okrajově do lokality zasahuje RBC8 „Stěna".

Lokalita V - část V/2

Historická struktura sídla
Historická struktura přilehlé obce Žďárek nebude řešením změny č.5 ÚPnSÚ Libouchec narušena.

Kulturní hodnoty (památky)
Kulturní hodnoty (památky) se v řešené lokalitě nenacházejí.

Urbanistické hodnoty
Urbanistické řešení bude omezeno velikostí tří menších ploch rozdělených silnicí II/528 a místní komunikací. Dalším omezujícím prvkem je vodovodní přivaděč, který prochází středem přes zájmové území.Hmotové a výškové řešení objektů přizpůsobit stávající zástavbě nacházející se v okolí řešené lokality.

Ovzduší, hluk
Z hlediska zabezpečení zájmů ochrany ovzduší je nutno respektovat v územně plánovací dokumentaci dle §17 odst.1písm. a) zákona č. 86/2002Sb., požadavky na ochranu ovzduší k zabezpečení jeho odpovídající kvality v souladu s emisními limity, emisním stropem a programy snižování emisí znečišťujících látek.
V nově navrhovaném území pro výstavbu, budou použity pro vytápění ekologické zdroje tj. zemní plyn, apod.
Výstavba a činnosti v řešené lokalitě musí být takového charakteru, aby v žádném případě nesnížily hlukové parametry určené pro bydlení v okolních obcích.

Vodní hospodářství
V řešené lokalitě nejsou žádné vodní plochy ani toky, není zde stanoveno záplavové území. Odvedení odpadních vod z lokality zástavby je nutno řešit oddílným kanalizačním systémem s ukončením splaškové kanalizační sítě na ČOV a s vyústěním dešťové kanalizace do přilehlé vodoteče, přítokem Klíšského potoka.

Ochrana přírody a krajiny
Zájmové území odděluje od CHKO české středohoří těleso železniční trati Děčín – Oldřichov u Duchcova.

Ochrana životního prostředí
Návrh změny č.5 ÚPnSÚ Libouchec bude respektovat všechny složky ŽP.

Ochrana ZPF
Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení územně plánovací dokumentace na zemědělský půdní fond, dle § 3 odst.1,2,3 vyhl. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF a přílohy č. 3 k vyhlášce. Bude postupováno v souladu s Metodickým pokynem odboru ochrany lesa a půdy Ministerstva životního prostředí ze dne 01.10.1996 čj. OOLP/ 1067/96 k odnímání půdy ze ZPF. Návrh záboru ZPF bude zpracován a bilancován v tabulkové a textové části zemědělské přílohy s uvedením údajů dle přílohy č.1 k zákonu.

Pozemky určené k plnění funkce lesa
V řešeném území se lesní pozemky nenacházejí.

Územní systémy ekologické stability
Řešené územní lokality V/2 leží v ochranné zóně nadregionálního biokoridoru NRBK K10 „Stříbrný roh - Polabský luh".

2.g Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a sanace

Lokalita V - části V/1 a V/2

Řešení navrhované změnou č. 5 ÚPnSÚ Libouchec nebude obsahovat veřejně prospěšné stavby, či veřejně prospěšná opatření. V řešeném území není nutno provádět asanace.

2.h Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

Ochrana státu, civilní obrana
V řešené lokalitě změny č.5 ÚPnSÚ nejsou umístěna žádná zařízení a objekty v zájmu obrany státu a civilní ochrany. Zájmy státu budou posuzovány příslušnými DOSS v rámci veřejného projednání zadání změny č.5 ÚPnSÚ Libouchec.

Ochrana ložisek nerostných surovin
Řešené lokality se nenacházejí v území se zvláštními podmínkami geologických staveb, tj. v území s výskytem nerostných surovin v území poddolovaném či v území sesuvném. Nezasahují sem z okolních obcí žádná stanovená ložisková území a neprovádí se těžba ložisek nerostů.

Ochrana před účinky radonu
Z průzkumu radonového rizika z roku 1998, provedeného v těsném sousedství řešené lokality (v obcích Knínice a Žďárek) firmou DS Radon Nové Město na Moravě vyplývá, že je na řešeném území radonové riziko střední a vysoké. Nutno provést nová měření a provést případná protiradonová opatření zapracovaná do projektové dokumentace jednotlivých staveb.

Ochrana vodních zdrojů
Do řešené lokality nezasahují žádná PHO vodních zdrojů.

Ochrana před povodněmi - zátopové území
Řešené území neleží v zátopovém území.

Ochrana před svahovými deformacemi
V řešeném území se nevyskytují žádné svahové deformace či jiné rizikové přírodní jevy.

Odvodnění pozemku - meliorace
Ve větší části lokality V/1 byl proveden celoplošný odvodňovací systém. Původní odvodňovací systém byl proveden i pod tělesem dálnice. Dnes tento systém přerušen zářezem tělesa dálnice D 8 až do hloubky 20 m.
Zachování funkčnosti meliorací.
V jižní části řešeného území lokality V/1 je provedeno odvodňovací rameno hlavního odvodňovacího systému „Bílý potok"
V lokalitě V/2 nebyl proveden odvodňovací systém.

2.i Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

vyplývající z územně analytických podkladů:
1. změna funkčního využití území
2. dopravní napojení řešeného území na komunikační systém - silnici I/13 přes kruhový objezd a na silnici III/25361

3. ochrana ZPF (vyjmutí ze ZPF)
4. posouzení řešeného území z hlediska případné zátěže hluku vznikající činností uživatele v území výroby příměstského typu
5. harmonizace zájmu ochrany přírody s řešením změny č.5 ÚPnSÚ Libouchec
6. posouzení řešeného území z hlediska zabezpečení zájmů ochrany ovzduší
7. ochrana před účinky radonu
8. provedení ochranného pásu zeleně po okraji řešené lokality
9. splnění podmínek vyplívajících z ochranného pásma lesa
10. splnění podmínek vyplívajících z ochranného pásma dálnice D8 a komunikace I/13
11. splnění podmínek vyplívajících z ochranného pásma NRBK 4 a NRBK 10
12. splnění podmínky umístění na řešené lokalitě trasu lokálního biokoridoru LBK 544-Pod Knínicemi a části lokálního biocentra LBC 78 - U Knínic (společná severovýchodní hranice řešeného území)
13. respektování celoplošného odvodňovacího systému, zachování jeho funkčnosti
14. respektování vodotečí
15. zásobování pitnou vodou
16. odvedení splaškových vod z lokality zástavby, nutno řešit oddílným kanalizačním systémem s ukončením splaškové kanalizace na ČOV a s vyústěním dešťové kanalizace do přilehlé vodoteče
17. průchod inženýrských sítí (vodovod, dešťová kanalizace, plynovod VTL/STL) pod tělesem dálnice a komunikací I.třídy – 1/13

2.j Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose.

Limity řešeného území změna č. 5 ÚPnSÚ Libouchec

Výkres limitů využití území je přílohou tohoto zadání.
Limity využití území
Zájmové území je limitováno ochrannými a bezpečnostními pásmy vztahujícími se na základní rozvody inženýrských sítí (elektro VN, VTL plynovod, vodovod, na systém komunikací (dálnice D8, silnicí I/13, silnicí III/25361), na stávající přírodní prvky (les, vodní toky, odvodňovací systémy a na prvky ÚSES regionální lokální úrovně a nadregionální úrovně.

Využití území omezují následující limity vyplývající z právních předpisů a správních rozhodnutí :

- Obsah výkresu limitů využití území
  - hranice řešeného území
- Využití území
  - ze schválené ÚPD – zemědělská půda
- Ochrana přírody a krajiny
  - prvky ÚSES
    - nadregionální biokoridory
      NRBK 4 – Jezeří –Stříbrný roh, NRBK 10 – Stříbrný roh-Polabský luh
    - regionální biocentrum
      RBC č. 8 „Stěna"

- lokální biokoridor
  LBK č. 544 Pod Knínicemi
- interaktivní prvek – významný krajinný prvek
  VKP č. 206 „ Na Fibichu"

° Ochrana lesa
- pásmo 50 m od kraje lesa

° Ochrana podzemních a povrchových vod
- užívání pozemků sousedících s korytem vodního toku při výkonu správy vodních toků

° Ochrana technické infrastruktury
- zásobování vodou
  ochranné pásmo vodovodního řadu do DN 500 mm je 1,5 m na obě strany
- zásobování elektrickou energií
  ochranné pásmo nadzemního vedení 1 – 35 kV vč. je 7 m od krajních vodičů
- zásobování plynem
  ochranné pásmo plynovodu DN 200-500 mm je 8,0 m
  bezpečnostní pásmo VTL nad 250 mm je 40 m od objektů zástavby

° Ochranné pásmo dopravní infrastruktury

- pozemní komunikace
  ochranné pásmo dálnice je 100 m od osy vozovky přilehlého jízdního pásu
  ochranné pásmo silnice I.třídy je 50 m od osy vozovky
  ochranné pásmo silnice II.a III. třídy je 15 m od osy vozovky

Zájmové území řešené změnou č.5 ÚPnSÚ Libouchec, tj. lokalita č. V a její části V/1 a V/2, je součástí rozvojové oblasti obchodně průmyslové zóny vznikající u nové dálniční křižovatky Knínice na dálnici D8.
Rozvojové oblasti obchodně průmyslové zóny byly řešeny v územním plánu sídelního útvaru Libouchec a Velké Chvojno (10/1988 a jeho následnými změnami č.2 ÚPnSÚ Libouchec (01/2003) a č. 3 ÚPnSÚ Libouchec (10/2006).
Návrh řešení podle změny č. 5 ÚPnSÚ Libouchec nemá zásadní vliv na obnovu sídelní struktury obcí Knínice a Žďárek, nacházejících se za hranicemi řešených území lokality V/1 a V/2.
Změna č. 5 ÚPnSÚ Libouchec zahrnuje pouze katastrální území obce Knínice u Libouchce (k.ú. č.795151). Výpis dotčených parcel viz na straně 3.

2.k Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

Pro stanovení koncepce zásobování vodou a likvidaci odpadních a dešťových vod byla zpracována studie „Žďárek sever – obchodně průmyslová zóna. Zásobování pitnou (užitkovou) vodou a likvidace odpadních a dešťových vod" (AZ Consult spol. s r.o. , Ústí nad Labem, Ing. M. David, RNDr.Jiří Starý z VI/2006).

Závěr studie je zapracován do návrhu zadání změny č. 5 ÚPnSÚ Libouchec.
Vzhledem k velikosti řešeného území změny č. 5 ÚPnSÚ Libouchec, stávající dopravní infrastruktury a dostupným inženýrským sítí není nutno stanovovat požadavky na vymezení ploch a koridorů a prověřovat je dalšími územními studiemi.

2.l Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

Problematika vymezení ploch a koridorů je jednoznačně dána velikostí a plochou řešeného území a nebude posuzována regulačním plánem.

2.m Požadavky vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na posouzení územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast,

Na základě požadavku Odboru životního prostředí Magistrátu města Ústí nad Labem, České inspekce životního prostředí a Agentury ochrany přírody a krajiny ČR, bude provedeno biologického hodnocení zahrnující alespoň jednoho vegetační období z důvodu výskytu silně ohroženého chrástala polního a ohroženého střevlíka. Nutná výjimka od příslušného orgánu ochrany přírody

Výsledek bude do zadání dopracován, jako pokyn pro zpracování návrhu územního plánu. Řešená území obou částí lokality V. se nachází mimo oblast soustavy NATURA 2000 i mimo NATURA 2000 – ptačí oblast. Není zde vyhlášena žádná ptačí oblast a ani evropsky významné území z důvodu ochrany biotopů živočišných a rostlinných druhů.

Návrh zadání bude zaslán dle §47 stavebního zákona všem dotčeným orgánům, včetně Krajského úřadu, odboru ŽP a zemědělství v Ústí n.L., zejména s ohledem na posouzení vlivu na ŽP ve smyslu zákona č.100/2001 Sb., ve znění zákona č.163/2006 Sb. Případné požadavky dotčených orgánů budou do zadání dopracovány jako pokyny pro zpracování návrhu územního plánu.

2.n Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavku na zpracování variant

Vzhledem k velikosti a jednoznačnému využití území (obchodně průmyslová zóna) bude zpracován přímo návrh „Změny č.5 ÚPnSÚ Libouchec" (bez vypracování konceptu a variantního řešení.

2.o Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Požadavky na regulaci využití a uspořádání ploch:

Řešené území bude využito při respektování všech regulačních opatření. Ke skutečnému záboru ZPF bude při realizaci přistoupeno v nejnutnějším plošném záboru, zbylé části tvořící návrh zastavitelného území obce budou využívány v souladu s evidencí nemovitostí.
Uspořádání nové plochy návrhu zastavitelného území obce bude koncipováno tak, aby se stávajícím zastavěným územím obce tvořilo uzavřený celek.

Vzhledem k rozsahu a jednoduchosti navrhovaného řešení lokality, bude postupováno dle § 17 odst. 2 vyhlášky č. 135/2001 Sb. tedy bez vypracování konceptu řešení, bude vypracován přímo „NÁVRH".

Požadavky na rozsah a způsob zpracování konceptu řešení a návrhu řešení:

- dokumentace bude mít grafickou i textovou část
- ÚPD bude obsahovat hlavní výkres v měř.1:2000, výkres vyhodnocení ZPF a případné další výkresy budou zpracovány podle složitosti řešení a přehlednosti
- závazná část bude obsahovat regulativy pro využití a uspořádání území

Návrh řešení změny č.5 ÚPnSÚ Libouchec bude odevzdán pořizovatelovi ve dvou vyhotoveních a bude zpracován v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona č. 183/2006 ve znění pozdějších předpisů a prováděcích vyhlášek.

Součástí dokumentace bude zpracován registrační list podle přílohy č. 16 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.