



**ATELIER
ALFA s.r.o.**

AA-ATELIER ALFA, spol. s r.o. - projekční kancelář, consulting, obchodní činnost
Přístavní 27, 400 07 Ústí nad Labem - Krásné Březno, Česká Republika
☎ sekret. 47 566 11 40 ☎ 47 550 23 03 ☎ 47 550 29 99
IČO: 47782307; DIČ: 214-47782307; bank. spoj.: ČSOBÚstí nad Labem 603995/0300
e-mail: vedení firmy: atelieralfa@iol.cz, technické zázemí: projekce.atelieralfa@iol.cz

ZMĚNA č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU LIBOUCHEC

I. PRŮVODNÍ ZPRÁVA



březen 2009

vypracoval : Ing.arch. Jan Zeman
a kolektiv specialistů

Změna č.3 územního plánu sídelního útvaru Libouchec - Návrh řešení

- Úvod
- Identifikační údaje

Seznam dokumentace

I. ŘEŠENÍ ZMĚNY č.3 ÚPnSÚ Libouchec

Textová část

- a) vymezení zastavěného území
- b) koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
- c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
- d) koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění
- e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně
- f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu
- g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
- h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo
- i) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části
- j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření
- k) vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona

Grafická část

Základní členění území	měř. 1 : 5000	v.č. 1
Hlavní výkres	měř. 1 : 5000	v.č. 2

II. Odůvodnění územního plánu

Textová část

- a) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- b) údaje o splnění zadání
- c) komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území
- 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
- e) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa
- f) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch
- g) poznámka

Grafická část

Koordinační výkres	měř.	1 : 5000	v.č. 3
Širší vztahy	měř.	1 : 20 000	v.č. 4
Zábor ZPF	měř.	1 : 5000	v.č. 5

ÚVOD

e.3. Úprava „Návrhu zadání změny č.3 ÚPnSÚ Libouchec“

Úprava „Návrhu zadání změny č.3 ÚPnSÚ Libouchec“ dle požadavku KÚ Ústeckého kraje, odboru územního plánu a stavebního řádu na základě vyjádření k výše uvedené akci ze dne 8.1.2008.

Návrh zadání změny č.3 ÚPnSÚ Libouchec byl zpracován v říjnu 2006 podle tehdy platného „Stavebního zákona č. 50/1976 Sb.“ a dle tehdy platné vyhlášky č. 135/2001 Sb. o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci.

Vzhledem k tomu, že v současné době platí zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebnímu řádu (stavení zákon) vznikl požadavek Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, na úpravu a doplnění Návrhu zadání změny č.3 ÚPnSÚ Libouchec (viz vyjádření k Návrhu Zadání změny č.3 ÚPnSÚ Libouchec ze dne 8.1.2008).

Původní „Návrh zadání změny č.3 územního plánu sídelního útvaru Libouchec“ z října 2006 byl upraven dle připomínek KÚ Ústeckého kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu dle vyjádření z 8.1.2008 takto:

- 1) Byly upraveny návrhy kapitol v návrhu zadání podle přílohy č.6 vyhl. Č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti
- 2) V návrhu Zadání jsou vyhodnoceny požadavky vyplývající z „Politiky územního rozvoje České Republiky“

Do návrhu zadání jsou nově zařazeny body:

k) požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

l) požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

Návrh řešení změny č.3 ÚPnSÚ Libouchec je zpracován na základě návrhu „Zadání změny č.3 ÚPnSÚ Libouchec“ z ledna 2008.

Úprava návrhu řešení „Změny č.3 ÚPnSÚ Libouchec“ z července 2008

Další úprava návrhu řešení „Změny č.3 ÚPnSÚ Libouchec“ byla provedena na základě usnesení ze 4. Zadání ZASTUPITELSTVA OBCE v Libouchci konaného dne 26.6.2008. zastupitelstvo obce projednalo a schvaluje revokaci usnesení č.02/06 bodu g) zastupitelstva ze dne 16.3.2006 a schvaluje návrh pořízení změny č.3 ÚPnSÚ Libouchec na p.p.č. 940/3 v k.ú. Knínice u Libouchce. P.p.č. 940/12 zůstává nezastavitelnou plochou.

Posouzení „Změny č.3 ÚPnSÚ Libouchec“ z hlediska vlivů na životní prostředí

Krajský úřad Ústeckého kraje – odbor životního prostředí a zemědělství provedl zjišťovací řízení k návrhu zadání změny, ve které konstatuje, že „Změnu č.3 územního plánu sídelního útvaru Libouchec je nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí“ (dopis z 4.12.2006, č.j. 1737/06/ZPZ – závěr SEA)

Vyhodnocení vlivů změny č.3 ÚPnSÚ Libouchec na udržitelný rozvoj území (SEA) je zpracováno v rozsahu stanoveném Přílohou zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), konkrétně se vztahuje k § 19 odst 2 tohoto zákona- bod A.

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí je zpracován v samostatném elaborátu (ve smyslu Přílohy č.5 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech a územně plánovací dokumentaci). Bod B podle této přílohy se nezpracovává, neboť Krajský úřad Ústeckého kraje jako orgán ochrany přírody vyloučil vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti. Body C, D, E a F jsou zpracovány opět samostatným elaborátu (ve smyslu Přílohy č.5 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech a územně plánovací dokumentaci)

Návrh změny č.3 ÚPnSÚ Libouchec a všechny části Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území budou společně předloženy a projednány jak s DOSS, tak i s veřejností.

Identifikační údaje

Název akce : Změna č. 3 územního plánu sídelního útvaru
LIBOUCHEC

Stupeň : NÁVRH ŘEŠENÍ

Správní území: LIBOUCHEC

Katastrální území : Knínice

Okres : Ústí nad Labem

Pořizovatel : Obecní úřad Libouchec
zastoupený starostou ing. Jiřím Štěrbou

Zhotovitel : AA – ATELIER ALFA s.r.o.
Přístavní 27, 40007 Ústí nad Labem

zastoupený Ing.arch. Janem Zemanem
číslo autorizace ČKA 00 215
IČO : 477 82 307
DIČ : 214 – 477 82 307
tel/fax: 047/ 550 29 99
bank.spojení : ČSOB Ústí nad Labem č.ú. 603995/0300

Zpracovatelé jednotlivých částí

urbanismus a koordinace	Ing.arch. Jan Zeman
digitální zpracování	RNDr. Petr Daniel
vodní hospodářství	Ing. David
elektro, slaboproud	Ing. Jiří Šimurda
zásobování plynem	František Čáp
vyhodnocení trvalého záboru ZPF	Ing.arch. Jan Zeman
přírodní podmínky a životní prostředí	Ing.arch. Jan Zeman

I. Řešení změny č. 3 územního plánu SÚ Liboucheč



červenec 2008

Vypracoval: Ing. arch. Jan Zeman

a) vymezení zastavěného území

Zájmové území řešené změnou č. 3 ÚPnSÚ Libouchec označené jako lokalita č. III. se nachází v k.ú. obce Knínice, v jejím nezastavěném území. Jedná se o správní území obce Libouchec.

Celková výměra řešené lokality III je 143 125 m²

b) koncepce rozvoje územní obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Území řešené změnou č. 3 ÚPnSÚ Libouchec je určeno pro využití, jako **obchodně průmyslová zóna**. Jedná se o rozšíření, v současné době budovaného, obchodně průmyslového centra – území výroby příměstského typu VP, situovaného u dálniční křižovatky „Knínice“ na dálnici D8.

Realizace obchodně průmyslové zóny, řešené změnou č. 3, bude mít kladný vliv na rozvoj obce Knínice i širšího okolí. Jedná se nejen o vznik nových pracovních příležitostí, ale i o nové vybavení obchodu a služeb. Podmínkou pro realizaci obchodně průmyslové zóny je zachování přírodních, civilizačních a kulturních hodnot zájmového území. Jedná se o využití řešeného území tak, aby nebyly negativně dotčeny podmínky životního prostředí v obci Knínice a dále aby byly zachovány přírodní hodnoty řešeného území, tj. aby kolem zástavby obchodně průmyslové zóny byl realizován pás ochranné a izolační zeleně. Podmínky využití území, včetně zástavby, komunikačního řešení a řešení zeleně, vychází ze „Studie využití území“ lokality III, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje zájmového území lokality III, řešeného změnou č.3 ÚPnSÚ Libouchec.

c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Řešená lokalita je situována mezi tělesem dálnice D8 a silnicí I. třídy I/13.

Ve funkční urbanistické struktuře Ústecka je území Libouchecka zázemím ústecké aglomerace, územím s přímou závislostí k městu Ústí nad Labem. Přirozený spád má též k městům Děčín a částečně k Teplicím. Navrhovaná změna č.3 ÚPn posílí též význam obce Knínice.

Navrhovaná lokalita č. III bude sloužit pro obchodně průmyslovou činnost. Dle záměru investora se jedná o umístění obchodního centra a čerpací stanice!

Nízkopodlažní, převážně halová výstavba bude propojena obslužnými komunikacemi a plochami pro odstavení osobních automobilů, autobusů a nákladních automobilů.

Podmínkou pro řešenou lokalitu je oddělení tohoto území ochrannou zelení po jeho obvodu v šířce 5 až 20 m (viz požadavek ze závěrečné zprávy biologického hodnocení lokality A „u Knínic“ – zpracoval : P – EKO s.r.o., Ústí nad Labem z 18.10.2006).

Dále bude vysazena vysoká zeleň i uvnitř areálu lokality č.III (mezi objekty, na parkovištích apod.). Pás vysoké ochranné zeleně se bude uplatňovat u dálkových pohledech na řešenou lokalitu z hlediska začlenění území do okolního přírodního prostředí.

d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

d.1 Dopravní řešení

Vzhledem k tomu, že řešená lokalita bude sloužit k umístění obchodního centra, čerpací stanici a logistického centra, je hlavním předpokladem pro tyto činnosti napojení na silniční dopravní systém. Lokalita se nachází 360 m od dálniční křižovatky „Knínice“ dálnice D8.

Napojení areálu na vnější komunikační systém

Hlavní sjezd do lokality č.III bude z připravované kruhové křižovatky silnic – I. třídy I/13, silnice II. třídy II/528 a silnice III. třídy III/25361 a jednosměrné napojení ze silnice I/13 ve východní části řešeného území.

Kapacita výše uvedených komunikačních napojení bude plně vyhovovat potřebám obsluhy řešené lokality.

Vnitřní dopravní řešení

Uvnitř obchodně průmyslového areálu bude realizován systém místních obslužných komunikací doplněných chodníky pro pěší – funkční třída C3 odpovídající základní kategorii MO 8/30 – 40 resp. 70/30.

Čerpací stanice pohonných hmot bude napojena z kruhové křižovatky na systém místních obslužných komunikací v řešeném areálu.

Doprava v klidu

Parkoviště a odstavná stání pro osobní automobily, autobusy a ostatní vozidla budou umístěna pouze na pozemku řešené lokality.

Doprava pěší

Pěší propojení řešené lokality se zastávkami hromadné dopravy a přílehlými obcemi je řešeno samostatně, mimo řešené území. Z řešeného území je třeba provést chodník ke kruhové křižovatce.

Hromadná doprava

U výše popsané kruhové křižovatky jsou umístěny zastávky hromadné autobusové dopravy pro obsluhu obcí Žďárek, Knínice a Žďár. Možnost zavedení hromadné autobusové dopravy přímo k zastávkám umístěným uvnitř řešeného areálu.

d.2 Občanská vybavenost

Součástí obchodně průmyslové zóny (zóny podnikatelských aktivit) bude občanská vybavenost komerčního typu nadregionálního významu – zařízení maloobchodu, velkoobchodu, stravování, dočasné ubytování, provozovny drobného podnikání a služeb apod.

Veřejná prostranství

V rámci obchodního centra jsou vyčleněny plochy veřejných prostranství zřizované a využívané ve veřejném zájmu. Jedná se o chodníky a přístupové cesty k obchodnímu centru a dále o odpočinkové plochy umístěné v řešeném území, jako součást ploch veřejné zeleně.

d.3 Technická vybavenost

d.3.1. Vodní hospodářství

Koncepce zásobování vodou

Napojení na vodovodní systém ve správě SČVK a.s.

Dle vyjádření SČVK a.s. je možné zásobování areálu ze stávající vodárenské soustavy s napojením na Ostrovský přivaděč a vybudování vodojemu pro vznikající průmyslové zóny s kapacitou celkové spotřeby 15 l/s.

Potřeba vody

Počet zaměstnanců v zóně : 670 lidí ve dvou směnách

Měrné potřeby :

Průmysl

pítí		5 l/os.směna
kuchyně		25 l/os.směna
mytí	špinavé provozy	220 l/os.směna
	prašné provozy	120 l/os.směna
	čisté provozy	50 l/os.směna

Součinitel denní nerovnoměrnosti 1,5

Součinitel hodinové nerovnoměrnosti 2,1

Potřeba pitné vody pro PZ Knínice pro 500 zaměstnanců je Q_d (40,0 m³/den)
pro $Q_{max d}$ (60,0 m³/den) – maximální potřeba pitné vody se uvažuje 2,0 l/s.

Požární voda

SČVK a.s. nezajistí vnější požární potřebu pro jednotlivé areály průmyslové zóny. Požární vodu je proto nutné zabezpečit výstavbou požární nádrže v souladu s ČSN EN 1508 Vodárenství – Požadavky na systémy a součásti pro akumulaci vody.

Odpadní vody

Množství a typ odpadních vod

- produkce splaškových vod

PZ Knínice pro 500 zaměstnanců je Q_d (40,0 m³/den)

pro $Q_{max d}$ (60,0 m³/den) – maximální odtok odpadních vod se uvažuje 2,0 l/s.

Průmyslové odpadní vody – dle charakteru zóny se nepředpokládá vznik průmyslových odpadních vod. V případě jejich vzniku budou čištěny individuálně u jejich producentů. Vyčištěné odpadní vody je možné vypouštět v souladu s NV 61/2003 Sb. do nejbližšího vhodného náležitě celoročně vodného recipientu a tím je Klíšský potok.

Likvidace splaškových a odpadních vod

Likvidace splaškových odpadních vod na nově vybudované areálové ČOV. Tato varianta vychází ze zadání změny ÚP.

Vyčištěné odpadní vody je možné vypouštět v souladu s NV 61/2003 Sb. do nejbližšího celoročně vodného recipientu a tím je Klíšský potok. K odvodu vyčištěných odpadních vod bude zřízeno potrubí procházející přes obchodně průmyslovou zónu 1C – Žďár u Velkého Chvojna, nacházející se pod silnicí I/13.

Dešťové vody

Po obvodu areálu se nacházejí stávající odvodňovací příkopy ve správě ZVS. Dle vyjádření ZVS je možné areál odvodnit do těchto zařízení. Ze zóny bude odváděn regulovaný odtok, který nepřekročí velikost odtoku stávajícího, kdy v lokalitě nejsou vybudovány zpevněné plochy. Pro regulaci odtoku bude v nejnižším místě areálu vybudována retenční nádrž.

Dešťové vody z parkovišť osobních i nákladních automobilů, budou před odvodem do dešťové nádrže čištěny v odlučovači ropných látek.

d.3.2. Zásobování energiemi

- zásobování území elektrickou energií
 - elektrická energie – potřebná kapacita 2,6 – 3,0 MWh

Řešená lokalita bude napojena na rekonstruovanou distribuční soustavu elektrické energie s posílením výkonu stávajících trafostanic, případně zahuštěním dalších trafostanic do sítě NN, bude probíhat na základě posouzení konfigurace a výpočtu sítě NN. Umístění nových trafostanic VN/NN bude v rámci možnosti voleno co nejbližší k předpokládanému centru odběru, včetně tras vedení VN a NN. Toto bude upřesněno v době realizace v souladu se skutečnými požadavky na odběr elektrické energie v dané lokalitě

- Přeložky stávajícího vedení VN 22 kV - stávající nadzemní vedení, které prochází přes řešené území směrem k TS Knínice bude přeloženo do kabelové trasy vedoucí po okraji řešené lokality. Viz výkresová dokumentace

Zásobování plynem

Plyn – potřebné kapacity celkem 6 420 000 m³/rok

Napojení lokality na novou regulační stanici plynu VTL – STL nacházející se na pozemku komerční obchodní zóny 1A Žďárek - sever za silnicí I/13 u nové kruhové křižovatky silnic Děčín – Teplice a Ústí nad Labem – Knínice.

d.3.3. Spoje

- Požadovaný počet napojovacích párů bude stanoven dle požadavků investora v dalším stupni PD.

Řešená lokalita bude napojena na optický kabel, který prochází po druhé straně silnice I/13.

d.4 Nakládání s odpady

Likvidace odpadů je v obci Libouchec řešena ve smyslu platných právních předpisů (zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, jak vyplývá z pozdějších změn – zákon č. 106/2005 Sb. úplné znění zákona o odpadech a další zákony a prováděcí předpisy, mj. vyhlášky MŽP č. 383/2001 Sb. o podrobnostech nakládání s odpady ve znění vyhl. č. 41/2005 Sb. a vyhlášky MŽP č. 381/2001 Sb. ve znění vyhl. č. 503/2004 – Katalog odpadů). Likvidace odpadů na území obce je dána Obecně závaznou vyhláškou č. 11/2003 o místním poplatku za provoz systému shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů ze dne 16.12.2003.

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

e) koncepci uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně

Návrh uspořádání krajiny

Plocha řešeného území lokality č. III se nachází v nezastavěném území a slouží pro zemědělské účely – pastviny (z hlediska ZPF se jedná o ornou půdu). Z této nezastavěné plochy bude vyčleněno zastavitelné území, pro zástavbu objekty, komunikacemi, parkovišti a objekty technického vybavení.

Návrh řešení změny č.3 ÚPO Libouchec prokázal, že požadovaná změna je v daném prostoru reálná a je přijatelná i z hlediska vlivů na životní prostředí. Tyto skutečnosti, za předpokladu dosržení stanovených podmínek, kapacitních limitů a stavebních regulativů uvedených v návrhu řešení změny č.3 ÚPNSÚ Libouchec, potvrdilo i vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA).

Je třeba zachovat všechny stávající prvky krajinné zeleně (vzrostlá zeleň při vodoteči podél severovýchodního okraje řešené lokality, stromořadí podél silnice I/13 a stromořadí podél původní silnice na Knínice). Část zájmového území změny ÚPn č. 3 bude převedena do ploch zeleně, která by měla výhledově rámovat celé území (výsadby stromů podél komunikací, podél vodotečí a podél dálnice D8 – plochy ochranné a izolační zeleně).

Dalším opatřením pro nezhoršování krajinného rázu a pro oživení krajiny je i **trvalé udržování požadovaného podílu zeleně uvnitř areálu**. V okolní volné krajinné zeleni (ochranné pásy) je žádoucí spíše **umožnění přirozené sukcese**, eventuálně vhodným managementem podpořit možnost existence chráněných a ohrožených druhů živočichů.

Územní systémy ekologické stability (ÚSES)

Celé území řešené lokality se nachází v ochranné zóně dvou větví nadregionálního biokoridoru „K4 Jezeří – Stříbrný roh“. Tuto skutečnost nutno respektovat.

Zastavitelné území se nachází mimo skladebné prvky (segmenty) lokálního vymezení ÚSES. Pouze při severovýchodním okraji řešené lokality se nachází na části plochy ochranné a izolační zeleně významný biotop – VB 457 „u Knínic“.

Pozemky určené k plnění funkce lesa

Uvažované území se dotýká ze severovýchodu pozemků určených k plnění funkcí lesa. Ochranné pásmo lesa, stanovené v šířce 30 m od stěny stavby k hranici lesního pozemku (viz vyjádření Magistrátu města Ústí nad Labem, odboru životního prostředí ze dne 24.11.2006), zasahuje do řešené lokality v délce cca 750 m.

Ochrana ložisek nerostných surovin

Řešená lokalita se nenachází v území se zvláštními podmínkami geologických staveb, tj. v území s výskytem nerostných surovin, v území poddolovaném a v území sesuvném. Nezasahují sem z okolních obcí žádná stanovená ložisková území a neprovádí se těžba ložisek nerostů.

Ochrana před účinky radonu

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

Ochrana vodních zdrojů

Do řešené lokality nezasahují žádná PHO vodních zdrojů.

Ochrana před povodněmi – zátopové území

Řešené území neleží v záplavovém území.

Ochrana před svahovými deformacemi

V řešeném území se nevyskytují žádné svahové deformace či jiné rizikové přírodní jevy. Území sesuvu se vyskytuje poblíž řešeného území (cca 100 m); v současné době je přes toto území sesuvu provedena mostní eskáda dálnice D8.

Odvodnění pozemku – meliorace

Prakticky celé území řešené lokality je meliorováno. V současné době však tento celoplošný odvodňovací systém není plně funkční, což se projevuje především v západní části lokality (podmáčený terén).

Mezi původní silnicí do Knínic a řešenou lokalitou se nachází vodní tok „Od Knínic“ ve správě Zemědělské vodohospodářské správy se sídlem v Ústí nad Labem. Další hlavní odvodňovací systém „HOZ 02 a 04 Žďár - Knínice“ se nachází za severovýchodní hranicí řešené lokality a je též ve správě ZVS se sídlem v Ústí nad Labem.

f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)

Plochy s rozdílným způsobem využití

Řešená lokalita je funkčně rozdělena na dvě části na území zastavitelné – obchodně průmyslová zóna (zóna podnikatelských aktivit) a na plochy nezastavitelné - ochranné a izolační zeleně.

Plochy pro obchod, služby a výrobu jsou situovány do středu lokality č.III.

Plochy ochranné a izolační zeleně jsou navrženy po okraji řešeného území v šířce 8 až 30 m a dále pás zeleně podél dálničního tělesa v místě náspu i v místě mostní estakády.

Retenční nádrž, jako součást zelené plochy, je situovaná do nejnižší části řešeného území.

Časový horizont využití plochy

Časový horizont využití plochy dle podmínek investora.

Podmínky pro využití plochy

1. Tématický okruh: obchod, služby, výroba, sklady

Slouží:

Území, v němž lze realizovat zařízení obslužná, zařízení drobné výroby bez výraznějších negativních vlivů, zařízení sloužící dopravě apod. Převážně je situována k frekventované komunikaci. Je vhodná např. pro prodejny s velkými nároky na plochy, pro areály řemesel, servisy, garáže apod.

Věcná náplň regulativu

Území výroby příměstského typu VP – obchodně průmyslová zóna (zóna podnikatelských aktivit)

Funkční využití

- *hlavní*
 - výrobní zařízení konečné spotřeby
 - opravárenské služby
 - dopravní služby
 - obchodní a podnikatelská činnost
 - skladové služby
- *vhodné*
 - občanská vybavenost komerčního typu – zařízení maloobchodu, velkoobchodu, stravování
 - ubytování (motorest, motel)
 - bydlení pohotovostní a služební
 - zeleň liniová a plošná
 - nezbytné plochy technického vybavení
 - parkoviště, a odstavná stání, nezbytné komunikace
 - provozovny drobného podnikání a služeb
- *přípustné*
 - čerpací stanice PHM s přísl. zázemím
 - parkoviště, parkovací garáže, plochy pro odstavení nákladních automobilů a autobusů
 - věžový reklamní poutač
- *výjimečně přípustné*

- sportovní zařízení jako součást areálu sloužící jiné funkci
- *nepřípustné*
 - obytné stavby (s výjimkou pro majitele, hlídače nebo správce)
 - zařízení školství, zdravotnictví (s výjimkou zařízení pro zaměstnance), sociální péče
 - zařízení církevní, kulturní, pro mimoškolní činnost mládeže
 - výrobní zařízení s negativními vlivy na okolí
 - zahrádkářské osady
 - rekreační stavby

2. Tématický okruh – zeleň ochranná a izolační

Pás ochranné zeleně a izolační zeleně v šířce 8 až 30 m s výsadbou nízké a vysoké zeleně případně stromořadí (mezi zastavitelným územím a tělesem dálnice D8, podél stávající silnice I/13 a podél severovýchodního a ihozápadního okraje řešené lokality).

Regulativy prostorového a objemového uspřádání

- Zastavěná plocha nadzemních objektů a zpevněných ploch (komunikace, parkoviště – max. 70% z celkové řešené plochy
- Plochy zeleně ochranné, izolační a doprovodné – min. 30% z celkové řešené plochy
- Výšková hladina zástavby
 - min. 80% objektů do max. výšky 13 m nad úroveň 1.NP
 - max. 20% objektů nad výšku 13 m od úrovně 1. NP

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

V řešeném území nejsou vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

V řešeném území nejsou vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

i) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Pro řešenou lokalitu III byla zpracována (10/2007) objemová studie zástavby, dopravního a technického řešení.

Podmínky této studie jsou zpracovány do elaborátu SEA a naopak závěry z elaborátu SEA jsou zpracovány do návrhu řešené změny č. 3 ÚPnSÚ Libouchec.

j) vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona

Předpokládá se, že veškeré nové stavby v řešené lokalitě budou nezpůsobilé pro zkrácení stavebního řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona.

k) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Změna č. 3 ÚPnSÚ Libouchec obsahuje :

- počet listů textové části : 11 stránek od str. 7 po str. 17
- počet výkresů grafické části : 2 výkresy

II. Odůvodnění územního plánu



březen 2009

Vypracoval: Ing. arch. Jan Zeman

a) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Z hlediska republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území „Politiky územního rozvoje České republiky“ se řešená lokalita č. III ÚPnSÚ Libouchec nachází v rozvojové oblasti OB 06 Ústí nad Labem a na rozvojové ose OS Praha. – Ústí nad Labem – hranice ČR (-Dresden).

Návrh na využití řešeného území lokality III se přímo týká úkolů stanovených pro územní plán „Politikou územního rozvoje“ České republiky - řešit územní souvislosti výstavby úseků dálnice D8 a řešit územní souvislosti spojení s výstavbou úseku D8.

Změna č. 3 ÚPnSÚ Libouchec byla ve stupních rozpracovanosti koordinována s dokumentací ÚP VÚC Severočeské hnědouhelné pánve (ÚP VÚC SHP, 1. a 2. změny a doplňky ÚP VUC – 1985, resp. 2001).

Z hlediska této dokumentace se řešená lokalita nachází v ochranné zóně nadregionálního biokoridoru. „K4 Jezeří – Stříbrný roh“. Tato skutečnost je do „Změny č. 3 ÚPnSÚ Libouchec“ zapracována a je respektována.

Správní obvod obce Libouchec je součástí území řešeného Územním plánem VÚC Ústeckého kraje (Atelier T-Plan s.r.o. Praha 2005). Z tohoto ÚP VÚC Ústeckého kraje nevyplynou žádné požadavky.

Rovněž pro řešené území nevyplynou žádné požadavky z rozvojových programů obce Libouchec

Změna č. III ÚPn SÚ Libouchec v žádné z oblastí, jimž se věnuje státní politika životního prostředí, nepřekračuje její rámec, a také ve vztahu hodnocené koncepce k „Národní strategii udržitelného rozvoje“ nejsou zřejmé žádné závažné rozpory. Koncepce nenarušuje žádná mezinárodně významná území či přírodní hodnoty cenné z celostátního nebo regionálního hlediska. Vzhledem k tomu, že se v obci ani v nejbližším okolí nenacházejí žádné „brownfields“, nevzniká změnou ÚPn rozpor ani ve vztahu k požadavkům na přednostní využívání těchto prostor vůči záměrům umisťovaným ve volné nezastavěné krajině.

V posuzovaném území Libouchec (Knínice) se jedná o tradiční a díky dálnici D8 i v současnosti velmi významné dopravní propojení jádrové oblasti ČR se západem Evropy. Jedná se o rozvojovou osu, která má potenciál iniciovat rozvojové impulzy s mezinárodním přesahem v přilehlém územním pásu.

Protože přednostní umisťování rozvojových záměrů v oblastech, osách, koridorech a plochách vymezených „Politikou územního rozvoje“ umožňuje zvyšovat přínosy lokalizace těchto záměrů a minimalizovat jejich negativní dopady, lze chápat i změnu č. III ÚPnSÚ Libouchec jako součást naplňování obecných cílů udržitelného územního rozvoje, který podle schválených politik a strategií je v souladu se zásadami ochrany životního prostředí přijatými na vnitrostátní úrovni.

Širší vztahy

▪ *Postavení řešené lokality v systému osídlení*

Z hlediska širších vztahů bude řešená lokalita součástí nově budované obchodně průmyslové zóny budované u dálniční křižovatky „Knínice“ na dálnici D8. Je situovaná mezi těleso dálnice D8 (násep a mostní estakáda) a silnicí I. třídy I/13. Přes komunikaci I/13 navazuje na současně zastavěné území obchodně průmyslové zóny 1C – Žďár u Velkého Chvojna, ležící v katastrálním území Žďár na správním území obce Velké Chvojno.

Stavební záměr, řešený změnou č. 3 ÚPnSÚ Libouchec „Obchodní centrum Knínice“, naváže svojí urbanistickou, dopravní i technickou strukturou na výše jmenovanou obchodně – průmyslovou zónu.

Ve funkční urbanistické struktuře Ústecka je území Libouchecka zázemím, ústecké aglomerace, územím s přímou závislostí a vazbami k městu Ústí nad Labem. Přirozený spád má též k městu Děčín a částečně k Teplicím. Navrhovaná změna č. 3 ÚPn posílí význam obce Knínice.

▪ *Širší dopravní vztahy, širší vztahy technické infrastruktury*

Z hlediska širších dopravních vztahů je řešená lokalita, jako součást obchodně průmyslové zóny, napojena na dálniční křižovatku „Knínice“ na dálnici D8 a dále na komunikace:

silnici I. třídy I/13, silnici II. třídy II/528 a silnici III. třídy III/25361.

Z hlediska širších vztahů technické infrastruktury je řešená lokalita napojena na inženýrské sítě, které procházejí podél silnice I/13. Jedná se o pitnou vodu, zemní plyn, elektrickou energii a rozvody slaboproudu. Vodojem, regulační stanice plynu a případně i ČOV budou společné se sousední obchodně průmyslovou zónou ležící přes silnici I/13 – 1A • Žďárek sever a 1C • Žďár u Velkého Chvojna.

▪ *Širší vztahy ÚSES a dalších přírodních systémů*

Řešená lokalita se nachází v ochranné zóně dvou větví nadregionálního biokoridoru K4 – Jezeří – Stříbrný potok.

Zastavitelné území se nachází mimo skladebné prvky (segmenty) lokálního vymezení ÚSES. Pouze při severovýchodním okraji řešené lokality se nachází na části plochy ochranné a izolační zeleně významný biotop VB 457 „U Knínic“.

b) Údaje o splnění zadání

Návrh zadání změny č.3 ÚPnSÚ Libouchec byl zpracován v říjnu 2006 podle tehdy platného "Stavebního zákona č. 50/1976 Sb." a dle tehdy platné vyhlášky č. 135/2001 Sb. o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci.

Vzhledem k tomu, že v současné době platí zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebnímu řádu (stavení zákon) vznikl požadavek Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, na úpravu a doplnění Návrhu zadání změny č.3 ÚPnSÚ Libouchec (viz vyjádření k Návrhu Zadání změny č.3 ÚPnSÚ Libouchec ze dne 8.1.2008).

Původní „Návrh zadání změny č.3 územního plánu sídelního útvaru Libouchec“ z října 2006 byl upraven dle připomínek KÚ Ústeckého kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu dle vyjádření z 8.1.2008 takto:

- 1) Byly upraveny návrhy kapitol v návrhu zadání podle přílohy č.6 vyhl. Č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti
- 2) V návrhu Zadání jsou vyhodnoceny požadavky vyplývající z „Politiky územního rozvoje České Republiky“
- 3) Do návrhu zadání jsou nově zařazeny body:
 - k) požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií
 - l) požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

Úprava návrhu řešení „Změny č.3 ÚPnSÚ Libouchec“ z července 2008

Další úprava návrhu řešení „Změny č.3 ÚPnSÚ Libouchec“ byla provedena na základě usnesení ze 4. Zadání ZASTUPITELSTVA OBCE v Libouchci konaného dne 26.6.2008. zastupitelstvo obce projednalo a schvaluje revokaci usnesení č.02/06 bodu g) zastupitelstva ze dne 16.3.2006 a schvaluje návrh pořízení změny č.3 ÚPnSÚ Libouchec na p.p.č. 940/3 v k.ú. Knínice u Libouchce. P.p.č. 940/12 zůstává nezastavitelnou plochou.

c) komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

Zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty

Řešení změny č.3 bylo navrženo na základě požadavků investora, požadavku DOSS a požadavků na udržitelný rozvoj. Vzhledem k tomu, že zájmové území bude sloužit pro výstavbu obchodně průmyslové zóny bylo z hlediska funkčního využití zařazeno jako „území výroby příměstského typu - VP“, což dle regulativů platného územního plánu slouží pro výrobu, výrobní služby a obchod.

Změna ÚPnSÚ Libouchec č. 3 je k vyhodnocení vlivů na životní prostředí předkládána v **jediné aktivní variantě**. Výčet důvodů pro výběr zvolené lokality pro záměr, který vyžaduje změnu územního plánu, je proto stručný. Navrhovaná lokalita změny č. 3 je dána především specifičností záměru (vybudování komerční zóny) a velmi vhodným umístěním lokality v blízkosti mimoúrovňové dálniční křižovatky se sjezdem na silnici I/13 (exit 80) a prakticky je situována při zmíněné silnici první třídy.

Předpokládaný rozvoj obce Libouchec je, obdobně jako řada dalších lokalit podél dálnice D8, spojen s výhodnou lokalizací při této hlavní dopravní a rozvojové ose, spojující Ústeckou aglomeraci a celou Českou republiku se SRN. Posuzované území má svojí polohou zajištěnou vynikající obslužnost, plně srovnatelnou s obdobnými lokalitami se stejným funkčním využitím v širším okolí.

Prostorově se jedná o relativně malou změnu územního plánu, při níž je navrhován převod zemědělské půdy na plochu pro umístění obchodně průmyslové zóny. Rozvojová lokalita respektuje současné prvky ÚSES a není v rozporu z významnými krajinnými prvky registrovanými či ze zákona, ani s žádnými oblastmi vyžadující ochranu podle zvláštních předpisů (zvláště chráněná území přírody, lokality Natura 2000, chráněné oblasti přirozené akumulace vod apod.).

Z hlediska komunikační dostupnosti je lokalita pro danou koncepci vhodná (poloha přímo při dálnici, malé dopravní zatížení intravilánu) a předpokládané ovlivnění složek životního prostředí v době provozu obchodně průmyslové zóny by tak mělo být přijatelného rozsahu. Plochy nezastavitelného území ponechané mezi dálnicí D8 a zástavbou obce Knínice zakládají předpoklad, že při provozu obchodního centra Knínice, nedojde k zásadnímu snížení kvality životního prostředí či ke vzniku zdravotních rizik pro obyvatelstvo obce Knínice a okolí. Současně by nemělo dojít k jakémukoliv ovlivnění navazujících přírodně cennějších ploch včetně lesů nebo ke zhoršení potenciálu rekreačního využití daného území (např. cyklostezky, turistika).

Důsledky řešení zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje

▪ Funkční využití řešené lokality

Z celkové výměry řešené lokality bude zastavitelná plocha maximálně 70% (provozní objekty, komunikace, parkoviště, objekty komunikačního vybavení apod.) Zbývajících 30% plochy bude využito pro zeleň ochrannou, izolační a ostatní.

Je možné konstatovat, že přímé nebo nepřímé vlivy z provozu by neměly nijak zásadně, při dodržování obecně závazných právních předpisů, hygienických limitů a provozního řádu, vytvářet nebo zvyšovat zdravotní rizika trvale bydlících obyvatel. To však nevylučuje, že pro jednotlivé záměry umístované do území změny č.3 ÚPnSÚ Libouchec bude muset být splněna oznamovací povinnost dle zákona č. 100/2001 Sb., v platném znění.

Ke schválení každého konkrétního záměru bude třeba provést vlastní posouzení vlivů na životní prostředí (EIA), nebo přinejmenším jeho první fázi – zjišťovací řízení. Každý, kdo bude chtít toto území využívat v souladu s územním plánem, bude muset prokázat (např. rozptylovou studií, hlukovou studií, projektem řešení odpadních vod atd.), že uvažovaná aktivita (výroba, sklady, služby apod.) nebude při výstavbě, vlastním provozu a ukončení provozu negativně ovlivňovat okolí.

Z opatření, která nelze uplatnit v úrovni změn územního plánu a bylo by je možné uplatňovat v územním a stavebním řízení se mj. doporučuje:

- preferovat výběr technologií s moderním způsobem využití materiálů, surovin a energie, tzv. „čisté technologie“, tj. s minimem odpadů (recyklace, využití druhotných surovin) a dalšího ovlivnění životního prostředí (emise, hluk, atd.),
- využít dostupných prostředků pro **zajištění trvalého pořádku**, čistoty provozů výroby a služeb a celého okolí s důrazem na estetické hledisko celého území (ošetřované a udržované plochy s parkovou úpravou, udržovaná zeleň atd.),
- vytvářet podmínky pro **začlenění části území s výsadbou zeleně do navazujících ekosystémů**, ke zlepšení krajinného rázu a současně k vytváření faktorů pohody, např. podporou funkce biokoridoru ÚSES, využitím všech reálně možných způsobů pro kompenzaci snížené retence lokality (značný podíl zpevněných ploch – vsakování na vlastním pozemku, event. umístění retenčních nádrží).

Pro předcházení negativním vlivům, zmírňování vlivů vznikajících v průběhu výstavby a při provozu komerční zóny, a konečně pro kompenzaci přetrvávajících negativních vlivů, doporučujeme respektovat následující opatření:

Obecné požadavky pro předcházení vlivů, stanovené ve „Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území“ (SEA)

- Již v době přípravy návazných záměrů, tzn. před započítáním realizace jednotlivých záměrů **provést výsadby ochranné a izolační zeleně**. Tím bude zajištěna dílčí ochrana obytné zástavby před prašností, hlukem, případně dalšími vlivy výstavby, které by mohly významným způsobem zhoršovat faktory pohody obyvatel obce místní části Knínice.

Ovzduší

- Zajišťování péče o kvalitu ovzduší bude v souladu s platnými předpisy na ochranu ovzduší. Stacionární zdroje znečištění ovzduší s výkonem větším než 5 MW spadající do registru velkých zdrojů znečištění se v území nepředpokládají, případné zdroje s výkonem kolem 2 MW budou spadat do registru středních zdrojů znečištění.
- Povolení jednotlivých záměrů k umístění jednotlivých záměrů bude vyžadovat provedení rozptylové studie a případně též odborný posudek, což bude součástí navazující projektové přípravy.

Voda

- V území změny ÚPnSÚ Libouchec č. 3 bude navržena, provedena a zprovozněna oddílná splašková a dešťová kanalizace dle platných právních a technických předpisů. Provoz kanalizačního systému a likvidace odpadních vod (případně včetně projektu ČOV) bude odborně zajištěn a prováděn dle kanalizačního a provozního řádu.
- Pro eliminaci soustředěného povrchového odtoku a kompenzaci za urychlení odtoku bude zajištěna jejich **retence na vlastním pozemku**. V žádném případě není žádoucí odvádět srážkové vody přímo do dešťové kanalizace nebo přímo do recipientu – povodňové riziko.
- Odtok dešťových vod z parkovišť, zpevněných, manipulačních a dalších ploch s rizikem úniku ropných látek bude před vtokem do navrhovaných retenčních nádrží zajištěn **lapačem ropných látek (RL)** s koalescenčním odlučovačem, příp. sorpčním filtrem. Dešťová kanalizace bude navržena tak, aby byly kontaminované vody odváděny oddílně a teprve po oddělení v odlučovači RL budou dešťové vody zaústěny do retenční nádrže.
- Likvidaci odpadních vod z lokality zeměny č. 3 bude třeba řešit ve vlastní nebo sdružené ČOV. Přečištěné odpadní vody je nutné monitorovat a teprve poté vypouštět do recipientu.

Půdy

- Před započítáním zemních a stavebních prací bude v daném území **skryta ornice**, která by následně měla být využita na plochách zemědělské výroby v okolí, optimálně ji lze využít při různých **rekultivačních pracích**. Půdu je nutno chránit před erozí (optimálně prostřednictvím vegetačních opatření).
- Změnou funkčního využití orné půdy dojde také ke snížení stupně ekologické stability (SES) na budoucích zastavěných a zpevněných plochách. Negativní vliv na těchto plochách je třeba kompenzovat navrhovanými **biologickými opatřeními (výsadba dřevin)** v krajině, a to na souhrnné ploše požadované Návrhem zadání (minimálně 30 %)

Krajina a krajinný ráz

- Je třeba zachovat všechny stávající prvky krajinné zeleně (vzrostlá zeleň jižně od Knínic a při silnici I/13). Část zájmového území změny ÚPO č. 3 bude převedena do ploch zeleně, která by měla výhledově **rámovat celé území** (výsadby stromů podél komunikací a podél vodotečí)
- Dalším opatřením pro nezhoršování krajinného rázu a pro oživení krajiny je i **trvalé udržování** požadovaného podílu zeleně **uvnitř areálu**. V okolní volné krajinné zeleni (ochranné pásy) je žádoucí spíše **umožnění přirozené sukcese**, eventuálně vhodným managementem podpořit možnost existence chráněných a ohrožených druhů živočichů

Flóra a vegetace

- Podle možností doporučujeme při umisťování jednotlivých záměrů minimalizovat plochy umělých biotopů, umožňujících šíření invazních rostlinných druhů (dlouhodobé skládky materiálu, deponie zemin a podobně).
- Z antropogenních aktivit vyloučit části přiléhající k mokré louce a vodoteči v severovýchodní části zkoumané plochy.

Fauna

- Nejzajímavější, ze zoologického hlediska, se jeví okrajové části zkoumané plochy. Vzhledem ke zjištěným výsledkům je nutno při plánovaných pracích zachovat ochranný pás šířky cca 8 - 30 m kolem zdejšího mokřadu a také kolem všech okrajových částí zkoumané lokality. Vzhledem k výskytu *Carabus auratus* doporučujeme nepoužívat plošných postřiků proti hmyzu, zvláště proti hmyzu lezoucímu, kam tento kriticky ohrožený druh také patří.
- S ohledem na dlouhodobé zemědělské nevyužívání pozemku došlo k rozvoji ruderální vegetace a tím i hnízdních podmínek pro chřástala polního. Plánovaná zástavba, ale i pravidelné sekání trávy, představuje likvidaci větší části jeho hnízdního biotopu. V případě zachování ochranného pásu zeleně na severovýchodním okraji území (viz doporučení botanického hlediska) v šířce cca 8 až 30 m lze předpokládat, že část populace se ze zastavěné části přesune do tohoto pásu. Část populace může najít náhradní hnízdní biotopy v širším okolí, kde v současnosti existují obdobné biotopy. Atraktivnost zeleného pruhu pro tento druh lze zvýšit vhodným managementem – např. jednoročním sekáním po 15.8., odstraňováním náletů apod.
- Zemní práce (skrývka zeminy) musí být provedena mimo hnízdní období chřástala polního a ostatních druhů ptáků – tj. mimo 1.3. až 15.8.
- Stavebními úpravami budoucích komunikací budou obojživelníci navedeni do bezpečných zelených pásů v okrajích dotčené plochy.

Hluk a vibrace

- Negativní vlivy hlukové zátěže se mohou projevat zejména v severní části zájmové lokality v důsledku provozu dálnice D5 a komerční zóny. V rámci posuzování vlivů od zdrojů souvisejících s průmyslovou zónou na venkovní prostor je požadováno zpracovat akustickou studii, ve které bude posouzen provoz komerční zóny z hlediska vyzařovaného hluku do venkovního prostoru k chráněné zástavbě v oblasti stavby – místní část Knínice. Zjištěné hladiny akustického tlaku A musí být porovnány s limitními hodnotami, které jsou požadovány současně platným nařízením o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací - Nařízení vlády č. 148/2006 Sb. V případě překročení hlukových limitů je nutné navrhnout účinná akustická, případně organizační opatření, která zajistí splnění požadavků na hluk dle uvedeného předpisu.
- Dle výsledků hlukové studie bude nezbytné zhodnotit hodnoty hluku v cílovém stavu a v případě potřeby navrhnout funkční protihluková opatření (např. ozeleněný zemní val, vegetační clona z vysokých dřevin apod.)..

Odpady

- Nakládání s odpady bude řešeno původcem odpadu v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech. Původce odpadu podle §5 je povinen odpady zařazovat podle Katalogu odpadů a vyhl. MŽP č. 381/2001 Sb. ve znění vyhl.č. 504/2004 Sb.
- Obce jsou původcem komunálního odpadu vznikajícího na jejich území v období běžného provozu.
- Zákon č. 185/2001 Sb. ukládá původcům odpadu zpracovat Plán odpadového hospodářství, pokud produkuje ročně více než 10 t nebezpečného odpadu nebo více než 1000 t ostatního odpadu do 1 roku po schválení závazné části POH Ústeckého kraje.

Krajina

Charakter krajiny v okolí obce Libouchec a jeho místní částí Knínice je dán dosavadním způsobem využívání území. Na jedné straně je to převažující zemědělské využívání území (polní krajina) s vesnickou zástavbou koncentrovanou jen do menších sídel (Knínice, Žďár, Žďárek atd.). Zástavba v přilehlých obcích si zachovává převážně venkovský charakter (rodinné domy se zahradami, pouze ojediněle se vyskytují bytové domy).

Na straně druhé ovlivňují vzhled krajiny významné komunikace – dálnice D8, která spojuje Ústeckou aglomeraci se SRN s doprovodnými stavbami (např. spojení od silnice I/13 na Knínice) a potom starší silnice I/13 (Teplice – Děčín). S rozvojem dopravních možností se charakter krajiny podél dálnice D8 rychle mění a rozšiřuje se výstavba průmyslových a logistických areálů, což začíná být též případ v blízkosti exitu 80. Lze předpokládat, že tento vývoj bude pokračovat podél dálnice D8 zejména v okolí dálničních sjezdů.

Realizováním již dříve provedených biologických opatření podél dálnice D8 (ozelenění svahů dálničního tělesa) a také uvažovaných biologických opatření v území sledované lokality (izolační zeleň a zelené pásy podél vodotečí) by mohl být vytvořen předpoklad pro funkční začlenění a zakomponování celého areálu do rámce zdejší krajiny. Předpokládané sadové úpravy po okrajích lokality by mohly přispět ke zlepšení krajinného rázu a k oživení krajiny.

Co se týká rizika ovlivnění místa krajinného rázu, lze konstatovat, že k narušení prakticky nedojde. Od silnice I/13, stavby v řešené lokalitě maximálně zastíní pohled na dálnici D8. Možné rušivé působení vlivu změny č. 3 na krajinný ráz je v rámci koncepce částečně řešeno uvažovanými výsadbami zeleně, skutečnou míru ovlivnění rázu obce však lze posoudit až v úrovni konkrétního projektu.

Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

Záměr řešený změnou č.3 ÚPnSÚ Libouchec je v souladu s „Politikou územního rozvoje“ i s požadavky ÚPn. Řešená lokalita č.III je součástí obchodně průmyslové zóny u dálniční křižovatky Knínice na dálnici D8. Tato obchodně průmyslová zóna je složena z více lokalit, které leží převážně v katastrálním území Knínice, částečně pak v k.ú Žďár u Velkého Chvojna.

Dálnice D8 se stává na základě „Politiky územního rozvoje“ rozvojovou osou OS2 Praha – Ústí nad Labem – hranice ČR (Dresden). Jedná se o rozvojovou osu, která má potenciál iniciovat rozvojové impulzy s mezinárodním přesahem v přilehlém územním pásu.

Protože **přednostní umístování** rozvojových záměrů v oblastech, osách, koridorech a plochách vymezených Politikou územního rozvoje umožňuje zvyšovat přínosy lokalizace těchto záměrů a minimalizovat jejich negativní dopady, lze chápat i změnu ÚPnSÚ Libouchec č. 3 jako součást naplňování obecných cílů udržitelného územního rozvoje, který podle schválených politik a strategií **je v souladu se zásadami ochrany životního prostředí** přijatými na vnitrostátní úrovni.

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

Krajský úřad Ústeckého kraje – odbor životního prostředí a zemědělství provedl zjišťovací řízení k návrhu zadání změny, ve které konstatuje, že **„změnu č.3 územního plánu sídelního útvaru Libouchec je nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí“** (dopis z 4.12.2006, č.j. 1737/06/ZPS – závěr SEA)

Podmínky a požadavky elaborátu SEA:

Posuzování vlivů územně plánovací dokumentace, případně její změny, má zvláštní postavení v posuzování koncepcí dle dílu 3, § 10a a následujících zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí ve znění pozdějších předpisů, především zákona č. 186/2006 Sb. Ve smyslu ustanovení § 10i odst. 1 cit. zákona se posuzování vlivů územně plánovací dokumentace, resp. změny územního plánu, provádí podle nového stavebního zákona, a to v rozsahu stanoveném Přílohou k § 19 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

Úkolem zpracovatele bylo, v souladu se závěrem zjišťovacího řízení odboru životního prostředí Krajského úřadu Ústeckého kraje, č.j. 1737/06/ZPZ-závěr SEA ze dne 4. 12. 2006, vyhodnotit vlivy, které by mohly vyvolanou změnou územního plánu negativně ovlivnit životní prostředí a veřejné zdraví.

Posouzení změny č.3 ÚPnSÚ Libouchec, a především navrhované funkční plochy „obchodně průmyslová zóna“ mělo upřesnit obsah a rozsah vyhodnocení jednotlivých vlivů na složky životního prostředí v objemu zpracovaného návrhu této změny územního plánu. Zpracovaný návrh Změny č.3 ÚPnSÚ Libouchec prokázal, že požadovaná změna je v daném prostoru reálná a je přijatelná i z hlediska vlivů na životní prostředí. Tyto skutečnosti, za předpokladu dodržení stanovených podmínek, kapacitních limitů a stavebních regulativů uvedených v návrhu ÚPnSÚ, potvrdilo i vyhodnocení vlivů změny na životní prostředí (SEA).

Součástí změny je i převedení části zemědělských ploch do „veřejné a ochranné zeleně“, a je tak pouze logickým doplněním koncepce, které jednak vhodným způsobem chrání stávající zástavbu a krajinný ráz, jednak v katastru Knínice doplňuje kostru ekologické stability v kompenzaci za sníženou stabilitu ploch aktuálně zemědělsky obdělávaných a výhledově zastavěných. Tyto plochy zároveň kompenzují negativní vliv na chráněné živočichy.

Vzhledem k relativní rozsáhlosti navrhované změny ve využívání (odnětí cca 22,5 ha ze ZPF) se z důvodu zachování určité retence území a vzhledem k výskytu chráněných živočichů požadují v rámci kompenzačních opatření za zábor ZPF následující opatření:

- Zachování cca 8 - 30 m ochranného pásu kolem mokřadu a také kolem všech okrajových částí zkoumané lokality.

S ohledem na dlouhodobé zemědělské nevyužívání pozemku došlo k rozvoji ruderalní vegetace a tím i hnízdních podmínek pro chřástala polního. V případě zachování nezastavitelného území mezi tělesem dálnice a obcí Knínice lze předpokládat, že část populace se ze zastavěné části přesune do tohoto pásu. Část populace může najít náhradní hnízdní biotopy v širším okolí, kde v současnosti existují obdobné biotopy.

Závěr:

Z vyhodnocení vlivu „Návrhu změny č. 3 ÚPnSÚ Liboucheč“ na udržitelný rozvoj území vyplývá v převážné míře pozitivní působení na sledované jevy. Řešená lokalita se jeví jako vhodná pro využití obchodního centra s tím, že bude proveden kolem zastavitelného území pás ochranné a izolační zeleně, což umožní propojení řešeného území s okolním přírodním prostředím.

Požadavky dokumentace SEA a závěry vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj jsou zpracovány do návrhu ÚPD.

e) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Pro změnu č. 3 ÚPnSÚ Liboucheč, kde se mění nezastavěné území v území zastavitelné, byl vypočten trvalý zábor zemědělského půdního fondu.

Celková plocha řešené lokality je 143 125 m².

Tabulka trvalého záboru ZPF k.ú. Knínice

lokality III	BPEJ	tř.o.	p.p.č	zábor m ²	v z.ú.m ²	mimo z.ú m ²	kultura
	5.50.01	III	940/3	19 433	-	19 433	orná půda
	5.50.11	III	940/3	123 692	-	123 692	orná půda
				Σ 143 125		Σ 143 125	

Lokalita č. III celkem ZPF 143 125 m²

Vysvětlivky:

BPEJ – bornitovaná půdně ekologická jednotka

Tř. o. – třída ochrany zemědělského půdního fondu značená I. až V. třídou je bonitní hodnocení s tím, že I. třída – jsou půdy nejkvalitnější,

V. třída – půdy nejméně vhodné pro zemědělskou výrobu

v.z.ú. – v současně zastavěném území

Klimatický region MT2 mírně teplý, mírně suchý; se sumou teplot na 10° 2 200 – 2 500; průměrná roční teplota 7 - 8°C; průměrné roční srážky- 550 – 650 (700) mm, pravděpodobnost suchých vegetačních období 15 – 30; vláhová jistota 2 – 4-HPJ (základní charakteristika hlavních půdních jednotek) 50 – hnědé půdy oglejené a oglejené půdy na různých horninách (hlavně žulách a rulách) s výjimkou horninu v HPJ 48, 49; zpravidla středně těžké, slabě až středně štěrkovité až kamenité, dočasně zamokřené.

f) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Plocha zájmového území, jeho dopravní dostupnost a vazby na okolí

Zájmové území se nachází u obce Knínice na ploše o rozloze 143 125m² (tvaru lichoběžníku 200 až 300m x 570m) mezi dálničním tělesem dálnice D8, silnicí I.třídy I/13, silnicí II.třídy II/528 a silnicí III.třídy III/25361.

Dopravní dostupnost z dálniční křižovatky Knínice je ve vzdálenosti necelých 1000m a z křižovatky výše jmenovaných silnic u obce Knínice.

Z hlediska širších vztahů bude zájmové území součástí nově budované obchodně průmyslové zóny u dálniční křižovatky „Knínice“ na dálnici D8, poslední podhorské dálniční křižovatce ve směru na Německou spolkovou republiku, směr Drážďany.

Ve funkční urbanistické struktuře Ústecka je území Libouchecka zázemím ústecké aglomerace, územím s přímou závislostí a vazbami k městu Ústí nad Labem. Přirozený spád má též k městu Děčín a částečně k Teplicím.

Dostupnost po dálnici z Prahy 88km, z Drážďan cca 35 km.

Z hlediska širších vztahů technické infrastruktury je řešená lokalita napojena na inženýrské sítě, které procházejí podél silnice I/13. Jedná se o pitnou vodu,

zemní plyn, elektrickou energii a rozvody slaboproudu. Vodojem, regulační stanice plynu a ČOV budou společně se sousední obchodně průmyslovou zónou ležící přes silnici I/13-1A - Žďárek sever a 1C – Žďár u Velkého Chvojna.

Využití zájmového území

Současné využití pozemku:

Využití pro zemědělské účely – orná půda III.třídy ochrany – dlouhodobě využívána jako louka. Nelze využít pro pěstování skotu, protože pozemek je umístěn mezi dálnicí a silnicí I/13, bez možnosti přechodů k ustájení.

Navrhované využití

Zájmové území je určeno pro výstavbu obchodního centra v rámci obchodně průmyslové zóny u dálniční křižovatky Knínice. Viz „Regulativy“ změny č.3 ÚPnSÚ Libouchec, návrh z 07/2008.

Soulad s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

1. Změna č.3 ÚPnSÚ Libouchec je v souladu s Politikou územního rozvoje (PÚR) ČR z r.2006 a je též v souladu s rozpracovaným a dosud neschváleným návrhem PÚR ČR z roku 2008.
2. Změna č.3 ÚPnSÚ Libouchec respektuje jedinou platnou nadřazenou územně plánovací dokumentaci „2.změny a doplňky Územního plánu velkého územního celku Severočeské hnědouhelné pánve“ z roku 2001.
3. Změna č.3 ÚPnSÚ Libouchec je v souladu se zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje zpracovaných do návrhu v roce 2008, ale dosud neschválených.

Potřeba vymezení nové zastavitelné plochy

Vzhledem k tomu, že se v obci ani v nejbližším okolí nenachází žádné volné plochy určené pro daný typ zástavby, nevzniká změnou ÚPn rozpor ani ve vztahu k požadavkům na přednostní využívání těchto prostor vůči záměrům umisťovaným ve volné nezastavěné krajině.

Přehled ploch a jejich využití v rámci obchodně průmyslové zóny u dálniční křižovatky Knínice km 89.

Tyto plochy, které jsou schváleny stávající platnou ÚPD obce Libouchec jako „uzemí výroby příměstského typu VP“ – obchodně průmyslová zóna (zóna podnikatelských aktivit).

k.ú. Knínice u Libouchce

ÚPnSÚ z roku 1999 (schváleno 05/1999)

	celková plocha	třída ochrany	plocha
Lokalita 1	12,7875 ha	IV	12,4275ha
		V	0,36ha
Lokalita 2+3+4	15,7205 ha	III	15,5245ha

		IV	0,196ha
<u>Změna č.2 ÚPnSÚ z roku 2003 (schváleno 08/2003)</u>			
Lokalita 6	24,5756 ha	IV	20,2178ha
		V	4,3578ha
<u>CELKEM</u>	<u>53,0836 ha</u>	III	15,5245
		IV	32,8413
		V	4,7178

Jejich současné využití :

Lokalita 2+3+4 - 15,7205 ha – je vydáno územní rozhodnutí o umístění stavby a podáno oznámení autorizovaného inspektora na stavbu „CPI Park Žďárek“ (tzn. „stavební povolení“)

Lokalita 1 - 12,7875 ha - vlastník pozemku (Žďárek s.r.o., IČ: 274 08 906) provádí na tomto pozemku biologické hodnocení a připravuje podklady pro zpracování dokumentace EIA projektovaného areálu. Dne 10.7.2008 podal na zdejší SÚ žádost o zařazení mezi účastníky územního řízení na stavbu „CPI Park Žďárek“, odůvodněnou společným řešením sítí technické infrastruktury se stavbou „CPI Park Žďárek“

Lokalita 6 - 24,5756 ha - V současné době (cca od 11/2008) jedná zdejší SÚ se zástupcem investora, který má vážný zájem o realizaci výstavby v dané lokalitě (viz. příloha) a dle jeho sdělení zástupce investora připravuje projektovou dokumentaci k územnímu řízení.

Z výše uvedeného vyplývá, že stávající plochy pro OPZ v katastru obce Libouchec a v bezprostřední blízkosti dálnice D8 jsou již využity nebo mají své vlastníky se svými záměry. Pro další rozvoj obce v této oblasti je tudíž potřeba další vhodné pozemky, které budou zahrnuty do zastavitelné plochy. Prvořadým zájmem obce je vznik a rozšíření počtu pracovních míst. Obec Libouchec v daných lokalitách ani v nově navrhovaných nevládní žádné pozemky.

V posuzovaném území Libouchec (Knínice) jde díky dálnici D8 i v současnosti o velmi významné dopravní propojení jádrové oblasti ČR se západem Evropy. Jedná se o rozvojovou osu, která má potenciál iniciovat rozvojové impulzy s mezinárodním přesahem v přilehlém územním pásu.

Protože **přednostní umístování** rozvojových záměrů v oblastech, osách, koridorech a plochách vymezených „Politikou územního rozvoje“ umožňuje zvyšovat přínosy lokalizace těchto záměrů a minimalizovat jejich negativní dopady, lze chápat i změnu č.III ÚPnSÚ Libouchec jako součást naplňování obecných cílů udržitelného územního rozvoje, který podle schválených politik a strategií **je v souladu se zásadami ochrany životního prostředí** přijatým na vnitrostátní úrovni.

Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Realizace obchodně průmyslové zóny, řešeného změnou č.3, bude mít kladný vliv na rozvoj obce Knínice i širšího okolí. Jedná se nejen o vznik nových pracovních příležitostí, ale i o nové vybavení obchodů a služeb. Podmínkou pro realizaci obchodně průmyslové zóny je zachování přírodních, civilizačních a kulturních hodnot zájmového území.

Původní zájmové území skládající se ze dvou lokalit o celkové výměře 22,54 ha bylo na základě požadavku zastupitelstva zmenšeno na výměru 14,31 ha z důvodu vypuštění lokality situované mezi dálniční těleso dálnice D8 a obcí Knínice (8,23 ha)

Viz. bod 1.d Změny č.3 ÚPnSÚ Libouchec z 07/2008.

Zdůvodnění proč je navrhované řešení vhodné ve vztahu k ochraně ZPF a ostatních zákonem chráněných obecních zájmů

Navrhovaná lokalita pro výstavbu obchodního centra byla vybrána na základě kritérií, které řešené území zařazují jako vhodné pro výše uvedenou činnost. Z hlediska záboru ZPF se jedná o III. třídu ochrany zemědělské půdy.

Řešené území o ploše 14,3 ha je situované mezi komunikace se zvýšenou dopravní zátěží – dálnice D8 a silnici I.třídy I/13. Využití území pro zemědělské účely – orná půda III.třídy ochrany, současně využívaná jako louka (nelze využít jako pastvinu z důvodu omezení přístupu přes komunikaci se zvýšenou dopravní zátěží).

Odvodnění řešeného území bylo provedeno kolem roku 1965, ale stavbou dálnice bylo dotčeno nejen řešené území, ale i původní související meliorovaná plocha nad tímto územím.

V současné době je meliorační systém omezeně funkční, což se projevuje zvodněním především v západní části lokality.

Plošně se jedná o změnu územního plánu, při níž je navrhován převod zemědělské půdy na plochu pro umístění „obchodně průmyslové zóny“ - obchodního centra.

Z celkové výměry řešené lokality bude zastavitelná plocha maximálně 70% (provozní objekty, komunikace, parkoviště, objekty komunikačního vybavení apod.). Zbývajících 30% plochy bude využito pro zeleň ochranou, izolační a ostatní.

Převedení části zemědělské plochy do „veřejné a ochranné zeleně jako součásti řešeného území“ je tak pouze logickým doplněním koncepce, která jednak vhodným způsobem chrání stávající zástavbu a krajinný ráz, jednak v katastru Knínice doplňuje kostru ekologické stability v kompenzaci za sníženou stabilitu ploch aktuálně zemědělsky obdělávaných a výhledově zastavěných.

Rozvojová lokalita respektuje současné prvky ÚSES a není v rozporu z významnými krajinnými prvky registrovanými či ze zákona, ani s žádnými oblastmi vyžadující ochranu podle zvláštních předpisů (zvláště chráněná území přírody, lokality Natura 2000, chráněné oblasti přirozené kumulace vod apod.).

Závěr

Na základě vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch vyplývá, že zájmové území, řešené změnou č.3 ÚPnSÚ Libouchec, nelze umístit do okolních lokalit určených územním plánem pro obchodně průmyslovou zónu z důvodu jejich plného naplnění a využití.

Pozemek, který byl pro probíhající změnu ÚP vybrán, je z hlediska umístění plně odpovídající požadavkům, které stanovuje § 55 odst. 3 stavebního zákona a je také v souladu s plánem VUC „2.změny a doplňky Územního plánu velkého územního celku Severočeské hnědouhelné pánve“ a jeho obecně závaznou vyhláškou z 12.12.2001 schválenou zastupitelstvem KÚ Ústí n.L. Současně splňuje požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky (PÚR) schválené usnesením vlády ČR č. 561/2006 obsažené v kapitole č.3“Rozvojové oblasti a rozvojové plochy“ čl.39 „OB6 Rozvojová oblast Ústí n.L.“ a čl.47 „OS2 Rozvojová osa Praha-Ústí n.L. – hranice ČR“

Z hlediska ZPF je řešené území zařazeno jako orná půda - III.třídy ochrany. Dlouhodobé využití pozemku jako louka.

Nové využití pro obchodně průmyslovou zónu – obchodní centrum s ČSPH.

Zastavěná plocha max. 70% z celkové plochy. Plochy zeleně ochranné, izolační a doprovodné min. 30% z celkové řešené plochy. Zachování pásu ochranné a izolační zeleně v šířce 8 až 30m. Využitím území pro obchodní centrum zde vznikne 350 až 400 nových pracovních míst po dobu výstavby i po dokončení areálu.

Realizací obchodního centra bude připraveno napojení obce Knínice na kanalizaci ukončenou na ČOV a na STL plynovod.

Do obce bude přivedena nová přístupová cesta – chodník z nově zhotovené autobusové zastávky.

V křižování silnic I/13, II/528 a III/25361 a přístupové komunikace bude zřízena nová kruhová křižovatka.

Veškeré investice řešené změnou č.3 ÚPnSÚ Libouchec jsou zabezpečovány bez státní podpory

g) poznámka

Na základě spolupráce se zpracovateli dokumentace „SEA pro změnu č.3 územního plánu obce Libouchec“ – části A – Vyhodnocení vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí (zpracovatel Geo Vision s.r.o., Praha, garant zpracování ing. Pavel Musiol, řešitelský tým – RNDr. Miroslav Raus, ing. Jiří Králíček, ing. Miloš Purkrábek) jsou v „Návru změny č.3 ÚPnSÚ Libouchec“ použity textové pasáže, části a závěry z výše uvedené dokumentace.