

# Odůvodnění územního plánu

## Libočany

Projektant: Ing. arch. Jitka Fikarová  
Kojetice 56, 400 02 Ústí nad Labem  
IČ: 12036226  
číslo autorizace ČKA: 00810

Požizovatel: Obecní úřad Libočany  
439 75 Libočany 103  
IČ: 439 75 Libočany 103  
oprávněná osoba: Miroslav Vrábík  
Bří Čapků 2324 Žatec

Termín: březen 2012

<b>ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU LIBOČANY</b>	
Územní plán Libočany vydalo:	Zastupitelstvo obce Libočany
Číslo usnesení ZM:	
Číslo jednací :	
Datum vydání:	
Datum nabytí účinnosti:	
Požizovatel:	OÚ Libočany 439 75 Libočany 103 IČ: 439 75 Libočany 103
Oprávněná úřední osoba pořizovatele:	Miroslav Vrábík Bří Čapků 2324 Žatec
Podpis:	
Razítko:	

## **ZÁKLADNÍ ÚDAJE**

**Pořizovatel Územního plánu Libočany:**

Obecní úřad Libočany

**Zpracovatel Územního plánu Libočany:**

Ing.arch. Jitka Fikarová

**Pověřená úřední osoba pořizovatele:**

Miroslav Vrábík, pověřený výkonem územně plánovací činnosti pro pořízení územního plánu Libočany podle § 24 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění, uzavřením smlouvy ze dne 27.5.2008.

**Schvalující orgán:**

Zastupitelstvo obce Libočany

**Pověřený zastupitel:**

Jiří Hudeček

Obecní úřad Libočany, usnesením zastupitelstva obce č. 4/5/2008 ze dne 21.5.2008 schválil pořízení Územního plánu Libočany. Současně schválil zpracovatele ÚP Ing.arch. Jitku Fikarovou a pověřeného zastupitele Jiřího Hudečka. Dále byla dne 27.5.2008 uzavřena smlouva o výkonu územně plánovací činnosti pro pořízení ÚP s fyzickou osobou tyto požadavky splňující – Miroslav Vrábík, Bří. Čapků 2324, Žatec.

V květnu 2009 byly dokončeny doplňující průzkumy a rozbory. Dokumentace shrnuje dostupné územně analytické podklady, které jsou doplněny průzkumem v terénu. Pro další stupně územně plánovací dokumentace sumarizují limity využití území, popisují silné a slabé stránky obce a hodnoty území, které je třeba chránit.

V listopadu 2009 bylo pořizovatelem zpracováno zadání ÚP, které bylo po projednání schváleno zastupitelstvem obce Libočany usnesením č. 6/12/2009 dne 15.12.2009.

Zadáním ÚP nebylo požadováno zpracování konceptu ÚP v souladu s §48 zákona č.183/2006 o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále je „stavební zákon“), ani dokumentace Vyhodnocení vlivu ÚP na udržitelný rozvoj území.

## **Důvody pořízení ÚP a hlavní cíle**

Obec Libočany měla pro své území zpracovaný Územní plán sídelního útvaru Žatec, zpracovaný Okresním národním výborem v Lounech ze dne 11.4.1986. U tohoto ÚP SÚ skončila platnost vydáním Územního plánu Žatec v červnu 2008.

Důvodem pořízení územního plánu Libočany (dále jen ÚP) je získání závazné územně plánovací dokumentace v souladu s platnou legislativou, která stanoví základní zásady organizace území, podmínky pro výstavbu a rozvoj obce a bude zákonným podkladem pro územní rozhodování stavebního úřadu.

Hlavní cíle ÚP jsou stanoveny Zadáním, které sumarizuje požadavky obce a vlastníků pozemků na změny využití stávajících zastavitelných ploch a na vymezení nových zastavitelných i nezastavitelných ploch pro bydlení, rekreaci, základní občanskou vybavenost a drobnou výrobu a služby včetně reflexe tohoto návrhu na potřeby technické vybavenosti obce. Zadání požaduje zohlednit dosavadní vývoj a prostorové možnosti řešeného sídla.

## **Vymezení řešeného území**

Správní území obce Libočany je tvořeno katastrálním územím Libočany (kód k.ú. 530590).

Celková rozloha obce činí 571 ha. Současný počet obyvatel je dle evidence obce 523 osob.

## **Vymezení zastavěného území:**

Vymezení zastavěného území Libočan je provedeno ke dni 1.8.2010 v rámci návrhu územního plánu. Hranice zastavěného území je vyznačena ve všech výkresech grafické části územního plánu.

# A - VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, VČETNĚ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

## Soulad s Politikou územního rozvoje ČR:

(schválenou usnesením vlády č. 929 ze dne 20.7.2009)

Na území obce Libočany nejsou kladeny požadavky vyplývající z návrhu Politiky územního rozvoje České republiky (PÚR ČR). Obecně pro území obce platí v dokumentaci uvedené republikové priority, jako je zachování a rozvíjení civilizačních a kulturních hodnot, včetně urbanistického a architektonického dědictví i kulturní krajiny, nebo vytváření předpokladů pro zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury a vytváření preventivní ochrany území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území. Řešené území se nachází mimo rozvojové oblasti a osy vyplývající z PÚR ČR. Územím neprocházejí koridory dopravní a technické infrastruktury mezinárodního a republikového významu.

ÚP Libočany zohledňuje tyto hlavní priority PÚR ČR:

- *Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice*
- *Dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhorší stav i hodnoty území*
- *Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí*
- *Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury*
- *Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území*
- *Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření, respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability, vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu*
- *Vymezit a chránit pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně*
- *Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu*
- *Vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny*
- *Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury*
- *Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod, vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody*

- *Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech*
- *Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury*
- *Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu*
- *Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní městskou hromadnou dopravu umožňující účelné propojení ploch*
- *Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti*
- *Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí*
- *Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.*

S ohledem na vyhlášená záplavová území řeky Ohře a Liboce je vyhodnoceno zohlednění priorit (25) a (26), týkajících se ochrany území před povodní:

- (25) *Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlívům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.*
- (26) *V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.*

*Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.*

ÚP Libočany nenavrhuje plochy pro výstavbu do aktivní zóny záplav.

Za hranici vyhlášené stoleté záplavy Q100 Liboce částečně svým okrajem zasahuje zastavitelná plocha smíšená obytná OS2, kde platí podmínka, že uvnitř Q100 nebudou umístěny stavby a oplocení směrem k potoku nebude vytvářet bariéru proti vodě.

Do Q100 řeky Ohře částečně zasahují plochy charakteru veřejných prostranství, vymezené pro dopravní obsluhu obce. Jedná se o plochy veřejných prostranství: D2 - obslužná komunikace a TD-P2 - parking. Obě plochy jsou regulovány podmínkou využití, která stanoví, že uvnitř Q100 nelze umístit trvalou ani dočasnou stavbu ani zařízení, vytvářející zábranu proti rozlívům vody.

Pro veškeré navržené zastavitelné plochy platí podmínka, že retence dešťových vod bude řešena individuálně tak, aby nedocházelo ke zvyšování povrchového odtoku po srážkách a tání oproti současnému stavu.

U ploch, určených pro bydlení v rodinných domech a u ploch smíšených obytných budou dešťové vody likvidovány na vlastním pozemku. V případě ploch přilehlých k

vodotečím je možné zaústění dešťových vod do těchto vodotečí při splnění podmínek vyhlášky 501/2006 Sb., kdy má být zadrženo objem dešťových vod o kapacitě 20mm denního úhrnu srážek před svedením do vodního toku.

## **NADŘAZENÁ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÁ KRAJEM:**

### **Soulad s dokumentací Zásady územního rozvoje ústeckého kraje:**

(květen 2011)

ÚP Libočany je v souladu s prioritami územního plánování ÚK, zejména naplňuje tyto požadavky, ze kterých celý návrh vychází:

#### **Základní priority:**

(1) Vytvářet nástroji územního plánování na území kraje předpoklady pro vyvážený vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje: požadovaný směr hospodářského rozvoje, úroveň životního prostředí srovnatelná s jinými částmi ČR a standardy EU a zlepšení parametrů sociální soudržnosti obyvatel kraje.

(2) Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny činnosti které by mohly přesahovat meze únosnosti území (tj. podmínky udržitelného rozvoje), způsobovat jeho poškození a nebo bránit rozvoji jiných žádoucích forem využití území.

*Tyto priority jsou základním mottem práce každého architekta-urbanisty a jsou dány profesní odpovědností vůči státní správě, veřejnosti a profesi, garantované Českou komorou architektů.*

ÚP Libočany dále naplňuje podstatu dalších obecných priorit, a to zejména:

#### **Životní prostředí:**

(5) Nástroji územního plánování chránit nezastupitelné přírodní hodnoty zvláště chráněných území (NP, CHKO, MZCHÚ), vytvářené soustavy chráněných území NATURA 2000 (EVL a PO), obecně chráněných území (PPk, VKP, ÚSES).

*Tato území, vyhlášená na území obce Libočany jsou ÚP respektována.*

#### **Hospodářský rozvoj:**

(8) Vytvářet územně plánovací podmínky pro transformaci ekonomické struktury, charakterizované větší odvětvovou rozmanitostí a zvýšeným podílem progresivních výrobních a služebních odvětví současným ekonomickým a technologickým trendům.

(11) Podporovat revitalizaci velkého množství nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu (typu brownfield), s cílem dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídel a šetřit nezastavěné území, kvalitní zemědělskou půdu.

(14) Trvale usilovat o redukci rozsáhlých omezení územního rozvoje kraje vyplývající z vyhlášených dobývacích prostorů (DP) a chráněných ložiskových území (CHLÚ).

*Viz řešení ÚP Libočany.*

#### **Rozvojové oblasti a osy:**

(15) Ve vymezených rozvojových oblastech využívat předpoklady pro progresivní vývoj území, zajišťovat územně plánovací přípravu pro odpovídající technickou, dopravní infrastrukturu (s důrazem na rozšiřování sítě hromadné dopravy) a občanskou vybavenost. Územní rozvoj hospodářských a sociálních funkcí provázet s ochranou

krajinných, přírodních a kulturních hodnot. Využívat rozvojových vlastností těchto území ve prospěch okolních navazujících území.

(16) Ve vymezených rozvojových osách kraje využívat předpokladů pro územní rozvoj těchto koridorů, založených zejména na jejich výhodné dopravní dostupnosti. Rozvojových vlastností těchto území využít pro šíření progresivního vývoje na území celého kraje. Současně koncentrací aktivit do těchto koridorů šetřit nezastavěné území ve volné krajině.

*ÚP Libočany je s tímto v souladu.*

#### **Dopravní a technická infrastruktura:**

(31) Územně plánovacími nástroji vytvářet předpoklady pro modernizaci stávajících systémů odvádění a čištění odpadních vod a pro dořešení této problematiky v menších sídlech (do 2000 EO) ve venkovském prostoru.

*ÚP Libočany navrhuje rozšíření kanalizační sítě v obci Libočany.*

#### **Sídelní soustava a rekreace:**

(35) Podporovat významné projekty cestovního ruchu, rekreace a lázeňství v souladu s možnostmi a limity konkrétních území, podporovat rozvoj těchto zařízení v málo využívaných vhodných lokalitách.

(36) Podporovat vybudování propojené a hierarchizované sítě cyklostezek a turistických cest na území kraje s návazností na vznikající republikovou a evropskou síť těchto zařízení.

*ÚP Libočany navrhuje nové plochy pro rekreaci a propojení cyklotrasy podél pravého břehu Ohře.*

#### **Sociální soudržnost obyvatel:**

*ÚP Libočany přispívá ke stabilizaci obyvatel a následně k podpoře podnikání a zajištění zaměstnanosti.*

#### **Ochrana území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami:**

(45) Územně plánovacími nástroji realizovat opatření pro minimalizaci rozsahu možných materiálních škod a ohrožení obyvatel z působení přírodních sil v území a havarijních situacích vyplývajících z provozu dopravní a technické infrastruktury a průmyslové výroby.

(44) Zajistit územní ochranu ploch a koridorů potřebných pro umístění protipovodňových opatření. Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích jen ve výjimečných případech a zvláště zdůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

*ÚP Libočany respektuje vymezené záplavové území řek Ohře a Liboc i vymezenou plochu ohrožení zvláštní povodní pod vodním dílem Nechranice.*

### **Dle ZÚR ÚK leží obec Libočany ve vymezené rozvojové oblasti nadmístního významu NOB4 – Žatecko, Lounsko a je součástí rozvojové osy nadmístního významu NOS1 – Louny – Chomutov – hranice ČR/SRN.**

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v této oblasti stanovují ZÚR ÚK tyto úkoly pro územní plánování:

(1) Podporovat pokrytí rozvojové oblasti územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení problémů a využití rozvojových příležitostí územními studii a regulačními plány.

*S tímto požadavkem je ÚP v souladu, neboť obec dosud nemá vlastní ÚPD.*

(2) Podporovat zkvalitnění silničních vazeb rozvojové oblasti k vyšším centrům osídlení zkapacitněním silnice I/7 a přestavbou silnice I/27.

*Územím Libočan neprochází silnice I. třídy.*

(3) Využít územní rezervy ve stávající průmyslové zóně strategického významu Triangle, podporovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch typu brownfield.

*Návrh ÚP Libočany navrhuje využití stávajících areálů na severním okraji obce pro zemědělskou nebo průmyslovou výrobu a vytváří k tomu předpoklady návrhem nových obslužných komunikací*

(4) Chránit a kultivovat krajinářské, urbanistické a architektonické hodnoty rozvojové oblasti, rozvíjet pozitivní znaky území.

*ÚP Libočany respektuje přírodní, krajinářské, urbanistické a architektonické hodnoty v území.*

**Na území Libočan jsou v souladu se ZÚR ÚK respektovány podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje nadmístního významu.**

Konkrétně jsou na území Libočan vymezeny plochy a koridory nadregionálního a regionálního ÚSES krajiny (již od r. 2009). Jedná se o tyto prvky ÚSES:

NRBC č.1 „Stroupeč“

NRBK K20 „Stroupeč (1) – Šebín (2)“ - Ohře společenstev vodních a společenstev mokřadních.

RBC 1520 „Břehy nad Libocem“.

RBK 1078 „Břehy nad Libocem – K20“

RBK 1079 „Břehy nad Libocem - Kličín“

ÚP Libočany dále respektuje na území obce vymezené evropsky významné lokality kód č. CZ0423510 OHŘE „Ohře“ a č. CZ0424125 „Doupovské hory“.

**Návrh ÚP je v souladu s podmínkami koncepce ochrany civilizačních hodnot území kraje, zejména s body:**

(17) Podporovat a upřednostňovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu typu brownfield, před zakládáním nových průmyslových ploch ve volné krajině.

(18) Chránit před nevhodným využitím a v potřebném rozsahu rozvíjet území intenzivní příměstské rekreace a rekreace ve volné krajině.

*ÚP Libočany respektuje limity využití území, stanovuje podmínky využití území v souladu s požadavky na udržitelný rozvoj území. Neumožňuje nežádoucí formy využití území a je v souladu s tradičním zaměřením celé oblasti.*

*Po levém břehu Ohře je vedena cyklostezka Pooherská trasa C204 ÚK-Rokle-Žatec-Libochovice-Litoměřice (Chmelovelo). Tato trasa zasahuje do k.ú. Libočany pouze okrajově a pro obec Libočany nemá žádný význam.*

*ÚP Libočany navrhuje rozšířit rekreační a sportovní funkci ploch obce podél Ohře včetně využití Libočanského háje pro rekreační lesopark a propojení pravobřežní cyklistické stezky podél Ohře přes Libočany dále na Žatec.*

**Území obce Libočany leží dle ZÚR ÚK leží ve vymezeném krajinném celku KC Severočeské nížiny a pánve (13), pro kterou jsou stanoveny cílové charakteristiky:**

- krajina lokálně s vysokými přírodními, krajinnými a estetickými hodnotami (nivý řek, vulkanity),

*V řešeném území budou respektovány místní přírodní, krajinné a estetické hodnoty.*

- krajina venkovská i městská,

*Bude zachován venkovský, příměstský ráz krajiny.*

- krajina s optimálními půdními a klimatickými podmínkami pro zemědělství,

*Tradiční zemědělská výroba bude zachována.*



- stabilizovat venkovské osídlení významné pro naplňování cílových charakteristik krajiny,

*ÚP Libočany vytváří předpoklady pro stabilizaci a rozvoj osídlení obce. Nové zastavitelné plochy svou rozlohou a stanovenými regulativy nepřesahují měřítko původního osídlení.*

**ÚP Libočany respektuje v ZÚR ÚK vymezený koridor veřejně prospěšného opatření: RBK 1078 „Břehy nad Libocem – K20“**

**Území obce Libočany se nachází v zájmovém území AČ–koridor mikrovlnných spojů.**

*ÚP Libočany stanovuje regulativy prostorového uspořádání, které neumožňují výstavbu výškových staveb na území obce.*

*Je respektováno vnitrostátní letiště Žatec – Macerka včetně jeho s OP.*

## **Širší vztahy:**

Koncepce rozvoje obce respektuje limity využití území, které vyplývají z širších vztahů, jsou vymezené nadřazenou územně plánovací dokumentací (ÚPD) nebo oborovými územně technickými podklady (ÚTP).

Obec Libočany náleží spádově i správně do Žatce, obce s rozšířenou působností. Z hlediska širších územních vztahů nebude mít Územní plán Libočany (dále jen ÚP) dopad na koncepci osídlení mimo řešenou obec.

Rozvoj obce předurčuje poloha v sousedství Žatce, na soutoku řek Ohře a Liboce. Blízkost města zajišťuje dostupnost veškeré vyšší občanské vybavenosti, řeka Ohře, její přítok Liboc a s nimi spojené ekotypy tvoří hodnotné přírodní zázemí. ÚP respektuje vymezené záplavové území 100-leté vody řeky Ohře a Liboce.

ÚP navrhuje rozvoj obce s ohledem na přírodní hodnoty, chráněné různými stupni ochrany (Evropsky významná lokalita, ÚSES, VKP). Chráněné přírodní plochy, přestože jsou trvale nezastavitelné, představují potenciál pro rozvoj vodní, pěší a cyklistické turistiky. Je navrženo rozšířit rekreační a sportovní funkci ploch obce podél Ohře včetně využití Libočanského háje pro rekreační lesopark a propojení pravobřežní cyklistické stezky od Nechranické přehrady podél Ohře přes Libočany dále na Žatec.

Návrh dopravní sítě se zaměřuje především na odlehčení nákladní dopravy z centra obce návrhem nových účelových komunikací pro zásobování výrobních areálů v severní části obce a bezpečný a bezkonfliktní provoz všech druhů doprav. Návrh rovněž zajišťuje prostupnost území pro cyklistickou a pěší dopravu v návaznosti na sousední obec.

Je respektována celostátní železniční trať č.160 a komunikace II.třídy II/225, chráněné ložiskové území Libočany a podmínky vyplývající z OP letiště Žatec – Macerka.

V rámci širších vztahů je zohledněn nový Územní plán Nové Sedlo a průzkumy a rozborů pro zpracování Územního plánu Čeradice.

## **B - ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ**

Zadání ÚP, zpracované pořizovatelem, bylo schváleno zastupitelstvem obce Libočany usnesením č. 6/12/2009 dne 15.12.2009.

Návrh ÚP je v souladu s požadavky zadání a respektuje závěry průzkumů a rozborů, zpracovaných pro řešené území v r. 2009.

Možnost nových zastavitelných ploch je na území Libočan výrazně limitována vymezenými prvky ochrany přírody a krajiny (EVL, VKP, NR-R ÚSES), které návrh ÚP respektuje. Požadavky zadání na nové zastavitelné plochy bylo nutno částečně upravit s ohledem na limity využití území, zejména bylo nutné vyloučit plochy, které se nacházejí uvnitř stanoveného záplavového území toku Liboc.

Navržené zastavitelné plochy jsou situovány uvnitř zastavěného území obce, nebo na něj přímo navazují. Výjimku tvoří zadáním požadovaná dočasně zastavitelná plocha pro menší fotovoltaickou elektrárnu.

Základní podmínky pro rozvoj obce jsou stanoveny s ohledem na životního prostředí i na ochranu kulturních a historických hodnot území.

Dopravní koncepce zohledňuje požadavky obce na zklidnění dopravy v centru návrhem nových obslužných komunikací pro areál Concrete a výjezdu z obce přes staré koryto

Ohře. Jsou navrženy nové plochy pro parkování, nespojité úseky cyklostezky podél Ohře jsou navrženy k propojení.

Návrh ÚP respektuje a zohledňuje tyto limity využití území, které vyplynuly z územně analytických podkladů a z výsledků průzkumů a rozborů:

- Ochranné pásmo silnic je uplatňováno mimo zastavěné území sídel a činí u silnic druhé a třetí třídy 15 m od středu vozovky.
- Ochranné pásmo dráhy obsahuje Zákon o drahách č.266/94 Sb. Ochranné pásmo dráhy činí u drah celostátních (tratě tvořící souvislou železniční síť) 60 m od osy krajní koleje, nejméně však 30 m od hranic obvodu dráhy (tj. od hranic drážních pozemků). Stavební činnost neželezničního investora je možná pouze s nutným souhlasem Drážního úřadu.
- Plocha neveřejného vnitrostátního letiště Žatec – Macerka provozovatele Aviation Technologies & Services s.r.o., Žatec.
- Ohrožení zvláštní povodní pod vodním dílem Nechranice.
- Záplavové území toku Dolní Ohře (Q100), stanovené Okresním úřadem Louny, referátem životního prostředí dne 8.1.2001 pod č.j. ŽP-6299/00-231/1-Cr.
- Evropsky významné lokality kód č. CZ0423510 OHŘE „Ohře“ a č. CZ0424125 „Doupovské hory“ jsou do evropského seznamu zařazeny podle §45a odst. 4 zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.
- Významné krajinné prvky: VKP č. 3/93 – Zlatník u Libočan a VKP č. 4/94 – Údolí Liboce
- Nadregionální, regionální a místní prvky ÚSES
- Ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL) dle podmínek zák. č. 289/95 Sb. o lesích, v platném znění. OP lesa činí 50 m od hranice lesního porostu.
- Nerostné suroviny - podmínky ochrany jsou dány zák. č. 44/1988 Sb., vyhlášeného v úplném znění pod č. 439/1992 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství „horní zákon“, v platném znění. V území je evidována výhradní plocha ložiska jílů číslo B31110000 Libočany s CHLÚ číslo 11100000 (dřívější povrchová těžba).
- Ochranná pásma vodovodů a kanalizací jsou dle zákona 274/2001 Sb (zákon o vodovodech a kanalizacích), §23, vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu: u vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru 500 mm včetně činí 1,5 m.
- Distribuční vedení 22 kV - vysoké napětí – ČEZ distribuce, a.s. Ochranné pásmo je vymezeno svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení, která činí od krajního vodiče vedení na každou stranu 10 metrů. Se vzdáleností vodičů tak vzniká pásmo 22m široké. K činnostem v něm se vztahují omezení citovaná v zákoně 458/2000, § 46.
- Ochranné pásmo středotlakého plynovodu a omezení činností v něm je podle zák. 458/2000Sb 1 metr na obě strany od okraje potrubí v trase.
- Dálkové kabely přenosové techniky Telefonica O2 a dálkový optický kabel společnosti CEZ-NET. Pro dálkové kabely platí ze zákona 110/64 s úplným zněním z roku 1992 a novelizace v zákoně 151/2000Sb, ochranné pásmo 1,5 metru na každou stranu od krajního kabelu v trase.

- Cyklostezka Pooherská trasa C204 ÚK-Rokle-Žatec-Libochovice-Litoměřice (Chmelovelo).

Limity využití území jsou v grafické části znázorněny ve výkrese 20- Koordinační výkres, který je přílohou tohoto Odůvodnění návrhu ÚP Libočany.

## **C - KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ TOHOTO ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ.**

### **Odůvodnění koncepce rozvoje území**

Obec Libočany leží na soutoku řek Ohře a Liboce, cca 3 km západně od Žatce, na silnici druhé třídy II/225 Kadaň – Žatec – Louny, kterou je vázáno na silniční tah první třídy I/27 Most-Žatec. Obcí prochází železnice č.160 Plzeň – Žatec se zastávkou Libočany. (Zastávka v současné době není využívána, prostorově je však územním plánem stabilizována.)

Veškerá vyšší občanská vybavenost je dostupná v sousedním Žatci, ale také v dalších nedalekých městech: Podbořany (13 km východně), Chomutov (17 km severozápadně) a Kadaň (18 km západně). Poloha obce v dosahu větších měst způsobuje, že obec nemá typický vesnický charakter. Územně je spíše předměstím Žatce, prostorově však vytváří samostatnou sídelní jednotku s vlastními dominantami a ekonomickou základnou.

Administrativně obec Libočany náleží ke Krajskému úřadu Ústeckého kraje, Městskému úřadu Žatec, pod finanční a katastrální úřady v Žatci, Okresní soud a Okresní státní zastupitelství a úřad práce Louny.

Obec je součástí mikroregionu Žatecko, historicky bohatého zejména díky úrodné půdě středního poohří. V současné době je zemědělství v obci na útlumu a je stále více nahrazováno drobnou i větší výrobou. Přestože řada pozemkových parcel je dle údajů KN evidována jako chmelnice, v současné době není výroba chmele na území obce provozována.

Přírodním fenoménem obce je řeka Ohře a její přítok Liboc a s nimi spojené ekotypy.

Řeka Ohře a potok Liboc mají stanovená záplavová území, která jsou jedním z prvků limitujících navržený územní rozvoj obce. Zastavitelné plochy jsou navrženy a regulovány tak, aby nevznikaly bariéry rozlivu vody.

ÚP Libočany navrhuje rozvoj obce s ohledem na přírodní hodnoty, chráněné různými stupni ochrany (EVL, ÚSES, VKP). Chráněné přírodní plochy, přestože jsou trvale nezastavitelné, představují potenciál pro rozvoj vodní, pěší a cyklistické turistiky. Je navrženo rozšířit rekreační a sportovní funkci ploch obce podél Ohře včetně využití Libočanského háje pro rekreační lesopark a propojení pravobřežní cyklistické stezky podél Ohře přes Libočany dále na Žatec. Návrh zajišťuje prostupnost území pro cyklistickou a pěší dopravu.

V obci se nachází významné historické budovy: kostel, fara, zámek a k němu náležející objekty bývalého velkostatku a pivovaru.

Tyto objekty vytvářejí největší prostorové, stavební a hmotové prvky sídla. Z pohledu

prostorového uspořádání jsou zámek a kostel situovány jako soliterní stavby. Původní uspořádání návsi bylo narušeno výstavbou sídliště třípodlažních řadových bytových domů. Návěs je po západní hraně otevřena do veřejného prostranství sídliště. ÚP navrhuje odclonění obou veřejných prostranství: návsi a plochy sídlištní zeleně alejí vzrostlých stromů.

Z původní zástavby se dále zachovalo několik zemědělských dvorců a staveb ve východní části obce. Typické jsou štítové stěny, sedlové střechy, červená keramická krytina.

Postupně dochází k využívání historických hospodářských budov pro účely výroby a skladování, aniž by byl sledován dopad této transformace na vnitřní veřejná prostranství obytného území obce. Pro zlepšení obytných kvalit obce je územním plánem stanovená základní prostorová regulace a navrženo vyloučení nákladní zásobovací dopravy přes centrum a sídliště.

Jsou navrženy nové účelové komunikace pro zásobování výrobních areálů v severní části obce, které umožní bezpečný a bezkonfliktní provoz všech druhů doprav. Rozvoj výroby průmyslové i zemědělské je následně možné realizovat na stávajících výrobních plochách bez nadměrné zátěže obytné části obce.

Zastavitelné smíšené obytné plochy jsou navrženy na plochách stávajících zahrad uvnitř obce a na plochách, navazujících jižně na zastavěné území obce. Zastavitelná plocha obytná je navržena v prostoru za zámekem v návaznosti na plochu veřejné zeleně charakteru lesoparku - Libočanský háj. Sportovní areál na břehu Ohře je rozšířen o možnost rekreace na plochách přírodního charakteru.

Na základě konkrétního záměru investora je navržena menší plocha pro fotovoltaickou elektrárnu jižně od obce.

V oblasti technické infrastruktury je navrženo rozšíření kanalizační sítě s převedením splašků na centrální čerpací stanici splašků v obci a následně na ČOV Žatec. Návrh zohledňuje napojení nových zastavitelných ploch na stávající systémy jednotlivých inženýrských sítí.

Pro plochy s rozdílným způsobem využití území jsou stanoveny regulační podmínky. Podmínky na provedení změn v území jsou stanoveny s ohledem na ochranu stávajících historických, kulturních, urbanistických a přírodních hodnot území obce a při respektování limitů využití území.

V ÚP jsou vymezeny tyto plochy s rozdílným funkčním využitím:

**Zastavěné a zastavitelné plochy:**

- Plochy obytné (O)
- Plochy smíšené obytné (OS)
- Plochy smíšené obytné s převahou individuální rekreace (OR)
- Plochy občanského vybavení (OV)
- Plochy občanského vybavení pro sport a sportovní zařízení (S)
- Plochy občanského vybavení – hřbitov
- Plochy výroby a skladování – lehký průmysl a řemesla
- Plochy výroby a skladování – zemědělské areály
- Plochy výroby a skladování – fotovoltaická elektrárna (VE)
- Plochy technické a dopravní vybavenosti (BUS-zastávka, P-parking, G-garáže, TR-transformační stanice, ČS-čerpací stanice odpadních vod)
- Dopravní plochy – železnice

- Dopravní plochy – silnice II. a III. třídy
- Dopravní plochy – místní komunikace, cesty a veřejná prostranství
- Dopravní plochy – letiště Žatec

**Nezastavěné a nezastavitelné plochy:**

- Historický zámecký park
- Rekreační plochy na plochách přírodního charakteru (ZR)
- Plochy soukromých zahrad a zahrádkářské kolonie (ZS)
- Plochy veřejné a ochranné zeleně (ZV)
- Plochy zemědělské – ovocný sad
- Plochy zemědělské – orná půda
- Plochy zemědělské – trvalé travní porosty
- Plochy zemědělské - chmelnice
- Plochy lesní – PUPFL
- Plochy vodní a vodohospodářské – vodní plochy a toky
- Plochy vodní a vodohospodářské – mokřady

**Plochy specifické:**

- Plochy vodní a vodohospodářské – záplava Q100
- Plochy vodní a vodohospodářské – aktivní zóna záplav
- Plochy přírodní – ÚSES
- Plochy těžby nerostů – dobývací prostory, chráněné ložisková území

Lokalizace zastavitelných ploch je součástí grafické části ÚP, jejich regulace se váže na jejich funkční využití.

Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití včetně podmínek jejich prostorového uspořádání je dané kap. f) textové části ÚP.

Převážná většina zastavitelných ploch má charakter ploch smíšených obytných, které umožňují situovat kromě v lokalitě bydlení i drobnou vybavenost a drobné provozovny řemesel a služeb.

**Odůvodnění koncepce systému sídelní zeleně:**

Obec je položena uprostřed zeleně břehových partií Ohře a Liboce, které prostupují i samotným sídlem. Vzrostlé stromy se nachází i uvnitř zástavby, okolí bytových domů je udržováno, travnaté plochy jsou pravidelně sečeny a doplněny prvky pro hru dětí.

V ÚP je navržena alej vzrostlých stromů k odclonění sídliště od veřejného prostranství návsi.

Významnou plochou vyhrazené zeleně je zámecký park, který je po celkové rekonstrukci navrácen do původní barokní podoby. Park není veřejnosti přístupný.

Nadstandartní vybavení obce veřejnou zelení vytváří Libočanský háj, který je územním plánem Libočany navržen jako veřejná zeleň charakteru lesoparku v návaznosti na sportovní areál a pěší a cyklistickou stezku podél Ohře.

ÚP navrhuje nové plochy veřejné a ochranné zeleně (ZV). Plochy veřejné zeleně přispějí k posílení rekreačního potenciálu obce. Systém sídelní zeleně je rozšířen o plochy přírodního charakteru, užívané pro rekreaci - příležitostné stanování, pikniky, letní pobyt u vody (ZR). Menší plochy obtížně užívané orné půdy jsou navrženy pro soukromé zahrady (ZS).

## Odůvodnění ochrany kulturních a historických hodnot:

### **Památky, evidované v Seznamu kulturních nemovitých památek:**

Číslo rejstříku	Část obce	čp.	Památky	Umístění
42540 / 5-1238	Libočany		kostel Věch svatých	centrum obce
43663 / 5-1241	Libočany		sýpka	centrum obce
43015 / 5-1239	Libočany	čp.1	zámek	centrum obce
42736 / 5-1240	Libočany	čp.13	kovárna	jižně od silnice II/225
43703 / 5-3532	Libočany	čp.32	fara	centrum obce

Komplex kostela, zámku a fary patří k předním památkám období rokoka v Čechách.

- **Kostel Věch svatých**, z let 1749-69, s dvouvěžovým západním průčelím a bohatě zdobenou rokokovou fasádou. Klenby kostela pokrývají fresky J.V.Tschoppera s výjevy ze života světců. Varhany z r. 1765.
- bývalá **barokní fara**, č.p. 32 s mansardovou střechou, kolem r. 1770. Objekt je užíván pro bydlení.
- **zámek Libočany**, pozdně barokní. Zámek stojí na místě původní středověké tvrze. Byl postaven v r. 1770 v pozdně barokním slohu (Václav Karel Schroll ze Schrollenbergu). Panství bylo i se zámkem prodáno v roce 1934 Benediktinskému klášteru v Praze a v roce 1948 bylo zestátněno. V současné době budovu i zámecký park spravuje Kartografický ústav pro účely Ústředního archivu zemědělství a katastru. Zámek je veřejnosti přístupný jednou v roce (červenec) při konání pochodu Václava Hájka z Libočan.
- **Barokní sýpka**, č.p. 8, kamenný objekt s barokním štítem, kompletně provedena rekonstrukce střechy
- **Kovárna**, přelom 18. a 19. stol.

Evidované kulturní památky nejsou návrhem ÚP dotčeny. Památky jsou vesměs v uspokojivém technickém stavu a jsou užívány v souladu s jejich významem.

ÚP navrhuje k ochraně i další stavby, které nejsou evidovány v Seznamu kulturních nemovitých památek, ale jsou významné pro obraz sídla. Jedná se o objekty: č.p.75, č.p.10 (bývalý pivovar), č.p.3, č.p. 103 (budova OÚ), č.p. 14 (hostinec) a č.p.12 (bývalý mlýn).

Při stavebních úpravách těchto historických staveb bude zachováno jejich hmotové a prostorové uspořádání, typické štítové stěny, sedlové střechy a přírodní stavební materiály.

## Odůvodnění ochrany životního prostředí:

### Ovzduší:

V souladu s požadavky §17, odst.1, písm a) zákona č. 86/2002 Sb., kterým se vymezují požadavky na ochranu ovzduší budou v nově navrhovaných lokalitách pro výstavbu pro vytápění použity ekologické zdroje.

Za hlavní topné médium obce Libočany je považován zemní plyn, který bude použit i pro vytápění nové zástavby.

Alternativně nebo v místech, kde není plyn k dispozici, je možné pro vytápění nové zástavby použít LTO, elektrickou energii nebo lokální vytápění, splňující požadavky na ekologické spalování dřeva a uhlí.

### **Hluk:**

Územím obce, mimo stávající obytnou zástavbu prochází málo frekventovaná jednokolejná železniční trať ČD č.160 Obrnice– Žatec – Plzeň. U nových zastavitelných ploch SO2 a SO3, které se nacházejí v blízkosti tratě, je třeba měřením ověřit hladinu hluku a případně realizovat opatření k zajištění limitů hluku.

Prostor jižně od stávající zástavby Libočan, kde železnice prochází, je potenciálně jedinou možností pro rozvoj zastavěného území vzhledem k rozlehlým chráněným plochám (ÚSES, VKP, záplavy toků) na území obce.

### **Ochrana vodních zdrojů:**

Na území obce Libočany se nenachází zdroj pitné vody, ani do něj nezasahuje ochranné pásmo vodního zdroje.

### **Hydrologické (odtokové) poměry:**

Část vod je do Ohře odváděna přímou infiltrací, část vod přivádí do Ohře potok Liboc. Pro navržené zastavitelné plochy platí povinnost respektovat vyhlášku 501/2006 Sb., kdy na pozemcích musí být vyřešena retence dešťových vod. Je nutné respektovat zásadu, aby při zástavbě nedocházelo ke zvyšování povrchového odtoku po srážkách a tání oproti současnému stavu.

U lokalit určených pro výstavbu rodinných domů se doporučuje u každého domu vybudovat domovní retenční nádrž pro podchycení dešťových vod a zachycenou srážkovou vodu likvidovat na vlastním pozemku. Pro umožnění zasakování u staveb pro bydlení je nutné respektovat vyhlášku 501/2006 Sb. §21 odst.3, aby poměr části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře pozemku činil v případě

- a) samostatně stojícího rodinného domu a stavby pro rodinnou rekreaci nejméně 0,4
- b) řadového rodinného domu a bytového domu 0,3

U rozvojových obytných a smíšených obytných ploch přilehlých k vodotečím je možné zaústění dešťových vod do těchto vodotečí při splnění podmínek vyhlášky 501/2006 Sb., kdy má být zadržen objem dešťových vod o kapacitě 20 mm denního úhrnu srážek před svedením do vodního toku.

### **Vodní toky a plochy:**

Řešené území je celé odvodňováno Ohří: číslo hydrologického pořadí 1-13-02-123 a jejím pravostranným přítokem, potokem Liboc: číslo hydrologického pořadí 1-13-03-027. Do jihovýchodního cípu katastru zasahuje povodí Čeradického potoka: číslo hydrologického pořadí 1-13-03-028.

Ohře přitéká do Libočan od údolní nádrže Nechranice situované severozápadně od řešeného území. Přirozené průtoky v řece jsou ovlivňovány průtokem přehradou a manipulací vypouštěného množství. Tok má upravené břehy, převážně s obnovenou vegetací. Dno je hlinitopísčité, místně s kameny.

Liboc protéká od Čejkovic pod Sedčice, Žabokliky směrem do Libočan, kde se vlévá do Ohře. Potok přirozeně meandruje. Hlinitopísčité dno je zhruba 1,5m zahloubené pod úroveň terénu.

Hladina podzemních vod na plošinách leží velmi hluboko. V nivě Ohře hladina podzemních vod v průběhu roku kolísá od 1,5 do 2,5m v závislosti na hladině Ohře.



Dle zákona 254/2001 Sb. (vodní zákon) §49 je třeba zajistit správcům toku užívání pozemků sousedících s korytem vodního toku, pokud je to nezbytně nutné a po předchozím projednání s vlastníky pozemků. U drobných toků jde o pás v šíři do 6m od břehové čáry a u významných vodních toků 8m od břehové čáry.

Na území obce se nachází několik slepých ramen původních meandrů Ohře. Slepá ramena se nachází jednak severně nad obcí, kde v prostoru před průmyslovým areálem Concrete je upravena menší bezejmenná vodní nádrž. Další meandr se nachází při soutoku Ohře s Libocí. Stojatá voda v tomto prostoru zahnívá. Pro zlepšení hygienických poměrů je navržen propojovací kanál, který do slepých ramen přivede vodu z Liboce pro zajištění potřebného průtoku.

Všechny vodní toky a plochy jsou návrhem ÚP respektovány.

### **Záplavové území:**

Záplavová území včetně aktivních zón povodní jsou vyhlášena na Ohři i na Liboci.

Záplavové území toku Liboc je stanoveno Okresním úřadem Louny, referátem životního prostředí dne 8.1.2001 pod č.j. ŽP-6299/00-231/1-Cr.

Záplavové území toku Dolní Ohře je stanoveno Okresním úřadem Louny, referátem životního prostředí dne 8.1.2001 pod č.j. ŽP-6301/00-231/3-Cr.

Libočany spadají do dosahu zvláštní povodně vodní nádrže Nechranice.

Hranice stoleté záplavy Q100 a aktivní zóna záplav Ohře a Liboce, jakož i hranice zvláštní povodně jsou zakresleny v Hlavním výkrese 2B – Koncepce krajiny.

Do vyhlášené stoleté záplavy Q100 Liboce částečně svým zasahuje zastavitelná plocha smíšená obytná OS2. Uvnitř Q100 nebudou umístěny stavby, oplocení ploch směrem k potoku nebude vytvářet bariéru proti vodě.

Do Q100 řeky Ohře částečně zasahují plochy charakteru veřejných prostranství, vymezené pro dopravní obsluhu obce. Jedná se o plochy veřejných prostranství: D2 - obslužná komunikace a TD-P2 - parking. Na těchto plochách nebudou uvnitř Q100 umístěny žádné stavby ani zařízení, které by vytvářelo bariéru proti vodě.

## **ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

### **Odůvodnění dopravního řešení**

#### **Území v dopravním systému, silniční síť:**

Obec Libočany leží v dosahu města Žatec v dojížděkové vzdálenosti cca 3 km. Území má vazbu na silniční tah první třídy I/27 Most-Žatec, vedený západně od Žatce, mezi městem a Libočany.

Obec je situována na silnici II. třídy II/225 Žatec – Kadaň, která vede zástavbou Libočan a má funkci tranzitní i přístupovou. Silnice tvoří dopravní trasu regionálního významu. Přepravní vztahy na tomto tahu mají středně vysoké dopravní zátěže nepřesahující 4 000 voz/den. Silnice má dvoupruhové uspořádání, křižovatky jsou úroňové.

Řešeným územím prochází ještě silnice třetí třídy III/22523 Libočany – Čeradice, zajišťující na území obce přístup do zemědělského areálu drůbežárny. Silnice má počátek v křižovatce se silnicí II/225. Šířky vozovky dosahují zhruba 5-6 m, silnice je v úsecích mimo zástavbu bez kolizních úseků, má lokální charakter s převažující místní dopravou, počet automobilů nepřesahuje 30 vozidel/hod (celostátní sčítání dopravy na silniční síti zde nebylo provedeno).

Veškeré ostatní tahy dopravního systému na území obce mají charakter místních obslužných komunikací.

Železniční doprava je v řešeném prostoru zastoupena tratí ČD č. 160 Obrnice – Žatec – Plzeň. Trať je jednokolejná neelektrifikovaná a spadá do kategorie regionálních tratí. Železnice prochází obcí, kde se nachází vlaková zastávka Libočany.

Základní systém vnějších silničních tahů, místních komunikací a železničních tratí zůstane pro další časový horizont v podstatě zachován.

### **Odůvodnění navržených místních komunikací**

Do kategorie místních komunikací (MK) jsou zařazeny ulice a ostatní místní komunikace, ať zpevněné (živičné, dlážděné) či s prašným krytem vozovky. Soustava MK má vazbu na průtah silnice II. třídy, která má v zastavěné části Libočan charakter místní komunikace.

MK zajišťují zpřístupnění konkrétních průmyslových a zemědělských provozoven, objektů bydlení a vybavenosti. Jejich šířkové parametry jsou variabilní a uvnitř obce jsou většinou limitovány rozsahem stávající zástavby.

Všechny zastavitelné plochy jsou dostupné po stávajících nebo navržených komunikacích. V ÚP je navrženo:

- Místní komunikace D1 po západním okraji obce: „západní obchvat“ s napojením na silnici II/225, pro obsluhu plochy smíšené obytné OS4 a průmyslových areálů CONCRETE (VPS D1).
- Místní komunikace D2 po severním okraji obce: „severní obchvat“ s přemostěním slepých ramen Ohře, pro obsluhu průmyslových a zemědělských výrobních areálů v severní části obce. Komunikace umožňuje vyloučení zásobovací nákladní dopravy z centra obce. V souběhu je vedena cyklistická trasa po pravém břehu Ohře (VPS D2).
- Místní komunikace D3 uvnitř zastavitelné plochy smíšené obytné OS2. Komunikace bude napojena na silnici II/225 ve dvou křižovatkách dle návrhu ÚP. Je určena pro obsluhu plochy OS2, jíž je součástí. Přesná poloha komunikací bude upřesněna územní studií.
- Slepá místní komunikace D4 pro obsluhu zastavitelné obytné plochy O1. Komunikace bude vybavena obratištěm s parametry pro obsluhu svozových vozidel.
- Slepá místní komunikace D5 pro obsluhu zastavitelné smíšené obytné plochy OS3 v prostoru jižně od železniční trati. Komunikace je napojena na silnici II/225, vybavena obratištěm s parametry pro obsluhu svozových vozidel.
- Místní komunikace, zpřístupňující bytové domy v sídlišti a místní komunikace k č.p. 12 jsou navrženy pro jednosměrný provoz.
- Rozšíření a celková úprava místní komunikace v severovýchodní části obce kolem č.p. 3 včetně vyznačení kovacích stání.
- Rozšíření a celková úprava místní komunikace v jižní části obce mezi Libocí a železnicí.
- Úprava místních komunikací v sídlišti pro jednosměrný provoz.
- Zpevnění a celková úprava pro jednosměrný provoz místní komunikace v prostoru

jižně od silnice II/225 kolem č.p. 12.

- Místní komunikace, zpřístupňující bytové domy v sídlišti a místní komunikace k č.p. 12 jsou navrženy pro jednosměrný provoz.

Kategorizace a šířkové uspořádání navržených místních komunikací odpovídá jejich účelu. Jsou navrženy místní obslužné komunikace s parametry funkční skupiny „C“ se šířkou vozovky 6m, odpovídající požadavkům na typ dvoupruhových místních komunikací směrově nerozdělených. Komunikace budou doplněny chodníky o šířce 2m nebo zeleným pásem o šířce 2 m a budou splňovat požadavky pro průjezdnost požárních vozidel a vozidel pro svoz TKO.

### **Železniční síť**

Železniční doprava je zastoupena jednou tratí č.160 Plzeň – Žatec, která má regionální význam. V území není konfliktní a v návrhu se nemění.

### **Plochy klidové dopravy**

Do skupiny objektů a ploch klidové dopravy se řadí parkovací a odstavné plochy a garáže. V Libočanech se uvnitř zástavby obce nacházejí řadové garáže (cca 50 stání), sloužící pro parkování obyvatel bytových domů.

Vozidla majitelů rodinných domů jsou odstavována v individuálních garážích na samostatných parkovacích plochách, na volném terénu a v ulicích.

Pro parkování na veřejných plochách v centru obce je k dispozici několik nevyznačených ploch:

- oboustranně podél místních komunikací na návsi a v jižní části zástavby
- v prostoru u kulturního domu
- u obecního úřadu
- v prostoru výrobních ploch.

Plochy klidové dopravy jednotlivých zastavitelných ploch budou řešeny v rámci těchto ploch. V ÚP jsou navrženy veřejné plochy pro parkování v lokalitách občanské vybavenosti:

- TD P1 - parkoviště u stávajícího hostince o kapacitě P18.
- TD P2 - parkoviště pro sportovně rekreační areál o kapacitě P12.

### **Hromadná doprava**

Pro zajištění docházkové vzdálenosti 400m do stávajících i navržených obytných ploch od zastávky hromadné dopravy je na západním okraji obce navržena plocha pro novou zastávku autobusové dopravy:

- TD BUS - nová zastávka autobusové hromadné dopravy severně od silnice II/225 pro obsluhu plochy OS2 i stávající zástavby.

### **Pěší trasy**

V ÚP je navržen chodník pro pěší podél průjezdní silnice II/225 (VPS D3). Chodník má dvě části:

- Část A vstupuje do obce od Žatce po východní straně silnice. V prostoru vjezdu do zastavitelné plochy OS3 přechází na druhou stranu, je součástí této plochy a navazuje na stávající chodník mostního objektu přes Liboc.
- Část B je vedena po jižní straně silnice od hostince až do zastavitelné plochy OS2 do místa navržené autobusové zastávky.

### **Cyklistické trasy**

Územím prochází stávající cyklistické trasy: cyklotrasa vedená po místních komunikacích č.353 Louny – Žatec – Nechanice a cyklostezka po pravém břehu Ohře Žatec – Libočany – Nechanice, která je na území Libočan přerušena..

Po druhém břehu Ohře, mimo Libočany je vedena cyklostezka Pooherská trasa C204 ÚK-Rokle-Žatec-Libochovice-Litoměřice (Chmelovelo). Tato trasa zasahuje do k.ú. Libočany pouze okrajově a nemá pro obec význam.

ÚP navrhuje protažení cyklistické trasy od Nechanické přehrady po pravém břehu Ohře přes Libočany do Žatce. Navržený úsek je veden v souběhu s navrženou komunikací D2 a dále po stávající cestě Libočanským hájem.

### **Plochy dopravní vybavenosti**

Objekty dopravní vybavenosti se v obci nenacházejí. Veškerá vybavenost je dostupná v sousedním Žatci.

### **Letecká doprava**

Do území Libočan zasahuje plocha neveřejného vnitrostátního letiště Žatec – Macerka provozovatele Aviation Technologies & Services s.r.o., Žatec. Plocha letiště včetně ochranného pásma vzletové dráhy je návrhem ÚP respektována jako zatravněná plocha.

## **Odůvodnění koncepce vodního hospodářství**

### **Zásobování pitnou vodou:**

Obec má vybudovaný veřejný pitný vodovod napojením na skupinový vodovod zásobující město Žatec: Žlutice – Podbořany – Žatec, jehož hlavním zdrojem je úprava vody Žlutice.

Žatecko je rozděleno do tří tlakových pásem. Zdrojem vody pro horní tlakové pásmo (HTP) jsou vodojemy VDJ Čeradice –  $2 \times 1500 \text{ m}^3 + 1 \times 4000 \text{ m}^3 + 1 \times 250 \text{ m}^3$  (328,00/333,50 m n.m.), které jsou zásobovány vodou z vodárenské soustavy Karlovy Vary a z ÚV Žlutice. Z vodojemů horního tlakového pásma je zásobována jižní část města a okolní místní části Bezděkov, Čeradice, Radíčeves, Milčeves, Milošice, Trnovany, Rybňany a Zálužice.

Zdrojem vody pro střední tlakové pásmo (STP) je vodojem VDJ Radíčeves –  $4 \times 750 \text{ m}^3$  (283,00 / 287,00 m n.m.), do kterého přitéká voda z ÚV Holedeč nebo je dotován z HTP Žatec.

Z vodojemu středního tlakového pásma je zásobován střed města Žatce i obec Libočany.

Přívodní řad do obce Libočany (DN 125) je napojen na hlavní vodovodní řad pro Žatec (DN 500) od vodojemů v Čeradicích.

Rozvod v obci je větven do uličních zásobovacích řadů menších průměrů. Vodovody jsou poměrně nové, v dobrém stavu a bez větších provozních potíží.

Vlastníkem sítí je Severočeská vodárenská společnost a.s. Teplice, provozovatelem SčVaK Teplice a.s. Teplice.

V ÚP je navrženo napojení všech zastavitelných ploch na stávající vodovody. V ploše OS2 bude vodovod zokruhován.

## **Odkanalizování a čištění odpadních vod**

### **Splašková kanalizace:**

Téměř celá stávající zástavba obce je odkanalizována.

Do katastru Libočan je přivedena tlaková kanalizační stoka PVC 160 z vedlejší obce Nové Sedlo, která přes Libočany prochází do přečerpávací podzemní stanice označené Libočany 2 u Žatecké ulice.

Obec je odkanalizována samostatnou jednotnou kanalizační sítí s oddělovači dešťových vod. V trasách jsou pro překonání výškových rozdílů ještě další dvě přečerpávací stanice, jedna v Kadaňské ulici, druhá na konci ulice za kostelem. Z přečerpávací stanice Libočany 2 je objem odpadních vod z Nového Sedla a z Libočan přečerpáván tlakovým potrubím PVC 250 do hlavní stoky 1000/1500 v Žatci, kterou jsou odpadní vody na pravém břehu Ohře odvedeny gravitačně na centrální žateckou čistírnu.

V ÚP je navrženo odkanalizování zastavitelných ploch:

- Pro plochu OS2 zbudovat novou větev tlakové kanalizace podél silnice II/225 včetně čerpací stanice (VPS K1), kam budou svedeny splašky z nové zástavby gravitačně.
- Plochy O1, OV1 a OS4 budou napojeny na stávající kanalizaci obce.
- V zastavitelných plochách jižně od toku Liboce OS3, OS5 a OS6 bude odkanalizování řešeno individuálním způsobem v nepropustných vybíracích jímkách. V ploše OS3 lze případně navrhnout pro novou zástavbu místní lokální čistírnu odpadních vod.

### **Dešťová kanalizace:**

Pro odvedení srážkové vody jsou v obci vybudovány dílčí dešťové stoky, které převádějí srážkové vody do Liboce.

Veškeré dešťové vody v navržených zastavitelných plochách budou likvidovány uvnitř těchto ploch zasakováním.

Podél nových komunikací D1 a D2 budou v zeleném pruhu vybudovány zasakovací příkopy.

## **Odůvodnění koncepce energetiky:**

### **Elektrická energie:**

V území se nenachází přenosová soustava 400 kV, 220kV – velmi vysoké napětí - ČEPS, a.s. ani distribuční vedení 110 kV - velmi vysoké napětí – ČEZ distribuce, a.s. - v území nejsou. Provozovatelé nemají v dlouhodobých výhledech záměr na výstavbu těchto zařízení.

Vedení vysokého napětí v celém řešeném území jsou v napěťové hladině 22 kV. Vedení VN je vybudováno jako volné, na stožárových podpěrách betonových a příhradových a umožňuje pokrýt požadavky na zvyšování odběrů.

Tato vedení jsou hlavními napáječi elektrické energie pro odběratele všech kategorií v území. Vedení 22 kV jsou v území napájena ze dvou rozvodů 110 kV, z rozvodny Žatec od východu a z rozvodny Podbořany z jihozápadu. Oba dva směry napájení může provozovatel využít propojením v místních sekcích rozvodu a zálohovat tak případné provozní potřeby.

Hlavní dvojitě kmenové volné vedení je jižně pod obcí Záhoří propojeno na kabelové

## *Odůvodnění územního plánu Libočany*

napaječe ze čtyř směrů a pokračuje dále jihozápadním směrem, pod obcí Nové Sedlo pak jižně k Podbořanům. Toto kmenové vedení má širší ochranné pásmo, celkem 27 metrů, vzhledem k většímu rozpětí krajních vodičů dvou vedení.

Z kmenového vedení je propojeno jednoduché okružové volné vedení obcházející Libočany z jihu a z něho jsou připojeny transformační stanice v obci. Tato vedení mají ochranné pásmo celkové šíře 22 metrů.

Z hlediska přenosové kapacity je konstatováno, že stávající vedení vysokého napětí v hladině 22 kV umožní pokrýt běžné požadavky na zvyšování odběrů. Stav sítě odpovídá průměrné době životnosti, celková rekonstrukce není předpokládána. Provozovatel v dalších letech neplánuje úpravy vedení.

Všeobecně platí, že pro menší zastavitelné plochy bude provozovatel distribuční sítě NN posilovat dosavadní linie kabelových a nadzemních vedení sítě NN a pro případ potřeby zvětšení výkonu v distribuci vymění transformátory a rozvaděče v dosavadních transformačních stanicích.

Pro větší plochy zástavby budou budovány kabelové rozvody NN spolu s veřejným osvětlením, které vzhledem k rozsahu grafického zpracování územního plánu i k nárokům podrobností řešení nejsou v ÚP řešeny.

V územním plánu je navrženo:

- Přeložka části volného nadzemního vedení 22 kV od TS Libočany–sídliště kabelovým vedením pro uvolnění zastavitelné plochy OS4 (VPS E1).
- Kabelové vedení VN od TS Libočany - Kadaňská do zastavitelné plochy OS2 a nová TS Libočany - návrh pro zásobování nové výstavby elektrickou energií.

V území jsou distribuční a uživatelské transformační stanice 22/0,4 kV:

transformační stanice v území			
Libočany	TS obec	zděná, věžová	ČEZ
	TS Sídliště	zděná, věžová	ČEZ
	TS Kadaňská	jednosloupová, beton	ČEZ
	TS Žatecká	příhradová	ČEZ
	TS Venkov	dvousloupová, beton	uživatelská
	TS Družstvo	příhradová	uživatelská
	TS Sklady	zděná, věžová	uživatelská
	TS Zahrady	příhradová	ČEZ

V transformačních stanicích jsou umístěny transformační jednotky s výkonem do 400 kVA, v několika místech 630 kVA. V případě zvýšení výkonu v transformátorech na 630 kVA, které je možné, vznikne potřeba současné výměny sekunderních rozvaděčů v transformačních stanicích.

Distribuční sítě nízkého napětí od distribučních transformačních stanic v obcích jsou provedena ve vnitřní části obce, v sídlišti a hlavních ulicích kabelová v zemi. Do postranních ulic a okrajových částí pak volným vedením na stožárových podpěrách, konzolách a střešnicích. Přenosová kapacita je využita cca na 50-70%.

### **Zásobování plynem:**

Řešeným územím katastru obce Libočany neprochází žádný vysokotlaký plynovod.

Město Žatec a okolí je zásobováno zemním plynem z VTL plynovodu (dimenze DN 150) uloženým v trasách Louny – Žatec a Žatec – Podbořany. Z něho jsou odbočkami DN150 připojeny vysokotlaké regulační stanice RS I Město (Plynárna) a RS II Jih (obě

o výkonu 3000 m<sup>3</sup>/hod).

Obec Libočany je připojena samostatnou cca 2km dlouhou větví ze středotlakého rozvodu v jihozápadní části Žatce napájeného zemním plynem z RS II jih.

Plynofikace v obci je v části se soustředěnou výstavbou provedena a provozována. Zásobování zemním plynem je na dostatečné úrovni. Všechny zastavitelné plochy navržené územním plánem Libočany je možné připojit na stávající STL plynovody.

### **Zásobování teplem**

V obci nejsou žádné společné nebo centrální zdroje pro výrobu tepla.

Výroba tepla pro objekty je v zásadě lokální s kotlovými jednotkami na zemní plyn. V okrajových částech obce, mimo dosah rozvodu zemního plynu pak na tuhá paliva, individuálně elektřina, jako doplňkový zdroj pro přípravu teplé užitkové vody.

Pro vytápění bude ve všech lokalitách přednostně využit STL plyn.

Alternativně lze použít LTO, elektrickou energii nebo lokální vytápění, splňující požadavky na ekologické spalování dřeva a uhlí.

### **Spoje a spojová zařízení**

Dálkový kabel přenosové techniky - Telefonica O2. Trasa dálkového optického kabelu prochází od západu od Nového Sedla a kolem bytovek směřuje na výpadovku do Žatce. Je vlastnictvím, ve správě a provozu společnosti TELEFONICA O2,a.s.

Souběžně v trase optického kabelu jsou uloženy kabely místní přístupové sítě ze Žatce do Libočan. Z trasy jsou v obci vyvedeny kabely do síťových a účastnických rozvaděčů k připojování jednotlivých účastníků. Převážná část přípojek místních rozvodů je provedena závěsnými kabely.

Na správním území města Žatce provozována digitální automatická ústředna (HOST) umístěná v telekomunikační budově v ulici Volyňských Čechů č. 2911. Účastníci v Libočanech jsou potom připojeni z podružné ústředny RSÚ Podměstí.

Místní (přístupová) telekomunikační síť je tvořena převážně metalickými kabely v samostatných trasách, a z části ve společné trase s optickými kabely. Její struktura je koncipována jako dvoustupňová, s použitím síťových rozvaděčů a účastnických rozvaděčů.

Nová investice v oblasti spojů není plánována.

### **Dálkový optický kabel společnosti ČEZ ICT Services a.s.**

Podél státní silnice od západu, Kadaňskou ulicí a ulicí za kostelem je vedena trasa dálkového optického kabelu do prostoru za hřištěm, kde podél cesty směřuje k řece, kterou křížuje a pokračuje podél polních cest a místních komunikací do Žatce. Optický kabel provozuje dceřinná společnost ČEZu. Slouží k přenosu elektronických informací, dat a telekomunikačních služeb nezbytných pro provoz elektrické distribuční soustavy i služeb poskytovaných mimo resort. Propojuje důležité rozvodny, dispečerská a správní pracoviště ČEZu. V Libočanech není z kabelu propojeno žádné zařízení.

Dálkové kabely přenosové techniky – Telefonika O2 a dálkový kabel společnosti CEZ.NET jsou návrhem ÚP respektovány.

Nová zástavba bude napojena na stávající telekomunikační síť.

## **Odůvodnění koncepce nakládání s odpady**

Hospodaření s odpady podléhá zákonu č. 185/2001 Sb. o odpadech.

Na území obce se nenachází skládka tuhého komunálního odpadu. V sousedství, na hranici katastrálních území Libočany a Žatec se na území Žatce nachází skládka TKO „ZÍT“, která do k.ú. Libočany nezasahuje.

Svoz TKO od obyvatel je prováděn dodavatelským způsobem. Objem směsného komunálního odpadu obce činí cca 45,675 t/rok. Odpad je odvážen na skládku TKO „ZÍT“.

Ke sběru odpadu od soukromých osob jsou využívány typizované nádoby různých objemů. Pro třídění odpadu jsou na několika místech obce umístěny kontejnery pro separátní sběr papíru, skla a plastů.

Zemědělské a průmyslové podniky likvidují svůj odpad na základě vlastních plánů likvidace odpadu.

Likvidace odpadů z navržených zastavitelných ploch bude připojena na stávající způsob třídění a svozu odpadů obce.

## **ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY.**

Na území Libočan jsou vymezeny plochy, podléhající ochraně přírody a krajiny:

- **Evropsky významná lokalita kód č. CZ0423510 „Ohře“** je do evropského seznamu zařazena Vyhláškou MŽP ČR č. 81/2008 Sb. ze dne 22.2.2008 podle §45a odst. 4 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

EVL kód č. CZ0423510 „Ohře“ má rozlohu 506, 66 ha

Popis: dolní tok Ohře od ústí do Labe po soutok s Libočanským potokem a některé její kanály (Malá Ohře, kanál mezi Hostěnicemi a Doksany), okres Litoměřice, Louny

Biota: lokalita obývaná populacemi vzácných druhů jako je hrachovka říční (*Pisidium amnicum*) a hrachovkou nepatrnou (*Pisidium moitessierianum*) či škeblí plochou (*Pseudanodonta complanata*); tok Ohře obývá ichtyofauna pstruhového, parmového i cejnového pásma s množstvím druhů dosazovaných rybáři. Předmět hl. ochrany: bolen dravý (*Aspius aspius*), velevrub tupý (*Unio crassus*).

- **Evropsky významná lokalita kód č. CZ0424125 „Doupovské hory“** je do evropského seznamu zařazena jako Příloha nařízení vlády 132/2005 Sb. podle §45a odst. 4 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

EVL kód č. CZ0424125 „Doupovské hory“ má rozlohu 12584,7146 ha

EVL zahrnuje prostory mezi Karlovými Vary a Kadaní, součástí území je také východní předhůří Doupovských hor na jih od Kadaně. Na území obce Libočany se jedná o tok a břehové partie Liboce.

- **VKP č. 3/93 – Zlatník u Libočan** (k.ú. Libočany, k.ú. Nové Sedlo) – výskyt ohrožených druhů rostlin. Datum registrace 23.9.1993



Jedná se o nízký a protáhlý šterkopískový hřbet v rámci intenzivně obhospodařované zemědělské krajiny. Porosty tvoří výrazně diferencovaná společenstva xerofilních a psamofilních rostlin. Vyskytuje se zde např. kozinec bezlodyžný, koniklec luční český, zlatovlásek obecný, violka skalní ap. Do r. 1992 zde probíhala pastva ovcí.

- **VKP č. 4/94 – Údolí Liboce** (k.ú. Libočany, k.ú. Čeradice) – výskyt ohrožených druhů rostlin a ptactva. Datum registrace 12/1994.

VKP tvoří dva rozsáhlé svahy nad potokem Liboc.

Část s jižní expozicí je porostlá významnými xerothermními společenstvy s kozincem bezlodyžným, kozincem dánským, diviznou brunátnou, knotovkou lepivou, hadím mordcem šedým ap. Severní svahy jsou porostlé loučkami (zvonek hadincový, zvonek klubkatý pomoučený, zlatovlásek obecný, pryskyřník zlatožlutý, lomikámen zrnitý ap.) a teplomilným lesem. V severní části svahy navazují na břeh Liboce s významným doprovodem mokřadních rostlin, nachází se zde prameniště s ostřicí oddálenou a výchozy jílu s přirozeným hnízdištěm břehule říční. Na polní cestě pod jižním svahem se vyskytuje tužanka tvrdá a vranožka šupinatá.

Libocký potok není v této části regulován, přirozeně meandruje. Celé údolí se do r. 1992 extenzivně vypásalo ovcemi.

Dalším neevidovaným významným prvkem v krajině je slepé rameno řeky Ohře, kde je doložen výskyt chráněných druhů obojživelníků (ropucha krátkonohá, aj.).

Památné stromy na území Libočan nejsou evidovány.

Prvkem, vytvářejícím charakteristický krajinný ráz jsou toky Ohře a Liboc, na jejichž soutoku je obec položena. Krajinným doprovodem vodotečí je slepé rameno Ohře, stará říční terasa Ohře a hluboce zaříznuté údolí Liboce. Uvedené krajinné prvky dodávají území nadprůměrnou estetickou i přírodní hodnotu a řadí ho k přírodně nejzachovalejší a nejcennější částem Žatecka.

V rovinných partiích se rozkládají typické úrodné zemědělsky využívané plochy, kterými je řešené území z hlediska širších vztahů vázáno do rozlehlého, převážně zemědělsky využívaného prostoru Žatecka.

Xerothermní společenstva situovaná na svazích terasy Ohře a v údolí potoka Liboc jsou mimořádně významným zástupcem přírodní vegetace území. Jsou však převážně bez dostatečné údržby a místně hrozí jejich přeměna v křoviny nebo akátinu. V doprovodu toků je olše lepkavá, více druhů vrb (stromové i křovité), jasan.

ÚP respektuje v území chráněné prvky přírody a krajiny a specifický krajinný ráz kolem Libočan. Návrh ÚP předpokládá obnovu pěších cest pro zprůchodnění krajiny a zapojení hodnotného přírodního zázemí do života obyvatel obce.

Neevidovanými významnými krajinnými prvky jsou obě slepá ramena Ohře, a to jak severně od zástavby obce, tak při soutoku Ohře a Liboce.

ÚP navrhuje nový umělý vodní tok k propojení slepých ramen vodou z Liboce pro zajištění minimálního průtoku v nich (VPS V1).

### **Prostupnost krajiny, vyhlídkové body , pěší a cyklistické stezky**

Veškeré stávající cesty, t.j. cyklistické trasy, turistické trasy a pěší cesty i účelové zemědělské a lesní cesty jsou zachovány a chápány jako veřejná prostranství - veřejné cesty.

Jsou navrženy nové plochy veřejné zeleně, obnova zaniklých cest směrem na Nové Sedlo a protažení pravobřežní cyklistické trasy podél Ohře přes Libočany.

V ÚP je navrženo:

- rozšíření a zpevnění pěší cesty severně od Libočan podél říční terasy Ohře do Nového Sedla
- obnova nezpevněné pěší cesty z Libočan do Nového Sedla severně od železniční trati
- jsou vytipovány lokality, vhodné pro umístění odpočívadla s vyhlídkou, případně rozhledny
  - vyhlídkové místo, případně rozhledna severně od obce, ve stráni nad Ohří (p.č. 216)
  - vyhlídkové místo s odpočívadlem jižně od obce (p.č. 488/1)

### **Rekreace na plochách přírodního charakteru**

ÚP vymezuje nezastavitelné plochy krajiny, sloužící pro rekreaci v přírodě. Významným prvkem obce jsou plochy pro sport a rekreaci v prostoru mezi zástavbou Libočan a Ohří. V návaznosti na rekreačně sportovní areál je navržen lesopark Libočanský háj, plochy na břehu řeky jsou navrženy pro letní rekreaci.

### **Územní systém ekologické stability (ÚSES):**

Územní systém ekologické stability představuje účelové propojení ekologicky stabilních částí krajiny do funkčního celku s cílem zachovat biodiverzitu přírodních ekosystémů a stabilizačně působit na okolní antropicky narušenou krajinu.

ÚSES je postupně navrhován ve třech navzájem provázaných úrovních – nadregionální, regionální a místní. Místní (lokální) ÚSES v sobě zahrnuje i systémy nadřazené, až na místní úrovni však lze síť navzájem propojených ekologicky cenných částí přírody považovat za skutečný systém.

Podkladem pro zapracování prvků ÚSES do územního plánu byl Generel místního ÚSES Libočany (RNDr. Jana Tesařová, 2005), který zohledňuje nadřazené prvky ÚSES dle platného oborového územně technického podkladu: ÚTP NR-R ÚSES ČR (pořídilo MMR v r.1996 s účinností dne 1.července 1997, zpracoval: Společnost pro životní prostředí Brno,s r.o., Ing. Bínová, RNDr. Culek).

Vymezení ÚSES je v souladu s následně vydanou nadřazenou dokumentací ZÚR ÚK.

Území k.ú. Libočany vykazuje nadměrné zornění, jsou zde však zachovány plochy s výjimečně vysokými přírodními hodnotami. Tyto cenné plochy umožňují lokalizaci funkčních nadregionálních a regionálních prvků ÚSES. Vzhledem k velké zátěži dané okolními zemědělsky využívanými plochami zasluhují prvky ÚSES mimořádnou ochranu a zvýšenou péči.

K.ú. Libočany je z velké části překryto prvky ÚSES nejvyšší hierarchické úrovně. V ÚP jsou vymezeny prvky ÚSES na nadregionální, regionální a místní úrovni:

### **Nadregionální prvky ÚSES:**

- **NRBC č.1 „Stroupeč“ – část.** Biocentrum zahrnuje společenstva vodní, mokřadní i teplomilných doubrav a xerothermních strání. V řešeném území je jeho součástí registrovaný VKP č. 3/93 Zlatník.

trávobylinná společenstva stepních lad ponechat přirozenému vývoji (jde též o VKP dle § 6, s chráněnými druhy bylin)

Návrh opatření: ponechat přirozenému vývoji, příp. respektovat zvláštní režim dle pokynů orgánů OP, xerothermní stráně vyžadují sanaci keřového pláště, lesní pozemky ponechat jako les zvláštního určení - půdoochranný, kategorie 32 E, při obnově

nevysazovat jehličiny ani BK, doporučeny DBZ, méně DBL, JŘ sudetský, omezování akátu, stávající nezalesněné PUPFL v hospodářsky neperspektivních plochách s prokázaným výskytem chráněných druhů bylin již nezalesňovat ale vyjmout z PUPFL. Respektovat břehový doprovod, luční společenstva pravidelně kosit, možnost přepásání. Na orné půdě pokud možno omezit hnojení a užívání pesticidů, nezřizovat polní hnojiště, polní cesty.

Od NRBC č.1 „Stroupeč“ jsou po Ohři vedeny trasy nadregionálních biokoridorů:

- **NRBK K20 „Stroupeč (1) – Šebín (2)“** společenstev vodních

Vzhledem k tomu, že přírodovědně cenné plochy jsou v území překryty rozlehlými prvky NR-R ÚSES, není dle ÚTP NR-R ÚSES ČR ve zbylé části řešeného území vymezeno OP NRBK.

#### **Regionální prvky ÚSES:**

- **RBC 1520 „Břehy nad Libocem“**.

Návrh opatření: biocentrum společenstev vodních a mokřadních je funkční a cenné. Doporučeno je vyčištění tůň a omezování akátů.

- **RBK 1078 „Břehy nad Libocem – K20“** (dtto „Liboc v obci Libočany“ dle LG ÚSRES)

Návrh opatření: BK společenstev vodních a mokřadních, a společenstev teplomilných doubrav váže řešené území do k.ú. Žatec. Břehový doprovod postupně obohatit o VR, JS, LP, HB. Omezovat rozvoj akátu a bezu černého. Ovsíkové louky sekat.

- **RK 1079 „Břehy nad Libocem - Kličín“** (dtto „Liboc ve směru na Žabokliky“ dle LG ÚSES)

Návrh opatření: je doporučeno plně akceptovat tok i jeho břehový doprovod.

Biokoridory jsou svým charakterem kombinované a poskytují stanoviště společenstvům vodním, mokřadním i doubravním a xerothermním.

#### **Biocentra místního (lokálního) významu:**

- **LC7 „Na slepém rameni Ohře“**, severně od Libočan

Návrh opatření: Biocentrum společenstev vodních a mokřadních. Doporučeno je vyčištění tůň a omezování akátů. V toku neohrozit vývoj vodních makrofyt.

- **LC8 „Soutok Ohře a Liboce“**

Návrh opatření: vyžaduje údržbu stávajícího porostu a případné doplnění o DBL, JS, HB. Doporučeno je vyčištění prostoru stávajícího zaústění Liboce. Neohrozit vývoj vodních makrofyt.

#### **Biokoridory místního (lokálního) významu:**

- **LK 1 „Polní cesta k Novému Sedlu“ (VPO ÚSES1)**, nefunkční trasa společenstev doubravních s vazbou na ÚSES v k.ú. Nové Sedlo.

Návrh opatření: Biokoridor je v řešeném území nefunkční. Je třeba jej vytvořit výsadbou DBZ, DBL, LP, JŘ, BŘ (domácí druhy). Má též funkci protierozní a větrolamovou, z tohoto důvodu je navržena výsadba dřevin na 100% výměry biokoridoru.

- **LK 2 „Od RC Liboc směr Čeradice“**, funkční trasa společenstev doubravních s vazbou na ÚSES v k.ú.Čeradice.

Návrh opatření: Postačí jej respektovat ve vymezeném prostoru.

- **LK 3 „OD RC Liboc k Žatci“ (VPO ÚSES1)**, nefunkční trasa společenstev doubravních s vazbou na ÚSES v k.ú. Žatec.

Návrh opatření: nefunkční biokoridor je třeba nově vytvořit. Vzhledem k OP letiště je doporučeno řešit jako zatravnění s pravidelnou sečí .

- **LK 4 „Propojení NRBC 1 a RC 1520“**, propojující biokoridor mezi NRBC č.1 Stroupeč a RC 1520 „Břehy nad Libocem“ společenstev doubravních.

Návrh opatření: Doporučeno je omezování rozvoje akátu a postupná dosadba dubu.

- **LK 5 „Luh na slepém rameni Ohře“**, propojující K20 s NRBC č.1.

Návrh opatření: biokoridor společenstev vodních a mokřadních. Doporučeno omezování expandujících křovin.

#### **Dobývání nerostů:**

Ochrana výhradních ložisek nerostných surovin a horninového prostředí: v řešeném území je evidována výhradní plocha ložiska číslo 3111000 Libočany, jíly, dřívější povrchová těžba, organizace Kaolín Hlubany, a.s. Přestože je těžba ukončena a ložisko vytěženo, je nutné respektovat chráněné ložiskové území CHLÚ číslo 1110000 Libočany, jíly.

Do CHLÚ částečně zasahuje zastavitelná plocha OS3. Pro další postup je nutno respektovat příslušná ustanovení horninového zákona č. 44/1988 Sb. Při vydávání územního rozhodnutí je třeba postupovat podle §13 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích.

#### **Svahové deformace**

- č. 343 Nové Sedlo – potenciální sesuv
- č. 352 Nové Sedlo – aktivní sesuv
- č. 617 Libočany – potenciální sesuv
- č. 639 Libočany – potenciální sesuv
- č.576 Čeradice – potenciální sesuv
- č.616 Libočany – potenciální sesuvný bod
- č. 647 Libočany – potenciální sesuvný bod
- č. 648 Libočany – potenciální sesuvný bod
- č. 591 Žabokliky – aktivní sesuvný bod
- č. 590 Žabokliky – potenciální sesuvný bod
- č. 581 Žabokliky – potenciální sesuvný bod

#### **Poddolované území:**

Nejsou na území obce evidována.

#### **Civilní ochrana obyvatel:**

Na území obce Libočany se nenachází žádný objekt civilní ochrany, ani objekt, zapojený do záchranného systému.

Obec má vlastní sdružení hasičů. Pro účely Sdružení dobrovolných hasičů je obcí užíván objekt bývalé sladovny a ledárny v areálu historického pivovaru.

## **ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ JAKO PODMÍNKA PRO ROZHODOVÁNÍ, VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ**

### **Územní rezervy:**

ÚP nevymezuje územní rezervy.

### **Zdůvodnění uložení prověření změn využití ploch územní studií jako podmínka pro rozhodování:**

Prověření změny využití ploch územní studií je uloženo v lokalitě OS2, kde je předpokládaný větší rozsah zástavby, vyžadující koordinaci a koordinovanou přípravu veřejné infrastruktury.

Studie bude řešit způsob využití plochy včetně parcelace pro zastavění rodinnými domy a jejich dopravní obsluhy v souladu s ÚP a vymezení veřejných prostranství v souladu s Vyhláškou č.269/2009, kterou se mění vyhláška č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Studie rovněž stanoví základní koncepci inženýrských sítí pro novou zástavbu. Součástí řešení bude i návrh veřejné zeleně na ploše ZV3 k odclonění zástavby od železniční trati.

Lhůta pro pořízení územní studie se stanovuje na 15 let.

### **Zdůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS), veřejně prospěšných opatření (VPO) a asanací:**

Navržené veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření jsou podmínkou pro realizaci navržených záměrů dle návrhu ÚP.

ÚP uvádí čísla pozemkových parcel, které mohou být vymezenými asanacemi, VPS a VPO dotčeny. Po dohodě s pověřeným zastupitelem a v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb, o územním plánování a stavebním řádu lze práva a povinnosti k pozemkům a stavbám dotčených veřejně prospěšnými stavbami vyvlastnit a lze na nich uplatnit předkupní právo Obce Libočany.

Pozemky a stavby, dotčené veřejně prospěšnými opatřeními, týkajícími se ÚSES lze vyvlastnit.

ÚP vymezuje tyto VPS:

Veřejně prospěšné stavby:

VPS D1: Místní komunikace – „západní obchvat obce“

VPS D2: Místní komunikace – „severní obchvat obce“ s přemostěním slepého ramene Ohře

VPS D3 (část A a B): Chodník po jižní straně průjezdné silnice II. třídy II/225.

VPS K1: Pátevní splašková stoka – tlaková kanalizace a čerpací stanice splašků

VPS E1: Přeložka části nadzemního vedení VN od TS Libočany

VPS V1: Propojení toku Liboc se slepými rameny Ohře a Ohří umělým tokem

ÚP vymezuje tyto VPO:

Veřejně prospěšná opatření:

VPO ÚSES1: Realizace nefunkční části vymezeného lokálního biokoridoru LK1

VPO ÚSES2: Realizace nefunkční části vymezeného lokálního biokoridoru LK3

VPO ÚSES3: Regionální biokoridor RBK 1078 „Břehy nad Libocem“

Plochy pro asanace a asanační úpravy:  
Nejsou navrženy.

**D) INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ SPOLU S INFORMACÍ, ZDA A JAK BYLO RESPEKTOVÁNO STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, POPŘÍPADĚ ZDŮVODNĚNÍ, PROČ TOTO STANOVISKO NEBO JEHO ČÁST NEBYLO RESPEKTOVÁNO.**

Dokumentace Vyhodnocení vlivu ÚP Libočany na udržitelný rozvoj území a Vyhodnocení vlivu na životní nebyly zadáním požadovány.

**E) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF) A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA (PUPFL)**

**Údaje o pozemcích zemědělského půdního fondu (ZPF), dotčených návrhem ÚP Libočany:**

ÚP Libočany navrhuje nové zastavitelné plochy, dočasně zastavitelné plochy (fotovoltaická elektrárna) a nezastavitelné plochy (především veřejná zeleň). Předpokládaný zábor ZPF v ha činí:

- pro zastavitelné plochy 9,85 ha
- pro dočasně zastavitelné plochy 1,28 ha
- pro nezastavitelné plochy 11,44 ha

Celkem je návrhem ÚP dotčeno 22,57 ha zemědělských půd, z toho 8,32 ha půd I. třídy ochrany.

Celkový rozsah a struktura ZPF, dotčeného návrhem ÚP je zřejmá z tabulky „Sumář předpokládaného záboru ZPF“ a souhrnných tabulek pro jednotlivé katastry.

**Zemědělství:**

Zemědělský půdní fond obce je tvořen především ornou půdou (445 ha). Část ZPF dle údajů Katastru nemovitostí tvoří chmelnice (36,3 ha) a travní porosty (36,4 ha). V současné době nejsou na území obce žádné funkční chmelnice. V území je vysoké zastoupení ploch ovocných sadů (36,2 ha). Sady jsou částečně funkční a udržované.

Dříve řepařská a chmelařská oblast se v současnosti orientuje na pšenici, ječmen a vojtěšku. Původní, s výrobou chmele spojené provozy (česačky, sušičky, úpravny

chmele, sklady, sezónní chmelařské ubytovny), jsou využívány jiným způsobem pro výrobu a skladování.

Živočišnou výrobu v obci provozují firmy NAXERA – vepřín v areálu uvnitř obce a Xaverov Libočany – areál drůbežárny, situovaný mimo zástavbu, jižně od obce.

Zemědělské areály:

- Největší zemědělský areál v obci, **Farma Naxera** má sídlo v areálu bývalého zámeckého velkostatku. Farma provozuje rostlinou i živočišnou výrobu, v areálu je umístěn strojový park pro rostlinou výrobu. V současné době je zde ustájeno cca 200ks vepřů.
- Drůbežárna **Xaverov Libočany** je situována mimo obec, areál má vlastní technickou infrastrukturu a samostatný příjezd odbočkou ze silnice III. třídy na Čeradice.

### **Údaje o zařazení zemědělské půdy do BPEJ a tříd ochrany:**

Jednotlivé druhy půd, které se v území nalézají, tvoří mozaiku rozdílných půdních typů a vytváří tak bohatou škálu stanovištních podmínek.

Jsou zastoupeny zejména tyto bonitační typy půd:

<u>BPEJ:</u>	<u>třída ochrany dle MP 1067/96:</u>	<u>výskyt:</u>
1.03.00	I	ojedinele u zem. podniku
1.04.01	IV	rozptýlené enklávy v polích
1.08.10	II	na západním okraji obce
1.21.13	V	rozptýleně po celém území
1.22.12	V	častý typ v celém území
1.22.13	V	častý typ v celém území
1.22.42	V	ve svazích nad potokem Liboc
1.22.53	V	ve svazích nad potokem Liboc
1.40.68	V	ve svazích nad potokem Liboc
1.40.77	V	ve svazích nad potokem Liboc
1.40.78	V	ve svazích nad potokem Liboc
1.40.99	V	ve svazích nad potokem Liboc
1.56.00	I	plochy podél Ohře a Liboce

Charakteristika hlavních půdních jednotek (HPJ):

- HPJ 03 – hnědozemě lužní na spraši nebo na spraši uložené na slínu, středně těžké, s příznivým vodním režimem
- HPJ 04 - černozemě na píscích, mělké (do 0,3m), překryvy spraše na píscích, lehké, velmi výsušné půdy
- HPJ 21 - hnědé půdy a drnové půdy, rendziny a ojedinele i nivní půdy na píscích, velmi lehké a silně výsušné
- HPJ 22 - hnědé půdy a rendziny na zahliněných písčítých substrátech, většinou lehčí, nebo středně těžké, výsušné
- HPJ 40 - svažité půdy (nad 120) na všech horninách, lehké až lehčí středně těžké, s různou šterkovitostí či kamenitostí nebo bez nich, jejich vláhové poměry jsou závislé na srážkách
- HPJ 56 - nivní půdy na nivních uloženinách, středně těžké, s příznivými vláhovými poměry

Potenciál zemědělských půd je velmi rozdílný. V území jsou zastoupeny půdy nejvyšších i nejnižších bonit. Půdy jsou vzhledem ke značné výsušnosti vystaveny zejména větrné erozi.

#### **Údaje o uskutečněných investicích do půdy:**

Na zemědělské půdě byly v minulosti provedeny opatření ke zúrodnění – závlahy, které jsou v současné době z větší části nefunkční. Částečně funkční závlahový systém spravuje firma Naxera.

Podklady o těchto investicích do půdy nemá zpracovatel ÚP k dispozici

#### **Zdůvodnění navrhovaného řešení**

Obec Libočany je položena v obytně příznivé poloze na soutoku řek, 3 km od Žatce a o rozvoj zastavitelného území, zejména pro rozvoj bydlení, je velký zájem. Zadání ÚP obsahuje požadavky na rozvoj obytné, rekreační i ekonomické funkce obce. Nové zastavitelné plochy se však na území Libočan hledají obtížně. Velká část k.ú. Libočany podléhá různým stupňům ochrany přírody a krajiny (VKP, NR a R-ÚSES). Rozvoj obce je reálně možný pouze západním a jižním směrem. Aby mohly být alespoň částečně splněny požadavky zadání na nové zastavitelné plochy, bylo nutné navrhnout rozvoj částečně i na půdách 1. a 2. stupně ochrany a to i přes to, že přednostně byly využity volné plochy uvnitř zastavěného území. (I tyto plochy uvnitř SZÚ však představují zábor ZPF, přestože jsou dlouhodobě užívány jako zahrádkářská kolonie, jsou v katastru nemovitostí vedeny jako trvalé travní porosty.) Plochy mimo SZÚ na zastavěném území přímo navazují.

Návrh ÚP představuje kompromis mezi požadovaným a možným rozvojem obce a ochranou ZPF.

Kromě zemědělství se v Libočanech začíná zvyšovat potenciál v oblasti cestovního ruchu a rekreace, vázaný na stávající sportovně rekreační areál a řeku Ohři. Pro tento účel jsou plochy na březích řeky navrženy pro rekreaci.

Návrhem ÚP dojde v souladu se zadáním ke zmenšení ploch ovocných sadů.

#### **Pozemky plnící funkci lesa (PUPFL):**

Na území Libočan je evidováno 12,8 ha lesních pozemků. Lesní hospodářství je téměř bezvýznamné. Drobné lesní plochy jsou svažité až příkré a mají zejména funkci půdoochrany. Lesy (resp. lesnické výsadby) byly často realizovány na přirozených stanovištích xerothermní vegetace. Převažující dřevinou je borovice spolu s expandujícím akátem. Méně se vyskytují duby a jen v příměsí jiné druhy dřevin.

V ÚP je navržena změna využití pozemku lesa na p.č. 2/1 (Libočanský háj) v prostoru mezi zástavbou obce a sportovně - rekreačním areálem na břehu Ohře na plochu veřejně zeleně charakteru lesoparku (ZV1). Zeleň v minulosti náležela k Libočanskému zámku a je již v současné době pro účel každodenního odpočinku a rekreace obyvatel využívána.



## **Obsah odůvodnění ÚP Libočany**

Textová část:

Základní údaje	str.1
A – Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s ÚPD, vydanou krajem	str. 2 – 3
B – Údaje o splnění zadání	str. 4
C – Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území	str. 5 – 29
D – Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí	str. 30
E – Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení na ZPF a PUPFL	str. 30 – 33

Přílohy textové části:

Tabulky předpokládaných záborů ZPF pro katastrální území Libočany

Samostatné grafické přílohy:

1O – Výkres širších vztahů	měř. 1 : 25.000
2O – Koordinační výkres	měř. 1: 5.000
3O – Výkres předpokládaných záborů ZPF	měř. 1 : 5.000