

Územní plán Libočany

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

Termín: březen 2012

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU LIBOČANY	
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:	

A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

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

Celková rozloha obce činí 571 ha.

Zastavěné území

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

B) KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEJÍCH HODNOT

Koncepce rozvoje obce – širší vztahy:

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 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 podél Ohře přes Libočany dále na Žatec.

Navržený rozvoj obytné, rekreační i ekonomické funkce obce je v souladu s nadřazenou ÚPD.

Koncepce technické vybavenosti:

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.

Je navrženo rozšíření kanalizační sítě s převedením splašků na centrální čerpací stanici splašků v obci a následně na ČOV Žatec a zabezpečení veškeré technické infrastruktury pro nové zastavitelné plochy.

OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ:

Kulturní a historické hodnoty:

Návrh ÚP respektuje stávající evidované nemovité památky.

Budou zachovány dominantní stavby obce: kostel Všech svatých, bývalá barokní fara, zámek Libočany včetně barokní sýpky a přilehlé objekty původního velkostatku a pivovaru bez ohledu na nové vlastnické vztahy jednotlivých staveb a špatný až havarijný technický stav některých hospodářských budov.

Mimo v Seznamu kulturních nemovitých památek evidovaných staveb jsou k ochraně navrženy tyto 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 historických staveb bude zachováno jejich hmotové a prostorové uspořádání, typické štítové stěny, sedlové střechy a přírodní stavební materiály.

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

Hluk:

Územím obce 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 měření ověřit hladinu hluku, případně realizovat opatření k zajištění limitů hluku.

Zeleň, krajina:

Prvky zeleně, požívací ochrany dle zák. č.114/1992 Sb. nejsou návrhem ÚP dotčeny. ÚP vymezuje řadu nových ploch veřejné a ochranné zeleně – viz kap. e) Koncepce uspořádání krajiny.

Hydrologické (odtokové) poměry, záplavová území:

Území obce Libočany náleží do povodí řeky Ohře (čísla hydrologických povodí 1–13–02–123, 1-13-03-027 a 1-13-03-028). Část vod je do Ohře odváděna přímou infiltrací, část vod přivádí do Ohře potok Liboc.

Záplavové území: Záplavová území včetně aktivních zón povodní jsou vyhlášena na Ohři i na Liboci. Libočany spadají do dosahu zvláštní povodně vodní nádrže Nechanice.

Hranice stoleté záplavy Q100 a aktivní zóna záplav Ohře a Liboce, jakož i hranice zvláštní povodně jsou zakresleny v hlavních výkresech 2B: Koncepce krajiny a 2C: Koncepce vodního hospodářství.

Do Q100 Liboce svým okrajem zasahuje zastavitelná plocha OS2, pro kterou platí podmínka, že uvnitř Q100 nebudou umístěny stavby a 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 D2 - obslužná komunikace a TD-P2 - parking. Uvnitř Q100 nebudou na těchto plochách umístěny žádné stavby ani zařízení, které by vytvářelo bariéru proti vodě.

C) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

ÚP posiluje obytnou funkci Libočan revitalizací osídlení uvnitř zastavěného území a návrhem nových zastavitelných obytných ploch v jeho návaznosti. Návrh vychází z reality dnešního stavu, respektuje postupem času vytvořená veřejná prostranství a navrhuje opatření ke zlepšení obytných kvalit obce.

Dopravní řešení vytváří severo-západní okruh pro zásobovací výrobních ploch v severní části obce a vymístění nákladní dopravy z centra.

Zastavitelné smíšené obytné plochy jsou navrženy na plochách stávajících zahrad uvnitř obce a na plochách jižně od stávající zástavby. Zastavitelná plocha obytná je navržena v prostoru mezi zámekem a Libočanským hájem.

Významným prvkem obce jsou plochy pro sport a rekreaci v prostoru mezi zástavbou Libočan a Ohří. V návaznosti na stávající rekreačně sportovní areál je navržen lesopark Libočanský háj a plochy na břehu řeky jsou navrženy pro letní rekreaci.

Pro rozvoj výroby průmyslové i zemědělské jsou v obci dostatečné plochy stávajících areálů, které po útlumu chmelařství a zemědělství postupně nacházejí novou náplň. Všechny stávající plochy výroby jsou návrhem ÚP zachovány.

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

Zapojení krajiny do života obyvatel je posíleno novými plochami veřejné zeleně, obnovou zaniklých cest směrem na Nové Sedlo a protažením pravobřežní cyklistické trasy podél Ohře přes Libočany.

Územní plán vymezuje tyto stávající a navržené zastavitelné a nezastavitelné 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:

(vyznačeny ve výkrese 2B – Koncepce krajiny)

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

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH:

Lokalizace zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití je součástí grafické části ÚP. Návrh územního plánu vymezuje tyto zastavitelné plochy:

Plochy obytné (O)

- **O1** (0,77 ha) – plocha mezi stávající zástavbou a Libočanským hájem, určená výhradně pro bydlení. Navržena obslužná komunikace s obratištěm. Zástavba musí umožňovat průchodnost do ploch veřejné zeleně.
Do plochy zasahuje OP hřbitova, nová výstavba nesmí ohrozit řádný provoz veřejného pohřebiště nebo jeho důstojnost.

Plochy smíšené obytné (OS)

- **OS1** (0,15 ha) – proluka v centru obce.
OS2 (5,42 ha) – nové plochy západně od zástavby obce mezi silnicí II/225 a železniční tratí. Nové místní komunikace pro obsluhu ploch OS2 budou napojeny na silnici II. třídy ve dvou křižovatkách a budou vytvářet uzavřený okruh. Dopravní napojení bude řešeno v souvislosti s navrženou plochou pro zastávku hromadné dopravy TD-BUS. Součástí plochy je nový chodník pro pěší (VPS D3 – část A).
Splašková kanalizace z nové zástavby bude svedena do navržené čerpací stanice splašků a novou větví talkové kanalizace napojena na stávající systém odkanalizování obce (VPS K1). Nutno respektovat průběh dálkového optického kabelu CEZ-NET a jeho ochranné pásmo, případně navrhnout jeho přeložení. S ohledem na blízkost železnice je nutné měřením ověřit hladinu hluku a případně realizovat protihluková opatření.
Plochy částečně zasahují do Q100 Liboce. Uvnitř Q100 nebudou umístěny stavby, oplocení ploch směrem k potoku nebude vytvářet bariéru proti vodě.
Zastavění plochy je podmíněno prověřením využití území územní studií.

- **OS3** (0,42 ha) – plocha na východním vjezdu do obce od Žatce v přímé návaznosti na silnici II/225. Součástí plochy je nový chodník pro pěší (VPS D3 – část A). S ohledem na blízkost železnice je nutné měřením ověřit hladinu hluku a případně realizovat protihluková opatření. Uvnitř OP železnice nebudou umístěny stavby. Rozloha zastavitelné plochy je limitována průchodem biokoridoru RK 1078.
- **OS4** (1,46 ha) – plochy stávající zahrádkářské kolonie. Zástavba je podmíněna výstavbou nové komunikace jižně od areálu CONCRETE (VPS D1) a částečnou přeložkou nadzemního vedení elektrické energie (VPS E1).
- **OS5** (0,53 ha) – proluka ve stávající zástavbě jižně od Liboce, přístupná po stávajících komunikacích.
- **OS6** (1,85 ha) – plocha na východním vjezdu do obce od Žatce v přímé návaznosti na silnici II/225. Částečně zasahuje do plochy vytěženého ložiska B111000 Libočany. 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. Součástí plochy je nový chodník pro pěší (VPS D3 – část A). S ohledem na blízkost železnice je nutné měřením ověřit hladinu hluku a případně realizovat protihluková opatření. Uvnitř OP železnice nebudou umístěny stavby. Rozloha zastavitelné plochy je limitována průchodem biokoridoru RK 1078.

Plochy občanského vybavení (OV)

- **OV1** (0,10 ha) - proluka v centru obce pro rozšíření ploch restaurace a kulturního střediska. Stávající vzrostlá zeleň zůstane zachována.

Plochy výroby a skladování (V)

- **VE1** (1,28 ha) – fotovoltaická elektrárna. Dočasně zastavitelná plocha je vymezena jižně od zástavby Libočan směrem na Čeradice, komunikačně je napojena na silnici III/22523.

Plochy technické a dopravní vybavenosti (TD)

- **TD-P1** (0,08 ha) - parking pro stávající vybavenost (hostinec), cca 18 parkovacích stání.
- **TD-P2** (0,06 ha) – parking pro sportovní areál, cca 22 parkovacích stání. Plocha částečně zasahuje do Q100 řeky Ohře. Uvnitř Q100 nelze umístit trvalou ani dočasnou stavbu ani zařízení, vytvářející zábranu proti rozlivu vody.
- **TD-BUS** (0,06 ha) – plocha pro zastávku autobusové dopravy na západním okraji obce.

Plochy dopravy - místní komunikace

Nad rámec zastavěných a zastavitelných ploch jsou vymezeny koridory pro místní komunikace:

- **D1** (cca ,23 ha) – západní obchvat obce
- **D2** (cca 0,39 ha) – severní obchvat obce. Plocha částečně zasahuje do Q100 řeky Ohře. Uvnitř Q100 nelze umístit trvalou ani dočasnou stavbu ani zařízení, vytvářející zábranu proti rozlivu vody.

Navržené komunikace jsou popsány v kapitole D – Koncepce veřejné infrastruktury – Doprava.

Rekapitulace navržených zastavitelných ploch (ha):

označení plochy:	plocha (ha):	Popis:	odhad obyv.	Celkem ha:
------------------	--------------	--------	-------------	------------

Plochy obytné (O)

O1	0,77	za zámkem	20	
celkem plochy obytné			20	0,77

Plochy smíšené obytné (OS)

OS1	0,15	proluka v centru	4	
OS2	5,42	Libočany západ	120	
OS3	2,27	Libočany východ	60	
OS4	1,46	zahradky	37	
OS5	0,53	proluka pod Libocí	15	
OS6	0,34	Lobočany jih	12	
celkem plochy obytné smíšené			248	10,07

Plochy občanského vybavení města (OV)

OV1	0,1	centrum		
celkem plochy občanského vybavení				0,10

Plochy výroby a skladování – dočasně zastavitelné (V)

VE1	1,28	fotovoltaická elektrárna		
celkem plochy výroby a skladování				1,28

Plochy technické a dopravní vybavenosti (TD)

TD-P1	0,08	parking 18		
TD-P2	0,06	parking 22		
TD-BUS	0,06	autobusová zuaadvávka		
celkem plochy dopravní vybavenosti:				0,2

Plochy dopravní vybavenosti - nové komunikace (D)

D1	0,23	západní obchvat města		
D2	0,39	severní obchvat města		
celkem plochy místních komunikací:				0,62

zastavitelné plochy celkem: 13,91

ÚP nevymezuje plochy územních rezerv.

SYSTEM SÍDELNÍ ZELENĚ:

Veřejnou zeleň uvnitř sídla představují zejména parkové úpravy sídliště kolem bytových domů. Unikátní vyhrazenou (veřejnosti nepřístupnou) zeleň představuje historický park, náležející k zámku Libočany. Zeleň soukromou představují zahrady a předzahradky jednotlivých stavení. Stávající plochy sídelní zeleně nejsou návrhem ÚP dotčeny.

Po západní hraně návsi je uvnitř plochy veřejné zeleně navržena alej vzrostlých stromů pro odclonění stávajícího sídliště od veřejného prostranství .

ÚP navrhuje nové plochy veřejné a ochranné zeleně (ZV). Navržený lesopark v návaznosti na sportovní areál (Libočanský háj) přispěje 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).

ÚP navrhuje tyto nové plochy uvnitř i vně stávající zástavby:

Plochy veřejné a ochranné zeleně (ZV):

- **ZV1** (2,92 ha) – Libočanský háj. Veřejná zeleň charakteru lesoparku s pěší a cyklistickou stezkou, případně trasou pro in-line bruslaře. Možnost umístit odpočívadla, altán, případně vodní prvek (fontánku), drobné hrací a sportovní prvky pro děti.
- **ZV2** (0,55 ha) – úprava zeleně kolem slepých ramen Ohře včetně propojení tůní vodou z Liboce (VPS V1).
- **ZV3** (0,20 ha) – veřejná a ochranná zeleň mezi tratí a zastavitelnou plochou OS2.
- **ZV4** (11,62 ha) – veřejná zeleň charakteru ovocných sadů nad železniční tratí. Součástí plochy je nová komunikace po severním okraji obce (VPS D1) a obnovená pěší cesta do Nového Sedla.

Plochy rekreace na plochách přírodního charakteru (ZR)

- **ZR1** (1,33 ha) – letní rekreace na březích Ohře

Plochy rekreace - zahrady a zahrádkářské kolonie (ZS)

- **ZS1** (0,36 ha) - zahrádky

Soukromá zeleň v podobě okrasných i užitkových zahrad je samozřejmou součástí všech nových zastavitelných ploch pro bydlení i ploch smíšených obytných. Jejich podíl na celkové ploše jednotlivých parcel je dán min. velikostí parcel a jejich zastavitelností, (procentem zastavění), viz kap. f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Součástí stávajících ploch pro výrobu a skladování je zeleň ochranná.

Rekapitulace navržených nezastavitelných ploch systému sídelní zeleně (ha):

označení plochy:	plocha (ha):	Popis:	odhad obyv.	Celkem ha:
------------------	--------------	--------	-------------	------------

Plochy veřejné a ochranné zeleně (ZV):

ZV1	2,92	Libočanský háj		
ZV1	0,55	slepá ramena Ohře		
ZV3	0,2	ochranná zeleň OS2		
ZV4	11,62	sady nad tratí		
celkem plochy veřejné zeleně:				15,29

Plochy rekreace na plochách přírodního charakteru:

ZR1	1,38	Na březích Ohře		
celkem rekreace na plochách přírodních:				1,38

Plochy rekreace - zahrada a zahrádkářské kolonie (ZS):

ZS1	0,36	zahrádky		
celkem plochy zahrad:				0,36

nezastavitelné plochy celkem:

17,03

D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

DOPRAVA

Obec je situována na silnici II. třídy II/225 Žatec – Kadaň, která vede zástavbou Libočan a má funkci tranzitní i přístupovou.

Územím dále prochází silnice třetí třídy III/22523 Libočany – Čeradice, zajišťující na území obce přístup do zemědělského areálu drůbežárny a železniční trať č.160 Plzeň-Žatec.

Základní systém vnějších silničních tahů a železniční trati zůstane pro další časový horizont zachován.

Dopravní řešení ÚP je v souladu s navrženou koncepcí rozvoje sídla. Navržené komunikace D1 a D2 vytváří severozápadní okruh obce a převádí sílíci nákladní dopravu z průmyslových areálů mimo obytnou zástavbu. Ostatní prvky dopravní infrastruktury doplňují urbanistické řešení rozvojových lokalit tak, aby byly dopravně napojeny na stávající komunikační síť.

Síť místních komunikací

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, již 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 parkovacích 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.

Kategorizace, šířkové uspořádání

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 2m a budou splňovat požadavky pro průjezdnost požárních vozidel a vozidel pro svoz TKO.

Železniční síť

Železniční trať č.160 Plzeň – Žatec nevyžaduje v návrhu územního plánu vně ochranného pásma dráhy žádné úpravy s územním dopadem. Zastávka Libočany je územně stabilizována (v současné době není provozována).

Plochy klidové dopravy

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

- TD P1 - parkoviště u stávajícího hostince o kapacitě P18.
- TDP2 - parkoviště pro sportovně rekreační areál o kapacitě P12.

Hromadná doprava

Pro zajištění docházkové vzdálenosti od zastávky hromadné dopravy je na západním okraji obce navržena nová zastávka autobusové dopravy:

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

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 a stezky

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

Po levém břehu Ohře, mimo Libočany, je vedena cyklostezka Pooherská trasa č. 204 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 Nechranické přehrady po pravém břehu Ohře přes Libočany do Žatce. Trasa je vedena v souběhu s navrženou komunikací D2 a dále po stávající cestě Libočanským hájem.

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.

OBČANSKÁ VYBAVENOST

ÚP vymezuje plochu pro občanskou vybavenost OV1 v centru obce. Plocha je určena pro rozvoj stávající vybavenosti – kulturní středisko, restaurace.

Součástí zástavby ploch obytných smíšených mohou být drobné provozovny obchodu a služeb v souladu se stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití dle kapitoly F).

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Zásobení pitnou vodou:

Obec má vybudovaný veřejný pitný vodovod napojením na skupinový vodovod zásobující město Žatec přírodním řadem DN125. Libočany jsou zásobeny z vodojemu středního tlakového pásma VDJ Radíčeves: $4 \times 750 \text{ m}^3$ (283,00 / 287,00 m n.m.).

Rozvod v obci je větven do uličních zásobovacích řadů menších průměrů, nevyžaduje úpravy.

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

Zásobování užitkovou a požární vodou:

Návrh ÚP nevyvolává potřebu užitkové vody.

Pro potřebu požární vody je k dispozici voda z Ohře, obec je vybavena požárními hydranty.

Odkanalizování, čištění odpadních vod

Kanalizace v zastavitelných plochách je navržena oddílná.

Splašková kanalizace:

Odvedení splaškových vod je navrženo napojením na systém odkanalizování obce s odvedením na centrální čistírnu odpadních vod v Žatci. Splaškové vody jsou svedeny do přečerpávací stanice splašků Libočany 2 a dále tlakovým potrubím do hlavní stoky v Žatci.

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 OS6 lze případně navrhnout pro novou zástavbu místní lokální čistírnu odpadních vod.

Dešťová kanalizace:

Veškeré dešťové vody budou uvnitř navržených zastavitelných ploch likvidovány na soukromých pozemcích zasakováním.

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

ENERGETIKA

Elektrická energie

V návrhu ÚP nejsou navrženy samostatné odvětvové stavby.

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

V transformačních stanicích jsou umístěny transformační jednotky s výkonem do 400 kVA, v několika místech 630 kVA. V případě potřeby je možné zvýšení výkonu v transformátorech na 630 kVA.

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.
- Kabelová přípojka fotovoltaické elektrárny do TS Libočany-Žatec.

Plyn

Obec Libočany je připojena ze středotlakého rozvodu plynu v jihozápadní části Žatce, napájeného zemním plynem z RS II jih. Stávající zástavba obce je plynofikována. Všechny zastavitelné plochy je možné připojit na stávající STL plynovody.

Zásobování teplem

Pro vytápění bude ve všech zastavitelných plochách přednostně využít STL plyn. Alternativně lze použít LTO, elektrickou energii nebo lokální vytápění, splňující požadavky na ekologické spalování dřeva a uhlí.

Spoje a spojová zařízení

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

Nová zástavba bude napojena na stávající telekomunikační síť.

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Na území obce se nenachází skládka tuhého komunálního odpadu.

Svoz TKO je prováděn dodavatelským způsobem firmou LIKOR CZ s.r.o. – separace, pobočka Žatec. Odpad je odvážen na skládku TKO „ZÍT“.

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

E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, REKREACE A DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

ÚP respektuje v území chráněné prvky přírody a krajiny: evropsky významné lokality „Ohře“ a „Doupovské hory“, registrované významné krajinné prvky č. 3/93 „Zlatník u Libočan“ a č. 4/94 „Údolí Liboce“.

Uspořádání krajiny kolem Libočan určují toky Ohře a Liboc a s nimi spojené krajinné prvky – slepá ramena, stará říční terasa Ohře, hluboce zaříznuté údolí Liboce, typické břehové doprovody. ÚP respektuje specifický ráz krajiny kolem Libočan, návrh 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:

Veškeré stávající cesty, cyklistické trasy turistické trasy, pěší cesty krajinou i účelové zemědělské komunikace budou zachovány jako veřejné cesty.

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

Výškové body - návrh pro umístění rozhledny:

ÚP navrhuje tyto 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).

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES):

V ÚP jsou vymezeny tyto prvky ÚSES:

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.

Návrh opatření: trávobylinná společenstva stepních lad ponechat přirozenému vývoji (jde též o VKP dle § 6, s chráněnými druhy bylin). 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 Ohří 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“

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.

- **RBK 1079 „Břehy nad Libocem - Kličín“**, dtto „Liboc ve směru na Žabokliky“

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 ÚSES2)**, 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

V území je evidováno chráněné ložiskové území, přičemž ložisko jílu číslo B 3111000 Libočany je vytěženo, těžba ukončena:

- Výhradní plocha ložiska číslo 3111000 Libočany, jíly, dřívější povrchová těžba, organizace Kaolín Hlubany, a.s.
- CHLÚ číslo 1110000 Libočany, jíly.

Při vydávání územního rozhodnutí je třeba postupovat podle §13 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích.

F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Návrh ÚP stanovuje podmínky využití a podmínky prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití takto:

Plochy současně zastavěné a zastavitelné:

Plochy obytné (O):

Zahrnují pozemky pro rodinné domy a vily a pozemky související infrastruktury. Velikost parcel min 800 m². Výšková hladina do 2,5 nadzemních podlaží. Zastavitelnost pozemků max. 40 %.

funkce přípustné:

- bydlení v rodinných domech a vilách
- veřejná prostranství, veřejná zeleň, parkování v parkovacích pruzích podél komunikací
- komunikace, související technická infrastruktura
- soukromé okrasné zahrady

funkce podmínečně přípustné:

- bydlení v bytových domech do tří nadzemních podlaží
- drobné provozovny služeb bez dopadu na hygienu prostředí s výjimkou provozoven o výměře zastavěné plochy větší než 150 m².

funkce nepřípustné:

- veškeré zařízení a provozovny, které mají negativní dopad na obytné prostředí ve smyslu zhoršení poměrů hygieny prostředí (způsobují zátěž hlukem, emisemi, pachem) nebo s sebou nesou zvýšené nároky na motorovou dopravu. Chov drůbeže a hospodářských zvířat.

Plochy smíšené obytné (OS):

Zahrnují pozemky pro rodinné domy, občanskou vybavenost, drobné provozovny řemesel a služeb a pozemky související infrastruktury. Velikost parcel min 800 m². V navržených zastavitelných plochách je nutné respektovat původní uliční čáry, pokud jsou v místě zřetelné. Výšková hladina do 2,5 nadzemních podlaží. Zastavitelnost pozemků max. 40%. Pro plochy OS2, které částečně zasahují do Q100 Liboce platí podmínka, že uvnitř Q100 nebudou umístěny stavby a oplocení směrem k potoku nebude vytvářet bariéru proti rozlivu vody.

funkce přípustné:

- bydlení v rodinných domech
- občanská vybavenost s výjimkou obchodního prodeje a zařízení o výměře zastavěné plochy větší než 300 m²
- drobné řemeslné provozovny a dílny
- drobná sportoviště do 1.000 m²
- drobný chov domácí drůbeže a zvířectva
- veřejná prostranství, veřejná zeleň, parkování v parkovacích pruzích podél komunikací
- komunikace, související technická infrastruktura
- soukromé okrasné i užitkové zahrady

funkce podmíněčně přípustné:

- bydlení ve vilách a bytových domech do 250m² zastavěné plochy a tří nadzemních podlaží

funkce nepřípustné:

- provozovny služeb a řemeslných dílen o výměře zastavěné plochy větší než 300 m²
- stavby a zařízení, snižující kvalitu prostředí v takto vymezených plochách a které nejsou v rámci platných hygienických předpisů slučitelné s bydlením.

Plochy smíšené obytné s převahou individuální rekreace (OR):

Zahrnují stávající pozemky pro objekty individuální rekreace. Zastavitelnost pozemků max. 20%.

funkce přípustné:

- soukromé okrasné i užitkové zahrady
- rodinná rekreace - rekreační chaty
- veřejná prostranství, veřejná zeleň
- komunikace, související technická infrastruktura

-funkce podmíněčně přípustné:

- bydlení v rodinných domech

funkce nepřípustné:

- veškeré činnosti a funkce, podmíněně zvýšením provozu motorových vozidel
- stavby a zařízení, snižující kvalitu prostředí v takto vymezených plochách

Plochy občanského vybavení města (OV):

Zahrnují pozemky pro umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání.

funkce přípustné:

- zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální a zdravotní služby, kulturu, administrativu a veřejnou správu
- zařízení pro obchod a služby, zejména stravování a ubytování
- zařízení pro ochranu obyvatelstva (CO)
- veřejná prostranství, veřejná i vyhrazená zeleň
- parkování na vyhrazených parkovištích a v podzemních garážích
- komunikace, související technická infrastruktura

funkce podmíněčně přípustné:

- služební byty, bydlení majitele
- související technická vybavenost

funkce nepřípustné:

- veškerá zařízení sloužící jinému využití nebo snižující kvalitu vybavenosti v konkrétní vymezené ploše

Plochy občanského vybavení města - zařízení pro tělovýchovu a sport:

funkce přípustné:

- stavby a zařízení pro sport a tělovýchovu

funkce podmíněčně přípustné:

- související dopravní a technická infrastruktura
- stavby a zařízení souvisejícího komerčního charakteru – stravování, ubytování

funkce nepřípustné:

- veškerá zařízení, způsobující negativní dopad na kvalitu životního prostředí, zejména kvalitu ovzduší

Plochy občanského vybavení města – hřbitov:

funkce přípustné:

- území určené k umístění hrobů, kolumbárií a rozptylových louček
- vyhrazená zeleň

funkce podmíněčně přípustné:

- objekty údržby a vybavenosti, související výhradně s funkcí hřbitova

funkce nepřípustné:

- objekty a činnosti sloužící jinému využití

Plochy výroby a skladování – lehký průmysl a řemesla:

Plochy drobné výroby a řemesel uvnitř zastavěných území. Platí zde podmínka eliminace negativních vlivů z těchto ploch do ploch jiného způsobu využití. Pokud je plocha umístěna v sousedství ploch obytných, nesmí negativní dopad z výroby (zátěž hlukem, emisemi, pachem) překročit hranice takto vymezených ploch a nesmí zatěžovat okolní plochy provozem motorových vozidel nad obvyklou míru.

funkce přípustné:

- průmyslová výroba, která se slučuje se sousedstvím obytných ploch
- řemeslné dílny
- stavební firmy a opravárenské dílny
- umístění fotovoltaických článků na střechách objektů
- související dopravní a technická infrastruktura

funkce podmíněčně přípustné:

- autoservisy
- bydlení v odůvodněných případech

funkce nepřípustné:

- průmysl a řemesla s nároky na dopravu kamiony a vyvolávající zvýšenou zátěž okolí ve smyslu hygienických předpisů.

Plochy výroby a skladování – zemědělské areály:

Plochy pro umístění staveb a zařízení pro zemědělskou výrobu v uzavřených areálech. Všeobecně platí podmínka eliminace negativních vlivů z těchto ploch do ploch jiného způsobu využití.

funkce přípustné:

- zemědělské areály pro živočišnou nebo rostlinou výrobu
- zařízení pro údržbu a opravy zemědělské techniky, mechanizační dílny
- zařízení a stavby pro zpracování a skladování zemědělských produktů
- prodejny a prodejní sklady v místě vypěstovaných plodin
- umístění fotovoltaických článků na střechách objektů
- související dopravní a technická infrastruktura
- ochranná zeleň

funkce podmíněčně přípustné:

- ekofarmy s ubytovacím a stravovacím zařízením
- bydlení v odůvodněných případech
- zařízení pro zpracování biomasy
- čerpací stanice pohonných hmot pro potřeby areálu

funkce nepřípustné:

- vše ostatní

Plochy výroby a skladování – fotovoltaická elektrárna:

Plochy pro umístění zařízení pro výrobu solární energie.

funkce přípustné:

- dočasně umístěné zařízení pro umístění fotovoltaických panelů pro výrobu solární energie
- související dopravní a technická infrastruktura
- ochranná zeleň

funkce nepřípustné:

- trvalé stavby

Plochy technické a dopravní vybavenosti:

(BUS-zastávka autobusů, P-parking, G-garáže, TR-transformační stanice, ČS-čerpací stanice odpadních vod)

funkce přípustné:

- příslušné zařízení technické či dopravní vybavenosti
- ochranná a veřejná zeleň
- související infrastruktura

funkce nepřípustné:

- odstavování nákladních automobilů a kamionů

Plochy dopravy:

Zahrnují plochy silnic II. a III. třídy, plochy železnice, místní komunikace (MK), cesty a veřejná prostranství, přístupové MK a plochy letiště.

Pro plochy D2 a TD-P2, které částečně zasahují do Q100 řeky Ohře platí podmínka, že uvnitř Q100 nelze umístit trvalou ani dočasnou stavbu ani zařízení, vytvářející zábranu proti rozlivu vody.

Plochy současně nezastavěné a nezastavitelné:

Historický zámecký park:

Plocha stávajícího parku zámku Libočany

funkce přípustné:

- park

funkce podmíněčně přípustné:

- dočasné, snadno odstranitelné drobné stavby bez trvalých základů

funkce nepřípustné:

- jakékoli trvalé stavby

Rekreace na plochách přírodního charakteru (ZR):

Jedná se o přírodní plochy, občasné nebo trvale užívané pro účely rekreace.

funkce přípustné:

- pobytové louky, veřejná i soukromá tábořiště, letní stanování a kemping
- plochy pro výcvik koní a pro turistické vyjížděky na koních

- pláže a plochy pro letní rekreaci u vodních ploch

funkce podmíněčně přípustné:

- dočasné, snadno odstranitelné drobné stavby bez trvalých základů, do 30m² zastavěné plochy

- přístupové cesty a komunikace

funkce nepřípustné:

- jakékoli trvalé stavby

Plochy soukromých zahrad a zahrádkářské kolonie (ZS):

Zahrnují zahrady a zahrádkářské kolonie na plochách, které nejsou určeny pro umístění stavby.

funkce přípustné:

- okrasné a užitkové zahrady
- zahrádkářské kolonie
- příjezdové komunikace, parkování OA

funkce podmíněčně přípustné:

- dočasné, snadno odstranitelné drobné stavby bez trvalých základů, do 30 m² zastavěné plochy.

funkce nepřípustné:

- jakékoli trvalé stavby

Plochy veřejné a ochranné zeleně (ZV):

Jsou vymezeny pro vzrostlou veřejnou a ochrannou zeleň města.

funkce přípustné:

- veřejné prostranství, park
- ochranná zeleň průmyslových a zemědělských areálů,
- ochranná zeleň technické vybavenosti
- aleje
- větrolamy a pohledové clony
- veřejně přístupné ovocné sady

funkce podmíněčně přípustné:

- drobné výtvarné prvky
- drobné dočasné stánky s občerstvením

funkce nepřípustné:

- jakékoli trvalé stavby

Plochy zemědělské:

- plochy orné půdy
- plochy ovocných sadů
- plochy trvalých travních porostů
- plochy chmelnic

Plochy lesní (PUPFL):

- plochy lesa

Plochy vodní a vodohospodářské:

- vodní plochy toky
- mokřady

Plochy specifické:

- plochy vodní a vodohospodářské – stoletá záplava, Q100
- plochy vodní a vodohospodářské – aktivní zóna záplav
- plochy přírodní - ÚSES
- plochy těžby nerostů – dobývací prostory, chráněná ložisková území

G) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT A PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO OBCE LIBOČANY (IČO: 47786663)

(Včetně pozemkových parcel, které mohou být VPS, VPO nebo asanační dotčeny)

Veřejně prospěšné stavby:

Doprava:

VPS D1: Místní komunikace – „západní obchvat obce“ pro vyloučení zásobovací nákladní dopravy z průmyslových areálů na severu obce z centra a pro obsluhu zastavitelné plochy OS4. (p.č. 53/2, 53/1, 53/3, 54/52, 54/44, 54/43, 54/42, 54/41, 54/40, 54/39, 54/38, 54/37, 54/36, 54/35, 54/1)

VPS D2: Nová místní komunikace – „severní obchvat obce“ s přemostěním slepého ramene Ohře pro vyloučení zásobovací nákladní dopravy z průmyslových areálů na severu obce přes centrum. Komunikace zároveň umožňuje protažení cyklistické stezky podél levého břehu Ohře.

(p.č. 664/26, 664/29, 664/27, 664/28, 65/4)

VPS D3: Chodník po jižní straně průjezdné silnice II. třídy II/225.

(část A: p.č. 573/3, 572/1, 237/2, 237/32, 570, 614/2)

(část B: p.č. 45/4, 45/2, 45/5, 45/3, 652/1, 652/14, 652/13, 652/3, 46/1, 637/6, 46/2, 269/1, 269/2, 269/4, 637/1, 51/10, 86, 87, 51/17, 105, 51/18, 130, 51/19, 51/2, 140/1, 51/20, 51/22, 637/6, 51/23, 259/3, 259/1, 259/2, 352/1, 637/5, 352/1)

Splašková kanalizace:

VPS K1: Páteřní splašková stoka – tlaková kanalizace, včetně čerpací stanice splašků pro odkanalizování zastavitelné plochy OS2 v západní části obce.

(p.č. 637/5)

Zásobení elektrickou energií:

VPS E1: Přeložka části nadzemního vedení VN od TS Libočany – sídliště kabelovým vedením pro uvolnění zastavitelné plochy OS4.

(p.č. 54/49, 54/50, 54/45, 55/9, 54/23, 207)

Vodní hospodářství:

VPS V1: Propojení toku Liboc se slepými rameny Ohře a Ohří umělým tokem k zajištění minimálního průtoku v ramenech.
(p.č. 654/1)

Veřejně prospěšná opatření:

Nejsou navržena.

Plochy pro asanace a asanační úpravy:

Nejsou navrženy.

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu:

Nejsou vymezeny žádné plochy.

Pro účely Sdružení dobrovolných hasičů bude i nadále obcí užíván objekt bývalé sladovny a ledárny v areálu historického pivovaru.

H) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Veřejně prospěšná opatření:

Územní systém ekologické stability (ÚSES):

VPO ÚSES1: Realizace nefunkční části vymezeného lokálního biokoridoru LK1 po západní hranici k.ú. Libočany
(p.č. 243/1)

VPO ÚSES2: Realizace nefunkční části vymezeného lokálního biokoridoru LK3
(p.č. 520/1, 622, 455/2, 455/7, 455/2, 464/2, 455/3, 456/2, 538/9, 538/3, 538/10)

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

(p.č. 205/3, 265/4, 265/5, 265/6, 265/7, 265/9, 655/11, 655/5, 265/1, 40/3, 40/1, 40/2, 39/3, 39/1, 653/2, 652/10, 652/1, 21/1, 22/3, 654/1, 293, 291, 289, 284, 280, 277, 276, 273, 272/4, 272/3, 270/1, 571/1, 573/3, 572/1, 589/1, 589/3, 253, 572/2, 237/2, 237/32, 237/26, 577, 237/29, 598/2, 237/20)

I) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ JAKO PODMÍNKA PRO ROZHODOVÁNÍ

Pro zastavitelnou plochu OS2 platí povinnost prověřit změnu využití územní studií.

Studie bude řešit způsob využití plochy včetně parcelace pro zastavění rodinnými domy a jejich dopravní a technickou obsluhu v souladu s Územním plánem Libočany a vymezení veřejná prostranství v souladu s Vyhláškou č.269/2009, kterou se mění vyhláška č.501/2006Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Součástí řešení bude i návrh veřejné zeleně na ploše ZV3 k odclonění zástavby od železniční trati.

Lhůta pro pořízení územní studie, jejího schválení pořizovatelem a vložení do dat evidence územně plánovací činnosti se stanovuje na 15 let.

ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI.

Textová část ÚP Libočany obsahuje 23 stran textu (12 listů).

Obsah textové části:

A. Vymezení zastavěného území	str. 1
B. Koncepce rozvoje území obce a ochrany jeho hodnot	str. 1 - 4
C. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch a systému sídelní zeleně	str. 4 - 9
D. Koncepce veřejné infrastruktury	str. 9 - 13
E. Koncepce uspořádání krajiny, územní systém ekologické stability	str. 13 - 15
F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	str. 15 - 21
G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva a povinnosti k pozemkům a stavbám vyvlastnit a pro které lze uplatnit předkupní právo Obce Libočany	str. 21 – 22
H. Vymezení veřejně opatření, pro které lze práva a povinnosti k pozemkům a stavbám vyvlastnit.a	
I. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií jako podmínka pro rozhodování	str. 22

Grafická část ÚP obsahuje:

1 - Výkres základního členění	1 : 5.000
2A - Hlavní výkres - urbanistická koncepce	1 : 5.000
2B - Hlavní výkres - koncepce uspořádání krajiny	1 : 5.000
2D - Hlavní výkres - koncepce vodního hospodářství	1 : 5.000
2E - Hlavní výkres - koncepce energetiky	1 : 5.000
3 - Výkres VPS, VPO a asanací	1 : 5.000