ÚZEMNÍ PLÁN
LIBČICE NAD VLTAVOU

Odůvodnění návrhu pro opakované veřejné projednání v rozsahu podstatných úprav

ve smyslu ustanovení § 103 odst. 1 a 3 ve spojení s § 96 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon

doc. Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D.

Duben 2026

© **doc. Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D.**, 2026

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

označení orgánu, který územní plán vydal

Zastupitelstvo města Libčice nad Vltavou

datum nabytí účinnosti územního plánu

jméno a příjmení, funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele

Ing. arch. Klára Zvěrevová, vedoucí odboru, Odbor územního plánování, Městský úřad Černošice

otisk úředního razítka *podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele*

.....

ZADAVATEL

Město Libčice nad Vltavou
náměstí Svobody 90, 252 66 Libčice nad Vltavou

Určený zastupitel: Ing. Petra Pelešková, starostka města

POŘIZOVATEL

Městský úřad Černošice
Odbor územního plánování
Karlštejnská 259, 252 28 Černošice

Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Ing. arch. Klára Zvěrevová

ZPRACOVATEL

doc. Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D.

A | Kettnerova 2055/14, 155 00 Praha – Stodůlky
E | veronika.sindlerova@planovani.eu
T | 602 442 651

Zodpovědná projektantka: **doc. Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D.**
autorizovaná architektka pro obor územní plánování, osvědčení ČKA č. 04 019

Digitálně podepsal doc. Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D.
Datum: 2026.04.12 20:43:51 +02'00'

.....

Autoři: doc. Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D. (hlavní projektantka, urbanismus, doprava)
autorizovaná architektka pro obor územní plánování

Mgr. Bc. Jindřich Felcman, Ph.D. (regulace, právní supervize)

Ing. Václav Hofman (koncepce, zpracování grafické části v GIS)

Spoluautoři: Ing. Václav Jetel, Ph.D. (technická infrastruktura)
autorizovaný architekt pro obor územní plánování

Ing. Milena Morávková (ÚSES)
autorizovaná projektantka územních systémů ekologické stability

Ing. Vojtěch Novotný, Ph.D. (krajina)

OBSAH

Textová část

A	Stručný popis postupu pořízení územního plánu	6
B	Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona	8
C	Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	21
D	Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací	37
E	Vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny	73
F	Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti	144
G	Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	145
H	Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí	146
I	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3	147
J	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení	312
K	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	313
L	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	330
M	Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění	389
N	Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem	415
O	Seznam použitých podkladů	416
P	Přílohy	421
Q	Seznam použitých zkratek	425

Grafická část

II.1.	Koordinační výkres	1:5 000
II.2	Výkres širších vztahů	1:25 000
II.3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5 000

A. STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Rada města Libčice nad Vltavou přijala své usnesení č. 4/2-2019, ve kterém doporučila zastupitelstvu města zahájit proces pořízení nového územního plánu. Následně dne 6. 2. 2019 na jednání Zastupitelstva města Libčice nad Vltavou bylo přijato usnesení 3/3-2019 o pořízení nového územního plánu Libčice nad Vltavou. Na základě tohoto usnesení bylo dále rozhodnuto, že pořizovatelem územního plánu bude Městský úřad Libčice nad Vltavou, který si zajistí splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovacích činností. Následně pořizovatel ve spolupráci s vedením města zpracoval návrh zadání nového územního plánu. Tento návrh zadání nového územního plánu byl dne 16. 9. 2019 rozeslán dotčeným orgánům, krajskému úřadu, sousedním obcím a tzv. oprávněným investorům k uplatnění jejich požadavků podle ust. § 47 stavebního zákona. Požadavky vyplynuvší ze stanovisek nebo odborných vyjádření dotčených orgánů a oprávněných investorů byly promítnuty do návrhu zadání. Rovněž dne 16. 9. 2019 byla prostřednictvím úřední desky informována o návrhu zadání také veřejnost v Libčicích nad Vltavou. Uplatněné požadavky jsou také shrnuty v návrhu zadání. Následně zastupitelstvo města v samostatné působnosti dle ust. § 47 odst. 5 stavebního zákona schválilo dne 13. 11. 2019 zadání územního plánu, kdy před tímto jednáním předkládaný návrh zadání projednala dne 30. 10. 2019 Rada města Libčice nad Vltavou a doručila zastupitelům jej projednat a schválit.

Poté proběhlo výběrové řízení na projektanta nového územního plánu Libčice nad Vltavou. Ve výběrovém řízení zvítězil projektový tým vedený zodpovědnou projektantkou Ing. arch. Veronikou Šindlerovou, Ph.D. Následně dne 22. 4. 2020 vydal pořizovatel pokyn č. 1 k zahájení prací na návrhu územního plánu, dne 22. 7. 2020 pokyn č. 2 pořizovatele, dne 7. 8. 2020 pokyn č. 3 pořizovatele, dne 22. 8. 2020 pokyn pořizovatele č. 4 k návrhu územního plánu Libčice nad Vltavou, dne 31. 8. 2020 pokyn pořizovatele č. 5 k návrhu územního plánu Libčice nad Vltavou, dne 18. 9. 2020 pokyn pořizovatele č. 6, dne 21. 10. 2020 pokyn pořizovatele č. 7, dne 24. 11. 2020 pokyn pořizovatele č. 8, a dne 5. 1. 2021 pokyn pořizovatele č. 9 pro zpracování návrhu územního plánu Libčice nad Vltavou, kdy v těchto pokynech konkretizoval své požadavky na podobu návrhu územního plánu Libčice nad Vltavou pro společné projednání. Projektantka odevzdala návrh územního plánu pro společné projednání pořizovateli dne 2. 4. 2021.

Pořizovatel oznámil opatřením ze dne 20. 4. 2021 podle § 50 odst. 2 stavebního zákona konání společného jednání dotčených orgánů, krajského úřadu a sousedních obcí o Návrhu územního plánu Libčice nad Vltavou dne 7. 5. 2021. Pořizovatel na společném jednání předložil Návrh územního plánu Libčice nad Vltavou, zpracovaný Ing. arch. Veronikou Šindlerovou, Ph.D., ČKA 04019 a podle § 50 odst. 2 stavebního zákona vyzval dotčené orgány k uplatnění stanovisek do 30 dní od konání společného jednání a sousední obce k uplatnění připomínek. Zároveň pořizovatel v souladu s § 50 odst. 3 stavebního zákona doručil veřejnou vyhláškou Návrh územního plánu Libčice nad Vltavou, oznámení o doručení návrhu územního plánu bylo vyvěšeno na úřední desce MěÚ Libčice nad Vltavou dne 20. 4. 2021. Po dobu 30 dnů ode dne doručení Návrhu územního plánu Libčice nad Vltavou mohl každý uplatnit své připomínky.

Stanoviska a připomínky uplatněné k Návrhu územního plánu předal pořizovatel Krajskému úřadu Středočeského kraje k uplatnění stanoviska z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem podle § 50 odst. 7 stavebního zákona. Návrh územního plánu Libčice nad Vltavou byl posouzen Krajským úřadem Středočeského kraje ve stanovisku č.j. 148508/2021/KUSK ze dne 30. 11. 2021, dle kterého krajský úřad neshledal žádné rozpory.

Rada města Libčice nad Vltavou svým usnesením č. 4/24 na jednání konaném dne 15. 11. 2022 rozhodla o změně pořizovatele a o podání žádosti obce o pořizování územního plánu podle § 6) odstavce 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., tj. Městskému úřadu Černošice, odboru územního plánování. Žádost o pořízení byla na MěÚ Černošice doručena 5. 12. 2022. Zastupitelstvo města zvolilo určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem starostku Ing. Petru Peleškovou.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky společného jednání o Návrhu ÚP Libčice nad Vltavou. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, požadavků sousedních obcí a připomínek uplatněných podle § 50 odst. 2 a 3 stavebního zákona k Návrhu projednávanému na společném jednání je uvedeno v příloze tohoto odůvodnění. V případě nesouhlasů dotčených orgánů požádal pořizovatel příslušný dotčený orgán o dohodu podle § 4 odst. 8 stavebního zákona. Ve vyhodnocení je uvedeno, jak byly uplatněné požadavky, stanoviska a připomínky zapracovány do Návrhu pro veřejné projednání.

V souladu s požadavky nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, účinného od 1. 1. 2024 (dále také jen „nový stavební zákon“), byly dle přechodného ustanovení § 323 stavebního zákona činnosti zakončené úpravou návrhu po společném jednání dokončeny podle dosavadních právních předpisů. Při úpravě návrhu územního plánu bylo v souladu s přechodným ustanovením stavebního zákona zajištěno uvedení obsahu návrhu územního plánu do souladu s novým stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy. Upravený návrh zohledňuje také aktualizaci územně analytických podkladů, vydané aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje a

aktualizace Politiky územního rozvoje ČR. Veřejné projednání se uskuteční v rozsahu vyžadovaném zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon. Dotčené orgány uplatní stanoviska k částem, které byly od společného jednání změněny.

Upravený a posouzený Návrh územního plánu Libčice nad Vltavou pořizovatel doručil veřejnosti opatřením č. j. MUCE 97327/2025 OUP z 9. 6. 2025 podle § 96 nového stavebního zákona a ve smyslu § 93 odst. 5 písm. c) ve spojení s § 334b stavebního zákona veřejnou vyhláškou vyvěšením na úřední desce MěÚ Černošice, Karlštejnská 259, 252 28 Černošice a na úřední desce Obecního úřadu Libčice nad Vltavou, náměstí Svobody 90, 252 66 Libčice nad Vltavou dne 9. 6. 2025 a oznámil konání veřejného projednání dne 26. 6. 2025 v sále Základní umělecké školy Libčice Nad Vltavou, Letecká 441, Libčice nad Vltavou. S upraveným a posouzeným návrhem územního plánu bylo možné se seznámit v souladu s § 93 odst. 5 písm. c) stavebního zákona ode dne vyvěšení veřejné vyhlášky v kanceláři odboru územního plánování MěÚ Černošice, Karlštejnská 259, 252 28 Černošice a způsobem umožňujícím dálkový přístup na www.mestocernosice.cz a v Národním geoportálu územního plánování.

Pořizovatel opatření č.j. MUCE 97327/2025 OUP z 9. 6. 2025 zaslal dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím a pozval je na veřejné projednání upraveného a posouzeného Návrhu územního plánu Libčice nad Vltavou. Pořizovatel vyrozuměl opatřením č.j. MUCE 102846/2025 OUP ze dne 9. 6. 2025 podle ustanovení § 42 stavebního zákona oprávněné investory, že Návrh územního plánu Libčice nad Vltavou je doručován veřejnou vyhláškou č.j. MUCE 97327/2025 OUP.

Pořizovatel na veřejném projednání předložil upravený a posouzený Návrh územního plánu Libčice nad Vltavou zpracovaný doc. Ing. arch. Veronikou Šindlerovou, Ph.D a zajistil jeho výklad. O průběhu veřejného projednání pořídil pořizovatel písemný záznam.

Dotčené orgány a krajský úřad mohly v souladu s § 94 odst. 3 stavebního zákona ve lhůtě do 15 dnů ode dne veřejného projednání uplatnit stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání změněny. Nejpozději do 15 dnů ode dne veřejného projednání mohl každý v souladu s § 97 stavebního zákona uplatnit své připomínky.

Pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem vyhodnotil uplatněná stanoviska, zajistil řešení případných rozporů a zpracoval návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územně plánovací dokumentace. Návrh vyhodnocení připomínek pořizovatel v souladu s § 98 odst. 5 stavebního zákona zaslal dne 24. 2. 2026 dotčeným orgánům a vyzval je, aby k nim ve lhůtě 30 dnů od obdržení uplatnily stanoviska. Dotčený orgán ochrany ZPF nesouhlasil se způsobem vypořádání připomínky označené P31 bez vyhodnocení konkrétních důsledků úprav dříve schváleného návrhu na zemědělský půdní fond. V ostatních částech vyhodnocení připomínek dotčené orgány s návrhem souhlasily. Návrh se se zpracováním vyhodnocení důsledků úprav návrhu územního plánu na zemědělský půdní fond bude s dotčeným orgánem ZPF a se všemi dotčenými orgány projednán v opakovaném společném a veřejném projednání. Dotčené orgány k návrhu v rozsahu úprav uplatní svá stanoviska.

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů uplatněných k návrhu územního plánu pro veřejné projednání a vyhodnocení připomínek uplatněných podle § 97 nového stavebního zákona k návrhu územního plánu jsou uvedeny v tomto odůvodnění.

Postup pořízení bude doplněn pořizovatelem po opakovaném veřejném projednání Územního plánu Libčice nad Vltavou.

B. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

B.1. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování dle § 38 a § 39 stavebního zákona

B.1.1. Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování stanovenými v § 38 stavebního zákona

Ze stavebního zákona vyplývají následující cíle územní plánování (*uvedeny vždy kurzívou modře*). Vyhodnocení souladu ÚP Libčice nad Vltavou s každým jednotlivým cílem územního plánování je uveden vždy pod každým cílem:

(1) Cílem územního plánování je soustavně a komplexně řešit funkční využití území, stanovovat zásady jeho plošného a prostorového uspořádání a vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

ÚP požadavek splňuje. V rámci zpracování ÚP Libčice nad Vltavou byly zohledněny všechny tři pilíře udržitelného rozvoje území – ekonomický, sociální i přírodní, a to následujícím způsobem:

Návrh rozvoje území města Libčice nad Vltavou vychází z integrovaného přístupu eliminujícího nežádoucí dominanci některého ze systémů či některé ze složek území nad ostatními. Především se vycházelo z pozice města v rámci sídelní struktury, konkrétně pozice města v širším zázemí hlavního města Prahy, která městu předurčuje primárně obytnou funkci. Řešení ÚP Libčice nad Vltavou se tak soustředilo na vytvoření a usměrnění podmínek pro obytnou výstavbu a s tím související ochranu a rozvoj občanského vybavení. ÚP především stabilizuje poměrně dobře rozvinuté občanské vybavení, které se na území města nachází, a doplňuje existující občanské vybavení vymezením ploch změn pro rozvoj nového občanského vybavení veřejného pro nový městský dům (T.100), rozšíření základní umělecké školy (T.102), novou mateřskou školu anebo jiné zařízení občanského vybavení pro veřejnou potřebu v největší rozvojové lokalitě pro bydlení jižně od koupaliště (Z.103), novou dětskou skupiny v centru Letek (T.104), mateřskou školu či jiné zařízení základního občanského vybavení v Chýnově (T.105) a další veřejné občanské vybavenosti v širším perimetru nového centra města (T.101), a to z důvodu zkvalitňování služeb základního občanského vybavení pro obyvatele města. Dále ÚP vymezuje plochy občanského vybavení komerčního pro nový areál čerpací stanice pohonných hmot a souvisejících funkcí (Z.110) a plochy pro sport k rozšíření stávajícího sportovního areálu koupaliště (T.120a, T.120b, Z.120c), který je významný pro celé město i pro obyvatele okolních obcí. Celá koncepce občanského vybavení je doplněna plošnou regulací v plochách smíšených obytných všeobecných (SU), smíšených obytných městských 2, 3 a 4 (SM.2, SM.3, SM.4) a smíšených obytných centrálních (SC), která otevírá možnosti intenzivnějšího využití těchto ploch právě pro prostorově odpovídající občanské vybavení.

ÚP Libčice nad Vltavou vytváří také podmínky pro rozvoj ekonomických a produkčních aktivit. Konkrétně toho bylo dosaženo vymezením smíšených obytných ploch (SU, SC, SM.4, SM.3, SM.2) převážně v centru města a podél hlavních městských ulic 5. května, Letecká a Chýnovská a dále vymezením ploch smíšených výrobních všeobecných (HU), umožňujících flexibilní rozvoj ekonomických aktivit všech sektorů hospodářství (výroba, výrobní a nevýrobní služby, administrativa, věda a výzkum, obchod atp.).

V nezastavěném území byla ochráněna zemědělská půda primárně pro zemědělské hospodaření. ÚP posiluje i další funkce volné krajiny, především rekreační a ekologickou. Je navrženo rozšíření cestní sítě v krajině, čímž je zajištěno zvýšení atraktivity krajiny i pro rekreaci obyvatel města, nikoliv pouze pro produkční funkce zemědělství. Zvláštní důraz je kladen na posilování ekologické stability krajiny. ÚP s tímto cílem důsledně chrání všechny přírodní a přírodě blízké prvky zvyšující ekologickou stabilitu krajiny. V neposlední řadě vymezuje ÚP spojitý ÚSES na lokální, regionální a nadregionální úrovni, nad rámec ÚSES pak vymezuje další nové plochy krajinné zeleně a doplňuje síť cest v krajině s doprovodnými alejemi či stromořadími.

(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území a za tímto účelem vyhodnocuje potenciál rozvoje území a prognózy jeho dalšího vývoje.

ÚP požadavek splňuje. Plošná regulace území města byla provedena komplexně, při zvážení všech vzájemných vztahů mezi funkcemi vyskytujícími se ve městě, popř. funkcemi, které se mohou v budoucnu na území města rozvinout. V regulativech ploch byla vyvážena dostatečná funkční flexibilita umožňující přiměřeně rozmanité možnosti aktivit v jednotlivých plochách, zároveň byla eliminována rizika vzniku možných střetů jednotlivých funkcí v plochách i mezi

plochami navzájem. Pečlivě byly vyváženy podmínky hraničních funkcí, jako např. nerušící výroba či občanské vybavení v plochách pro bydlení apod.

Účelnosti navrženého řešení bylo dosaženo podrobným vyhodnocením potenciálu rozvoje v rámci zastavěného území a až následně návrhem nových zastavitelných ploch. Rozsah a kapacita nově vymezovaných zastavitelných ploch odpovídají reálné předpokládané potřebě jednotlivých funkcí v návrhovém období územního plánu, která se odvíjí především od potřeby nových rozvojových ploch pro bydlení s ohledem na predikovanou potřebu nových bytů.

Všechny zastavitelné plochy jsou vymezovány v přímé návaznosti na stávající uliční síť a sítě technické infrastruktury, a je dbáno na zajištění pěší dostupnosti občanského vybavení a veřejných prostranství ze všech ploch bydlení, a to stabilizací existujících ploch občanského vybavení a veřejných prostranství a vymezením ploch nových.

(3) Cílem územního plánování je také zvyšovat kvalitu vystavěného prostředí sídel, rozvíjet jejich identitu a vytvářet funkční a harmonické prostředí pro každodenní život jejich obyvatel.

ÚP požadavek splňuje. Za účelem ochrany výrazu sídel ÚP zajišťuje primárně ochranu charakteru dochované historické zástavby tří historických jader původně samostatných vsí Libčice, Chýnov a Letky, včetně veřejných prostranství původních návsí. V ÚP Libčice nad Vltavou jsou na těchto územích vymezené plochy, u kterých jsou stanoveny specifické prostorové regulativy opisující hodnotné znaky předmětné historické urbanistické struktury. Historické návsi jsou chráněny vymezením ploch veřejných prostranství. ÚP chrání nemovité kulturní památky na území města. Ochrana těchto kulturních hodnot je zajištěna zejména stanovenou prostorovou regulací, konkrétně stanovenou maximální výškou zástavby a stanovenou strukturou zástavby v okolí hodnot. Tím jsou vytvořeny podmínky pro ochranu prostředí identifikovaných kulturních hodnot před nevhodnou zástavbou v jejich okolí, která by mohla narušit vizuální uplatnění hodnot. ÚP dále chrání významné historické urbánní osy v podobě hlavních městských ulic 5. května, Letecká a Chýnovská, které propojují tři historická jádra dříve samostatných vsí Libčice, Chýnov a Letky a významnou urbanistickou osu náměstí Svobody, která propojuje nové centrum města Libčice nad Vltavou s volnou krajinou města vymezením ploch veřejných prostranství.

Kvalita obytného prostředí je podmíněna dostupností občanského vybavení z míst bydliště. Z toho důvodu ÚP především stabilizuje poměrně dobře rozvinuté občanské vybavení, které se na území města nachází, a doplňuje existující občanské vybavení vymezením ploch změn pro rozvoj nového veřejného občanského vybavení pro nový městský dům (T.100), , rozšíření základní umělecké školy (T.102), novou mateřskou školu anebo jiné zařízení občanského vybavení pro veřejnou potřebu v největší rozvojové lokalitě pro bydlení jižně od koupaliště (Z.103), novou dětskou skupiny v centru Letek (T.104), mateřskou školu či jiné zařízení základního občanského vybavení v Chýnově (T.105) a další veřejné občanské vybavenosti v širším perimetru nového centra města (T.101), a to z důvodu zkvalitňování služeb základního občanského vybavení pro obyvatele města. Dále ÚP vymezuje plochy občanského vybavení komerčního pro nový areál čerpací stanice pohonných hmot a souvisejících funkcí (Z.110) a plochy pro sport k rozšíření stávajícího sportovního areálu koupaliště (T.120a, T.120b, Z.120c), který je významný pro celé město i pro obyvatele okolních obcí. Celá koncepce občanského vybavení je doplněna plošnou regulací v plochách smíšených obytných všeobecných (SU), smíšených obytných městských 2, 3 a 4 (SM.2, SM.3, SM.4), smíšených obytných centrálních (SC), která otevírá možnosti intenzivnějšího využití těchto ploch právě pro prostorově odpovídající občanské vybavení.

ÚP dále stabilizuje systém veřejných prostranství města a navrhuje jeho další rozvoj, jehož cílem a smyslem je zajistit maximální možnou prostupnost území města pro chodce a cyklisty a propojení sítě veřejných prostranství v zástavbě sídel s volnou krajinou, primárně pak s cestní sítí ve volné krajině. ÚP tak zajišťuje podmínky pro ochranu a rozvoj spojité struktury veřejných prostranství, vytvářející systém vzájemně provázaných a hierarchizovaných prvků a zajišťující prostupnost území a dle svého postavení v systému i další funkce spojené s komunitním životem města. Pro zásadní zvýšení kvality veřejných prostranství a zajištění jejich dostupnosti z rozvojových ploch pro bydlení vymezuje ÚP plochu pro nový centrální park (plochy T.172a, T.172b a Z.172c) v největším území pro rozvoj bydlení na území města, jižně a jihozápadně od koupaliště. Zásadním přínosem nového územního plánu je pak také návrh na příčné zprostupnění bariéry železniční trati a navazujícího výrobního areálu bývalých šroubáren a vytvoření podmínek pro zpřístupnění a zprostupnění levého břehu řeky Vltavy.

ÚP dále vytváří podmínky pro zásadní zlepšení prostupnosti volné krajiny pro pěší a cyklistický pohyb, a to vymezením ploch pro obnovu zaniklých historických cest a pro nové cesty ve volné krajině.

Kolem obytného území jádrového sídla Libčice nad Vltavou vymezuje ÚP záhumenní pás zahrad, sadů, luk, pastvin a malých políček, který má jednak zajistit plynulý přechod zástavby do navazující zemědělsky intenzivně obhospodařované krajiny a zároveň má přispět ke zvýšení rekreační hodnoty volné krajiny města.

Za účelem ochrany výrazu sídel ÚP zajišťuje primárně ochranu charakteru dochované historické zástavby tří historických jader původně samostatných vsí Libčice, Chýnov a Letky, včetně veřejných prostranství původních návsí. V ÚP Libčice nad Vltavou jsou na těchto územích vymezené plochy, u kterých jsou stanoveny specifické prostorové regulativy opisující

hodnotné znaky předmětné historické urbanistické struktury. Historické návsi jsou chráněny vymezením ploch veřejných prostranství. ÚP dále chrání významné historické urbánní osy v podobě hlavních městských ulic 5. května, Letecká a Chýnovská, propojujících tři historická jádra dříve samostatných vsí Libčice, Chýnov a Letky a významnou urbanistickou osu náměstí Svobody, která propojuje nové centrum města Libčice nad Vltavou s volnou krajinou města vymezením ploch veřejných prostranství.

(4) Územní plánování chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, a přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a ochranu a rozvoj zelené infrastruktury. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na možnosti rozvoje území a míru využití zastavěného území.

ÚP požadavek splňuje. ÚP chrání a rozvíjí identifikované **přírodní hodnoty v území**. ÚP chrání zásadní krajinotvorný a ekostabilizační prvek údolí řeky Vltavy s její nivou, a to primárně vymezením přírodních a přírodě blízkých ploch, které chrání funkci tohoto prvku. ÚP dále rozvíjí rekreační potenciál řeky Vltavy vytvořením územních podmínek pro kontinuální prostupnost a zpřístupněním břehů Vltavy pro pěší a cyklisty. ÚP chrání také nivu potoka v Letkách společně s přírodním charakterem strže, a to vymezením ploch přírodního charakteru. Ochrana obou niv je dále zajištěna vymezením prvků ÚSES. ÚP dále chrání vymezením stabilizovaných ploch lesních všeobecných (LU) všechny lesní pozemky lesa na území města, jakožto zásadní ekostabilizační prvky volné krajiny města, která je z velké části intenzivně zemědělsky obhospodařovaná a vykazuje tak celkově velmi nízkou ekologickou stabilitu. ÚP chrání přírodní dominantu terénní hrany ostrohu se zříceninou hradu Liběhrad nad údolím řeky Vltavy, a to vymezením jako plochy zeleně parkové a parkově upravené (ZP), aby byla zachována jeho přístupnost pro rekreační účely obyvatel města a dalších návštěvníků, a přitom nemohlo dojít k nežádoucímu jinému využití či zastavění ostrohu. Svahy ostrohu jsou vymezeny převážně jako plochy přírodní, aby byl ochráněn stávající režim území. ÚP chrání také významnou přírodní dominantu vrchu Kameníček v zastavěném území jádrového sídla Libčice nad Vltavou, a to vymezením jako plochy zeleně parkové a parkově upravené (ZP), aby byla zachována jeho přístupnost pro rekreační účely obyvatel města a dalších návštěvníků a nedošlo k jeho znehodnocení zastavěním či jiným nevhodným využitím. ÚP vymezením koncepčních prvků kompozice volné krajiny chrání kompozičně a historicky významné aleje podél silnice III/24014 z křižovatky nad Letkami do Turska, podél silnice III/2407 z Chýnova do Úholiček a podél silnice III/2409 od evangelického hřbitova ke Kralupům nad Vltavou, které se na území města vyskytují. Zároveň je stanoven záměr na jejich další doplňování a rozvoj. ÚP chrání historicky utvářený „terasovitý“ charakter města, kdy se zástavba města pozvolně zvedá z údolí levého břehu řeky Vltavy směrem k náhorní plošině vymezením jak stavových, tak návrhových ploch s rozdílným způsobem využití, pro které jsou stanoveny podmínky pro využití a podmínky prostorového uspořádání, ve kterých je zajištěno, aby hmota zástavby nenarušila stávající charakter města ve svahu a nedošlo k narušení pohledového horizontu města.

Za účelem ochrany **kulturních hodnot** ÚP primárně chrání charakter dochované historické zástavby tří historických jader původně samostatných vsí Libčice, Chýnov a Letky, včetně veřejných prostranství původních návsí. V ÚP Libčice nad Vltavou jsou na těchto územích vymezené plochy, u kterých jsou stanoveny specifické prostorové regulativy opisující hodnotné znaky předmětné historické urbanistické struktury. Historické návsi jsou chráněny vymezením ploch veřejných prostranství. ÚP chrání nemovité kulturní památky na území města. Ochrana těchto kulturních hodnot je zajištěna zejména stanovenou prostorovou regulací, konkrétně stanovenou maximální výškou zástavby a stanovenou strukturou zástavby v širším okolí hodnot. Tím jsou vytvořeny podmínky pro ochranu prostředí identifikovaných kulturních hodnot před nevhodnou zástavbou v jejich okolí, která by mohla narušit vizuální uplatnění těchto kulturních hodnot. ÚP dále chrání významné historické urbánní osy v podobě ulic 5. května, Letecká a Chýnovská, propojující tři historická jádra dříve samostatných vsí Libčice, Chýnov a Letky a významnou urbanistickou osu náměstí Svobody, která propojuje nové centrum města Libčice nad Vltavou s volnou krajinou města vymezením ploch veřejných prostranství. ÚP chrání technickou památku Uhelný mlýn s komínovým vodojemem v areálu bývalých šroubáren, jakožto zdařilou konverzi průmyslových objektů na objekty s využitím pro novou funkci a v areálu bývalých šroubáren umožňuje regulací ploch s rozdílným způsobem využití kontextuálně navázat na tuto konverzi a vytvářet kvalitní prostředí města s novým využitím. ÚP chrání strategická vyhlídková místa na území města vymezením ploch veřejných prostranství všeobecných (PU) a zeleně parkové a parkově upravené (ZP) a dalších ploch, které umožňují veřejnou přístupnost.

Za účelem ochrany **civilizačních hodnot** ÚP vymezením stabilizovaných a návrhových ploch občanského vybavení chrání a rozvíjí zejména všechny existující stavby a areály veřejného občanské vybavení a sportu. Tento segment občanského vybavení je na území města Libčice nad Vltavou velmi dobře rozvinutý a představuje tak zásadní civilizační hodnotu přispívající k soudržnosti obyvatel obce. Jako naprosto klíčovou dopravní infrastrukturu, zajišťující vysoce kvalitní dopravní dostupnost města Libčice nad Vltavou, chrání ÚP vymezením stabilizovaných ploch dopravy drážní (DD) železniční trať č. 090 Praha-Ústí nad Labem-Děčín. ÚP vymezuje koryto řeky Vltavy plochou vodní a vodních toků (WT), kterou respektuje a chrání parametry vodní cesty Vltava v úseku Mělník – Praha – Třebenice pro nákladní i rekreační vodní plavbu. ÚP v neposlední řadě zajišťuje podmínky pro ochranu a rozvoj spojité struktury veřejných prostranství, vytvářející systém vzájemně provázaných a hierarchizovaných prvků a zajišťující prostupnost území a dle svého postavení v systému i další funkce spojené s komunitním životem města.

(5) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné zájmy v území a podněty na provedení změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a jiných právních předpisů.

ÚP požadavek splňuje. V rámci zpracování návrhu ÚP byly prověřovány všechny známé záměry na změny v území a výstavbu soukromých fyzických i právnických osob i záměry města Libčice nad Vltavou. V návrhu územního plánu byly tyto záměry koordinovány, zejména pak s ohledem a při respektování veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů a požadavků na ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů. Při zpracování návrhu ÚP se respektovalo schválené zadání ÚP zahrnující požadavky dotčených orgánů uplatněné v rámci projednání návrhu zadání ÚP Libčice nad Vltavou. Další koordinace soukromých a veřejných zájmů je předmětem procesu projednání návrhu územního plánu, procesu společného jednání a veřejného projednání.

B.1.2. Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování stanovenými v § 39 stavebního zákona

Ze stavebního zákona vyplývají následující úkoly pro územní plánování (*uvedeny vždy kurzívou modře*). Vyhodnocení souladu ÚP Libčice nad Vltavou s každým jednotlivým úkolem pro územní plánování je uveden vždy pod každým úkolem:

Úkolem územního plánování je zejména

a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,

ÚP požadavek splňuje. Řešení územního plánu plně respektuje poznatky a závěry soustavného a komplexního posuzování stavu a vývoje území města. ÚP je zpracován zejména na základě zjištění a posouzení stavu a vývoje území města v rámci aktuálních ÚAP SO ORP Černošice a na základě průběžně prováděných terénních šetření a průzkumů týmem zpracovatelů územního plánu. Aktuální stav a vývoj území je dále průběžně monitorován politickým vedením města, závěry a zjištění jsou potom do ÚP implementovány prostřednictvím intenzivní součinnosti určeného zastupitele pro územní plán se zpracovatelem ÚP i s pořizovatelem ÚP. ÚP tak vytváří optimální podmínky pro ochranu a další rozvoj všech identifikovaných hodnot území města.

b) stanovovat s ohledem na podmínky a hodnoty území koncepci využití a rozvoje území, včetně dlouhodobé urbanistické koncepce sídel, rozvoje veřejné infrastruktury a ochrany volné krajiny a stanovení podmínek prostupnosti území,

ÚP požadavek splňuje. ÚP stanoví základní koncepci rozvoje území města a koncepci ochrany a rozvoje jeho hodnot, které jsou poté zpřesněny a konkretizovány v rámci urbanistické koncepce a kompozice, zejména pak ve vymezení konkrétních ploch s rozdílným způsobem využití, a v rámci koncepce veřejné infrastruktury či koncepce uspořádání krajiny. Je tak zajištěna ochrana všech identifikovaných hodnot území města Libčice nad Vltavou.

c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, jejich přínosy, problémy a rizika s ohledem na ochranu veřejných zájmů a hospodárné využívání území,

ÚP požadavek splňuje. ÚP je navržen s ohledem na potřeby identifikované pro obvyklé návrhové období ÚP, tedy na období příštích cca 15 let, přičemž navrhovaná koncepce rozvoje území města a urbanistická koncepce jsou stanoveny s cílem minimalizovat riziko nutnosti pořízení nového územního plánu v období kratším, než je návrhové období územního plánu. ÚP je zpracován na základě důkladných terénních průzkumů řešeného území a rešerší a analýz širokého okruhu a spektra relevantních územně plánovacích i jiných koncepčních a strategických dokumentů, při plném respektování všech veřejných zájmů v území, a s přihlédnutím jednak k zájmům občanů, vlastníků pozemků a staveb, samosprávy města Libčice nad Vltavou, tj. nalezením souladu zájmů veřejných a soukromých. Nedílnou součástí zpracování a pořízení ÚP Libčice nad Vltavou je koordinace jeho řešení s dotčenými orgány, kterým jednotlivé záměry kompetenčně odpovídají.

d) stanovovat urbanistické, architektonické, estetické a funkční požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na míru využití území, umístění, uspořádání a řešení staveb a kvalitu veřejných prostranství,

ÚP požadavek splňuje. Základní urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny stanovuje ÚP v rámci základní koncepce rozvoje území města a v rámci urbanistické koncepce a kompozice. Podrobnější podmínky na umisťování staveb, uspořádání a řešení staveb stanovuje ÚP prostřednictvím vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a zejména pak stanovením podmínek prostorového uspořádání ploch, a to konkrétně stanovením maximální výšky zástavby a stanovením struktury zástavby v plochách.

V rámci prostorové regulace jsou stanoveny podmínky vycházející ze stávajícího charakteru a struktury zástavby. Na základě vyhodnocení charakteru a struktury stávající zástavby byla vyhodnocena potřeba jejich ochrany, popř. jejich žádoucí přeměny. Jsou tak zohledněny především hodnoty zástavby historických jader původně samostatných vsí Libčice, Chýnov a Letky. Jejich ochrana byla v ÚP Libčice nad Vltavou zajištěna vymezením ploch SU – plochy smíšené

obytné všeobecné a stanovením specifické prostorové regulace pro tyto plochy. Tyto regulativy opisují hodnotné znaky předmětné urbanistické struktury.

e) vytvářet předpoklady pro hospodárné využívání území, zejména důsledným využíváním zastavěného území sídel prostřednictvím cílené revitalizace znehodnocených nebo zanedbaných ploch,

ÚP požadavek splňuje. Jedinou plochou v Libčicích nad Vltavou, kterou lze charakterizovat jako znehodnocenou či zanedbanou plochu, je severní část areálu bývalých šroubáren. Tuto plochu vymezuje ÚP Libčice nad Vltavou jako transformační plochu smíšenou obytnou městskou 4 (SM.4) T.190 a umožňuje tam rozvoj bydlení, administrativy či občanského vybavení. Jde o část výrobního areálu, která má potenciál pro kvalitní vazbu na obytné prostředí sídla a jeho významná veřejná prostranství. Rozvoj obytné funkce, administrativy či občanského vybavení by tak naplnil princip integrace obytného prostředí sídla a přispěl by tak zcela zásadně hospodárnému využití zastavěného území.

Další plochy, které by vykazovaly znaky znehodnocených či zanedbaných ploch, se na území města nenacházejí, i všechny ostatní výrobní plochy jsou i nadále více či méně intenzivně využívané zejména pro drobné a řemeslné služby, skladování atp. I tak však ÚP Libčice nad Vltavou umožňuje vymezením ploch smíšených výrobních všeobecných (HU) v průmyslových plochách další rozvoj i významnější transformaci výrobních areálů na nové funkce, kterými jsou mimo nerušící lehké výroby také administrativa, občanské vybavení, věda a výzkum, apod.

ÚP vymezuje zastavitelné plochy v návaznosti na zastavěné území a v rámci zastavěného území transformační plochy, aby docházelo k co nejhospodárnějšímu využití území města a jeho kompaktnímu urbanistickému rozvoji. Rozsah vymezených zastavitelných ploch odpovídá vyhodnocené potřebě rozvoje především obytné funkce, při započtení kapacity zastavěného území – transformačních ploch či možnosti intenzifikace zástavby ve stabilizovaných plochách.

Zastavitelné plochy pro bydlení ve všech případech přímo navazují na zastavěné území. Vymezením menších zastavitelných ploch se zpravidla směřuje k arondaci zastavěného území města, tzn. scelení výběžků zastavěného území do kompaktnějšího tvaru. Rozsáhlejší zastavitelné plochy po obvodu zastavěného území navazují na stávající komunikační síť a rozvíjejí založenou prostorovou strukturu sídla. V jádrovém sídle Libčice nad Vltavou je vymezena největší rozvojová lokalita jižně a jihozápadně od koupaliště, která kopíruje „banánovitý" tvar sídla, dochází tak k obalení sídla novou vrstvou ploch pro bydlení, které navazují na stabilizovanou kompaktní urbanistickou strukturu zástavby jádrového sídla. Další významnou rozvojovou lokalitou jsou zastavitelné plochy v Chýnově, předmětné plochy navazující na prostorovou strukturu sídla a dokončují obalení historického jádra Chýnova venkovskou obytnou zástavbou.

f) s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné, vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle energetické koncepce a klimatické cíle státu,

ÚP požadavek splňuje. ÚP Libčice nad Vltavou stabilizuje všechny fungující a dlouhodobě perspektivní výrobní areály, které jsou všechny koncentrované okolo železniční trati, jako stabilizované plochy smíšené výrobní všeobecné (HU). ÚP tak stabilizuje vhodné plochy pro výrobu, přičemž zároveň umožňuje ve všech plochách HU transformaci výrobního areálu na nové funkce, kterými jsou mimo nerušící lehké výroby také administrativa, drobná řemeslná výroba, věda a výzkum, kulturní zařízení apod.

ÚP stanovuje u vhodných ploch regulativ umožňující umístění výroben elektřiny z energie slunečního záření výhradně za podmínky jejich umístění na střechách budov, a to s výjimkou umístění na střechách budov v plochách SU, kde by se fotovoltaické panely vizuálně uplatňovaly při pohledu z veřejných prostranství (z důvodu zajištění ochrany historicky nejhodnotnějších částí města). V plochách smíšených výrobních všeobecných (HU) je pak připuštěno umísťování výroben elektřiny z energie slunečního záření rovněž na terénu.

Dále ÚP vymezuje plochy orné půdy 2 (AP.2), ve kterých je možné realizovat výrobny elektřiny z energie slunce, a to za podmínek dodržení maximální velikosti jednoho souvislého bloku fotovoltaických panelů 0,5 ha, kdy mezi jednotlivými bloky se stanovuje rozestupový vegetační pás o šířce minimálně 20 m a dále pak zajištění kompenzačních opatření v podobě ozelenění při pohledově exponovaných stranách. Podmínky otevírají možnost decentralizovanému zásobování elektrickou energií a posílení energetické soběstačnosti města.

g) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu,

ÚP požadavek splňuje. ÚP stabilizuje stávající sídelní strukturu města Libčice nad Vltavou, přičemž navrhuje posílení pozice a významu jádrového sídla Libčice nad Vltavou a navrhuje dotvoření a dokončení urbanistické struktury odděleného sídla okolo ulice Hašlerova.

Podmínky pro kvalitní bydlení vytváří ÚP primárně stabilizací a potvrzením charakteru města Libčice nad Vltavou jako malého městečka s vysokým podílem individuální zástavby rodinných domů venkovského typu, s vysokým podílem vzrostlé zeleně na zahradách a s malebným krajinným zázemím. ÚP navrhuje jen přiměřený rozvoj bydlení, a to

s důrazem na rozvoj individuálních rodinných domů, avšak s možností výstavby i řadových rodinných domů či menších městských bytových domů, a to ve velmi pečlivě a citlivě vybraných plochách změn na území města. Tím ÚP vytváří podmínky pro dostatečně pestrý rozvoj různých typů obytné zástavby, aniž by přitom došlo rozvojem nových obytných staveb k přeměně tradičního charakteru Libčic nad Vltavou.

Podmínky pro kvalitní bydlení jsou dále vytvořeny stabilizací a návrhem dalšího rozvoje spojité, významově hierarchizované a funkčně diferencované sítě veřejných prostranství na území celého měst. Je přitom dbáno na zajištění maximální možné prostupnosti území sídel i volné krajiny pro pěší a cyklistický pohyb a zároveň na zajištění dostatečně velkých ploch parkových veřejných prostranství ze všech ploch bydlení. Za účelem zajištění dostupnosti ploch parků z rozvojových ploch bydlení v největším rozvojovém území pro bydlení na území města, jižně a jihozápadně od koupaliště, vymezuje ÚP plochy změn T.172a, T.172b a Z.172c.

ÚP rozvíjí rekreační a turistický potenciál řeky Vltavy v podobě vytvoření podmínek pro kontinuální prostupnost levého břehu řeky Vltavy pro pěší a cyklisty, a to vymezením koridorů dopravy cyklistické a pěší (DC) CNU.DC-10 a CNU.DC-11 pro umístění stezky pro chodce a cyklisty, resp. pro oddělenou cyklostezku a pěší stezku vedené přes celé území města po břehu řeky. Po předmětných stezkách má být trasována jednak mezinárodní evropská cykloturistická trasa EuroVelo 7 Vltavská a také mezinárodní dálková pěší turistická trasa E10.

ÚP dále vymezuje plochy pro významné sportovní areály na území města. Areál koupaliště svou specifickou funkcí uspokojuje poptávku po tomto typu letní rekreace nejen ze strany obyvatel města Libčice nad Vltavou, ale také ze strany obyvatel okolních obcí. Je žádoucí funkci sportovních areálů stabilizovat a nepřipustit jejich celkovou konverzi na jiný způsob využití. ÚP zároveň vymezuje plochy pro možnost rozšíření sportovního areálu koupaliště (T.120a, T.120b, Z.120c).

ÚP vymezuje také obnovu řady historických cest a některé nové cesty v krajině s cílem zásadně zlepšit prostupnost volné krajiny města pro pěší a cyklistický pohyb, a tedy s cílem zvýšení rekreační atraktivity volné krajiny města. Primárně pro účely cestovního ruchu pak ÚP vymezuje cestu (Z.154) umožňující propojení Letek s krajinou Přemyslovských Čech a Přírodního parku Okolí Okoře a Budče. Tato cesta má zajistit dostupnost turisticky atraktivní krajiny západně od Libčic nad Vltavou pro pěší a cyklistické turisty a výletníky, kteří přijedou vlakem na zastávku Libčice nad Vltavou-Letky.

h) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty v území a na využitelnost navazujícího území, tyto změny navrhovat a stanovovat podmínky pro jejich provedení,

ÚP požadavek splňuje. Podmínky pro provedení změn v území jsou v ÚP stanoveny důsledně se zohledněním stávajícího charakteru území a s cílem ochrany identifikovaných hodnot území. Pro každou plochu v zastavěném území, transformační plochu či zastavitelnou plochu, je stanovena plošná a prostorová regulace. Podrobnějším členěním jednotlivých typů ploch je dosaženo optimálního nastavení podmínek pro jednotlivé části území s odlišnou strukturou zástavby a odlišnou pozicí ve struktuře města.

i) stanovovat pořadí provádění změn v území

ÚP požadavek splňuje. Při návrhu nových zastavitelných ploch byla prověřena kapacita existující veřejné infrastruktury a bylo vyhodnoceno, že budoucí rozvoj jedné z nejvýznamnějších rozvojových ploch v jádrovém sídle Libčice nad Vltavou, kterou je transformační plocha severní části výrobního areálu bývalých šroubáren (plocha T.190), je žádoucí podmínit vybudováním odpovídajícího dopravního napojení. Není využit přímo nástroj etapizace, ale nástroj „investice podmiňující využití ploch“, který je flexibilnější, co se týče možných variant řešení. Výstavba ve dvou nejrozsáhlejších rozvojových územích je dále podmíněna pořízením regulačního plánu (RP.1, RP.2), dalších tří větších zastavitelných ploch, resp. souboru zastavitelných ploch zpracováním územní studie (US.1, US.2, US.3).

j) koordinovat veřejné zájmy a podněty na provedení změn v území,

ÚP požadavek splňuje. V rámci zpracování návrhu ÚP byly prověřovány všechny známé záměry na změny v území a výstavbu soukromých fyzických i právnických osob, včetně záměrů města Libčice nad Vltavou. V návrhu územního plánu byly všechny záměry koordinovány, zejména pak s ohledem na veřejné zájmy vyplývající ze zvláštních právních předpisů. Při zpracování návrhu ÚP se respektovalo schválené zadání ÚP, zahrnující požadavky dotčených orgánů a podněty občanů, uplatněné v rámci projednání zadání ÚP. Další koordinace soukromých a veřejných zájmů je předmětem procesu projednání návrhu územního plánu, procesu společného jednání a veřejného projednání.

k) vymezovat veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření,

ÚP požadavek splňuje. ÚP vymezuje veškeré nově navrhované plochy pro dopravní a technickou infrastrukturu, občanské vybavení a veřejná prostranství jako VPS a všechny plochy změn v krajině určené pro zajištění funkčnosti ÚSES,

jakož i pro protierozní a protipovodňová opatření jako VPO. Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření jsou vymezeny v kapitole G. výrokové části ÚP.

l) vytvářet a stanovovat podmínky pro snižování nebezpečí v území, zejména před účinky povodní, sucha, erozních jevů a extrémních teplot,

m) uplatňovat požadavky na adaptaci sídel a uspořádání krajiny vyplývající ze změny klimatu

ÚP požadavek splňuje. ÚP navrhuje soubor opatření zvyšujících zásadně retenční schopnost území města a tím přispívá k ochraně před povodněmi, jakož i před erozí půdy. ÚP respektuje záplavové území Q_{100} řeky Vltavy a nevymezuje v něm žádné zastavitelné plochy nad rámec zastavěného území a neumožňuje tak rozšiřování zástavby v záplavovém území mimo zastavěné území.

Pro zadržování vody v krajině a ochranu půdy před vodní erozí ÚP vymezuje stabilizované plochy a plochy změn lesní (LU), plochy přírodní (NU) a plochy zemědělské či krajinné všeobecné s vyšší retenční schopností srážkových vod (typicky plochy AL, AT, MU.z, MU.r, MU.s). Zemědělské plochy neumožňující orbu jsou vymezeny ve formě prstence kolem zastavěného území jádrového sídla, čímž se zabraňuje erozi a toku bahna z polí do zastavěného území při přívalových srážkách. Pro zajištění protierozní ochrany území před vodní erozí dále ÚP vymezuje koridory protierozních opatření (PE) CNU.PE-100, CNU.PE-101, CNU.PE-102, CNU.PE-103, CNU.PE-104 a CNU.PE-105 pro umístění liniových biotechnických protierozních opatření, jako jsou protierozní meze, protierozní průlehy, protierozní hrázky a protierozní příkopy či jejich kombinace tak, aby konkrétní biotechnické řešení odpovídalo místním podmínkám. ÚP také vymezuje plochu změny v krajině vodní a vodních toků (WT) T.400 pro suchou nádrž ve strži Ke Studánkám, a to pro retenci nátoků dešťové vody z polí severně od města.

Příspěvkem ke zvýšení retenční schopnosti území je také návrh spojitého ÚSES, tvořeného výhradně ekologicky stabilními plochami s vysokou schopností retence dešťových vod. Také je navrženo zásadní zahuštění cestní sítě ve volné krajině, včetně doprovodných alejí a stromořadí, které mají taktéž protierozní význam.

n) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,

ÚP požadavek splňuje. Návrh rozvoje maximálně podporuje kompaktnost sídel na území města Libčice nad Vltavou. Tím stabilizuje optimální podmínky dostupnosti existující veřejné infrastruktury nacházející se na území města, a minimalizuje tím vyvolané náklady do rozvoje nové veřejné infrastruktury.

o) vytvářet v území podmínky pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany,

ÚP požadavek splňuje. Požadavky civilní ochrany jsou územním plánem respektovány. Řešení územního plánu nevyvolává potřebu vymezení konkrétních ploch pro ochranu obyvatelstva dle § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

p) vytvářet v území podmínky pro odstraňování následků náhlých hospodářských změn zejména prověřováním a případným vymezováním zastavitelných ploch nebo transformačních,

ÚP požadavek splňuje. ÚP Libčice nad Vltavou vytváří podmínky pro rozvoj decentralizovaných ekonomických a produkčních aktivit, aby byla snížena ekonomická závislost města především na hlavním městě Praze jakožto dominantním pracovištním centru celého pražského metropolitního regionu. Konkrétně toho bylo dosaženo vymezením smíšených obytných ploch (SU, SC, SM.4, SM.3, SM.2) převážně v centrálních částech jádrového sídla Libčice nad Vltavou a dále vymezením ploch smíšených výrobních všeobecných (HU), umožňujících rozvoj velmi širokého spektra ekonomických aktivit, zahrnujícího výrobu, výrobní a nevýrobní služby, administrativu, občanské vybavení či vědu a výzkum.

q) určovat nutné asanační a rekultivační zásahy do území,

ÚP požadavek splňuje. ÚP Libčice nad Vltavou umožňuje vymezením ploch smíšených výrobních všeobecných (HU) v areálu bývalých šroubáren transformaci výrobního areálu na nové funkce, kterými jsou mimo nerušící lehké výroby také administrativa, drobná řemeslná výroba, věda a výzkum, kulturní zařízení či další vybrané občanské vybavení apod. ÚP dále vymezuje transformační plochu smíšenou obytnou městskou 4 (SM.4) T.190 pro kompletní revitalizace severní části areálu bývalých šroubáren, která má dnes charakter areálu brownfield. Jde o tu část výrobních areálů, která má potenciál pro kvalitní vazbu na obytné prostředí sídla a jeho významná veřejná prostranství. Rozvoj obytné funkce by tak naplnil princip integrace obytného prostředí sídla, nehrozil by vznik sociálně vyloučených lokalit.

ÚP vymezuje zastavitelné plochy výhradně v návaznosti na zastavěné území a v rámci zastavěného území plochy transformační, aby docházelo k co nejhospodárnějšímu využití území města a jeho kompaktnímu rozvoji.

r) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních a nerostných zdrojů, vytvářet a stanovovat podmínky pro jejich využití,

ÚP požadavek splňuje. V nezastavěném území byla ochráněna zemědělská půda primárně pro zemědělské hospodaření. ÚP posiluje i další funkce volné krajiny, především rekreační a ekologickou. Je navrženo rozšíření a zahuštění cestní sítě ve volné krajině, čímž je zajištěno zvýšení atraktivity krajiny i pro rekreaci obyvatel města, nikoliv pouze pro produkční funkce zemědělství. Zvláštní důraz je kladen na posilování ekologické stability krajiny. ÚP s tímto cílem důsledně chrání všechny přírodní a přírodě blízké prvky zvyšující ekologickou stabilitu krajiny. V neposlední řadě vymezuje ÚP spojitý ÚSES na lokální, regionální a nadregionální úrovni, nad rámec ÚSES pak vymezuje další nové plochy přírodní a přírodě blízké zeleně a doplňuje síť cest v krajině s doprovodnými alejemi či stromořadími.

ÚP vymezuje plochy pro těžbu nerostných surovin jako stabilizovanou plochu a plochu změny v krajině těžby dobývání a úpravy (GD), které umožňují využívání tohoto nerostného zdroje v návaznosti na stávající těženou plochu pískovny.

s) vytvářet podmínky pro ochranu území podle jiných právních předpisů před významnými negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření, pokud tak stanoví jiný právní předpis,

ÚP požadavek splňuje. ÚP Libčice nad Vltavou nevykazuje negativní vlivy na životní prostředí a nevyvolává potřebu návrhu kompenzačních opatření.

B.2. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

B.2.1. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona

ÚP je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování stanovenými v **§ 38 a 39 stavebního zákona** (vyhodnocení viz kapitola B.1. Odůvodnění ÚP Libčice nad Vltavou ↑).

V souladu s **§ 25 písm. b stavebního zákona** je pořizovatelem ÚP Libčice nad Vltavou Městský úřad Černošice, tedy příslušný úřad územního plánování.

V souladu s **§ 59 stavebního zákona** je ÚP zpracován v jednotném standardu územně plánovací dokumentace.

V souladu s **§ 60 stavebního zákona** je mapovým podkladem pro ÚP aktuální katastrální mapa.

V souladu s **§ 80 odst. 2, písm. a) až písm. g) stavebního zákona** ÚP vymezuje zastavěné území, stanoví základní koncepci rozvoje území města, jeho urbanistickou koncepci a urbanistickou kompozici (včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a ploch transformačních a zastavitelných a včetně vymezení systému veřejných prostranství a systému sídelní zeleně), a dále koncepci veřejné infrastruktury. ÚP pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití stanoví podmínky jejich využití a prostorového uspořádání a vymezuje též plochy pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.

V souladu s **§ 80 odst. 3 stavebního zákona** je ÚP zpracován v souladu s PÚR ČR (vyhodnocení viz kapitola D.1. odůvodnění, Územním rozvojovým plánem (vyhodnocení viz kapitola D.2. odůvodnění) a ZÚR Středočeského kraje (vyhodnocení viz kapitola D.3. odůvodnění).

V souladu s **§ 81 odst. 1 stavebního zákona** ÚP vymezuje plochy územních rezerv.

Z řešení ÚP nevyplynula potřeba využít možnost vyplývající z **§ 81 odst. 2 stavebního zákona** vymezit zastavitelné území.

Z řešení ÚP nevyplynula ani potřeba stanovit podmínku uzavření plánovací smlouvy, která vyplývá z **§ 81 odst. 3 stavebního zákona**. Pro největší rozvojové plochy je stanovena podmínka pořízení územní studie, či vydání regulačního plánu, režim výstavby související veřejné infrastruktury může být operativně řešen v rámci pořízení těchto dokumentací.

Ve smyslu **§ 81 odst. 4 stavebního zákona** ÚP vymezuje u nejrozsáhlejších ploch změn podmínku, dle které musí být uspořádání území prověřeno pořízením územní studie, či vydáním regulačního plánu.

ÚP nevyužívá možnosti vyplývající z **§ 81 odst. 5 stavebního zákona** a nevymezuje žádnou plochu nebo koridor, kde by byla architektonická nebo urbanistická soutěž podmínkou pro rozhodování v území. Součástí řešení nejsou konkrétní záměry, u kterých by byla taková podmínka případná.

Ve smyslu **§ 81 odst. 6 stavebního zákona** nestanovuje ÚP pořadí změn v území.

V souladu s **§ 82 odst. 1 stavebního zákona** je ÚP zpracován a pořízen pro celé správní území města Libčice nad Vltavou.

Ve smyslu **§ 82 odst. 3 stavebního zákona**, ve spojení s **§ 72 odst. 1 stavebního zákona** neobsahuje věcné řešení ÚP podrobnost náležející svým obsahem regulačnímu plánu.

V souladu s **§ 72 odst. 2 stavebního zákona** obsahuje ÚP textovou část (územní plán + odůvodnění územního plánu) a grafickou část (3 výkresy ÚP a 3 výkresy odůvodnění ÚP). Obsah ÚP i obsah odůvodnění ÚP odpovídají příloze č. 8 k

zákonu č. 283/2021 Sb. Textová část ÚP obsahuje všechny kapitoly dle čl. I. odst. 1 přílohy. č. 8 a vybrané kapitoly dle čl. I. odst. 2 přílohy č. 8, grafická část ÚP obsahuje výkres základního členění území, hlavní výkres, výkres dopravní infrastruktury, výkres technické infrastruktury a výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. Textová část odůvodnění ÚP obsahuje všechny kapitoly a součásti dle čl. II. odst. 1 přílohy č. 8, grafická část odůvodnění ÚP obsahuje koordinační výkres, výkres širších vztahů a výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

Při projednávání jednotlivých fází územního plánu bylo postupováno v souladu s **§ 87 a násl. stavebního zákona**.

V souladu s **§ 155 stavebního zákona** je ÚP zpracován fyzickou osobou, která má oprávnění k výkonu vybraných činností ve výstavbě (zpracování ÚPD) podle zvláštního právního předpisu (zákon č. 360/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů) – doc. Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D., autorizovaná architektka ČKA č. 04 019 pro obor územní plánování.

V souladu s **čl. I. odst. 5 přílohy č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb.** je ÚP zpracován na podkladě digitalizované katastrální mapy od ČÚZK, stav k 16. 3. 2025.

V souladu s **čl. I. odst. 5 a čl. II. odst. 4 přílohy č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb.** jsou všechny výkresy ÚP a odůvodnění ÚP, s výjimkou výkresu širších vztahů, vypracovány v měřítku 1 : 5 000, výkres širších vztahů je zpracován v měřítku 1 : 25 000.

B.2.2. Vyhodnocení souladu s relevantními ustanoveními vyhlášky č. 146/2024 Sb.

Ve vztahu k **§ 7 vyhlášky** ÚP stanoví procentuální korekci základního počtu parkovacích stání dle **Přílohy č. 1, části 1 bodu 1.1**.

Ve vztahu k **§ 8 vyhlášky** ÚP stanoví regulaci zastavitelnosti pozemků v dominantně zastoupených typech ploch, tím vytváří předpoklady k naplnění požadavků na hospodaření se srážkovými vodami.

Ve vztahu k **§ 9 vyhlášky** ÚP u nejrozsáhlejších ploch změn stanoví podmínku pořízení územní studie, nebo regulačního plánu, kde mohou být požadavky na veřejná prostranství, jejichž součástí bude pozemní komunikace vedoucí na pozemky staveb pro bydlení, upřesněny dle požadavků vyhlášky. U menších zastavitelných ploch bude napojení řešeno v rámci řízení o povolení záměru.

Ve vztahu k **§ 10 vyhlášky** ÚP stanoví regulaci ploch pro bydlení a ploch pro rodinnou rekreaci, která umožňuje umístění staveb vyjmenovaných ve vyhlášce.

B.2.3. Vyhodnocení souladu s relevantními ustanoveními vyhlášky č. 157/2024 Sb.

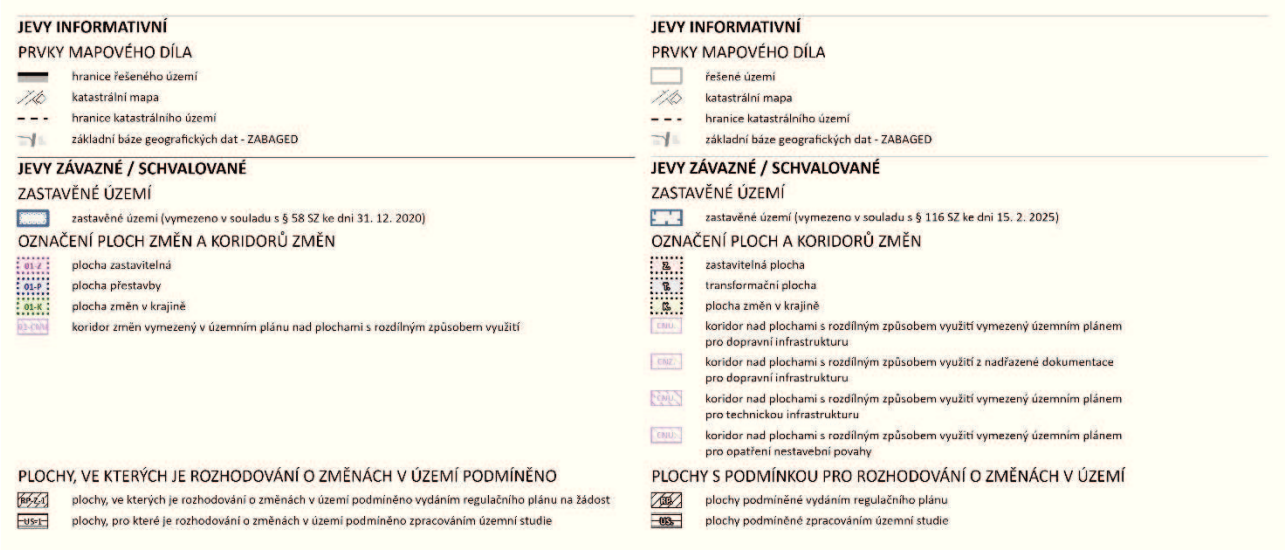
Struktura standardizovaných částí a jevů územního plánu, jakož i struktura předávaných dat a metadat územního plánu, odpovídají požadavkům na jednotný standard územně plánovací dokumentace uvedeným v **§ 10 odst. 1 až 5 vyhlášky**.

V souladu s **§ 10 odst. 6 vyhlášky** je soulad datové části územně plánovací dokumentace s jednotným standardem prokázán doložením dokladu z elektronického kontrolního nástroje MMR:

PROTOKOL bude vložen po finální kontrole před vydáním ÚP Libčice nad Vltavou.

V souladu s **§ 12 vyhlášky** splňuje ÚP Libčice nad Vltavou veškeré požadavky na standardizované jevy územního plánu. Převod dokumentace ÚP Libčice nad Vltavou do jednotného standardu byl proveden po společném jednání o návrhu ÚP Libčice nad Vltavou. Změny grafické podoby jednotlivých standardizovaných jevů ve výkresech výrokové části ÚP Libčice nad Vltavou jsou zobrazené na následujících srovnávacích legendách jednotlivých výkresů:

Porovnání legend výkresu I.1 VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ:



JEVY INFORMATIVNÍ

PRVKY MAPOVÉHO DÍLA

- hranice řešeného území
- katastrální mapa
- hranice katastrálního území
- základní báze geografických dat - ZABAGED

JEVY ZÁVAZNÉ / SCHVALOVANÉ

ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

- zastavěné území (vymezeno v souladu s § 58 SZ ke dni 31. 12. 2020)

OZNAČENÍ PLOCH ZMĚN A KORIDORŮ ZMĚN

- plocha zastavitelná
- plocha přestavby
- plocha změn v krajině
- koridor změn vymezený v územním plánu nad plochami s rozdílným způsobem využití

PLOCHY, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO

- plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu na žádost
- plochy, pro které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

JEVY INFORMATIVNÍ

PRVKY MAPOVÉHO DÍLA

- řešené území
- katastrální mapa
- hranice katastrálního území
- základní báze geografických dat - ZABAGED

JEVY ZÁVAZNÉ / SCHVALOVANÉ

ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

- zastavěné území (vymezeno v souladu s § 116 SZ ke dni 15. 2. 2025)

OZNAČENÍ PLOCH A KORIDORŮ ZMĚN

- zastavitelná plocha
- transformační plocha
- plocha změn v krajině
- koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití vymezený územním plánem pro dopravní infrastrukturu
- koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití z nadřazené dokumentace pro dopravní infrastrukturu
- koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití vymezený územním plánem pro technickou infrastrukturu
- koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití vymezený územním plánem pro opatření nestavební povahy

PLOCHY S PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ

- plochy podmíněné vydáním regulačního plánu
- plochy podmíněné zpracováním územní studie

Porovnání legend výkresu I.3 VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ:

JEVY INFORMATIVNÍ

PRVKY MAPOVÉHO DÍLA

- hranice řešeného území
- katastrální mapa
- hranice katastrálního území
- základní báze geografických dat - ZABAGED

JEVY ZÁVAZNÉ / SCHVALOVANÉ

ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

- zastavěné území (vymezeno v souladu s § 58 SZ ke dni 31. 12. 2020)

PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ (dle § 170 SZ)

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

- plocha s možností vyvlastnění – dopravní infrastruktura
- koridor s možností vyvlastnění – dopravní infrastruktura
- plocha s možností vyvlastnění – technická infrastruktura
- koridor s možností vyvlastnění – technická infrastruktura
- plocha s možností vyvlastnění – stavby ke snižování ohrožení území živelními pohromami (protipovodňová opatření)

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

- plocha s možností vyvlastnění – zvyšování retenční schopnosti území
- koridor s možností vyvlastnění – zvyšování retenční schopnosti území
- plocha s možností vyvlastnění – založení prvků územního systému ekologické stability

PLOCHY S MOŽNOSTÍ UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA (dle § 101 SZ)

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

- plocha s možnosti uplatnění předkupního práva – veřejné prostranství

JEVY INFORMATIVNÍ

PRVKY MAPOVÉHO DÍLA

- řešené území
- katastrální mapa
- hranice katastrálního území
- základní báze geografických dat - ZABAGED

JEVY ZÁVAZNÉ / SCHVALOVANÉ

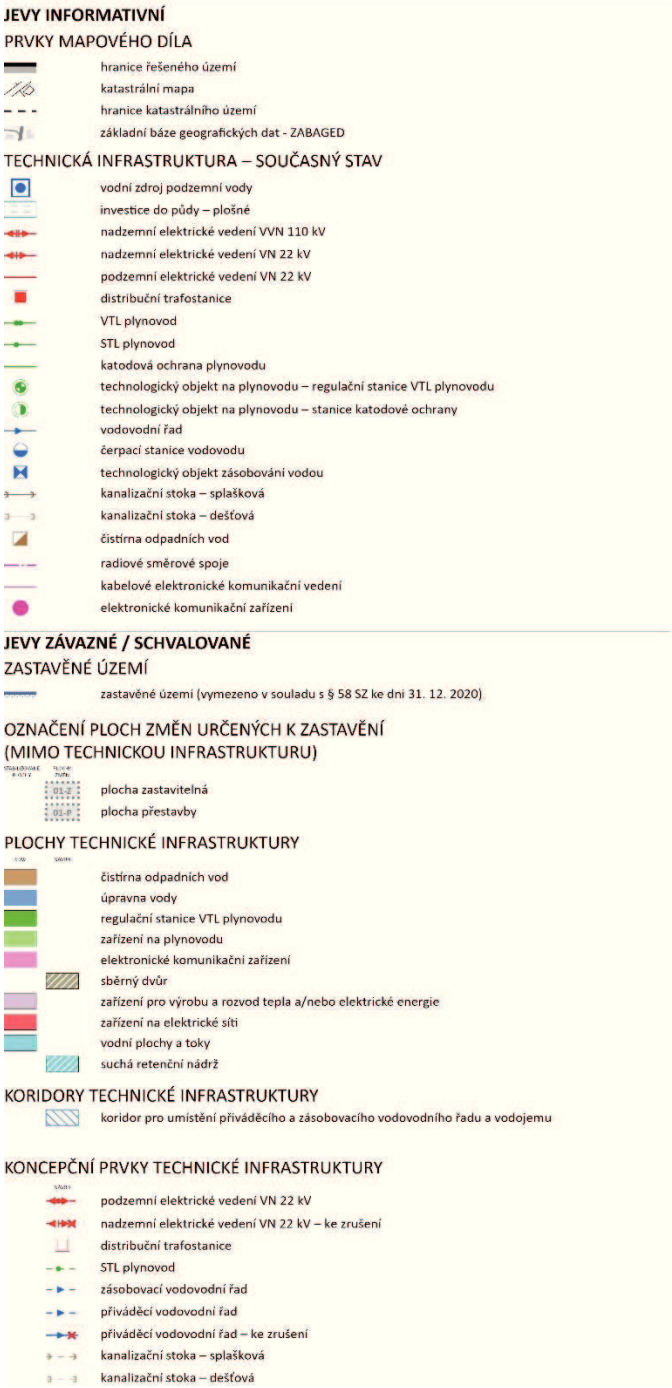
PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ (dle § 170 SZ)

- VPS dopravní infrastruktury
- VPS občanského vybavení
- VPS technické infrastruktury
- VPS/VPO sloužící ke snižování nebezpečí v území
- VPO pro vytváření prvků územního systému ekologické stability
- VPS veřejného prostranství

Porovnání legend výkresu I.2 HLAVNÍ VÝKRES:

Porovnání legend výkresu I.4a VÝKRES DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY:

Porovnání legend výkresu I.4b VÝKRES TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY:



V souladu s **§ 13 odst. 1 vyhlášky** člení ÚP Libčice nad Vltavou celé správní území města Libčice nad Vltavou na plochy, resp. koridory, ve většině případů větší než 2 000 m^2. Ve výjimečných případech, zejména v případech nutné ochrany některé z hodnot území města, vymezuje ÚP i plochy menší.

V souladu s **§ 14 odst. 1 vyhlášky** vymezuje ÚP Libčice nad Vltavou plochy podle stávajícího, resp. požadovaného cílového způsobu využití a podle významu.

V souladu **s § 14 odst. 2 vyhlášky** vymezuje ÚP Libčice nad Vltavou plochy s cílem eliminace vzájemných konfliktů a střetů vzájemně neslučitelných způsobů využití a činností v plochách a uspořádání a využívání území.

V souladu **s § 14 odst. 4 vyhlášky** ÚP Libčice nad Vltavou podrobněji člení některé plochy s rozdílným způsobem využití. Podrobné odůvodnění tohoto členění je odůvodněno v kap. I. tohoto Odůvodnění. ↓

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek pro jejich využití a uspořádání odpovídá základnímu režimu nastavenému v **§ 15 až § 33 vyhlášky** ÚP zpřesňuje podmínky využití a prostorového uspořádání všech typů ploch s rozdílným způsobem využití, přičemž podmínky využití ploch a koridorů člení na hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití.

C. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

C.1 Vyhodnocení vyjádření dotčených orgánů uplatněných v rámci projednání Zadání ÚP Libčice nad Vltavou

Viz kapitola **E.1. Vyhodnocení splnění požadavků zadání** ↓.

C.2 Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů uplatněných v rámci společného jednání o návrhu ÚP Libčice nad Vltavou

Obsah požadavku	*Vyhodnocení pořizovatel*
MěÚ Černošice, oddělení dopravy a správy komunikací Č.j MUCE 70234/2021 OSU ze dne 3.6.2021, dohoda stanoviska S-MUCE 98443/2023/OSU/Joch ze dne 16. 8. 2023 Stanovisko dle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů	
Souhlas s návrhem ÚP Libčice nad Vltavou za podmínek:	
- veškeré nově navrhované místní a veřejně přístupné účelové komunikace budou v souladu s požadavky právních předpisů zejména v nárocích na parametry vzájemného připojování komunikací a rozhledových poměrů v území	**Bez požadavku na zapracování.** Veškeré záměry musí být navrhovány v souladu s platnými právními předpisy.
- napojení nových komunikací na silnici III. třídy i místních komunikací navzájem budou navržena tak, aby svým umístěním a provedením vyhovovala bezpečnosti silničního provozu a příslušným normám	**Bez požadavku na zapracování.** Veškeré záměry musí být navrhovány v souladu s platnými právními předpisy.
- požaduje umožnit v budoucnu rozšíření stávajících podjezdů pod železniční tratí (výšky i šířky), tím i tělesa komunikace na dva jízdní pruhy, vč. komunikace pro pěší, požaduje vyznačit tuto možnou úpravu do návrhu územního plánu	**Požadavku bylo vyhověno.** Vymezen koridor CNU.DS-03 v místě existujícího úrovňového přejezdu do areálu bývalých šroubáren. Vymezen koridor CNU.DS-06 v Letkách v ul. U Přívozu.
- požaduje navrhnout úpravu, změnu stávajícího šířkového uspořádání křižovatek ul. Letecká/ul. Dělnická obdobně, jako je tomu v úpravě tvarového řešení křižovatky ul. Letecká/ul. Kolonie (změna PP 147-P)	**Požadavku bylo vyhověno.** Vymezen koridor CNU.DS-05 na křížení ulic Letecká x Dělnická.
- navrhuje zajistit bezpečnost provozu pro přestup mezi vlaky a autobusy zřízením bezpečného přestupního místa, tzn. zavedení autobusové dopravy co nejblíže k nástupní hraně železniční zastávky, a to průjezdem z náměstí Svobody, přes ul. U Staré školy, dále ul. Libušina na ul. Dělnickou a ul. Leteckou zpět na náměstí Svobody	**Požadavku bylo vyhověno.** Vymezen koridor CNU.DS-05 na křížení ulic Letecká x Dělnická x Libušina, aby mohl z ul. Libušina do Dělnické zabočit autobus (plocha pro potřebný směrový oblouk a vlečné křivky autobusu v křižovatkách).
- Parkování v rámci nově vzniklých objektů bytových domů bude bez zátěže veřejných prostranství	**Bez požadavku na zapracování**. Požadavek na zajištění dopravy v klidu je v návrhu územního plánu stanoven způsobem procentuální korekce základního počtu ve výši 125 %.

Obsah požadavku	*Vyhodnocení pořizovatel*
- Nově vzniklou zástavbou správní orgán požaduje nezatěžovat dopravu v klidu v daném území, týká se zejména vymezených ploch bydlení BI, BH2, BH4, BK	**Bez požadavku na zapracování.** Požadavek na zajištění dopravy v klidu je v návrhu územního plánu stanoven způsobem procentuální korekce základního počtu ve výši 125 %.
- V § D14 v rámci návrhových parametrů komunikace označené jako (PP) 141-Z prodloužení místní komunikace z náměstí Svobody nesouhlasí správní orgán s návrhovou šířkou vozovky min. 5 m a požaduje pro těleso komunikace šířku vozovky min. 6m. - Dle dohody stanoviska dotčený orgán nepožaduje úpravu požadavku na šířku tělesa vozovky a souhlasí v daném místě s návrhem územního plánu.	**Dohoda stanoviska, bez požadavku na zapracování.** Dotčený orgán souhlasí s původním návrhem šířkového uspořádání. Jedná se o koncový úsek ulice pro obsluhu obytné lokality bytových a rodinných domů. Územní plán stanovuje v daném místě veřejné prostranství o š. 12 m, která je rozhodující pro zajištění odpovídající kvality pozemku pro zpřístupňující komunikaci. Potřeba šířky vozovky vyplyne z projektové přípravy.
Ministerstvo průmyslu a obchodu Č.j. MPO 381025/2021 ze dne 29. 4. 2021	
Souhlas s návrhem ÚP Libčice nad Vltavou. ÚP respektuje výhradní ložisko cihlářské suroviny č. 3105800 Libčice nad Vltavou – Na zabitém a chráněné ložiskové území č. 10580000 Libčice (Letky)- Na zabitém a nenavrhuje tam žádné rozvojové plochy. Rovněž ložisko nevyhrazeného nerostu - štěrkopísků č. 52291 Chýnov není návrhem územního plánu dotčeno, pro novou otvírku těžby v návaznosti na těženou část pískovny vymezena plocha těžby nerostů - dobývání K.550. Upozorňuje, že do schváleného prognózního zdroje nevyhrazených nerostů - cihlářské suroviny č. 9263700 Chýnov - Libčice zasahují zastavitelé plochy bydlení - venkovské 023-Z a 024-Z, do ložiska nevyhrazeného nerostu - cihlářské suroviny č. 3105700 Letky- Libčice - Tursko zastavitelná plocha bydlení individuálního 074b-Z, tento prognózní zdroj i ložisko jsou ovšem dle § 7 horního zákona součástí pozemku. Plocha ostatního prognózního zdroje cihlářské suroviny č. 9370002 Libčice – sever, není limitem využití území, ÚP do ní neumísťuje zastavitelné plochy (pouze plochy protierozních opatření CNU.PE-101 a CNU.PE-102).	Kladné stanovisko. **Bez požadavku na zapracování.**
Krajská hygienická stanice Středočeského kraje Č.j. KHSSC 19036/2021 ze dne 29.4.2021	
Souhlas s návrhem ÚP Libčice nad Vltavou za splnění podmínek:	
- V ploše 026-Z (BV1 – bydlení venkovské 1) je umístění staveb přípustné pouze za patřičného podmínky prokázání nepřekročení maximální přípustné hladiny v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech	**Požadavku bylo vyhověno.** Požadavek na zajištění prokázání nepřekročení hlukových limitů je v návrhu územního plánu doslovně obsažen.
- V plochách 030-Z, 033a-P, 033b-Z, 035-Z, 077-Z, 078-Z, 079a-P, 079b-Z, 080-Z, 081-Z (BI – bydlení individuální) je umístění staveb se stanovenými hygienickými limity hluku přípustné pouze za podmínky prokázání nepřekročení maximální přípustné hladiny v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.	**Požadavku bylo vyhověno.** Požadavek na zajištění prokázání nepřekročení hlukových limitů ve vyjmenovaných plochách 030-Z, 033a-P, 033b-Z, 035-Z, 077-Z, 078-Z, 079a-P, 079b-Z, 080-Z, 081-Z je v návrhu územního plánu obsažen.
Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Středočeský kraj Č.j. SVS/2021/050260-S ze dne 22.4.2021	
Souhlas s návrhem ÚP Libčice nad Vltavou.	Kladné stanovisko. **Bez požadavku na zapracování**.

Obsah požadavku	*Vyhodnocení pořizovatel*
Krajský úřad Středočeského kraje Č.j. 050520/2021/KUSK ze dne 2. 6. 2021 Stanovisko dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů	
Obsah požadavku	**Vyhodnocení**
Z hlediska ochrany zvláště chráněných druhů živočichů a rostlin, zvláště chráněných území kategorie přírodní rezervace a přírodní památka, evropsky významných lokalit a ptačích oblastí soustavy Natura 2000, jakož i vymezení nadregionálních a regionálních prvků územního systému ekologické stability nemá žádné připomínky.	Kladné stanovisko. **Bez požadavku na zapracování.**
Krajský úřad Středočeského kraje Č.j. 059150/2018/KUSK ze dne 2. 6. 2021 Stanovisko dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF	
Souhlas s nezemědělským využitím lokalit popsaných v Příloze „P.3. Tabulka vyhodnocení předpokládaných důsledků vymezení ploch změn na ZPF“ – s celkovým rozsahem záboru ZPF ve výši 28,4577 ha.	Kladné stanovisko. **Bez požadavku na zapracování.**
Požaduje doplnit zadání pro zpracování územních studií a regulačních plánů požadavek na etapizaci tak, aby bylo možné zajistit postupný rozvoj města ve směru od jeho středu. V zadání pro zpracování regulačních plánů je nyní uvedený požadavek třeba ještě více specifikovat – trvat na rozčlenění/ rozfázování výstavby, podmínit přechod z jedné do druhé fáze naplněním alespoň 75% kapacity území zařazeného do první fáze, stanovit směr zástavby a doplnit tyto požadavky i pro územní studie.	**Požadavku bylo vyhověno.** Do zadání RP.01, RP.02 a US.01 a US.02 byly doplněny taxativní požadavky na stanovení pořadí změn v území.
Požaduje, aby byly upraveny regulativy ploch, do kterých jsou zařazeny pozemky ZPF (AP, AL, AT) v tom smyslu, že veškeré aktivity/stavby, které představují zábor ZPF (pěší, cyklistické komunikace, dopravní a technická infrastruktura, drobná architektura, ochranná, izolační a okrasná zeleň...), budou převedeny do podmíněně přípustného využití. Podmínkou je udělení souhlasu orgánu ochrany ZPF k dočasnému/trvalému odnětí půdy ze ZPF.	**Požadavku bylo vyhověno.** Všechny uvedené činnosti byly v regulativech ploch AP.1, AP.2, AL, AT přesunuty do podmíněně přípustného využití a doplněna podmínka: *„za podmínky přiměřenosti záboru ZPF vzhledem k potřebnosti daného záměru“.*
Krajský úřad Středočeského kraje Č.j. 050520/2021/KUSK ze dne 2.6.2021 Stanovisko dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích	
K návrhu ÚP uplatňuje připomínku: v regulativech funkční plochy LE – plochy lesní, je přípustné využití definováno takto: cesty a stezky pro pěší, cyklistickou a jinou nemotorovou dopravu, stavby a opatření určené ke snížení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, stavby a zařízení pro myslivost, protierozní opatření snižující vodní a větrnou erozi, drobná architektura, vodní toky a plochy včetně doprovodné zeleně, ochranná, izolační a okrasná zeleň, související dopravní a technická infrastruktura. Z hlediska lesního zákona však musí být veškeré pozemky určené k plnění funkcí lesa (dále jen „PUPFL“) účelně obhospodařovány podle tohoto zákona. Jejich využití k jiným účelům je zakázáno. O výjimce z tohoto zákazu může rozhodnout orgán státní správy lesů. Přípustné jsou výlučně cesty a jiné stavby pro lesní hospodářství, podmíněně přípustné (po udělení výjimky z výše uvedeného zákazu) mohou být ostatní (veřejně prospěšné) stavby**. Veškeré aktivity/stavby, které představují zábor PUPFL, by měly být**	**Požadavku bylo vyhověno.** Všechny uvedené činnosti byly v regulativech ploch LU přesunuty do podmíněně přípustného využití a doplněna podmínka: *„za podmínky přiměřenosti záboru PUPFL vzhledem k potřebnosti daného záměru“.*

Obsah požadavku	*Vyhodnocení pořizovatel*
přeřazeny do podmíněně přípustného využití. K uplatnění stanoviska k předloženému návrhu ÚP – k vymezení ploch s předpokládaným záborem OUPFL v rozsahu 1,7512 ha a k vymezení koridorů dopravní a technické infrastruktury je dle ustanovení § 48 odst. 2 písm. b) lesního zákona příslušný orgán státní správy lesů - Městský úřad Černošice. Předmětem návrhu není umístění rekreačních a sportovních staveb na PUPFL.	
Krajský úřad Středočeského kraje Č.j. 050520/2021/KUSK ze dne 2.6.2021 Stanovisko odboru dopravy	
U hlediska řešení silnic II. a III. třídy podle § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, nemá připomínky, návrh ÚP neobsahuje řešení silnic II. či III. třídy, proto Odbor dopravy Krajského úřadu Středočeského kraje není ve věci dotčeným správním orgánem.	Kladné stanovisko. **Bez požadavku na zapracování.**
Krajský úřad Středočeského kraje Č.j. 050520/2021/KUSK ze dne 2.6.2021 Stanovisko Odboru kultury a památkové péče	
není příslušný k uplatnění stanoviska k předloženému návrhu územního plánu Libčice nad Vltavou. Příslušným správním orgánem státní památkové péče k uplatnění stanoviska k územně plánovací dokumentaci je obec s rozšířenou působností	Není příslušný k uplatnění stanoviska.
Ministerstvo životního prostředí Č.j. MZP/2021/500/977 ze dne 3.6.2021 Stanovisko dle zákona č. 44/1988 Sb., zákon o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon)	
Proti návrhu územního plánu města Libčice nad Vltavou nemají žádné námitky. Jako dotčený orgán státní správy na úseku ochrany nerostného bohatství ve smyslu § 15 zákona č. 44/1988 Sb., zákon o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění, a § 13 odst. 1 zákona č. 62/1988 Sb., zákon o geologických pracích, v platném znění, sdělujeme: v území obce Libčice nad Vltavou se limit ve smyslu výše uvedených předpisů vyskytuje v podobě chráněného ložiskového území Libčice (Letky) – Na Zabitém č. 10580000 a dříve těženého ložiska cihlářské suroviny č. B3105800 Libčice nad Vltavou – Na Zabitém. Tento limit nekoliduje s navrženými plochami. Některé navržené záměry jsou umístěny pouze v ploše předpokládaného ložiska – schváleného prognózního zdroje nevyhrazeného nerostu (cihlářské suroviny). Tento nerost coby nevyhrazený je součástí pozemku.	Kladné stanovisko. **Bez požadavku na zapracování**.
Ministerstvo obrany Č.j. 123981/2021-1150-OÚZ – PHA ze dne 4.6.2021	
Požaduje zapracování limitů a zájmů MO do návrhu územního plánu. Celé řešené území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany: OP radaru SRE, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů;	**Požadavku bylo vyhověno.** Do komplexního zdůvodnění přijatého řešení (kapitola I textu odůvodnění) přidána samostatná kapitola v požadovaném znění. Do koordinačního výkresu přidán limit využití území ve znění „celé správní území města je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

Obsah požadavku	*Vyhodnocení pořizovatel*
výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána. MO požaduje uvedené vymezené území zapracovat jak do textové, tak i grafické části odůvodnění územního plánu.	
Městský úřad Černošice – Odbor životního prostředí Č.j. MUCE 69484/2021 OŽP/Hru ze dne 2.6.2021 Dohoda stanoviska č.j. MUCE 165494/2023 OŽP ze dne 20.9. 2023 Stanovisko dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny	
Orgán ochrany přírody (dále OOP) požadoval, aby do grafické části, a to do hlavního výkresu, byly doplněny informace o přítomnosti míst s přirozenou akumulací vody (prameniště a mokřady). V návrhu ÚP je uvedeno, jak byla zajištěna jejich ochrana, avšak je třeba doplnit konkrétní vyznačení přítomnosti těchto míst v krajině. Dohoda stanoviska: OOP souhlasí s ochranou pramenišť a mokřadů formou požadavků v textoví části, bez konkrétního vyznačení v hlavním výkrese ÚP z důvodu potřeby splnění formálních požadavků na obsah ÚP.	**Dohoda stanoviska, bez požadavku na řešení.** V územní plánu jsou existující mokřady a prameniště vymezeny v odpovídajících plochách s rozdílným způsobem využití, zároveň podle podmínek ÚP je vyloučeno odvodnění vlhkých či zamokřených trvalých travních porostů a mokřadů. Veřejný zájem na ochraně míst s přirozenou akumulací vody je v ÚP odpovídajícím způsobem zajištěn.
OOP požaduje, aby v podmínkách prostorového uspořádání pro plochy s využitím „bydlení individuální“, „rekreace individuální“ a „rekreace – zahrádkové osady“ bylo stanoveno, že hlavní ani doplňkové stavby na pozemcích sousedících s volnou krajinou nebudou směrem do volné krajiny umisťovány na okraji pozemků.	**Požadavku bylo vyhověno.** V prostorové regulaci ploch BI, BV.1 a BV.2 doplněna podmínka *„zástavba je usměrněná mimo hranici plochy s navazujícím nezastavěným územím“*
V podmínkách prostorového uspořádání pro „plochy přírodní“ a „plochy smíšené krajinné všeobecné – rekreace nepobytová“ je jako přípustné využití uvedena ochranná, izolační a okrasná zeleň. V plochách přírodních všech a v plochách nepobytové rekreace s překryvnou funkcí ÚSES je možno připustit okrasnou zeleň, má-li tento pojem význam kompoziční; není zde možno připustit výsadby jiných dřevin než domácích na dané stanoviště vhodných druhů. OOP požaduje toto v textu upřesnit. Dohoda stanoviska: OOP navrhuje upřesnit nevhodný termín „okrasná zeleň“ např. za termín „okrasná zeleň krajinného charakteru“, „okrasná zeleň přírodě blízkého charakteru“ apod., což je příznivější pro plochy nezastavěného území obecně.	**Požadavku bylo vyhověno.** V regulativech ploch NU, MU.r a MU.s pojem nahrazen nově pojmem *„ochranná, izolační a okrasná zeleň přírodě blízkého charakteru“*
Podmínky prostorového uspořádání na „plochách smíšených krajinných všeobecných – sportovní využití“ OOP požaduje doplnit pro umístění uměleckých instalací, amfiteátrů, tribun a specifických konstrukcí tak, že se nesmí jednat o trvalé stavby (což zčásti, ale ne zcela, je v souhlasu s již stanovenou podmínkou možnosti rychlé demontáže v případě blížící se povodně) a při řešení podoby těchto zařízení je nutno brát ohled na krajinný ráz.	**Požadavku bylo vyhověno.** V regulativech ploch MU.r a MU.s upravena podmínka takto: *„drobná architektura, umělecké instalace, amfiteátry, tribuny a specifické konstrukce, za podmínky , že se nebude jednat o trvalé stavby, za podmínky možnosti jejich rychlé demontáže v případě blížící se povodně a za podmínky, že budou citlivě respektovat krajinný ráz a nenarušovat hlavní využití plochy“*

Obsah požadavku	*Vyhodnocení pořizovatel*
V popisu prvků ÚSES OOP požaduje doplnit stručnou informaci o jejich současném stavu (cílový stav a návrh opatření jsou v textové části ÚP uvedeny). Přípustnost staveb a zařízení ve skladebných částech lokálního a nadregionálního ÚSES (§ E26 a § E27) je formulována způsobem, který nezakládá vymahatelnost plnění. Je třeba specifikovat, že zasahování staveb dopravní a technické infrastruktury do území ÚSES je nutno maximálně omezit, uvedená řešení připustit pouze za podmínek, kdy prokazatelně není možné jiné řešení; dále je třeba řešit minimalizaci rizik synergického působení a kumulativního efektu těchto staveb	**Požadavku bylo vyhověno.** Podmínky § E26 a E27 upraveny dle požadavku.
V rámci vyhodnocení splnění požadavků stanoviska OOP k zadání ÚP je v souvislosti s požadavkem týkajícím se krajinného rázu uvedeno, že návrh ÚP Libčice nad Vltavou obsahuje podmínky prostorového uspořádání vztažené na všechny plochy v zastavěném území i zastavitelných plochách, které odpovídají účelu a měřítku územního plánu. Tyto podmínky ponechávají prostor, aby byly v navazujících správních řízeních projednávány detaily budoucích staveb, které mohou mít vliv na zajištění ochrany krajinného rázu dle § 12 odst. 4 ZOPK. Tuto formulaci je vhodné uvést v textové části ÚP (koncepce uspořádání krajiny) z důvodu opory budoucích správních řízení v územním plánu	**Požadavku bylo vyhověno.** Doplněno nově ustanovení § E06a.
Městský úřad Černošice – Odbor životního prostředí Č.j. MUCE 69484/2021 OŽP/Hru ze dne 2.6.2021 Stanovisko dle zákona č. 254/2001 Sb., vodní zákon	
Souhlas s návrhem ÚP Libčice nad Vltavou.	Kladné stanovisko. **Bez požadavku na zapracování.**
Městský úřad Černošice – Odbor životního prostředí Č.j. MUCE 69484/2021 OŽP/Hru ze dne 2.6.2021 Stanovisko orgánu ochrany ZPF	
Dle ust. § 17a písm. a) zákona je k vydání stanoviska k územně plánovací dokumentaci příslušný Krajský úřad Středočeského kraje, který je též dle § 122 odst. 1 zákona dotčeným orgánem v ostatních věcech souvisejí-cích s územně plánovací dokumentací.	Není příslušný k uplatnění stanoviska.
Městský úřad Černošice – Odbor životního prostředí Č.j. MUCE 69484/2021 OŽP/Hru ze dne 2.6.2021 Stanovisko dle zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech	
Souhlas s návrhem ÚP Libčice nad Vltavou.	Kladné stanovisko. **Bez požadavku na zapracování.**
Městský úřad Černošice – Odbor životního prostředí Č.j. MUCE 69484/2021 OŽP/Hru ze dne 2.6.2021 Stanovisko dle zákona 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší	
Stanovisko k územnímu plánu a regulačnímu plánu obce v průběhu jeho pořizování vydává Krajský úřad Středočeského kraje.	Není příslušný k uplatnění stanoviska.

Obsah požadavku	*Vyhodnocení pořizovatel*
Městský úřad Černošice – Odbor životního prostředí Č.j. MUCE 69484/2021 OŽP/Hru ze dne 2.6.2021, Dohoda stanoviska č.j. MUCE 165494/2023 OŽP ze dne 20.9. 2023 Stanovisko dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích	
S návrhem ÚP nesouhlasí. Zdejší úřad uplatnil k zadání ÚP mimo jiné požadavek na to, aby pro plochy stávající zástavby a plochy k zástavbě určené byl do závazných částí ÚP zapracován regulativ ve smyslu, že plochy do vzdálenosti 20 metrů od hranice ploch lesa nelze využít pro nové nadzemní objekty vyjma nástaveb a přístaveb stávajících objektů směrem od ploch lesa, oplocení a nezbytně nutné technické a dopravní infrastruktury; toto omezení se týká i staveb nepodléhajících povolení podle zvláštních předpisů (např. stavební zákon). Trvá na zapracování požadavku. V rámci dohody stanoviska bylo znění podmínky požadované k zapracování do návrhu ÚP upřesněno tak, aby podmínka zohledňovala další možné situace staveb v blízkosti lesa.	**Požadavek nebyl zapracován.** S ohledem na aktuální legislativu nebyly v textové části návrhu územního plánu podmínky v pásmu v blízkosti hranice pozemků lesa detailně upravovány. Střet zastavitelných ploch s pásmem 30m od okraje lesa je v návrhu ÚP minimalizován. Pásmo ve vzdálenosti 30 m od okraje lesa je vyznačeno v koordinačním výkrese.
Návrh ÚP vymezuje v rámci některých lesních pozemků plochy PP – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZPEVNĚNÝCH PLOCH, a to dokonce jako stav. Konkrét-ně jde o p.p.č. 496/1 v k.ú. Chýnov a p.p.č. 277/1, 756/45, 756/47, 756/48, 756/49, 756/50, 756/52 a 757 v k.ú. Libčice nad Vltavou a č. parc. 608/1 v k.ú. Letky. K tomu lze dovodit, že se jedná o lesní cesty resp. lesní dopravní síť (LDS). Současně ÚP v kap.D.1.1 (§ D01, D06, D43) deklaruje lesní cesty jako součást veřejně přístupných účelových komunikací. Zdejší úřad konstatuje, že režim LDS je přednostně upraven lesním zákonem, přičemž platí, že do lesa je zakázán vjezd a stání motorových vozidel a LDS může být využita pro jízdu na kole, koních, atd. (ust. § 20). Jedná se tedy o účelové komunikace s omezeným veřejným přístupem resp. vjezdem, které nelze podřadit pod plochy PP. Navíc je LDS přímou součástí PUPFL (§ 3 odst. 1 písm. a) a b) lesního zákona), takže pokud ÚP lesní cesty vymezuje jako plochy PP, jedná se o zábor PUPFL, který není v ÚP bilancován ani odůvodněn. Lesní zákon je v oblasti lesních cest speciálním právním předpisem, který má aplikační přednost. Jelikož územní plán ani stavební zákon nemohou problematiku lesní cest upravit odlišně od lesního zákona, je třeba z ÚP zavádějící úpravu odstranit.	**Požadavku bylo vyhověno.** Vyjmenované lesní cesty byly přeřazeny do samostatné kategorie plochy s rozdílným způsobem využití „PU.2 - veřejná prostranství všeobecná 2“ se specifickým regulativem, který připouští toliko existenci samotných lesních či polních cest, bez možnosti umísťování dalších staveb či zařízení, jako je například drobná architektura atp.
Zdejší úřad má několik výhrad k regulativům ploch LE – LESNÍ: drobná architektura – je neurčitý pojem, který umožňuje subjektivní výklady. Regulativy navíc připouštějí stavby a zařízení, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. informační zařízení, rozhledny, přístřešky apod.), což je k drobné architektuře duplicitní. Zdejší úřad považuje za adekvátní označení „mobiliář“ (turistický, sakrální) ve smyslu doplňkového vybavení, které nemá charakter stavby či výrobku plnícího funkci stavby. Ochranná, izolační a okrasná zeleň – vzhledem k tomu, že přípustná skladba lesních porostů je upravena resortní legislativou, není úprava této problematiky územním plánem na místě. Veřejná dopravní a technická infrastruktura – s ohledem na veřejný zájem na zachování lesa není přípustná každá veřejná a technická infrastruktura, ale jen ta nezbytně nutná, která ob-stojí při posouzení kritérií podle § 14 odst. 1 lesního zákona	**Požadavku bylo vyhověno.** Vyjmenované lesní cesty byly přeřazeny do samostatné kategorie plochy s rozdílným způsobem využití „PU.2 - veřejná prostranství všeobecná 2“ se specifickým regulativem, který připouští toliko existenci samotných lesních či polních cest, bez možnosti umísťování dalších staveb či zařízení, jako je například drobná architektura atp.

Obsah požadavku	*Vyhodnocení pořizovatel*
V souvislosti s předpokládaným trvalým záborem PUPFL pro liniovou stavbu technické infrastruktury (vodovod CNU.TW-20) ÚP deklaruje rozšíření průseku lesem nad rámec stávající cesty na 10 potažmo 20 m, a to jednak pro provedení výkopu pro bezpečné uložení vedení vodovodu do nezámrzné hloubky a jednak pro ochránění vodovodního potrubí před narušením kořenovým systémem okolních stromů. K tomu zdejší úřad konstatuje, že provozní zábory PUPFL při výstavbě jsou otázkou konkrétního povolovacího procesu (územní a stavební řízení apod.) a problematiku ochrany vodovodu řeší ust. § 23 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích. Ani z jednoho uvedeného ohledu není důvodný předpoklad trvalého záboru PUPFL či průseku lesem v šíři 10 – 20 metrů. Toto je stanovisko ve smyslu § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona	**Požadavku bylo vyhověno.** Předpokládaný zábor PUPFL koridorem CNU.TW-20 byl upraven dle metodického doporučení MMR a MŽP v rozsahu skutečné výsledné potřebné šíře záboru tělesa technické infrastruktury.
Obvodní báňský úřad pro území Hl.m.Prahy a kraje Středočeského Č.j. SBS 15385/2021/OBÚ-02/1 ze dne 18.5.2021 Stanovisko dle zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství	
Návrh ÚP se týká území k.ú. Letky, ve kterém je situováno Chráněné ložiskové území Libčice (Letky). Správou Chráněného ložiskového území Libčice (Letky) je pověřena organizace Wienerberger s.r.o., se sídlem Plachého 388/28, 370 01 České Budějovice, IČ: 000 15 253	**Bez požadavku na řešení.**
Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje Č.j. HSKL-2595-2/2021-PCNP ze dne 11.5.2021 Stanovisko dle 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému	
Souhlas s návrhem ÚP Libčice nad Vltavou.	Kladné stanovisko. **Bez požadavku na zapracování**.

Krajský úřad Středočeského kraje uplatnil dle § 50 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, následující stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování:

Obsah požadavku	*Vyhodnocení*
Krajský úřad Středočeského kraje Č. j. 036688/2022/KUSK ze dne 21.3.2022 Stanovisko dle § 50 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu	
Lze postupovat v dalším řízení o územním plánu.	Kladné stanovisko. Bez požadavku na zapracování.

C.3a Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů uplatněných v rámci veřejného projednání návrhu ÚP Libčice nad Vltavou

Přehled vyhodnocení stanovisek uplatněných ve smyslu § 93 a § 96 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, k veřejnému projednání o Návrhu územního plánu Libčice nad Vltavou, 05/2025:

Poř.	*Název, adresa*	*Č.j./spis.zn., datum*	*Znění požadavku*	*Vyhodnocení*
A/ Dotčené orgány:				
1	Hasičský záchranný sbor Stč. kraje, Havlíčkova 174, Řevnice		Nevyjádřili se.	Bez požadavku na řešení.

Poř.	*Název, adresa*	*Č.j./spis.zn., datum*	*Znění požadavku*	*Vyhodnocení*
2	Krajská hygienická stanice Stč. kraje, Ditrichova 17, P2	Č.j. KHSSC 47824/2025 9.6.2025	Nadále platí podmínka ze společné jednání (S-KHSSC 19036/2021). ÚP vymezuje plochy, ve kterých je vydání RP podmínkou pro rozhodování o změnách v území: RP.1 – regulační plán Šroubárny T.190, RP.2 – regulační plán U pískovny Z.056 a RP.3 – regulační plán Nad koupalištěm, Z.010, Z.068, Z.143, Z.172c (část podél ulice Turská), Z.177.U staveb pro bydlení v plochách BI – T080, T081, T033a a dále T204(SM2), T205 (SM2), T206(SM2), T190 (SM4) bude prokázáno splnění hygienických Limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb z provozu železnice a dále z možných nově navržených stacionárních zdrojů hluku s případným návrhem vhodných protihlukových opatření pro splnění platných hygienických limitů.	Bez požadavku na zapracování. Požadavky na splnění hlukových limitů dle platných právních předpisů jsou obsaženy ve všech plochách s rozdílným způsobem využití určených pro zástavbu.
3	Ministerstvo dopravy, nábř. Ludvíka Svobody 1222/12, Praha 1		Nevyjádřili se.	Bez požadavku na řešení.
4	Ministerstvo životního prostředí ČR, oddělení výkonu státní správy, Vršovická 65, Praha 10		Nevyjádřili se.	Bez požadavku na řešení.
5	Obvodní báňský úřad v Kladně, Kozí 4, 110 01 Praha 1	SBS 28734/2025/OBÚ -02/1 z 9.6.2025	Bez připomínek.	Bez požadavku na řešení.
6	Městský úřad Černošice, odbor životního prostředí, Podskalská 19, Praha 2	MUCE 124718/2025 OŽP/Slav, 7.7.2025	**Vodoprávní úřad:** bez připomínek.	Bez požadavku na řešení.
			Orgán ochrany přírody ve stanovisku č. j.: MUCE 69484/2021 OŽP/Hru požadoval, aby v podmínkách prostorového uspořádání pro plochy s využitím „bydlení individuální“, „rekreace individuální“ a „rekreace – zahrádkové osady“ bylo stanoveno, že hlavní ani doplňkové stavby na pozemcích sousedících s volnou krajinou nebudou směrem do volné krajiny umisťovány na okraji pozemků. V následném dohadovacím řízení č. j. MUCE 165494/2023 OŽP/Bo bylo požadavku zčásti vyhověno, a to pro plochy BI a RI. V nyní předloženém návrhu však tento požadavek u ploch RI zapracován není.	Požadavek byl dohodnut. Jedná se o požadavek, který svou podrobností nenáleží do územního plánu.
			Orgán ochrany přírody ve stanovisku ve svém stanovisku č. j.: MUCE 69484/2021 OŽP/Hru požadoval změnu v podmínkách prostorového uspořádání pro „plochy přírodní“ a „plochy smíšené nezastavěného území – rekreace nepobytová“, kde bylo jako přípustné využití uvedena ochranná, izolační a okrasná zeleň. V plochách přírodních všech a v plochách nepobytové rekreace s překryvnou funkcí ÚSES je možno připustit okrasnou zeleň, má-li tento pojem význam kompoziční; není zde možno připustit výsadby jiných dřevin než	Požadavek byl zapracován. V návrhu územního plánu byly upraveny podmínky ploch přírodních N (NU), pojem okrasná zeleň nebude uveden. Zároveň u podmínek ploch smíšených krajinných zejména MU.r je doplněno, že v plochách ÚSES je režim využití stanoven samostatně v § E21, 21a, 21b a § E22.

Poř.	*Název, adresa*	*Č.j./spis.zn., datum*	*Znění požadavku*	*Vyhodnocení*
			domácích na dané stanoviště vhodných druhů. Požadavku bylo částečně vyhověno s tím, že konkrétní druhy není možné do územního plánu uvádět, kvůli přílišné podrobnosti a konkrétní výsadby je třeba posuzovat v následných stupních přípravy a OOP souhlasil. Orgán ochrany přírody v této souvislosti upozorňuje na skutečnost, že dle § 5 odst. 4 a 5 ZOPK je záměrné rozšíření nepůvodního druhu a kříženec druhů do krajiny (mimo zastavěné území obce) možné jen s povolením zdejšího orgánu ochrany přírody v rámci samostatného řízení.	
			Orgán ochrany přírody nesouhlasí s návrhem opatření LBC.K57_3 Na Zabitém, které je oproti původním lokálnímu biocentru LBC 7b Na Zabitém rozšířeno. Plocha biocentra je tvořena zejména travobylinnými porosty s roztroušenou zelení. Jako návrh opatření je v návrhu ÚP uvedeno: „Porost ponechat přirozenému vývoji a jeho přirozenou druhovou skladbu podpořit odstraňováním a nepůvodních dřevin“, což odpovídalo původně vymezenému lokálnímu biocentru. V současné době s tímto návrhem opatření nelze souhlasit, neboť by postupně došlo k zarůstání travobylinné plochy dřevinami, což je z hlediska biodiverzity nevhodný stav. Za vhodnější management OOP považuje „Podpořit přirozenou druhovou skladbu a zvýšení biodiverzity odstraňováním invazních a nepůvodních dřevin. Luční společenstva udržovat sečením 1x až 2x ročně po odkvětu bylin a pouze po částech.“ Vzhledem k výše uvedenému orgán ochrany přírody s návrhem ÚP Libčice nad Vltavou pro veřejné projednání **nesouhlasí**.	Požadavek byl zapracován. Opatření prvku LBC.K57_3 bylo nahrazeno následovně: „Podpořit přirozenou druhovou skladbu a zvýšení biodiverzity odstraňováním invazních a nepůvodních dřevin. Luční společenstva udržovat sečením 1x až 2x ročně po odkvětu bylin a pouze po částech.“
			Orgán ochrany ovzduší: stanovisko vydává krajský úřad	Bez požadavku na řešení.
			Orgán ochrany ZPF: stanovisko vydává krajský úřad	Bez požadavku na řešení.
			Odpadové hospodářství: bez připomínek	Bez požadavku na řešení.
			Orgán státní správy lesů: **DO nesouhlasil a požadoval:** 1) zapracování regulativu v tom smyslu, že plochy do vzdálenosti 20 metrů od hranice ploch lesa nelze využít pro nové nadzemní objekty vyjma nástaveb a přístaveb stávajících objektů směrem od ploch lesa, oplocení a nezbytně nutné technické a dopravní infrastruktury; toto omezení se týká i staveb nepodléhajících povolení podle zvláštních předpisů (např. stavební zákon). 2) s vymezením ploch veřejných prostranství na lesních pozemcích (pozemky č. parc. 496/1 v k.ú.Chýnov a č. parc. 277/1, 756/45, 756/47, 756/48, 756/49, 756/50, 756/52 a 757 v k.ú.	Ad 1) bez požadavku na zapracování, dotčený orgán netrvá na regulativu odstupové vzdálenosti.

Poř.	*Název, adresa*	*Č.j./spis.zn., datum*	*Znění požadavku*	*Vyhodnocení*
			Libčice nad Vltavou a č. parc. 608/1 v k.ú. Letky., jedná se o lesní dopravní síť 3) výhrady k regulativům ploch lesních LE: drobná architektura, ochranná, izolační a okrasná zeleň a veřejná dopravní a technická infrastruktura 4) V souvislosti s předpokládaným trvalým záborem PUPFL pro liniovou stavbu technické infrastruktury (vodovod 20-CNU) ÚP deklaruje rozšíření průseku lesem nad rámec stávající cesty na 10 potažmo 20 m, a to jednak pro provedení výkopu pro bezpečné uložení vedení vodovodu do nezámrzné hloubky a jednak pro ochránění vodovodního potrubí před narušením kořenovým systémem okolních stromů.“ Dle dřívější dohody mělo dojít k narovnání sporných částí **změnami.** bod 1) podmínky měly být zapracovány v jiném znění, ve smyslu, *aby stávající zastavěné stavební pozemky, které se zcela nebo z převážné části nacházejí v pásmu 20 m od okraje lesa, bylo možné v případě potřeby využít pro novou hlavní stavbu*. Konkrétní znění regulativu předloženo nebylo, proto zdejší orgán státní správy lesů navrhuje z jeho pohledu akceptovatelné a kompromisní řešení, které bylo s pořizovatelem neoficiálně projednáno, ve znění; *Pro zastavěné území a zastavitelné plochy: Plochy do vzdálenosti 20 metrů od hranice ploch lesa nelze využít pro nové nadzemní objekty vyjma oplocení a nezbytně nutné technické a dopravní infrastruktury. U stávajících objektů v plochách do vzdálenosti 20 metrů od hranice ploch lesa jsou přípustné změny dokončených staveb vyjma přístaveb směrem k plochám lesa. Nahrazení stávajících hlavních staveb novými stavbami je přípustné za podmínky dodržení odstupu 20 metrů od ploch lesa. Nelze-li odstup 20 metrů dodržet, je nahrazení přípustné za podmínky nezkracování odstupu nahrazovaného objektu od ploch lesa.* K bodu č. 1., tj. odstupový regulativ 20 metrů od hranice ploch lesa, lze uvést, že byť (přes deklaraci dohodou) nedošlo k zakomponování onoho odstupového regulativu do ÚP, lze v tomto případě jeho absenci akceptovat. V mezidobí totiž došlo k vývoji vyhodnocování, metodického vedení a aplikaci ÚP, resp. těchto odstupových regulativů, a proto od něj zdejší úřad v daném případě upouští.	
			bod 2) zdejší úřad opět navrhujl kompromisní řešení. Vymezit ony lesní cesty jako (pořizovatelem navržené) plochy „PU.2 - veřejná prostranství všeobecná - lesní cesty“, s konkrétním označením změnových ploch „XY“, které budou mít vlastní regulaci využití ve znění: *Vymezeny pouze administrativně za účelem správy a údržby lesních cest a nezbytného zajištění prostupnosti krajiny*“. Rovněž by bylo na místě na onu změnovou	Ad 2) Požadavek byl dohodnut a zapracován. - Plocha Z.161 byla ponechána jako zastavitelná plochu pro nouzové komunikační propojení z ulice Hašlerova, jako plocha PU.2, bude navržena k vynětí z PUPFL a ponechána jako VPS VD.41 (veřejně přístupná účelová komunikace pro

Poř.	*Název, adresa*	*Č.j./spis.zn., datum*	*Znění požadavku*	*Vyhodnocení*
			plochu „XY“ odkázat přímo v regulativech ploch „LE – LESNÍ“. K bodu č. 2 lze uvést, že kompromisní řešení, které navrhl zdejší úřad, nebylo respektováno. Problém spočívá v tom, že plochy PU.2 nebyly rozděleny na lesní cesty a na polní cesty (či jiné). Byl tak do ÚP vnesen jeden společný regulativ (PU.2 – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ 2) pro všechny druhy těchto cest/ploch, avšak drtivá většina z bodů regulativu, které jsou vymezeny jako přípustné či podmíněně přípustné, nejsou v ploše lesa akceptovatelné. Zdejší úřad požaduje zakomponování regulativu pro lesní cesty tak, jak bylo nastaveno pro potřeby dohody. S tím souvisí i bod D.1.1 Silniční doprava – pozemní komunikace pro silniční motorová vozidla, resp. podbody § D07 a § D27. Uvedené je rovněž v rozporu s charakterem lesních cest (§ 5 písm. b) vyhl. č. 146/2024 Sb.) a je tedy třeba tyto body upravit tak, aby byly v souladu se shora uvedeným (zdejším úřadem navrženým) regulativem. Sporné znění je zde především „silniční motorová vozidla jako integrální součást ploch veřejných prostranství všeobecných“ a „PU.2… Z.161, v šířce minimálně 3,0 m pro umístění veřejně přístupných účelových komunikací pro obnovení zaniklých historických cest a pro umístění nových cest ve volné krajině, s cílem zlepšení dopravní obsluhy přilehlých zemědělských pozemků ve volné krajině“. Stejně k bodu D.1.4 Pěší a cyklistická doprava, § D43 (Z.161…. pro umístění veřejně přístupných účelových komunikací (polních a lesních cest), současně navržených pro zlepšení dopravní obsluhy přilehlých zemědělských či lesních pozemků). Pro úplnost je třeba doplnit, že stejně tak, jako ve fázi pro společné projednání jsou v kap. D.1.1 (§ D01, D06, D43) lesní cesty vymezeny jako součást veřejně přístupných účelových komunikací.	- zajištění veřejné prostupnosti z ulice Hašlerova na silnici III/2409 pro chodce a cyklisty a současně pro zajištění přímého veřejného nouzového dopravního přístupu pro vozidla složek integrovaného záchranného systému ze silnice III/2409 do ulice Hašlerova). - Ostatní komunikace (cesty) na pozemcích lesa, zejména pokud nejsou pozemkově zaneseny v katastru nemovitostí, jsou v územním plánu vymezeny koncepční šipkou, režim je upřesněn v rámci obecných ustanovení navrhované koncepce. V souvislosti s tím byly upraven obsah podmínek tak, aby bylo jednoznačné, že cesty na pozemcích lesa se řídí zvláštním režimem a nelze je zahrnovat mezi účelové komunikace s přípustností motorové dopravy a mohou být jen využity jen jako cyklotrasy.
			Bod 3) K bodu č. 3 dohody lze uvést, že ani v tomto případě nedošlo k respektování dříve navrženého, ba naopak. Mimo shora uvedené body předchozího nesouhlasu pro společné projednání ÚP se předmětný regulativ (PLOCHY LESNÍ (L) LU – LESNÍ VŠEOBECNÉ) rozšířil o další sporný a nepřípustný bod. Ochranná, izolační a okrasná zeleň byla nyní mimo dříve rozporované umístění v přípustné využitím přidána i do podmíněně přípustného využití (zdůvodnění výše). Výhrady k regulativům: drobná architektura – je neurčitý pojem, který umožňuje subjektivní výklady. Regulativy navíc připouštějí stavby a zařízení, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu... (např. informační zařízení, rozhledny, přístřešky apod.), což se jeví být k drobné architektuře duplicitní. Zdejší úřad	Ad 3) Požadavek byl zapracován. Regulativy v plochách LU Lesní všeobecné byly upraveny: „ochranná, izolační a okrasná zeleň“ byly z přípustného i podmíněně přípustného využití vypuštěny, pojem „drobná architektura“ byl vypuštěn. Využití pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu bylo upřesněno, jako podmíněně přípustné využití je uvedeno pro „nezbytně nutnou veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, není-li její umístění v územním plánu zpřesněno vymezením zastavitelné plochy, koridoru či koncepčním prvkem technické infrastruktury za

Poř.	*Název, adresa*	*Č.j./spis.zn., datum*	*Znění požadavku*	*Vyhodnocení*
			považuje za adekvátní označení „mobiliář“ (turistický, sakrální) ve smyslu doplňkového vybavení, které nemá charakter stavby či výrobku plnícího funkci stavby. ochranná, izolační a okrasná zeleň – vzhledem k tomu, že přípustná skladba lesních porostů je upravena resortní legislativou, není úprava této problematiky územním plánem na místě veřejná dopravní a technická infrastruktura – s ohledem na veřejný zájem na zachování lesa není přípustná každá veřejná a technická infrastruktura, ale jen ta nezbytně nutná, která obstojí při posouzení kritérii podle § 14 odst. 1 lesního zákona	podmínky přiměřenosti záboru PUPFL vzhledem k potřebnosti daného záměru“
			Bod 4) narovnán, resp. upraven a zdůvodněn, pouze bod č. 4, se kterým zdejší úřad souhlasí.	Ad 4) Bez požadavku na řešení.
7	MěÚ Černošice, odd.dopravy a správy komunikací, Podskalská 19, Praha 2		Nevyjádřili se.	Bez požadavku na řešení.
8	MěÚ Černošice, orgán státní památkové péče		Nevyjádřili se.	Bez požadavku na řešení.
9	Státní energetická inspekce, Gorazdova 1969/24, Praha 2		Nevyjádřili se.	Bez požadavku na řešení.
10	Ministerstvo obrany, Tychonova 221/1, Praha 6	Č.j. MO 550913/2025-1322 ze dne 16.6.2025 Č.j. MO 538762/2025-1322 ze dne 11.6.2025 (obsahově shodné)	MO souhlasí s částmi řešení, které byly od společného jednání změněny. Navržené změny nejsou v rozporu se zájmy MO. II. uplatňuje připomínku MO požaduje zapracovat do textové části územně plánovací dokumentace níže uvedená vymezená území MO v plném rozsahu (včetně všech uvedených podmínek). V grafické části jsou níže uvedená vymezená území MO již zapracována a musí být i nadále stabilizována. Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území MO: OP RLP - OP radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (podle ustanovení § 36 zákona č. 283/2021 Sb. stavební zákon) – viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, 2 základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána. MO požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu ÚP do Odůvodnění, kapitoly	Do odůvodnění kapitoly Zvláštní zájmy ministerstva obrany byl doplněn požadovaný text: Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území MO: OP RLP - OP radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (podle ustanovení § 36 zákona č. 283/2021 Sb. stavební zákon) – viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, 2 základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána. Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen za podmínek neohrožení zájmů MO:

Poř.	*Název, adresa*	*Č.j./spis.zn., datum*	*Znění požadavku*	*Vyhodnocení*
			Zvláštní zájmy Ministerstva obrany v plném rozsahu. V grafické části je výše uvedené vymezené území již zapracováno a musí být i nadále stabilizováno. Na celém správním území je zájem MO posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 36 zákona č. 283/2021 Sb. (dle ÚAP jev 119) Na celém správním území umístit a povolit vyjmenované stavby jen na základě závazného stanoviska MO (uveden výčet) MO požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy MO v plném rozsahu. V grafické části je výše uvedené vymezené území již zapracováno a musí být i nadále stabilizováno. MO žádá o důsledné vypořádání uplatněné připomínky ve smyslu dopracování vymezených území MO do příslušných částí ÚPD. Jedná se o deklaraci stávajících strategicky důležitých limitů v území v části Odůvodnění, která je uplatněna ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a neovlivňuje urbanistickou koncepci předložené ÚPD obce.	- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy - výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů - výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení - výstavba vedení VN a VVN - výstavba větrných elektráren - výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice….) - výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem - výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky) - výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)
11	Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, P1	MPO 61077/2025, 10.6.2025	Bez připomínek.	Bez požadavku na řešení.
12	Krajská veterinární správa pro Středočeský kraj, Černoleská 1929, Benešov		Nevyjádřili se.	Bez požadavku na řešení.
13	Úřad pro civilní letectví ČR, letiště Ruzyně, Praha 6		Nevyjádřili se.	Bez požadavku na řešení.
14	Ministerstvo zdravotnictví, Palackého nám. 375/4, Praha 2		Nevyjádřili se.	Bez požadavku na řešení.
15	Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Senovážné nám. 1585/9, Praha 1		Nevyjádřili se.	Bez požadavku na řešení.
16	Státní pozemkový úřad, Kraj. pozemkový úřad pro Středočeský kraj, náměstí 17. listopadu 2840, 272 01 Kladno		Nevyjádřili se.	Bez požadavku na řešení.

Poř.	*Název, adresa*	*Č.j./spis.zn., datum*	*Znění požadavku*	*Vyhodnocení*
17	Krajský úřad Stř. kraje, Zborovská 11, Praha 5	023426/2024/KUSK, 15.3.2024	**Orgán ochrany přírody a krajiny:** Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán ochrany přírody, sděluje, že z hlediska zvláště chráněných území (přírodní rezervace, přírodní památky a jejich ochranná pásma), z hlediska zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů a z hlediska regionálních a nadregionálních územních systémů ekologické stability (ÚSES) **nemá** k předkládané koncepci **připomínky.**	Souhlasné stanovisko, bez požadavku na řešení.
			Krajský úřad jako orgán ochrany přírody příslušný podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. o) zákona sděluje, že v souladu s ust. **§ 45i** zákona **již byl vyloučen významný vliv** předložené koncepce, samostatně i ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi, na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí v gesci Krajského úřadu, stanoviskem orgánu ochrany přírody pod č.j. 148508/2021/KUSK ze dne 30.11.2021 a toto stanovisko **zůstává nadále v platnosti**.	Bez požadavku na řešení. Potvrzení vyloučení vlivů koncepce na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí.
			Orgán ochrany zemědělského půdního fondu: Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) na základě ustanovení § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF **souhlasí** s předloženým, upraveným návrhem územního plánu Libčice nad Vltavou z června 2025 pro veřejné projednání - s nezemědělským využitím lokalit popsaných v příloze „Příloha P.2. Tabulka vyhodnocení předpokládaných důsledků vymezení ploch změn na ZPF“ textové části - odůvodnění, tj. s celkovým rozsahem záboru ZPF ve výši **23,1929 ha**, v členění na zastavitelné plochy: plochy bydlení (11,0244 ha), plochy rekreace (1,2249 ha), plochy občanského vybavení 0,9028 ha), plochy veřejných prostranství (2,5113 ha), plochy zeleně (0,5503 ha), plochy dopravní infrastruktury (0,2282 ha); plochy změn v krajině: plochy přírodní (0,9903 ha), plochy smíšené nezastavěného území (0,3505 ha), plochy těžby nerostů (5,4102 ha). Oproti předchozí (odsouhlasené) verzi návrhu pro společné jednání došlo ke snížení rozsahu záboru ZPF cca o 5 ha z důvodu převedení některých zastavitelných ploch do ploch stabilizovaných (transformačních) nebo z důvodu jejich úplného vyřazení z návrhu. Mírně byly navýšeny plochy občanského vybavení a plochy zeleně. Výsledný návrh vyhovuje zásadám ochrany ZPF – nový územní plán je z hlediska ochrany ZPF příznivější než předchozí, platná územně plánovací dokumentace. Požadavek zdejšího úřadu na úpravu regulativů ploch zemědělských byl zapracován. Rozsah rozvojových ploch odpovídá velikosti a významu obce.	Souhlasné stanovisko, bez požadavku na řešení.
			Orgán státní správy lesů: Nemá připomínky.	Bez požadavku na řešení.

Poř.	*Název, adresa*	*Č.j./spis.zn., datum*	*Znění požadavku*	*Vyhodnocení*
			Odbor dopravy, jako příslušný silniční správní úřad: bez připomínek.	Bez požadavku na řešení.
			Odbor kultury a památkové péče: není příslušný.	Bez požadavku na řešení.
18	Ministerstvo vnitra České republiky, Nad Štolou 936, Praha 7	Č.j. MV-130844-10/OSM-2019 ze dne 4.7.2025	Nemá připomínky	Bez požadavku na řešení.
19	Český telekomunikační úřad, Sokolovská 219/58, Praha		Nevyjádřili se.	Bez požadavku na řešení.
20	Krajské ředitelství Policie Stč.kraje, Na Baních 1535, Praha 150 00		Nevyjádřili se.	Bez požadavku na řešení.
B/ Sousední obce:				
1	Obec Dolany nad Vltavou		nevyjádřili se	Bez požadavku na řešení.
2	Obec Tursko		nevyjádřili se	Bez požadavku na řešení.
3	Obec Úholičky		nevyjádřili se	Bez požadavku na řešení.
4	Město Roztoky nad Vltavou		nevyjádřili se	Bez požadavku na řešení.
5	Obec Klecany		nevyjádřili se	Bez požadavku na řešení.

C.3b Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů uplatněných v rámci opakovaného veřejného projednání návrhu ÚP Libčice nad Vltavou

Kapitola bude pořizovatelem doplněna po ukončení opakovaného veřejného projednání návrhu ÚP Libčice nad Vltavou.

C.4 Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území MO: OP RLP - OP radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (podle ustanovení § 36 zákona č. 283/2021 Sb. stavební zákon) – viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, 2 základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen za podmínek neohrožení zájmů MO: výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů

- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení

- výstavba vedení VN a VVN

- výstavba větrných elektráren

D. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

D.1. Vyhodnocení souladu Územního plánu Libčice nad Vltavou s Politikou územního rozvoje ČR

20. 7. 2009 byla usnesením vlády ČR č. 929 schválena Politika územního rozvoje ČR. Dne 15. 4. 2015 byla Usnesením vlády ČR ze dne 15. dubna 2015 č. 276 schválena Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR, dne 2. 9. 2019 byla Usnesením vlády ČR ze dne 2. září 2019 č. 629 schválena Aktualizace č. 2 Politiky územního rozvoje ČR, Usnesením vlády ČR ze dne 2. září 2019 č. 630 schválena Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje ČR, Usnesením vlády ČR ze dne 17. srpna 2020 č. 833 schválena Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje ČR, Usnesením vlády ČR ze dne 12. července 2021 č. 618 schválena Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje ČR, Usnesením vlády ČR ze dne 19. července 2023 č. 542 schválena Aktualizace č. 6 Politiky územního rozvoje ČR, Usnesením vlády ČR ze dne 7. února 2024 č. 89 schválena Aktualizace č. 7 Politiky územního rozvoje ČR a Usnesením vlády ČR ze dne 29. ledna 2025 č. 64 schválena Změna č. 9 Politiky územního rozvoje ČR a usnesením vlády ČR ze dne 27. srpna 2025 č. 633 byla schválena Změna č. 8 Politiky územního rozvoje ČR (dále jen „PÚR ČR“). Dle § 70 odst. (3) stavebního zákona je PÚR ČR nadřazeným právně závazným dokumentem pro pořizování a vydávání územně plánovací dokumentace, a proto také ÚP Libčice nad Vltavou musí být s PÚR ČR ve znění jejích Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7 a Změn č. 8 a 9 v souladu.

Z PÚR ČR vyplývají pro řešení ÚP Libčice nad Vltavou níže uvedené požadavky (*uvedeny kurzívou modře*). Vyhodnocení souladu ÚP Libčice nad Vltavou s požadavky PÚR ČR je uvedeno vždy pod každým jednotlivým požadavkem PÚR ČR:

D.1.1. Celostátní priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

ÚP požadavek splňuje. ÚP chrání a rozvíjí identifikované **přírodní hodnoty v území**. ÚP chrání zásadní krajinotvorný a ekostabilizační prvek údolí řeky Vltavy s její nivou, a to primárně vymezením přírodních a přírodě blízkých ploch, které chrání funkci tohoto prvku. ÚP dále rozvíjí rekreační potenciál řeky Vltavy vytvořením územních podmínek pro kontinuální prostupnost a zpřístupněním břehů Vltavy pro pěší a cyklisty. ÚP chrání také nivu potoka v Letkách společně s přírodním charakterem strže, a to vymezením ploch přírodního charakteru. Ochrana obou niv je dále zajištěna vymezením prvků ÚSES. ÚP dále chrání vymezením stabilizovaných ploch lesních (LU) všechny lesní pozemky na území města, jakožto zásadní ekostabilizační prvky volné krajiny města, která je z velké části intenzivně zemědělsky obhospodařovaná a vykazuje tak celkově velmi nízkou ekologickou stabilitu. ÚP chrání přírodní dominantu terénní hrany ostrohu se zříceninou hradu Liběhrad nad údolím řeky Vltavy, a to vymezením jako plochy zeleně parkové a parkově upravené (ZP), aby byla zachována jeho přístupnost pro rekreační účely obyvatel města a dalších návštěvníků, a přitom nemohlo dojít k nežádoucímu jinému využití či zastavění ostrohu. Svahy ostrohu jsou vymezeny převážně jako plochy přírodní, aby byl ochráněn stávající režim území. ÚP chrání také významnou přírodní dominantu vrchu Kameníček v zastavěném území jádrového sídla Libčice nad Vltavou, a to vymezením jako zeleně parkové a parkově upravené (ZP), aby byla zachována jeho přístupnost pro rekreační účely obyvatel města a dalších návštěvníků a nedošlo k jeho znehodnocení zastavěním či jiným nevhodným využitím. ÚP vymezením koncepčních prvků kompozice volné krajiny chrání kompozičně a historicky významné aleje podél silnice III/24014 z křižovatky nad Letkami do Turska, podél silnice III/2407 z Chýnova do Úholiček a podél silnice III/2409 od evangelického hřbitova ke Kralupům nad Vltavou, které se na území města vyskytují. Zároveň je stanoven záměr na jejich další doplňování a rozvoj. ÚP chrání historicky utvářený „terasovitý“ charakter města, kdy se zástavba města pozvolně zvedá z údolí levého břehu řeky Vltavy směrem k náhorní plošině vymezením jak stavových, tak návrhových ploch s rozdílným způsobem využití, pro které jsou stanoveny podmínky pro využití a podmínky prostorového uspořádání, ve kterých je zajištěno, aby hmota zástavby nenarušila stávající charakter města ve svahu a nedošlo k narušení pohledového horizontu města.

Za účelem ochrany **kulturních hodnot** ÚP primárně chrání charakter dochované historické zástavby tří historických jader původně samostatných vsí Libčice, Chýnov a Letky, včetně veřejných prostranství původních návsí. V ÚP Libčice nad

Vltavou jsou na těchto územích vymezené plochy, u kterých jsou stanoveny specifické prostorové regulativy opisující hodnotné znaky předmětné historické urbanistické struktury. Historické návsi jsou chráněny vymezením ploch veřejných prostranství. ÚP chrání nemovité kulturní památky na území města. Ochrana těchto kulturních hodnot je zajištěna zejména stanovenou prostorovou regulací, konkrétně stanovenou maximální výškou zástavby a stanovenou strukturou zástavby v širším okolí hodnot. Tím jsou vytvořeny podmínky pro ochranu prostředí identifikovaných kulturních hodnot před nevhodnou zástavbou v jejich okolí, která by mohla narušit vizuální uplatnění těchto kulturních hodnot. ÚP dále chrání významné historické urbánní osy v podobě ulic 5. května, Letecká a Chýnovská, propojující tři historická jádra dříve samostatných vsí Libčice, Chýnov a Letky a významnou urbanistickou osu náměstí Svobody, která propojuje nové centrum města Libčice nad Vltavou s volnou krajinou města vymezením ploch veřejných prostranství. ÚP chrání technickou památku Uhelný mlýn s komínovým vodojemem v areálu bývalých šroubáren, jakožto zdařilou konverzi průmyslových objektů na objekty s využitím pro novou funkci a v areálu bývalých šroubáren umožňuje regulací ploch s rozdílným způsobem využití kontextuálně navázat na tuto konverzi a vytvářet kvalitní prostředí města s novým využitím. ÚP chrání strategická vyhlídková místa na území města vymezením ploch veřejných prostranství všeobecných 1 (PU.1) a zeleně parkové a parkově upravené (ZP) a dalších ploch, které umožňují veřejnou přístupnost.

Za účelem ochrany **civilizačních hodnot** ÚP vymezením stabilizovaných a návrhových ploch občanského vybavení chrání a rozvíjí zejména všechny existující stavby a areály veřejného občanské vybavení a sportu. Tento segment občanského vybavení je na území města Libčice nad Vltavou velmi dobře rozvinutý a představuje tak zásadní civilizační hodnotu přispívající k soudržnosti obyvatel města. Jako naprosto klíčovou dopravní infrastrukturu, zajišťující vysoce kvalitní dopravní dostupnost města Libčice nad Vltavou, chrání ÚP vymezením stabilizovaných ploch dopravy drážní (DD) železniční trať č. 090 Praha-Ústí nad Labem-Děčín. ÚP vymezuje koryto řeky Vltavy plochou vodní a vodních toků (WT), kterou respektuje a chrání parametry vodní cesty Vltava v úseku Mělník – Praha – Třebenice pro nákladní i rekreační vodní plavbu. ÚP v neposlední řadě zajišťuje podmínky pro ochranu a rozvoj spojité struktury veřejných prostranství, vytvářející systém vzájemně provázaných a hierarchizovaných prvků a zajišťující prostupnost území a dle svého postavení v systému i další funkce spojené s komunitním životem města.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí, ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

ÚP požadavek splňuje. ÚP chrání vymezením stabilizovaných ploch lesních všeobecných (LU) všechny lesní pozemky, jakožto zásadní ekostabilizační a rekreační prvek v jinak převážně intenzivně využívané zemědělské krajině. ÚP také chrání významný vodní tok řeky Vltavy vymezením stabilizovaných ploch vodních a vodních toků (WT).

ÚP Libčice nad Vltavou dále respektuje vysokou kvalitu zemědělské půdy na území města a s ní související intenzivní produkční funkci zemědělských ploch. Zároveň však ÚP vytváří podmínky pro posílení ekologické stability těchto ploch zamezením zemědělské činnosti v nivách vodních toků, vymezením spojitého ÚSES, doplněním ploch přírodní zeleně typu remízků, či mezí, jakož i návrhem na zahuštěním sítě cest ve volné krajině, lemovaných alejemi či alespoň jednostrannými stromořadími. ÚP Libčice nad Vltavou vymezuje zastavitelné plochy v lokalitách s nejcennější půdou pouze ve zcela výjimečných případech.

ÚP vymezením přírodních a přírodě blízkých ploch chrání tyto plochy jakožto zásadní ekostabilizační prvky volné krajiny města, která je z velké části intenzivně zemědělsky obhospodařovaná a vykazuje tak celkově velmi nízkou ekologickou stabilitu.

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

ÚP požadavek splňuje. V rámci zpracování ÚP Libčice nad Vltavou byla pečlivě zvážena rizika vzniku sociálně segregovaných lokalit. Na území města Libčice nad Vltavou bylo vyhodnoceno riziko vzniku vyloučených lokalit jako velmi nízké. Návrh rozvoje nicméně maximálně podporuje kompaktnost jádrového obytného sídla Libčice nad Vltavou a vedlejšího obytně-rekreačního sídla Hašlerova.

V rámci zastavitelných ploch i zastavěného území umožňuje regulace ÚP vznik různých typů bydlení, tak aby byly vytvořeny předpoklady pro dostupnost bydlení pro různé socio-ekonomické skupiny obyvatel v blízkém sousedství.

Vymezením spojitého systému veřejných prostranství je zajištěna veřejná průchodnost celým územím města a tím i základní předpoklad přirozené sociální kontroly území města. Cílem je zachovat optimální pěší dostupnost centra města a hlavních městských ulic (5. května, Letecká a Chýnovská) s koncentrací občanského vybavení a obslužných funkcí ze všech obytných ploch.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení

územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem center osídlení, oblastí, os a záměrů vymezených v PÚR ČR.

ÚP požadavek splňuje. ÚP byl tvořen jako celek, při soustavném vyhodnocování všech územních souvislostí. V měřítku širších vztahů byla zohledněna pozice města v sídelní struktuře jako sídla na severovýchodním okraji okresu Praha-západ a správního obvodu ORP Černošice, v širším zázemí hlavního města Prahy, pro nějž je hlavní město Praha hlavním spádovým centrem osídlení a hlavním pracovištním centrem. V rámci širších vztahů byla koncepce rozvoje města odvozena ze stávajícího postavení města Libčice nad Vltavou přímo na železniční trati č. 090 Praha-Ústí nad Labem-Děčín, která zajišťuje kvalitní dopravní napojení města Libčice nad Vltavou na hlavní město Prahu, s dojížďkou 27 minut do centra hlavního města Prahy (Praha – Masarykovo nádraží).

Řešení územního plánu nepřipouští žádné záměry, jejichž realizace a uskutečnění by mohly zhoršit stav území a narušit hodnoty území. Územní plán nepřipouští rozvoj žádné z funkcí a aktivit v území v takové míře, aby ohrozila svými potenciálními negativními vlivy ostatní složky prostředí města.

Řešení ÚP reaguje v maximální možné míře na podněty uplatněné v rámci projednání zadání ÚP. Další požadavky obyvatel území a dalších aktérů rozvoje města Libčice nad Vltavou jsou reflektovány v rámci procesu projednání návrhu územního plánu. ÚP byl v procesu svého pořízení řádně projednán s dotčenými orgány, sousedními obcemi, nadřízeným orgánem územního plánování a veřejností. Informace o reflektování připomínek a námitek veřejnosti uplatněných v rámci projednání ÚP Libčice nad Vltavou jsou v tomto textu odůvodnění doplněny dle výsledků tohoto projednání.

(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

ÚP požadavek splňuje. Návrh rozvoje území města Libčice nad Vltavou vychází z integrovaného přístupu eliminujícího nežádoucí dominanci některého ze systémů či některé ze složek území nad ostatními. Především se vycházelo z pozice města v rámci sídelní struktury, konkrétně pozice města v širším zázemí hlavního města Prahy, která mu předurčuje primárně obytnou funkci. Řešení ÚP Libčice nad Vltavou se tak soustředilo na usměrnění podmínek pro obytnou výstavbu a s tím související ochranu a rozvoj občanského vybavení a veřejných prostranství.

ÚP Libčice nad Vltavou vytváří také podmínky pro rozvoj ekonomických a produkčních aktivit. Konkrétně toho bylo dosaženo vymezením smíšených obytných ploch (SU, SC, SM.4, SM.3, SM.2) převážně v centru města a podél hlavních městských ulic 5. května, Letecká a Chýnovská a dále vymezením ploch smíšených výrobních všeobecných (HU), umožňujících rozvoj ekonomických aktivit všech sektorů hospodářství.

V nezastavěném území byla ochráněna zemědělská půda primárně pro zemědělské hospodaření. ÚP posiluje i další funkce volné krajiny, především rekreační a ekologickou. Je navrženo rozšíření cestní sítě v krajině, čímž je zajištěno zvýšení atraktivity krajiny i pro rekreaci obyvatel města, nikoliv pouze pro produkční funkce zemědělství. Zvláštní důraz je kladen na posilování ekologické stability krajiny. ÚP s tímto cílem důsledně chrání všechny přírodní a přírodě blízké prvky zvyšující ekologickou stabilitu krajiny. V neposlední řadě vymezuje ÚP spojitý ÚSES na lokální, regionální a nadregionální úrovni, nad rámec ÚSES pak vymezuje další nové plochy krajinné zeleně a doplňuje síť cest v krajině s doprovodnými alejemi či stromořadími.

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v strukturálně postižených krajích a hospodářsky a sociálně ohrožených územích a napomoci tak řešení problémů v těchto územích. Vytvářet podmínky pro zvýšení mobility a dostupnosti.

ÚP požadavek splňuje. Vzhledem k poloze města v širším zázemí hlavního města Prahy byly v ÚP Libčice nad Vltavou vytvořeny podmínky pro doplňující rozvoj ekonomických a produkčních aktivit. Tím se směřuje k oslabení závislosti města na dominantní dojížďce obyvatel města za prací do Prahy. Konkrétně toho bylo dosaženo vymezením smíšených obytných ploch (SU, SC, SM.4, SM.3, SM.2) převážně v centru města a podél hlavních městských ulic 5. května, Letecká a Chýnovská a dále vymezením ploch smíšených výrobních všeobecných (HU), umožňujících rozvoj ekonomických aktivit všech sektorů hospodářství. V plochách smíšených obytných je nastaven režim tak, že umožňuje rozvoj nejen bydlení, ale i občanského vybavení, administrativy či nerušící výroby. Také v okolních obytných plochách je v přiměřené míře připuštěna ekonomická činnost, v rozsahu a formě, která neohrozí hlavní, tedy obytnou funkci ploch.

ÚP Libčice nad Vltavou umožňuje vymezením ploch smíšených výrobních všeobecných (HU) v areálu bývalých šroubáren transformaci výrobního areálu na nové funkce, kterými jsou mimo nerušící lehké výroby také administrativa, drobná řemeslná výroba, věda a výzkum, kulturní zařízení apod. ÚP dále v rámci konverze areálu bývalých šroubáren vymezuje transformační plochu smíšenou obytnou městskou 4 (SM.4) v atraktivní lokalitě v těsné blízkosti řeky Vltavy a v návaznosti na železniční dopravu a nové centrum města. Plošná regulace v této lokalitě umožňuje vedle bydlení mimo jiné i umístění kapacitnějších administrativních budov a obdobných typů pracovišť. Na území města Libčice nad Vltavou je tak umožněno vedle primárně obytné funkce plnit i funkci administrativního (či vědecko-technologického, vzdělávacího, konferenčního apod.) subcentra metropolitní oblasti Prahy.

(18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.

ÚP požadavek splňuje. V měřítku širších vztahů byla zohledněna pozice města v sídelní struktuře jako sídla na severovýchodním okraji okresu Praha-západ a správního obvodu ORP Černošice, v širším zázemí hlavního města Prahy. ÚP Libčice nad Vltavou tak vychází z předpokladu, že město bude i nadále plnit především obytnou funkci. Koordinace plošného rozvoje, ochrana a rozvoj veřejné infrastruktury a ochrana volné krajiny a významných přírodních hodnot na území města vytváří podmínky k tomu, aby se Libčice nad Vltavou staly atraktivním menším městem v zázemí hlavního města Prahy. ÚP Libčice nad Vltavou zároveň na území města vytváří podmínky pro rozvoj občanského vybavení a doplnění pracovišť (viz výše priorita č. (17)↑). Tím směřuje k omezení závislosti města na dojížďce jeho obyvatel za prací a službami do Prahy, čímž posiluje udržitelný vztah Libčic nad Vltavou a Prahy v rámci sídelní struktury pražského metropolitního regionu.

(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů) a zároveň předcházet vzniku dalších takto znehodnocených území. Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území..

ÚP požadavek splňuje. Jedinou plochou v Libčicích nad Vltavou, kterou lze charakterizovat jako brownfield, je severní část areálu bývalých šroubáren. Tuto plochu vymezuje ÚP Libčice nad Vltavou jako transformační plochu smíšenou obytnou městskou 4 (SM.4) T.190 a umožňuje tam rozvoj bydlení, administrativy či občanského vybavení. Jde o část výrobního areálu, která má potenciál pro kvalitní vazbu na obytné prostředí sídla a jeho významná veřejná prostranství. Rozvoj obytné funkce, administrativy či občanského vybavení by tak naplnil princip integrace obytného prostředí sídla a přispěl by tak zcela zásadně hospodárnému využití zastavěného území.

Další plochy, které by vykazovaly znaky brownfields, se na území města nenacházejí, i všechny ostatní výrobní plochy jsou i nadále více či méně intenzivně využívané zejména pro drobné a řemeslné služby, skladování atp. I tak však ÚP Libčice nad Vltavou umožňuje vymezením ploch smíšených výrobních všeobecných (HU) v průmyslových plochách další rozvoj i významnější transformaci výrobních areálů na nové funkce, kterými jsou mimo nerušící lehké výroby také administrativa, občanské vybavení, věda a výzkum, apod.

ÚP vymezuje zastavitelné plochy v návaznosti na zastavěné území a v rámci zastavěného území transformační plochy, aby docházelo k co nejhospodárnějšímu využití území města a jeho kompaktnímu urbanistickému rozvoji. Rozsah vymezených zastavitelných ploch odpovídá vyhodnocené potřebě rozvoje především obytné funkce, při započtení kapacity zastavěného území – transformačních ploch či možnosti intenzifikace zástavby ve stabilizovaných plochách.

(20) Chránit přírodní funkce a krajinné hodnoty před negativními vlivy vytvářením podmínek pro umisťování rozvojových záměrů do co nejméně konfliktních lokalit a podporovat potřebná zmírňující a případně kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti respektovat veřejné zájmy ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněných oblastí přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Dále vytvářet územní podmínky pro zvyšování a udržování ekologické stability volné krajiny, zajištění ekologických funkcí přírodních stanovišť a jejich obnovu, implementaci a respektování územních systémů ekologické stability, ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích a zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů..

ÚP požadavek splňuje. Jediný záměr na rozvoj zástavby navržený ve volné krajině je plocha občanského vybavení komerčního (OK) Z.110 pro umístění čerpací stanice pohonných hmot a souvisejících služeb na křížení silnic III/24014, III/2407 a III/2409. Podmínky prostorového uspořádání zástavby v této ploše jsou však z důvodu eliminace negativního vlivu na krajinu, její ráz a prostupnost stanovené velmi přísné, je striktně omezená výška zástavby na max. jedno nadzemní podlaží a je také zásadně omezena zastavitelnost plochy nadzemními stavbami. V měřítku volné krajiny města Libčice nad Vltavou se jedná o záměr zcela zanedbatelný, který nemůže krajinu města nijak negativně narušit. Žádné jiné záměry, které by mohly narušit ráz krajiny města, nejsou vymezeny.

Navržený rozvoj těžby (plocha změn v krajině K.550) přímo navazuje na stávající aktivní povrchový lom a naplňuje požadavek na efektivní využití předmětného ložiska. Celá plocha těžby navazuje na zastavěné území města a

nepřestavuje zásadní zásah do krajinného rázu volné krajiny města. Plochy těžby budou navíc po jejím ukončení kompletně rekultivována a zpět začleněna do volné krajiny.

ÚP vymezuje spojitou síť ÚSES v souladu s vymezením nadregionálních a regionálních prvků ÚSES v ZÚR Středočeského kraje v souladu s novým Plánem ÚSES ORP Černošice. Všechny cenné biotopy ve volné krajině města, které jsou dokumentovány v mapování biotopů prováděném pravidelně AOPK, jsou územním plánem chráněny a vymezeny jako plochy přírodní všeobecné.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

ÚP požadavek splňuje. Migrační prostupnost krajiny pro volně žijící živočichy je v ÚP zajištěna primárně vymezením spojitého ÚSES na lokální, regionální a nadregionální úrovni a zachováním dostatečně velkých segmentů volné nezastavěné krajiny, které umožní migraci volně žijících živočichů.

Migrační prostupnost území města pro člověka je zajišťována cestní sítí ve volné krajině, zejména pak sítí silnic, místních komunikací a veřejně přístupných účelových komunikací, které ÚP Libčice nad Vltavou všechny chrání, stabilizuje a doplňuje o řadu nových cest v krajině. ÚP navrhuje obnovu všech zaniklých historických cest ve volné krajině, a kromě nic navrhuje i některé zcela nové cesty, čímž ÚP vytváří podmínky pro propojení sídel s volnou krajinou a vzájemné propojení sousedních sídel pro pěší a cyklisty.

ÚP nenavrhuje žádné záměry ve volné krajině, které by měly negativní vliv na prostupnost krajiny jako pro člověka, tak pro volně žijící živočichy.

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

ÚP požadavek splňuje. Město Libčice nad Vltavou se nachází v Rozvojové oblasti republikového významu OB1 Praha. V rámci zpracování ÚP Libčice nad Vltavou byl jedním z podkladů i dokument *Zelené pásy. Vytvoření podmínek pro vznik ploch veřejně přístupné zeleně. (U-24 s.r.o., Atelier pro urbanismus a územní plánování, 2009).* Na území města Libčice nad Vltavou je v tomto dokumentu vymezen krajinný segment O1 sestávající z území údolí Vltavy mimo zastavěné části obcí a prostoru mezi zástavbou Libčic nad Vltavou a Kralup nad Vltavou (viz obr. níže). Až na dílčí doplnění zástavby v urbanistických prolukách u ulice Hašlerova nejsou v ÚP Libčice nad Vltavou v území tohoto krajinného segmentu vymezeny žádné zastavitelné plochy. ÚP chrání v nezastavěném území v předmětném krajinném segmentu O1 volnou krajinu vymezením ploch zemědělských, ploch lesních a ploch přírodních či smíšených krajinných všeobecných, které tvoří významné rekreační zázemí města Libčice nad Vltavou. ÚP dále zlepšuje podmínky průchodnosti v rámci předmětného krajinného segmentu O1 vymezením systému veřejných prostranství, jehož součástí jsou jak stávající, tak navrhované cesty v krajině, které zpřístupňují volnou krajinu pro pěší, nebo cyklisty, čímž dochází k naplňování rekreačního potenciálu volné krajiny v předmětném krajinném segmentu O1.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo). Centra osídlení v turisticky atraktivních oblastech, s ohledem na specifické místní podmínky a hodnoty z hlediska kulturního a přírodního dědictví, pokud možno rozvíjet jako póly rozvoje cestovního ruchu poskytující vybavenost pro rekreaci a zázemí pro turisty.

ÚP požadavek splňuje. ÚP chrání přírodní dominantu terénní hrany ostrohu se zříceninou hradu Liběhrad nad údolím řeky Vltavy a významnou přírodní dominantu vrchu Kameníček v zastavěném území jádrového sídla Libčice nad Vltavou vymezením jako zeleně parkové a parkově upravené (ZP), aby byla zachována jejich veřejná přístupnost pro rekreační účely obyvatel města a dalších návštěvníků města.

ÚP Libčice nad Vltavou vytváří podmínky pro průchodnost významných mezinárodních dálkových pěších turistických a cykloturistických tras přes území města. ÚP vymezuje koridory CNU.DC-10 a CNU.DC-11 pro stezku pro chodce a cyklisty, alternativně pro vzájemně oddělnou cyklostezku a pěší stezku, pro vedení evropské cykloturistické stezky EuroVelo 7 Vltavská a evropské dálkové pěší turistické trasy E10 přes územní města Libčice nad Vltavou, a to přímo po břehu řeky Vltavy, tedy v turisticky nejvíce atraktivní poloze. Kromě kontinuálního zprostupnění levého břehu Vltavy navrhuje ÚP možnost extenzivního nepobytového rekreačního a sportovního využití břehů řeky Vltavy. Tím přispívá zásadnímu zlepšení podmínek cestovního ruchu, jakož i každodenní rekreace na území města.

ÚP vymezuje také obnovu řady historických cest a některé nové cesty v krajině s cílem zásadně zlepšit prostupnost volné krajiny města pro pěší a cyklistický pohyb, a tedy s cílem zvýšení rekreační atraktivity volné krajiny města. Primárně pro účely cestovního ruchu pak ÚP vymezuje cestu (Z.154) umožňující propojení Letek s krajinou Přemyslovských Čech a Přírodního parku Okolí Okoře a Budče. Tato cesta má zajistit dostupnost turisticky atraktivní krajiny západně od Libčic nad Vltavou pro pěší a cyklistické turisty a výletníky, kteří přijedou vlakem na zastávku Libčice nad Vltavou-Letky.

ÚP dále vymezuje plochy pro významné sportovní areály na území města. Areál koupaliště svou specifickou funkcí uspokojuje poptávku po tomto typu letní rekreace nejen ze strany obyvatel města Libčice nad Vltavou, ale také ze strany obyvatel okolních obcí. Je žádoucí funkci sportovních areálů stabilizovat a nepřipustit jejich celkovou konverzi na jiný způsob využití. ÚP zároveň vymezuje plochy pro možnost rozšíření sportovního areálu koupaliště (T.120a, T.120b, Z.120c).

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy,

mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených dopravních záměrů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

ÚP požadavek splňuje. ÚP doplňuje a rozvíjí stávající dopravní a technickou infrastrukturu na území města Libčice nad Vltavou vymezením koridoru dopravy silniční CNU.DS-01 pro úpravu šířkového uspořádání a úpravy směrového vedení silnice III/2409 v úseku od ulice Hřbitovní po křížení se sinicí III/24017 a koridoru dopravy silniční CNU.DS-02 pro rozšíření šířkového uspořádání (zejména pro doplnění oboustranných chodníků, opatření pro bezpečný pohyb cyklistů a pro doplnění parkovacích pruhů) silnice III/2409 v rámci ulice Letecká, v úseku od ulice Kolonie po ulici Turská. ÚP dále vymezuje zastavitelnou plochu dopravy silniční (DS) Z.211 pro kompletní úpravu tvarového řešení křižovatky silnic III/2407, III/2409 a III/24014. Všechny tyto záměry spočívají v úpravě technických parametrů stávajících silnic a nemají tak vůbec žádný vliv na novou fragmentaci volné krajiny.

ÚP dále vytváří podmínky pro zlepšení dostupnosti území města Libčice nad Vltavou pro pěší a cyklistickou dopravu vymezením koridorů dopravy cyklistické a pěší CNU.DC-10 a CNU.DC-11 podél levého břehu řeky Vltavy a koridorů dopravy cyklistické a pěší CNU.DC-12 a CNU.DC-13 pro možnost realizace pěší a cyklistické lávky přes řeku Vltavu, propojující území města Libčice nad Vltavou s územím sousední obce Máslovice, respektive Husinec. Umístění předmětných staveb nebude v území způsobovat fragmentaci volné krajiny, neboť jsou navázány na řeku Vltavu, která představuje sama o sobě významnou migrační bariéru. Uvedené záměry mají naopak přispět eliminaci současného bariérového efektu údolí řeky Vltavy.

ÚP vymezuje koridor vodního hospodářství CNU.TW-20 pro umístění přiváděcího a zásobovacího vodovodního řadu z Turska do Libčic nad Vltavou, včetně umístění nového vodojemu v Libčickém háji. Trasa nového vodovodního řadu je z důvodu eliminace fragmentace lesního porostu Libčického háje navržena v ose stávající lesní cesty napříč Libčickým hájem, tedy v trase existujícího lesního průseku. Umístění nového vodojemu v Libčickém háji je ze stejných důvodů eliminace fragmentace lesa navrženo ve stávajícím průseku lesem pro nadzemní elektrické vedení. Realizací stavby tak nedojde k fragmentaci volné krajiny. ÚP vymezuje také koridor energetiky CNU.TE-30 pro umístění VTL plynovodu pod dno koryta řeky Vltavy jako náhrada za stávající nadzemní vedení zavěšené na mostní konstrukci. Jedná se pouze o úpravu stávajícího vedení, tedy o úpravu s minimálním vlivem na volnou krajinu města.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména u center osídlení a uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Při vymezování nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou dopravní infrastrukturu. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou, pěší).

ÚP požadavek splňuje. ÚP vymezením ploch dopravy drážní (DD) zajišťuje ochranu zásadní dopravní infrastruktury v podobě železniční trati č. 090 Praha-Ústí nad Labem-Děčín, která zajišťuje kvalitní dopravní napojení města Libčice nad Vltavou především na hlavní město Prahu, ale také na sekundární spádové centrum osídlení, na město Kralupy nad Vltavou. Součástí ochrany této železniční trati je i ochrana železniční stanice Libčice nad Vltavou a železniční zastávky Libčice nad Vltavou-Letky. ÚP Libčice nad Vltavou ve vazbě na železniční trať rozvíjí návaznou dopravní infrastrukturu, především stabilizací stávajících ploch a návrhem rozvoje nové plochy pro parkoviště s režimem P+R jak u železniční stanice Libčice nad Vltavou, tak u železniční zastávky Libčice nad Vltavou-Letky. Tím směřuje k ještě intenzivnějšímu využití potenciálu železniční trati pro propojení města s jeho spádovými centry. ÚP zároveň vymezuje plochy změn pro bydlení v rámci zastavěného území, nebo v návaznosti na něj, což vede k maximálnímu zachování kompaktního uspořádání zástavby města a zajištění dobrých podmínek dostupnosti autobusových zastávek i stanice a zastávky vlaku.

ÚP dále vytváří podmínky pro zvýšení bezpečnosti provozu na silnici III/2409 v úseku od ulice Hřbitovní po křížení se sinicí III/24017, a to vymezením koridoru dopravy silniční CNU.DS-01 pro rozšíření šířkového uspořádání (zejména pro rozšíření vozovky, doplnění chodníků) a úpravy směrového vedení silnice. S cílem zvýšení bezpečnosti provozu na průjezdním úseku silnice III/2409 ulicí Letecká vymezuje ÚP koridor dopravy silniční CNU.DS-02 pro rozšíření šířkového uspořádání (zejména pro doplnění oboustranných chodníků, opatření pro bezpečný pohyb cyklistů a pro doplnění parkovacích pruhů) silnice III/2409 v úseku od ulice Kolonie po ulici Turská. S cílem zvýšení bezpečnosti křižovatky silnic III/2407, III/2409 a III/24014 pak ÚP vymezuje zastavitelnou plochu dopravy silniční (DS) Z.211 pro kompletní úpravu tvarového řešení křižovatky. Pro možnost úprav nevyhovujících křížení ulic Letecká – Dělnická a Letecká – Kolonie vymezuje ÚP koridory dopravy silniční CNU.DS-03 a CNU.DS-05. ÚP vymezuje koridory dopravy silniční CNU.DS-03 a CNU.DS-06 pro nové napojení, respektive úpravu stávajícího napojení areálu bývalých šroubáren přes železniční trať.

ÚP dále vytváří podmínky pro zlepšení prostupnosti území města pro pěší a cyklistickou dopravu, a to vymezením koridoru dopravy cyklistické a pěší CNU.DC-10 a CNU.DC-11 pro kontinuální zprostupnění levého břehu řeky Vltavy pro pěší a cyklistický pohyb a dále koridorů dopravy cyklistické a pěší CNU.DC-12 a CNU.DC-13 pro možnost realizace lávky přes řeku Vltavu pro pěší/cyklisty, propojující území města Libčice nad Vltavou s územím sousední obce Máslovice, respektive Husinec.

Jediným zdrojem hluku na území města je železniční trať č. 090 procházející po východním obvodu města, souběžně s řekou Vltavou. V přímém sousedství železniční trati nevymezuje ÚP žádné plochy čistého bydlení, ale zásadně plochy smíšené obytné anebo plochy nebytových funkcí (zejména plochy výrobní či rekreační), aby v případě nesplnění hygienických limitů hladin hluku pro bydlení byly plochy využitelné pro jiné funkce než pro bydlení.

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti a skladování na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových, logistických nebo zemědělských areálů.

ÚP požadavek splňuje. Jediným místem, kde je v přímém kontaktu výroba a bydlení, je jižní úsek ulice Letecká. Z důvodu eliminace negativního vlivu výrobních činností na bydlení je stávající areál bývalé cihelny vymezený jako stabilizovaná plocha smíšená výrobní všeobecná (HU), která zcela vylučuje těžký průmysl a další výrobní aktivity s negativními dopady na své okolí a připouští naopak výhradně nerušící lehkou a drobnou a řemeslnou výrobu, služby, administrativu, obchod, ale také bydlení.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho, přehřívání atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.

V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.

Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

ÚP požadavek splňuje. ÚP navrhuje soubor opatření zvyšujících zásadně retenční schopnost území města a tím přispívá k ochraně před povodněmi, jakož i před erozí půdy. ÚP respektuje záplavové území Q_{100} řeky Vltavy a nevymezuje v něm žádné zastavitelné plochy nad rámec zastavěného území a neumožňuje tak rozšiřování zástavby v záplavovém území mimo zastavěné území.

Pro zadržování vody v krajině a ochranu půdy před vodní erozí ÚP vymezuje stabilizované plochy a plochy změn lesní (LU), plochy přírodní (NU) a plochy zemědělské či krajinné všeobecné s vyšší retenční schopností srážkových vod (typicky plochy AL, AT, MU.z, MU.r, MU.s). Zemědělské plochy neumožňující orbu jsou vymezeny ve formě prstence kolem zastavěného území jádrového sídla, čímž se zabraňuje erozi a toku bahna z polí do zastavěného území při přívalových srážkách. Pro zajištění protierozní ochrany území před vodní erozí dále ÚP vymezuje koridory protierozních opatření CNU.PE-100, CNU.PE-101, CNU.PE-102, CNU.PE-103, CNU.PE-104 a CNU.PE-105 pro umístění liniových biotechnických protierozních opatření, jako jsou protierozní meze, protierozní průlehy, protierozní hrázky a protierozní příkopy či jejich kombinace tak, aby konkrétní biotechnické řešení odpovídalo místním podmínkám. ÚP také vymezuje plochu změny v krajině vodní a vodních toků (WT) K.400 pro suchou nádrž ve strži Ke Studánkám, a to pro retenci nátoků dešťové vody z polí severně od města.

Příspěvkem ke zvýšení retenční schopnosti území je také návrh spojitého ÚSES, tvořeného výhradně ekologicky stabilními plochami s vysokou schopností retence dešťových vod. Také je navrženo zásadní zahuštění cestní sítě ve volné krajině, včetně doprovodných alejí a stromořadí, které mají taktéž protierozní význam.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

ÚP požadavek splňuje. ÚP respektuje záplavové území Q_{100} řeky Vltavy a nevymezuje v něm žádné zastavitelné plochy nad rámec zastavěného území a neumožňuje tak rozšiřování zástavby v záplavovém území mimo zastavěné území.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky

pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

ÚP požadavek splňuje. ÚP vymezením ploch dopravy drážní (DD) zajišťuje ochranu zásadní dopravní infrastruktury v podobě železniční trati č. 090 Praha-Ústí nad Labem-Děčín, která zajišťuje kvalitní dopravní napojení města Libčice nad Vltavou především na hlavní město Prahu, ale také na sekundární spádové centrum osídlení, na město Kralupy nad Vltavou. Součástí ochrany této železniční trati je i ochrana železniční stanice Libčice nad Vltavou a železniční zastávky Libčice nad Vltavou-Letky. ÚP Libčice nad Vltavou ve vazbě na železniční trať rozvíjí návaznou dopravní infrastrukturu, především stabilizací stávajících ploch a návrhem rozvoje nové plochy pro parkoviště s režimem P+R jak u železniční stanice Libčice nad Vltavou, tak u železniční zastávky Libčice nad Vltavou-Letky. Tím směřuje k ještě intenzivnějšímu využití potenciálu železniční trati pro propojení města s jeho spádovými centry. ÚP zároveň vymezuje plochy změn pro bydlení v rámci zastavěného území, nebo v návaznosti na něj, což vede k maximálnímu zachování kompaktního uspořádání zástavby města a zajištění dobrých podmínek dostupnosti autobusových zastávek i stanice a zastávky vlaku.

ÚP dále vytváří podmínky pro zvýšení bezpečnosti provozu na silnici III/2409 v úseku od ulice Hřbitovní po křížení se sinicí III/24017, a to vymezením koridoru dopravy silniční CNU.DS-01 pro rozšíření šířkového uspořádání (zejména pro rozšíření vozovky, doplnění chodníků) a úpravy směrového vedení silnice. S cílem zvýšení bezpečnosti provozu na průjezdním úseku silnice III/2409 ulicí Letecká vymezuje ÚP koridor dopravy silniční CNU.DS-02 pro rozšíření šířkového uspořádání (zejména pro doplnění oboustranných chodníků, opatření pro bezpečný pohyb cyklistů a pro doplnění parkovacích pruhů) silnice III/2409 v úseku od ulice Kolonie po ulici Turská. S cílem zvýšení bezpečnosti křižovatky silnic III/2407, III/2409 a III/24014 pak ÚP vymezuje zastavitelnou plochu dopravy silniční (DS) Z.211 pro kompletní úpravu tvarového řešení křižovatky. Pro možnost úprav nevyhovujících křížení ulic Letecká – Dělnická a Letecká – Kolonie vymezuje ÚP koridory dopravy silniční CNU.DS-03 a CNU.DS-05. ÚP vymezuje koridory dopravy silniční CNU.DS-03 a CNU.DS-06 pro nové napojení, respektive úpravu stávajícího napojení areálu bývalých šroubáren přes železniční trať.

ÚP dále vytváří podmínky pro zlepšení prostupnosti území města pro pěší a cyklistickou, a to vymezením koridoru dopravy cyklistické a pěší CNU.DC-10 a CNU.DC-11 pro kontinuální zprostupnění levého břehu řeky Vltavy pro pěší a cyklistický pohyb a dále koridorů dopravy cyklistické a pěší CNU.DC-12 a CNU.DC-13 pro možnost realizace lávky přes řeku Vltavu pro pěší/cyklisty, propojující území města Libčice nad Vltavou s územím sousední obce Máslovice, respektive Husinec.

ÚP Libčice nad Vltavou chrání stávající areály veřejného občanského vybavení, vymezením zastavitelných ploch a transformačních ploch umožňuje jejich další rozvoj, zároveň podporuje umísťování obslužných funkcí v centrálních částech města, kde vymezuje plochy smíšené obytné. Tím směřuje ke zmírnění závislosti města na dojížďce za veřejnými či komerčními službami a obchodem především do Prahy či Kralup nad Vltavou a napomáhá tak k rozvoji udržitelných vazeb mezi sídly v rámci metropolitního regionu Prahy.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby udržitelného rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně zelené infrastruktury a veřejných prostranství. Vytvářet podmínky pro rozvoj území s dostupnou krajinou a sídelní zelení a pro rozvoj kvalitních veřejných prostranství s dostatečným zastoupením vegetačních prvků. Návrh a ochranu kvalitních městských nebo venkovských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností. Při vymezování ploch bydlení a stanovování podmínek pro rozvoj bydlení zohledňovat požadavky na veřejná prostranství.

ÚP požadavek splňuje. V měřítku širších vztahů byla zohledněna pozice města v sídelní struktuře jako sídla na severovýchodním okraji okresu Praha-západ a správního obvodu ORP Černošice, v širším zázemí hlavního města Prahy. ÚP Libčice nad Vltavou tak rozvíjí především obytnou funkci města.

V souvislosti s tím ÚP taktéž stabilizuje občanskou vybavenost, která se na území města nachází, a umožňuje její další doplňování vymezením především ploch občanského vybavení veřejného pro nový městský dům, rozšíření základní umělecké školy, nové mateřské školy a další veřejné občanské vybavenosti v širším perimetru nového centra města, z důvodu zkvalitňování služeb základního občanského vybavení pro obyvatele města. Dále ÚP vymezuje plochy občanského vybavení komerčního pro nový areál čerpací stanice a plochy pro sport k rozšíření stávajícího sportovního areálu koupaliště, který je významný pro celé město a slouží i obyvatelům okolních obcí. Celá koncepce občanského vybavení je doplněna plošnou regulací v plochách smíšených obytných všeobecných (SU), smíšených obytných městských 2, 3 a 4 (SM.2, SM.3, SM.4), smíšených obytných centrálních (SC), která otevírá možnosti intenzivnějšího využití těchto ploch právě pro prostorově odpovídající občanské vybavení.

ÚP Libčice nad Vltavou vymezuje historická jádra dříve samostatných vsí Libčice, Chýnov a Letky a nové centrum města jako plochy smíšené obytné, čímž umožňuje v těchto plochách vedle bydlení rozvoj i základního občanského vybavení a tím i oživení a kultivaci veřejných prostranství. Zároveň ÚP stabilizuje hlavní urbanistické osy v podobě hlavních městských ulic Letecká, 5. května a Chýnovská, a podél těchto os umožňuje umísťování hmotnější zástavby a rozmanitějšího mixu funkcí, čímž směřuje k posílení významu těchto ulic.

Navržený rozvoj města byl vyhodnocen z pohledu kapacit systémů technické infrastruktury, přičemž bylo zajištěno, aby nároky na technickou infrastrukturu vyvolané tímto rozvojem nepřekročily kapacity systémů technické infrastruktury, popř. bylo možné tyto kapacity souběžně navyšovat v rámci vymezených stávajících areálů technické infrastruktury.

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Zlepšovat prostupnost měst a obcí pro environmentálně šetrné formy dopravy a vytvářet podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

ÚP požadavek splňuje. ÚP vymezením ploch dopravy drážní (DD) zajišťuje ochranu zásadní dopravní infrastruktury v podobě železniční trati č. 090 Praha-Ústí nad Labem-Děčín, která zajišťuje kvalitní dopravní napojení města Libčice nad Vltavou především na hlavní město Prahu, ale také na sekundární spádové centrum osídlení, na město Kralupy nad Vltavou. Součástí ochrany této železniční trati je i ochrana železniční stanice Libčice nad Vltavou a železniční zastávky Libčice nad Vltavou-Letky. ÚP Libčice nad Vltavou ve vazbě na železniční trať rozvíjí návaznou dopravní infrastrukturu, především stabilizací stávajících ploch a návrhem rozvoje nové plochy pro parkoviště s režimem P+R jak u železniční stanice Libčice nad Vltavou, tak u železniční zastávky Libčice nad Vltavou-Letky. Tím směřuje k ještě intenzivnějšímu využití potenciálu železniční trati pro propojení města s jeho spádovými centry. ÚP zároveň vymezuje plochy změn pro bydlení v rámci zastavěného území, nebo v návaznosti na něj, což vede k maximálnímu zachování kompaktního uspořádání zástavby města a zajištění dobrých podmínek dostupnosti autobusových zastávek i stanice a zastávky vlaku.

ÚP dále vytváří podmínky pro zvýšení bezpečnosti provozu na silnici III/2409 v úseku od ulice Hřbitovní po křížení se sinicí III/24017, a to vymezením koridoru dopravy silniční (DS) CNU.DS-01 pro rozšíření šířkového uspořádání (zejména pro rozšíření vozovky, doplnění chodníků) a úpravy směrového vedení silnice. S cílem zvýšení bezpečnosti provozu na průjezdním úseku silnice III/2409 ulicí Letecká vymezuje ÚP koridor dopravy silniční (DS) CNU.DS-02 pro rozšíření šířkového uspořádání (zejména pro doplnění oboustranných chodníků, opatření pro bezpečný pohyb cyklistů a pro doplnění parkovacích pruhů) silnice III/2409 v úseku od ulice Kolonie po ulici Turská. S cílem zvýšení bezpečnosti křižovatky silnic III/2407, III/2409 a III/24014 pak ÚP vymezuje zastavitelnou plochu dopravy silniční (DS) Z.211 pro kompletní úpravu tvarového řešení křižovatky. ÚP dále vymezuje koridory dopravy silniční CNU.DS-03 a CNU.DS-06 pro nové napojení, respektive úpravu stávajícího napojení areálu bývalých šroubáren přes železniční trať, čímž dojde ke zlepšení prostupnosti území města přes železniční koridor.

ÚP dále vytváří podmínky pro zlepšení prostupnosti území města pro pěší a cyklistickou, a to vymezením koridoru dopravy cyklistické a pěší CNU.DC-10 a CNU.DC-11 pro kontinuální zprostupnění levého břehu řeky Vltavy pro pěší a cyklistický pohyb a dále koridorů dopravy cyklistické a pěší CNU.DC-12 a CNU.DC-13 pro možnost realizace lávky přes řeku Vltavu pro pěší/cyklisty, propojující území města Libčice nad Vltavou s územím sousední obce Máslovice, respektive Husinec.

ÚP navrhuje obnovu všech zaniklých historických cest ve volné krajině, a kromě nic navrhuje i některé zcela nové cesty, čímž ÚP vytváří podmínky pro propojení sídel s volnou krajinou a vzájemné propojení sousedních sídel pro pěší a cyklisty.

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti. Je nezbytné vytvářet územní podmínky pro zásobování pitnou vodou a pro optimální odvádění a čištění odpadních vod. Při vymezování nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou technickou infrastrukturu.

ÚP požadavek splňuje. Veškeré systémy technické infrastruktury jsou v území stabilizované, je však nutné jejich posílení. Návrh územního plánu chrání a rozvíjí stavby a zařízení technické infrastruktury jako civilizační hodnoty území zajišťující uspokojování základních potřeb obyvatel z hlediska zásobování vodou, likvidace odpadních vod, likvidace tuhých odpadů, zásobování energiemi, přenosu informací a snižování ohrožení území živelními nebo jinými pohromami.

ÚP vymezuje areál současné ČOV Libčice nad Vltavou jako transformační plochu T.215 pro možnost intenzifikace a navýšení kapacity ČOV.

ÚP navrhuje vybudování splaškové tlakové kanalizace a napojení na veřejný vodovod v ulici Hašlerově a jejím okolí, což přispěje ke zlepšení hygienických podmínek bydlení v této lokalitě.

V Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje je jako výhled pro posílení akumulace vodovodního systému ve vzdálenější budoucnosti zakreslen nový vodojem v Libčickém háji. Územní plán pro stavbu vodojemu a příslušných vodovodních řadů vymezuje koridor vodního hospodářství CNU.TW-20 v trase dle citovaného Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje a v šíři umožňující nalezení optimální trasy v navazujících správních řízení.

ÚP stanovuje stabilizovat všechny stávající funkční a vyhovující systémy technické infrastruktury na území města Libčice nad Vltavou.

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, případně z dalších nízkouhlíkových zdrojů, včetně zajištění bezpečného zásobování území energiemi, šetrné k životnímu prostředí a kulturním hodnotám území, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik.

ÚP požadavek splňuje. ÚP stanovuje u vybraných ploch určených k zástavbě regulativ umožňující realizaci výroben elektřiny z energie slunečního záření, a to za podmínky jejich umístění na střechách budov. Dále ÚP vymezuje plochy orné půdy 2 (AP.2), ve kterých je možné realizovat výrobny elektřiny z energie slunce, a to za podmínek dodržení maximální velikosti jednoho souvislého bloku fotovoltaických panelů 0,5 ha, kdy mezi jednotlivými bloky se stanovuje rozestupový vegetační pás o šířce minimálně 20 m a dále pak zajištění kompenzačních opatření v podobě ozelenění při pohledově exponovaných stranách. Podmínky otevírají možnost decentralizovanému zásobování elektrickou energií a posílení energetické soběstačnosti města.

(31a) Prověřovat podmínky v území pro snižování množství oxidu uhličitého formou jeho ukládání do přírodních horninových struktur a upřesnění vymezování ploch a koridorů pro zařízení k ukládání oxidu uhličitého do přírodních horninových struktur včetně vymezování ploch a koridorů pro přepravní síť.

Pro území města Libčice nad Vltavou není toto ustanovení relevantní.

D.1.2. Sídelní struktura, rozvojové oblasti a rozvojové osy

Město Libčice nad Vltavou se nachází v rozvojové oblasti **OB1 – Metropolitní rozvojová oblast Praha.**

Z PÚR ČR vyplývají pro všechny rozvojové oblasti a osy následující podmínky pro navazující územně plánovací činnost (*uvedeny kurzívou modře*). Vyhodnocení souladu ÚP Libčice nad Vltavou s těmito podmínkami je uvedeno vždy pod každou jednotlivou podmínkou:

Při vymezování záměrů vytvářet podmínky pro:

a) možnosti využití stávající veřejné infrastruktury a potřebu jejího dalšího rozvoje a dobudování při současném respektování přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území,

ÚP požadavek splňuje. ÚP vymezuje zastavitelné plochy v návaznosti na zastavěné území a v rámci zastavěného území transformační plochy, aby bylo územním plánem zajištěno co nejhospodárnější využití zastavěného území a kompaktní urbanistický rozvoj zástavby, a tedy i efektivní využívání veškeré veřejné infrastruktury. ÚP Libčice nad Vltavou zároveň na území města vytváří podmínky pro rozvoj občanského vybavení a doplnění pracovišť (viz výše priorita PÚR č. 17).

Zároveň ÚP respektuje veškeré přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území města (viz odůvodnění priority PÚR č. 14 ↑).

b) rozvoj bydlení při upřednostnění rozvoje uvnitř zastavěného území a předcházení prostorové sociální segregaci, fragmentaci krajiny nově vymezenými zastavitelnými plochami a záborům ploch veřejné zeleně a dalších prvků přírodního charakteru sloužící svému účelu,

ÚP požadavek splňuje. ÚP vymezuje pro rozvoj bydlení přednostně všechny disponibilní proluky v zastavěném území a zastavitelné plochy pro bydlení vymezuje zásadně v návaznosti na zastavěné území, aby docházelo k co nejhospodárnějšímu využití území města a jeho kompaktnímu urbanistickému rozvoji. Nedochází tak k negativní fragmentaci krajiny, ani nadměrným novým záborům zemědělské půdy.

ÚP také vymezuje návrh konverze areálu bývalých šroubáren jako transformační plochu smíšenou obytnou městskou 4 (SM.4) T.190. Jde o část výrobního areálu, která má potenciál pro kvalitní vazbu na obytné prostředí sídla a jeho významná veřejná prostranství. Rozvoj obytné funkce by tak naplnil princip integrace obytného prostředí sídla a přispěl by předcházení rizika vzniku sociálně vyloučených lokalit.

c) nové využití nevyužívaných průmyslových, skladových, dopravních a jiných ploch,

d) řešení rekultivace a revitalizace opuštěných areálů a ploch (např. předcházející těžbou, průmyslovým využitím, armádou apod.), účelnou organizaci materiálových toků a nakládání s odpady,

ÚP požadavek splňuje. Jedinou plochou v Libčicích nad Vltavou, kterou lze charakterizovat jako brownfield, je severní část areálu bývalých šroubáren. Tuto plochu vymezuje ÚP Libčice nad Vltavou jako transformační plochu smíšenou obytnou městskou 4 (SM.4) T.190 a umožňuje tam rozvoj bydlení, administrativy či občanského vybavení. Jde o část výrobního areálu, která má potenciál pro kvalitní vazbu na obytné prostředí sídla a jeho významná veřejná prostranství. Rozvoj obytné funkce, administrativy či občanského vybavení by tak naplnil princip integrace obytného prostředí sídla a přispěl by tak zcela zásadně hospodárnému využití zastavěného území.

Další plochy, které by vykazovaly znaky brownfields, se na území města nenacházejí, i všechny ostatní výrobní plochy jsou i nadále více či méně intenzivně využívané zejména pro drobné a řemeslné služby, skladování atp. I tak však ÚP Libčice nad Vltavou umožňuje vymezením ploch smíšených výrobních všeobecných (HU) v průmyslových plochách další rozvoj i významnější transformaci výrobních areálů na nové funkce, kterými jsou mimo nerušící lehké výroby také administrativa, občanské vybavení, věda a výzkum, apod.

e) zachování a rozvoj společenské funkce tradičních městských center,

ÚP požadavek splňuje. ÚP Libčice nad Vltavou vymezuje historická jádra dříve samostatných vsí Libčice, Chýnov a Letky a nové centrum města jako plochy smíšené obytné, čímž umožňuje v těchto plochách vedle bydlení rozvoj i základního občanského vybavení a tím i oživení a kultivaci veřejných prostranství. Zároveň ÚP stabilizuje hlavní urbanistické osy v podobě hlavních městských ulic Letecká, 5. května a Chýnovská, a podél těchto os umožňuje umísťování hmotnější zástavby a rozmanitějšího mixu funkcí, čímž směřuje k posílení významu těchto ulic.

Za účelem posílení významu a role celoměstského centra Libčic nad Vltavou vymezuje ÚP transformační plochu T.100 pro výstavbu nového Městského domu, který bude integrovat další celoměstské funkce, zejména víceúčelový sál s kapacitou cca 100 diváků, novou městskou knihovnu (stávající knihovna v budově městského úřadu má nevyhovující prostorové parametry) a komunitní centrum se spolkovými/klubovými místnostmi pro dětské aktivity, volnočasové programy, kroužky, workshopy, výtvarné činnosti atp., a jehož výstavba má přispět k formování nového celoměstského centra města Libčice nad Vltavou na křížení ulic 5. května, Letecká a Chýnovská. Křížení těchto ulic leží v pomyslném geometrickém těžišti urbanistické struktury města Libčice nad Vltavou, mezi původně třemi samostatnými historickými vesnicemi Libčice, Letky a Chýnov. Centralita je zde podpořena umístěním budovy městského úřadu s městskou knihovnou, koncentrací maloobchodních zařízení a bezprostřední blízkostí základní školy a kostela (v ulici 5. května) a také sokolovny (náměstí Svobody).

f) ochranu a využití rekreačního potenciálu krajiny,

ÚP požadavek splňuje. ÚP chrání přírodní dominantu terénní hrany ostrohu se zříceninou hradu Liběhrad nad údolím řeky Vltavy a významnou přírodní dominantu vrchu Kameníček v zastavěném území jádrového sídla Libčice nad Vltavou vymezením jako zeleně parkové a parkově upravené (ZP), aby byla zachována jejich přístupnost pro rekreační účely obyvatel města a dalších návštěvníků města.

ÚP Libčice nad Vltavou vytváří podmínky pro průchodnost významných mezinárodních dálkových pěších turistických a cykloturistických tras přes území města. ÚP vymezuje koridory CNU.DC-10 a CNU.DC-11 pro stezku pro chodce a cyklisty, alternativně pro vzájemně oddělnou cyklostezku a pěší stezku, pro vedení evropské cykloturistické stezky EuroVelo 7 Vltavská a evropské dálkové pěší turistické trasy E10 přes územní města Libčice nad Vltavou, a to přímo po břehu řeky Vltavy, tedy v turisticky nejvíce atraktivní poloze. Kromě kontinuálního zprostupnění levého břehu Vltavy navrhuje ÚP možnost extenzivního nepobytového rekreačního a sportovního využití břehů řeky Vltavy. Tím přispívá zásadnímu zlepšení podmínek cestovního ruchu, jakož i každodenní rekreace na území města.

ÚP vymezuje také obnovu řady historických cest a některé nové cesty v krajině s cílem zásadně zlepšit prostupnost volné krajiny města pro pěší a cyklistický pohyb, a tedy s cílem zvýšení rekreační atraktivity volné krajiny města. Primárně pro účely cestovního ruchu pak ÚP vymezuje cestu (Z.154) umožňující propojení Letek s krajinou Přemyslovských Čech a Přírodního parku Okolí Okoře a Budče. Tato cesta má zajistit dostupnost turisticky atraktivní krajiny západně od Libčic nad Vltavou pro pěší a cyklistické turisty a výletníky, kteří přijedou vlakem na zastávku Libčice nad Vltavou-Letky.

g) minimalizování ovlivnění přírodních a krajinných hodnot území.

ÚP požadavek splňuje. Řešení územního plánu nepřipouští žádné záměry, jejichž realizace a uskutečnění by mohly zhoršit stav území a narušit hodnoty území. ÚP naopak chrání veškeré přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území města (viz výše priorita PÚR č. 14).

D.1.3. Specifické oblasti

Město Libčice nad Vltavou se nachází ve specifické oblasti **SOB9 – Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem**. Je stanoven soubor úkolů pro územní plánování v rámci SOB9, z nichž vyplývají požadavky na změny v území zejména volné krajiny:

ÚP požadavky splňuje. Pro zadržování vody v krajině a ochranu půdy před vodní erozí ÚP vymezuje stabilizované plochy a plochy změn lesní všeobecné (LU), plochy přírodní všeobecné (NU) a plochy zemědělské či krajinné všeobecné s vyšší retenční schopností srážkových vod (typicky plochy AL, AT, MU.z, MU.r, MU.s). Zemědělské plochy neumožňující orbu jsou vymezeny ve formě prstence kolem zastavěného území jádrového sídla, čímž se zabraňuje erozi a toku bahna z polí do zastavěného území při přívalových srážkách. Pro zajištění protierozní ochrany území před vodní erozí dále ÚP vymezuje koridory protierozních opatření CNU.PE-100, CNU.PE-101, CNU.PE-102, CNU.PE-103, CNU.PE-104 a CNU.PE-105 pro umístění liniových biotechnických protierozních opatření, jako jsou protierozní meze, protierozní průlehy, protierozní hrázky a protierozní příkopy či jejich kombinace tak, aby konkrétní biotechnické řešení odpovídalo místním podmínkám. ÚP také vymezuje plochu změny v krajině vodní a vodních toků (WT) K.400 pro suchou nádrž ve strži Ke Studánkám, a to pro retenci nátoků dešťové vody z polí severně od města.

Příspěvkem ke zvýšení retenční schopnosti území je také návrh spojitého ÚSES, tvořeného výhradně ekologicky stabilními plochami s vysokou schopností retence dešťových vod. Také je navrženo zásadní zahuštění cestní sítě ve volné krajině, včetně doprovodných alejí a stromořadí, které mají taktéž protierozní význam.

Město Libčice nad Vltavou se dále nachází ve specifické oblasti **SOB10 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření**, a dále také ve specifické oblasti **SOB11 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie**. Obcí se týkají následující úkoly pro územní plánování:

Solární energie:

c) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,

Vymezování tzv. akceleračních oblastí je podmíněno dvěma skutečnostmi, a to zpracovanými podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie (podklady připravuje MPO s MŽP, resp. VÚKOZ) a schválením příslušné legislativy (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie). Až po splnění obou těchto podmínek bude možné vymezovat akcelerační oblasti v územně plánovacích dokumentacích. Ani jedna z podmínek nebyla v okamžiku zpracování ÚP splněna, úkol tudíž nebyl řešen.

d) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v zastavěném území (přednostně využívat střechy a fasády),

ÚP požadavky splňuje. Umístění fotovoltaiky na budovách v zastavěném území a zastavitelných plochách je výslovně v ÚP připuštěno, s výjimkou umístění na střechách budov v plochách SU, kde by se fotovoltaické panely vizuálně uplatňovaly při pohledu z veřejných prostranství (z důvodu zajištění ochrany historicky nejhodnotnějších částí města). V plochách smíšených výrobních všeobecných (HU) je pak připuštěno umísťování výroben elektřiny z energie slunečního záření rovněž na terénu.

e) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v plochách a koridorech dopravní a technické infrastruktury a jejich blízkém okolí či plochách výroby a skladování,

ÚP požadavky splňuje. ÚP nevymezuje žádné vhodné koridory dopravní či technické infrastruktury, které by mohly být využity pro umístění fotovoltaiky. Železniční koridor prochází převážně zástavbou města a koridor vodní dopravy na Vltavě je pro toto využití zcela nevhodný.

f) zamezit či významně omezit využívání kvalitních orných půd jako ploch pro fotovoltaiku, s výjimkou agrovoltaiky.

ÚP požadavky splňuje. V ÚP jsou vymezeny plochy orné půdy 2 (AP.2), které taxativně připouštějí umístění výroben elektrické energie ze slunce. Jedná se zásadně o ZPF nižších tříd ochrany.

Větrná energie:

c) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,

Vymezování tzv. akceleračních oblastí je podmíněno dvěma skutečnostmi, a to zpracovanými podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie (podklady připravuje MPO s MŽP, resp. VÚKOZ) a schválením příslušné legislativy (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie). Až po splnění obou těchto podmínek bude možné vymezovat akcelerační oblasti v územně plánovacích dokumentacích. Ani jedna z podmínek nebyla v okamžiku zpracování ÚP splněna, úkol tudíž nebyl řešen.

d) přednostně využívat části krajiny s vysokou technogenní zátěží (zejména podél dopravní infrastruktury a při průmyslových zónách),

e) prověřit dostatečné vzdálenosti ploch a koridorů určených pro využití větrné energie navzájem a ve vztahu k jednotlivým sídlům tak, aby nedocházelo k neúměrné zátěži dotčeného území.

S ohledem na charakter krajiny města Libčice nad Vltavou, který se vyznačuje poměrně vysokou mírou urbanizace v suburbánním zázemí hlavního města Prahy, v kombinaci s hodnotnou krajinou Povltaví a blízkostí Přírodního parku Okolí Okoře a Budče, se na území města Libčice nad Vltavou nepřipouští umísťování větrných elektráren.

D.1.4. Záměry dopravní infrastruktury

PÚR ČR vymezuje v ustanovení č. 83b záměr vysokorychlostní dopravy **ŽD2: RS4 úsek Praha – Kralupy nad Vltavou – Most** pro prověření železničního propojení Prahy s Lounskem a Mosteckem. Předmětný koridor však zatím není zpřesněný a vymezený v ZÚR Středočeského kraje, proto nemohl být vymezený v rámci ÚP Libčice nad Vltavou.

PÚR ČR dále vymezuje v ustanovení č. 124 **využívanou vodní cestu VD2: vodní cesta využívaná na Vltavě v úseku Mělník (soutok s Labem) – Praha – Třebenice**. ÚP Libčice nad Vltavou vymezuje koryto řeky Vltavy plochou vodní a vodních toků (WT), prostřednictvím níž stabilizuje a chrání na území města Libčice nad Vltavou parametry vodní cesty Vltava v úseku Mělník – Praha – Třebenice pro nákladní i rekreační vodní plavbu. Na základě *Vyhledávací studie infrastruktury vodních cest, Generelu Labsko – vltavské vodní cesty (SWECO a.s., 12/2023)* je navíc vymezený koridor dopravy vodní (DV) CNZ.DV-40 pro zlepšení parametrů sledované dopravně významné vodní cesty na Vltavě v úseku Mělník (soutok s Labem) – Praha – Třebenice využívané jako součást vnitrozemské vodní dopravy a součást TEN-T.

D.1.5. Záměry technické infrastruktury a související záměry

Na území města Libčice nad Vltavou nejsou PÚR ČR vymezeny žádné koridory ani plochy technické infrastruktury.

D.1.6. Další úkoly pro ministerstva, jiné ústřední orgány státní správy a pro územní plánování

Území města Libčice nad Vltavou se netýká žádný další úkol pro územní plánování.

D.2. Vyhodnocení souladu Územního plánu Libčice nad Vltavou s Územním rozvojovým plánem

Dne 28. 8. 2024 byl usnesením vlády ČR č. 581 ze dne 28. srpna 2024 schválen Územní rozvojový plán. Dle přechodného ustanovení § 319 odst. 5 stavebního zákona platí, že *pro první územní rozvojový plán se § 73 odst. 2 a 3 tohoto zákona nepoužije do doby vydání změny, která jej uvede do souladu s požadavky podle tohoto zákona.* Z uvedeného vyplývá, že vydaný Územní rozvojový plán není ve smyslu § 73 odst. 3 doposud pro obsah ÚP Libčice nad Vltavou závazný.

Vyhodnocení souladu ÚP Libčice nad Vltavou s Územním rozvojovým plánem s ohledem na výše uvedené není provedeno.

D.3. Vyhodnocení souladu Územního plánu Libčice nad Vltavou s územně plánovací dokumentací vydanou krajem (ZÚR Středočeského kraje)

Platnou nadřazenou územně plánovací dokumentací pro správní území města Libčice nad Vltavou jsou Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (dále též jen ZÚR SČK), vydané usnesením Zastupitelstva Středočeského kraje č. 4–20/2011/ZK dne 19. 12. 2011.

Usnesením č. 007-18/2015/ZK ze dne 27. 7. 2015 rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje o vydání **1. aktualizace ZÚR SČK**. Předmětem 1. aktualizace ZÚR SČK bylo řešení dálnice D3 (Praha – České Budějovice) a souvisejících staveb na území Středočeského kraje. Řešení 1. aktualizace ZÚR SČK se netýká území města Libčice nad Vltavou.

Dne 26. 4. 2018 rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje o vydání 2. aktualizace ZÚR SČK. Obsahem **2. aktualizace ZÚR SČK** jsou následující záměry:

- silniční okruh kolem Prahy (SOKP) v severozápadním a severovýchodním sektoru,
- koridor propojení Vestec (II/603) – Újezd (D1), tzv. Vestecká spojka,
- koridor železniční tratě č. 221: úsek Praha – Strančice,
- plocha rozvoje letiště Praha – Ruzyně,
- doplnění mimoúrovňové křižovatky (MÚK) Odolena Voda na dálnici D8.

Žádný z uvedených záměrů se netýká území města Libčice nad Vltavou.

Dne 30. 5. 2022 rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje usnesením č. 027-16/2022/ZK o vydání **7. aktualizace ZÚR SČK**. Obsahem 7. aktualizace ZÚR SČK bylo vymezení koridoru pro zásobování vodou v oblasti Voticka a Benešovska, tedy mimo území města Libčice nad Vltavou.

Dne 12. 9. 2022 rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje svým usnesením č. 033-18/2022/ZK o vydání **6. aktualizace ZÚR SČK**, která nabyla účinnosti dne 3. 11. 2022. 6. aktualizace ZÚR SČK vymezuje koridor D327 – železniční trať v úseku Nepřevázka – Mladá Boleslav město, tzv. Bezděčínská spojka (novostavba), tedy mimo území města Libčice nad Vltavou.

Dne 26. 6. 2023 rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje svým usnesením č. 035-26/2023/ZK o vydání **3. aktualizace ZÚR SČK**. Jedná se o komplexní aktualizaci ZÚR SČK. Tato komplexní aktualizace se však nijak netýká území města Libčice nad Vltavou.

Dne 26. 6. 2023 rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje svým usnesením č. 036-26/2023/ZK o vydání **10. aktualizace ZÚR SČK**. Obsahem 10. aktualizace ZÚR SČK byla úprava koridoru pro veřejně prospěšnou stavbu vysokorychlostní trati Praha – Lovosice, úsek Praha – hranice kraje, tedy mimo území města Libčice nad Vltavou.

Dne 18. 9. 2023 rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje svým usnesením č. 040-27/2023/ZK o vydání **11. aktualizace ZÚR SČK**. Obsahem 11. aktualizace ZÚR SČK bylo vymezení koridoru pro veřejně prospěšnou stavbu V21 – propojení vodárenské soustavy v oblasti Chlumec – Petrovice – Chyšky; přiváděcí řad Vysoký Chlumec, tedy mimo území města Libčice nad Vltavou.

Dne 18. 9. 2023 rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje svým usnesením č. 041-27/2023/ZK o vydání **8. aktualizace ZÚR SČK**. Obsahem 8. aktualizace ZÚR SČK bylo vymezení koridoru pro veřejně prospěšnou dopravní stavbu „Propojení MÚK Kosmonosy a MÚK Bezděčín – chybějící úsek II/610“, tedy mimo území města Libčice nad Vltavou.

Dne 9. 9. 2024 rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje svým usnesením č. 040-36/2024/ZK o vydání **9. aktualizace ZÚR SČK**. Obsahem 9. aktualizace ZÚR SČK bylo vymezení koridoru pro veřejně prospěšnou stavbu železniční dopravy „VRT Poříčany – Světlá nad Sázavou a spojky v úseku VRT – Nymburk“, tedy mimo území města Libčice nad Vltavou.

Dne 9. 9. 2024 rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje svým usnesením č. 048-36/2024/ZK o vydání **12. aktualizace ZÚR SČK**. Obsahem 12. aktualizace ZÚR SČK bylo vymezení koridoru pro veřejně prospěšnou dopravní stavbu „D137 - Koridor silnice II/246: Cítov obchvat“, tedy mimo území města Libčice nad Vltavou.

Dne 9. 9. 2024 rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje svým usnesením č. 049-36/2024/ZK o vydání **14. aktualizace ZÚR SČK**. Obsahem 14. aktualizace ZÚR SČK bylo vymezení koridoru pro veřejně prospěšnou dopravní stavbu „Přeložka silnice II/610 v úseku Dálnice D0 – přeložka silnice II/101 Brandýs nad Labem, obchvat, II. etapa“, tedy mimo území města Libčice nad Vltavou.

Dne 31. 3. 2025 rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje o vydání **15. aktualizace ZÚR SČK**. Obsahem 15. aktualizace ZÚR SČK bylo vymezení strategické rozvojové plochy v oblasti Milovice – Mladá, tedy mimo území města Libčice nad Vltavou.

Dne 31. 3. 2025 rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje o vydání **16. aktualizace ZÚR SČK**. Obsahem 16. aktualizace ZÚR SČK bylo vymezení koridoru pro veřejně prospěšnou stavbu pozemní komunikace, včetně staveb souvisejících tzv. „Velké Přílepy, obchvat, část 2", tedy mimo území města Libčice nad Vltavou.

Ze ZÚR SČK ve znění 1., 2., 3., 6., 7., 8., 9., 10., 11., 12., 14., 15. a 16. aktualizace vyplývají pro řešení ÚP Libčice nad Vltavou následující požadavky (*uvedeny kurzívou modře*). Vyhodnocení souladu ÚP Libčice nad Vltavou s požadavky ZÚR SČK je uvedeno vždy pod každým jednotlivým požadavkem ZÚR SČK:

D.3.1. Priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území

(01) Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj Středočeského kraje, založený na vyváženém vztahu územních podmínek pro hospodářský rozvoj, sociální soudržnost obyvatel a příznivé životní prostředí kraje. Priority uvedené v následujících článcích jsou základním východiskem pro zpracování územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů – na úrovni kraje i obcí – a pro vytváření územních podmínek pro jejich realizaci při rozhodování o změnách v území.

ÚP požadavek splňuje. V rámci zpracování ÚP Libčice nad Vltavou byly zohledněny všechny tři pilíře udržitelného rozvoje území – ekonomický, sociální i přírodní, a to následujícím způsobem:

Návrh rozvoje území města Libčice nad Vltavou vychází z integrovaného přístupu eliminujícího nežádoucí dominanci některého ze systémů či některé ze složek území nad ostatními. Především se vycházelo z pozice města v rámci sídelní struktury, konkrétně pozice města v širším zázemí hlavního města Prahy, která městu předurčuje primárně obytnou funkci. Řešení ÚP Libčice nad Vltavou se tak soustředilo na vytvoření a usměrnění podmínek pro obytnou výstavbu a s tím související ochranu a rozvoj občanského vybavení. ÚP především stabilizuje poměrně dobře rozvinuté občanské vybavení, které se na území města nachází, a doplňuje existující občanské vybavení vymezením ploch změn pro rozvoj nového občanského vybavení veřejného pro nový městský dům (T.100), rozšíření základní umělecké školy (T.102), novou mateřskou školu anebo jiné zařízení občanského vybavení pro veřejnou potřebu v největší rozvojové lokalitě pro bydlení jižně od koupaliště (Z.103), novou dětskou skupiny v centru Letek (T.104), mateřskou školu či jiné zařízení základního občanského vybavení v Chýnově (T.105) a další veřejné občanské vybavenosti v širším perimetru nového centra města (T.101), a to z důvodu zkvalitňování služeb základního občanského vybavení pro obyvatele města. Dále ÚP vymezuje plochy občanského vybavení komerčního pro nový areál čerpací stanice pohonných hmot a souvisejících funkcí (Z.110) a plochy pro sport k rozšíření stávajícího sportovního areálu koupaliště (T.120a, T.120b, Z.120c), který je významný pro celé město i pro obyvatele okolních obcí. Celá koncepce občanského vybavení je doplněna plošnou regulací v plochách smíšených obytných všeobecných (SU), smíšených obytných městských 2, 3 a 4 (SM.2, SM.3, SM.4), smíšených obytných centrálních (SC), která otevírá možnosti intenzivnějšího využití těchto ploch právě pro prostorově odpovídající občanské vybavení.

ÚP Libčice nad Vltavou vytváří také podmínky pro rozvoj ekonomických a produkčních aktivit. Konkrétně toho bylo dosaženo vymezením smíšených obytných ploch (SU, SC, SM.4, SM.3, SM.2) převážně v centru města a podél hlavních městských ulic 5. května, Letecká a Chýnovská, kde je umožněno kromě bydlení i umísťování administrativy, obchodu a služeb a dalšího občanského vybavení. Dále jsou vymezením ploch smíšených výrobních všeobecných (HU) vytvořeny podmínky pro flexibilní rozvoj ekonomických aktivit všech sektorů hospodářství (výroba, výrobní a nevýrobní služby, administrativa, věda a výzkum, obchod a další občanské vybavení atp.).

V nezastavěném území byla ochráněna zemědělská půda primárně pro zemědělské hospodaření. ÚP posiluje i další funkce volné krajiny, především rekreační, hydrologickou a ekologickou. Je navrženo rozšíření cestní sítě v krajině, čímž je zajištěno zvýšení atraktivity krajiny i pro rekreaci obyvatel města, nikoliv pouze pro produkční funkce zemědělství. Zvláštní důraz je kladen na posilování ekologické stability krajiny. ÚP s tímto cílem důsledně chrání všechny přírodní a přírodě blízké prvky zvyšující ekologickou stabilitu krajiny. V neposlední řadě vymezuje ÚP spojitý ÚSES na lokální, regionální a nadregionální úrovni, nad rámec ÚSES pak vymezuje další nové plochy krajinné zeleně a doplňuje síť cest v krajině s doprovodnými alejemi či stromořadími.

(02) Vytvářet územní podmínky pro změny v území související s umísťováním aktivit mezinárodního a republikového významu dle platné Politiky územního rozvoje a významných záměrů nadmístního významu k naplnění cílů a opatření strategických rozvojových dokumentů na úrovni Středočeského kraje.

ÚP požadavek splňuje. Vyhodnocení souladu ÚP Libčice nad Vltavou s PÚR ČR je provedeno v kap. D.1. výše.↑

Města Libčice nad Vltavou se vzhledem ke své velikosti a podružnému významu ve struktuře osídlení Středočeského kraje přímo týká jen velmi omezené penzum krajských záměrů vyplývajících ze strategických cílů a opatření stanovených ve *Strategii rozvoje územního obvodu Středočeského kraje na období 2019 - 2024, s výhledem do roku 2030 (Středočeské inovační centrum, 2019)*:

V oblasti životního prostředí přispívá ÚP k naplnění specifického cíle *Snížit jednotlivé emise znečišťujících látek na minimální úroveň, a to zejména v dopravně exponovaných lokalitách a v malých obcích, kde převažuje vytápění tuhými palivy,* a to tím, že připouští v celém zastavěném území a zastavitelných plochách umísťování zařízení na využití solární energie a technologických zařízení pro výrobu energie ze slunce umístěných v zastavěném území a zastavitelných plochách na střechách budov a v plochách dopravních či smíšených výrobních rovněž na terénu. Ve vybraných plochách orné půdy (AP.2) připouští ÚP umísťování solárních elektráren i ve volné krajině. Tím územní plán vytváří podmínky pro zvyšování podílu obnovitelných zdrojů zejména na vytápění a na ohřev teplé vody.

ÚP přispívá rovněž naplnění specifického cíle *zvýšit retenční schopnost krajiny*, jakož i specifického cíle *optimálně využívat území s přihlédnutím k zakládání a podporování nových krajinotvorných a vodohospodárných opatření,* a to tím, že navrhuje celý pestrý soubor opatření ke zpomalení povrchového odtoku srážkové vody z krajiny města. Pro zadržování vody v krajině a ochranu půdy před vodní erozí ÚP vymezuje stabilizované plochy a plochy změn lesní (LU), plochy přírodní (NU) a plochy zemědělské či krajinné všeobecné s vyšší retenční schopností srážkových vod (typicky plochy AL, AT, MU.z, MU.r, MU.s). Zemědělské plochy neumožňující orbu jsou vymezeny ve formě prstence kolem zastavěného území jádrového sídla, čímž se zabraňuje erozi a toku bahna z polí do zastavěného území při přívalových srážkách. Pro zajištění protierozní ochrany území před vodní erozí dále ÚP vymezuje koridory protierozních opatření CNU.PE-100, CNU.PE-101, CNU.PE-102, CNU.PE-103, CNU.PE-104 a CNU.PE-105 pro umístění liniových biotechnických protierozních opatření, jako jsou protierozní meze, protierozní průlehy, protierozní hrázky a protierozní příkopy či jejich kombinace tak, aby konkrétní biotechnické řešení odpovídalo místním podmínkám. ÚP také vymezuje plochu změny v krajině vodní a vodních toků (WT) K.400 pro suchou nádrž ve strži Ke Studánkám, a to pro retenci nátoků dešťové vody z polí severně od města.

Příspěvkem ke zvýšení retenční schopnosti území je také návrh spojitého ÚSES, tvořeného výhradně ekologicky stabilními plochami s vysokou schopností retence dešťových vod. Také je navrženo zásadní zahuštění cestní sítě ve volné krajině, včetně doprovodných alejí a stromořadí, které mají taktéž protierozní význam.

(04a) Podporovat stabilizaci a postupné zlepšování stavu složek životního prostředí, zejména v silně urbanizovaných oblastech. Vytvářet územní podmínky pro postupné snižování zátěže obytného a rekreačního území hlukem a emisemi z dopravy a výrobních provozů. Plochy pro umístění chráněných staveb nevymezovat v území, ve kterém lze v budoucnu důvodně předpokládat překročení platných hygienických limitů v důsledku umístění a realizace staveb dopravní, případně technické infrastruktury nadmístního významu.

ÚP požadavek splňuje. Jediným místem, kde je v přímém kontaktu výroba a bydlení, je jižní úsek ulice Letecká. Z důvodu eliminace negativního vlivu výrobních činností na bydlení je pruh stávajícího areálu bývalé cihelny vymezený jako stabilizovaná plocha smíšená výrobní všeobecná (HU), která zcela vylučuje těžký průmysl a další výrobní aktivity s negativními dopady na své okolí a připouští naopak výhradně nerušící lehkou a drobnou a řemeslnou výrobu, služby, administrativu, obchod, ale také bydlení.

Jediným zdrojem hluku na území města je železniční trať č. 090 procházející po východním obvodu města, souběžně s řekou Vltavou. V přímém sousedství železniční trati nevymezuje ÚP žádné plochy čistého bydlení, ale zásadně plochy smíšené obytné anebo plochy nebytových funkcí (zejména plochy výrobní či rekreační), aby v případě nesplnění hygienických limitů hladin hluku pro bydlení byly plochy využitelné pro jiné funkce než pro bydlení.

(04b) Vytvářet územní podmínky pro výsadbu zeleně, přednostně ve vysoce urbanizovaných oblastech (zelené pásy) a v oblastech s dlouhodobě zhoršenou kvalitou ovzduší nebo vysokou intenzitou zemědělského využití.

ÚP požadavek splňuje. Kolem obytného území jádrového sídla Libčice nad Vltavou vymezuje ÚP zelený prstenec záhumenního pásu zahrad, sadů, luk, pastvin a malých políček, který má jednak zajistit plynulý přechod zástavby do navazující zemědělsky intenzivně obhospodařované krajiny a zároveň má přispět ke zvýšení rekreační hodnoty volné krajiny města.

Město Libčice nad Vltavou se nachází v Rozvojové oblasti republikového významu OB1 Praha. V rámci zpracování ÚP Libčice nad Vltavou byl jedním z podkladů i dokument *Zelené pásy. Vytvoření podmínek pro vznik ploch veřejně přístupné zeleně. (U-24 s.r.o., Atelier pro urbanismus a územní plánování, 2009).* Na území města Libčice nad Vltavou je v tomto dokumentu vymezen krajinný segment O1 sestávající z území údolí Vltavy mimo zastavěné části obcí a prostoru mezi zástavbou Libčic nad Vltavou a Kralup nad Vltavou (viz obr. níže). Až na dílčí doplnění zástavby v urbanistických prolukách u ulice Hašlerova nejsou v ÚP Libčice nad Vltavou v území tohoto krajinného segmentu vymezeny žádné zastavitelné plochy. ÚP chrání v nezastavěném území v předmětném krajinném segmentu O1 volnou krajinu vymezením ploch zemědělských, ploch lesních a ploch přírodních či smíšených krajinných všeobecných, které tvoří významné rekreační zázemí města Libčice nad Vltavou. ÚP dále zlepšuje podmínky průchodnosti v rámci předmětného krajinného segmentu O1 vymezením systému veřejných prostranství, jehož součástí jsou jak stávající, tak navrhované cesty v krajině, které zpřístupňují volnou krajinu pro pěší, nebo cyklisty, čímž dochází k naplňování rekreačního potenciálu volné krajiny v předmětném krajinném segmentu O1.

(05) Vytvářet územní podmínky:

a) pro zkvalitnění a rozvoj – dopravní infrastruktury mezinárodního a republikového významu, – systémů dopravní obsluhy, zejména integrované hromadné dopravy a šetrných druhů dopravy (železniční, cyklistická a pěší doprava) v návaznosti na ostatní dopravní systémy kraje;

b) pro odstraňování dopravních závad spojených s nežádoucím omezováním plynulosti dopravy a snižování bezpečnosti motorového i nemotorového provozu, zejména v zastavěném území;

c) pro minimalizaci rozsahu fragmentace krajiny, je-li z těchto hledisek účelné, vedení a umisťování staveb dopravní infrastruktury řešit souběžně.

ÚP požadavek splňuje. ÚP Libčice nad Vltavou ve vazbě na železniční trať rozvíjí návaznou dopravní infrastrukturu, především stabilizací stávajících ploch a návrhem rozvoje nové plochy pro parkoviště s režimem P+R jak u železniční stanice Libčice nad Vltavou, tak u železniční zastávky Libčice nad Vltavou-Letky. Tím směřuje k ještě intenzivnějšímu využití potenciálu železniční trati pro propojení města s jeho spádovými centry.

ÚP dále vytváří podmínky pro zvýšení bezpečnosti provozu na silnici III/2409 v úseku od ulice Hřbitovní po křížení se sinicí III/24017, a to vymezením koridoru dopravy silniční CNU.DS-01 pro rozšíření šířkového uspořádání (zejména pro rozšíření vozovky, doplnění chodníků) a úpravy směrového vedení silnice. S cílem zvýšení bezpečnosti provozu na průjezdním úseku silnice III/2409 ulicí Letecká vymezuje ÚP koridor dopravy silniční CNU.DS-02 pro rozšíření šířkového uspořádání (zejména pro doplnění oboustranných chodníků, opatření pro bezpečný pohyb cyklistů a pro doplnění parkovacích pruhů) silnice III/2409 v úseku od ulice Kolonie po ulici Turská. S cílem zvýšení bezpečnosti křižovatky silnic III/2407, III/2409 a III/24014 pak ÚP vymezuje zastavitelnou plochu dopravy silniční (DS) Z.211 pro kompletní úpravu tvarového řešení křižovatky. Pro možnost úprav nevyhovujících křížení ulic Letecká – Dělnická a Letecká – Kolonie vymezuje ÚP koridory dopravy silniční CNU.DS-03 a CNU.DS-05. ÚP vymezuje koridory dopravy silniční CNU.DS-03 a CNU.DS-06 pro nové napojení, respektive úpravu stávajícího napojení areálu bývalých šroubáren přes železniční trať.

ÚP dále vytváří podmínky pro zlepšení prostupnosti území města pro pěší a cyklistickou, a to vymezením koridoru dopravy cyklistické a pěší CNU.DC-10 a CNU.DC-11 pro kontinuální zprostupnění levého břehu řeky Vltavy pro pěší a cyklistický pohyb a dále koridorů dopravy cyklistické a pěší CNU.DC-12 a CNU.DC-13 pro možnost realizace lávky přes řeku Vltavu pro pěší/cyklisty, propojující území města Libčice nad Vltavou s územím sousední obce Máslovice, respektive Husinec.

(05a) Vytvářet podmínky pro řešení technické infrastruktury, zejména pro umisťování a realizaci staveb pro dodávku vody a zpracování odpadních vod tak, aby splňovaly požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

ÚP požadavek splňuje. Veškeré systémy technické infrastruktury jsou v území stabilizované, je však nutné jejich posílení. Návrh územního plánu chrání a rozvíjí stavby a zařízení technické infrastruktury jako civilizační hodnoty území zajišťující uspokojování základních potřeb obyvatel z hlediska zásobování vodou, likvidace odpadních vod, likvidace tuhých odpadů, zásobování energiemi, přenosu informací a snižování ohrožení území živelními nebo jinými pohromami.

ÚP vymezuje areál současné ČOV Libčice nad Vltavou jako transformační plochu T.215 pro možnost intenzifikace a navýšení kapacity ČOV.

ÚP navrhuje vybudování splaškové tlakové kanalizace a napojení na veřejný vodovod v ulici Hašlerově a jejím okolí, což přispěje ke zlepšení hygienických podmínek bydlení v této lokalitě.

V Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje je jako výhled pro posílení akumulace vodovodního systému ve vzdálenější budoucnosti zakreslen nový vodojem v Libčickém háji. Územní plán pro stavbu vodojemu a příslušných vodovodních řadů vymezuje koridor vodního hospodářství CNU.TW-20 v trase dle citovaného Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje a v šíři umožňující nalezení optimální trasy v navazujících správních řízení.

ÚP stanovuje stabilizovat všechny stávající funkční a vyhovující systémy technické infrastruktury na území města Libčice nad Vltavou.

(06) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:

a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její ekologické stability;

b) ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot směřující k udržení a zachování nejvýraznějších jevů a znaků, které vystihují jedinečnost a nezaměnitelnost charakteru území;

ÚP požadavek splňuje. ÚP chrání a rozvíjí identifikované **přírodní hodnoty v území**. ÚP chrání zásadní krajinotvorný a ekostabilizační prvek údolí řeky Vltavy s její nivou, a to vymezením primárně přírodních a přírodě blízkých ploch, případně ploch luk, které chrání primární krajinotvornou a hydrologickou funkci tohoto krajinného prvku. ÚP dále rozvíjí rekreační potenciál řeky Vltavy zajištěním kontinuální prostupnosti levého břehu řeky pro pěší a cyklisty a také umožněním využití břehových partií řeky pro nepobytové extenzivní rekreační a sportovní aktivity. ÚP chrání také nivu potoka v Letkách, společně s přírodním charakterem strže, a to vymezením zejména ploch přírodních a lesních. Ochrana obou niv je dále zajištěna vymezením prvků ÚSES, které nivy chrání nejen před zastavěním a jiným nevhodným užíváním a hospodařením, ale zajišťují také migrační prostupnost nivou, když vylučují oplocování pozemků v rámci prvků ÚSES. ÚP chrání vymezením stabilizovaných ploch lesních všeobecných (LU) všechny pozemky lesa na území města jakožto zásadní ekostabilizační prvky volné krajiny města, která je z velké části intenzivně zemědělsky obhospodařovaná a vykazuje tak celkově velmi nízkou ekologickou stabilitu. ÚP chrání přírodní dominantu terénní hrany ostrohu se

zříceninou hradu Liběhrad nad údolím řeky Vltavy, a to vymezením jako plochy zeleně parkové a parkově upravené (ZP), aby byla zachována jeho přístupnost pro rekreační účely obyvatel města a dalších návštěvníků a bylo zamezeno zastavění i jinému nevhodnému využití. Svahy ostrohu jsou vymezeny převážně jako plochy přírodní, aby byl ochráněn stávající režim území. ÚP chrání významnou přírodní dominantu vrchu Kameníček v zastavěném území jádrového sídla Libčice nad Vltavou, a to rovněž vymezením jako plochy zeleně parkové a parkově upravené (ZP), aby byla zachována jeho přístupnost pro rekreační účely obyvatel města a dalších návštěvníků a nedošlo k jeho znehodnocení zastavěním či jiným nevhodným využitím. ÚP vymezením koncepčních prvků kompozice volné krajiny chrání kompozičně a historicky významné aleje podél silnice III/24014 z křižovatky nad Letkami do Turska, podél silnice III/2407 z Chýnova do Úholiček a podél silnice III/2409 od evangelického hřbitova ke Kralupům nad Vltavou. Zároveň je navrženo doplnění dalších alejí či stromořadí jak podél stávajících, tak podél nově navrhovaných cest ve volné krajině. ÚP chrání historicky utvářený „terasovitý" charakter města, kdy se zástavba města pozvolně zvedá z údolí levého břehu řeky Vltavy směrem k náhorní plošině vymezením jak stavových, tak návrhových ploch s rozdílným způsobem využití, pro které jsou stanoveny podmínky pro využití a podmínky prostorového uspořádání, ve kterých je zajištěno, aby hmota zástavby nenarušila stávající charakter města ve svahu a nedošlo k narušení pohledového horizontu města.

Za účelem ochrany **kulturních hodnot** ÚP primárně chrání charakter dochované historické zástavby tří historických jader původně samostatných vsí Libčice, Chýnov a Letky, včetně veřejných prostranství původních návsí. V ÚP Libčice nad Vltavou jsou na těchto územích vymezené plochy, u kterých jsou stanoveny specifické prostorové regulativy opisující hodnotné znaky předmětné historické urbanistické struktury. Historické návsi jsou chráněny vymezením ploch veřejných prostranství. ÚP chrání nemovité kulturní památky na území města. Ochrana těchto kulturních hodnot je zajištěna zejména stanovenou prostorovou regulací, konkrétně stanovenou maximální výškou zástavby a stanovenou strukturou zástavby v širším okolí hodnot. Tím jsou vytvořeny podmínky pro ochranu prostředí identifikovaných kulturních hodnot před nevhodnou zástavbou v jejich okolí, která by mohla narušit vizuální uplatnění těchto kulturních hodnot. ÚP dále chrání významné historické urbánní osy v podobě ulic 5. května, Letecká a Chýnovská, propojující tři historická jádra dříve samostatných vsí Libčice, Chýnov a Letky a významnou urbanistickou osu náměstí Svobody, která propojuje nové centrum města Libčice nad Vltavou s volnou krajinou města vymezením ploch veřejných prostranství. ÚP chrání technickou památku Uhelný mlýn s komínovým vodojemem v areálu bývalých šroubáren, jakožto zdařilou konverzi průmyslových objektů na objekty s využitím pro novou funkci a v areálu bývalých šroubáren umožňuje regulací ploch s rozdílným způsobem využití kontextuálně navázat na tuto konverzi a vytvářet kvalitní prostředí města s novým využitím. ÚP chrání strategická vyhlídková místa na území města vymezením ploch veřejných prostranství všeobecných 1 (PU.1) a zeleně parkové a parkově upravené (ZP) a dalších ploch, které umožňují veřejnou přístupnost.

Za účelem ochrany **civilizačních hodnot** ÚP vymezením stabilizovaných a návrhových ploch občanského vybavení chrání a rozvíjí zejména všechny existující stavby a areály veřejného občanské vybavení a sportu. Tento segment občanského vybavení je na území města Libčice nad Vltavou velmi dobře rozvinutý a představuje tak zásadní civilizační hodnotu přispívající k soudržnosti obyvatel města. Jako naprosto klíčovou dopravní infrastrukturu, zajišťující vysoce kvalitní dopravní dostupnost města Libčice nad Vltavou, chrání ÚP vymezením stabilizovaných ploch dopravy drážní (DD) železniční trať č. 090 Praha-Ústí nad Labem-Děčín. ÚP vymezuje koryto řeky Vltavy plochou vodní a vodních toků (WT), kterou respektuje a chrání parametry vodní cesty Vltava v úseku Mělník – Praha – Třebenice pro nákladní i rekreační vodní plavbu. ÚP v neposlední řadě zajišťuje podmínky pro ochranu a rozvoj spojité struktury veřejných prostranství, vytvářející systém vzájemně provázaných a hierarchizovaných prvků a zajišťující prostupnost území a dle svého postavení v systému i další funkce spojené s komunitním životem města.

c) zachování a citlivé doplňování obrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou; nové rozvojové plochy nevymezovat v lokalitách, kde by jejich zastavění vedlo ke srůstání sídel a zvýšení neprůchodnosti území a snížení prostupnosti krajiny migračních trasách volně žijících živočichů;

ÚP požadavek splňuje. Za účelem ochrany výrazu sídel ÚP zajišťuje primárně ochranu charakteru dochované historické zástavby tří historických jader původně samostatných vsí Libčice, Chýnov a Letky, včetně veřejných prostranství původních návsí. V ÚP Libčice nad Vltavou jsou na těchto územích vymezené plochy, u kterých jsou stanoveny specifické prostorové regulativy opisující hodnotné znaky předmětné historické urbanistické struktury. Historické návsi jsou chráněny vymezením ploch veřejných prostranství. ÚP chrání nemovité kulturní památky na území města. Ochrana těchto kulturních hodnot je zajištěna zejména stanovenou prostorovou regulací, konkrétně stanovenou maximální výškou zástavby a stanovenou strukturou zástavby v okolí hodnot. Tím jsou vytvořeny podmínky pro ochranu prostředí identifikovaných kulturních hodnot před nevhodnou zástavbou v jejich okolí, která by mohla narušit vizuální uplatnění hodnot. ÚP dále chrání významné historické urbánní osy v podobě hlavních městských ulic 5. května, Letecká a Chýnovská, které propojují tři historická jádra dříve samostatných vsí Libčice, Chýnov a Letky a významnou urbanistickou

osu náměstí Svobody, která propojuje nové centrum města Libčice nad Vltavou s volnou krajinou města vymezením ploch veřejných prostranství.

ÚP rovněž chrání přírodní dominantu terénní hrany ostrohu se zříceninou hradu Liběhrad nad údolím řeky Vltavy, a to vymezením jako plochy zeleně parkové a parkově upravené (ZP), aby byla zachována jeho přístupnost pro rekreační účely obyvatel města a dalších návštěvníků a bylo zamezeno zastavění i jinému nevhodnému využití. Svahy ostrohu jsou vymezeny převážně jako plochy přírodní, aby byl ochráněn stávající režim území. ÚP chrání také významnou přírodní dominantu vrchu Kameníček v zastavěném území jádrového sídla Libčice nad Vltavou, a to rovněž vymezením jako plochy zeleně parkové a parkově upravené (ZP), aby byla zachována jeho přístupnost pro rekreační účely obyvatel města a dalších návštěvníků a nedošlo k jeho znehodnocení zastavěním či jiným nevhodným využitím.

ÚP vymezuje zastavitelné plochy v návaznosti na zastavěné území a v rámci zastavěného území plochy transformační, aby docházelo k co nejhospodárnějšímu využití území města a jeho kompaktnímu rozvoji a nedocházelo tak k nežádoucí fragmentaci volné krajiny novou zástavbou. ÚP dále důsledně zachovává pásy volné krajiny mezi sídly a nevymezuje žádné plochy změn určené pro zástavbu, které by mohly vést ke srůstání dnes vzájemně oddělených sídel.

d) ochranu a další využívání zdrojů nerostných surovin (zejména vápenců a stavebních surovin) s ohledem na přírodní hodnoty území kraje a v souladu s ostatními principy udržitelného rozvoje.

ÚP požadavek splňuje. Na území města Libčice nad Vltavou se nachází tři přírodní zdroje: zemědělská půda, lesní půda a ložiska štěrkopísků. ÚP vytváří podmínky pro maximálně koncentrovaný rozvoj nové zástavby, ve vazbě na stabilizované zastavěné území sídel tak, aby docházelo k co možná nejmenším záborům zemědělského půdního fondu, jako jednoho z klíčových přírodních zdrojů území města. Stejně tak chrání ÚP Libčice nad Vltavou všechny plochy lesa na území města a předchází nežádoucím záborům a fragmentaci lesa. V neposlední řadě jsou před zastavěním i jinými nevhodnými změnami chráněny plochy ložisek nerostných surovin. V rámci těženého ložiska štěrkopísků v pískovně na jihozápadním okraji zástavby města vytváří ÚP podmínky jednak pro pokračování již započaté těžby, tak pro možnost otvírky nové těžby v návaznosti na stávající plochu pískovny (plocha změny v krajině K.560).

(07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj osídlení a hospodářských činností na území kraje se zaměřením na:

a) zkvalitňování a rozvoj rezidenční, výrobní a obslužné funkce spádových center osídlení;

b) ochranu, zkvalitňování a rozvoj obytné funkce sídel a jejich rekreačního zázemí s odpovídajícím zastoupením veřejných prostranství; ploch veřejné zeleně a odpovídající veřejnou infrastrukturou;

ÚP požadavek splňuje. V měřítku širších vztahů byla zohledněna pozice města v sídelní struktuře jako sídla na severovýchodním okraji okresu Praha-západ a správního obvodu ORP Černošice, v širším zázemí hlavního města Prahy. Město Libčice nad Vltavou má právě s ohledem na polohu v zázemí hlavního města primární potenciál pro rozvoj bydlení a tomu je podřízeno řešení celého nového územního plánu. ÚP vytváří primárně podmínky pro přiměřený rozvoj obytné funkce, přičemž kapacita ploch pro rozvoj bydlení vymezených v ÚP Libčice nad Vltavou plně odpovídá vyhodnocené potřebě nových bytů, která je odvozena komplexní metodou posouzení rozvojového potenciálu města (viz kapitola K tohoto textu odůvodnění↓). Plochy pro rozvoj bydlení jsou vymezovány výhradně v prolukách v zastavěném území a v přímé vazbě na zastavěné území a stabilizované plochy bydlení. ÚP Libčice nad Vltavou se přitom soustředí především na konsolidaci rozvoje v rámci hranic zastavěného území, arondaci okrajů zastavěného území a dotvoření tvaru obytných sídel města.

ÚP Libčice nad Vltavou vytváří také podmínky pro rozvoj ekonomických a produkčních aktivit. Konkrétně toho bylo dosaženo vymezením smíšených obytných ploch (SU, SC, SM.4, SM.3, SM.2) převážně v centru města a podél hlavních městských ulic 5. května, Letecká a Chýnovská, kde je umožněno kromě bydlení i umísťování administrativy, obchodu a služeb a dalšího občanského vybavení. Dále jsou vymezením ploch smíšených výrobních všeobecných (HU) vytvořeny podmínky pro flexibilní rozvoj ekonomických aktivit všech sektorů hospodářství (výroba, výrobní a nevýrobní služby, administrativa, věda a výzkum, obchod a další občanské vybavení atp.).

Kvalita obytného prostředí je podmíněna dostupností občanského vybavení z míst bydliště. Z toho důvodu ÚP především stabilizuje poměrně dobře rozvinuté občanské vybavení, které se na území města nachází, a doplňuje existující občanské vybavení vymezením ploch změn pro rozvoj nového veřejného občanského vybavení pro nový městský dům (T.100), , rozšíření základní umělecké školy (T.102), novou mateřskou školu anebo jiné zařízení občanského vybavení pro veřejnou potřebu v největší rozvojové lokalitě pro bydlení jižně od koupaliště (Z.103), novou dětskou skupiny v centru Letek (T.104), mateřskou školu či jiné zařízení základního občanského vybavení v Chýnově (T.105) a další veřejné občanské vybavenosti v širším perimetru nového centra města (T.101), a to z důvodu zkvalitňování služeb základního občanského vybavení pro obyvatele města. Dále ÚP vymezuje plochy občanského vybavení komerčního pro nový areál čerpací stanice pohonných hmot a souvisejících funkcí (Z.110) a plochy pro sport k rozšíření stávajícího sportovního areálu koupaliště (T.120a, T.120b, Z.120c), který je významný pro celé město i pro obyvatele okolních obcí. Celá koncepce občanského vybavení je doplněna plošnou regulací v plochách smíšených obytných všeobecných (SU),

smíšených obytných městských 2, 3 a 4 (SM.2, SM.3, SM.4), smíšených obytných centrálních (SC), která otevírá možnosti intenzivnějšího využití těchto ploch právě pro prostorově odpovídající občanské vybavení.

ÚP dále stabilizuje systém veřejných prostranství města a navrhuje jeho další rozvoj, jehož cílem a smyslem je zajistit maximální možnou prostupnost území města pro chodce a cyklisty a propojení sítě veřejných prostranství v zástavbě sídel s volnou krajinou, primárně pak s cestní sítí ve volné krajině. ÚP tak zajišťuje podmínky pro ochranu a rozvoj spojité struktury veřejných prostranství, vytvářející systém vzájemně provázaných a hierarchizovaných prvků a zajišťující prostupnost území a dle svého postavení v systému i další funkce spojené s komunitním životem města. Pro zásadní zvýšení kvality veřejných prostranství a zajištění jejich dostupnosti z rozvojových ploch pro bydlení vymezuje ÚP plochu pro nový centrální park (plochy T.172a, T.172b a Z.172c) v největším území pro rozvoj bydlení na území města, jižně a jihozápadně od koupaliště. Zásadním přínosem nového územního plánu je pak také návrh na příčné zprostupnění bariéry železniční trati a navazujícího výrobního areálu bývalých šroubáren a vytvoření podmínek pro zpřístupnění a zprostupnění levého břehu řeky Vltavy.

ÚP dále vytváří podmínky pro zásadní zlepšení prostupnosti volné krajiny pro pěší a cyklistický pohyb, a to vymezením ploch pro obnovu zaniklých historických cest a pro nové cesty ve volné krajině.

Kolem obytného území jádrového sídla Libčice nad Vltavou vymezuje ÚP záhumenní pás zahrad, sadů, luk, pastvin a malých políček, který má jednak zajistit plynulý přechod zástavby do navazující zemědělsky intenzivně obhospodařované krajiny a zároveň má přispět ke zvýšení rekreační hodnoty volné krajiny města.

Za účelem ochrany výrazu sídel ÚP zajišťuje primárně ochranu charakteru dochované historické zástavby tří historických jader původně samostatných vsí Libčice, Chýnov a Letky, včetně veřejných prostranství původních návsí. V ÚP Libčice nad Vltavou jsou na těchto územích vymezené plochy, u kterých jsou stanoveny specifické prostorové regulativy opisující hodnotné znaky předmětné historické urbanistické struktury. Historické návsi jsou chráněny vymezením ploch veřejných prostranství. ÚP dále chrání významné historické urbánní osy v podobě hlavních městských ulic 5. května, Letecká a Chýnovská, propojujících tři historická jádra dříve samostatných vsí Libčice, Chýnov a Letky a významnou urbanistickou osu náměstí Svobody, která propojuje nové centrum města Libčice nad Vltavou s volnou krajinou města vymezením ploch veřejných prostranství.

c) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel s akcentem na:

- přednostní využití nezastavěných ploch, ploch určených k asanaci a změnu využití objektů a areálů původní zástavby v zastavěném území před výstavbou ve volné krajině;

- vzájemnou koordinací územního rozvoje velkých měst a obcí v jejich zázemí.

ÚP požadavek splňuje. ÚP vymezuje podstatnou část rozvojových ploch pro bydlení (plochy bydlení a plochy smíšené obytné) ve formě ploch transformačních v rámci zastavěného území, typicky v rámci proluk, specifickým případem je významná transformační plocha severní části areálu bývalých šroubáren, která má dnes charakter brownfieldu (T.190). Tato lokalita je umístěna ve strategické poloze ve vazbě na železnici a centrum města a je určena k transformaci na smíšené obytné území. Zastavitelné plochy pro bydlení ve všech případech přímo navazují na zastavěné území. Vymezením menších zastavitelných ploch se zpravidla směřuje k arondaci zastavěného území města, tzn. scelení výběžků zastavěného území do kompaktnějšího tvaru. Rozsáhlejší zastavitelné plochy po obvodu zastavěného území navazují na stávající komunikační síť a rozvíjejí založenou prostorovou strukturu sídla. V jádrovém sídle Libčice nad Vltavou je vymezena největší rozvojová lokalita jižně a jihozápadně od koupaliště, která kopíruje „banánovitý“ tvar sídla, dochází tak k obalení sídla novou vrstvou ploch pro bydlení, které navazují na stabilizovanou kompaktní urbanistickou strukturu zástavby jádrového sídla. Další významnou rozvojovou lokalitou jsou zastavitelné plochy v Chýnově, předmětné plochy navazující na prostorovou strukturu sídla a dokončují obalení historického jádra Chýnova venkovskou obytnou zástavbou.

ÚP Libčice nad Vltavou umožňuje intenzivnější formu zástavby primárně v historických jádrech původních vsí Libčice, Chýnov a Letky, podél urbanistických os hlavních městských ulic 5. května, Chýnovská a Letecká a v novém centru města a bezprostřední vazbě na něj, aby docházelo k vytváření městského charakteru v hlavních těžištích města.

Řešení ÚP tak naplňuje základní princip v podobě maximální kompaktnosti sídla. Ta zajišťuje dobrou dostupnost jednotlivých zařízení občanského vybavení ze všech obytných částí sídla, omezuje tak dojížďku automobily. Zároveň se tím zabraňuje fragmentaci volné krajiny novou zástavbou a tím oslabování její ekologické stability.

d) podporu rozvoje cestovního ruchu, rekreace a turistiky vytvářením podmínek:

- pro využívání přírodních a kulturně historických hodnot území jako atraktivit cestovního ruchu při respektování jejich nezbytné ochrany,

- pro rozvoj systému pěších a cyklistických tras s vazbou na přilehlá území hl. m. Prahy a sousedních krajů,

- pro rozvoj rekreační vybavenosti a související podpůrné vybavenosti a infrastruktury, zejména:

- *ve vazbě na pěší a cyklistické trasy nadmístního významu,*
- *v lokalitách a oblastech s významným potenciálem rekreace u vody,*
- *v územích s potenciálem pro krátkodobou rekreaci a v zázemí významných center osídlení,.*

ÚP požadavek splňuje. ÚP chrání přírodní dominantu terénní hrany ostrohu se zříceninou hradu Liběhrad nad údolím řeky Vltavy a významnou přírodní dominantu vrchu Kameníček v zastavěném území jádrového sídla Libčice nad Vltavou vymezením jako plochy zeleně parkové a parkově upravené (ZP), aby byla zachována jejich přístupnost pro rekreační účely obyvatel města a dalších návštěvníků města.

ÚP Libčice nad Vltavou vytváří podmínky pro průchodnost významných mezinárodních dálkových pěších turistických a cykloturistických tras přes území města. ÚP vymezuje koridory CNU.DC-10 a CNU.DC-11 pro stezku pro chodce a cyklisty, alternativně pro vzájemně oddělnou cyklostezku a pěší stezku, pro vedení evropské cykloturistické stezky EuroVelo 7 Vltavská a evropské dálkové pěší turistické trasy E10 přes územní města Libčice nad Vltavou, a to přímo po břehu řeky Vltavy, tedy v turisticky nejvíce atraktivní poloze. Kromě kontinuálního zprostupnění levého břehu Vltavy navrhuje ÚP možnost extenzivního nepobytového rekreačního a sportovního využití břehů řeky Vltavy. Tím přispívá zásadnímu zlepšení podmínek cestovního ruchu, jakož i každodenní rekreace na území města.

ÚP vymezuje také obnovu řady historických cest a některé nové cesty v krajině s cílem zásadně zlepšit prostupnost volné krajiny města pro pěší a cyklistický pohyb, a tedy s cílem zvýšení rekreační atraktivity volné krajiny města. Primárně pro účely cestovního ruchu pak ÚP vymezuje cestu (Z.154) umožňující propojení Letek s krajinou Přemyslovských Čech a Přírodního parku Okolí Okoře a Budče. Tato cesta má zajistit dostupnost turisticky atraktivní krajiny západně od Libčic nad Vltavou pro pěší a cyklistické turisty a výletníky, kteří přijedou vlakem na zastávku Libčice nad Vltavou-Letky.

ÚP dále vymezuje plochy pro významné sportovní areály na území města. Areál koupaliště svou specifickou funkcí uspokojuje poptávku po tomto typu letní rekreace nejen ze strany obyvatel města Libčice nad Vltavou, ale také ze strany obyvatel okolních obcí. Je žádoucí funkci sportovních areálů stabilizovat a nepřipustit jejich celkovou konverzi na jiný způsob využití. ÚP zároveň vymezuje plochy pro možnost rozšíření sportovního areálu koupaliště (T.120a, T.120b, Z.120c).

e) podporu hospodářského rozvoje a vznik nových pracovních příležitostí, s preferencí ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika);

ÚP požadavek splňuje. Vzhledem k poloze města v bezprostředním zázemí hlavního města Prahy byly v ÚP Libčice nad Vltavou vytvořeny vedle podmínek pro rozvoj primárně obytné funkce i podmínky pro rozvoj ekonomických a produkčních aktivit. Tím řešení ÚP směřuje ke zmírnění závislosti města na dojížďce za prací převážně do Prahy. Konkrétně toho bylo dosaženo vymezením smíšených obytných ploch (SU, SC, SM.4, SM.3, SM.2) převážně v centru města a podél hlavních městských ulic 5. května, Letecká a Chýnovská a dále vymezením ploch smíšených výrobních všeobecných (HU), umožňujících rozvoj ekonomických aktivit všech sektorů hospodářství (výroba, výrobní a nevýrobní služby, administrativa, věda a výzkum, obchod atp.). V plochách smíšených obytných je nastaven režim tak, že umožňuje rozvoj nejen bydlení, ale i občanského vybavení, administrativy či nerušící výroby a výrobních a nevýrobních služeb. Také v okolních obytných plochách je v přiměřené míře připuštěna ekonomická činnost, v rozsahu a formě, která neohrozí hlavní, tedy obytnou funkci ploch.

ÚP Libčice nad Vltavou umožňuje vymezením ploch smíšených výrobních všeobecných (HU) v areálu bývalých šroubáren transformaci výrobního areálu na nové funkce, kterými jsou mimo nerušící lehké výroby také administrativa, drobná řemeslná výroba, věda a výzkum, kulturní zařízení apod. ÚP dále v rámci konverze areálu bývalých šroubáren vymezuje transformační plochu smíšenou obytnou městskou 4 (SM.4) v atraktivní lokalitě v těsné blízkosti řeky Vltavy a v návaznosti na železniční dopravu a nové centrum města. Plošná regulace v této lokalitě umožňuje vedle bydlení mimo jiné i umístění kapacitnějších administrativních budov a obdobných provozů. Na území města Libčice nad Vltavou je tak umožněno vedle primárně obytné funkce plnit i funkci administrativního (či vědecko-technologického, vzdělávacího, konferenčního apod.) subcentra metropolitní oblasti Prahy.

f) doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a podporujících další mimoprodukční funkce zemědělství (půdoochrannou, protierozní, vodoochrannou, krajinotvornou);

ÚP požadavek splňuje. Řešení krajiny v ÚP vycházelo z vyhodnocení současného stavu území, přičemž členění na jednotlivé druhy ploch v krajině vždy dbalo na to, aby byla zachována možnost efektivního obhospodařování jednotlivých typů ploch.

V nezastavěném území byla ochráněna zemědělská půda primárně pro zemědělské hospodaření. ÚP posiluje i další funkce volné krajiny. Zvláštní důraz je kladen na posilování ekologické stability krajiny. ÚP s tímto cílem důsledně chrání všechny přírodní a přírodě blízké prvky zvyšující ekologickou stabilitu krajiny. V neposlední řadě vymezuje ÚP spojitý ÚSES na lokální, regionální a nadregionální úrovni, nad rámec ÚSES pak vymezuje další nové plochy krajinné zeleně a doplňuje síť cest v krajině s doprovodnými alejemi či stromořadími.

Pro zadržování vody v krajině a ochranu půdy před vodní erozí ÚP vymezuje stabilizované plochy a plochy změn lesní (LU), plochy přírodní (NU) a plochy zemědělské či krajinné všeobecné s vyšší retenční schopností srážkových vod (typicky plochy AL, AT, MU.z, MU.r, MU.s). Zemědělské plochy neumožňující orbu jsou vymezeny ve formě prstence kolem zastavěného území jádrového sídla, čímž se zabraňuje erozi a toku bahna z polí do zastavěného území při přívalových srážkách. Pro zajištění protierozní ochrany území před vodní erozí dále ÚP vymezuje koridory protierozních opatření CNU.PE-100, CNU.PE-101, CNU.PE-102, CNU.PE-103, CNU.PE-104 a CNU.PE-105 pro umístění liniových biotechnických protierozních opatření, jako jsou protierozní meze, protierozní průlehy, protierozní hrázky a protierozní příkopy či jejich kombinace tak, aby konkrétní biotechnické řešení odpovídalo místním podmínkám. ÚP také vymezuje plochu změny v krajině vodní a vodních toků (WT) K.400 pro suchou nádrž ve strži Ke Studánkám, a to pro retenci nátoků dešťové vody z polí severně od města.

g) stabilizaci a rozvoj zásobování území energiemi, zejména v republikových a nadmístních souvislostech;

ÚP požadavek splňuje. ÚP stanovuje stabilizovat stávající funkční a vyhovující systémy zásobování území města Libčice nad Vltavou energiemi. Ve vybraných plošně rozsáhlých rozvojových lokalitách pro zástavbu stanovuje ÚP jako podmínku výstavby umístění nové transformovny elektrické energie.

ÚP připouští umístění fotovoltaiky na budovách v zastavěném území a zastavitelných plochách, s výjimkou umístění na střechách budov v plochách SU, kde by se fotovoltaické panely vizuálně uplatňovaly při pohledu z veřejných prostranství (z důvodu zajištění ochrany historicky nejhodnotnějších částí města). V plochách smíšených výrobních všeobecných (HU) je pak připuštěno umísťování výroben elektřiny z energie slunečního záření rovněž na terénu.

V ÚP jsou vymezeny plochy orné půdy 2 (AP.2), které taxativně připouštějí umístění výroben elektrické energie ze slunce. Jedná se zásadně o ZPF nižších tříd ochrany.

h) podporu opatření k ochraně a obnově jakosti vod, přirozeného vodního koloběhu v území a schopnosti území zadržovat vodu (infiltrace, retence);

ÚP požadavek splňuje. Pro zadržování vody v krajině a ochranu půdy před vodní erozí ÚP vymezuje stabilizované plochy a plochy změn lesní všeobecné (LU), plochy přírodní všeobecné (NU) a plochy zemědělské či krajinné všeobecné s vyšší retenční schopností srážkových vod (typicky plochy AL, AT, MU.z, MU.r, MU.s). Zemědělské plochy neumožňující orbu jsou vymezeny ve formě prstence kolem zastavěného území jádrového sídla, čímž se zabraňuje erozi a toku bahna z polí do zastavěného území při přívalových srážkách. Pro zajištění protierozní ochrany území před vodní erozí dále ÚP vymezuje koridory protierozních opatření CNU.PE-100, CNU.PE-101, CNU.PE-102, CNU.PE-103, CNU.PE-104 a CNU.PE-105 pro umístění liniových biotechnických protierozních opatření, jako jsou protierozní meze, protierozní průlehy, protierozní hrázky a protierozní příkopy či jejich kombinace tak, aby konkrétní biotechnické řešení odpovídalo místním podmínkám. ÚP také vymezuje plochu změny v krajině vodní a vodních toků (WT) K.400 pro suchou nádrž ve strži Ke Studánkám, a to pro retenci nátoků dešťové vody z polí severně od města.

Příspěvkem ke zvýšení retenční schopnosti území je také návrh spojitého ÚSES, tvořeného výhradně ekologicky stabilními plochami s vysokou schopností retence dešťových vod. Také je navrženo zásadní zahuštění cestní sítě ve volné krajině, včetně doprovodných alejí a stromořadí, které mají taktéž protierozní význam.

i) preventivní ochranu území před současnými i předvídatelnými bezpečnostními hrozbami přírodního a antropogenního charakteru s cílem minimalizovat negativní dopady možných mimořádných událostí a krizových situací na chráněné zájmy na území kraje, přičemž za chráněné zájmy jsou považovány především životy a zdraví osob, životní prostředí a majetek.

ÚP požadavek splňuje. ÚP navrhuje soubor opatření zvyšujících zásadně retenční schopnost území města a tím přispívá k ochraně před povodněmi, jakož i před erozí půdy. ÚP respektuje záplavové území Q_{100} řeky Vltavy a nevymezuje v něm žádné zastavitelné plochy nad rámec zastavěného území a neumožňuje tak rozšiřování zástavby v záplavovém území mimo zastavěné území.

D.3.2. Rozvojové oblasti a osy, centra osídlení krajského významu

Rozvojová oblast dle PÚR ČR

Město Libčice nad Vltavou se nachází v rozvojové oblasti **OB1 – Metropolitní rozvojová oblast Praha**. Ze stanovených zásad a úkolů se území města Libčice nad Vltavou týkají následující:

(11) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

c) vytvářet územní podmínky pro rozvoj hlavních železničních tratí mezinárodního významu (vč. vysokorychlostních tratí) ve směru: Ústí nad Labem, Plzeň, Brno, České Budějovice a pro zlepšení regionální (příměstské) železniční dopravy na stávajících tratích;

ÚP požadavek splňuje. ÚP vymezením ploch dopravy drážní (DD) zajišťuje ochranu zásadní dopravní infrastruktury v podobě železniční trati č. 090 Praha-Ústí nad Labem-Děčín, která zajišťuje kvalitní dopravní napojení města Libčice nad Vltavou především na hlavní město Prahu, ale také na sekundární spádové centrum osídlení, na město Kralupy nad Vltavou. Součástí ochrany této železniční trati je i ochrana železniční stanice Libčice nad Vltavou a železniční zastávky Libčice nad Vltavou-Letky. ÚP Libčice nad Vltavou ve vazbě na železniční trať rozvíjí návaznou dopravní infrastrukturu, především stabilizací stávajících ploch a návrhem rozvoje nové plochy pro parkoviště s režimem P+R jak u železniční stanice Libčice nad Vltavou, tak u železniční zastávky Libčice nad Vltavou-Letky. Tím směřuje k ještě intenzivnějšímu využití potenciálu železniční trati pro propojení města s jeho spádovými centry. ÚP zároveň vymezuje plochy změn pro bydlení v rámci zastavěného území, nebo v návaznosti na něj, což vede k maximálnímu zachování kompaktního uspořádání zástavby města a zajištění dobrých podmínek dostupnosti autobusových zastávek i stanice a zastávky vlaku.

i) vytvářet podmínky pro rozvoj cestovního ruchu vč. kongresové turistiky využitím potenciálu historických center a dalších významných kulturních památek;

j) vytvářet podmínky pro zkvalitňování a rozvoj každodenní a příměstské rekreaci, přitom zohledňovat potřeby hl. m. Prahy;

ÚP požadavek splňuje. ÚP chrání přírodní dominantu terénní hrany ostrohu se zříceninou hradu Liběhrad nad údolím řeky Vltavy a významnou přírodní dominantu vrchu Kameníček v zastavěném území jádrového sídla Libčice nad Vltavou vymezením jako plochy zeleně parkové a parkově upravené (ZP), aby byla zachována jejich přístupnost pro rekreační účely obyvatel města a dalších návštěvníků města.

ÚP Libčice nad Vltavou vytváří podmínky pro průchodnost významných mezinárodních dálkových pěších turistických a cykloturistických tras přes území města. ÚP vymezuje koridory CNU.DC-10 a CNU.DC-11 pro stezku pro chodce a cyklisty, alternativně pro vzájemně oddělnou cyklostezku a pěší stezku, pro vedení evropské cykloturistické stezky EuroVelo 7 Vltavská a evropské dálkové pěší turistické trasy E10 přes územní města Libčice nad Vltavou, a to přímo po břehu řeky Vltavy, tedy v turisticky nejvíce atraktivní poloze. Kromě kontinuálního zprostupnění levého břehu Vltavy navrhuje ÚP možnost extenzivního nepobytového rekreačního a sportovního využití břehů řeky Vltavy. Tím přispívá zásadnímu zlepšení podmínek cestovního ruchu, jakož i každodenní rekreace na území města.

ÚP vymezuje také obnovu řady historických cest a některé nové cesty v krajině s cílem zásadně zlepšit prostupnost volné krajiny města pro pěší a cyklistický pohyb, a tedy s cílem zvýšení rekreační atraktivity volné krajiny města. Primárně pro účely cestovního ruchu pak ÚP vymezuje cestu (Z.154) umožňující propojení Letek s krajinou Přemyslovských Čech a Přírodního parku Okolí Okoře a Budče. Tato cesta má zajistit dostupnost turisticky atraktivní krajiny západně od Libčic nad Vltavou pro pěší a cyklistické turisty a výletníky, kteří přijedou vlakem na zastávku Libčice nad Vltavou-Letky.

ÚP dále vymezuje plochy pro významné sportovní areály na území města. Areál koupaliště svou specifickou funkcí uspokojuje poptávku po tomto typu letní rekreace nejen ze strany obyvatel města Libčice nad Vltavou, ale také ze strany obyvatel okolních obcí. Je žádoucí funkci sportovních areálů stabilizovat a nepřipustit jejich celkovou konverzi na jiný způsob využití. ÚP zároveň vymezuje plochy pro možnost rozšíření sportovního areálu koupaliště (T.120a, T.120b, Z.120c).

ÚP Libčice nad Vltavou umožňuje vymezením ploch smíšených výrobních všeobecných (HU) v areálu bývalých šroubáren transformaci výrobního areálu na nové funkce, kterými jsou mimo nerušící lehké výroby také např. kulturní zařízení apod. ÚP dále v rámci konverze areálu bývalých šroubáren vymezuje plochu transformační smíšenou obytnou městskou 4 (SM.4). Plošná regulace v této lokalitě umožňuje vedle bydlení mimo jiné i umístění provozů pro kulturní či kongresové aktivity. A to i s případným využití synergií s již zrealizovaným projektem revitalizace Uhelného mlýna. ÚP tuto technickou památku chrání a umožňuje na ní v ostatních částech areálu kontextuálně navázat.

k) chránit prostupnost krajiny, zejména zelené klíny, umožňující propojení s územím hl. m. Prahy a zelené prstence okolo měst;

ÚP požadavek splňuje. ÚP vymezuje obnovu řady historických cest a některé nové cesty v krajině s cílem zásadně zlepšit prostupnost volné krajiny města pro pěší a cyklistický pohyb, a tedy s cílem zvýšení rekreační atraktivity volné krajiny města.

Kolem obytného území jádrového sídla Libčice nad Vltavou vymezuje ÚP zelený prstenec záhumenního pásu zahrad, sadů, luk, pastvin a malých políček, který má jednak zajistit plynulý přechod zástavby do navazující zemědělsky intenzivně obhospodařované krajiny a zároveň má přispět ke zvýšení rekreační hodnoty volné krajiny města.

V rámci zpracování ÚP Libčice nad Vltavou byl jedním z podkladů i dokument *Zelené pásy. Vytvoření podmínek pro vznik ploch veřejně přístupné zeleně. (U-24 s.r.o., Atelier pro urbanismus a územní plánování, 2009).* Na území města Libčice nad Vltavou je v tomto dokumentu vymezen krajinný segment O1 sestávající z území údolí Vltavy mimo zastavěné části obcí a prostoru mezi zástavbou Libčic nad Vltavou a Kralup nad Vltavou (viz obr. níže). Až na dílčí doplnění zástavby

v urbanistických prolukách u ulice Hašlerova nejsou v ÚP Libčice nad Vltavou v území tohoto krajinného segmentu vymezeny žádné zastavitelné plochy. ÚP chrání v nezastavěném území v předmětném krajinném segmentu O1 volnou krajinu vymezením ploch zemědělských, ploch lesních a ploch přírodních či smíšených krajinných všeobecných, které tvoří významné rekreační zázemí města Libčice nad Vltavou. ÚP dále zlepšuje podmínky průchodnosti v rámci předmětného krajinného segmentu O1 vymezením systému veřejných prostranství, jehož součástí jsou jak stávající, tak navrhované cesty v krajině, které zpřístupňují volnou krajinu pro pěší, nebo cyklisty, čímž dochází k naplňování rekreačního potenciálu volné krajiny v předmětném krajinném segmentu O1.

(12) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

a) vymezovat plochy silniční dopravy pro zkvalitnění dopravních vazeb sídel na místní úrovni a jejich napojení na nadřazenou silniční síť;

ÚP požadavek splňuje. ÚP vymezuje koridor dopravy silniční CNU.DS-01 pro úpravu šířkového uspořádání a úpravy směrového vedení silnice III/2409 v úseku od ulice Hřbitovní po křížení se sinicí III/24017.

c) v obcích s rekreačním potenciálem, zejména v zázemí center osídlení a hl. m. Prahy vymezovat plochy pro další rozvoj rekreačních aktivit bez narušení přírodních krajinných a kulturně historických hodnot území;

ÚP požadavek splňuje. ÚP Libčice nad Vltavou vytváří podmínky pro průchodnost významných mezinárodních dálkových pěších turistických a cykloturistických tras přes území města. ÚP vymezuje koridory CNU.DC-10 a CNU.DC-11 pro stezku pro chodce a cyklisty, alternativně pro vzájemně oddělnou cyklostezku a pěší stezku, pro vedení evropské cykloturistické stezky EuroVelo 7 Vltavská a evropské dálkové pěší turistické trasy E10 přes územní města Libčice nad Vltavou, a to přímo po břehu řeky Vltavy, tedy v turisticky nejvíce atraktivní poloze. Kromě kontinuálního zprostupnění levého břehu Vltavy navrhuje ÚP možnost extenzivního nepobytového rekreačního a sportovního využití břehů řeky Vltavy. Tím přispívá zásadnímu zlepšení podmínek cestovního ruchu, jakož i každodenní rekreace na území města.

ÚP vymezuje obnovu řady historických cest a některé nové cesty v krajině s cílem zásadně zlepšit prostupnost volné krajiny města pro pěší a cyklistický pohyb, a tedy s cílem zvýšení rekreační atraktivity volné krajiny města. Primárně pro účely cestovního ruchu pak ÚP vymezuje cestu (Z.154) umožňující propojení Letek s krajinou Přemyslovských Čech a Přírodního parku Okolí Okoře a Budče. Tato cesta má zajistit dostupnost turisticky atraktivní krajiny západně od Libčic nad Vltavou pro pěší a cyklistické turisty a výletníky, kteří přijedou vlakem na zastávku Libčice nad Vltavou-Letky.

g) v obcích s nedostatečnou ochranou před záplavami vymezovat plochy pro realizaci odpovídajících opatření povodňové ochrany sídel a pro regulaci odtokových poměrů na území obcí podél vodních toků.

ÚP požadavek splňuje. ÚP respektuje záplavové území Q_{100} řeky Vltavy a nevymezuje v něm žádné zastavitelné plochy nad rámec zastavěného území a neumožňuje tak rozšiřování zástavby v záplavovém území mimo zastavěné území.

Rozvojové osy dle PÚR ČR

Město Libčice nad Vltavou není součástí žádné rozvojové osy vymezené v PÚR ČR a zpřesněné v ZÚR SČK.

Nadmístní rozvojové oblasti

Město Libčice nad Vltavou není součástí žádné rozvojové oblasti nadmístního významu vymezené v ZÚR SČK.

Nadmístní rozvojové osy

Město Libčice nad Vltavou není součástí žádné rozvojové osy nadmístního významu vymezené v ZÚR SČK.

Centra osídlení

Město Libčice nad Vltavou je vymezeno jako **Lokální centrum**. Ze stanovených zásad a úkolů se území města Libčice nad Vltavou týkají následující:

(81) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

a) v mikroregionální a lokální úrovni rozvíjet podmínky pro bydlení a obslužné funkce v oblasti školství, zdravotnictví a kultury pro svá spádové území;

ÚP požadavek splňuje. V měřítku širších vztahů byla zohledněna pozice města v sídelní struktuře jako sídla na severovýchodním okraji okresu Praha-západ a správního obvodu ORP Černošice, v širším zázemí hlavního města Prahy. ÚP Libčice nad Vltavou tak předpokládá, že město bude i nadále plnit především obytnou funkci s vybaveností saturující prakticky výhradně potřeby svých vlastních obyvatel. Tomu je přizpůsoben i návrh rozvoje občanského vybavení, jakož i návrh na rozvoj širšího spektra pracovních příležitostí přímo na území města. Tím ÚP směřuje k omezení závislosti města na vyjížďce za prací a službami do Prahy, a posiluje tak udržitelný vztah Libčic nad Vltavou a Prahy v rámci sídelní struktury pražského metropolitního regionu.

c) zlepšit situaci v dopravním napojení a dopravní obsluze center a jejich spádového území;

(82) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

a) vytvářet územní podmínky pro zlepšení dopravní obslužnosti spádového území;

ÚP požadavek splňuje. ÚP vymezením ploch dopravy drážní (DD) zajišťuje ochranu zásadní dopravní infrastruktury v podobě železniční trati č. 090 Praha-Ústí nad Labem-Děčín. Součástí ochrany této železniční trati je i ochrana železniční stanice Libčice nad Vltavou a železniční zastávky Libčice nad Vltavou-Letky. ÚP Libčice nad Vltavou ve vazbě na železniční trať rozvíjí návaznou dopravní infrastrukturu, především stabilizací stávajících ploch a návrhem rozvoje nové plochy pro parkoviště s režimem P+R.

ÚP doplňuje a rozvíjí ÚP doplňuje a rozvíjí stávající dopravní a technickou infrastrukturu na území města Libčice nad Vltavou vymezením koridoru dopravy silniční CNU.DS-01 pro úpravu šířkového uspořádání a úpravy směrového vedení silnice III/2409 v úseku od ulice Hřbitovní po křížení se sinicí III/24017 a koridoru dopravy silniční CNU.DS-02 pro rozšíření šířkového uspořádání (zejména pro doplnění oboustranných chodníků, opatření pro bezpečný pohyb cyklistů a pro doplnění parkovacích pruhů) silnice III/2409 v rámci ulice Letecká, v úseku od ulice Kolonie po ulici Turská. ÚP dále vymezuje zastavitelnou plochu dopravy silniční (DS) Z.211 pro kompletní úpravu tvarového řešení křižovatky silnic III/2407, III/2409 a III/24014.

ÚP dále vytváří podmínky pro zlepšení dostupnosti území města Libčice nad Vltavou pro pěší a cyklistickou dopravu vymezením koridorů dopravy cyklistické a pěší CNU.DC-10 a CNU.DC-11 podél levého břehu řeky Vltavy a koridorů dopravy cyklistické a pěší CNU.DC-12 a CNU.DC-13 pro možnost realizace pěší a cyklistické lávky přes řeku Vltavu, propojující území města Libčice nad Vltavou s územím sousední obce Máslovice, respektive Husinec.

ÚP dále vymezuje nové cesty v krajině vhodné pro pěší turistiku a cykloturistiku, které propojují jednotlivá sídla s volnou krajinou, a také území města Libčice nad Vltavou se sousedními obcemi.

D.3.3. Specifické oblasti

Město Libčice nad Vltavou není součástí žádné specifické oblasti vymezené v PÚR ČR a zpřesněné v ZÚR SČK, ani žádné další specifické oblasti nadmístního významu vymezené v ZÚR SČK.

D.3.4. Plochy a koridory, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv

Plochy a koridory dopravy

Plochy a koridory dopravy dle PÚR ČR a ostatní plochy a koridory republikového významu

Vodní doprava

(130) ZÚR zpřesňují vymezení koridorů vodní dopravy vymezené v PÚR pod ozn. VD1 a VD2 takto:

b) VD2 – koridor stávající vodní cesty na Vltavě v úseku Mělník (soutok s Labem) – Praha – Třebenice, ř. km 92,0, včetně staveb souvisejících.

(131b) ZÚR stanovují pro vymezené koridory vodní dopravy VD1, VD2 a VD3 tyto specifické požadavky na využití území, kritéria a podmínky pro rozhodování o možných variantách změn v území a úkoly pro územní plánování takto:

b) Koridor VD2 Mělník (soutok s Labem) – Praha – Třebenice, ř. km 92,0:

Požadavky na využití území

- Vytvoření územních podmínek pro zabezpečení parametrů sledované dopravně významné vodní cesty využívané jako součást vnitrozemské vodní dopravy a součást TEN-T.

Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území

- Minimalizace vlivů:

- *na předměty ochrany a územní celistvost národní přírodní rezervace Větrušická rokle;*
- *na funkčnost dotčených segmentů ÚSES (zejména NC 24 Štěchovice, NC 2001 Údolí Vltavy, NK10 Stříbrný roh – Polabský luh, NK58 Údolí Vltavy – K10, NK58 Údolí Vltavy – K57, NK59 K56 – Štěchovice, NK60 Štěchovice – Hlubocká obora,*
- *na přírodní a krajinné hodnoty přírodních parků Dolní Povltaví a Střed Čech.*

Úkoly pro územní plánování

- Upřesnit vymezení koridoru s ohledem:

- *na minimalizaci vlivů na rozvojové záměry měst a obcí dotčených vymezením koridorů.*

ÚP požadavek splňuje. ÚP Libčice nad Vltavou vymezuje koryto řeky Vltavy plochou vodní a vodních toků (WT), prostřednictvím níž stabilizuje a chrání na území města Libčice nad Vltavou parametry vodní cesty Vltava v úseku Mělník – Praha – Třebenice pro nákladní i rekreační vodní plavbu. Na základě *Vyhledávací studie infrastruktury vodních cest, Generelu Labsko – vltavské vodní cesty (SWECO a.s., 12/2023)* je navíc vymezený koridor dopravy vodní (DV) CNZ.DV-40 pro zlepšení parametrů sledované dopravně významné vodní cesty na Vltavě v úseku Mělník (soutok s Labem) – Praha – Třebenice využívané jako součást vnitrozemské vodní dopravy a součást TEN-T. Tento koridor je vymezený výhradně v rámci současné vodní plochy řeky a nezasahuje tak na území města Libčice nad Vltavou nikde do břehových pásem vodního toku. Vymezení koridoru proto nemá žádný vliv na ÚSES ani na žádné další zájmy ochrany přírody a krajiny.

Hromadná doprava

(151) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

a) v rámci rozvoje integrovaných dopravních systémů vytvářet územní podmínky pro přestupní terminály na kolejovou a autobusovou dopravu, včetně záchytných parkovišť P+R a B+R.

ÚP požadavek splňuje. ÚP vymezením ploch dopravy drážní (DD) zajišťuje ochranu zásadní dopravní infrastruktury v podobě železniční trati č. 090 Praha-Ústí nad Labem-Děčín. Součástí ochrany této železniční trati je i ochrana železniční stanice Libčice nad Vltavou a železniční zastávky Libčice nad Vltavou-Letky. ÚP Libčice nad Vltavou ve vazbě na železniční trať rozvíjí návaznou dopravní infrastrukturu, především stabilizací stávajících ploch a návrhem rozvoje nové plochy pro parkoviště s režimem P+R (plocha T.210). Tím směřuje k ještě intenzivnějšímu využití potenciálu železniční trati pro propojení města s jeho spádovými centry. ÚP zároveň vymezuje plochy změn pro bydlení v rámci zastavěného území, nebo v návaznosti na něj, což vede ke kompaktnímu růstu města, čímž je zajištěna dostupnost železniční dopravy na většině území jádrového sídla Libčice nad Vltavou.

Cyklistická doprava

(154) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

a) vytvářet podmínky pro budování cyklistických stezek segregovaných od automobilového provozu pro každodenní i rekreační provoz, a to zejména v intenzivně urbanizovaných územích.

(155) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

a) v územních plánech obcí:

- navrhovat nahrazení cyklotras nezávisle vedenými cyklostezkami, a to zejména v případech dálkových „cyklotras“, v území rozvojových oblastí (vč. jejich okolí) a v turisticky atraktivních územích,

- cyklotrasy ve společném koridoru s automobilovou dopravou pouze na silnicích s omezeným provozem automobilové dopravy, případně ve vyhrazených jízdních pruzích pro cyklisty nebo v ochranných jízdních pruzích pro cyklisty jako součást pozemních komunikací,

- v územních plánech vymezovat cyklostezky a cyklotrasy v souladu s platnou koncepcí „Generel cyklistických tras a cyklostezek Středočeského kraje“.

ÚP požadavek splňuje. ÚP vytváří podmínky pro zlepšení dostupnosti území města pro pěší a cyklistickou dopravou vymezením koridorů dopravy cyklistické a pěší CNU.DC-10 a CNU.DC-11 podél levého břehu řeky Vltavy, a to pro možné umístění stezky pro chodce a cyklisty, resp. oddělené cyklostezky a stezky pro chodce oddělených od motorové dopravy pro vedení evropské dálkové cykloturistické trasy EuroVelo 7 Vltavská a evropské dálkové pěší turistické trasy E10 přes území města Libčice nad Vltavou, po levém břehu řeky Berounky.

Vymezením koridorů dopravy cyklistické a pěší CNU.DC-12 a CNU.DC-13 vytváří územní plán podmínky pro možné umístění pěší a cyklistické lávky přes řeku Vltavu, propojující území města Libčice nad Vltavou s územím sousední obce Máslovice, respektive Husinec.

ÚP vymezuje také obnovu řady historických cest a některé nové cesty v krajině s cílem zásadně zlepšit prostupnost volné krajiny města pro pěší a cyklistický pohyb, a tedy s cílem zvýšení rekreační atraktivity volné krajiny města. Primárně pro účely cestovního ruchu pak ÚP vymezuje cestu (Z.154) umožňující propojení Letek s krajinou Přemyslovských Čech a Přírodního parku Okolí Okoře a Budče. Tato cesta má zajistit dostupnost turisticky atraktivní krajiny západně od Libčic nad Vltavou pro pěší a cyklistické turisty a výletníky, kteří přijedou vlakem na zastávku Libčice nad Vltavou-Letky.

Plochy a koridory technické infrastruktury

Na území města Libčice nad Vltavou není v ZÚR SČK ani PÚR ČR vymezená žádná plocha ani koridor republikového či nadmístního významu pro technickou infrastrukturu.

Plochy a koridory nadregionálního a regionálního ÚSES

(192) ZÚR vymezují na NADREGIONÁLNÍ úrovni:

a) biocentra:

2001: Údolí Vltavy

b) biokoridory:

NK57: Šebín – Údolí Vtavy

(193) ZÚR vymezují na REGIONÁLNÍ úrovni:

a) biocentra:

RC539414: Libčický háj

ÚP požadavek splňuje. ÚP Libčice nad Vltavou vymezuje a zpřesňuje nadregionální biocentrum Údolí Vltavy NC2001 Údolí Vltavy jako součást skladebného prvku ÚSES vymezeného v ÚP Libčice nad Vltavou jako NRBC.2001 Údolí Vltavy.

ÚP Libčice nad Vltavou vymezuje a zpřesňuje nadregionální biokoridor NK57 Šebín – Údolí Vltavy (teplomilný) jako součást skladebných prvků ÚSES vymezených v ÚP Libčice nad Vltavou jako NRBK.K57_3-539414, NRBK.K57_2-3, NRBK.K57_2001-2, NRBK.K57_4-5.

ÚP Libčice nad Vltavou vymezuje a zpřesňuje regionální biocentrum RC539414 Libčický háj jako součást skladebného prvku ÚSES vymezeného v ÚP Libčice nad Vltavou jako RBC.539414 Libčický háj.

ÚP vymezuje skladebné části nadregionální, regionální a lokální hierarchie ÚSES v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací (ZÚR SČK). Podkladem pro vymezení lokálního systému byl *Plán místního ÚSES pro SO ORP Černošice (Cihlář-Svoboda, s.r.o., čistopis 09/2023)* a *Územní studie krajiny SO ORP Černošice (ČZU v Praze, 2019)*. Jednotlivé prvky byly z výše uvedených prací převzaty a dále upraveny a přizpůsobeny podmínkám návrhu územního plánu a podmínkám ochrany a tvorby krajiny. V rámci ÚP byla sledována i návaznost na administrativní území sousedních obcí. Prvky všech úrovní ÚSES jsou dle možností ekosystému přednostně umístěny do hranic pozemků nebo agregovaných funkčních ploch, výjimečně mimo ně, pokud to vyžaduje charakter prvku (hranice lesa, toku, a jiných).

V rámci návrhu funkčních ploch v ÚP bylo provedeno zpřesnění jednotlivých skladebných prvků ÚSES ve smyslu metodik Ministerstva životního prostředí (především dodržena reprezentativnost biotopů a prostorové parametry) a to jak na

nadregionální (vložená lokální biocentra), tak i místní úrovni. Výsledné vymezení skladebných segmentů (biocentra a biokoridory) byly upravovány tak, aby co nejméně zatěžovaly využívání krajiny a další rozvoj sídla.

Nadregionální a regionální systém ÚSES byl upřesněn dle možností metodiky, nadřazené územně plánovací dokumentace (ZÚR SČK), ÚAP SO ORP a data byla upřesněna dle standardní metodiky, včetně návaznosti na prvky ÚSES mimo řešené území. ÚSES je vymezen v měřítku územního plánu, tedy hranice se mírně odlišují oproti nadřazené územně plánovací dokumentaci (úroveň Plánu ÚSES – hranice parcel, STG, SLT, BPEJ atd.).

D.3.5. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území

Přírodní hodnoty území kraje

Na území města Libčice nad Vltavou se nachází následující přírodní hodnoty stanovené v ustanovení *(197)* ZÚR SČK:

- *lokality soustavy NATURA 2000 – evropsky významné lokality Větrušická rokle (pouze okrajově);*
- *zdroje nerostných surovin;*
- *krajinářsky hodnotná území – přírodní park Dolní Povltaví*
- *významné krajinné prvky mimo území chráněných krajinných oblastí;*
- *skladebné části ÚSES.*

(198) ZÚR stanovují tyto zásady pro zajištění ochrany území s přírodními hodnotami a možného rozvoje těchto území:

a) respektovat ochranu výše uvedených přírodních hodnot;

ÚP požadavek splňuje. ÚP chrání zásadní krajinotvorný a ekostabilizační prvek údolí řeky Vltavy s její nivou, a to primárně vymezením přírodních a přírodě blízkých ploch, které chrání funkci tohoto prvku. ÚP dále rozvíjí rekreační potenciál řeky Vltavy vytvořením územních podmínek pro kontinuální prostupnost a zpřístupněním břehů Vltavy pro pěší a cyklisty. ÚP chrání také nivu potoka v Letkách společně s přírodním charakterem strže, a to vymezením ploch přírodního charakteru. Ochrana obou niv je dále zajištěna vymezením prvků ÚSES.

ÚP dále chrání vymezením stabilizovaných ploch lesních všeobecných (LU) všechny lesní pozemky lesa na území města, jakožto zásadní ekostabilizační prvky volné krajiny města. ÚP chrání lesy před nežádoucími zábory a fragmentací.

Do východní části území města Libčice nad Vltavou malou částí zasahují prvky ochrany přírody a krajiny zvláště chráněné území – lokalita soustavy NATURA 2000 – evropsky významná lokalita. ÚP v těchto místech vymezuje stabilizované plochy vodní a vodních toků (WT) a plochy přírodní všeobecné (NU), které zajišťují funkčnost a ekologickou stabilitu těchto významných přírodních lokalit.

ÚP vymezuje plochy pro těžbu nerostných surovin jako stabilizovanou plochu a plochu změny v krajině těžby dobývání a úpravu (GD) K.550, které umožňují využívání tohoto nerostného zdroje.

ÚP vymezuje spojitý ÚSES, přičemž nyní nefunkční prvky vymezuje jako návrhové plochy změn v krajině a zároveň je vymezuje jako veřejně prospěšná opatření.

b) chránit a podporovat plnění krajinných funkcí souvisejících s přírodními hodnotami zejména:

- ochranu vodního režimu, vydatnosti a jakosti zdrojů povrchových a podzemních vod a přírodních léčivých zdrojů,

- minimalizaci zásahů do lesních porostů, zejména na území chráněných krajinných oblastí, přírodních parků a ve vodohospodářsky významných územích,

- minimalizaci záborů nejkvalitnější zemědělské půdy v závislosti na konkrétních územních podmínkách území,

- ochranu a rozvoj druhové a biotopové rozmanitosti přírodně hodnotných ekosystémů.

ÚP požadavek splňuje. ÚP chrání vymezením stabilizovaných ploch lesních všeobecných (LU) všechny lesní pozemky, jakožto zásadní ekostabilizační a rekreační prvek v jinak převážně intenzivně využívané zemědělské krajině. ÚP také chrání významný vodní tok řeky Vltavy vymezením stabilizovaných ploch vodních a vodních toků (WT). ÚP Libčice nad Vltavou respektuje vysokou kvalitu zemědělské půdy na území města a s ní související intenzivní produkční funkci zemědělských ploch. Zároveň však ÚP vytváří podmínky pro posílení ekologické stability těchto ploch zamezením zemědělské činnosti v nivách vodních toků, vymezením spojitého ÚSES, doplněním ploch přírodní zeleně typu remízků, či mezí, jakož i návrhem na zahuštěním sítě cest ve volné krajině, lemovaných alejemi či alespoň jednostrannými stromořadími. ÚP Libčice nad Vltavou vymezuje zastavitelné plochy v lokalitách s nejcennější půdou pouze ve zcela výjimečných případech.

ÚP vymezuje zastavitelné plochy pro bydlení v návaznosti na zastavěné území a v rámci zastavěného území transformační plochy, aby docházelo k co nejhospodárnějšímu využití území města a jeho kompaktnímu urbanistickému rozvoji. Nedochází tak k negativní fragmentaci krajiny, ani nadměrným novým záborům zemědělské půdy.

ÚP vymezením přírodních a přírodě blízkých ploch chrání tyto plochy jakožto zásadní ekostabilizační prvky volné krajiny města, která je z velké části intenzivně zemědělsky obhospodařovaná a vykazuje tak celkově velmi nízkou ekologickou stabilitu.

c) při rozvoji sídel a návrhu nových dopravních staveb v krajinářsky hodnotných územích zabezpečit ochranu krajinného rázu;

ÚP požadavek splňuje. Řešení ÚP Libčice nad Vltavou obsahuje pouze několik potenciálně konfliktních záměrů v krajinářsky hodnotném území, a to koridory dopravy cyklistické a pěší CNU.DC-10 a CNU.DC-11 podél levého břehu řeky Vltavy a koridory dopravy cyklistické a pěší CNU.DC-12 a CNU.DC-13 pro možnost realizace pěší a cyklistické lávky přes řeku Vltavu, propojující území města Libčice nad Vltavou s územím sousední obce Máslovice, respektive Husinec. Koridory jsou trasovány v údolí řeky Vltavy a mimo krajinářsky nejcennější lokality, realizace těchto záměrů tak nijak neohrozí krajinný ráz na území města a narušeny nebudou ani cenné přírodní ekosystémy.

ÚP chrání historicky utvářený „terasovitý" charakter města, kdy se zástavba města pozvolně zvedá z údolí levého břehu řeky Vltavy směrem k náhorní plošině vymezením jak stavových, tak návrhových ploch s rozdílným způsobem využití, pro které jsou stanoveny podmínky pro využití a podmínky prostorového uspořádání, ve kterých je zajištěno, aby hmota zástavby nenarušila stávající charakter města ve svahu a nedošlo k narušení pohledového horizontu města.

d) výškové stavby (větrné elektrárny apod.) umisťovat v souladu s ochranou krajinného rázu. Při umisťování ostatních staveb a zařízení, které mohou díky svým plošným parametrům narušit pozitivní charakteristiky krajinného rázu tento vliv hodnotit studií krajinného rázu a negativní dopady eliminovat;

ÚP požadavek splňuje. ÚP nevymezuje na území města žádné výškové stavby. Případné bodové stavby technické infrastruktury v krajině budou předmětem posouzení v rámci navazujících správních řízení.

e) vedení nových dopravních staveb ve volné krajině navrhovat přednostně mimo zvláště chráněná území, lokality soustavy NATURA 2000, mokřadní ekosystémy a v případě střetu posoudit vliv navrhovaných staveb a přijmout náležitá kompenzační a eliminační opatření;

ÚP požadavek splňuje. Řešení ÚP Libčice nad Vltavou obsahuje pouze několik potenciálně konfliktních záměrů v krajinářsky hodnotném území, a to koridory dopravy cyklistické a pěší CNU.DC-10 a CNU.DC-11 podél levého břehu řeky Vltavy a koridory dopravy cyklistické a pěší CNU.DC-12 a CNU.DC-13 pro možnost realizace pěší a cyklistické lávky přes řeku Vltavu, propojující území města Libčice nad Vltavou s územím sousední obce Máslovice, respektive Husinec. Koridory jsou trasovány v údolí řeky Vltavy a mimo krajinářsky nejcennější lokality, realizace těchto záměrů tak nijak neohrozí krajinný ráz na území města a narušeny nebudou ani cenné přírodní ekosystémy.

h) vytvářet podmínky pro šetrné využívání ložisek nerostů s ohledem na přírodní hodnoty území kraje a v souladu s ostatními principy udržitelného rozvoje;

ÚP požadavek splňuje. ÚP vymezuje plochy pro těžbu nerostných surovin jako stabilizovanou plochu a plochu změny v krajině těžby dobývání a úpravy (GD), které umožňují využívání tohoto nerostného zdroje v návaznosti na stávající těženou plochu pískovny. Současný areál žádným negativním způsobem neovlivňuje přírodní hodnoty na území města.

i) při vytváření lokální úrovně ÚSES respektovat ochranu a šetrné využití přírodních zdrojů;

ÚP požadavek splňuje. Vymezení lokálního ÚSES v ÚP Libčice nad Vltavou respektuje a neomezuje přírodní zdroje na území města. ÚSES ovlivňuje využívání zemědělských půd na území města, když na dotčených pozemcích stanoví omezený režim umožňující pouze extenzivní formy hospodaření. Veřejný zájem na zajištění ekologické stability krajiny je pro takové řešení nicméně dostatečným důvodem.

j) při řešení změn využití území a upřesňování tras liniových staveb minimalizovat vlivy na území přírodních hodnot;

ÚP požadavek splňuje. Řešení ÚP Libčice nad Vltavou obsahuje pouze několik potenciálně konfliktních záměrů v krajinářsky hodnotném území, a to koridory dopravy cyklistické a pěší CNU.DC-10 a CNU.DC-11 podél levého břehu řeky Vltavy a koridory dopravy cyklistické a pěší CNU.DC-12 a CNU.DC-13 pro možnost realizace pěší a cyklistické lávky přes řeku Vltavu, propojující území města Libčice nad Vltavou s územím sousední obce Máslovice, respektive Husinec. Koridory jsou trasovány v údolí řeky Vltavy a mimo krajinářsky nejcennější lokality, realizace těchto záměrů tak nijak neohrozí krajinný ráz na území města a narušeny nebudou ani cenné přírodní ekosystémy.

k) řešit střety dopravní a technické infrastruktury s územním systémem ekologické stability;

ÚP požadavek splňuje. V ÚP Libčice nad Vltavou se nenachází žádný záměr dopravní, nebo technické infrastruktury, který by byl v zásadním střetu s prvky ÚSES.

l) chránit říční nivy; zabránit je třeba vodohospodářským úpravám regulujícím vodní toky, odvodňování a zastavování údolních niv a likvidaci přírodě blízkých společenstev (slepá ramena, mokřady, lužní lesy, břehové porosty, louky).

ÚP požadavek splňuje. ÚP chrání zásadní krajinotvorný a ekostabilizační prvek údolí řeky Vltavy s její nivou, a to primárně vymezením přírodních a přírodě blízkých ploch, které chrání funkci tohoto prvku. ÚP dále rozvíjí rekreační potenciál řeky Vltavy vytvořením územních podmínek pro kontinuální prostupnost a zpřístupněním břehů Vltavy pro pěší a cyklisty. ÚP chrání také nivu potoka v Letkách společně s přírodním charakterem strže, a to vymezením ploch přírodního charakteru. Ochrana obou niv je dále zajištěna vymezením prvků ÚSES.

Kulturní hodnoty území kraje

Na území města Libčice nad Vltavou se nenachází žádné kulturní hodnoty území kraje stanovené v ustanovení *(199)* ZÚR SČK.

Civilizační hodnoty území kraje

Na území města Libčice nad Vltavou se nachází následující civilizační hodnoty stanovené v ustanovení *(202)* ZÚR SČK:

- *železniční trať Praha – Ústí nad Labem.*

ÚP požadavek splňuje. ÚP vymezením ploch dopravy drážní (DD) zajišťuje ochranu zásadní dopravní infrastruktury v podobě železniční trati č. 090 Praha-Ústí nad Labem-Děčín. Součástí ochrany této železniční trati je i ochrana železniční stanice Libčice nad Vltavou a železniční zastávky Libčice nad Vltavou-Letky. ÚP Libčice nad Vltavou ve vazbě na železniční trať rozvíjí návaznou dopravní infrastrukturu, především stabilizací stávajících ploch a návrhem rozvoje nové plochy pro parkoviště s režimem P+R (plocha T.210).

D.3.6. Stanovení cílových kvalit krajin, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení

ZÚR SČK ve výkrese *A.3 Výkres krajin, pro které se stanovují cílové kvality* vymezují na území celého města Libčice nad Vltavou oblast krajinného typ **S12 – krajina sídelní**.

(206) ZÚR stanovují tyto základní zásady péče o krajinu při plánování změn v území a rozhodování o nich:

a) chránit přírodní a kulturní hodnoty v krajině, chránit pozitivní charakteristiky krajinného rázu, zajistit a rozvíjet nezbytnou míru ekologické stability kulturní krajiny, územně ochránit podmínky, potenciály a komparativní výhody pro žádoucí využití či funkce území, které jsou uvedeny v typologických a individuálních charakteristikách jednotlivých krajin;

ÚP požadavek splňuje. ÚP chrání a rozvíjí identifikované **přírodní hodnoty v území**. ÚP chrání zásadní krajinotvorný a ekostabilizační prvek údolí řeky Vltavy s její nivou, a to primárně vymezením přírodních a přírodě blízkých ploch, které chrání funkci tohoto prvku. ÚP dále rozvíjí rekreační potenciál řeky Vltavy vytvořením územních podmínek pro kontinuální prostupnost a zpřístupněním břehů Vltavy pro pěší a cyklisty. ÚP chrání také nivu potoka v Letkách společně s přírodním charakterem strže, a to vymezením ploch přírodního charakteru. Ochrana obou niv je dále zajištěna vymezením prvků ÚSES. ÚP dále chrání vymezením stabilizovaných ploch lesních všeobecných (LU) všechny lesní pozemky lesa na území města, jakožto zásadní ekostabilizační prvky volné krajiny města, která je z velké části intenzivně zemědělsky obhospodařovaná a vykazuje tak celkově velmi nízkou ekologickou stabilitu. ÚP chrání přírodní dominantu terénní hrany ostrohu se zříceninou hradu Liběhrad nad údolím řeky Vltavy, a to vymezením jako plochy zeleně parkové a parkově upravené (ZP), aby byla zachována jeho přístupnost pro rekreační účely obyvatel města a dalších návštěvníků, a přitom nemohlo dojít k nežádoucímu jinému využití či zastavění ostrohu. Svahy ostrohu jsou vymezeny převážně jako plochy přírodní, aby byl ochráněn stávající režim území. ÚP chrání také významnou přírodní dominantu vrchu Kameníček v zastavěném území jádrového sídla Libčice nad Vltavou, a to vymezením jako plochy zeleně parkové a parkově upravené (ZP), aby byla zachována jeho přístupnost pro rekreační účely obyvatel města a dalších návštěvníků a nedošlo k jeho znehodnocení zastavěním či jiným nevhodným využitím. ÚP vymezením koncepčních prvků kompozice volné krajiny chrání kompozičně a historicky významné aleje podél silnice III/24014 z křižovatky nad Letkami do Turska, podél silnice III/2407 z Chýnova do Úholiček a podél silnice III/2409 od evangelického hřbitova ke Kralupům nad Vltavou, které se na území města vyskytují. Zároveň je stanoven záměr na jejich další doplňování a rozvoj. ÚP chrání historicky utvářený „terasovitý“ charakter města, kdy se zástavba města pozvolně zvedá z údolí levého břehu řeky Vltavy směrem k náhorní plošině vymezením jak stavových, tak návrhových ploch s rozdílným způsobem využití, pro které jsou stanoveny podmínky pro využití a podmínky prostorového uspořádání, ve kterých je zajištěno, aby hmota zástavby nenarušila stávající charakter města ve svahu a nedošlo k narušení pohledového horizontu města.

b) chránit a posilovat retenční schopnost krajiny, podporovat akumulaci vody v krajině pro zlepšování hydrologických poměrů v dotčených částech povodí při řešení dopadů sucha a zmírňování následků změny klimatu;

ÚP požadavek splňuje. ÚP navrhuje soubor opatření zvyšujících zásadně retenční schopnost území města a tím přispívá k ochraně před povodněmi, jakož i před erozí půdy. ÚP respektuje záplavové území Q_{100} řeky Vltavy a nevymezuje v něm žádné zastavitelné plochy nad rámec zastavěného území a neumožňuje tak rozšiřování zástavby v záplavovém území mimo zastavěné území.

Pro zadržování vody v krajině a ochranu půdy před vodní erozí ÚP vymezuje stabilizované plochy a plochy změn lesní (LU), plochy přírodní (NU) a plochy zemědělské či krajinné všeobecné s vyšší retenční schopností srážkových vod (typicky plochy AL, AT, MU.z, MU.r, MU.s). Zemědělské plochy neumožňující orbu jsou vymezeny ve formě prstence kolem zastavěného území jádrového sídla, čímž se zabraňuje erozi a toku bahna z polí do zastavěného území při přívalových srážkách. Pro zajištění protierozní ochrany území před vodní erozí dále ÚP vymezuje koridory protierozních opatření CNU.PE-100, CNU.PE-101, CNU.PE-102, CNU.PE-103, CNU.PE-104 a CNU.PE-105 pro umístění liniových biotechnických protierozních opatření, jako jsou protierozní meze, protierozní průlehy, protierozní hrázky a protierozní příkopy či jejich kombinace tak, aby konkrétní biotechnické řešení odpovídalo místním podmínkám. ÚP také vymezuje plochu změny v krajině vodní a vodních toků (WT) K.400 pro suchou nádrž ve strži Ke Studánkám, a to pro retenci nátoků dešťové vody z polí severně od města.

Příspěvkem ke zvýšení retenční schopnosti území je také návrh spojitého ÚSES, tvořeného výhradně ekologicky stabilními plochami s vysokou schopností retence dešťových vod. Také je navrženo zásadní zahuštění cestní sítě ve volné krajině, včetně doprovodných alejí a stromořadí, které mají taktéž protierozní význam.

c) v jednotlivých krajinných typech respektovat sídelní strukturu a její přirozený vývoj a dále stavby, areály a funkce, pro které ZÚR vymezují plochy a koridory, přitom minimalizovat jejich případné negativní dopady na stanované cílové kvality;

ÚP požadavek splňuje. V měřítku širších vztahů byla zohledněna pozice města v sídelní struktuře jako sídla na severovýchodním okraji okresu Praha-západ a správního obvodu ORP Černošice, v širším zázemí hlavního města Prahy. Město Libčice nad Vltavou má právě s ohledem na polohu v zázemí hlavního města primární potenciál pro rozvoj bydlení a tomu je podřízeno řešení celého nového územního plánu. ÚP vytváří primárně podmínky pro přiměřený rozvoj obytné funkce, přičemž kapacita ploch pro rozvoj bydlení vymezených v ÚP Libčice nad Vltavou plně odpovídá vyhodnocené potřebě nových bytů, která je odvozena komplexní metodou posouzení rozvojového potenciálu města (viz kapitola K tohoto textu odůvodnění↓). Plochy pro rozvoj bydlení jsou vymezovány výhradně v prolukách v zastavěném území a v přímé vazbě na zastavěné území a stabilizované plochy bydlení. ÚP Libčice nad Vltavou se přitom soustředí především na konsolidaci rozvoje v rámci hranic zastavěného území, orandaci okrajů zastavěného území a dotvoření tvaru obytných sídel města.

d) zastavitelná území přednostně vymezovat v souladu se současným urbanistickým charakterem sídel a sídelní struktury území;

ÚP požadavek splňuje. ÚP vymezuje podstatnou část rozvojových ploch pro bydlení (plochy bydlení a plochy smíšené obytné) ve formě ploch transformačních v rámci zastavěného území, typicky v rámci proluk, specifickým případem je významná plocha transformační severní části areálu bývalých šroubáren, která má dnes charakter brownfieldu (T.190). Tato lokalita je umístěna ve strategické poloze ve vazbě na železnici a centrum města a je určena k transformaci na smíšené obytné území. Zastavitelné plochy pro bydlení ve všech případech přímo navazují na zastavěné území. Vymezením menších zastavitelných ploch se zpravidla směřuje k orandaci zastavěného území města, tzn. scelení výběžků zastavěného území do kompaktnějšího tvaru. Rozsáhlejší zastavitelné plochy po obvodu zastavěného území navazují na stávající komunikační síť a rozvíjejí založenou prostorovou strukturu sídla. V jádrovém sídle Libčice nad Vltavou je vymezena největší rozvojová lokalita, která kopíruje „banánovitý“ tvar sídla, dochází tak k obalení sídla novou vrstvou ploch pro bydlení, které navazují na stabilizovanou kompaktní urbanistickou strukturu města. Další významnou rozvojovou lokalitou jsou zastavitelné plochy v Chýnově, předmětné plochy navazující na prostorovou strukturu sídla a dokončují obalení historického jádra Chýnova individuální obytnou zástavbou.

ÚP Libčice nad Vltavou umožňuje intenzivnější formu zástavby primárně v historických jádrech původních vsí Libčice, Chýnov a Letky, podél urbanistických os hlavních městských ulic 5. května, Chýnovská a Letecká a v novém centru města a bezprostřední vazbě na něj, aby docházelo k vytváření městského charakteru v hlavních těžištích města.

Řešení ÚP tak naplňuje základní princip v podobě maximální kompaktnosti sídla, čímž zabraňuje fragmentaci volné krajiny a tím oslabování její ekologické stability.

e) zastavitelné plochy doplňovat prvky krajinné zeleně tak, aby byl vytvořen plynulý přechod do krajiny;

ÚP požadavek splňuje. Kolem obytného území jádrového sídla Libčice nad Vltavou vymezuje ÚP záhumenní pás zahrad, sadů, luk, pastvin a malých políček, který má jednak zajistit plynulý přechod zástavby do navazující zemědělsky intenzivně obhospodařované krajiny a zároveň má přispět ke zvýšení rekreační hodnoty volné krajiny města.

f) výškovou hladinu zástavby v okrajích sídel přizpůsobovat plynulému přechodu siluety sídla do krajiny;

ÚP požadavek splňuje. ÚP chrání historicky utvářený „terasovitý" charakter města, kdy se zástavba města pozvolně zvedá z údolí levého břehu řeky Vltavy směrem k náhorní plošině vymezením jak stavových, tak návrhových ploch s rozdílným způsobem využití, pro které jsou stanoveny podmínky pro využití a podmínky prostorového uspořádání, ve kterých je zajištěno, aby hmota zástavby nenarušila stávající charakter města ve svahu a nedošlo k narušení pohledového horizontu města. Ve všech plochách určených pro zástavbu v zastavěném území i v zastavitelných plochách je stanovená prostorová regulace výšky a intenzity zástavby tak, že regulovaná výška zástavby i maximální zastavěnost se směrem k okraji zástavby sídel ve styku s navazující volnou krajinou snižují.

g) nezasahovat negativně do historických struktur sídel a historického uspořádání částí kraji;

ÚP požadavek splňuje. ÚP zajišťuje primárně ochranu charakteru dochované historické zástavby tří historických jader původně samostatných vsí Libčice, Chýnov a Letky, včetně veřejných prostranství původních návsí. V ÚP Libčice nad Vltavou jsou na těchto územích vymezené plochy, u kterých jsou stanoveny specifické prostorové regulativy opisující hodnotné znaky předmětné historické urbanistické struktury. Historické návsi jsou chráněny vymezením ploch veřejných prostranství. ÚP chrání nemovité kulturní památky na území města. Ochrana těchto kulturních hodnot je zajištěna zejména stanovenou prostorovou regulací, konkrétně stanovenou maximální výškou zástavby a stanovenou strukturou zástavby v okolí hodnot. Tím jsou vytvořeny podmínky pro ochranu prostředí identifikovaných kulturních hodnot před nevhodnou zástavbou v jejich okolí, která by mohla narušit vizuální uplatnění hodnot. ÚP dále chrání významné historické urbánní osy v podobě ulic 5. května, Letecká a Chýnovská, propojující tři historická jádra dříve samostatných vsí Libčice, Chýnov a Letky a významnou urbanistickou osu náměstí Svobody, která propojuje nové centrum města Libčice nad Vltavou s volnou krajinou města vymezením ploch veřejných prostranství. ÚP chrání technickou památku Uhelný mlýn s komínovým vodojemem v areálu bývalých šroubáren, jakožto zdařilou konverzi průmyslových objektů na objekty s využitím pro novou funkci a v areálu bývalých šroubáren umožňuje regulací ploch s rozdílným způsobem využití kontextuálně navázat na tuto konverzi a vytvářet kvalitní prostředí města s novým využitím.

h) nenarušovat negativně pohledové scenérie přírodních dominant, krajinných horizontů a horských hřbetů a jejich vizuální vztahy;

ÚP požadavek splňuje. ÚP chrání přírodní dominantu terénní hrany ostrohu se zříceninou hradu Liběhrad nad údolím řeky Vltavy, a to vymezením jako plochy zeleně parkové a parkově upravené (ZP), aby byla zachována jeho přístupnost pro rekreační účely obyvatel města a dalších návštěvníků a bylo zamezeno zastavění i jinému nevhodnému využití. Svahy ostrohu jsou vymezeny převážně jako plochy přírodní, aby byl ochráněn stávající režim území. ÚP chrání také významnou přírodní dominantu vrchu Kameníček v zastavěném území jádrového sídla Libčice nad Vltavou, a to rovněž vymezením jako plochy zeleně parkové a parkově upravené (ZP), aby byla zachována jeho přístupnost pro rekreační účely obyvatel města a dalších návštěvníků a nedošlo k jeho znehodnocení zastavěním či jiným nevhodným využitím.

i) nenarušovat negativně pohledové scenérie sídel, jejich hodnotné stavební dominanty a jejich vizuální vztahy s okolními sídly a krajinou;

ÚP požadavek splňuje. ÚP v zájmu ochrany krajinného rázu chrání historicky utvářený „terasovitý" charakter města, kdy se zástavba města pozvolně zvedá z údolí levého břehu řeky Vltavy směrem k náhorní plošině vymezením jak stavových, tak návrhových ploch s rozdílným způsobem využití, pro které jsou stanoveny podmínky pro využití a podmínky prostorového uspořádání, ve kterých je zajištěno, aby hmota zástavby nenarušila stávající charakter města ve svahu a nedošlo k narušení pohledového horizontu města.

j) zachovávat, obnovovat a citlivě doplňovat dochovanou síť místních cest zajišťující propustnost krajin pro pěší a nemotorovou dopravu;

ÚP požadavek splňuje. ÚP chrání současnou cestní síť ve volné krajině vymezením stabilizovaných ploch veřejných prostranství všeobecných 2 (PU.2). ÚP navrhuje obnovu všech zaniklých historických cest ve volné krajině, a kromě nic navrhuje i některé zcela nové cesty, čímž ÚP vytváří podmínky pro propojení sídel s volnou krajinou a vzájemné propojení sousedních sídel pro pěší a cyklisty.

k) vytvářet územní podmínky pro ochranu a pro prostorové a funkční posilování prvků lesní a nelesní krajinné zeleně jakožto prvků prostorového členění krajiny (i se souběžnou funkcí prvků ÚSES nebo izolační zeleně);

ÚP požadavek splňuje. ÚP chrání vymezením stabilizovaných ploch lesních všeobecných (LU) všechny lesní pozemky, jakožto zásadní ekostabilizační a rekreační prvek v jinak převážně intenzivně využívané zemědělské krajině. ÚP také chrání významný vodní tok řeky Vltavy vymezením stabilizovaných ploch vodních a vodních toků (WT). ÚP Libčice nad Vltavou respektuje vysokou kvalitu zemědělské půdy na území města a s ní související intenzivní produkční funkci zemědělských ploch. Zároveň však ÚP vytváří podmínky pro posílení ekologické stability těchto ploch zamezením zemědělské činnosti v nivách vodních toků, vymezením spojitého ÚSES, doplněním ploch přírodní zeleně typu remízků, či mezí, jakož i návrhem na zahuštěním sítě cest ve volné krajině, lemovaných alejemi či alespoň jednostrannými stromořadími. ÚP Libčice nad Vltavou vymezuje zastavitelné plochy v lokalitách s nejcennější půdou pouze ve zcela výjimečných případech.

ÚP vymezením přírodních a přírodě blízkých ploch chrání tyto plochy jakožto zásadní ekostabilizační prvky volné krajiny města, která je z velké části intenzivně zemědělsky obhospodařovaná a vykazuje tak celkově velmi nízkou ekologickou stabilitu.

l) nevymezovat rozvojové plochy pro stavby a neumísťovat stavby, které by svými plošnými, vertikálními nebo prostorovými parametry mohly negativně narušit hodnoty krajiny – měřítko krajiny, její cílové kvality, přírodní nebo kulturně historické dominanty nebo panoramata sídel;

ÚP požadavek splňuje. ÚP Libčice nad Vltavou nevymezuje plochy pro takové stavby.

m) zlepšovat odtokové poměry v krajině, akumulaci vody pro použití v období sucha, podporovat rozvoj a obnovu závlahových zařízení.

ÚP požadavek splňuje. Pro zadržování vody v krajině a ochranu půdy před vodní erozí ÚP vymezuje stabilizované plochy a plochy změn lesní všeobecné (LU), plochy přírodní všeobecné (NU) a plochy zemědělské či krajinné všeobecné s vyšší retenční schopností srážkových vod (typicky plochy AL, AT, MU.z, MU.r, MU.s). Zemědělské plochy neumožňující orbu jsou vymezeny ve formě prstence kolem zastavěného území jádrového sídla, čímž se zabraňuje erozi a toku bahna z polí do zastavěného území při přívalových srážkách. Pro zajištění protierozní ochrany území před vodní erozí dále ÚP vymezuje koridory protierozních opatření CNU.PE-100, CNU.PE-101, CNU.PE-102, CNU.PE-103, CNU.PE-104 a CNU.PE-105 pro umístění liniových biotechnických protierozních opatření, jako jsou protierozní meze, protierozní průlehy, protierozní hrázky a protierozní příkopy či jejich kombinace tak, aby konkrétní biotechnické řešení odpovídalo místním podmínkám. ÚP také vymezuje plochu změny v krajině vodní a vodních toků (WT) K.400 pro suchou nádrž ve strži Ke Studánkám, a to pro retenci nátoků dešťové vody z polí severně od města.

Příspěvkem ke zvýšení retenční schopnosti území je také návrh spojitého ÚSES, tvořeného výhradně ekologicky stabilními plochami s vysokou schopností retence dešťových vod. Také je navrženo zásadní zahuštění cestní sítě ve volné krajině, včetně doprovodných alejí a stromořadí, které mají taktéž protierozní význam.

(207) ZÚR stanovují úkol pro územní plánování:

a) V územních plánech obcí zohlednit územní podmínky pro zachování a dosažení cílových kvalit krajin.

ÚP požadavek splňuje. ZÚR SČK zahrnují celé správní území města Libčice nad Vltavou do oblasti S12 krajinného typu krajina sídelní. Vyhodnocení naplnění z toho plynoucích požadavků je provedeno v následujícím odstavci.↓

Krajiny sídelní (S)

(209) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

a) rozvíjet obytný a obslužný standard sídel;

ÚP požadavek splňuje.

ÚP Libčice nad Vltavou rozvíjí s ohledem na polohu msta v zázemí hlavního města primární potenciál pro rozvoj bydlení a tomu je podřízeno řešení celého nového územního plánu. ÚP vytváří primárně podmínky pro přiměřený rozvoj obytné funkce, přičemž kapacita ploch pro rozvoj bydlení vymezených v ÚP Libčice nad Vltavou plně odpovídá vyhodnocené potřebě nových bytů, která je odvozena komplexní metodou posouzení rozvojového potenciálu města (viz kapitola K tohoto textu odůvodnění↓). Plochy pro rozvoj bydlení jsou vymezovány výhradně v prolukách v zastavěném území a v přímé vazbě na zastavěné území a stabilizované plochy bydlení. ÚP Libčice nad Vltavou se přitom soustředí především na konsolidaci rozvoje v rámci hranic zastavěného území, arondaci okrajů zastavěného území a dotvoření tvaru obytných sídel města.

Obslužný standard města je územním plánem zajištěn vytvořením podmínek dostupností občanského vybavení z míst bydliště. Z toho důvodu ÚP především stabilizuje poměrně dobře rozvinuté občanské vybavení, které se na území města nachází, a doplňuje existující občanské vybavení vymezením ploch změn pro rozvoj nového veřejného občanského vybavení pro nový městský dům (T.100), rozšíření základní umělecké školy (T.102), novou mateřskou školu anebo jiné

zařízení občanského vybavení pro veřejnou potřebu v největší rozvojové lokalitě pro bydlení jižně od koupaliště (Z.103), novou dětskou skupiny v centru Letek (T.104), mateřskou školu či jiné zařízení základního občanského vybavení v Chýnově (T.105) a další veřejné občanské vybavenosti v širším perimetru nového centra města (T.101), a to z důvodu zkvalitňování služeb základního občanského vybavení pro obyvatele města. Dále ÚP vymezuje plochy občanského vybavení komerčního pro nový areál čerpací stanice pohonných hmot a souvisejících funkcí (Z.110) a plochy pro sport k rozšíření stávajícího sportovního areálu koupaliště (T.120a, T.120b, Z.120c), který je významný pro celé město i pro obyvatele okolních obcí. Celá koncepce občanského vybavení je doplněna plošnou regulací v plochách smíšených obytných všeobecných (SU), smíšených obytných městských 2, 3 a 4 (SM.2, SM.3, SM.4), smíšených obytných centrálních (SC), která otevírá možnosti intenzivnějšího využití těchto ploch právě pro prostorově odpovídající občanské vybavení.

b) změny využití území nesmí snižovat obytný standard krajiny sídelní a likvidovat či znehodnocovat její existující krajinářské a kulturně historické hodnoty;

ÚP požadavek splňuje. ÚP chrání a rozvíjí obytný standard krajiny především rozvojem rekreačního potenciálu řeky Vltavy v podobě zajištění prostupnosti územím a zpřístupnění břehu řeky pro pěší, nebo cyklisty. ÚP chrání vymezením stabilizovaných ploch lesních (LU) všechny lesní pozemky lesa na území města, které mají zásadní význam pro rekreaci ve volné krajině. ÚP chrání přírodní dominantu terénní hrany ostrohu se zříceninou hradu Liběhrad nad údolím řeky Vltavy, a to vymezením jako plochy zeleně parkové a parkově upravené (ZP), aby byla zachována jeho přístupnost pro rekreační účely obyvatel města a dalších návštěvníků, a přitom nemohlo dojít k nežádoucímu jinému využití či zastavění ostrohu. Svahy ostrohu jsou vymezeny převážně jako plochy přírodní, aby byl ochráněn stávající režim území. ÚP chrání také významnou přírodní dominantu vrchu Kameníček v zastavěném území jádrového sídla Libčice nad Vltavou, a to vymezením jako plochy zeleně parkové a parkově upravené (ZP), aby byla zachována jeho přístupnost pro rekreační účely obyvatel města a dalších návštěvníků a nedošlo k jeho znehodnocení zastavěním či jiným nevhodným využitím. ÚP vymezením koncepčních prvků kompozice volné krajiny chrání kompozičně a historicky významné aleje podél silnice III/24014 z křižovatky nad Letkami do Turska, podél silnice III/2407 z Chýnova do Úholiček a podél silnice III/2409 od evangelického hřbitova ke Kralupům nad Vltavou, které se na území města vyskytují. Zároveň je stanoven záměr na jejich další doplňování a rozvoj.

ÚP zajišťuje primárně ochranu charakteru dochované historické zástavby tří historických jader původně samostatných vsí Libčice, Chýnov a Letky, včetně veřejných prostranství původních návsí. V ÚP Libčice nad Vltavou jsou na těchto územích vymezené plochy, u kterých jsou stanoveny specifické prostorové regulativy opisující hodnotné znaky předmětné historické urbanistické struktury. Historické návsi jsou chráněny vymezením ploch veřejných prostranství. ÚP chrání nemovité kulturní památky na území města. Ochrana těchto kulturních hodnot je zajištěna zejména stanovenou prostorovou regulací, konkrétně stanovenou maximální výškou zástavby a stanovenou strukturou zástavby v okolí hodnot. Tím jsou vytvořeny podmínky pro ochranu prostředí identifikovaných kulturních hodnot před nevhodnou zástavbou v jejich okolí, která by mohla narušit vizuální uplatnění hodnot. ÚP dále chrání významné historické urbánní osy v podobě ulic 5. května, Letecká a Chýnovská, propojující tři historická jádra dříve samostatných vsí Libčice, Chýnov a Letky a významnou urbanistickou osu náměstí Svobody, která propojuje nové centrum města Libčice nad Vltavou s volnou krajinou města vymezením ploch veřejných prostranství. ÚP chrání technickou památku Uhelný mlýn s komínovým vodojemem v areálu bývalých šroubáren, jakožto zdařilou konverzi průmyslových objektů na objekty s využitím pro novou funkci a v areálu bývalých šroubáren umožňuje regulací ploch s rozdílným způsobem využití kontextuálně navázat na tuto konverzi a vytvářet kvalitní prostředí města s novým využitím.

c) rozvíjet systémy sídelní zeleně, chránit dochované segmenty přírodních krajinných struktur, akceptovat intenzivnější zásahy do volné krajiny posilující jejich ekologickou stabilitu a zvyšující možnosti pro každodenní rekreaci obyvatel přilehlých sídel;

ÚP požadavek splňuje. ÚP rozvíjí spojitý zelený prstenec obalující z jižní, západní a severní strany zástavbu jádrového sídla, vymezením jak ploch současného stavu, tak ploch změn v krajině luk a smíšených krajinných všeobecných. Zelený prstenec obalující jádrové sídlo zajišťuje jak vytvoření izolačního pásu mezi obytnými částmi sídla a intenzivně obhospodařovanými zemědělskými plochami, tak umožňuje rekreaci obyvatel města na extenzivně obdělávaných plochách zahrad či sadů ve vazbě na obytné území.

d) zlepšovat mikroklimatické podmínky, zejména velkých měst prostřednictvím víceúčelově pojaté modro-zelené infrastruktury, zejména při řešení transformace a rozvoje urbanisticky významných lokalit;

e) vytvářet územní podmínky pro ochranu a pro prostorové a funkční posilování prvků lesní a nelesní krajinné zeleně.

ÚP požadavek splňuje. ÚP navrhuje soubor opatření zvyšujících zásadně retenční schopnost území města a tím přispívá k ochraně před povodněmi, jakož i před erozí půdy. ÚP respektuje záplavové území Q_{100} řeky Vltavy a nevymezuje v něm žádné zastavitelné plochy nad rámec zastavěného území a neumožňuje tak rozšiřování zástavby v záplavovém území mimo zastavěné území.

Pro zadržování vody v krajině a ochranu půdy před vodní erozí ÚP vymezuje stabilizované plochy a plochy změn lesní (LU), plochy přírodní (NU) a plochy zemědělské či krajinné všeobecné s vyšší retenční schopností srážkových vod (typicky plochy AL, AT, MU.z, MU.r, MU.s). Zemědělské plochy neumožňující orbu jsou vymezeny ve formě prstence kolem zastavěného území jádrového sídla, čímž se zabraňuje erozi a toku bahna z polí do zastavěného území při přívalových srážkách. Pro zajištění protierozní ochrany území před vodní erozí dále ÚP vymezuje koridory protierozních opatření CNU.PE-100, CNU.PE-101, CNU.PE-102, CNU.PE-103, CNU.PE-104 a CNU.PE-105 pro umístění liniových biotechnických protierozních opatření, jako jsou protierozní meze, protierozní průlehy, protierozní hrázky a protierozní příkopy či jejich kombinace tak, aby konkrétní biotechnické řešení odpovídalo místním podmínkám. ÚP také vymezuje plochu změny v krajině vodní a vodních toků (WT) K.400 pro suchou nádrž ve strži Ke Studánkám, a to pro retenci nátoků dešťové vody z polí severně od města.

Příspěvkem ke zvýšení retenční schopnosti území je také návrh spojitého ÚSES, tvořeného výhradně ekologicky stabilními plochami s vysokou schopností retence dešťových vod. Také je navrženo zásadní zahuštění cestní sítě ve volné krajině, včetně doprovodných alejí a stromořadí, které mají taktéž protierozní význam.

D.3.7. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření

ZÚR SČK vymezují na území města Libčice nad Vltavou následující veřejně prospěšná opatření (uvedeno tučným písmem). Ke každému z veřejně prospěšných opatření, je uvedeno vyhodnocení plnění v rámci ÚP Libčice nad Vltavou:

VPS VD2 Koridor vodní cesty Vltava, Mělník (soutok s Labem) - Třebenice, ř. km 92,0: ÚP Libčice nad Vltavou vymezuje koryto řeky Vltavy plochou vodní a vodních toků (WT), prostřednictvím níž stabilizuje a chrání na území města Libčice nad Vltavou parametry vodní cesty Vltava v úseku Mělník – Praha – Třebenice pro nákladní i rekreační vodní plavbu. Na základě *Vyhledávací studie infrastruktury vodních cest, Generelu Labsko – vltavské vodní cesty (SWECO a.s., 12/2023)* je navíc vymezený koridor dopravy vodní (DV) CNZ.DV-40 pro zlepšení parametrů sledované dopravně významné vodní cesty na Vltavě v úseku Mělník (soutok s Labem) – Praha – Třebenice využívané jako součást vnitrozemské vodní dopravy a součást TEN-T.

VPO NC 2001 Údolí Vltavy: V ÚP Libčice nad Vltavou vymezena plocha nadregionálního ÚSES NRBC.2001 nad stabilizovanými plochami vodními a vodních toků (WT), plochami přírodními všeobecnými (NU) a dalšími plochami přírodního a přírodě blízkého charakteru. Mezi veřejně prospěšná opatření jsou zařazeny ty části ÚSES, které jsou v současnosti nefunkční a navrženy k založení vymezením plochy změny v krajině.

VPO NK57 Šebín – Údolí Vltavy: ÚP Libčice nad Vltavou vymezuje a zpřesňuje nadregionální biokoridor NK57 Šebín – Údolí Vltavy (teplomilný) jako součást skladebných prvků ÚSES vymezených v ÚP Libčice nad Vltavou jako NRBK.K57_3-539414, NRBK.K57_2-3, NRBK.K57_2001-2, NRBK.K57_4-5.

VPO RC539414 Libčický háj: ÚP Libčice nad Vltavou vymezuje a zpřesňuje regionální biocentrum RC539414 Libčický háj jako součást skladebného prvku ÚSES vymezeného v ÚP Libčice nad Vltavou jako RBC.539414 Libčický háj.

E. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM, ZPRÁVOU O UPLATŇOVÁNÍ NEBO ZADÁNÍM ZMĚNY

E.1. Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Zadání Územního plánu Libčice nad Vltavou, upravené dle § 47 odst. 4 stavebního zákona, schválilo zastupitelstvo města Libčice nad Vltavou svým usnesením č. 2/10-2019 dne 11. 12. 2019.

schvalující orgán: zastupitelstvo města Libčice nad Vltavou,

schváleno dne: **11. 12. 2019**

pod číslem usnesení: **2/10-2019**

Zastupitelstvo města Libčice nad Vltavou na základě zmocnění podle ustanovení § 47 odst. 5 stavebního zákona schválilo po předchozím projednání v Radě města Libčice nad Vltavou (dne 30.10.2019 a dne 4.12.2019 s doplněními) toto zadání územního plánu, v němž stanoví v souladu s § 47 odst. 1 stavebního zákona, § 11 odst. 2 a 3 a přílohou č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška"), tyto hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu:

LEGENDA VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ:

XXXXXXXXXXXXXXXXX Požadavek je v řešení ÚP Libčice nad Vltavou splněn

XXXXXXXXXXXXXXXXX Požadavek není v řešení ÚP Libčice nad Vltavou splněn

XXXXXXXXXXXXXXXXX Požadavek je v řešení ÚP Libčice nad Vltavou splněn částečně

XXXXXXXXXXXXXXXXX Požadavek neklade žádné konkrétní nároky na řešení ÚP Libčice nad Vltavou

a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

1. Z APÚR vyplývá pro Město Libčice nad Vltavou povinnost respektovat:

   a. tzv. REPUBLIKOVÉ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ dle kap. 2 této politiky,

      ***Splněno**: vyhodnocení splnění jednotlivých republikových priorit územního plánování viz kapitola D.1 tohoto odůvodnění.*

   b. umístění Města Libčice nad Vltavou do rozvojové oblasti OB1 Metropolitní rozvojová oblast Praha a z toho vyplývající úkoly pro územní plánování, tj.: ad a) pořídit územní studie řešící zejména vzájemné vazby veřejné infrastruktury (netýká se tohoto ÚP), ad b) koordinovat rozvoj a využití území hlavního města Prahy a Středočeského kraje, ad c) pořídit územní studie řešící problémy suburbanizace, zejména nekoncepční rozvoj.

      Ani jeden z požadavků se netýká území města Libčice nad Vltavou. Požadavky směřují k řešení ZÚR hl. m. Prahy a ZÚR Středočeského kraje (b), resp. k agendě MR ČR (a, c).

   c. konkrétní záměry pro správní území obce, tj: VD2 – vodní cesta využívaná na Vltavě v úseku Mělník (soutok s Labem)–Praha–Třebenice.

      ***Splněno**: Na území města Libčice nad Vltavou jsou technické parametry Vltavské vodní cesty vyhovující dané plavební třídě vodní cesty, bez jakýchkoli územních nároků na zlepšení parametrů vodní cesty mimo stávající koryto řeky Vltavy. Celé stávající koryto řeky Vltavy je vymezené jako stabilizovaná plocha vodní a vodohospodářská (WT – vodní plochy a toky), která umožňuje provozování vodní dopravy. Pro účely zkapacitnění vodní cesty využívané na Vltavě je vymezený koridor CNZ.DV-40*

2. Z AZÚR vyplývá povinnost respektovat:

   a. tzv. STANOVENÍ PRIORIT ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ KRAJE PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ VČETNĚ ZOHLEDNĚNÍ PRIORIT STANOVENÝCH V POLITICE ÚZEMNÍHO ROZVOJE dle kap. 1. těchto zásad,

      ***Splněno**: vyhodnocení splnění jednotlivých priorit územního plánování kraje viz kapitola D.3 tohoto odůvodnění.*

   b. vymezení těchto konkrétních záměrů nadmístního významu dle AZÚR v rámci stanoveného ÚSES: nadregionální biokoridor K58 Údolí Vltavy – K10, nadregionální biocentrum NC2001 Údolí Vltavy (Šárka, Roztoky, Větrušice), vymezení města jako „lokálního centra“ dle bodu (80) AZÚR s podmínkami stanovenými v bodech (81) a (82) AZÚR,

      ***ÚSES – Splněno**:*
      Na území města Libčice nad Vlavou je zpřesněno vymezení NRBC.2001 Údolí Vltavy, a to v souladu s aktuálními ZÚR Středočeského kraje. Nadregionální biokoridor K58 na území města Libčice nad Vltavou nezasahuje.
      ***Lokální centrum osídlení – Splněno**:*
      (81) a): v územním plánu jsou na území města Libčice nad Vltavou vytvořeny podmínky pro saturaci potřebných obslužných funkcí pro město samotné, a to zejména vymezením ploch smíšených obytných v centru města, v centrech historických jader Chýnova a Letek a podél hlavních urbanizačních os (ulice Chýnovská a Letecká), kde se předpokládá rozvoj komerčního občanského vybavení pro potřeby obyvatel města. Zároveň jsou stabilizovány všechny stávající pro potřeby města strategické areály občanského vybavení (ZŠ, MŠ, obecní úřad, ZUŠ, sokolovna, koupaliště, sportovní areál u Vltavy atp.). Město Libčice nad Vltavou si nevytváří žádné svoje vlastní spádové území, do Libčic na Vltavou nespádují žádné okolní obce.
      (81) b): Město Libčice nad Vltavou si nevytváří žádné svoje vlastní spádové území, do Libčic na Vltavou nespádují žádné okolní obce. Za účelem zlepšení dopravní obsluhy je vymezen koridor dopravy silniční CNU.DS-01 pro možnou homogenizaci, tedy zlepšení směrových a šířkových parametrů silnice III/2409 (ulice Kralupská), která je hlavním dopravním spojením Libčic nad Vltavou s Kralupy nad Vltavou, které

jsou pro Libčice nad Vltavou jedním ze spádových center osídlení (kromě Prahy, která je však dále než Kralupy nad Vltavou).
(81) c): Územní plán Libčice nad Vltavou chrání všechny přírodní i kulturní hodnoty využitelné pro rozvoj cestovního ruchu. ÚP zejména chrání řeku Vltavu a její pobřežní partie, které ÚP nově navrhuje na veřejné zprostupnění a na extenzivní rekreační využití, slučitelné s primární hydrologickou funkcí břehových linií. ÚP chrání dále před jakýmikoli nežádoucími změnami skalnatý ostroh s pozůstatky hradu Liběhradu a jako přírodní plochy vymezuje všechny strmé svahy nad Vltavou, které spoluutvářejí romantický kaňon řeky Vltavy. Jako stabilizovaná plocha občanského vybavení jsou vymezené areály obou kostelů na území města. Zcela specifickou plošnou a zejména prostorovou regulací jsou ochráněná všechna 3 historická jádra původně samostatných vsí Libčice, Chýnov a Letky, kde se dodnes dochovala autentická historická venkovská zástavba zemědělských usedlostí a statků.
(81) d): netýká se města Libčice nad Vltavou
(81) e): viz vyhodnocení požadavku (81) c) výše.
(82) a): Územní plán stabilizuje existující obytná území města a navrhuje rozvojové plochy pro bydlení, kapacitně odpovídající požadavkům schváleného Strategického plánu rozvoje města Libčice nad Vltavou na žádoucí přiměřený růst počtu obyvatel města. Plochy bydlení a smíšené obytné jsou navržené pro možný rozvoj různých prostorových forem bydlení, pro rozvoj bytových domů, řadových rodinných domů i izolovaných rodinných domů. Rozvoj obslužných funkcí, v kapacitě odpovídající navrženému rozvoji obytné funkce, je umožněn primárně ve vymezených plochách smíšených obytných, ale také v plochách smíšených výrobních (HU). Rozvoj ekonomických aktivit je umožněn zejména v plochách smíšených výrobních (HU), regulativy těchto ploch umožňují kromě rozvoje lehké či drobné a řemeslné výroby také rozvoj progresivních ekonomických odvětví včetně strategických služeb, administrativy či vědy a výzkumu.
(82) c): Koordinace rozvoje území s územími sousedních obcí je zajištěna, podrobně viz kapitola E tohoto odůvodnění.

c. v územních plánech obcí navrhovat nahrazení cyklotras nezávisle vedenými cyklostezkami, a to zejména v případech dálkových "cyklotras", v území rozvojových oblastí (vč. jejich okolí) a v turisticky atraktivních územích, viz bod (155) AZÚR,

***Splněno**: Pro možné převedení cyklotrasy z Kralup nad Vltavou přes Libčice a Úholičky, která je dnes vedená po silnicích spolu s motorovou dopravou, vymezuje územní plán koridor dopravy cyklistické a pěší CNU.DC-10 a CNU.DC-11 po levém břehu řeky Vltavy, v souběhu se železniční tratí.*

d. žádný další konkrétní záměr z AZÚR pro správní území obce Libčice nad Vltavou nevyplývá (viz obr. vpravo).

3. V ÚAP ORP Černošice byly pro Město Libčice nad Vltavou detekovány následující problémy pro řešení v rámci územního plánu:

a. SWOT analýza – Město Libčice Nad Vltavou:

SILNÉ STRÁNKY	SLABÉ STRÁNKY
ložiska cihlářské suroviny ***Splněno**: Ložiska cihlářských surovin jsou v řešení ÚP respektována. Ložisko cihlářské suroviny Chýnov-Libčice je z převážné většiny své plochy nedotčené změnami, které by mohly ztížit jeho využití. Pouze v severní části ložiska jsou vymezené dvě zastavitelné plochy pro bydlení ve vazbě na zástavbu starého Chýnova, v rozsahu přibližně odpovídajícím zastavitelným plochám vymezeným již v platném ÚPSÚ Libčice nad Vltavou. Rovněž ložisko cihlářské suroviny Letky-Libčice-Tursko je z převážné většiny své plochy nedotčené změnami, které by mohly ztížit jeho využití. Pouze ve východní části ložiska je vymezená zastavitelná plocha pro bydlení ve vazbě na zástavbu starých Letek, avšak v rozsahu podstatně menším, než pro rozvoj bydlení vymezuje platný ÚPSÚ Libčice nad Vltavou.* velký vodnatý tok, Vltava	hluk ze železniční dopravy ***Splněno**: V bezprostřední vazbě na železniční trať nevymezuje nový ÚP žádné plochy změn pro bydlení, zásadně jen plochy změn smíšené obytné, které umožňují v případě nesplnění hygienických limitů hladin hluku umístit v ploše stavby pro nebytové funkce.* nedostatečná kapacita ČOV ***Splněno**: Dle sdělení provozovatele ČOV je možné navýšení kapacity ČOV Libčice nad Vltavou její intenzifikací v rámci stávajícího areálu, bez nutnosti zvětšení plochy stávajícího areálu (stávající areál je pro účely intenzifikace a zvýšení kapacity ČOV vymezený jako transformační plocha T.215). S tímto vědomím vymezuje nový ÚP plochy pro další přiměřený rozvoj zástavby, i přesto, že stávající kapacita ČOV je z velké části vyčerpána.* staré ekologické zátěže

***Splněno**: vodní plocha řeky Vltavy je vymezená jako stabilizovaná plocha vodní a vodohospodářská (WT), bez možnosti jakýchkoli zásahů negativně ovlivňujících vodní režim vodního toku. Také všechny břehové linie jsou navržené důsledně jako nezastavitelné, umožňující primárně hydrologické funkce.* vymezené záplavové území a aktivní zóna ***Splněno**: vymezení ploch s rozdílným způsobem využití plně respektuje stanované záplavové území na řece Vltavě. V aktivní zóně záplavového území nejsou navrhovány žádné rozvojové plochy umožňující umísťování nových staveb a zařízení, které by nebyly v souladu s § 67 odst. 2 vodního zákona. Existující stavby zasahující do aktivní zóny jsou stabilizované, umísťování dalších staveb však není s ohledem na umístění v aktivní zóně záplavového území možné. Rovněž části stávajících fotbalových hřišť v Letkách, které zasahují do aktivní zóny, jsou vymezená v režimu ploch smíšených krajinných všeobecných, v nichž není připuštěno umísťování jakýchkoli nadzemních staveb.* místa nezatížená nadměrným hlukem a znečištěním ovzduší ***Splněno**: v územím plánu nejsou vymezované žádné plochy umožňující umísťování staveb nebo rozvoj činností zásadně zatěžujících své okolí nadměrným hlukem nebo emisemi. Územní plán navrhuje rozvoj především bydlení, které může ovlivnit životní prostředí výhradně generovanou dopravou. Výměra navržených rozvojových ploch pro bydlení však nepředstavuje riziko zásadního (řádového) navýšení automobilové dopravy na území města. Komunikační síť v rozvojových plochách pro bydlení ne navrhována se zřetelem na odvedení dopravy z ploch na nadřazenou silniční síť, bez nezbytnosti závleku dopravy do okolních obytných ploch.* kvalitní zemědělská půda ***Splněno**: s výjimkou rozvojových ploch pro bydlení navržených v rozsahu identickém jako v platném ÚPSÚ Libčice nad Vltavou v návaznosti na zastavěné území, je sávající zemědělská půda i nadále stabilizovaná pro zemědělské využití. Z důvodu protierozní ochrany jsou na zemědělské půdě navržené toliko koridory pro liniová protierozní opatření.* přínos z kolejové dopravy – trať 091 Kralupy-Praha ***Splněno**: pozemky dráhy železniční trati č. 091 jsou vymezené jako stabilizované plochy dopravy drážní (DD). Stabilizovány jsou rovněž železniční stanice Libčice nad Vltavou i železniční zastávka Letky, jakož i pěší přístupy k nim. Z důvodu podpory využití železnice obyvateli města je navrženo prodloužení stávajícího pochodu v železniční stanici Libčice nad Vltavou (VPC-02) až do prostoru transformační plochy severní části areálu bývalých šroubáren, navrženého na konverzi na bydlení, administrativu a další komerční využití (T.190).*	***Splněno**: ÚP respektuje a zohledňuje místa starých ekologických zátěží. V místech starých ekologických zátěží Na Zabitém stabilizuje ÚP stávající využití krajiny, přičemž se jedná převážně o přirozeně sukcesní plochy, tedy nelesní dřevinnou vegetaci. Tím umožňuje provedení případné rekultivace. Pro možnost rekultivace odkaliště vápenné vody z areálu Šroubáren se v návaznosti na již rekultivovanou část odkaliště, vymezenou jako stabilizovaná plocha smíšená krajinná jiná (MX), vymezuje plocha změny v krajině smíšená krajinná jiná (MX) K.545. Pro transformační plochu T.190 v severní části areálu Šroubáren je likvidace starých zátěží stanovená jako podmínka transformace této plochy, tedy jako podmínka umísťování nových staveb v této ploše. Sanace starých ekologických zátěží není nijak podmíněná územním plánem a lze jí provést bez ohledu na využití stanovené v územním plánu.* neregistrované VKP – zejména vytipovaná místa z generelu ÚSES Prahy-západ jako VKP a potenciální území pro obnovu údolních niv ***Splněno**: S výjimkou jediné plochy jsou všechny plochy navržené v generelu ÚSES okresu Praha-Západ k registraci na VKP vymezené v ÚP jako stabilizované plochy v krajině (bez možnosti zastavění), převážně jako plochy přírodní. Pouze plocha pro registraci VKP severně od pískovny je vymezená částečně jako zastavitelná plocha bydlení (plochy Z.022 a Z.056), jedná se totiž o plochy, které jsou k zastavění vymezené již v platném ÚPSÚ a nový ÚP je přebírá.* úrovňové křížení komunikací s železnicí ***Splněno**: Nový ÚP prověřil potenciální možnosti změny stávajících úrovňových křížení komunikací se železnicí na mimoúrovňové. S ohledem na obestavění obou stran železniční trati existující zástavbou je vybudování nových mimoúrovňových křížení komunikací pro motorová vozidla s železniční tratí technicky prakticky nemožné bez nutnosti více či méně rozsáhlých demolic existující zástavby anebo minimálně nemalého zásahu do majetkových práv soukromých vlastníků nemovitých věcí. V případech ulic U přívozu a U Zastávky navíc současný úrovňový přejezd přes železniční trať napojuje pouze několik jednotek domů a investice do mimoúrovňového křížení by tak nebyla adekvátní přínosům. I přesto je však v ulici U přívozu vymezen koridor CNU.DS-06 pro možné řešení mimoúrovňového křížení se železničním koridorem. Podstatně reálněji a efektivněji se jeví možnost vybudování nového mimoúrovňového křížení se železnicí pro motorovou dopravu v ulici Objekt Cihelen, kde je vymezený pro ten potenciální účel koridor CNU.DS-03. Další možnost je územním plánem vytvořená v ulici Kolonie, a to rovněž vymezením koridoru CNU.DS-03.* rozšiřování dobývacích prostorů a těžba ovlivňuje rozvoj bydlení v obcích

obec plně zainvestovaná technickou infrastrukturou – vodovod, kanalizace, plynovod ***Splněno**: existující systémy technické infrastruktury na území města jsou stabilizovány a navržené k ochraně jako civilizační hodnota.* bohatý místní kulturní život v obcích a dobře vnímaná pospolitost společenství ***Splněno**: všechny stavby a zařízení podporující místní spolkový život jsou územním plánem stabilizovány. Nově je vymezená plocha transformační pro nový „spolkový dům" (plocha T.100)* vysoká míra vzdělanosti obyvatelstva ***Splněno**: Územní plán podporuje příznivou demografickou skladbu obyvatelstva zejména tím, že vytváří podmínky pro rozvoj různých forem obytné zástavby a území města a tomu odpovídající rozvoj občanského vybavení.* kulturní a sportovní zařízení v obci ***Splněno**: Plochy všech existujících sportovních a kulturních zařízení v obci jsou stabilizované. Náhradu za stávající kulturní dům, který je v soukromém vlastnictví, vymezuje ÚP plochu transformační T.100 pro umístění zcela nového „spolkového domu", který má převzít právě i funkci kulturního domu.* blízkost Prahy – pracovní příležitosti, školy, kultura ***Splněno**: Výborné podmínky napojení města Libčice nad Vltavou na Prahu jsou novým územním plánem zachovány, a to zejména stabilizací pozemků dráhy železniční trati č. 091. Pozemky dráhy železniční trati č. 091 jsou vymezené jako stabilizované plochy dopravy drážní (DD). Stabilizovány jsou rovněž železniční stanice Libčice nad Vltavou i železniční zastávka Letky, jakož i pěší přístupy k nim.* dobrá přístupnost krajiny a napojení na přírodu z ploch bydlení, možnost koupání ***Splněno**: Vymezení ploch veřejných prostranství garantuje návaznost uliční sítě města na cestní síť v navazující volné krajině.* cyklotrasa III. a IV. třídy procházející ORP Černošice: Kralupy nad Vltavou – Libčice – Úholičky – Velké Přílepy – Okoř ***Splněno**: prostupnost stávající cyklotrasy území města je zajištěna vymezením stabilizovaných ploch veřejných prostranství, resp. dopravní infrastruktury silniční v celé délce cyklotrasy napříč územím města. Územní plán vyváří vymezením koridorů CNU.DC-10 resp. CNU.DC-11 podmínky pro možné převedení cyklotrasy na samostatnou stezku pro chodce a cyklisty vedenou zcela odděleně od motorové dopravy, podél pravého břehu řeky Vltavy. Jako alternativa realizaci samostatné stezky pro chodce a cyklisty podél Vltavy v rámci koridorů CNU.DC-10 a CNU.DC-11 se v ÚP stanovuje podmínka vytvořit podmínky pro bezpečný pohyb chodců a cyklistů v ulicích Vltavská, 5. května, Letecká, Letecké náměstí a U Zastávky a vytvořit tak podmínky pro možné pohodlné a bezpečné vedení cyklotrasy podél Vltavy těmito ulicemi. Pro možné*	***Splněno**: nový ÚP vymezuje pouze jedinou plochu pro rozšíření těžby K.550, a to v přímé návaznosti na stávající pískovnu na jižním okraji zástavby města, a to v rozsahu a směru, který nijak nelimituje možný rozvoj zástavby města.*

rozšíření ulice Letecká a vybudování cyklistické infrastruktury (cyklopruh, cyklopiktokoridor atp.) v rámci ulice Letecká vymezuje ÚP koridor dopravy silniční CNU.DS-02. nadprůměrné podmínky vodní turistiky, osobní vodní doprava ***Splněno**: územní plán stabilizuje plochy vodní hladiny řeky Vltavy, která je využívanou vodní cestou, jako stabilizovanou plochu vodní a vodních toků (WT), která umožňuje provozování vodní plavby, včetně rekreační vodní plavby.* dochované půdorysné struktury vesnic ***Splněno**: územní plán chrání hodnotu dochovaných půdorysných struktur vesnic tím, že je vymezuje jako specifické plochy smíšené obytné všeobecné (SU), se zcela specifickými prostorovými regulativy odpovídajícími dochované urbanistické struktuře všech třech původně samostatných historických vesnic Libčice, Letky a Chýnov.* nemovitá kulturní památka ***Splněno**: Všechny nemovité kulturní památky na území města Libčice nad Vltavou (evangelický kostel, kostel sv. Bartoloměje, zřícenina hradu Hrádek/Liběhrad, mohylník v Chýnovském háji, jakož i dva náhrobky od sochaře Františka Bílka na evangelickém hřbitově a jeden náhrobek od sochaře Františka Bílka na katolickém hřbitově) jsou vymezené jako součást stabilizovaných ploch, jejichž stanovené využití a podmínky prostorového uspořádání přispívají k ochraně předmětných hodnot. Podmínky prostorového uspořádání ploch v okolí nemovitých kulturních památek obou kostelů reflektují hotovou a výškovou dominanci kostelů ve struktuře zástavby a neumožňují proto výstavbu, který by hmoty kostelů převýšila, či snížila jejich hmotovou dominanci.*	
PŘÍLEŽITOSTI	HROZBY
územní plány budou řešit vodní režim v území, návrh na ochranu, obnovu a zvýšení ochrany obcí před dešťovými vodami s ohledem na zájmové území ***Splněno**: Území plán vymezuje celý soubor ploch a koridorů změn v krajině pro zvýšení retenční schopnosti krajiny a pro ochranu zastavěného území města Libčice nad Vltavou před dešťovými vodami. Vychází přitom primárně ze závěrů Územní studie krajiny SO ORP Černošice (ČZU, 2019). V prvé řadě nevymezuje územní plán žádné nové plochy umožňující zastavění nad rámec již zastavěných ploch v nivě řeky Vltavy. Tím chrání dosud nezastavěné části údolní novy řeky pro primární hydrologické funkce nivy. Dále územní plán vymezuje spojitý systém ÚSES, který vytváří na území města základní matrici a kostru přírodních a přírodě blízkých ploch s vysokou retenční schopností. Nad rámec ÚSES vymezuje ÚP v místě přirozené terénní deprese, kam se při deštích přirozeně splavuje dešťová voda, plochu změn v krajině K.520, která má zajistit, že tato přirozená retenční plocha nebude už nadále orána a bude tak*	rychlé vytěžení surovin, neponechání rezervy pro budoucí generace ***Splněno**: Nový ÚP vymezuje pouze jedinou plochu pro rozšíření již probíhající těžby štěrkopísku (K.550) a to v přímé návaznosti na stávající pískovnu na jižním okraji zástavby města.* nárůst automobilové dopravy v souvislosti s dopravou do/z Prahy ***Splněno**: Prakticky všechny rozvojové plochy pro bydlení (s výjimkou ploch Z.023 a Z.024 v Chýnově a již rozestavěné obytné lokality kolem ul. Luční a ul. Ke Studánkám) jsou vymezené ve skutečné pěší docházkové vzdálenosti železničních stanic/zastávek Libčice nad Vltavou a Letky max. 1 000 m, tedy cca 15-20 minut chůze. Nejkapacitnější plochy pro rozvoj bydlení jako jsou např. plochy T.190 nebo T.001a + Z.001b, s předpokládaným potenciálním největším počtem nových bytů, jsou pak vymezené v bezprostřední blízkosti železniční stanice či zastávky. Tím nový ÚP zásadně přispívá k příznivější dělbě přepravní práce ve prospěch dopravy železniční, než je v suburbánním zázemí Prahy*

naopak zajištěna retenční funkce plochy. Za účelem ochrany zástavby Libčic nad Labem před splachy z polí a bahnotokem navrhuje ÚP změnu způsobu hospodaření na svažité orné půdě nad zástavbou. Tato svažitá pole navrhuje na změnu na zatravnění či sady a pastviny (plochy změn v krajině K.530, K.531, K.532, K.533, K.534). Jako prevenci stability korun svahů nad údolím Vltavy navrhuje ÚP změnu hospodaření na současných oraných polích na hraně svahu, vymezuje plochy změn v krajině K.510, K.511, K.512, K.513 a K.514 na zatravnění či na pastviny, aby dále nemohla probíhat intenzivní orba až na hranu svahu. Zvýšení retenční schopnosti krajiny má dále přispět zatravnění úžlabí, kde se při deštích přirozeně tvoří občasné vodoteče (plochy změn v krajině K.507, K.508a, K.508b, K.509). Pro načlenění plošně rozsáhlých svažitých bloků orné půdy jsou vymezené koridory pro liniová protierozní opatření (koridory změn CNU.PE-100 až CNU.PE-105).

rekultivace starých ekologických zátěží

***Splněno**: ÚP respektuje a zohledňuje místa starých ekologických zátěží. V místech starých ekologických zátěží Na Zabitém stabilizuje ÚP stávající využití krajiny, přičemž se jedná převážně o přirozeně sukcesní plochy, tedy nelesní dřevinnou vegetaci. Tím umožňuje provedení případné rekultivace.*

Pro možnost rekultivace odkaliště vápenné vody z areálu bývalých šroubáren se v návaznosti na již rekultivovanou část odkaliště, vymezenou jako stabilizovaná plocha smíšená krajinná jiná (MX), vymezuje plocha změny v krajině smíšená krajinná jiná (MX) K.545.

Pro transformační plochu T.190 v severní části areálu bývalých šroubáren je likvidace starých zátěží stanovená jako podmínka přestavby této plochy, tedy jako podmínka umísťování nových staveb v této ploše. Sanace starých ekologických zátěží není nijak podmíněná územním plánem a lze jí provést bez ohledu na využití stanovené v územním plánu.

využití alternativních zdrojů výroby elektrické energie – malé vodní elektrárny, větrné elektrárny, fotovoltaické elektrárny

***Splněno**: Pro malé vodní elektrárny nejsou na území města Libčice nad Vltavou příhodné podmínky. Jediným trvale zavodněným tokem na území města je řeka Vltava, na níž nejsou v úseku řeky na území města vhodné podmínky pro výstavbu malé vodní elektrárny.*

Připouští se umísťování zařízení na využití solární energie ve formě technologických zařízení na střechách budov prakticky v celém zastavěném území a zastavitelných plochách, kromě staveb nacházejících se v plochách smíšených obytných všeobecných, pokud by se předmětná zařízení pohledově uplatňovala z veřejných prostranství. V plochách smíšených výrobních a plochách technické infrastruktury a dopravy drážní se pak připouští obvyklé. Navržená cyklostezka, resp. stezka pro chodce a cyklisty podél Vltavy pak vytváří podmínky pro možné zatraktivnění nemotorové dopravy mezi Libčicemi nad Vltavou a Prahou. Navržený komunikační systém ve všech plošně rozsáhlých rozvojových lokalitách pro bydlení (zejména severně od Pískovny, jižně od koupaliště, Chýnov, Letky), umožňuje odvedení automobilové dopravy směřující z/do Prahy zcela mimo centrum města Libčice nad Vltavou a jeho stávající obytná území.

Plochy pro možný rozvoj pracovních příležitostí (zejména plochy smíšené obytné a plochy smíšené výrobní) jsou koncentrovány kolem železniční trati, v bezprostřední pěší docházkové vzdálenosti od železniční stanice Libčice nad Vltavou nebo od zastávky Letky.

riziko kontaminace vod a půdy z uzavřených nedostatečně zabezpečených skládek odpadů a z některých průmyslových objektů

***Splněno**: ÚP respektuje a zohledňuje místa starých ekologických zátěží. V místech starých ekologických zátěží Na Zabitém stabilizuje ÚP stávající využití krajiny, přičemž se jedná převážně o přirozeně sukcesní plochy, tedy nelesní dřevinnou vegetaci. Tím umožňuje provedení případné rekultivace.*

Pro možnost rekultivace odkaliště vápenné vody z areálu bývalých šroubáren se v návaznosti na již rekultivovanou část odkaliště, vymezenou jako stabilizovaná plocha smíšená krajinná jiná (MX), vymezuje plocha změny v krajině smíšená krajinná jiná (MX) K.545.

Pro transformační plochu T.190 v severní části areálu bývalých šroubáren je likvidace starých zátěží stanovená jako podmínka transformace této plochy, tedy jako podmínka umísťování nových staveb v této ploše. Sanace starých ekologických zátěží není nijak podmíněná územním plánem a lze jí provést bez ohledu na využití stanovené v územním plánu.

využívání vytěžených prostor k ukládání „inertního odpadu“ – riziko kontaminace spodních vod

***Splněno**: Podmínky pro využití žádného typu plochy s rozdílným způsobem využití, do nichž jsou zahrnuté plochy po bývalé těžbě, neumožňují skládkování, a tedy ani ukládání inertního odpadu.*

snížení kvality bydlení v důsledku hygienické zátěže (hluk a emise z dopravy,

***Splněno**: V bezprostřední vazbě na železniční trať nejsou v novém ÚP vymezovány žádné plochy umožňující rozvoj čistě bydlení, přímo podél železniční trati jsou zásadně vymezovány rozvojové plochy smíšené obytné nebo rozvojové plochy pro nebytové funkce, aby bylo v případě nesplnění hygienických limitů hladin hluku možné v daných plochách umístit i jiné funkce než bydlení.*

Co se automobilové dopravy týká, přes Libčice nad Vltavou není vedená žádná silnice, která by přes území města převáděla tranzitní automobilovou dopravu. Jediná automobilová doprava na území

umístění fotovoltaických elektráren i na zemi. Ve volné krajině je umístění fotovoltaických elektráren přípustné výhradně v plochách AP.2, které jsou vyhodnocené jako jediné nekonfliktní plochy ve volné krajině z hlediska krajinného rázu. registrace VKP *Netýká se řešení územního plánu. Územní plán nemůže navrhovat VKP k registraci. Proces registrace VKP není podmíněný řešením územního plánu.* koncepce regionální dopravy (kombinace železniční a silniční sítě) *Netýká se řešení územního plánu. Koncepce regionální dopravy je úkolem pro samosprávu kraje.* ochrana území břehů velkých řek umožňující veřejný přístup ***Splněno**: Z důvodu zajištění kontinuální veřejné prostupnosti levého břehu řeky Vltavy pro pěší a cyklistický pohyb vymezuje územní plán koridor cyklistické a pěší dopravy CNU.DC-10. Na úrovni zástavby města zároveň ÚP vymezuje podél břehu řeky, v rozsahu ploch dosud nezastavěných nadzemními stavbami, pás ploch změn v krajině smíšených krajinných všeobecných – rekreace nepobytové (MU.r), které nesmí být oplocené a rovněž tak garantují zajištění veřejné pěší a cyklistické prostupnosti.* využití prostorů po dobývání k rekreaci (jezera, geoparky, naučné stezky) *Na území města Libčice nad Vltavou se nenacházejí žádné plochy po těžbě vhodné k zatopení, ani ke zřízení geologických parků či naučných stezek. Na území města probíhala v minulosti pouze těžba písků či cihlářských surovin, povrchové lomy po této těžbě nevytvářejí zpravidla žádné geologicky hodnotné lokality (jako například po těžbě vápence, břidlice atp.).* tvorba podmínek pro vznik pracovních míst ***Splněno**: rozvoj pracovních příležitostí v širokém spektru ekonomických odvětví (lehká výroba, drobná a řemeslná výroba, výrobní a nevýrobní služby, administrativa, věda a výzkum atp.) je umožněn ve všech plochách smíšených výrobních (HU). Rozvoj pracovních příležitostí v terciéru, zejména v obchodu a službách je pak umožněn zejména v plochách smíšených obytných a plochách občanského vybavení veřejného či komerčního (OV, OK), ale také sportu (OS).* přímo v obcích (služby, řemeslníci, cestovní ruch) ***Splněno**: rozvoj služeb přímo ve městě je umožněn jednak v plochách smíšených obytných, které ÚP vymezuje ve všech třech historických jádrech a ve vazbě na ně a dále podél hlavních uličních spojnic těchto jader (ulice Letecká a Chýnovská). Dále je rozvoj lokálních služeb umožněn v plochách smíšených výrobních (HU).* ochrana historických jader obcí ***Splněno**: územní plán chrání dochovaná historická jádra původně samostatných obcí Libčice, Letky a*	*města je vnitřní, která má svůj zdroj a cíl na území města.* *Prakticky všechny rozvojové plochy pro bydlení (s výjimkou ploch Z.023 a Z.024 v Chýnově a již rozestavěné obytné lokality kolem ul. Luční a ul. Ke Studánkám) jsou vymezené ve skutečné pěší docházkové vzdálenosti železničních stanic/zastávek Libčice nad Vltavou a Letky max. 1 000 m, tedy cca 15 -20 minut chůze. Nejkapacitnější plochy pro rozvoj bydlení jako jsou např. plochy T.190 nebo T.001a + Z.001b, s předpokládaným potenciálním největším počtem nových bytů, jsou pak vymezené v bezprostřední blízkosti železniční stanice či zastávky. Tím nový ÚP zásadně přispívá k příznivější dělbě přepravní práce ve prospěch dopravy železniční, než je v suburbánním zázemí Prahy obvyklé. Navržená cyklostezka, resp. stezka pro chodce a cyklisty podél Vltavy pak vytváří podmínky pro možné zatraktivnění nemotorové dopravy mezi Libčicemi nad Vltavou a Prahou. Navržený komunikační systém ve všech plošně rozsáhlých rozvojových lokalitách pro bydlení (zejména severně od Pískovny, jižně od koupaliště, Chýnov, Letky), umožňuje odvedení automobilové dopravy směřující z/do Prahy zcela mimo centrum města Libčice nad Vltavou a jeho stávající obytná území.* *Plochy pro možný rozvoj pracovních příležitostí (zejména plochy smíšené obytné a plochy smíšené výrobní) jsou koncentrovány kolem železniční trati, v bezprostřední pěší docházkové vzdálenosti od železniční stanice Libčice nad Vltavou nebo od zastávky Letky.*

Chýnov tím, že je vymezuje jako plochy smíšené obytné všeobecné (SU), se zcela specifickými prostorovými regulativy odpovídajícími dochované urbanistické struktuře všech třech původně samostatných historických vesnic Libčice, Letky a Chýnov.	

b. Záměry:

záměry nadřazené dokumentace (ZUR SK) - nadregionální územní systém ekologické stability (NC 2001),

***Splněno**: Na území města Libčice nad Vlavou je zpřesněno vymezení NRBC.2001 Údolí Vltavy, a to v souladu s platnými ZÚR Středočeského kraje. Nadregionální biokoridor K58 na území města Libčice nad Vltavou nezasahuje.*

záměry ostatní (z ÚPD, poskytovatelé, průzkum) - zastavitelné plochy (bydlení, služby), bilancované ložisko výhradní.

***Splněno**: Podkladem pro řešení nového ÚP Libčice nad Vltavou byly všechny záměry platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6, které byly kriticky zhodnoceny. Některé záměry platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 byly do řešení nového ÚP Libčice nad Vltavou převzaté prakticky beze změny, některé byly upřesněny a mírně modifikovány dle místních podmínek a některé byly z řešení zcela vypuštěny, zejména pak z důvodu přílišného plošného rozsahu a kapacit, a tedy z důvodu neodůvodnitelnosti jejich potřeby (např. zastavitelná plocha BC 19 severně od historického jádra Letek, zastavitelná plocha BV Z4-1, zastavitelné plochy BC Z4-2, Z6/6, zastavitelná plocha OV východně od silnice II/2047).*
Výhradní ložisko nerostných surovin zůstává řešení nového ÚP Libčice nad Vltavou zcela nedotčeno.

c. Určení problémů k řešení v ÚPD – požadavky na odstranění nebo omezení:

dopravní závady: úrovňové křížení železnice s komunikací – řešit podchod, příp. podjezd, pod železnicí směrem od železniční zastávky do lokality Šroubárny,

***Podchod – Splněno:** Navrženo prodloužení stávajícího podchodu na 3. nástupiště (koncepční prvek VPC-02) v prostoru železniční stanice Libčice nad Vltavou až do areálu šroubáren, resp. napříč areálem až na nábřeží řeky Vltavy.*
***Podjezd – Splněno:** Pro možné umístění kapacitního podjezdu či nadjezdu přes železniční trať jsou vymezeny koridory dopravy silniční CNU.DS-03 a CNU.DS-06.*

hygienické závady: staré ekologické zátěže – doporučit jejich odstranění a revitalizaci, vlastní realizace nelze řešit nástroji územního plánování,

***Splněno**: ÚP respektuje a zohledňuje místa starých ekologických zátěží. V místech starých ekologických zátěží Na Zabitém stabilizuje ÚP stávající využití krajiny, přičemž se jedná převážně o přirozeně sukcesní plochy, tedy nelesní dřevinnou vegetaci. Tím umožňuje provedení případné rekultivace.*
Pro možnost rekultivace odkaliště vápenné vody z areálu Šroubáren se v návaznosti na již rekultivovanou část odkaliště, vymezenou jako stabilizovaná plocha smíšená krajinná jiná (MX), vymezuje plocha změny v krajině smíšená krajinná jiná (MX) K.545.
Pro transformační plochu T.190 v severní části areálu Šroubáren je likvidace starých zátěží stanovená jako podmínka transformace této plochy, tedy jako podmínka umísťování nových staveb v této ploše. Sanace starých ekologických zátěží není nijak podmíněná územním plánem a lze jí provést bez ohledu na využití stanovené v územním plánu.

závady ve využití krajiny: většina ZPF ohrožena erozí – návrh vhodných protierozních opatření, v rámci návrhu prověřit umístění průlehů, vytipovat plochy orné půdy, kde bude navrženo zatravnění,

***Splněno**: Pro zajištění protierozní ochrany území před vodní erozí se vymezují koridory CNU.PE-100, CNU.PE-101, CNU.PE-102, CNU.PE-103, CNU.PE-104 a CNU.PE-105 pro umístění liniových biotechnických protierozních opatření jako jsou protierozní meze, protierozní průlehy, protierozní hrázky a protierozní příkopy či jejich kombinace tak, aby konkrétní biotechnické řešení odpovídalo místním podmínkám. Dále se vymezují plochy změn v krajině trvalé travní porosty (AL) K.500, K.501, K.502, K.503, K.504, K.505, K.506, K.508a, K.508b, K.507, K.509, K.510, K.511, K.512, K.513 a K.514 pro zatravnění současné orné půdy. Cílem návrhu na zatravnění je ochrana zemědělské půdy před vodní a větrnou erozí, zpomalení odtoku dešťové vody a zvýšení retence vody v krajině.*

střety záměrů s limity, hodnotami a záměry ve využití území: železnice x záměr ÚSES NC2001 (ZL11) – nelze limit na úrovni ÚP jednoho města, vodojem zemní – návrh x lokální biocentrum (ZH65) – vodojem je stávající, podzemní, není zásadním problémem

***Splněno**: Křížení plochy NRBC.2001 se železniční tratí není střetem, výměra vnitřního prostředí navrženého NC 2001 je po odečtení plochy železniční trati dostatečná pro zajištění funkčnosti NRBC. Totéž platí i o umístění*

zemního vodojemu do plochy LBC, jehož výměra vnitřního prostředí (po odečtení plochy vodojemu) je zcela dostatečná pro zajištění funkčnosti LBC.

slabé stránky: nízká průměrná potenciální retence – vytipovat plochy orné půdy, kde bude navrženo zatravnění, vzhledem k morfologii terénu není reálné navrhovat nové vodní plochy většího rozsahu, navíc v podloží jsou spraše, které mají dostatečný retenční potenciál.
***Splněno**: Vymezují se plochy změn v krajině trvalé travní porosty (AL) K.500, K.501, K.502, K.503, K.504, K.505, K.506, K.508a, K.508b, K.507, K.509, K.510, K.511, K.512, K.513 a K.514 pro zatravnění současné orné půdy. Cílem návrhu na zatravnění je ochrana zemědělské půdy před vodní a větrnou erozí, zpomalení odtoku dešťové vody a zvýšení retence vody v krajině.*

d. **„Slabý přírodní pilíř“** – obec je řazena v rámci vyhodnocení udržitelného rozvoje území do uvedené kategorie s touto charakteristikou: „Jedná se o sídlo s průběžným nárůstem počtu obyvatel, se zajištěnou základní veřejnou infrastrukturou, v kvalitním přírodním prostředí. Obec se nachází mimo hlavní silniční tahy, je dobře dopravně dostupná kolejovou dopravou. Území má potenciál zejména v oblasti rozvoje bydlení (kvalitní přírodní prostředí), těžby, lehké výroby a skladování. Poloha mimo územní těžiště nepředpokládá rozvoj sídla jako významnějšího spádového centra oblasti.“.

Přírodní pilíř	Sociální pilíř	Hospodářský pilíř	Celkové vyhodnocení
-2	+8	+5	Slabý přírodní pilíř

***Splněno**: Veškerá základní infrastruktura města je v řešení ÚP stabilizována a je navržen její další rozvoj, v souvislosti s navrženým dalším rozvojem zástavby, a to zejména zástavby pro bydlení.*
Přírodní zázemí města je důsledně chráněno a je navržena jeho další kultivace a zatraktivnění pro každodenní rekreaci. Zejména je navržena obnova prakticky všech zaniklých historických cest s cílem zlepšit prostupnost volné krajiny pro chodce a cyklisty. Dále je navržena kontinuální cyklostezka, resp. stezka pro chodce a cyklisty podél Vltavy. S cílem vytvořit přirozený přechod obytné zástavby do navazující volné krajiny je ve vazbě na obytné plochy navržená změna dnes oraných polí na sady a zahrady, využitelné vhodně i pro účely každodenní rekreace ve volné krajině.
ÚP nenavrhuje žádné nové silniční tahy s rizikem zavlečení tranzitní dopravy na území města.
ÚP stabilizuje stávající železniční trať včetně železniční stanice Libčice nad Vltavou a železniční zastávkou Letky.
ÚP navrhuje přiměřený rozvoj bydlení.
ÚP navrhuje plochu pro možné další rozšíření těžby v pískovně na jihu města (plocha K.550).
ÚP stabilizuje všechny dnes fungující plochy výroby podél Vltavy, resp. železniční trati a vymezuje je jako plochy smíšené výrobní (HU).
Nejsou navrhovány plochy pro žádné záměry, jejichž umístění na území města by mohlo vést k změně spádovosti města.

4. Respektovat závěry a doporučení Strategického plánu města Libčice nad Vltavou, která lze promítnout a aplikovat do návrhu územního plánu. **V procesu tvorby územního plánu je možné tyto závěry dále upřesňovat s ohledem na charakter územního plánu.**
***Splněno**: řešení nového ÚP Libčice nad Vltavou implementuje a zohledňuje veškeré požadavky na řešení územního plánu vyplývající z návrhové části Strategického plánu rozvoje města Libčice nad Vltavou (B.1):*
Chceme být městem se zázemím pro aktivní využití volného času: ÚP stabilizuje všechny existující plochy veřejných prostranství, staveb a areálů poskytujících zázemí pro volnočasové aktivity (např. areál sokolovny, koupaliště, fotbalového a sportovního hřiště v Letkách, areál ZUŠ ad.). ÚP vytváří podmínky pro další rozvoj ploch určených primárně pro volnočasové aktivity, zejména vymezuje plochy pro rekreační využití náplavky a nábřeží řeky Vltavy po celém obvodu zástavby města (plochy T.540 a T.541), vymezuje koridory pro cyklostezky, resp. stezky pro chodce a cyklisty podél levého břehu řeky Vltavy, včetně lávek na druhý břeh řeky, vymezuje plochu pro rozšíření areálu koupaliště (plocha T.120a, T.120b a Z.120c) či plochu pro nový centrální veřejný park v Letkách (plocha T.172a, T.172b a Z.172c).
Chceme být městem zeleně propojeným s okolní krajinou: ÚP stabilizuje a dále rozvíjí charakter města Libčice nad Vltavou jako zahradního města tvořeného převážně obytnou vilovou zástavbou s vysokým podílem ploch nezastavěných zahrad. Aby byl vysoký podíl zahrad garantován i do budoucna, stanovuje ÚP pro většinu typů ploch bydlení minimální podíl nezastavěných částí stavebních pozemků rodinných domů. S cílem zabránit nežádoucími nekoordinovanému zahušťování zástavby v rozvojových plochách jsou pro všechny nově vymezené plochy změn bydlení navíc stanovené minimální výměry stavebních pozemků rodinných domů. ÚP stabilizuje všechny existující plochy veřejné zeleně a navrhuje doplnění sítě veřejných parků na území města (plocha T.172a, T.172b a Z.172c pro nový centrální veřejný park v Letkách, podmínka vymezení plochy veřejného parku v rámci dvou lokalit s podmínkou vydání regulačního plánu RP.1 a RP.2, podmínka vymezení plochy veřejného parku v rámci dvou lokalit s podmínkou zpracování územní studie US.1 a US.2). Propojení zástavby města s okolní krajinou zajišťuje nový ÚP důsledným propojováním uliční sítě města s navazujícími plochami ve volné krajině a

s existující i nově navrhovanou cestní sítí ve volné krajině. Kolem celého západního obvodu zástavby města vymezuje ÚP nově pás záhumenkové krajiny tvořené rekreačně i vizuálně atraktivní mozaikou malých políček, zahrad, sadů, pastvin či luk. S cílem podstatného zlepšení prostupnosti volné krajiny navrhuje ÚP obnovení prakticky všech historicky doložených zaniklých cest.

Chceme být městem bez živelné satelitní výstavby: ÚP navrhuje pouze velmi přiměřený plošný rozvoj obytné zástavby, přičemž se omezuje toliko na arondaci obvodu zástavby města a vhodné vyplnění urbanistických proluk zástavbou.

Chceme toho dosáhnout rozvojem a zlepšováním využití veřejných prostranství: ÚP stabilizuje všechny existující plochy veřejné zeleně a navrhuje doplnění sítě veřejných parků na území města (plocha T.172a, T.172b a Z.172c pro nový centrální veřejný park v Letkách, podmínka vymezení plochy veřejného parku v rámci dvou lokalit s podmínkou vydání regulačního plánu RP.1 a RP.2, podmínka vymezení plochy veřejného parku v rámci dvou lokalit s podmínkou zpracování územní studie US.1 a US.2). Zároveň vymezuje ÚP veřejné zpřístupnění celé náplavky a levého nábřeží řeky Vltavy podél celého východního okraje zástavby města. Ve všech rozvojových plochách určených k zastavění vymezuje ÚP síť veřejných prostranství s vazbou na okolní volnou krajinu. Tím zaručuje kontinuitu sítě veřejných prostranství města a jejich atraktivitu, neboť veřejná prostranství, která propojují vzájemně jednotlivé části města a krajiny jsou vždy intenzivněji využívaná než veřejná prostranství slepě zakončená, bez vazby na okolní části systému.

Strategický cíl č. 1 – Stabilizovat počet obyvatel, maximální počet obyvatel pod 4 500: ÚP navrhuje pouze velmi přiměřený plošný rozvoj obytné zástavby, přičemž se omezuje toliko na arondaci obvodu zástavby města a vhodné vyplnění urbanistických proluk zástavbou. Rozvoj obytné zástavby je navrhován v kapacitách, které umožní v příštích 15 letech (obvyklé období, pro nějž se pořizuje nový ÚP) uspokojit vnější poptávku po nových bytech od cca 1 150 nových obyvatel, kteří dnes nebydlí v Libčicích nad Vltavou a nebudou ani potomky stávajících obyvatel (predikce vnější poptávky po nových bytech je + 510 bytů, při předpokládané průměrné obsazenosti bytu 2,26 osoby na byt (průměrná hodnota obložnosti bytu v Libčicích nad Vltavou dle SLDB 2021). Při stávajícím počtu obyvatel Libčic nad Vltavou cca 3 600 vytváří nový ÚP Libčice nad Vltavou podmínky pro nárůst počtu obyvatel na cca 4 750 obyvatel, což je pouze nepatrně více, než je požadavek strategického plánu. Mírný rozdíl hodnot plyne z nepřesnosti územního plánování.

Strategický cíl č. 3 – Uchovat klidný charakter města – žádné rušivé prvky: ÚP stabilizuje a dále rozvíjí charakter města Libčice nad Vltavou jako zahradního města tvořeného převážně obytnou vilovou zástavbou. Regulace rozsáhlých průmyslových areálů obklopujících železniční trať vylučuje další existenci a rozvoj těžkého průmyslu a jakýchkoli jiných činností s negativními vlivy na životní a obytné prostředí města. ÚP naopak usměrňuje využití historických průmyslových areálů k lehké výrobě, výrobním a nevýrobní službám, občanskému vybavení či administrativě, tedy k ekonomickým činnostem s podstatně nižšími nároky na prostor, dopravu a samotné výrobní procesy, než tradiční zpracovatelský či dokonce těžký průmysl. Severní část areálu bývalých šroubáren je dokonce navržená na celkovou konverzi na bydlení, občanské vybavení a administrativu (plocha T.190).

Strategický cíl č. 4 – Zachovat plochy zeleně – zvýšit zatravněné a zalesněné plochy: ÚP stabilizuje všechny plochy lesa na území města, s výjimkou zbytkových enkláv lesa v zástavbě nebo v přímé vazbě na ní, které orgán státní správy lesa navrhuje na vynětí z PUPFL. Žádné nové plochy k zalesnění ÚP nenavrhuje, protože pro to na území města nejsou vhodné biocenologické a biogeografické podmínky. ÚP stabilizuje existující plochy trvalých travních porostů, které se na území měst vyskytují pouze výjimečně, zejména v nivě řeky Vltavy. ÚP navrhuje četné plochy k zatravnění, tedy k převodu dnes nevhodně oraných ploch právě na trvalé travní porosty.

Strategický cíl č. 5 – Koncepčně řešit dopravu ve městě – cyklostezka v úseku Letky – Řež: ÚP vymezuje koridory dopravy cyklistické a pěší (DC) CNU.DC-10 a CNU.DC-11 pro možné umístění vedení cyklostezky, resp. stezky pro chodce a cyklisty podél řeky Vltavy, v souběhu se železniční tratí v úseku Řež/Úholičky – Letky – Libčice nad Vltavou.

Priorita E.1 Podpora místní ekonomiky – rozvoj ploch pro podnikání: Největší potenciál pro rozvoj podnikání poskytují plochy smíšené výrobní (HU), vymezené v ÚP v rozsahu převážné části areálu bývalých šroubáren a dále v rozsahu areálu bývalé cihelny v Letkách. Stanovené podmínky využití těchto ploch umožňujíc rozvoj velmi širokého spektra ekonomických aktivit, od lehké výroby, přes drobnou a řemeslnou výrobu, výrobní a nevýrobní služby, až po administrativu, vědu a výzkum a další vybrané druhy občanského vybavení. Nastavená regulace usměrňuje využití tradičních průmyslových areálů ve městě k ekonomickým aktivitám s vyšší přidanou hodnotou a vyšší hustotou pracovním míst na hektar, než má tradiční zpracovatelský či těžký průmysl. Cílem je navíc eliminovat veškeré činnosti s potenciálně negativními vlivy na životní a obytné prostředí města. Rozvoj podnikání je dále umožněn v plochách smíšených obytných, které jsou vymezené v historických jádrech původních vesnic Libčice, Letky a Chýnov a podél ulic Letecká a Chýnovská, které je vzájemně propojují.

Priorita E.2 Cestovní ruch ve městě – rozvoj infrastruktury cestovního ruchu (výstavba objektů a ploch pro oblast cestovního ruchu a volnočasové aktivity): ÚP stabilizuje všechny existující plochy veřejných prostranství, staveb a areálů poskytujících zázemí pro volnočasové aktivity (např. areál sokolovny, koupaliště, fotbalového a sportovního hřiště v Letkách, areál ZUŠ ad.). ÚP vytváří podmínky pro další rozvoj ploch určených primárně pro volnočasové

aktivity, zejména vymezuje plochy pro rekreační využití náplavky a nábřeží řeky Vltavy po celém obvodu zástavby města (plochy T.540 a T.541), vymezuje koridory pro cyklostezky, resp. stezky pro chodce a cyklisty podél levého břehu řeky Vltavy, včetně lávek na druhý břeh řeky, vymezuje plochu pro rozšíření areálu koupaliště (plocha T.120a, T.120b a Z.120c) či plochu pro nový centrální veřejný park v Letkách (plocha T.172a, T.172b a Z.172c). ÚP dále navrhuje obnovu prakticky všech zaniklých historických cest v krajině, a tedy zahuštění cestní sítě ve volné krajině města, využitelných pro každodenní rekreaci obyvatel města, pro pěší a cyklistické aktivity.
Priorita Z.1 Ekologické město – nutnost výstavby sběrného dvora: ÚP vymezuje plochu transformační T.220 pro umístění sběrného dvora v Letkách, u železniční trati.
Priorita Z.2 Zelené město – existence náplavky a potenciál její revitalizace: ÚP vymezuje plochy pro rekreační využití náplavky a nábřeží řeky Vltavy po celém obvodu zástavby města (plochy T.540 a T.541) a dále vymezuje koridory pro cyklostezky, resp. stezky pro chodce a cyklisty podél levého břehu řeky Vltavy, včetně lávek na druhý břeh řeky (CNU.DC-10, CNU.DC-11, CNU.DC-12, CNU.DC-13).
Priorita Z.2 Zelené město – budovat a udržovat cesty a stezky pro lepší prostupnost i spojení do okolních obcí: ÚP navrhuje obnovu prakticky všech zaniklých historických cest ve volné krajině města.
Priorita D.1 Řízení rozvoje dopravy – rozvoj nemotorové dopravy: ÚP vymezuje koridory pro cyklostezky, resp. stezky pro chodce a cyklisty podél levého břehu řeky Vltavy v úseku Řež/Úholičky – Letky – Libčice nad Vltavou (CNU.DC-10, CNU.DC-11), včetně koridorů pro nové lávky na druhý břeh řeky (CNU.DC-12, CNU.DC-13). ÚP dále navrhuje obnovu prakticky všech zaniklých historických cest ve volné krajině města.
Priorita D.2 Rozvoj infrastruktury ve městě – rozvoj a obnova stávající sítě technické infrastruktury: ÚP stanoví požadavek na rozvoj sítí technické infrastruktury do všech ploch změn, které vykazují nároky na obslužnost systémy technické infrastruktury. ÚP taxativně stanoví požadavek na napojení ploch změn určených k umísťování staveb s nároky na připojení na vodovod a odkanalizování na síť městského veřejného vodovodu a stokovou síť kanalizace města zakončené na ČOV Libčice nad Vltavou. ÚP dle stanoví požadavek na rozvoj splaškové kanalizace a vodovodu do ulice Hašlerova a napojení ploch změn vymezených podél ulice Hašlerova na tato nová vedení vodovodu a splaškové kanalizace po jejich vybudování. ÚP vymezuje transformační plochu T.215 v rozsahu stávajícího areálu ČOV Libčice nad Vltavou, a to pro účely intenzifikace a navýšení její kapacity.
Priorita D.2 Rozvoj infrastruktury ve městě – řešit protipovodňová opatření, odvod dešťových vod v obci a taktéž vod do území obce přitékajících: Jako základní prvek protipovodňové ochrany každého území navrhuje ÚP opatření pro zvýšení retenční kapacity plochy povodí, které odvodňuje území města Libčice nad Vltavou. Konkrétně vymezuje spojitý systém ÚSES, koridory pro liniová protierozní opatření charakteru zasakovacích či zatravňovacích pásů, protierozních průlehů atp. (koridoru CNU.PE-100 až CNU.PE-105), zahuštění cestní sítě s doprovodnými alejemi či alespoň jednostrannými stromořadími a v neposlední řadě plochy pro zatravnění nevhodně oraných svažitých zemědělských pozemků, údolnic a pramenišť občasných vodotečí a také ploch přirozené retence vody v krajině. Jako prvek aktivní protipovodňové ochrany před nátoky srážkových vod z polí severně do města je vymezena plocha T.400 pro suchou retenční nádrž, napojenou svým přepadem na systém dešťové kanalizace města.
Priorita V.2 Aktivní volný čas – rozvoj sportovní infrastruktury – výstavba plánované multifunkční sportovní haly v areálu TJ Sokol Libčice: ÚP stabilizuje plochu areálu TJ Sokol Libčice a vymezuje ji jako stabilizovanou plochu sportu (OS), která je dostatečně velká pro potřebné vybudování multifunkční sportovní haly. Podmínky prostorového uspořádání zástavby v plochách OS umožňuje umístění vyšší a robustní sportovní stavby.
Priorita V.2 Aktivní volný čas – rozvoj sportovní infrastruktury – rozšíření služeb a prostoru plovárny: ÚP stabilizuje plochu stávajícího areálu koupaliště Libčice a vymezuje ji jako stabilizovanou plochu sportu (OS). ÚP vymezuje plochu pro rozšíření areálu koupaliště (plocha T.120a, T.120b a Z.120c).

5. Z doplňujících průzkumů a rozborů (byly prováděny v srpnu 2019) vyplynula **potřeba řešit** následující problémy **(sousloví „potřeba řešit“ znamená dále navržené prověřit během prací na návrhu pro společné jednání, požadované bude preferováno, ale pokud to nebude možné navrhnout, může se projektant od daného požadavku odchýlit):**

navrhnout propojovací komunikaci spojující centrum města (náměstí) se silnicí III/2409 (v koordinačním výkresu ÚPnSÚ Libčice nad Vltavou, úplné znění, označeno kódem Z6/5),

***Nesplněno**: Rozšíření komunikace od městského úřadu přes náměstí Svobody dále na jih je navržené pouze v rozsahu navržených zastavitelných ploch pro bydlení jižně od koupaliště, resp. severně od pískovny. Propojení této komunikace až na silnici III/2409 není v územním plánu navrženo z důvodu obavy z indukce dopravy ze silnice II/2409 na tuto komunikaci a odtud dále přímo do centra města, do křižovatky Chýnovský x Letecká x 5. května. Jednalo by se o nejkratší a nejrychlejší přístup pro automobily ze směru od Prahy do centra města, který by způsobil závlek automobilové dopravy do klidového prostoru náměstí Svobody a do prostoru před koupalištěm a sokolovnou a v neposlední řadě přímo do centra města.*
Dopravní napojení zastavitelných ploch jižně od koupaliště, resp. severně od pískovny na silnici II/2409 je zajištěno nově navrženou sítí komunikací vedených po vrstevnicích, s vyústěním na silnici II/2409.

vymezit plochu občanské vybavenosti na severozápadní straně náměstí pro „Spolkový dům“ a to i jako stavbu veřejně prospěšnou s možností uplatnění předkupního práva,
***Splněno**: Vymezena plocha transformační občanského vybavení veřejného (OV) T.100.*

vymezit samostatnou plochu dopravní infrastruktury – parkoviště v areálu bývalé cihelny (jihovýchodní část města), EPOLI, a.s.,
***Splněno**: Vymezena plocha transformační dopravy silniční (DS) č. T.210.*

odstranit dopravní problém příliš úzké místní komunikace – spodní část ul. Ke Studánkách, rozšíření vymezit i jako veřejně prospěšnou stavbu dopravní infrastruktury,
***Splněno**: Vymezena plocha transformační veřejného prostranství (PU) č. T.137 v šířce 10 m.*

vymezit plochu sběrného dvora v lokalitě, vybrat vhodnou lokalitu (zvážit lokalitu EPOLI, a.s., nebo lokalitu stavebniny Chýnovská ulice),
***Splněno**: Vymezena plocha transformační technické infrastruktury – nakládání s odpady (TO) T.220.*

protáhnout nadregionální cyklostezku po levém břehu Vltavy mezi tokem řeky a areálem Šroubárny, vymezit novou plochu dopravní infrastruktury s možností vyvlastnění,
***Splněno**: Vymezen koridor dopravy cyklistické a pěší (DC) č. CNU.DC-10, resp. CNU.DC-11, který je zároveň vymezen jako koridor veřejně prospěšné stavby k vyvlastnění (VD.10, VD.11).*

doplnit existující hřiště severně od stávajícího fotbalového hřiště,
***Splněno**: S ohledem na polohu hřiště v aktivní zóně záplavového území je plocha hřiště vymezená jako plocha smíšená krajinná všeobecná – sportovní využití (MU.s), kde je vyloučena výstavba nadzemních staveb, využití pro sportovní hřiště a sportovní a rekreační plochy v úrovni terénu je však přípustné.*

zrušit návrh plochy pro bydlení v lokalitě naproti evangelickému hřbitovu,
***Splněno**: Zastavitelná plocha pro bydlení (BC) naproti evangelickému hřbitovu, vymezená v platném ÚPSÚ Libčice nad Vltavou, je v novém ÚP vymezená jako plocha individuální rekreace (RI), aby nedocházelo k dekoncentraci obytné zástavby do prostorově izolovaných poloh mimo vazbu na zastavěné území a stávající obytné plochy. Plocha individuální rekreace je vymezená proto, že na daném pozemku již probíhá investorská aktivita a není proto vhodné zcela zamezit zástavbě na dané ploše, ale jen vyloučit možnost rozvoje bydlení a jiné zástavby, která je nevhodná v prostorově izolované poloze.*

zrušit návrh plochy občanské vybavenosti jihovýchodně od křižovatky silnic III/2407 a III/24014, jde o rokle, vymezit jako plochu smíšenou nezastavěného území, návaznost na biokoridor,
***Splněno**: V rozsahu předmětné zastavitelné plochy OV dle patného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou je vymezena stabilizovaná plocha přírodní (NU) a stabilizovaná plocha vodní a vodních toků (WT).*

změnit jižní část plochy náplavky na plochu přírodního charakteru s možností budoucí realizaci malých vodních ploch,
***Splněno**: Celá náplavka je vymezená jako plocha smíšená krajinná všeobecná – rekreace nepobytová (MU.r). V rámci tohoto druhu plochy musí být maximálně zachován charakter nezastavěné nivy.*

vymezit a zachovat stávající kulturní dům jako plochu občanské vybavenosti,
***Splněno**: Stávající kulturní dům je vymezený jako stabilizovaná plocha smíšená centrální (SC), která umožňuje existenci kulturního domu i do budoucna, jakož i jeho konverzi na jinou nebytovou funkci, včetně bydlení.*

vymezit jako plochu dopravní infrastruktury lávku přes Vltavu v lokalitě náplavky s možností provozu cyklistů,
***Splněno**: Pro cyklistickou a pěší lávky přes Vltavu v místě náplavky je vymezen koridor dopravy cyklistické a pěší (DC) č. CNU.DC-13.*

vložit požadavek na revitalizaci lokality tzv. Šroubárny vč. podmínky odstranění staveb, které by do budoucna mohly svým stavebně-technickým stavem ohrožovat své okolí,
***Splněno**: V textu závazné části nového ÚP Libčice nad Vltavou je pro využití plochy pro revitalizaci severní části areálu šroubárny stanovena předmětná podmínka v tomto konkrétním znění: v ploše T.190 jsou změny využití území, umístění nových staveb a změny stávajících staveb podmíněny odstraněním všech potenciálně nebezpečných staveb v ploše a všech staveb, které by do budoucna mohly svým stavebně-technickým stavem ohrožovat své okolí.*

řešit podchody, příp. podjezd, pod železnicí směrem od železniční zastávky do lokality Šroubárny,
***Splněno**: Navrženo prodloužení stávajícího podchodu pod železniční tratí na 3. nástupiště železniční stanice Libčice nad Vltavou až do lokality bývalé šroubárny a dále napříč areálem až na nábřeží Vltavy (koncepční prvek VPC-02).*

navrhnout rozšíření stávající pěší komunikace z lokality Hašlerova k evangelickému hřbitovu na úroveň místní komunikace III. nebo IV. třídy.

***Splněno**: Stávající lesní cesta, která je sjízdná i pro terénní motorová vozidla, je vymezená jako stabilizovaná plocha veřejného prostranství 2 (PU.2).*

6. Na základě žádostí a podnětů občanů uplatněných během projednání návrhu zadání se ukládá v návrhu **VYHOVĚT/PROVĚŘIT/NEVYHOVĚT**[1] těmto dále uvedených požadavkům **dle následující tabulky**[2]:

ČÍSLO / AUTOR PODNĚTU / DATUM PODÁNÍ Obsah (kráceno pořizovatelem)	**ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ** Pokyn pro zpracování návrhu a stručné odůvodnění
01/ [redacted] / 2.10.2019 Pozemek p.č. 1246 a severovýchodní část pozemku parc.č. 1247/1 v k.ú. Libčice nad Vltavou nyní vymezenou jako plochu občanského vybavení vymezit jako plochu smíšenou obytnou s tím, že bude vložena podmínka zachování občanské vybavenosti v parteru o minimální ploše 250 m2, ostatní plocha bude využita pro různé formy bydlení a ubytování.	**PROVĚŘIT** Primárně zůstane zachováno řešení dle dnes platného územního plánu sídelního útvaru, tj. východní část plochy vč. p.p.č. 1246 bude vymezena jako plocha občanského vybavení. V rámci definice tohoto typu funkčního využití lze ale připustit umístění i bytů za speciálně stanovených podmínek (např. do nejvyššího patra). Zbylá, západní část lokality, bude vymezena jako plocha bydlení nebo smíšená obytná, tam bydlení bude připuštěno explicitně. ***Východní část pozemku – Splněno dle podnětu / Splněno dle pokynu na zpracování ÚP**: Stávající kulturní dům je vymezený jako stabilizovaná plocha smíšená centrální (SC), která umožňuje existenci kulturního domu i do budoucna, jakož i jeho konverzi na jinou nebytovou funkci i na bydlení. V rámci prověření bylo vyhodnoceno, že stabilizace kulturního domu primárně (či výhradně) pro občanské vybavení není přínosné, neboť ÚP zároveň vymezuje plochu pro nový spolkový dům (T.100), který má po realizaci funkci stávajícího kulturního domu zcela nahradit. Stávající kulturní dům totiž není ve vlastnictví města a město si jeho prostory pouze pronajímá. Kulturní dům navíc leží na ulici Letecká, která je v novém ÚP pojatá jako hlavní městská třída, kde je vyšší míra smíšenosti a flexibility využití žádoucí.* ***Západní část pozemku – Splněno dle podnětu / Splněno dle pokynu na zpracování ÚP**: západní část pozemku je vymezená jako stabilizovaná plocha bydlení.*

[1] **VYHOVĚT** = primárně do návrhu pro společné jednání dle ust. § 50 stavebního zákona se ukládá zapracovat požadované řešení, pokud zodpovědný projektant na základě své zodpovědnosti za správnost, celistvost a úplnost jím zpracované územně plánovací dokumentace (viz ust. § 159 odst. 1 stavebního zákona) a své zodpovědnosti za odbornou úroveň vybraných činností a dalších odborných činností, pro které jí byla udělena autorizace (viz ust. § 12 odst. 1 autorizačního zákona) usoudí, že požadované řešení je možné z hlediska aspektů urbanistických, dopravních, technických, městotvorných, krajinářských a dalších, blíže nespecifikovaných. Záměr může být vypuštěn v případě negativního stanoviska dotčeného orgánu nebo na základě jiných důvodů během procesu pořízení (např. velké množství negativních námitek a připomínek a vyhovění jim).

PROVĚŘIT = při práci na návrhu pro společné jednání zodpovědný projektant a s ním spolupracující oborový specialisté (dopravní inženýr, vodohospodář, krajinář, ÚSES, a další) prověří vhodnost požadovaného záměru nebo řešení na základě všech výše uvedených aspektů a na základě své vlastní odborné úvahy, která musí být v případě vyhovění řádně odůvodněna, záměr do návrhu ÚP pro společné jednání buď zahrnou, nebo do kap. Vyhodnocení splnění požadavků zadání v Odůvodnění územního plánu ozřejmí své důvody, proč s řešením nesouhlasí a do návrhu jej nepromítnou. I zde, samozřejmě, záměr nebo řešení může být následně vypuštěno nebo korigováno během procesu pořízení ÚP po společném projednání nebo po veřejném řízení na základě vypořádání uplatněných stanovisek, námitek, připomínek, vyjádření.

NEVYHOVĚT = jedná se o případy, kdy pořizovatel a následně zastupitelstvo města jako orgán schvalující zadání dle ust. §47 odst. 5 stavebního zákona projevilo většinovou vůli ve své samostatné působnosti záměr nebo řešení do územního plánu vůbec nevkládat. Pouze ve zcela výjimečných případech a podle velmi důkladném a erudovaném zdůvodnění se může projektant od tohoto pokynu odchýlit a záměr řešit, ale poté musí být jeho důvody popsány v odůvodnění a řádně a srozumitelně vysvětleny. Pořizovatel poté buď návrh převezme a důvody uzná, nebo návrh vrátí projektantovi k opravě.

[2] Text podnětu je pořizovatelem výrazně krácen na obsahové meritum konkrétních požadavků. Stavební zákon, správní řád ani jiný zákonný nebo podzákonný právní předpis neukládá pořizovateli přepisovat mnohastránkové dokumenty. Originály požadavků/podnětů jsou uloženy v dokladové části ÚP u pořizovatele.

ČÍSLO / AUTOR PODNĚTU / DATUM PODÁNÍ Obsah (kráceno pořizovatelem)	**ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ** Pokyn pro zpracování návrhu a stručné odůvodnění
02/ SKANSKA / 10.10.2019 Odstavec 7: v lokalitě Skanska nepředpokládáme výstavbu nových místních komunikací I. a II. třídy, a proto by neměly být v lokalitě Skanska zpracovatelem ÚP navrhovány jako součást závazné části územního plánu. Předpokládáme výstavbu místních komunikací III. anebo IV. třídy, jejichž pozici a šířkové uspořádání před návrhem konkrétní parcelace území a prostorové regulace není možné definovat. V návrhu územního plánu by dle našeho názoru mohlo postačit definování případných podmínek pro dané lokality např. z hlediska prostupnosti území, či jejich propojení, aniž by byly definovány přesné pozice. Požadujeme, aby tyto komunikace bylo možné v lokalitě Skanska umístit flexibilně, na základě konkrétní urbanistické situace.	**NEVYHOVĚT** ÚP bude závazně vymezovat místní komunikace I. a II. třídy, viz ust. § 9 vyhl. 501/2006 Sb., pokud v lokalitě Skanska budou v rámci dopravní koncepce vymezeny, budou i přesně do grafické části zakresleny, navíc i jako záměry veřejné dopravní infrastruktury s možností vyvlastnění, jejich vymezení tedy musí být přesné a zcela konkrétní, pokud dopravní koncepce do dané lokality navrhne jen místní komunikace III. a IV. třídy, lze akceptovat jejich agregaci do ploch bydlení nebo ploch smíšených obytných. ***Nesplněno**: Všechny nově navržené místní komunikace III. třídy a IV. třídy byly v návrhu pro společné jednání explicitně vymezené jako plochy změn veřejných prostranství 1 (PU.1), s jedinou výjimkou, kterou byla komunikace v rámci zastavitelných ploch pro bydlení Z.023 a Z.024, kde bylo na žádost zadavatele (viz Pokyn pořizovatele č. 2) explicitní vymezení plochy pro navrženou komunikaci nahrazeno vymezením koncepčního prvku veřejné prostupnosti pro silniční motorová vozidla. Na základě výsledků společného jednání však byly prakticky všechny (až na několik málo výjimek, např. T.137 či Z.141) plochami vymezené nově navrhované místní obslužné komunikace III. třídy, resp. komunikace se smíšeným provozem IV. třídy, nahrazeny koncepčními prvky veřejné prostupnosti pro silniční motorová vozidla (VPM).* *Poznámka: místí komunikace I. třídy jsou rychlostní, směrově oddělené (typu pražské magistrály) a místní komunikace II. třídy jsou sběrné (typu Evropské třídy v Praze-Dejvicích). Místní komunikace I. a II. třídy se nikde na území města Libčice nad Vltavou nevyskytují.*
Odstavec 11: v lokalitě Skanska předpokládáme výstavbu kanalizačních řadů, jejichž pozici a prostorové uspořádání před návrhem konkrétní parcelace území a prostorové regulace není možné definovat. Požadujeme, aby tyto inženýrské sítě bylo možné v lokalitě Skanska umístit flexibilně, na základě konkrétní urbanistické situace. Předpokládáme, že tyto inženýrské sítě budou umísťovány do veřejných komunikací anebo na budoucí veřejné pozemky, blíže odst. 7. Není zřejmé, co je myšleno pojmem „subpáteřní řad“ a proto jej navrhujeme vypustit anebo blíže definovat.	**NEVYHOVĚT** ÚP bude závazně páteřní vodovodní kanalizační řady, případně vedení VVN 22kV a trafostanice, a to včetně zahrnutí do veřejně prospěšných staveb technické infrastruktury s možností vyvlastnění, musí být tedy vymezeny přesně a exaktně. Ostatní, nepáteřní vedení, nebudou vymezovány vůbec a je na developerovi, kam a jak si je v rámci navazujících správních řízení umístí. Subpáteřní řad bude definován jako řad, který není závazně vymezen územním plánem a neslouží pro napojení celé lokality, ale jen jednotlivých objektů nebo částí lokality v rámci ní. ***Splněno dle pokynu na zpracování ÚP**: V lokalitě Skanska jsou závazně vymezená pouze vedení sítí technické infrastruktury (kanalizační stoka – splašková, zásobovací vodovodní řad, STL plynovod, podzemní elektrické vedení VN 22 kV) a distribuční trafostanice, navržené pro napojení celé lokality Skanska na sítě technické infrastruktury. Uvedená vedení sítí technické infrastruktury a trafostanice pro napojení celé lokality Skanska jsou dokonce již povolené na základě společného územního a stavebního povolení č.j. MeULi/2423/4/2019/SÚ ze dne 10. 12. 2019, rozhodnutí*

ČÍSLO / AUTOR PODNĚTU / DATUM PODÁNÍ Obsah (kráceno pořizovatelem)	**ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ** Pokyn pro zpracování návrhu a stručné odůvodnění
Odstavec 12: v lokalitě Skanska nepředpokládáme výstavbu vodovodních řadů, jejichž pozici a prostorové uspořádání před návrhem konkrétní parcelace území a prostorové regulace není možné definovat. Požadujeme, aby tyto inženýrské sítě bylo možné v lokalitě Skanska umístit flexibilně, na základě konkrétní urbanistické situace. Předpokládáme, že tyto inženýrské sítě budou umisťovány do veřejných komunikací anebo na budoucí veřejné pozemky, blíže odst. 7. Není zřejmé, co je myšleno pojmem „subpáteřní řad“ a proto jej navrhujeme vypustit anebo blíže definovat. Požadujeme, aby návrh ÚP umožnil umístit přeložku stávajícího vodovodního přivaděče v nové trase na základě budoucí konkrétní urbanistické situace a návrhu budoucí parcelace. Pokud bude i přes výše uvedené nutno přeložku konkrétně definovat, předpokládáme nyní její umístění na jihovýchodní hranici lokality Skanska a zároveň do izolační zeleně v souběhu s městskou komunikací Turská. Nové umístění přeložky by mělo mít volnost ± 25m, aby bylo možné navrhnout a umístit upřesněný průběh přeložky dle konkrétních podmínek a technických požadavků majitele a provozovatele infrastruktury bez nutnosti změny ÚP.	*nabylo právní moci dne 10. 1. 2020. Z toho důvodu jsou tato vedení a trafostanice vymezené toliko jako „koncepční prvky technické infrastruktury“ a nejsou vymezovány ani jako veřejně prospěšné stavby pro vyvlastnění.* *Žádné subpáteřní řady (tedy typicky uliční řady sloužící pro napojení jednotlivých částí lokality a pro napojení jednotlivých nemovitých věcí na sítě technické infrastruktury) nejsou v ÚP explicitně vymezovány, budou totiž uložené v rámci veřejných prostranství, přičemž pozemky pro ně budou v trasách koncepčních prvků veřejné prostupnosti vymezené až v podrobnějších stupních dokumentace.* **NEVYHOVĚT** ÚP bude závazně páteřní vodovodní a kanalizační řady, případně vedení VVN 22kV a trafostanice, a to včetně zahrnutí do veřejně prospěšných staveb technické infrastruktury s možností vyvlastnění, musí být tedy vymezeny přesně a exaktně. Ostatní, nepáteřní vedení, nebudou vymezovány vůbec a je na developerovi, kam a jak si je v rámci navazujících správních řízení umístí. Subpáteřní řad bude definován jako řad, který není závazně vymezen územním plánem a neslouží pro napojení celé lokality. Přeložku stávajícího vodovodního přivaděče do navrženého prostoru lze v návrhu ÚP Libčice nad Vltavou akceptovat. Volnost bude stanovena v menším rozsahu, cca ± 10m od navrženého linky vodovodu v návrhu ÚP. ***Splněno dle pokynu na zpracování ÚP**: V lokalitě Skanska jsou vedení sítí technické infrastruktury a trafostanice pro napojení celé lokality Skanska již povolené na základě společného územního a stavebního povolení č.j. MeULi/2423/4/2019/SÚ ze dne 10. 12. 2019, rozhodnutí nabylo právní moci dne 10. 1. 2020. Z toho důvodu nejsou tato vedení a trafostanice vymezené a to ani jako veřejně prospěšné stavby pro vyvlastnění, správní rozhodnutí je totiž nadřazené územnímu plánu.* *Žádné subpáteřní řady (tedy typicky uliční řady sloužící pro napojení jednotlivých částí lokality a pro napojení jednotlivých nemovitých věcí na sítě technické infrastruktury) nejsou v ÚP explicitně vymezovány, budou totiž uložené v rámci veřejných prostranství, přičemž pozemky pro ně budou v trasách koncepčních prvků veřejné prostupnosti vymezené v navazujících stupních projektové přípravy.* *ÚP vytváří územní podmínky pro možné přeložení stávajícího přiváděcího vodovodního potrubí mimo zastavitelnou plochu bydlení Z.068, a to do plochy navrženého parku (ZP) podél ulice Turská a odtud dále do stávajícího vedení jižně od plochy Z.068.* **VYHOVĚT** Do návrhu promítnout zemní vedení VN v lokalitě Skanska i novou TS dle vydaného rozhodnutí stavebního úřadu. Pokud nové TS nebudou zahrnuty do veřejně

ČÍSLO / AUTOR PODNĚTU / DATUM PODÁNÍ Obsah (kráceno pořizovatelem)	**ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ** Pokyn pro zpracování návrhu a stručné odůvodnění
Odstavec 13: V současnosti vede stavební úřad společné řízení dle stavebního zákona, dle ust. §94j v rámci kterého společnost Skanska žádá mj. o přeložku části nadzemního vedeni VN v lokalitě Skanska. Přeložka je dle projektové dokumentace navržena jako zemní vedení. Součástí žádosti je i umístění nové trafostanice. Návrh ÚP by měl být v souladu s touto projektovou dokumentaci. Vydání rozhodnutí stavebního úřadu se předpokládá ve 4.Q 2019. Nově navržené umístění trafostanic v lokalitě nyní s ohledem na aktuální stav před návrhem parcelace není možné definovat a budou situovány v nových vhodných pozicích až na základě budoucí konkrétní urbanistické situace a návrhu budoucí parcelace. Územní plán by tak měl umožnit umístění těchto trafostanic flexibilně z důvodu výše uvedeného.	prospěšných staveb technické infrastruktury, lze připustit jejich umístění do OP stávajících nebo navržených vedení VN bez konkrétní lokalizace vlastního objektu TS. *Trafostanice i přeložka vedení jsou již realizovány.* **NEVYHOVĚT** V další fázi bude upřesněno, zda zde bude podmínka RP nebo územní studie, v případě RP i její obsah, Město Libčice nad Vltavou si chce zachovat kontrolu nad rozvojem dané lokality.
Odstavec 21-23: Na základě průběžných jednání, město Libčice nad Vltavou ani Skanska nepožaduje podmínku zpracování regulačního plánu, územní studie či dohodu o parcelaci v lokalitě Skanska.	***Splněno dle pokynu na zpracování ÚP**: Pro lokalitu Skanska jsou již vydaná správní rozhodnutí umožňujících umístění výstavby, není proto již nutné stanovovat pro rozvoj v dané lokalitě jakoukoli další podmínku.* **NEVYHOVĚT** Bude ponecháno, jak je. Výšková hladina bude předmětem návrhu zodpovědného projektanta, pokud jde o ostatní výhrady, ÚP má za účel stanovovat regulaci podrobnější než prováděcí vyhláška ke stavebnímu zákonu.
Odstavec 29: Se stanovením parametrů souhlasíme. Zasíláme náš podnět pro lokalitu Skanska: Max. podlažnost: 4 nadzemní podlaží, zastavitelnost: max. 40% (ev. celková zastavěná a zpevněná plocha na pozemku max. 70%), max. počet bytových jednotek: navrhujeme tento parametr ze zadání ÚP vypustit. Není účelné ho definovat pro žádnou funkční plochu. Počet jednotek není z pohledu územního plánování podstatný. Směrodatný je parametr celkových hrubých podlažních ploch v lokalitě, který je dopočitatelný jako zastavitelnost x podlažnost. Minimální velikost parcel pro individuální bydlení: není účelné stanovovat pro žádnou funkční plochu. Navrhujeme ze zadání ÚP vypustit anebo stanovit tyto hodnoty: rodinné domy min. 450 m2; řadové rodinné domy min. 220 m2. Stanovit základní šířkové parametry veřejných prostor: dnes je již definováno vyhláškou 501/2006. Sb., ust. §22, proto navrhujeme individuální definici v ÚP vypustit. V lokalitě Skanska navrhujeme umožnit umísťovat do ploch určených pro bydlení všechny typy budov pro bydlení, tj. bytové domy, rodinné domy a řadové domy a dále taky umísťovat doplňkové nebytové funkce (např. služby, obchod, nerušící výroba apod.), např. do max. 5% podlažních ploch.	***Splněno dle pokynu na zpracování ÚP**: Pro všechny zastavitelé plochy v lokalitě Skanska jsou stanoveny jednak minimální a maximální velikosti stavebních pozemků pro rodinné domy, koeficienty intenzity zastavění pozemků jakož i výšková regulace zástavby.* **PROVĚŘIT** Lze akceptovat, konkrétní podoba regulace a stanovení podmínek hlavního, přípustného, podmíněného a nepřípustného využití bude na odborné práci autorizované osoby během zpracování návrhu ÚP pro společné jednání. ***Splněno dle pokynu na zpracování ÚP**: Lokalita Skanska je rozdělená na plochy, kde je umožněno umísťování bytových domů (severní část), řadových rodinných domů (střední část) a izolovaných rodinných domů (jižní část). Ve všech plochách bydlení je umožněno umísťování také doplňkových nebytových funkcí.*

ČÍSLO / AUTOR PODNĚTU / DATUM PODÁNÍ Obsah (kráceno pořizovatelem)	**ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ** Pokyn pro zpracování návrhu a stručné odůvodnění
V lokalitě Skanska požadujeme předefinovat doplňkové zastavitelné plochy (SR – sport, OV – vybavenost) na plochy BC a přeuspořádat je tak, aby zastavitelné plochy byly mimo OP nadzemního vedení vysokého napětí a aby tvořily kompaktní celek. Celkové výměry zelených ploch (ZP – zeleň parková, ZM – zeleň mimoměstská) zůstanou beze změny. Plochu ZP žádáme překvalifikovat na plochu ZM z důvodů uvedených níže pod bodem 3. Zvýšit flexibilitu ploch zeleně, která předěluje jednotlivá zastavitelná území pro bydlení. Plochy zeleně ZM by měly umožnit vznik zelených náměstí a objektů drobné architektury (např. kiosek, kavárna, zahradní domek, altán), umístění veřejné parkové zeleně, polosoukromých a soukromých zahrad včetně oplocení, umísťování vozidlových komunikací a pěších chodníků, umísťování veškeré městské infrastruktury (kanalizace, vodovod, veřejné osvětlení, plny, elektřina, mobiliář aj.).	**PROVĚŘIT** Uvedené je předmětem návrhu ÚP, nikoli zadání, to stanovuje pouze mantinely pro práci autorizované osoby zodpovědného projektanta. Skanska není v pozici, kdy by si určovala, jaké výměry zelených ploch zůstanou „beze změny“ a jak budou zařazeny do typů ploch s rozdílným způsobem využití dle použitého datového modelu a dle ust. §§ 4-19 vyhl. 501/2006 Sb., s ohledem na formu požadavků považujete pořizovatel za potřebné do zmínit. *Bez konkrétního požadavku na řešení ÚP.* **PROVĚŘIT** V obecné rovině lze s návrhem na větší flexibilitu využití ploch zeleně souhlasit, nicméně je až předmětem návrhu ÚP, nikoli zadání, to stanovuje pouze mantinely pro práci autorizované osoby zodpovědného projektanta. Skanska není v pozici zodpovědného projektanta územního plánu Libčice nad Vltavou, jak by to z formulace požadavků mohlo poněkud vyznívat. ***Splněno dle pokynu na zpracování ÚP**: Všechny plochy zeleně v lokalitě Skanska jsou vymezené jako plochy zeleně parkové a parkově upravené (ZP) umožňující umísťování veškerých typů veřejných prostranství, včetně zelených náměstí, objektů drobné architektury, umístění veřejné parkové zeleně, umísťování vozidlových komunikací a pěších chodníků a umísťování veškeré městské infrastruktury (pokud souvisí s využitím okolních ploch). Polosoukromé a soukromé zahrady nelze v plochách ZP umístit.*
03/ [redacted] / 14.10.2019 Umožnit výstavbu RD na p.p.č. 695/1 v k.ú. Libčice nad Vltavou.	**PROVĚŘIT** v návrhu autorizovanou osobou. Jedná se až o III. TO ZPF a lokalita navazuje na zastavěné území nebo zastavitelné plochy. ***Splněno dle podnětu:** Pozemek celý navržen na bydlení v rodinných domech.*
04 / [redacted] / 27.8.2019 Můj požadavek na to, aby povolení stavby na p.p.č. 784/2 v k.ú. Libčice nad Vltavou nebylo podmíněno připojením se na městský vodovodní řad, který v dané lokalitě není vybudován, je stále aktuální.	**VYHOVĚT** do návrhu ÚP bude vložena podmínka napojení na centrální zásobování pitnou vodou a odkanalizování, ale až od okamžiku vybudování páteřních vodovodních a kanalizačních sběračů, do vydání nového ÚP je nicméně věcí příslušného stavebního nebo vodoprávního orgánu. ***Splněno dle pokynu na zpracování ÚP:** Územní plán navrhuje napojení lokality Hašlerova ulice na vodovod a kanalizaci. Do vybudování těchto páteřních sítí připouští územní plán individuální řešení zásobování vodou a nakládání s odpadními vodami.*

ČÍSLO / AUTOR PODNĚTU / DATUM PODÁNÍ Obsah (kráceno pořizovatelem)	**ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ** Pokyn pro zpracování návrhu a stručné odůvodnění
05 / [redacted] / 11.9.2019 Jsem vlastníkem pozemků p.č. 4 v k.ú. Chýnov, se stavbou na pozemku p.č. 4, č.p. 683, který je v katastru nemovitostí deklarován jako rodinný dům. Jedná se však o prodejnu potravin a prodejnu masa. Objekt č.p. 683 je již opotřebený a neodpovídá současným standardům kladeným na tyto stavby. V ÚP jsou uvedené pozemky označeny za území pro občanskou vybavenost. Ve střednědobém horizontu, tak jak mi to bude umožněno případnou změnou ÚP, chci současný objekt odstranit a nahradit ho stavbou, která by měla v přízemí obchodní prostory a v dalších nadzemních podlažích byty. Žádám proto o změnu výše uvedených ploch z občanské vybavenosti na území pro smíšenou výstavbu.	**PROVĚŘIT** V KN zapsáno jako rodinný dům, pokud tam chce žadatel podnikat, z hlediska občanské vybavenosti a služeb jen dobře, vyznačit jako plochu smíšenou obytnou. Nicméně konečně a konkrétní řešení bude ponecháno na řešení zodpovědného projektanta v rámci dokumentace návrhu ÚP pro společné jednání dle ust. § 50 SZ. ***Splněno dle pokynu na zpracování ÚP**: pozemek vymezen jako součást plochy smíšené obytné centrální (SC). Tento typ plochy umožňuje kromě bydlení i občanské vybavení, včetně služeb.*
06 / [redacted] / 16.10.2019 Nová komunikace nad koupalištěm – prodloužení asfaltové komunikace v rámci p.p.č. 1262 a parcel přiléhajících nad koupalištěm – jsem toho názoru, že tato komunikace rozhodně není nezbytná. Je to další nešetrný zásah do krajiny, kde se pohybuje zvěř a bude docházet se srážkám s ní. Dále je to jeden z mála prostorů za městem pro majitele psů, kde neobtěžují ostatní občany. Velkou část přírodního prostoru zastaví v této oblasti společnost SKANSKA. Doporučuji pouze přivést asfaltovou komunikaci k novým parcelám nad koupalištěm, ale nepropojovat na stávající silnici vedoucí z Letek. Náplavka – Mezi prioritami v bodě 5. je záměr změnit jižní část plochy náplavky na plochu přírodního charakteru s možností budoucí realizace malých vodních ploch. V souvislosti s tím doporučuji, aby byla přijata zásadní opatření k tomu, aby se zamezil vstup občanů a zejména psů do výběžku parcely 286/1, kde hnízdí ptáci, aby nedocházelo k jejich úhynu, což se aktuálně děje. Dále bych doporučovala v této oblasti zřídit klidovou zónu se zákazem stanoviště pro pouťové atrakce a nesmyslné ohňostroje s mizivou účastí občanů. Zákaz odpalování ohňostrojů je aktuální téma v mnoha městech včetně Prahy. Zároveň si myslím, že je třeba zpřísnit podmínky užívání jediné „pěší zóny“ podél toku Vltavy k elektrárně. Platí sice omezení pro motorová vozidla, ale udělované výjimky jsou v takovém množství, jako by ani omezení neexistovalo. Nutná spolupráce s vedením obce Dolany.	**PROVĚŘIT** Bylo vytipováno jako jeden z možných problémů, nicméně konkrétní řešení vč. charakteru komunikace bude ponecháno na dopravním inženýrovi jako na spolupracujícím expertovi zodpovědného projektanta celé dokumentace návrhu ÚP pro společné projednání. ***Splněno dle podnětu**: nová ulice navržena pouze v rozsahu nově navržených zastavitelných ploch bydlení nad koupalištěm, dále na jih ponechána plocha stávající polní cesty.* **NEVYHOVĚT** Požadavky ohledně „Náplavky“ jsou náležitostmi procesně-správního charakteru, které nelze řešit prostřednictvím územního plánu, jako hmotně-právního dokumentu. Případné zákazy nebo zpřísnění režimu provozu je nutné řešit jinými nástroji (např. obecně závaznou vyhláškou nebo dopravními značkami nebo zmíněným zpřísněným udělování výjimek pro motorová vozidla). *Bez konkrétního požadavku na řešení.*

07 / [redacted] / 17.10.2019 Pozemek p.č. 202/5 k.ú. Chýnov – Na p.p.č. 202/5 k.ú. Chýnov (v majetku Města Libčice nad Vltavou) je v její severní části, mezi ulicí Na Vrchách a Ke Studánkám (nová zástavba) zbudována pěší stezka, která výrazně zkracuje pěší trasu mezi novou zástavbou v ulici Ke Studánkám (bývalá slepičárna), přístupem do Chýnovského lesa a ulicí Na Vrchách, sbližuje sousedy, propojuje starou a novou zástavbu a výrazně tak napomáhá k udržení jednotného rysu města a sounáležitosti. Proto navrhujeme tuto stezku, která vznikla přirozenou cestou prostým využíváním místním obyvatelstvem, zpevnit, neboť její část je příkrá a při dešti či náledí nebezpečná. Také by na této parcele 202/5 k.ú. Chýnov bylo vhodné vybudovat drobné, přírodní hřiště pro děti, neboť nejbližší veřejné hřiště je až na Nové Sahaře, případně Oranžové Hřiště v blízkosti MŠ.	**PROVĚŘIT** Pořizovatel považuje za dobrý a inspirativní nápad, nicméně konkrétní řešení vč. charakteru komunikace bude ponecháno na dopravním inženýrovi jako na spolupracujícím expertovi zodpovědného projektanta celé dokumentace návrhu ÚP pro společné projednání. ***Splněno dle podnětu**: pěší průchod z ulice Ke Studánkám na sever umožněn jako součást stabilizované plochy veřejné zeleně (ZP). Pás zeleně lemující pěší průchod je vymezen jako stabilizovaná plocha veřejné zeleně (ZP).*
Pozemek p.č. 524/1, 524/3, 517/5, k.ú. Chýnov a další – parcely p.č. 524/1, 524/3, 517/5, k.ú. Chýnov a další tvoří v současné době nezpevněnou komunikaci (polní cestu – pěšinu) v majetku Města Libčice nad Vltavou, která tvoří cestu z ulic Na Vrchách a Ke Studánkám směrem k obci Debrno, Dolany a na vyhlídku „Kyselina“. Cesta je hojně využívána pro procházky a pěší zkratka směr obce severně od Libčic, jakož i okružní procházka napojením na silnici 2409 a zpět kolem Evangelického hřbitova do ulice Kralupská. Cesta je nyní ve velmi zbědovaném stavu, umožňující pouze pěší chůzi pro zdatnější jedince. Bylo by vhodné cestu opravit (zavést díry, srovnat, atd.), aby ji mohli využívat i osoby s pohybovými obtížemi a cyklisté, což by zvýšilo její využitelnost pro rekreační účely i jako dopravní komunikaci pro pěší a cyklisty.	**PROVĚŘIT** Zlepšení parametrů této cesty lze řešit i bez vazby na nový územní plán. Nicméně je možné zahrnout do návrhu územního plánu jako důležitou součást cestní sítě v krajině zajišťující dobrou prostupnost krajiny a takto to v návrhu ÚP popsat vč. požadavku na zlepšení charakteru této komunikace. ***Splněno dle pokynu na zpracování ÚP**: předmětná cesta vymezena jako stabilizovaná plocha veřejného prostranství (PU). Požadavky na zlepšení povrchu cesty nejsou řešitelné v územním plánu.*
Pozemky p.č. 204/2 a 204/3, k.ú. Chýnov, toho času vedené jako lesní pozemek, slouží jako přirozená bariéra, která odděluje začátek intravilánu od zemědělských ploch, neboť dál na sever jsou rozsáhlá pole. Přestože tyto lesní pozemky nejsou botanicky příliš cenné, jedná se zejména o náletové stromy akáty, plní díky své poloze přirozenou ochrannou bariéru, neboť oddělují náhorní plošinu polí nad Libčicemi (směr Debrno) od zastavěného území. Tím zamezují imisím prachu a hluku z polí, fungují jako větrolam a zamezují zvýšené erozi půdu na okolních parcelách. Proto trváme na zachování těchto parcel 204/2 a 204/3 k.ú. Chýnov jako lesní pozemky.	**PROVĚŘIT** Zadání neobsahuje požadavek na změnu funkčního využití uvedených pozemků. Pokud se tento požadavek neobjeví během společného a veřejného projednání návrhu ÚP dle ust. §§ 50,52 stavebního zákona a nebude z nějakých důvodů kladně vyhodnocen, což pořizovatel nyní nemůže předjímat, předpokládá se ponechání těchto pozemků coby lesních. Může se ale stát, např. na základě požadavků orgánů ochrany ŽP, že budou vymezeny jako plochy přírodní nebo plochy smíšené krajinné všeobecné. Ani to pořizovatel nyní nemůže vyloučit. ***Splněno dle pokynu na zpracování ÚP**: oba pozemky vymezeny jako stabilizované plochy lesní (LU).*
Pozemky p.č. 205/74, 205/17, k.ú. Chýnov – na parcelách 205/74, 205/17 a 210/1 a částečně 303/1 k.ú. Chýnov v současné době vede pěší stezka z ulice Na Vrchách na sídliště „Nová Sahara“ k hřišti u sídliště a směrem k ulici K sídlišti. Tato pěší stezka, která je zde od nepaměti, respektive od vzniku sídliště, je sice v současné době zanedbaná, nicméně i tak je často využívaná jak obyvateli ulice Na Vrchách jako zkratka	**PROVĚŘIT** Zlepšení parametrů této cesty lze řešit i bez vazby na nový územní plán. Nicméně je možné zahrnout do návrhu územního plánu jako důležitou součást koncepce dopravního řešení jednotlivých částí sídla Libčice nad Vltavou zajišťujícího dobrou dostupnost a dopravní propojení jednotlivých městských částí a takto to v návrhu ÚP popsat vč. požadavku na zlepšení

ČÍSLO / AUTOR PODNĚTU / DATUM PODÁNÍ Obsah (kráceno pořizovatelem)	**ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ** Pokyn pro zpracování návrhu a stručné odůvodnění
„dolů na sídlišti a k Saigonu“, tak obyvateli sídliště a přilehlých domů jako zkratka do blízké zahrádkářské kolonie a také pro procházky směr „Kyselina“. V rámci podpory pěší dopravy a sbližovaní obyvatel města by bylo vhodné tuto stezku zanést jako věcné břemeno a některé části stezky opravit. Povětšinou stačí mírné proklestit, nicméně na začátku stezky u ulice Na Vrchách, podél parcely 296 k.ú. Chýnov by bylo vhodné vybudovat zpevněné schody. Stezka má i význam stran bezpečnosti chodců, neboť ulice Na Vrchách nemá chodníky a pěší jsou tak nuceni chodit po vozovce, i když ulice Na Vrchách má již tak úzký profil a zejména prudká zatáčka pod parcelou 273 k.ú. Chýnov je velmi nepřehledná. Stezka naopak umožňuje této nebezpečné části se vyhnout a sejít rovnou na komunikace směr Chýnovská ulice, kde již chodníky jsou. Pozemek p.č. 207/2, k.ú. Chýnov – s ohledem na zamýšlenou stavbu RD na parcelách 209/1 a 210/1 k.ú. Chýnov navrhujeme provést změnu možného využití pozemku 207/2 k.ú. Chýnov, toho času v majetku Města Libčice nad Vltavou, aby tato parcela 207/2 k.ú. Chýnov umožňovala napojení plánovaného RD a přístup do ulice Na Vrchách, napojení sítí a vstupu do RD.	charakteru této komunikace. Lze i připustit vymezení jako veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury s návrhem na změnu např. na účelovou komunikaci nebo vymezit jako plochu veřejného prostranství s návrhem předkupního práva pro Město Libčice nad Vltavou. Konkrétní řešení je ale nutno ponechat na autorizované osobě zodpovědného projektanta a jeho práci při zpracování návrhu ÚP pro společné jednání. ***Splněno dle pokynu na zpracování ÚP**: na pozemku parc. č. 205/74 vymezená transformační plocha veřejného prostranství všeobecného (PU.1) č. T.134. Vzhledem k významné dopravní funkci pro pěší a cyklistický pohyb + pro dopravní napojení přilehlého pozemku rodinného domu v ploše T.048, je plocha vymezená jako VPS na vyvlastnění.* **VYHOVĚT** Uvedený p.p.č. 207/2 v k.ú. Chýnov je veden v KN jako ostatní plocha, ostatní komunikace, ať již bude do návrhu ÚP zanesen jako plocha dopravy, plocha veřejného prostranství nebo přičleněna k nějaké navazující ploše pro bydlení, smíšené bydlení, bude umožňovat napojení a přístup do ulice Na Vrchách dle požadavku. ***Splněno dle pokynu na zpracování ÚP**: předmětný pozemek vymezen jako stabilizovaná plocha veřejného prostranství (PU).*
08 / [redacted] / 17.10.2019 Náměstí: Jsem přesvědčený, Že Libčice mohou mít jedno z nejhezčích náměstí ve středních Čechách. Jeho jádrem by měl být prostor mezi radnicí, evangelickým kostelem, farní zahradou a ulicí Libušina. Domky v ulici Libušina jsou nízké a mírný sklon svahu umožňuje pohled směrem k řece a na skály na druhém břehu. Navíc je to poměrně velký prostor, kde se člověk může nadechnout. Toto řešení v sobě snoubí to nejdůležitější: duši místa, jeho genius loci a architekturu. Postavíte-li se na horní okraj náměstí, po pravé ruce budete mít radnici, po levé kostel se zahradou, před sebou volný veřejný prostor. Vzhledem k blízkosti vody by se mi líbila uprostřed kašna. Přes nízké domky na dolním konci spatříte protější skalnatou stranu údolí. Parcela 418/1 v Letkách – v dlouhodobém horizontu mám zájem o pruh pozemku (nyní část parcely 418/1) přiléhající k naší parcele 363/1 v Letkách, viz přiložený plánek. Uvítal bych, kdyby se na tomto pruhu mohlo stavět, tj. byl určený k zástavbě. Nyní jednám o koupi části tohoto pozemku od města (170 m2, bylo již schváleno zastupitelstvem). V řádu 10 až 20 let bych mohl odkoupit celý pruh v ceně obvyklé za stavební parcelu. Jde o náročný, skalnatý, prudce svažitý pozemek, který je dobře přístupný z naší parcely 363/1 a téměř nepřístupný z ulice.	**PROVĚŘIT** Pořizovatel považuje za dobrý a inspirativní nápad, umístění kašny by mělo být předmětem např. architektonické studie daného prostoru, její výsledek bude poté promítnut do závazné části návrhu územního plánu. ***Nesplněno dle podnětu**: vyhovění podnětu by vyvolalo demolici 3 existujících staveb, z nichž 2 jsou v soukromém vlastnictví. Náročnost realizace záměru byla vyhodnocena jako neadekvátní očekávaným přínosům. Na pracovních jednáních s vedením města Libčice nad Vltavou byl tento podnět diskutován s tím, že plocha pro náměstí nebude v novém ÚP vymezená.* **NEVYHOVĚT** Jedná se doposud o pozemek Města Libčice nad Vltavou, vyhovění budoucímu prodeji bylo na základě odůvodnění zpevněním dotčeného sousedního stavebního pozemku, jednalo by se o nežádoucí exploataci zastavitelných ploch do velmi prudkého svahu. ***Splněno dle pokynu na zpracování ÚP**: předmětný pozemek je vymezený jako nezastavitelný, konkrétně jako stabilizovaná plocha přírodní (NP).*

ČÍSLO / AUTOR PODNĚTU / DATUM PODÁNÍ Obsah (kráceno pořizovatelem)	**ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ** Pokyn pro zpracování návrhu a stručné odůvodnění
09 / Domov v zahradě s.r.o. / 9.9.2019 Podáváme připomínku k návrhu zadání nového územního plánu ohledně výše uvedených pozemků tak, aby na daném území, tj. parc. č. 215/1, 215/2,215/3 a 214 v k.ú. Libčice nad Vltavou, bylo možno stavět i řadové RD, dvojdomy a středněpodlažní BD o nejčastěji o 3 NP až 5 NP, tedy s prostorou regulací VI. dle obecně závazné vyhlášky č. 31/2001.	**PROVĚŘIT** Stanovená regulace bude předmětem návrhu ÚP pro společné jednání a práce zodpovědného projektanta. ***Splněno dle podnětu částečně**: předmětný pozemek je vymezený jako stabilizovaná plocha SU – smíšená obytná všeobecná. V této ploše lze umísťovat i bytové domy, avšak do výšky max. 2 NP + podkroví. Důvodem výškové regulace je ochrana dochované historické výškové hladiny historického jádra Libčic.*
10 / [redacted] / 21.10.2019 Žádám o zahrnutí pozemků, které vlastním v kat. území Letky, č. parcelní - 358, 359/1, 359/2, 360, 417/1, 417/2, 417/3, 620/2, 620/5 a 621/2, o celkové výměře cca 5 ha do územního plánu města, určeného pro výstavbu rodinných domů. Zařazena v územním plánu byla jen menší část a to ještě nevhodně, bez znalosti terénu a respektování doporučení žadatele. Lokalita vyžaduje nezbytnou celoplošnou terénní úpravu a vodohospodářské úpravy. Na většině plochy je v současné době dožívající intenzivní ovocný sad, u kterého předpokládám blízké vykluční. Klučení představuje nákladné zemní práce, které bych chtěl spojit s následnou terénní úpravou a opatřeními proti záplavám částí obce Letky, jejichž riziko vzroste odstraněním stromů a travních porostů. Z výše uvedených důvodů žádám o zahrnutí celé plochy podle žádosti z 11.8.2009 a aktualizované v prvém odstavci tohoto dopisu, do pozemků určených nově připravovaným územním plánem pro výstavbu rodinných domů.	**PROVĚŘIT** O zahrnutí do ploch pro bydlení lze uvažovat pouze ve velmi malé části s návazností na urbanizované území sídla, rozhodně ne v celém rozsahu 5 ha, sluší se připomenout, že Ústava ČR sice deklaruje ochranu soukromého vlastnictví, nikoliv však nárok na maximalizaci budoucího zhodnocení vlastněných pozemků, konkrétní řešení a rozsah nutno ponechat na návrhu zodpovědného projektanta v rámci návrhu ÚP pro společné jednání a na posouzení dotčených orgánů, a to zejména orgánů ochrany ZPF a ŽP a krajiny. ***Splněno dle podnětu částečně**: jako zastavitelné plochy pro bydlení (BI) jsou vymezené pozemky parc. č. 358, 359/1 a 360.* *Vymezení dalších z uvedených pozemků jako zastavitelných ploch bylo po diskusích s vedením města vyhodnocené jako nevhodné z důvodu kapacitně nepřiměřeného plošného rozvoje zástavby Libčic nad Vltavou do krajiny.* *Pozemky parc. č. 417/1, 417/2, 417/3 jsou pozemku PUPFL, k jejich záboru neexistuje žádný zájem nadřazený veřejnému zájmu na ochraně PUPFL.*
11 / [redacted] / 11.10.2019 Jako vlastník parcely č. 468 v katastrálním území Chýnov, Libčice nad Vltavou, jejíž součástí je stavba rodinného domu s číslem popisným 564 v ulici Lesní, žádám o změnu funkční plochy této parcely, a to z funkční plochy smíšené území (BS) na funkční plochu všeobecně obytné území (BV). Žádost zdůvodňuji dlouhodobým užíváním rodinného domu a předmětné parcely pro rodinné bydlení.	**VYHOVĚT** zahrnout jako plochu bydlení nebo plochu smíšenou obytnou. Parcela je v KN vedena jako zastavěná plocha a nádvoří s umístěním rodinného domu č.p. 564. ***Splněno dle podnětu**: předmětný pozemek vymezen jako stabilizovaná plocha smíšená všeobecná (SU).*
[redacted] **/ 9.9.2019** Podáváme připomínku k návrhu zadání nového územního plánu ohledně p.p.č. 1156/1, 1158/3, 1156/11 a 1158/4 katastrální území Libčice nad Vltavou tak, aby na daném území bylo možno stavět i řádové RD, dvojdomy a nízkopodlažní BD o nejčastěji 2. NP + podkroví, tedy s prostorou regulací V. dle obecně závazné vyhlášky č. 31/2001.	**PROVĚŘIT** stanovená regulace bude předmětem návrhu ÚP pro společné jednání a práce zodpovědného projektanta. S ohledem na jiné lokality považuje pořizovatel za optimální výškovou hladinu pro RD do max. 2 NP, ale i 2 NP a ustupující podlaží lze připustit, rozhodnutí bude na zastupitelích na základě návrhu projektanta. ***Splněno dle podnětu / Splněno dle pokynu na zpracování ÚP**: předmětný pozemek je vymezený jako zastavitelná plocha bydlení hromadného 2 (BH.2) Z.002, kde jsou přípustné izolované rodinné domy, řadové rodinné domy i bytové domy o max. výšce 2 NP + podkroví nebo ustoupené podlaží.*
13 / [redacted] / 16.10.2019 Žádám o změnu v návrhu nového územního plánu města Libčice nad Vltavou. Jedná se o stavbu RD č.p. 37 na p.p.č. 45 a 46 v k.ú. Libčice nad Vltavou. V současné	**PROVĚŘIT** Ponechat na posouzení zodpovědného projektanta v návrhu, lze vymezit např. jako plochu smíšenou obytnou.

ČÍSLO / AUTOR PODNĚTU / DATUM PODÁNÍ Obsah (kráceno pořizovatelem)	**ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ** Pokyn pro zpracování návrhu a stručné odůvodnění
době je první nadzemní podlaží v RD vedeno jako objekt OV (občanská vybavenost), dle poskytnutých informací na Městském úřadě. Žádám o změnu v územním plánu na bytový objekt, aby bylo možné první nadzemní podlaží využívat k bydlení.	***Splněno dle podnětu / Splněno dle pokynu na zpracování ÚP**: předmětný pozemek vymezen jako stabilizovaná plocha smíšená obytná městská 2 (SM.2).*
14 / [redacted] / 9.9.2019 V souladu s usnesením zastupitelstva města Libčice nad Vltavou ze dne 6. 2. 2019 žádáme o změnu územního plánu tak, aby bylo možné na stávajícím stavebním pozemku parcelní číslo 466/5 o výměře 598 m2, jehož jsme vlastníci a který se nachází v zastavěném území, umístit stavbu rodinného domu. Stanovisko odboru územního plánování v Černošicích k umístění stavby rodinného domu, které nám bylo doručeno dne 6.2.2019, bylo zamítavé. Neoficiální stanovisko tohoto odboru, které jsme získali na osobní schůzce, je doporučení zažádat o změnu územního plánu, případně výjimku z tohoto plánu, a to z důvodu že podmínka 700 m2 pro stavbu rodinného domu by neměla platit pro stávající stavební pozemek v zastavěném území (ale jen pro stavební pozemky nově vznikající, parcelované).	**VYHOVĚT** do podmínek prostorové regulace nového územního plánu bude vložena výjimka, že min. velikost stavebního pozemku se nevztahuje na stavební pozemky oddělené a zapsané do KN před přesně stanoveným datem (např. zahájení veřejného projednání návrhu). ***Splněno dle podnětu / Splněno dle pokynu na zpracování ÚP**: minimální velikosti pozemků pro rodinné domy jsou stavované pouze pro plochy změn, kde je nutné zamezit nežádoucím excesům. Ve stabilizovaných plochách je natolik rozmanitá majetková držba, že stanovení minimální velikosti pozemku pro umístění nové stavby ve stabilizovaných plochách by mohlo zabránit řadě akceptovatelných a vhodných záměrů.* *Do podmínek prostorové regulace je vložena podmínka, že povinnost minimální velikosti pozemku se nevztahuje na stavební pozemky oddělené a zapsané do KN před přesně stanoveným datem.*
15 / [redacted] / 16.10.2019 V případě rozšíření ulice Kralupská by bylo vhodné vytipovat a vybudovat parkovací místa podél obou stran silnice u stávající zástavby. Ve staré zástavbě bohužel nelze parkovat na svých pozemcích (z historie typu zdejší výstavby velmi starých domů) a možnost parkování je zde značně omezena. Jen několik domů má nájezd dostatečně velký na zaparkování alespoň jednoho auta, ale pokud se takto parkuje pak už chodci nemají možnost se na chodník dostat, pouze pokud přeskočí stávající škarpu.	**PROVĚŘIT** Pořizovatel považuje za dobrý postřeh a námět k řešení, nicméně konkrétní řešení vč. charakteru komunikace vč. umístění podélných parkovacích míst bude ponecháno na dopravním inženýrovi jako na spolupracujícím expertovi zodpovědného projektanta celé dokumentace návrhu ÚP pro společné projednání. ***Splněno dle podnětu / Splněno dle pokynu na zpracování ÚP**: kolem celé ulice Kralupská je vymezen koridor CNU.DS-01 pro možné rozšíření ulice Kralupská na obě strany. V rámci koridoru je možné umístit i další parkovací či odstavná stání.*
Dále navrhuji vybudovat chodník v ulici Kralupská na protější straně staré zástavby, zvlášť v případě pokud by došlo k nové výstavbě domů v této lokalitě a zvýšenému pohybu osob i aut.	**PROVĚŘIT** Konkrétní řešení vč. charakteru komunikace vč. umístění chodníku (jen v textové části, přílišná podrobnost) bude ponecháno na dopravním inženýrovi jako na spolupracujícím expertovi zodpovědného projektanta. ***Splněno dle podnětu / Splněno dle pokynu na zpracování ÚP**: kolem celé ulice Kralupská je vymezen koridor CNU.DS-01 pro možné rozšíření ulice Kralupská na obě strany. V rámci koridoru je možné umístit i chodník.*
Zároveň navrhuji vytipování míst na území města a zvláště pak v ulici Kralupská pro umístění stavebně technického opatření ke snížení rychlosti (retardér, semafor reagující na rychlost, značení na sníženou rychlost) vzhledem ke zvýšenému počtu pohybu aut a osob a také umístění přechodu pro chodce a to nejen v ulici Kralupská, ale i u katolického kostela. Totéž v ulici 2407 od přívozu směrem k viaduktu do Hašlerovy ulice (i zde je zvýšený pohyb chodců, kolařů, psů a dětí a	**PROVĚŘIT** Konkrétní řešení návrhu možných opatření bude ponecháno na dopravním inženýrovi jako na spolupracujícím expertovi zodpovědného projektanta a to v rovině obecných doporučení, konkrétní umístění zpomalovacího retardéru nebo semaforu je již přílišnou podrobností pro územní plán.

ČÍSLO / AUTOR PODNĚTU / DATUM PODÁNÍ Obsah (kráceno pořizovatelem)	**ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ** Pokyn pro zpracování návrhu a stručné odůvodnění
bohužel nepřiměřený počet projíždějících aut velkou rychlostí). Dále žádám o zachování stávající zeleně v ulici Kralupská v maximální možném rozsahu v případě rozšíření silnice tak i v případě nové výstavby domů (tak aby došlo k zachování soukromí ve stávajících domech) a výsadby nové zeleně v ulicích.	*Požadavek je mimo podrobnost a obsah řešení územního plánu daný stavebním zákonem. Předmětem územního plánu nemohou být doporučení.* **PROVĚŘIT** Konkrétní řešení návrhu možných opatření bude ponecháno na dopravním inženýrovi jako na spolupracujícím expertovi zodpovědného projektanta. Zachování stávající zeleně je ale prioritou tohoto zadání. *Požadavek je mimo podrobnost a obsah řešení územního plánu daný stavebním zákonem.*
V případě nové výstavby domů v ulici Kralupská naproti stávající staré zástavbě žádám umístění nové příjezdové cesty k novým domům mimo stávající domy tedy až u cedule s názvem města, tak aby nedocházelo k už tak komplikovanému zajíždění na parkovací místa na této frekventované silnici, tak i ke snížení hlučnosti a soukromí ve staré zástavbě (neboť nová zástavba bude na kopci nad úrovní staré zástavby, takže zde bude vidět jak do domů, dvorů tak i zahrad.	**PROVĚŘIT** Konkrétní řešení příjezdové cesty k novým domům bude ponecháno na dopravním inženýrovi jako na spolupracujícím expertovi zodpovědného projektanta. ***Splněno dle podnětu**: Zastavitelná plocha pro bydlení vymezená v platném ÚPSÚ Libčice nad Vltavou na východní straně ulice Kralupská není v novém ÚP vůbec vymezena.*
V případě nové výstavby v ulici Kralupská navrhuji aby zde byla pouze výstavba jednopodlažních domů.	**NEVYHOVĚT** Zadání ÚP obecně předpokládá vhodnou výškovou hladinu pro Libčice nad Vltavou v relaci max. 2 NP pro rodinné domy, 2-3 NP pro velké vily, max. 4 NP pro bytové domy, nicméně řešení opět ponecháno až na práci zodpovědného projektanta při tvorbě návrhu pro společné jednání. Omezení na 1 NP by vedlo k navrhování přízemních bungalovů s velmi plochou střechou, které obvykle nejsou pozitivními architektonickými počiny. Lze omezit jen na výstavbu RD do 2 NP. ***Splněno dle podnětu**: Zastavitelná plocha pro bydlení vymezená v platném ÚPSÚ Libčice nad Vltavou na východní straně ulice Kralupská není v novém ÚP vůbec vymezena.*
Navrhuji na náplavce, v místě kde vede slepá panelová cesta podél areálu šroubáren, umístění klidové zóny, tedy zákazu vjezdu aut (auta zde aktuálně jezdí nepřiměřenou rychlostí a parkují až u řeky na trávníku), tak aby zde mohla být zatím jediná zóna v Libčicích, kde lze v klidu vypustit jak psy, tak i děti například na kolech. Jsem proti budoucímu umístění nových vodních ploch, kde by byly upřednostněny zájmy úzké skupiny lidí oproti prospěchu a využití pro většinu obyvatel.	**PROVĚŘIT** Konkrétní řešení příjezdové cesty k novým domům bude ponecháno na dopravním inženýrovi jako na spolupracujícím expertovi zodpovědného projektanta. Nicméně úkolem územního plánu je propojovat jednotlivé lokality daného města nebo obce, ne je oddělovat a izolovat. Nutno prověřit na základě konkrétních podmínek v území a navržené dopravní koncepce, nelze v etapě zadání předjímat výsledek. ***Splněno dle podnětu / Splněno dle pokynu na zpracování ÚP**: V návrhu ÚP je stávající panelová cesta podél areálu šroubáren zahrnutá do plochy změn v krajině smíšené krajinné všeobecné – rekreace nepobytová, s touto cestou není do budoucna počítáno, už vůbec pak ne pro průjezd silničních motorových vozidel.*

ČÍSLO / AUTOR PODNĚTU / DATUM PODÁNÍ Obsah (kráceno pořizovatelem)	**ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ** Pokyn pro zpracování návrhu a stručné odůvodnění
16 / [redacted] / 16.10.2019 Ve SWOT Analýze se uvádí mezi jiným, že Libčice nad Vltavou jsou místem nezatíženým nadměrným hlukem a znečištěním ovzduší, je zde kvalitní zemědělská půda, dobrá přístupnost krajiny a napojení na přírodu z ploch bydlení. Zároveň se zde uvádí jako „hrozba“ snížení kvality bydlení v důsledku hygienické zátěže (hluk a emise z dopravy…). Toto vše uvádím jako argument proti úmyslu propojit komunikaci spojující centrum města se silnicí III/2409. V případě vybudování této silnici bude velká část dopravy, osobní i nákladní, vedena tudy, protože půjde o nejkratší cestu. V současné době tudy procházejí všichni žáci základní školy na cestě do Sokolovny, horní část náměstí Svobody je využívána k pěším procházkám se psy nebo bez nich. Kromě cesty podél Vltavy jde o jedinou trasu pro pěší turistiku v Libčicích. O škodách na přírodě ani nemluvím, už přípravou na zástavbu prostoru nad koupalištěm hodně utrpěla. Do této zástavby může být přístup z druhé strany, od Letek.	**NEVYHOVĚT** Záměr propojit komunikaci spojující centrum města se silnicí III/2409 je jedním z detekovaných problémů a úkolů pro projektanta. Konkrétní řešení nicméně v etapě zadání nelze předjímat. V obecné rovině se ale nechá konstatovat, že úkolem územního plánu je propojovat jednotlivé lokality daného města nebo obce, ne je oddělovat a izolovat. Nutno prověřit na základě konkrétních podmínek v území a navržené dopravní koncepce. Je možné, že dojde nakonec k vypuštění záměru, ale trvá požadavek na jeho prověření k tomu autorizovanou osobou během prací na návrhu územního plánu pro společné jednání. ***Splněno dle podnětu / Splněno dle pokynu na zpracování ÚP**: Propojení komunikace od městského úřadu přes náměstí Svobody dále na jih až na silnici III/2409 není v územním plánu navrženo z důvodu obavy z indukce dopravy ze silnice II/2409 na tuto komunikaci a odtud dále přímo do centra města, do křižovatky Chýnovský x Letecká x 5. května. Jednalo by se o nejkratší a nejrychlejší přístup pro automobily ze směru od Prahy do centra města, který by způsobil závlek automobilové dopravy do klidového prostoru náměstí Svobody a do prostoru před koupalištěm a sokolovnou a v neposlední řadě přímo do centra města.*
Další připomínka se týká uvedené plánované zástavby nad koupalištěm. S odvoláním na bod 29 - Prostorová regulace, stanovení maximální podlažnosti, navrhuji, aby v této části města bylo dovoleno stavět maximálně dvoupodlažní stavby. Vzhledem k tomu, že se zde jedná o ucelený prostor, navrhuji, aby zde stavebníci museli dodržet jednotící prvek, což by byla např. sedlová střecha. To by měl posoudit městský architekt.	**PROVĚŘIT** Konkrétní řešení návrhu možných opatření a prostorové regulace vč. max. výšky zástavby a podlažnosti bude ponecháno na zodpovědném projektantovi. ***Splněno dle podnětu / Splněno dle pokynu na zpracování ÚP**: Celá lokalita nad koupalištěm je vymezená jako zastavitelné plochy bydlení individuálního (BI), které umožňují umisťování rodinných domů o výšce max. 2 NP + podkrovím, přičemž podkroví může být nahrazeno ustoupeným podlažím.*
Dále navrhuji, aby byla část náplavky, která vybíhá do řeky, vč. zátoky, určena jako přírodní rezervace se zákazem vstupu se psy. Vyskytují se tu a hnízdí poměrně vzácní vodní ptáci a měli bychom ve městě alespoň něco zajímavého v pozitivním slova smyslu.	**PROVĚŘIT** Lze vymezit jako plochu přírodní, nelze územním plánem, hmotně právním dokumentem upravujícím podmínky pro využití území, zejména pro výstavbu, regulovat vstup osob se psi. *Požadavek mimo řešení územního plánu, bez konkrétního požadavku na řešení územního plánu.*

ČÍSLO / AUTOR PODNĚTU / DATUM PODÁNÍ Obsah (kráceno pořizovatelem)	**ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ** Pokyn pro zpracování návrhu a stručné odůvodnění
17 / [redacted] / 12.10.2019 Rozhodně nesouhlasím aby v zadání územního plánu byl požadavek na zachování plochy občanské vybavenosti v místě stávajícího kulturního domu, tedy na pozemcích parc. č. 1246 a parc. č. 1247/1 v k.ú. Libčice nad Vltavou. Dlouhodobě prezentovaný záměr stávajícího vlastníka je mi detailně známý a považuji ho za velice zdařilý a přínosný pro všechny obyvatele našeho města. Snaha společnosti GreatHome s.r.o. (vlastník výše zmíněných nemovitostí) by měla být plně podpořena nikoliv blokována. Stávající objekt a jeho provozování jako kulturní dům je neudržitelný a vzhled budovy neodpovídá jejímu umístění.	**PROVĚŘIT** Primárně zůstane zachováno řešení dle dnes platného územního plánu sídelního útvaru, tj. východní část plochy vč. p.p.č. 1246 bude vymezena jako plocha občanského vybavení. V rámci definice tohoto typu funkčního využití lze ale připustit umístění i bytů za speciálně stanovených podmínek (např. do nejvyššího patra). Zbylá, západní část lokality, bude vymezena jako plocha bydlení nebo smíšená obytná, tam bude bydlení připuštěno explicitně. ***Východní část pozemku – Splněno dle podnětu / Splněno dle pokynu na zpracování ÚP**: Stávající kulturní dům je vymezený jako stabilizovaná plocha smíšená centrální (SC), která umožňuje existenci kulturního domu i do budoucna, jakož i jeho konverzi na jinou nebytovou funkci i na bydlení. V rámci prověření bylo vyhodnoceno, že stabilizace kulturního domu primárně (či výhradně) pro občanské vybavení není přínosné, neboť ÚP zároveň vymezuje plochu pro nový spolkový dům (T.100), který má po realizaci funkci stávajícího kulturního domu zcela nahradit. Stávající kulturní dům totiž není ve vlastnictví města a město si jeho prostory pouze pronajímá. Kulturní dům navíc leží na ulici Letecká, která je v novém ÚP pojatá jako hlavní městská třída, kde je vyšší míra smíšenosti a flexibility využití žádoucí.* ***Západní část pozemku – Splněno dle podnětu / Splněno dle pokynu na zpracování ÚP**: západní část pozemku je vymezená jako stabilizovaná plocha bydlení.*
18 / [redacted] / 16.10.2019 Dovoluji si požádat, aby v rámci plánování rozšíření silnice III/2409 bylo pamatováno na potřebu parkování vozidel stávajících obyvatel. V důsledku rozšíření této komunikace dojde k redukci izolační zeleně podél komunikace. Za přínosné považuji nahradit tuto ztracenou zelenou plochu izolačním pásem na okraji louky nad silnicí, kde je plánována výstavba /lokalita A2 (Z4-RP1)/. Dále prosím o zvážení, zda by nebylo vhodnější umístit napojení lokality A2 (Z4-RP1), které je v urbanistické studii strategického plánu navrženo naproti již vystavěným rodinným domům, jinam. Z hlediska omezení hlukové zátěže současných obyvatel se jeví jako výhodnější místo pro napojení výše zmíněné lokality využít již zavedený vjezd do lokality naproti vjezdu do zahrádkářské kolonie.	**PROVĚŘIT** Konkrétní řešení bude ponecháno na zodpovědném projektantovi a dopravním specialistovi. ***Splněno dle podnětu**: kolem celé ulice Kralupská vymezen koridor CNU.DS-01 pro možné rozšíření ulice Kralupská na obě strany. V rámci koridoru je možné realizovat i parkovací stání pro místní obyvatele. Zastavitelná plocha pro bydlení vymezená v platném ÚPSÚ Libčice nad Vltavou na východní straně ulice Kralupská není v novém ÚP vůbec vymezena.*
19 / [redacted] / 15.10.2019 V návrhu zadání ÚP je požadavek „vymezit a zachovat stávající kulturní dům jako plochu občanské vybavenosti“. Bydlíme v blízkosti kulturního domu, který dnes slouží spíše k ubytování problematických občanů, což se nám samozřejmě moc nelíbí. Ani stav budovy a její okolí není nic pro potěšení našich očí. Bez značné investice do stávajícího objektu dojde postupně k jeho vybydlení. Obáváme se, že zde může vzniknout nová kolonie. Máme v paměti, jak mnoho úsilí a času bylo za potřebí k vyklizení a zbourání původní Libčické kolonie a to byly objekty v majetku města. Věříme, že pokud bude mít stávající vlastník možnost objekt	**VYHOVĚT** Zůstane zachováno řešení dle dnes platného ÚPnSÚ, tj. východní část plochy vč. p.p.č. 1246 bude vymezena jako plocha občanského vybavení. V rámci definice tohoto typu funkčního využití lze ale připustit umístění i bytů za speciálně stanovených podmínek (např. do nejvyššího patra). Zbylá, západní část lokality, bude vymezena jako plocha bydlení nebo smíšená obytná. ***Východní část pozemku – Splněno dle podnětu / Splněno dle pokynu na zpracování ÚP**: Stávající kulturní dům je vymezený jako stabilizovaná plocha smíšená centrální (SC), která umožňuje existenci kulturního domu i do budoucna, jakož i jeho konverzi na jinou nebytovou*

ČÍSLO / AUTOR PODNĚTU / DATUM PODÁNÍ Obsah (kráceno pořizovatelem)	**ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ** Pokyn pro zpracování návrhu a stručné odůvodnění
přestavět dle jeho představ prezentovaných při představení strategického plánu, bude to přínosné nejen pro nás v nejbližším okolí. Prosíme, tedy o zvážení zda trvání na zachování objektu kulturního domu jako plochu občanské vybavenosti může být nějak přínosné.	*funkci i na bydlení. V rámci prověření bylo vyhodnoceno, že stabilizace kulturního domu primárně (či výhradně) pro občanské vybavení není přínosné, neboť ÚP zároveň vymezuje plochu pro nový spolkový dům (T.100), který má po realizaci funkci stávajícího kulturního domu zcela nahradit. Stávající kulturní dům totiž není ve vlastnictví města a město si jeho prostory pouze pronajímá. Kulturní dům navíc leží na ulici Letecká, která je v novém ÚP pojatá jako hlavní městská třída, kde je vyšší míra smíšenosti a flexibility využití žádoucí.* ***Západní část pozemku – Splněno dle podnětu / Splněno dle pokynu na zpracování ÚP**: západní část pozemku je vymezená jako stabilizovaná plocha bydlení.*
20 / [redacted] / 16.10.2019 Připomínka č. 1: změnit funkční využití pozemku parc. č. 752/6 i plochy DP-Z dopravní plochy železniční na plochu „smíšené území“, či jinou umožňující obdobné využití dle vyhl. č. 501/2006 Sb.	**PROVĚŘIT** konkrétní řešení návrhu možných funkčních využití vč. stanovení parametrů prostorové regulace bude ponecháno na zodpovědném projektantovi. ***Splněno dle podnětu / Splněno dle pokynu na zpracování ÚP**: pozemek je vymezený jako součást plochy transformační smíšené obytné městské 4 (SM.4).*
Připomínka č. 2: požadujeme nově definovat ZONU Z4-A a nově k ní přičlenit pozemek parc. č. 752/6.	**PROVĚŘIT** v obecné rovině pořizovatel souhlasí, konkrétní řešení návrhu možných funkčních využití vč. stanovení parametrů prostorové regulace bude ponecháno na zodpovědném projektantovi. ***Splněno dle podnětu / Splněno dle pokynu na zpracování ÚP**: pozemek je vymezený jako součást plochy transformační smíšené obytné městské 4 (SM.4).*
Připomínka č. 3: umožnit přeložení stávajícího kanalizačního řadu v lokalitě Z4-A (označení lokality dle platného územního plánu).	**PROVĚŘIT** Konkrétní řešení kanalizace bude předmětem návrhu územního plánu pro společné projednání návrhu ÚP dle ust. § 50 stavebního zákona. ***Splněno dle podnětu / Splněno dle pokynu na zpracování ÚP**: Územní plán obecně připouští umístění sítí technické infrastruktury, včetně nadřazených systémů (typicky celoměstské systémy, do nichž spadá i předmětný kanalizační řad) do kterékoli plochy veřejného prostranství. Veřejná prostranství budou vymezená v rámci regulačního plánu, jehož vydání je podmínkou pro umísťování staveb v předmětné ploše. Součástí řešení regulačního plánu bude i návrh konkrétní trasy přeložky kanalizačního řadu.*
Připomínka č. 4: vypustit z požadavku na revitalizaci lokality Z4 – a podmínku na odstranění staveb, které by do budoucna mohly svým stavebně-technickým stavem ohrožovat své okolí.	**NEVYHOVĚT** Požadavek byl vložen do návrhu zadání na základě odborné úvahy pořizovatele v konzultaci s představiteli města, lokalita je natolik cenná pro urbánní rozvoj města Libčice nad Vltavou, že si vyžaduje revitalizaci a je v zájmu města, aby lokalita byla dále urbanisticky zhodnocena, podmínka odstranění potenciálně nebezpečných staveb je zřejmá a racionální a vychází i z českého stavebního práva, nelze ponechat komín v havarijním stavu uprostřed lokality pro bydlení, a to, zda komín bude stržen nebo naopak opraven jako

ČÍSLO / AUTOR PODNĚTU / DATUM PODÁNÍ Obsah (kráceno pořizovatelem)	**ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ** Pokyn pro zpracování návrhu a stručné odůvodnění
	industriální dominanta zadání nepředurčuje, to je na následných projektech developera a na výsledcích navazujících správních řízení. ***Splněno dle pokynu na zpracování ÚP:*** *v ploše T.190 jsou změny využití území, umístění nových staveb a změny stávajících staveb podmíněny odstraněním všech potenciálně nebezpečných staveb v ploše a dále demolicí či sanací komína v ploše*
Obecná připomínka č.1: prověřit možnosti šířky veřejného prostranství v ulici Vltavská tak, aby umožňovala plynulý oboustranný průjezd motorové dopravy v celém svém průběhu.	**PROVĚŘIT** Konkrétní řešení šíře veřejného prostranství v ulici Vltavská bude předmětem návrhu územního plánu pro společné projednání návrhu ÚP dle ust. § 50 stavebního zákona. ***Splněno dle pokynu na zpracování ÚP:*** *Ulice Vltavská je oboustranně obestavěná historickou zástavbou, jakékoli rozšíření ulice Vltavská pro plnohodnotnou dvoupruhovou komunikaci by znamenalo vyvolanou demolici stávajících využívaných staveb, což je nepřijatelné. Ulice Vltavská je proto vymezená jako stabilizovaná plocha veřejného prostranství ve stávající šířce.*
Obecná připomínka č. 2: nepředurčovat polohu plochy dopravní infrastruktury – lávky přes Vltavu s možností provozu cyklistů – v lokalitě náplavky.	**PROVĚŘIT** Konkrétní řešení a umístění lávky přes Vltavu bude předmětem návrhu územního plánu pro společné projednání návrhu ÚP dle ust. § 50 stavebního zákona. Může být vymezena koridorem nebo plochou. Pokud ale bude zájem stavbu vymezit jako veřejně prospěšnou stavbu dopravní infrastruktury, bude nutné ji vymezit v dostatečné konkrétnosti a určitosti. Pokud bude záměr lávky vymezen jen jako dlouhodobá územní rezerva, může být vymezena jako neurčitě poměrně širokým polygonem. Výsledné řešení a podobu je nutné ponechat na návrhu ÚP pro společné a veřejné jednání. ***Splněno dle pokynu na zpracování ÚP:*** *Je vymezený koridor CNU.DC-13 pro cyklistickou lávku přes Vltavu v místě náplavky.*
Obecná připomínka č. 3: vymezit pojem „šroubárna“, není jasné, zdali se jedná o zónu Z4-A – vymezenou platným územním plánem Libčice nad Vltavou.	**VYHOVĚT** Bude vymezeno grafickým polygonem v rámci návrhu územního plánu pro společné jednání. ***Splněno dle pokynu na zpracování ÚP:*** *Vymezená plocha transformační T.190 pro revitalizaci lokality šroubárna.*
21 / [redacted] / 15.10.2019 Rozvoj obce realizovat striktně v hranicích stávajícího zastavěného a zastavitelného území, formou zhušťování stávající zástavby, obnovy brownfieldů a koncepční výstavby na stávajících rozvojových plochách, aby nedocházelo k nekontrolovatelnému růstu obce mimo stávající urbanistickou strukturu a nepřiměřenému zatížení aktuální dopravní a technické infrastruktury. Tzn. nerozšiřovat aktuální zastavitelné území a prověřit, které v současnosti zastavitelné plochy by bylo možné převést zpět na nezastavitelné.	**NEVYHOVĚT** Součástí návrhu bude velmi uměřené rozšíření zastavitelných ploch do urbanisticky vhodných prostor. ***Splněno dle podnětu / Splněno dle pokynu na zpracování ÚP****: nejsou vymezovány žádné další zastavitelné plochy nad rámec stávajícího zastavěného území a zastavitelných ploch. Všechny zastavitelné plochy vymezené v platném ÚPSÚ Libčice nad Vltavou byly prověřeny a některé jsou převedeny zpět na nezastavitelné.*

ČÍSLO / AUTOR PODNĚTU / DATUM PODÁNÍ Obsah (kráceno pořizovatelem)	**ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ** Pokyn pro zpracování návrhu a stručné odůvodnění
Vymezit rozvojové a stabilizované plochy v území. Rozvojové plochy vhodně regulovat z hlediska plošného a prostorového uspořádání. Ve stabilizovaných plochách vhodně formulovat podmínky nové výstavby či přestavby tak, aby současný charakter zástavby zůstal pokud možno zachován (např. formou zastropení zastavěnosti, podlažnosti, v zástavbě rodinných domů nepovolovat bytové domy atd).	**VYHOVĚT** Bude předmětem práce autorizovaného architekta, zodpovědného projektanta, při tvorbě návrhu územního plánu pro společné projednání návrhu ÚP dle ust. § 50 stavebního zákona. ***Splněno dle podnětu**: všechny plochy v územním plánu jsou vhodně regulovány. Plochy pro rozvoj zástavby obsahují regulaci maximální výšky zástavby, podlažnosti, intenzity zastavěnosti pozemků v plochách ad. (viz kapitola F textu ÚP). V plochách stávající zástavby rodinnými domy není připuštěno umísťování bytových domů.*
Prověřit stávající stav a zajistit dostatečnou prostupnost městské i příměstské krajiny vymezením sítě veřejných prostranství s důrazem na pohyb pěších a cyklistů.	**VYHOVĚT** V obecné rovině pořizovatel souhlasí, konkrétní řešení bude ponecháno na zodpovědném projektantovi a dopravním specialistovi. ***Splněno dle podnětu**: navržena obnova prakticky všech zaniklých historických cest ve volné krajině i dalších cest zajišťujících prostupnost krajiny pro chodce a cyklisty, s důrazem na možnost realizace pěších/cyklo okruhů krajinou kolem města (plochy Z.130, Z.153b, Z.154, Z.155, Z.156, Z.157, Z.158, Z.159.*
V rámci mezí územního plánu podpořit zatraktivnění obce a jejího okolí pro rekreační účely např. v kombinaci s protierozními a protipovodňovými opatřeními. Tzn. aby ve vhodných územích bylo v hlavním či přípustném využití možné navrhovat mimo hlavní funkci i takováto opatření (aleje, remízky, retenční plochy, suché poldry atp.).	**PROVĚŘIT** V obecné rovině pořizovatel souhlasí, konkrétní řešení bude ponecháno na zodpovědném projektantovi a příslušném specialistovi. ***Splněno dle podnětu**: navržen celý široký soubor retenčních a protierozních opatření ve volné krajině města (obnova zaniklých historických cest s doprovodnými stromořadími a alejemi, koridory pro liniová protierozní opatření typu protierozních zasakovacích pásů a průlehů atp., ÚSES, ad.).*
Prověřit možnost využití zrekultivovaného těžebního prostoru pískovny, Chýnovského háje, prostoru mezi Vltavou a areálem šroubáren a dalších podobných ploch pro rekreační účely a návrh městské zeleně.	**PROVĚŘIT** V obecné rovině pořizovatel souhlasí, konkrétní řešení bude ponecháno na zodpovědném projektantovi a na dotčených orgánem (MPO, MŽP, OBÚ). ***Splněno dle podnětu**: část postupně rekultivovaného prostoru pískovny je navržena na produkční zahrady sady, prostor mezi Vltavou a areálem šroubáren je celý navržen jako venkovní rekreační prostor na plochách přírodního charakteru (MU.r). Chýnovský háj je pozemkem určeným k plnění funkcí lesa a tato funkce, která nijak zásadně neomezuje běžné rekreační využití lesa, je stabilizována.*
Koncepčně řešit a vymezit systém městské zeleně jak ve veřejných prostranstvích, tak i v ostatních funkčních plochách (např. zavedením koeficientu zeleně, uvedením doporučených uličních profilů apod.).	**PROVĚŘIT** V obecné rovině pořizovatel souhlasí, konkrétní řešení bude ponecháno na zodpovědném projektantovi a příslušném specialistovi. ***Splněno dle podnětu**: Všechny stávající plochy městské zeleně (parky, hřbitovy, zeleň na sídlišti Sahara, ad.) jsou vymezené jako stabilizované plochy zeleně. Jako samostatné plochy zeleně, konkrétně plochy zahrad, jsou vymezené všechny velké zahrady po obvodu zástavby*

ČÍSLO / AUTOR PODNĚTU / DATUM PODÁNÍ Obsah (kráceno pořizovatelem)	**ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ** Pokyn pro zpracování návrhu a stručné odůvodnění
	sídla, na prudkých svazích řeky Vltavy. Ve všech plochách s rozdílným způsobem využití určených k zastavění je stanoven minimální podíl nezastavěné části stavebního pozemku (ekvivalent koeficientu zeleně). Doporučené uliční profily nejsou navrženy, neboť se jedná o požadavek mimo podrobnost územního plánu.
Prověřit a případně navrhnout zkapacitnění komunikace z ul. Kralupská směrem na Kralupy nad Vltavou.	**PROVĚŘIT** V obecné rovině pořizovatel souhlasí, konkrétní řešení bude ponecháno na zodpovědném projektantovi a dopravním specialistovi. ***Splněno dle podnětu**: kolem celé ulice Kralupská od historického jádra města až po severní okraj správního území města je vymezen koridor dopravny silniční (DS) č. CNU.DS-01, určený pro možné oboustranné rozšíření ulice Kralupská (silnice II/2409).*
Prověřit kapacity stávajícího občanského vybavení a navrhnout případně nové plochy pro veřejně prospěšné stavby a sociální infrastrukturu.	**PROVĚŘIT** V obecné rovině pořizovatel souhlasí, konkrétní řešení bude ponecháno na zodpovědném projektantovi. ***Splněno dle podnětu**: kapacity občanského vybavení byly prověřeny v souladu s hodnotami stanovenými pro vybrané druhy veřejného občanského vybavení v metodice MMR ČR Standardy dostupnosti veřejné infrastruktury (Maier a kol., 2016, aktual. 2018) a v publikaci principy a pravidla územního plánování – kapitola 3 Občanské vybavení (ÚÚR v Brně, aktualizace 2019). Prověření se týkalo primárně kapacit veřejného občanského vybavení a bylo prováděno s ohledem na přibližný navrhovaný počet obyvatel města cca 4 500 obyvatel a s ohledem na skutečnost, že město Libčice nad Vltavou si nevytváří prakticky žádné svoje spádové území.* *Kapacita MŠ (2020: 145 dětí) je zcela dostačující pro stávající počet obyvatel města (2020: 3 458). Na 1 000 obyvatel je potřeba cca 40 míst v MŠ. Při stávajícím počtu obyvatel Libčic n. V. je potřeba cca 138 míst v MŠ. Pro 4 500 obyvatel města bude potřeba cca 180 míst v mateřské škole, deficit bude tedy cca 35 míst, to odpovídá cca 2 oddělením mateřské školy. S ohledem na skutečnost, že největší rozvojové lokality pro bydlení jsou navrhovány na jižním okraji města, jižně od koupaliště a západně od jádra Letek, a že tyto rozvojové lokality leží mimo pěší docházku max. 600 m do stávající mateřské školy, je vymezení plochy Z.103 pro mateřskou školu s kapacitou alespoň 35 dětí v lokalitě SKANSKA. Zároveň jsou (v souladu se Strategickým plánem rozvoje města Libčice n. V.) vytvořeny podmínky pro možné rozšíření stávající mateřské školy, a to stabilizací celého areálu mateřské školy jako plochy občanského vybavení veřejného (OV), kde je dostatečný prostor pro navýšení kapacity stávající MŠ o předpokládaná další 2 oddělení.* *Kapacita ZŠ (2020: 540 dětí) je zcela dostačující pro stávající počet obyvatel města (2020: 3 458). Na 1 000 obyvatel je potřeba cca 110-130 míst v ZŠ. Při stávajícím počtu obyvatel Libčic n. V. je potřeba cca 380-450 míst v ZŠ. Pro 4 500 obyvatel města bude potřeba cca 495-*

ČÍSLO / AUTOR PODNĚTU / DATUM PODÁNÍ Obsah (kráceno pořizovatelem)	**ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ** Pokyn pro zpracování návrhu a stručné odůvodnění
	585 míst v základní škole, deficit bude tedy max. cca 45 míst. tento deficit, pokud vůbec nastane (jedná se o horní hranici intervalu predikované potřeby) bude nejvhodnější a ekonomicky nejdostupnější řešit rozšířením kapacity stávající ZŠ. 45 míst totiž odpovídá cca 2 třídám, což je příliš málo na výstavbu zcela nové základní školy. Pěší dostupnost 800 m do stávající ZŠ je přitom, s výjimkou jižní části Letek, splněna, a to včetně většiny navržených rozvojových ploch pro bydlení. I to je důvod, proč není nutné případný mírný deficit řešit výstavbou nové školy, ale primárně hledat možnosti navýšení kapacity stávající ZŠ. Toto řešení navýšení kapacity ZŠ ostatně navrhuji i Strategický plán rozvoje města Libčice n. V. (2019). *Kapacita ambulantní zdravotní péče skupiny 1 dle Nařízení vlády č. 307/2012 Sb. je nedostačující v případě praktického lékaře pro dospělé (MUDr. Josef Blecha), neboť na 1 praktického lékaře pro dospělé v celotýdenním provozu má připadat max. 1 800 obyvatel. Ve městě tedy již dnes chybí 1 další praktický lékař pro dospělé, v případě nárůstu počtu obyvatel až na cca 4 500 pak budou chybět až 2 praktičtí lékaři po dospělé.* *Kapacita praktického lékaře pro děti a dorost (MUDr. Miroslava Kuglerová) je dostačující pro stávající i navrhovaný počet obyvatel města, neboť na jednoho takového lékaře v celotýdenním provozu má připadat max. 4 500 obyvatel.* *Kapacita není již dnes dostačující v případě zubaře (MUDr. Jan Nekula), na kterého má při celotýdenním provozu připadat max. 2 100 obyvatel. Chybí tedy jeden další zubař.* *Kapacita gynekologa (MUDr. Michal Kvapil) je dostačující, na toho má při celotýdenním provozu připadat cca 14 000 obyvatel.* *Lékárna ve městě je, čímž je kapacita splněna.* *Identifikovaný současný i budoucí deficit 1 praktického lékaře a jednoho zubaře je (s ohledem na stanovené podmínky plošného a prostorového uspořádání) možné saturovat prakticky v jakékoli ploše s rozdílným způsobem využití určené k pro bydlení, občanské vybavení, výrobu a skladování a pro smíšené obytné funkce. Tento deficit 2 ordinací lékařů nevyvolává žádnou potřebu vymezení jakýchkoli k tomu explicitně určených ploch.* *Kapacita ambulantní sociální péče je dostatečná, je saturovaná zejména komunitním centrem Fara Libčice.* *Kapacitu komerčního občanského vybavení není možné posoudit, protože její umísťování a rozvoj jsou podmíněny zákonem poptávky a nabídky. Většina komerčního občanského vybavení v Libčicích bude mít charakter jednotlivých malých zařízení maloobchodu či jednotlivých provozoven komerčních služeb. Umísťování těchto zařízení je umožněno primárně ve všech plochách smíšených obytných a smíšených výrobních.*

ČÍSLO / AUTOR PODNĚTU / DATUM PODÁNÍ Obsah (kráceno pořizovatelem)	**ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ** Pokyn pro zpracování návrhu a stručné odůvodnění
	S ohledem na velikostní kategorii obce (stávající i navrhovanou) nevnikají žádné další nároky na kapacity občanského vybavení.
Využít zpracovanou územní studii ze strategického plánu města jako výchozí podklad pro zadání územního plánu.	**VYHOVĚT** Ukládá se projektantovi nového územního plánu Libčice nad Vltavou zohlednit zpracovanou územní studii ze strategického plánu města při tvorbě návrhu ÚP. ***Splněno dle podnětu**: Urbanistická studie ke strategickému plánu pro město Libčice nad Vltavou (Ing. arch. Ondřej Bartůšek, 10/2018) byla použita jako podklad při tvorbě nového ÚP Libčice nad Vltavou, zejména při vymezování systému veřejných prostranství.*
22 / [redacted] / 15.10.2019 Dále tímto potvrzuji, že můj požadavek je stále aktuální, tedy, že nadále žádám, aby pozemky parc. č. 719, 720 a 722/2 v k.ú. Libčice nad Vltavou byly územním plánem určeny k výstavbě rodinného domu.	**PROVĚŘIT** V obecné rovině lze připustit, konkrétní řešení bude ponecháno na zodpovědném projektantovi a příslušných specialistech a na stanoviscích dotčených orgánů. ***Splněno dle podnětu**: Pozemky parc. č. 719 a 722/2 jsou vymezené k výstavbě rodinného domu (plocha bydlení venkovského BV.1). Pozemek parc. č. 720 je vymezený jako zahrada přiléhající k rodinnému domu. Není připuštěna zástavba prudkého svahu, umístění domu je umožněno na úpatí svahu.*
23 / [redacted] / 15.10.2019 Pozemek s rodinným domem, č. p. 29, parc. č. 271 v k.ú. Libčice nad Vltavou nemá přístupovou cestu pro možnost příjezdu osobního automobilu, tedy chybí nutný přístup pro sanitní a hasičský vůz. Současně zde není vodovodní ani kanalizační přípojka.	**PROVĚŘIT** Napojení není pro přílišnou podrobnost součástí závazné části územního plánu, konkrétní řešení bude ponecháno na zodpovědném projektantovi a příslušných specialistech a na stanoviscích dotčených orgánů. *Z podnětu nevyplývá žádný konkrétní požadavek na řešení, jedná se o pouhé konstatování stavu.*
24 / [redacted] / 11.9.2019 Má připomínka se týká lokality Na Stráni v katastrálním území Chýnov. Mám zde postaven rodinný dům a přivítal bych, kdyby do budoucna byla novým územním plánem určena výstavba v této lokalitě a to pouze na stavbu rodinných domů a tím se v budoucnu předešlo možné výstavbě bytových domů v této lokalitě.	**PROVĚŘIT** V obecné rovině lze připustit jen výstavbu RD v dané lokalitě, ale konkrétní řešení bude ponecháno na zodpovědném projektantovi a příslušných specialistech a na stanoviscích dotčených orgánů. ***Splněno dle podnětu**: v celé lokalitě Luční je připuštěna výstavba výhradně rodinných domů.*
25 / [redacted] / 15.10.2019 Odstranění stávající dopravního problému v ulici Vltavská.	**PROVĚŘIT** v obecné rovině pořizovatel souhlasí, konkrétní řešení bude ponecháno na zodpovědném projektantovi a dopravním specialistovi. ***Nevyhověno podnětu**: Ulice Vltavská je oboustranně obestavěná historickou zástavbou, jakékoli rozšíření ulice Vltavská pro plnohodnotnou dvoupruhovou komunikaci by znamenalo vyvolanou demolici stávajících využívaných staveb, což je nepřijatelné. Ulice Vltavská je proto vymezená jako stabilizovaná plocha veřejného prostranství ve stávající šířce.*
Stanovení zajištění dopravních podmínek pro napojení na stávající komunikační síť pro developery z ulice Hašlerova ve vztahu k ul. Vltavská.	**PROVĚŘIT** V obecné rovině pořizovatel souhlasí, nicméně zde si pořizovatel nedokáže nyní představit konkrétní reálné řešení, to bude ponecháno na zodpovědném projektantovi a dopravním specialistovi. ***Splněno dle podnětu**: Územní plán stabilizuje stávající dopravní napojení ulice Hašlerova na ul. Vltavská.*

ČÍSLO / AUTOR PODNĚTU / DATUM PODÁNÍ Obsah (kráceno pořizovatelem)	**ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ** Pokyn pro zpracování návrhu a stručné odůvodnění
Stanovení zajištění dopravních podmínek pro napojení na stávající komunikační síť, developerům z areálu Šroubáren podjezdem pod tratí do lokality Šroubárny tak, aby nedošlo k dalšímu přetížení ulice Vltavská.	**PROVĚŘIT** V obecné rovině pořizovatel souhlasí, konkrétní řešení bude nicméně ponecháno na zodpovědném projektantovi a dopravním specialistovi ***Splněno dle podnětu**: Dopravní napojení šroubáren přes ulici Vltavská je stanovené jako nepřípustné.*
26 / [redacted] / 15.10.2019 Žádám zpracovatele územního plánu, aby v něm věnovali prostor otázkám obnovy nebo realizace polních cest, pěšin, cyklostezek, staveb pro rekreaci a podporu turistického ruchu (rozhledny, turistické přístřešky ...), aby krajině byla vrácena prostupnost a zvýšila se její atraktivita pro pěší a cyklisty, nejen obyvatele města, ale i přespolní návštěvy. Podobně by bylo podle mého názoru vhodné se zaměřit na otázky výsadby alejí a remízků, obnovy zaniklých pramenů, malých vodních toků a vodních ploch.	**VYHOVĚT** v obecné rovině pořizovatel souhlasí, nicméně zde si pořizovatel nedokáže nyní představit konkrétní reálné řešení, to bude ponecháno na zodpovědném projektantovi a dopravním specialistovi. ***Splněno dle podnětu**: Navržena obnova prakticky všech zaniklých historických cest ve volné krajině i dalších cest zajišťujících prostupnost krajiny pro chodce a cyklisty, s důrazem na možnost realizace pěších/cyklo okruhů krajinou kolem města (plochy Z.130, Z.153b, Z.154, Z.155, Z.156, Z.157, Z.158, Z.159). Územní plán stanoví, že nové cesty mají být doprovozené alejemi či stromořadími. Okolo jihozápadní a západní strany zástavby města je navržen pás ploch změn v krajině určených pro maloplošné zemědělství, tedy pro malé zahrady, sady, louky či pastviny, které vytvoří záhumení krajinný pás kolem města atraktivní pro každodenní rekreaci obyvatel města.*
Za nejzásadnější nedostatky v průchodnosti krajiny v bezprostředním okolí obce přitom považuji: neprostupnost břehu řeky pod šroubárnou a bývalou cihelnou (z Libčické náplavky do Letek k fotbalovému hřišti) a dále od zastávky Letky směrem k zastávce Řež, nebezpečnou „cyklostezku do Řeže, část od konce ulice Pod Viničkou k zastávce Řež, chybějící pěší stezku z Kralupské ulice k evangelickému hřbitovu, chybějící pěší cestu od okraje Chýnovského lesa do Turska (katastr Turska), zanikající cestu přes tzv. Moráně do Úholiček a její chybějící část od vysílače ke golfovému hřišti (pozemky většinou v majetku města), a z estetického hlediska chybí v okolí aleje, remízky, malé vodní toky a vodní plochy (nepodařilo se mi ale zjistit, odkud byly napájeny někdejší rybníčky na návsích v Letkách a Chýnově a zda jejich zánik byl zapříčiněn zánikem pramenů nebo jejich svedením do kanalizace).	**VYHOVĚT** V obecné rovině pořizovatel souhlasí, nicméně zde si pořizovatel nedokáže nyní představit konkrétní reálné řešení, to bude ponecháno na zodpovědném projektantovi a dopravním specialistovi. ***Splněno dle podnětu**:* *neprostupnost břehu řeky pod šroubárnou a bývalou cihelnou (z Libčické náplavky do Letek k fotbalovému hřišti): vymezen koridor cyklistické a pěší dopravy (DC) CNU.DC-10* *neprostupnost dále od zastávky Letky směrem k zastávce Řež: vymezen koridor cyklistické a pěší dopravy (DC) CNU.DC-10, resp. č. CNU.DC-11* *nebezpečnou „cyklostezku do Řeže, část od konce ulice Pod Viničkou k zastávce Řež: vymezen koridor cyklistické a pěší dopravy (DC) č. CNU.DC-10, resp. č. CNU.DC-11* *chybějící pěší stezka z Kralupské ulice k evangelickému hřbitovu: vymezen koridor dopravy silniční (DS) CNU.DS-01 pro rozšíření silnice III/2409 (ulice Kralupská), mimo jiné pro možnost doplnění chodníku či stezky pro chodce a cyklisty podél silnice III/2409* *chybějící pěší cesta od okraje Chýnovského lesa do Turska (katastr Turska): existující cesta přes Chýnovský les, vymezená jako stabilizovaná plocha veřejného prostranství 2 (PU.2)* *zanikající cestu přes tzv. Moráně do Úholiček a její chybějící část od vysílače ke golfovému hřišti (pozemky většinou v majetku města): vymezena zastavitelná plocha Z.156 a Z.157 pro obnovu zaniklé historické cesty do Úholiček*

ČÍSLO / AUTOR PODNĚTU / DATUM PODÁNÍ Obsah (kráceno pořizovatelem)	**ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ** Pokyn pro zpracování návrhu a stručné odůvodnění
	chybí v okolí aleje, remízky, malé vodní toky a vodní plochy: navrženo doplnění nových alejí a stromořadí podél všech silnic a cest, stávajících i nově navrhovaných; vytvořeny podmínky pro obnovu a doplnění nových remízů a mezí (koridory protierozních opatření PE CNU.PE-100 až CNU.PE-105).
[redacted] **/ 15.10.2019** Připomínky obsahují obrovské množství formálních požadavků na zadání nového územního plánu, zejména s odkazem na metodický materiál MMR s názvem „OSNOVA ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU“.	**NEVYHOVĚT** Bylo uplatněno stanovisko KÚ Středočeského kraje, ten jako nadřízený orgán územního plánování tak striktní požadavky na obsah zadání nemá. Požadavky vyplynuvší ze závazných stanovisek a požadavků dotčených orgánů byly promítnuty do doplněné verze zadání. Uvedená metodika je návrhem zadání plně respektována. *Bez konkrétních požadavků na řešení*
Z ÚAP ORP Černošice požadujeme doplnit podmínky pro příznivé životní prostředí a to zvýšení koeficientu ekologické stability území, návrh opatření k zadržení vody v krajině a protierozní opatření (řešit zejména v koncepci krajiny) o zlepšení kvality vodních toků (zejména budováním ČOV) o realizace navržených systémů územní ekologické stability o ochrana území potenciálních údolních niv.	**VYHOVĚT** Vyplývá z jiných bodů zadání. ***Splněno dle podnětu**: v krajině navržený celý soubor opatření ke zvýšení koeficientu ekologické stability území (ÚSES, obnova zaniklých historických cest včetně doprovodných stromořadí či alejí, liniová protierozní opatření, zatravnění dnes nevhodně oraných polí, plochy pro maloplošné zemědělství (zahrady, sady, malá políčka)).*
Požadujeme ze zadání vypustit tabulku SWOT analýzy, do zadání nepatří, a ponechat pouze záměry, problémy a vyhodnocení udržitelného rozvoje.	**NEVYHOVĚT** Není důvod, jde jen o osobní názor podatele. *Bez konkrétních požadavků na řešení, podnět nesměřuje k obsahu vlastního územního lánu, ale k obsahu zadání ÚP.*
Požadujeme kap. A popis urbanistické koncepce území doplnit tak, jak je doporučován v rozšířené verzi zadání v metodice MMR, která se předpokládá pro použití pro většinu obcí (vložen nefunkční hypertextový odkaz).	**NEVYHOVĚT** Osnova podle přílohy vyhlášky 500/2006 Sb. je plně respektována, stejně tak návrh zadání obsahuje všechny kapitoly, které vyžaduje výše uvedený metodický materiál MMR s názvem „OSNOVA ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU“, někdy jen v jiném řazení. *Bez konkrétních požadavků na řešení, podnět nesměřuje k obsahu vlastního územního plánu, ale k obsahu zadání ÚP.*
Dále žádáme, aby urbanistická koncepce zahrnovala: ad a) konkrétní vize a cíle urbanistické koncepce, v nichž bude mimo jiné zakotveno, jaké hodnoty má chránit, které rozvíjet, jaký charakter zástavby mohou v budoucnu Libčice mít, stanovení nejzazší hranice rozvoje zastavění, posílení výsadby zeleně,	**PROVĚŘIT** V obecné rovině lze s požadavkem souhlasit, některé dílčí požadavky jsou však za hranou podrobnosti územního plánu, max. počet obyvatel nelze závazně stanovit ÚP, lze ale rozsah zastavitelných ploch k tomuto cílovému číslu směřovat. *Ad a) **Splněno dle podnětu**: Základní koncepce rozvoje území města, která je de facto vyjádřením vize a cílů rozvoje města, je obsažena v kapitole B textu výrokové části ÚP.* *Kapitola B rovněž obsahuje koncepci ochrany a rozvoje hodnot města, kde jsou identifikovány všechny hodnoty města, které mají být v rámci územně plánovací činnosti*

ČÍSLO / AUTOR PODNĚTU / DATUM PODÁNÍ Obsah (kráceno pořizovatelem)	**ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ** Pokyn pro zpracování návrhu a stručné odůvodnění
	důsledně chráněny, včetně konkrétních podmínek jejich ochrany. *Všechny typy ploch s rozdílným způsobem využití vymezené pro zástavbu obsahují podmínky prostorového uspořádání, které definují charakter a strukturu zástavby, které jsou v daném typu plochy přípustné.* *Hranice rozvoje zastavění je určená hranicí stabilizovaných ploch a ploch změn (ploch transformačních a zastavitelných ploch), určených k zastavění. Cílem územního plánu je minimalizovat extenzi hranice rozvoje zástavby města do volné krajiny a upřednostnit v maximální míře toliko arondaci zastavěného území.* *ÚP vytváří maximum podmínek pro možnou výsadbu zeleně, kterou územní plán vzhledem k měřítku svého zpracování umožňuje. Taxativně vymezuje ÚP plochy pro nové parky (plochy ZP) v zastavěném území a ve volné krajině vymezuje plochy pro ÚSES, pro obnovu zaniklých historických cest včetně doprovodných stromořadí či alejí, plochy a koridory pro liniová protierozní opatření, plochy pro zatravnění dnes nevhodně oraných polí a pro maloplošné zemědělství (zahrady, sady, malá políčka)).*
ad b) Požadavek na rozvolňování zástavby směrem od centra města ven do krajiny, tzn. nepřímá úměra mezi % zastavěnosti a % zeleně jak na zastavitelných plochách, tak i na veřejných prostranstvích,	*Ad b) **Splněno dle podnětu**: Charakter zástavby je od středu města směrem do volné krajiny odstupňovaný tak, že v centru a vnitřku města je připuštěna hustší zástavba a směrem ven do volné krajiny jsou primárně vymezovány plochy se stanoveným vyšším podílem nezastavěných částí stavebního pozemku, v kombinaci se stanovenými většími velikostmi stavebních pozemků rodinných domů.* *Stanovení podílu zeleně na veřejných prostranstvích je mimo podrobnost řešení ÚP.*
ad c) požadavek na povinnost zakomponování uliční zeleně (alejí) do návrhu komunikací v nové zástavbě,	*Ad c) **Splněno dle podnětu**: Stanovení povinnosti uliční zeleně na veřejných prostranstvích je mimo podrobnost řešení ÚP. Požadavek na řešení uliční zeleně (alejí) je však zakomponovaný v požadavcích na upřesnění ploch veřejných prostranství v regulačních plánech, jejichž vydání je stanovené jako podmínka ve všech třech největších rozvojových lokalitách města (šroubárny, Skanska, jižně od koupaliště).*
ad d) povinnost zadržování a likvidace srážkových vod v místě dopadu(vzniku) a jejich účinné zadržování a využití přímo na pozemku (zálivka zeleně, nebo využití jako tzv. šedá voda v rodinných domech, apod.),	*Ad d) **Splněno dle podnětu**: Obsaženo v kapitole „Odvádění a likvidace odpadních vod“ v části D textu územního plánu.*
ad e) stanovení nejzazší hranice zástavby ve vztahu k profilu terénu (myšleno k hraně svahu, od níž klesá území Libčic k řece), linie, nad níž by se už zástavba neměla rozrůstat, z důvodu ochrany zemědělské půdy a zároveň, je to úroveň, při níž ještě nebude pohledově narušovat horizont výhledu na máslovické/větrušické skály - dle výsledků ve Strategickém plánu je tou hranicí okraj údolní hrany, za níž se nemá zástavba již rozšiřovat,	*Ad e) **Splněno dle podnětu**: Návrh rozvoje zástavby nepřekračuje hranu svahu údolí Vltavy, tj. hranu přechodu mezi prudšími svahy údolí Vltavy a mírnějšími svahy náhorní plošiny nad městem. Náhorní, mírně svažité plošiny jsou ponechány jako nezastavitelné, pro zemědělské využití.*

ČÍSLO / AUTOR PODNĚTU / DATUM PODÁNÍ Obsah (kráceno pořizovatelem)	**ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ** Pokyn pro zpracování návrhu a stručné odůvodnění
ad f) požadavek na sjednocující prvky na stavbách v nových lokalitách zástavby (sklon střech, podlažnost, půdorysný tvar nebo materiálové provedení staveb),	*Ad f) **Splněno dle podnětu**: Pro plochy umožňující rozvoj zástavby stanoví ÚP maximum prvků prostorové regulace, které může územní plán obsahovat, jedná se konkrétně o regulaci maximální výšky zástavby v metrech (ve vybraných typech ploch v kombinaci s maximální podlažností) a přípustné tvary střech. Sklony střech a materiálové provedení staveb nesmí být v územním plánu obsaženo, jedná se o prvky regulačního plánu.*
ad g) budování a rozvoj veřejných prostranství v souvislosti s výstavbou na zastavitelných plochách (parčíky, hřiště, work-out hřiště, apod), stejně tak i kultivace stávajících veřejných prostranství např. okolí prodejny na Sahaře,	*Ad g) **Splněno dle podnětu**: ÚP vymezuje buď taxativně plochy pro nová veřejný prostranství anebo koncepční prvky veřejné prostupnosti, v jejichž trasách mají být veřejná prostranství vymezená v navazujících územních studiích, regulačních plánech či navazujících řízeních; v plochách s podmínkou vydání regulačního plánu pak stanoví požadavek na vymezení dalších veřejných prostranství právě v rámci regulačního plánu.* *Návrh kultivace a konkrétního architektonického řešení veřejných prostranství je mimo podrobnost územního plánu.*
ad h) stanovit požadavek na max. 4500 obyvatel - soulad se Strategickým plánem,	*Ad h) **Splněno dle podnětu**: ÚP vymezuje pouze tolik ploch změn pro rozvoj bydlení, které odpovídá přibližně kapacitě nárůstu počtu obyvatel na cca 4 500.*
ad i) v rámci nastavování regulativů jednotlivých ploch určit obecnou podmínku, že navrhovaný záměr stavby se musí svým měřítkem i dalšími parametry prostorovými, tvarovými i funkčními vždy přizpůsobit charakteru okolní zástavby a respektovat ji.	*Ad i) **Splněno dle podnětu**: Všechny typy ploch s rozdílným způsobem využití vymezené pro zástavbu obsahují podmínky prostorového uspořádání, které definují charakter a strukturu zástavby, které jsou v daném typu plochy přípustné. Stanovení obecné podmínky přizpůsobení se charakteru okolní zástavby může být nefunkční v zastavitelných plochách, kde žádná okolní zástavba nemusí být a dále v případech, kdy je nová stavba umísťována na rozhraní různých charakterů zástavby (např. na nároží ulic, kde na jedné straně je panelový bytový dům, na druhé straně historický klasicistní statek a na třetí straně moderní rodinný dům s plochou střechou. Aplikace takovéto obecné prostorové regulace naráží také na určení, co je vlastně ona „okolní zástavba“, kam až sahá a do jaké vzdálenosti od záměru má být respektována.*
K bodu 5 podkapitoly a) 1: ad a) zvážit, zda je vhodné zadávat přesnou lokalizaci umístění konkrétních objektů, v zadání má být určeno, že chybějící infrastruktura je považována za problém a zpracovatel územního plánu má hledat řešení, z požadavku na potřebu řešit lokalizování spolkového domu může vyjít jiné řešení, než zde uváděné, proto žádáme zobecnění zadání tohoto problému, ad b) za problematický považujeme i požadavek na novou plochu veřejné dopravní infrastruktury pro parkoviště v soukromém areálu EPOLI, ad c) podněty na dopravní infrastrukturu v obecné rovině patří především do podnětů týkajících se dopravní koncepce, tzn. do podkapitoly a) 2., byť i	**PROVĚŘIT** Jde o buď o výhrady k formě zadání, které nemají dopad na výsledné pokyny, pokud jde o bod ad d), tedy řešení náplavky, zde skutečně řešit dle uplatněného požadavku. *Ad a), b), c): Bez konkrétních požadavků na řešení, podnět nesměřuje k obsahu vlastního územního lánu, ale k obsahu zadání ÚP.* *Ad d) **Splněno dle podnětu**: Plocha náplavky je vymezená výhradně pro rekreaci jako plocha změn v krajině smíšená krajinná všeobecná – rekreace nepobytová (MU.r).*

ČÍSLO / AUTOR PODNĚTU / DATUM PODÁNÍ Obsah (kráceno pořizovatelem)	**ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ** Pokyn pro zpracování návrhu a stručné odůvodnění
urbanistické řešení s nimi musí počítat, ad d) požadavky na využití náplavky v zadání předem nezužovat a její využití ponechat na zpracovateli s tím, že při respektování omezujících faktorů (záplavové území, ochranné pásmo železnice, apod) musí být prioritní funkcí rekreace a zeleň.	
Žádáme, aby dopravní koncepce zahrnovala:	**PROVĚŘIT** Je již většinou obsaženo v jiných částech zadání, ale v obecné rovině pořizovatel s obsahem požadavků souhlasí, nutno řešit v podrobnosti odpovídající územnímu plánu.
ad a) konkrétní požadavky na charakter nově budovaných komunikací, případně při rekonstrukcích tam, kde to šířka veřejného prostoru a poloha inženýrských sítí umožní – požadavky na min. šířka komunikace, chodník, veřejné osvětlení, uliční zeleň, hospodaření se srážkovou vodou odváděnou z komunikací (zpomalení jejího odtoku, zasakování, příp. akumulace a využití pro závlahu zeleně), bylo již okrajově řešeno v dopravní studii pro Strategický plán,	*Ad a) **Splněno dle podnětu částečně**: ÚP stanoví charakter všech nově navrhovaných komunikací, v podrobnosti územního plánu. Stanoví kromě šířky komunikace také funkční skupinu dle ČSN 73 6110 (obslužná, se smíšeným provozem, pro chodce a cyklisty) a případně také požadavky na alespoň jednostranný chodník. Veškeré požadavky týkající se uložení inženýrských sítí v prostoru komunikace, odvodnění komunikace atp. jsou zcela mimo podrobnost řešení ÚP.*
ad b) najít v terénu nové trasy, případně obnovy staré již zaniklé cesty pro pěší i cyklisty – podél řeky, do okolních obcí, požadavek je v souladu se Strategickým plánem a Akčním plánem pro roky 2019-2020,	*Ad b): **Splněno dle podnětu**: Navržena obnova prakticky všech zaniklých historických cest ve volné krajině i dalších cest zajišťujících prostupnost krajiny pro chodce a cyklisty, s důrazem na možnost realizace pěších/cyklo okruhů krajinou kolem města (plochy Z.130, Z.153b, Z.154, Z.155, Z.156, Z.157, Z.158, Z.159). Vymezeny koridory pěší a cyklistické dopravy (DC) CNU.DC-10 a CNU.DC-11 pro cyklostezku, resp. stezku pro chodce a cyklisty podél Vltavy.*
ad c) dopravní koncepce musí stanovit základní cíle, kterými musí být s ohledem na podkovovitý tvar města a jeho terénní konfiguraci bezpečné pěší propojení všech částí města a zkrácení docházkových vzdáleností, případně trasa i pro cyklisty jako trasa pro děti do školy. Jedná se zejména o dopravní propojení Letky-Chýnov – tangenciální propojení, viz Strategický plán - dopravní studie – zkrácení cesty Chýnov-Letky, pěší propojení hraničních zastavěných lokalit s ostatní zástavbou (např. Sahara – zástavba u ul. Ke Studánkám a Na Vrchách) - veřejně prospěšná stavba (VPS),	*Ad c): **Splněno dle podnětu**:* *Tangenciální pěší propojení Letky – Chýnov (zkrácení cesty Letky – Chýnov): navrženo ze starých Letek k Chýnovskému/Libčickému háji a podél Chýnovského háje navržena obnova zaniklé historické cesty. Dále je navrženo prodloužení ulice Pod strání v Letkách a dále pokračování parkem v lokalitě Skanska dále nově navrženou uliční sítí po jižním okraji města až do Chýnova* *Pěší propojení Sahara – Ke Studánkám / Na Vrchách: vymezena transformační plocha veřejného prostranství T.134, tato plocha je vymezená zároveň jako VPS.*
ad d) bezpečné pěší propojení stávající zástavby na evangelický hřbitov v ul. Kralupské – jako VPS,	*Ad d): **Splněno dle podnětu**: podél celé ulice Kralupská od okraje zástavby starých Libčic navržen koridor dopravy silniční (DS) č. CNU.DS-01 pro možné rozšíření ulice Kralupská, včetně možnosti doplnění chodníku.*
ad e) v dopravní koncepci řešit kruhový objezd v lokalitě Na Zabitém vč. zvýšení bezpečnosti a přehlednosti na příjezdových křižovatkách do města,	*Ad e): **Splněno dle podnětu**: vymezena zastavitelná plocha dopravy silniční (DS) Z.211 pro možnou úpravu křižovatky Na Zabitém, včetně možnosti řešení křižovatky jako okruží křižovatky.*
ad f) dopravní koncepce musí určit okruhy problémů, které má nový územní plán za cíl eliminovat, nebo	*Ad f): požadavek směřuje k zadání ÚP, nikoli k vlastnímu řešení ÚP.*

ČÍSLO / AUTOR PODNĚTU / DATUM PODÁNÍ Obsah (kráceno pořizovatelem)	**ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ** Pokyn pro zpracování návrhu a stručné odůvodnění
minimalizovat negativní projevy - např. ul. Vltavská, ve které je nemalý provoz pěších, cyklistů i aut, ale je úzká a bez chodníku, proto by koncepce měla určit požadavky na dopravní opatření pro zklidnění/zpomalení provozu v podobných lokalitách,	
ad g) podporovat budování mimoúrovňových křížení komunikací se železnicí – propojení zastavěného území mezi tratí a řekou s většinovým územím města – šroubárny, hřiště AFK, zastávka v Letkách – s cílem zkapacitnění propustnosti křížení trati v provozu, který na železnici již nyní probíhá, a především zvýšení bezpečnosti zejména u fotbalového hřiště,	*Ad g): **Splněno dle podnětu**: vymezen koridor pěší a cyklistické dopravy (DC) CNU.DC-14 a dále koridory dopravy silniční (DS) CNU.DS-03 a CNU.DS-06 pro nová pěší a cyklistická mimoúrovňová křížení železniční trati. Dále je navrženo prodloužení stávajícího pěšího podchodu na 3. nástupiště železniční stanice Libčice nad Vltavou (VPC-02) až do lokality šroubárna, určené k přestavbě.*
ad h) nové propojení centra města na silnici 111/2409 (Turská) požadovat tak, aby se v přímém směru nedalo používat pro vjezd do města (např. opatření v podobě zjednosměrnění komunikace v omezeném úseku a rozptýlení dopravy do bočních ulic),	*Ad h): **Splněno dle podnětu**: ÚP neumožňuje průjezd automobilů z ulice Turská na náměstí Svobody. Provoz automobilové dopravy je územním plánem umožněn pouze od náměstí Svobody po nově navržené rozvojové plochy pro bydlení jižně od koupaliště, resp. severně od pískovny. Je navrženo rozptýlení automobilové dopravy do bočních ulic v rozvojových lokalitách pro bydlení.*
ad i) řešit parkování aut podél páteřních komunikací - Letecká, Chýnovská, 5. Května - prověřit možnost v konkrétních vytipovaných místech zřízení parkovacích zálivů, vč. míst před MŠ, ZŠ a ZUŠ - jako VPS.	*Ad i): požadavek je mimo podrobnost řešení ÚP. ÚP neprojektuje konkrétní uspořádání jednotlivých ulic.*
Ad bod 7: územní plán není nástrojem pro zatřídění místních komunikací, to je úloha silničního správního úřadu města. Územní plán může převzít kategorie a třídy komunikací.	**VYHOVĚT** Návrh územního plánu bude navrhovat pouze zatřídění nových komunikací, příp. změnu zatřídění stávajících komunikací, pokud se bude v rámci navrhované dopravní koncepce měnit jejich význam v rámci vnitroměstské dopravy. To, zda jej silniční správní úřad převezme nelze predikovat. *Ad 7): **Splněno dle podnětu / Splněno dle pokynu na zpracování ÚP**: ÚP nezatřiďuje komunikace, pouze navrhuje kategorie (funkční skupiny) místních komunikací dle ČSN 73 6110.*
Ad bod 8: doplnit, že nově budované cyklostezky budou mít statut VPS.	**PROVĚŘIT** V některých případech to bude vhodné, pokud tomu bude význam cyklostezky odpovídat, v některých případech to může být kontraproduktivní, nelze takto paušálně stanovit, nutno ponechat na řešení autorizovaného projektanta během zpracování návrhu ÚP pro společné projednání. *Ad 8): **Splněno dle podnětu / Splněno dle pokynu na zpracování ÚP**: Koridory pro nové cyklostezky, resp. stezky pro chodce a cyklisty jsou vymezené zároveň jako koridory pro umístění VPS.*
Ad bod 9: doplnit, že v případě dopravních staveb půjde o stavby se statutem VPS.	**PROVĚŘIT** V některých případech to bude vhodné, pokud tomu bude význam konkrétní dopravní stavby odpovídat, v některých případech to může být kontraproduktivní, nelze takto paušálně stanovit, nutno ponechat na řešení

ČÍSLO / AUTOR PODNĚTU / DATUM PODÁNÍ Obsah (kráceno pořizovatelem)	**ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ** Pokyn pro zpracování návrhu a stručné odůvodnění
	autorizovaného projektanta a jeho dopravním specialistovi během zpracování návrhu ÚP pro společné projednání. *Ad 9): **Splněno dle podnětu / Splněno dle pokynu na zpracování ÚP**: Plochy a koridory pro nové dopravní stavby jsou zároveň vymezené jako VPS.*
Dále zde doplnit požadavek na akumulaci a postupné zasakování nebo další využití srážkové vody z obytných budov, budov občanské vybavenosti i dalších objektů a postupnou realizaci opatření pro zamezení rychlého odtoku vody ze střech do kanalizace.	**VYHOVĚT** Pořizovatel se ztotožňuje s tímto požadavkem. ***Splněno dle podnětu / Splněno dle pokynu na zpracování ÚP**: Obsaženo v kapitole „Odvádění a likvidace odpadních vod“ v části D textu územního plánu.*
Do koncepce uspořádání krajiny žádáme zahrnout tyto požadavky: ad a) koncepce zohlední požadavky uvedené v územní studii krajiny ORP Černošice,	**VYHOVĚT** Pořizovatel se ztotožňuje s tímto požadavkem. *Ad a) **Splněno dle podnětu / Splněno dle pokynu na zpracování ÚP**: Veškeré požadavky vyplývající z Územní studie krajiny SO ORP Černošice (ČZU v Praze, 2019) jsou zapracovány do řešení koncepce uspořádání krajiny:* - *CÍLOVÉ KVALITY KRAJINY: Jsou zohledněné cílové kvality krajiny A – Krajina přemyslovských Čech, konkrétně je zachována otevřenost a vysoká míra zemědělského využití volné krajiny, jsou navržená potřebná protierozní opatření, jsou chráněna hluboká zalesněná údolí vodních toků (v případě Libčic se jedná o boční přítoky Vltavy), je navržena jednoznačná hranice růstu zástavby sídla, není umožněn nepřiměřený růst zástavby a je navržená obnova řady zaniklých historických cest, které propojují město všesměrově se všemi okolními obcemi, včetně obcí na opačném břehu Vltavy* - *PAVUČINA VOLNÉ KRAJINY: Jsou zpřesněna všechna navržená vlákna volné krajiny, je vymezený nezastavitelný pás levého břehu řeky Vltavy v maximální možné šíři (v průchodu zástavbou v celé současně nezastavěné ploše nivy Vltavy), volná krajina po severním, západním a jižním okraji města je pak ponechána pro zemědělské využití, v souladu s cílovými kvalitami rekreačního, pastorálního i otevřeného krajinného vlákna je pak navrženo maximum opatření pro zvýšení retenční schopnosti zemědělské krajiny a pro zvýšení její rekreační kvality* - *KONCEPCE – REKREAČNÍ VYUŽITÍ KRAJINY I: Zejména návrhem na obnovu zaniklých historických cest a dále návrhem na zprostupnění a rekreační využití levého břehu Vltavy, včetně náplavky, jsou vytvářeny podmínky pro krátkodobou rekreaci Pražanů, jakož i místních obyvatel města; je stabilizována veřejná prostupnost od železniční stanice Libčice nad Vltavou přes Chýnovský/Libčický háj směr Tursko a dále Okoř/Budeč; jsou vymezeny koridory cyklistické a pěší dopravy (DC) č. CNU.DC-10 a CNU.DC-11 pro kontinuální cyklostezku resp. stezku pro chodce a cyklisty po levém břehu Vltavy, v souběhu se železniční tratí od Úholiček až po Kralupy nad Vltavou*

ČÍSLO / AUTOR PODNĚTU / DATUM PODÁNÍ Obsah (kráceno pořizovatelem)	**ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ** Pokyn pro zpracování návrhu a stručné odůvodnění
	- *KONCEPCE – REKREAČNÍ VYUŽITÍ KRAJINY II: Jsou důsledně ochráněny všechny rekreačně hodnotné části krajiny (Chýnovský/Libčický háj, zalesněné/ozeleněné prudké severní svahy nad městem, les okolo Liběhradu, prudké nezastavěné svahy kaňonu Vltavy); subtilní přechodový pás zástavby sídla do volné krajiny je zpřesněn formou návrhu ploch změn v krajině s oraných polí na záhumenní krajinná pás tvořený malými políčky, zahradami, sady a dalšími formami maloplošného zemědělství* - *KONCEPCE – ÚSES: všechny koncepční prvky ÚSES jsou zpřesněné do konkrétních ploch biocenter a biokoridorů; zemědělsky využívaná část krajina je navržená na jemnější členění zejména protierozními liniovými opatřeními (zasakovací pásy, průlehy atp.) a novými cestami s doprovodnými stromořadími či alejemi* - *KONCEPCE – LOKÁLNÍ MIGRACE: hlavní migrační směry jsou ponechány jako nezastavitelné* - *KONCEPCE – LOKÁLNÍ MIGRACE: neobsahuje záměry týkající se území města Libčice nad Vltavou* - *KONCEPCE – SÍDLA V KRAJINĚ: město Libčice nad Vltavou je rozvíjeno jako obslužné středisko osídlení, s dostupností prakticky úplného spektra základního občanského vybavení jako je MŠ, ZŠ, ambulantní zdravotní péče skupiny 1, základní kulturní zařízení, základní sportovní vybavení pro všechny věkové skupiny obyvatelstva, maloobchod, základní komerční služby; město není zcela závislé na dojížďce do Prahy ani do jiných okolních vyšších center osídlení* - *NÁVRH REKREAČNÍCH VAZEB: je stabilizovaná stávající cesta od Dolan nad Vltavou a v návaznosti je vymezená nová cesta okolo odkaliště na severu území města, ve směru na Tursko; je stabilizovaná kontinuální veřejná prostupnost od železniční stanice Libčice nad Vltavou, ulicí Chýnovská přes Chýnov a dále přes Chýnovský/Libčický háj do Turska; je stabilizována veřejná prostupnost od železniční zastávky Letky údolím potoka ulicí V Zahrádkách až na silnici směr Úholičky a dále je navrženo pokračování novou cestou směrem na západ, směr Erz; jsou vymezeny koridory pěší a cyklistické dopravy DC č. CNU.DC-10 a CNU.DC-11 pro kontinuální cyklostezku, resp. stezku pro chodce a cyklisty po levém břehu Vltavy od Úholiček po Kralupy nad Vltavou* - *NÁVRH ÚSES: všechny prvky ÚSES jsou zpřesněné do konkrétních ploch biocenter a biokoridorů podle katastrální mapy a podle podrobných zjištění z terénních průzkumů města Libčice nad Vltavou; zemědělsky využívaná část krajina je navržená na jemnější členění zejména protierozními liniovými*

ČÍSLO / AUTOR PODNĚTU / DATUM PODÁNÍ Obsah (kráceno pořizovatelem)	**ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ** Pokyn pro zpracování návrhu a stručné odůvodnění
	opatřeními (zasakovací pásy, průlehy atp.) a novými cestami s doprovodnými stromořadími či alejemi - *NÁVRH VYMEZENÍ NIV VODOTEČÍ: v rámci vymezené funkční potenciální nivy, resp. ochranné zóny vodních toků není připuštěn žádný rozvoj zástavby nad rámec zastavěného území, v maximálním možném rozsahu jsou nivy ponechané jako nezastavitelné; všechny plochy orné půdy navržené k zatravnění jsou zohledněny, přičemž s cílem minimalizovat zásahy do hodnotných zemědělských půd je v některých případech část ploch navržených k zatravnění nahrazena návrhem liniových protierozních opatření; všechny „plochy potenciální retence“, pokud jsou dnes na orné půdě, jsou v ÚP důsledně vymezené jako plochy změn v krajině na plochy přírodní, maximalizující retenční schopnost těchto přirozených terénních depresí.* - *NÁVRH VÝZNAMÝCH PLOCH ZEMĚDĚLSKÉ A LESNÍ PRODUKCE: je zohledněn požadavek na členění stávajících hlavních půdních bloků okolo zástavby Libčic na menší půdní bloky a za tím účelem je navržena obnova prakticky všech zaniklých historických cest v krajině, je navrženo několik zcela nových cest, vymezeny biokoridory a dále koridory pro liniová protierozní opatření*
ad b) zadržování vody v krajině, vč. možnosti vytváření remízků,	*Ad b) **Splněno dle podnětu**: Poměrně velké plochy orné půdy jsou navržené k zatravnění, resp. k přeměně na plochy maloplošného zemědělství (typicky malá políčka, zahrady, sady, malé pastviny atp.). Dále je navržen spojitý ÚSES tvořená ekologicky stabilními plochami s vysokou schopností retence vody. K zadržení vody v krajině má dále přispět návrh obnovy historických i zcela nových cest v krajině, lemovaných stromořadími či alejemi. Za účelem protierozní ochrany a zároveň zvýšení retenční schopnosti zemědělské krajiny jsou v neposlední řadě navrženy koridory CNU.PE-100 až CNU.PE-105 pro liniová protierozní opatření, typicky tedy pro zasakovací zatravňovací pásy, průlehy, remízy, meze atp.*
ad c) zachování a podpora vytváření cest v krajině,	*Ad c) **Splněno dle podnětu**: Navržena obnova prakticky všech zaniklých historických cest ve volné krajině i dalších cest zajišťujících prostupnost krajiny pro chodce a cyklisty, s důrazem na možnost realizace pěších/cyklo okruhů krajinou kolem města (plochy Z.130, Z.153b, Z.154, Z.155, Z.156, Z.157, Z.158, Z.159).*
ad d) věnovat pozornost významnému krajinnému prvku v Libčicích – Chýnovský háj, které má velký potenciál rekreační funkce v těsné blízkosti zástavby – zahrnout do požadavků, rekreační funkce fakticky převažuje nad funkcí hospodářskou,	*Ad d) **Splněno dle podnětu**: Chýnovský háj je vymezený jako stabilizovaná plocha lesní (LU), podmínky pro využití ploch lesních umožňuje využití lesa i k rekreaci obvyklé v hospodářských lesích.*

ČÍSLO / AUTOR PODNĚTU / DATUM PODÁNÍ Obsah (kráceno pořizovatelem)	**ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ** Pokyn pro zpracování návrhu a stručné odůvodnění
ad e) návrh na vznik městského parku - parc. 413 (Chýnov) majetek města + propojení s parc. 849/3 (Chýnov), kterou je třeba jako les kultivovat.	*Ad e) **Splněno dle podnětu**: Pozemek lesa je vymezený jako zastavitelná plocha zeleně parkové a parkově upravené (ZP).*
K návrhu zadání připojujeme ještě tyto podněty, kterými by se měl zpracovatel územního plánu zabývat: ad a) podnět na změnu využití u pozemků parc. č. 627/35-32, 627/43 a 627/31 z LO na SZ (k.ú. Letky, Pod Viničkou) - oprava dle skutečnosti.	**PROVĚŘIT** Do návrhu ÚP zahrnout dle požadavku, poté postupovat podle stanovisek dotčených orgánů (zejména SSL a ochrana přírody a krajiny). ***Splněno dle podnětu / Splněno dle pokynu na zpracování návrhu**: Pozemek vymezen jako stabilizovaná plocha zahrad a sadů (ZZ).*
P.p.č. 549 k.ú. Letky je dle stávajícího využití v ploše SZ, přitom je součástí Moráňských skal a obklopený parcelami v režimu ZM. Proto upozorňujeme na potřebu změny na ZM, protože jde o součást souvislé přírodní lokality.	**PROVĚŘIT** Do návrhu ÚP zahrnout dle požadavku, zřejmě jako plochu přírodní dle současné terminologie ust. §§ 4-19 vyhl. 501/2006 Sb., poté postupovat podle stanovisek dotčených orgánů (zejména SSL a ochrana přírody a krajiny). ***Splněno dle podnětu / Splněno dle pokynu na zpracování návrhu**: Pozemek vymezen jako stabilizovaná plocha přírodní zeleně (NU).*
Významný prvek, přírodní lokalita uvnitř města Kameníček. Je nyní v ploše ZP (parky/hřbitovy), vzhledem k přírodní lokalitě, býval to také registrovaný VKP, je cenný díky rostlinným, živočišným druhům/stanovištím, proto by mělo být spíš ZM.	**PROVĚŘIT** Do návrhu ÚP zahrnout dle požadavku, zřejmě jako plochu veřejného prostranství dle současné terminologie ust. §§ 4-19 vyhl. 501/2006 Sb., poté postupovat podle stanovisek dotčených orgánů (ochrana přírody a krajiny). ***Splněno dle pokynu na zpracování návrhu:** Kameníček vymezen jako stabilizovaná plocha veřejné zeleně (ZP), což není v rozporu s výrazně přírodním charakterem plochy, která je však veřejně přístupná a využívaná jako vyhlídkové místo na město.*
Podnět na změnu využití u části p.p.č. 420/8 v k.ú. Chýnov z OP na LO nebo ZM. Tak aby se neoralo až k zástavbě, ochrana proti erozi, příp. cesta pro pěší – propustnost krajiny.	**VYHOVĚT** Zajistit nástroji územního plánu protierozní opatření na tomto pozemku. *Pozemek v katastru nemovitostí neexistuje.*
P.p.č. 482/3, k.ú. Chýnov, návrh na změnu z OP, spíš na BS nebo SZ.	**PROVĚŘIT** Do návrhu ÚP zahrnout dle požadavku, ale s prověřením a v členění dle ust. §§ 4-19 vyhl. 501/2006 Sb., nutno nechat na odborné úvaze autorizované osoby zodpovědného projektanta. ***Splněno dle podnětu / Splněno dle pokynu na zpracování návrhu**: Pozemek vymezen jako stabilizovaná plocha zeleně sídelní (ZS), jejichž hlavní využití jsou soukromé zahrady a sady.*
P.p.č. 618/4, k.ú. Letky, p.č. 618/7 a část p.č. 618/6 převézt z BV na ZM nebo jinou zeleň.	**PROVĚŘIT** Do návrhu ÚP zahrnout dle odborné úvahy autorizované osoby – zodpovědného projektanta a po prověření s majitelem dotčených pozemků, hledat přijatelný konsensus, případně i počkat na stanoviska dotčených orgánů (zejména od ZPF) až poté vypustit. Jde o soukromé pozemky, na I. a II. TO ZPF, nicméně dnes vymezené v územním plánu jako zastavitelné, potenciálně zde hrozí soudní spory nejen o náhradu za

ČÍSLO / AUTOR PODNĚTU / DATUM PODÁNÍ Obsah (kráceno pořizovatelem)	**ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ** Pokyn pro zpracování návrhu a stručné odůvodnění
	změny v území dle příslušných ustanovení SZ, ale též dle občanského zákoníku nebo jiných právních předpisů. ***Splněno dle podnětu**: Předmětné pozemky jsou vymezené jako plochy smíšené krajinné všeobecné – zemědělství extenzivní (MU.z).*
Plochy nové dopravní infrastruktury, zejména křižovatka Na Zabitém, cyklostezka, nové pěší komunikace apod. zahrnout jako stavby veřejně prospěšné.	**PROVĚŘIT** V některých případech to bude vhodné, křižovatka Na Zabitém, pokud tomu bude význam konkrétní dopravní stavby odpovídat, v některých případech to může být kontraproduktivní, nelze takto paušálně stanovit, pěší propojení obecně nemají v obsahu ÚP místo, natož jako VPS, u cyklostezek záleží na jejích významu, nutno ponechat na řešení autorizovaného projektanta a jeho dopravním specialistovi během zpracování návrhu ÚP pro společné projednání, při zařazení do VPS DI vždy velmi důkladně odůvodnit. ***Splněno dle podnětu**: Všechny navržené plochy a koridory pro nové dopravní stavby jsou zároveň vymezené jako VPS.*
Navrhujeme zvážit možnost pořizovat územní plán s prvky regulačního plánu vzhledem ke skutečnosti, že zadání předpokládá plochy určené k pořízení regulačního plánu jako podmínky pro výstavbu, tzn. V tomto režimu schválit zadání zastupitelstvem města.	**NEVYHOVĚT** – stanovení podmínek odpovídající regulačnímu plánu pro ÚP pro město velikosti Libčic nad Vltavou by znamenalo definovat buď přesně malé části města, kde budou stanoveny, a pak budou vedeny dlouhé diskuse, proč je hranice stanovena tak jak je, nebo neúměrné zdražení a zvýšení podrobnosti celého ÚP, pokud by měly být stanoveny na velkou část území, případně nežádoucí paušalizaci těchto podmínek ze strany projektanta. Za vhodnější pořizovatel považuje stanovení ploch s podmínkou RP nebo ÚS, kterou si zaplatí investor, ale kontrolu nad obsahem díky schválení (RP) či podpisu protokolu o možnosti zaevidování (ÚS) si ponechá město/městský úřad. *Podnět se netýká řešení územního plánu, směřuje k obsahu zadání územního plánu.*
Ad bod 29: doplnit, že rodinné domy budou přípustné s max. 2 bytovými jednotkami,	**NEVYHOVĚT** Pořizovatel se neztotožňuje s požadavky z těchto důvodů: ad a) vyhláška 501/2006 Sb. připouští do RD 3 bytové jednotky, ÚP jako OOP nesmí přepisovat podzákonnou právní normu, může ji jen v intencích jejího obsahu konkretizovat a naplňovat zákonné požadavky, ***Splněno dle pokynu na zpracování návrhu**: ÚP neomezuje počet bytů v rodinném domě nad rámec definice rodinného domu uvedené ve stavebním zákoně.*
stanovení max. výšky staveb, nikoliv jen podlažností, nýbrž konkrétním číselným údajem,	***Splněno dle podnětu**: maximální výška zástavby je v celém ÚP stanovená v metrech.*
zvážit, zda v rámci regulace nepopsat i uliční čáru jako vodítko osazení novostaveb v konkrétní ulici,	***Splněno dle podnětu**: Podnět má jistě na mysli „stavební čáru“ nikoli „uliční čáru“. ÚP stanovuje pro vybrané plochy povinnost respektování pravidelné stavební čáry.*
Zahrnout obecný regulativ rozvolnění zástavby, tzn. v zastavitelných plochách po obvodu města požadovat	ad b) rozvolněnost zástavby je překonaný obecný (líbivý) požadavek na urbanistickou koncepci odporující tezi

ČÍSLO / AUTOR PODNĚTU / DATUM PODÁNÍ Obsah (kráceno pořizovatelem)	**ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ** Pokyn pro zpracování návrhu a stručné odůvodnění
výrazně vyšší % zeleně a nižší % zastavěnosti než v plochách blíže centru,	ochrany krajiny, čím rozvolněnější zástavba, tím více rozvolněné sídelní kaše na úkor volné krajiny, ***Splněno dle pokynu na zpracování návrhu**: ÚP nestanoví obecný požadavek na rozvolňování zástavby od centra k okraji zástavby, nicméně na okraji zástavby až na výjimky vymezuje přednostně rozvoj na větších pozemcích s vyšším podílem nezastavěných částí stavebního pozemku. Nejedná se však o paušální aplikaci, ale vždy podle konkrétních podmínek.*
doplnit požadavek, že v plochách pro bydlení nebudou současně přípustné rodinné domy i bytové domy a musí být splněna podmínka, že v zastavitelných lokalitách vně hranice současně zastavěného území i zevnitř k němu přiléhajících nebudou bytové domy přípustné. Smyslem tohoto opatření je ochránit budoucí podobu města v nejvýše položených lokalitách města v blízkosti údolní hrany, tedy v lokalitách pohledově velmi exponovaných.	ad c) také požadavek na striktní segregaci RD a BD do různých částí města a do různých subtypů ploch bydlení vidí pořizovatel jako překonanou funkcionalistickou doktrínu, jde o charakter staveb, o jejich prostorové parametry, třípodlažní bytové domy pro 6 BJ mohou být klidně vedle funkcionalistické vily se dvěma 2 NP a střešní terasou. ***Nesplněno dle pokynu na zpracování návrhu**: ÚP naprosto v souladu se jednotným standardem územních plánů vymezuje různé subtypy bydlení a v některých typech ploch bydlení skutečně vylučuje umísťování bytových domů (např. BI či BX). Zpracovatel na tom nevidí vůbec nic škodlivého, naopak se jedná o obvyklý přístup a pro město Libčice nad Vltavou velmi přínosný. Eliminuje se tak například riziko nepřiměřené dopravní zátěže v některých částech města (bytový dům generuje násobně více cest, než běžný rodinný dům).*
28 / GreatHome, s.r.o. / 10.9.2019 P.p.č. 1246 a 1247/1 změnit z plochy občanského vybavení (OV) na plochy všeobecně obytného území, resp. čistě obytného území.	**PROVĚŘIT** Zůstane zachováno řešení dle dnes platného územního plánu sídelního útvaru, tj. východní část plochy vč. p.p.č. 1246 bude vymezena jako plocha občanského vybavení. V rámci definice tohoto typu funkčního využití lze ale připustit umístění i bytů za speciálně stanovených podmínek (např. do nejvyššího patra). Zbylá, západní část lokality, bude vymezena jako plocha bydlení nebo smíšená obytná, tam bude bydlení připuštěno explicitně. ***Východní část pozemku – Splněno dle podnětu / Splněno dle pokynu na zpracování ÚP**: Stávající kulturní dům je vymezený jako stabilizovaná plocha smíšená centrální (SC), která umožňuje existenci kulturního domu i do budoucna, jakož i jeho konverzi na jinou nebytovou funkci i na bydlení. V rámci prověření bylo vyhodnoceno, že stabilizace kulturního domu primárně (či výhradně) pro občanské vybavení není přínosné, neboť ÚP zároveň vymezuje plochu pro nový spolkový dům (T.100), který má po realizaci funkci stávajícího kulturního domu zcela nahradit. Stávající kulturní dům totiž není ve vlastnictví města a město si jeho prostory pouze pronajímá. Kulturní dům navíc leží na ulici Letecká, která je v novém ÚP pojatá jako hlavní městská třída, kde je vyšší míra smíšenosti a flexibility využití žádoucí.* ***Západní část pozemku – Splněno dle podnětu / Splněno dle pokynu na zpracování ÚP**: západní část pozemku je vymezená jako stabilizovaná plocha bydlení.*
29 / [redacted] / 10.9.2019 Identifikace řešeného území: p.p.č. 33/3, p.p.č. 33/10, p.p.č. 205/4, p.p.č. 206/7, vše v k.ú. Chýnov, obec	**PROVĚŘIT**

ČÍSLO / AUTOR PODNĚTU / DATUM PODÁNÍ Obsah (kráceno pořizovatelem)	**ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ** Pokyn pro zpracování návrhu a stručné odůvodnění
Libčice nad Vltavou, celková výměra řešeného území 439 m2. V rámci zadání nového územního plánu si Vás dovoluji požádat o zvážení stávajícího a níže navrženého funkčního využití řešených pozemků: p.p.č. 33/3 - stávající využití „ostatní mimo lesní zeleň“, nové využití „čistě obytné území“ a parc.č . 33/10 - stávající využití „ostatní mimo lesní zeleň“, nové využití „čistě obytné území“. Dále žádám pro řešené území stanovit minimální velikost stavebního pozemku pro stavbu rodinného domu na 430 m2.	Konkrétní řešení, pokud bude technicky reálné a urbanisticky vhodné, bude ponecháno na zodpovědném projektantovi a ostatních specialistech během práce na návrhu územního plánu pro společné jednání dle ust. § 50 stavebního zákona, nelze nyní v etapě zadání předjímat konečné řešení, bude také velmi záležet na stanoviscích dotčených orgánů, zejména ochrany orgánů ochrany krajiny a životního prostředí. ***Splněno dle podnětu:*** *Předmětné pozemky jsou vymezené jako zastavitelné plochy bydlení individuálního (BI).* **NEVYHOVĚT** Minimální velikost stavebního pozemku bude stanovena větší, cca 800 m2, konkrétní číslo bude ale ponecháno na odborném návrhu autorizované osoby dle konkrétních podmínek pro danou lokalitu, nicméně ve výjimečných případech bude připuštěno, že tento prostorový regulativ se nepoužije tam, kde již došlo k rozdělení stavebních pozemků na základě geometrického plánu, pokud tomu ale bude navrhovaná urbanistická koncepce dané lokality odpovídat a bude to dovolovat. ***Nesplněno dle pokynu na zpracování návrhu****:* *V předmětné ploše je připuštěna velikost stavebního pozemku 430 m2. Stanovená minimální velikost pozemků rodinných domů je odvozena od existující parcelace v ploše (495 m2, 534 m2, 439 m2 a 743 m2). Plocha přímo navazuje na kompaktní zástavbu venkovských rodinných domů na menších pozemcích kolem ulice Na Vrchách, a je tu proto akceptovatelná menší velikost pozemků rodinných domů. Cílem je potvrdit stávající již provedenou parcelaci v rámci plochy, která odpovídá jednotné parcelaci celé rozvojové lokality kolem ulice Luční, která je již rozestavěná.*
30 / [redacted] / 15.10.2019 V souvislosti s rozhodnutím zastupitelstva města Libčice nad Vltavou z 6.2.2019 o pořízení nového územního plánu Libčic nad Vltavou, jsem požádala o změnu využití mého pozemku č. parc. 525/3 v k.ú. Chýnov. Pozemek je zapsán na LV 1288. Po změnách územního plánu bylo bez žádosti o změnu a bez zadání jeho využití oproti původnímu územnímu plánu změněno na zeleň. Původně v územním plánu bylo využití stejné jako pro okolní území – tedy obytné území. Žádám, aby využití výše uvedeného pozemku bylo v novém územním plánu jako obytné území se zohledněním toho, že po některých okrajích pozemku fakticky existuje místní komunikace.	**NEVYHOVĚT** Ponechat jako veřejné prostranství, park. ***Splněno dle pokynu na zpracování ÚP****: Ponecháno vymezení pozemku jako ploch veřejných prostranství (PU.1, ZP), principiálně jako v platném ÚPSÚ Libčice nad Vltavou.*
31 / [redacted] / 9.10.2019 Doplnit do stávající textu upřesnění týkající se dopravních problémů ve znění „Řešit lokální dopravní závady, mající výrazný vliv na bezpečnost účastníků dopravy (doplnit okružní křižovatky hlavně na rozhraní extravilánu a intravilánu, řešit místa kde šířka komunikací neodpovídá normovým požadavkům, nejsou zajištěny rozhledové poměry, požadavkům na pohyb chodců, atd.).	**VYHOVĚT** Je tímto doplněno do návrhu zadání pro vydání v zastupitelstvu města, ale mimo požadavky vyplývající z ÚAP ORP Černošice. ***Splněno dle podnětu / Splněno dle pokynu na zpracování ÚP****: Lokální dopravní závady řešitelné územním plánem, které byly zároveň vyhodnoceny jako realizovatelné a ekonomicky a majetkoprávně*

ČÍSLO / AUTOR PODNĚTU / DATUM PODÁNÍ Obsah (kráceno pořizovatelem)	**ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ** Pokyn pro zpracování návrhu a stručné odůvodnění
	dosažitelné (typicky záměry bez nutnosti demolice existujících fungujících soukromých budov atp.), jsou v řešení ÚP obsažené, konkrétně se jedná o tyto návrhy na řešení lokálních dopravních závad: *plocha T.137 pro rozšíření spodního úseku ulice Ke Studánkám;* *plocha T.133 pro zokruhování dnes slepého komunikačního systému na sídlišti Sahara;* *plocha Z.211 pro kompletní úpravu tvaru křižovatky silnic III/2407, III/2409 a III/24014;* *koridor CNU.DS-03 pro rozšíření křižovatky ulic Letecká x Kolonie a zkapacitnění a zvýšení bezpečnosti křížení ulice Kolonie s železniční tratí;* *koridor CNU.DS-01 pro rozšíření ulice Kralupská;* *koridor CNU.DS-02 pro rozšíření ulice Letecká v úseku Kolonie – Letecké náměstí* *koridor CNU.DS-05 pro úpravu tvarového řešení a zlepšení rozhledových poměrů křižovatek ulice Dělnická s ulicemi Libušina a Letecká*
Doplnit do bodu 7 k požadavku na řešení místních komunikací text: „…(podle normy ČSN 73 6110) a bude brán zřetel na nezbytné doplnění šířkového uspořádání o oboustranné zelené pásy, které jsou v Libčicích typické a výrazně přispívají ke zlepšování životních podmínek ve městě.“	***Splněno dle podnětu / Splněno dle pokynu na zpracování ÚP**: Navrhované komunikace odpovídají požadavkům ČSN 73 6110. Nové ulice jsou vymezené v takové šířce, která umožní v detailním řešení (které není předmětem řešení územního plánu) umístění zelených pásů.*
Doplnit do bodu 9 text závorky do věty „Všechny dopravní stavby budou vymezeny formou koridorů coby obalové křivky (polygony) zahrnující všechny pozemky pro realizaci daného záměru (vč. chodníků, svahování, odvodnění, zelených pruhů, dostatečného prostoru pro provedení směrových úprav (komunikací pro zvýšení bezpečnosti (podle TP 103, 145, 218).	**VYHOVĚT** Je tímto doplněno do návrhu pro vydání v zastupitelstvu města. ***Splněno dle podnětu / Splněno dle pokynu na zpracování ÚP**: Všechny vymezené plochy a koridoru liniových dopravních zahrnují rovněž plochy nezbytné pro realizaci daných staveb, typicky chodníky, svahování, odvodnění ad. Všechny uvedené technické podmínky Ministerstva dopravy ČR jsou reflektovány:* *TP 103 – Navrhování obytných a pěších zón (EDIP)* *TP 145 – Zásady pro navrhování úprav průtahů silnic obcemi* *TP 218 – Navrhování zón 30*
Zamezit změně využití území na nové využití území s vyššími nároky na dopravu než je ve stávajícím stavu v místech kde nejsou dostatečně kapacitní pozemní komunikace nebo není zajištěna bezpečnost provozu na pozemních komunikací. Resp. pokud bude někde něco navrženo, mělo by být jasné, že to bude fungovat a nebude zhoršovat stávající stav.	**VYHOVĚT** Je tímto doplněno do návrhu pro vydání v zastupitelstvu města. ***Splněno dle podnětu / Splněno dle pokynu na zpracování ÚP**: V zastavěném území nejsou navrženy žádné záměry s předpokládaným vyšším objemem generované dopravy, než je objem dopravy generovaný současným využitím. Všechny navržené záměry mimo zastavěné území obsahují takové dopravní řešení, které předchází zhoršení současného stavu (typicky návrh propojení uliční sítě v lokalitě Skanska, jižně od koupaliště a severně od pískovny přímo na ulici Turskou).*

ČÍSLO / AUTOR PODNĚTU / DATUM PODÁNÍ Obsah (kráceno pořizovatelem)	**ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ** Pokyn pro zpracování návrhu a stručné odůvodnění
Zamezit umisťování nových lokalit zejména s funkcí pro bydlení do území, které je zatíženo nadměrným hlukem z dopravy.	**PROVĚŘIT** V obecné rovině pořizovatel souhlasí, nicméně bude ponecháno na zodpovědném projektantovi a dopravním specialistovi. ***Splněno dle podnětu / Splněno dle pokynu na zpracování ÚP**: bezprostředně podél železniční trati, která je jediným zásadním zdrojem hluku ve městě, nejsou vymezovány žádné plochy změn, které by umožňovaly umístění výhradně staveb se stanovenými limity hladin hluku. Podél železniční trati jsou vymezeny rozvojové plochy smíšené obytné, které umožňují i umístění nebytových funkcí pro případ, že pro bydlení nebudou splněné hygienické limity hladin hluku.*
ÚP bude respektovat podmínky ochrany zdravých životních podmínek z hlediska možných zdravotních rizik pro obyvatelstvo.	**VYHOVĚT** Je obecným požadavkem, respektovat v návrhu pro společné projednání. ***Splněno dle podnětu / Splněno dle pokynu na zpracování ÚP**: ÚP nenavrhuje žádné plochy, kde by bylo možné umísťovat záměry ohrožující zdraví životní podmínky a které by vytvářely jakákoli zdravotní rizika.*
Navrhuji v rozvojové oblasti podél ulice Kralupská (p.p.č. 742/1) ponechat funkci čistě pro bydlení ve formě rodinných domu a zároveň omezit počet pater na maximálně dvě nadzemní, tak aby byl zachován charakter oblasti a území, které je historicky nejstarší částí Libčic.	**PROVĚŘIT** V obecné rovině pořizovatel souhlasí, nicméně bude ponecháno na zodpovědném projektantovi a příslušném specialistovi. ***Splněno dle podnětu**: Zastavitelná plocha pro bydlení vymezená v platném ÚPSÚ Libčice nad Vltavou nad ulicí Kralupská (parc. č. 742/1) je zcela vypuštěna a v novém ÚP není vymezená.*
Novým návrhem na využití území aktivně bránit snahám o přesun záměru vedení silničního okruhu kolem Prahy (SOKP) stavby 518 severní variantou přes území Libčic.	**VYHOVĚT** ÚP nemůže měnit nadřazenou ÚPD, musí ji respektovat, na druhou stranu nebude činit žádné aktivní kroky k tomu, aby silničního okruh kolem Prahy (SOKP) byl preferován v severní variantě přes území Libčic. *Podnět nesměřuje k řešení územního plánu.*
32 / [redacted] Jako vlastníci pozemků p.č. 900 v k.ú. Libčice nad Vltavou Vás žádáme o změnu funkčního zařazení do ploch pro čisté bydlení.	**PROVĚŘIT** V obecné rovině lze v rozumné míře připustit, nicméně konkrétní řešení bude ponecháno na zodpovědném projektantovi a dopravním specialistovi. ***Splněno dle podnětu**: Pozemek je vymezený jako zastavitelná plocha bydlení individuálního (BI).*
33 / [redacted] **/ 28.8.2019** Podáváme připomínku k návrhu zadání nového územního plánu ohledně pozemků parc. č. 669/1, 658, 717 a 718 katastrální území Libčice nad Vltavou tak, aby na daném území bylo možno stavět i řadové RD, dvojdomy a nízkopodlažní BD o nejčastěji 2. NP + podkroví, tedy s prostorou regulací V. dle obecně závazné vyhlášky č. 31/2001.	**PROVĚŘIT** Ve velmi malé míře lze připustit, konkrétní řešení bude ponecháno na zodpovědném projektantovi a na návrhu pro společné jednání. ***Splněno dle podnětu částečně:** Pozemky parc. č. 658 a 717a 718 jsou vymezené jako veřejné prostranství, plně v souladu s platným ÚPSÚ Libčice nad Vltavou. Pozemek parc. č. 669/1 je vymezený pro bydlení, s možností umísťování u dvojdomů, ovšem s výškou maximálně 1 nadzemní podlaží a podkrovím.*
34 / [redacted] **/ 28.8.2019** V současné době je na p.p.č. 28/1, 29/1 v k.ú. Chýnov podle územního plánu po změně č. 6 zařazení plochy OV s prostorovou regulací IX. - objekty typu IX. Solitérní	**PROVĚŘIT** Konkrétní řešení bude ponecháno na zodpovědném projektantovi a na návrhu pro společné jednání.

ČÍSLO / AUTOR PODNĚTU / DATUM PODÁNÍ Obsah (kráceno pořizovatelem)	**ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ** Pokyn pro zpracování návrhu a stručné odůvodnění
objekty veřejného vybavení (veřejné budovy, občanská vybavenost). Podáváme připomínku k návrhu zadání nového územního plánu tak, by na výše uvedeném území bylo možno stavět objekty typu VII. obytné domy nízkopodlažní (do druhé NP + poschodí) tedy s prostorovou regulací VII. dle obecně závazné vyhlášky č. 31/2001.	***Splněno dle podnětu**: Předmětné pozemky jsou vymezené jako plochy smíšené obytné historického jádra, kde umožněno i umísťování bytových domů s výškou max. 2 nadzemní podlaží a podkroví.*
35 / [redacted] / 4.9.2019 P.p.č. 559/15 v k.ú. Letky, dnes orná půda, změnit na plochy bydlení pro výstavbu rodinného domu.	**NEVYHOVĚT** Je zcela mimo urbanizované plochy a bez na návaznosti na ně. ***Splněno dle pokynu na zpracování ÚP**: Zcela izolovaná poloha ve volné krajině, bez návaznosti na zastavěné území.*
36 / [redacted] / 4.9.2019 Stávající územní plán města stanovuje jako limitní podmínku v lokalitě Hašlerova ulice (parcela č. 485) vybudování vodovodu. Tuto podmínku okolní, dnes již zastavěné parcely, neměly. Z těchto důvodů, Vás žádám o vypuštění podmínky výstavby vodovodu z územního plánu.	**VYHOVĚT** Do návrhu ÚP bude vložena podmínka napojení na centrální zásobování pitnou vodou a odkanalizování, ale až od okamžiku vybudování páteřních vodovodních a kanalizačních sběračů, do vydání nového ÚP je nicméně věcí příslušného stavebního nebo vodoprávního orgánu. ***Splněno dle pokynu na zpracování ÚP**: Stanoví se napojení ploch okolo ulice Hašlerova na vodovod a kanalizaci po jejich vybudování, do té doby připouští ÚP individuální řešení v souladu s platnými právními předpisy.*
37 / [redacted] / 3.9.2019 Podávám tímto písemnou připomínku k návrhu zadání nového územního plánu – spočívající v zatřídění p.p.č. 205/9 v katastrálním území Libčice nad Vltavou v ulici Luční. Pozemek je v mém výhradním vlastnictví. Podle platných regulí lze na pozemku postavit pouze rodinný dům nebo venkovské stavení jako čistě obytné území. Vzhledem k velikosti pozemku podávám připomínku k návrhu nového územního plánu na změnu charakteru pozemku na území obytné smíšené, kde by bylo možné realizovat menší bytový dům do 25 bytových jednotek, nebo řadové rodinné domy. Zároveň s mou žádostí nabízím Městu Libčice účinnou pomoc a spolufinancování při výstavbě infrastruktury v uvedené lokalitě I chodníky, lehká vozovka, přístupové cesty apod.	**NEVYHOVĚT** V uvedené lokalitě dle názoru pořizovatele není vhodné umísťovat bytové domy, v návrhu ÚP budou přednostně prověřeny a preferovány jiné formy bydlení (individuální v rodinných domech). ***Splněno dle pokynu na zpracování ÚP**: V dané ploše, jíž je předmětný pozemek součástí, není připuštěno umísťování bytových domů.*
38 / [redacted] / 16.9.2019 Naši předchozí žádost o změnu územního plánu chápejte jako písemnou PŘIPOMÍNKU K NÁVRHU ZADÁNÍ NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU dle ust. § 47 odst. 2 stavebního zákona	**NEVYHOVĚT** Bylo zamítnuto již jednou KÚ při změně č. 4 ÚPnSÚ Libčice nad Vltavou, nenavazuje na zastavěné území ani na jiné již vymezené zastavitelné plochy. ***Splněno dle pokynu na zpracování ÚP**: Předmětná plocha je v novém ÚP vymezená jako krajinná plocha bez možnosti zastavění.*
39 / [redacted] / 11.9.2019 Požadavek na změnu územního plánu Libčice, jsem žádal 6.3.2019 a na základě Vašeho dopisu ze dne 21.8.2019 Vám sděluji, že změnu stávajícího územního plánu budu požadovat variantu b). Jedná se o p.p.č. 333 a 335 v k.ú. Letky, umožnění plochy pro bydlení.	**PROVĚŘIT** V obecné rovině lze v rozumné míře připustit, ale vždy jen na hranici urbanizovaných ploch a mimo I. a II. TO ZPF, nicméně konkrétní řešení bude ponecháno na zodpovědném projektantovi a příslušných specialistech a na obsahu stanovisek dotčených orgánů. ***Splněno dle podnětu / Splněno dle pokynu na zpracování ÚP**: Západní část pozemku je vymezená jako zastavitelná plocha bydlení (T.074a).*

ČÍSLO / AUTOR PODNĚTU / DATUM PODÁNÍ Obsah (kráceno pořizovatelem)	**ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ** Pokyn pro zpracování návrhu a stručné odůvodnění
40 / Stavební bytové družstvo Libčice nad Vltavou / 2.10.2019 V oblasti bytové zástavby na sídlišti Pod Saharou navrhnout řešení parkování.	**PROVĚŘIT** v obecné rovině lze v rozumné míře připustit, nicméně konkrétní řešení bude ponecháno na zodpovědném projektantovi a dopravním specialistovi. ***Splněno dle podnětu / Splněno dle pokynu na zpracování ÚP**: Za účelem výstavby například nového parkoviště či vícepodlažního parkovacího domu je na sídlišti Sahara nově vymezená plocha TX, která umožňuje jak existenci stávajícího zařízení technické infrastruktury v ploše (výměník tepla), tak integraci právě dopravní funkce pro účely uspokojení potřeb dopravy v klidu na sídlišti. Jinak umístění nových parkovišť pro místní potřebu obyvatel sídliště je na sídlišti Sahara umožněno v kterékoli ploše s rozdílným způsobem využití.*
V územním plánu vymezit, aby v demograficky již tak přetížené lokalitě Pod Saharou nemohly vyrůst další vícepodlažní nebo plošně rozlehlé bytové domy nebo rozměrově podobné objekty, např. služby pro seniory nebo penziony.	**PROVĚŘIT** Další rozvojové plochy zde prověřeny budou, ale jejich návrh bude doprovázen regulací omezující jejich kapacitu, konkrétní řešení bude ponecháno na zodpovědném projektantovi a dopravním specialistovi. ***Splněno dle podnětu**: ÚP stabilizuje zástavbu sídliště Sahara ve stávajícím stavu a plochy umožňující výstavbu bytových staveb a dalších budov omezuje ÚP pouze na bezprostřední okolí stávajících staveb. Tím umožňuje pouze případné dílčí dostavby a přístavby stávajících bytových domů nebo nahrazení existujících staveb novými v obdobném rozsahu a v maximálně současné výšce, neumožňuje však již jakýkoli plošný rozvoj zástavby mimo současnou zástavbu. Volné nezastavěné plochy mezi stávajícími bytovými domy jsou vymezené jako plochy veřejných prostranství (ZP).*
Ve spolupráci se sousedními obcemi vymezit historicky cenné lokality v našem katastru (řešeném území). Které by pomohly zviditelnit a zatraktivnit naši obec, např. vybudování naučné stezky.	**PROVĚŘIT** Pořizovatel považuje za inspirativní nápad, nicméně konkrétní řešení bude ponecháno na zodpovědném projektantovi a dopravním specialistovi. *Podnět nesměřuje k řešení územního plánu, podnět neobsahuje žádný konkrétní požadavek na řešení ÚP.*
Navrhnout řešení parkování u MŠ a ZŠ, odstavné parkovací plochy s dostupností cca 100 m od škol.	**PROVĚŘIT** Je potřebné dle názoru pořizovatele, konkrétní řešení bude nicméně ponecháno na zodpovědném projektantovi a dopravním specialistovi. ***Splněno dle podnětu**: Řešení parkování u MŠ a ZŠ je umožněno ve vymezených plochách občanského vybavení veřejného, do nichž jsou pozemky obou škol zahrnuté. Detailní řešení parkoviště nebo organizace parkování na pozemku pak už je mimo podrobnost řešení ÚP.*
Vymezení průchodu v šíři jednoho automobilu u kadeřnictví a papírnictví pro pěší přicházející ze Sahary ulicí U Černé hory na nádrží přes ul. 5. května včetně navazujícího přechodu pro chodce.	**PROVĚŘIT** Konkrétní řešení bude ponecháno na zodpovědném projektantovi a dopravním specialistovi. ***Splněno dle podnětu**: Pěší průchod z ulice U Černé hory do ulice K Nádraží je územním plánem stabilizován.*

ČÍSLO / AUTOR PODNĚTU / DATUM PODÁNÍ Obsah (kráceno pořizovatelem)	**ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ** Pokyn pro zpracování návrhu a stručné odůvodnění
	Přechod pro chodce v daném místě přes ulici 5. května je již vybudován.
41 / [redacted] / 25.9.2019 Žádám tímto, aby zadání územního plánu uložilo prověřit nezbytnost zatížení pozemků ve stávající zastavitelné ploše Z4-1O (BC – čistě obytné území) podmínkou zřízení vodovodu, resp. městské vodovodní přípojky a rozšíření komunikace pro vydání územního souhlasu s umístěním stavby na tomto pozemku, jako tomu bylo v dosud platném územním plánu. Důvodem je skutečnost, že na mém pozemku se již nachází vodní zdroj – kopaná studna z roku 1944 v mém vlastnictví, a fakt, že využití jiných zastavitelných ploch vymezených platným územním plánem pro bydlení, mj. ve stejné lokalitě, touto podmínkou zatíženo není.	**VYHOVĚT** Do návrhu ÚP bude vložena podmínka napojení na centrální zásobování pitnou vodou a odkanalizování, ale až od okamžiku vybudování páteřních vodovodních a kanalizačních sběračů, do vydání nového ÚP je nicméně věcí příslušného stavebního nebo vodoprávního orgánu. ***Splněno dle pokynu na zpracování ÚP**: Stanoví se napojení ploch okolo ulice Hašlerova na vodovod a kanalizaci po jejich vybudování, do té doby připouští ÚP individuální řešení v souladu s platnými právními předpisy.*
42 / [redacted] / 1.10.2019 Navrhuji zrušit plochu určenou pro bydlení přiléhající ke kulturnímu domu (vnitroblok) a domu č. p. 802. Domnívám se, že plocha není vhodná k bytové výstavbě, když přímo přiléhá ke stávající zástavbě rodinných domů se zahradami ulice Družstevní a současně se na ní nacházejí hřiště koncepčně navazující na budovu kulturního domu. Prostor mezi budovami kulturního domu a domem č. p. 802 proto navrhuji k přeměně na vnitroblok pro širší sportovně-kulturní vyžití i s ohledem na nesporné kvality zeleně (viz dále).	**PROVĚŘIT** Konkrétní řešení bude ponecháno na zodpovědném projektantovi a příslušných specialistech. ***Nesplněno dle podnětu:** Podnět směřuje k nepřiměřené podrobnosti řešení ÚP. Příslušná plocha vnitrobloku a hřiště je v souladu s měřítkem a podrobností zpracování ÚP integrovaná do plochy bydlení, protože obsahuje oplocená neveřejná sportovní hřiště.*
Navrhuji, aby plocha přiléhající ke kulturnímu domu (vnitroblok) byla zařazena do plochy občanské vybavenosti případně zatravněné plochy či funkce hřiště, jelikož jsou na ní stávající sportoviště (hřiště) a plocha přímo navazuje na pozemky s dětským hřištěm. Dále považuji za vhodné koncepčně ponechat tuto plochu pro občanskou vybavenost případně parkovou úpravu. S ohledem na rozšíření bytové výstavby v okolí je na místě ponechat plochu nezastavěnou a naopak ji udržet charakterově ke společenskému a kulturnímu využití.	**PROVĚŘIT** Konkrétní řešení bude ponecháno na zodpovědném projektantovi a příslušných specialistech. ***Nesplněno dle podnětu:** Podnět směřuje k nepřiměřené podrobnosti řešení ÚP. Příslušná plocha vnitrobloku a hřiště je v souladu s měřítkem a podrobností zpracování ÚP integrovaná do plochy bydlení, protože obsahuje oplocená neveřejná sportovní hřiště.*
Navrhuji, aby zadání územního plánu potvrdilo funkci stávajícího ke kulturnímu domu přilehlého dětského hřiště (konec ulice Družstevní).	**VYHOVĚT** Zadání trvá na funkci občanské vybavenosti pro stávající kulturní dům, bude agregováno i pro dětské hřiště. ***Splněno dle pokynu na zpracování ÚP uvedeného v bodě 01 této tabulky**:* ***Východní část pozemku** Stávající kulturní dům je vymezený jako stabilizovaná plocha smíšená centrální (SC), která umožňuje existenci kulturního domu i do budoucna, jakož i jeho konverzi na jinou nebytovou funkci i na bydlení. V rámci prověření bylo vyhodnoceno, že stabilizace kulturního domu primárně (či výhradně) pro občanské vybavení není přínosné, neboť ÚP zároveň vymezuje plochu pro nový spolkový dům (T.100), který má po realizaci funkci stávajícího kulturního domu zcela nahradit. Stávající kulturní dům totiž není ve vlastnictví města a město si jeho prostory pouze pronajímá. Kulturní dům navíc leží na ulici Letecká, která je v novém ÚP*

ČÍSLO / AUTOR PODNĚTU / DATUM PODÁNÍ Obsah (kráceno pořizovatelem)	**ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ** Pokyn pro zpracování návrhu a stručné odůvodnění
	pojatá jako hlavní městská třída, kde je vyšší míra smíšenosti a flexibility využití žádoucí. ***Západní část pozemku**: západní část pozemku je vymezená jako stabilizovaná plocha bydlení.*
Navrhuji, aby byla v zadání územního plánu řešena nedostatečná kapacita a charakter místní komunikace Družstevní ulice. Na větší části komunikace absentují chodníky a kapacitně není řešen dramatický nárůst užívání s ohledem na bytovou výstavbu projektu Cihelka.	**PROVĚŘIT** Konkrétní řešení bude ponecháno na zodpovědném projektantovi a příslušných specialistech. ***Splněno dle podnětu**: Pro napojení rozvojové lokality pro bydlení Park Cihelka je již realizován nový kapacitně vyhovující úsek ulice Dělnická okolo areálu ZUŠ.*
43 / [redacted] / 23.9.2019 Ve věci žádosti o změnu územního plánu u p.p.č. 806/9 v k.ú. Libčice nad Vltavou volím ze dvou možností variantu b), tj. zahrnout do zadání nového územního plánu jako plochu pro bydlení.	**VYHOVĚT** Je v zastavěném území, urbanisticky vhodné, konkrétní řešení bude ponecháno na zodpovědném projektantovi a příslušných specialistech a na obsahu stanovisek dotčených orgánů. ***Splněno dle podnětu**: celý pozemek vymezený jako stabilizovaná plocha bydlení BI.*
44 / [redacted] / 26.9.2019 Použitá struktura opakujícího se číslování nadpisů jednotlivých bodů je matoucí a nepřehledná. Navrhujeme použít víceúrovňové formátování, případně omezit strukturu dokumentu maximálně na 3 číslované úrovně.	**VYHOVĚT** Bylo použity jen 3 číslované úrovně, formální požadavek, nemá dopad na obsah zadání. *Podnět nesměřuje k řešení územního plánu.*
Většina vytěžené plochy Chýnovského háje (les) není, ani po uplynutí zákonné lhůty, opětovně zalesněna. Hrozí postupné odlesnění plochy lesa, vysychání a eroze půdy. Město by ze své pozice mělo vyžadovat důsledné dodržování lesního zákona ve svém katastrálním území ze strany Lesů ČR (Hlava V, oddíl 1, § 31 zákona č.289/1995 Sb.).	**VYHOVĚT** V návrhu ÚP pro společné jednání bude požadováno zalesnění dané plochy. ***Splněno dle podnětu / Splněno dle pokynu pro zpracování návrhu**: Celá plocha Chýnovského/Libčického háje je vymezená jako plocha lesní (LU), dle katastru nemovitostí se jedná o lesní pozemek (PUPFL). Postup opětovného zalesnění mýtin, vzniklých tzv. mýtným způsobem těžby lesa, je předmětem lesních hospodářských plánů (LHP), územní plán nemůže jakkoli ovlivnit implementaci LHP ani vyžadovat důsledné dodržování lesního zákona.*
V rámci prací při rozšiřování komunikace Ke Studánkám řešit svod dešťové vody (dešťová kanalizace), která se v současné době při dešti valí u odbočky do obytné zóny k lesu ze třech směrů napříč silnicí, což znemožňuje chůzi osob po silnici z důvodu absence chodníku.	**PROVĚŘIT** Konkrétní řešení bude ponecháno na zodpovědném projektantovi a příslušných specialistech (dopravní inženýr, vodohospodář). ***Splněno dle podnětu**: Spodní část ulice Ke Studánkám, kde to topografie terénu dovoluje, je vymezená na rozšíření na 10,0 m šíře veřejného prostranství a je stanovena povinnost zřídit zde alespoň jednostranný chodník v šířce min. 2,0 m a zelený pás se stromořadím. Zároveň je v horní části ulice Ke Studánkám navržená retenční nádrž srážkové vody, která má zachytávat nátoky srážkových vod z polí severně od města. Je navrženo napojení této nádrže na dešťovou kanalizaci, nově navrženou v ulici Ke Studánkám.*
Navrhujeme doplnit bod do bodu „dopravní problém komunikace Ke Studánkám“, aby od stavebnin vzhůru po levé straně komunikace bylo navrženo vysadit stromořadí, které slunnou silnici zastíní a podpoří ráz	**PROVĚŘIT** Konkrétní řešení bude ponecháno na zodpovědném projektantovi a příslušných specialistech (dopravní inženýr, dendrolog, krajinář).

ČÍSLO / AUTOR PODNĚTU / DATUM PODÁNÍ Obsah (kráceno pořizovatelem)	**ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ** Pokyn pro zpracování návrhu a stručné odůvodnění
městské zeleně standardně osazované (například jako na celé ulici Chýnovská podél chodníku).	***Splněno dle podnětu**: Spodní část ulice Ke Studánkám, kde to topografie terénu dovoluje, je vymezená na rozšíření na 10,0 m šíře veřejného prostranství a je stanovena povinnost zřídit zde alespoň jednostranný chodník v šířce min. 2,0 m a zelený pás se stromořadím.*
45 / [redacted] / 17.9.2019 Rádi bychom tímto podali písemnou připomínku k návrhu zadání nového územního plánu, která se týká soukromého p.p.č. 194 v k.ú. Libčice nad Vltavou (LV 443, výměra 1144 m2), jehož jsme vlastníky (v rámci SJM). Tento pozemek je v současnosti veden v územním plánu jako plocha ZP (tedy „parky a hřbitovy“), nicméně nachází se uprostřed zástavby rodinných domů a ploch určených k rezidenčnímu bydlení (v ÚP vedeno jako BV – tedy čistě obytné území). Na místě pozemku p.č. 194 hřbitov ani park historicky nebyl a ani předpoklad pro jeho vznik není reálný – jedná se o soukromý pozemek, tvořící celek se zahradou a pozemkem rodinného domu. Navrhujeme proto změnu ve využití pozemku na plochu BV, tedy čistě obytné území.	**PROVĚŘIT** Konkrétní řešení bude ponecháno na zodpovědném projektantovi a příslušných specialistech. ***Splněno dle podnětu**: celý pozemek vymezený jako stabilizovaná plocha bydlení.*
46 / [redacted] / 1.10.2019 (duplicita k 29) V rámci zadání nového územního plánu si Vás dovoluji požádat o zvážení stávajícího a níže navrženého funkčního využití řešených p.p.č. 33/3 - stávající využití „ostatní mimo lesní zeleň“ na nové využití „čistě obytné území“ a p.p.č. 33/10 - stávající využití „ostatní mimo lesní zeleň“ nové využití „čistě obytné území“, oba v k.ú. Chýnov, obec Libčice nad Vltavou.	**PROVĚŘIT** Konkrétní řešení, pokud bude technicky reálné a urbanisticky vhodné, bude ponecháno na zodpovědném projektantovi a ostatních specialistech během práce na návrhu územního plánu pro společné jednání dle ust. § 50 stavebního zákona, nelze nyní v etapě zadání předjímat konečné řešení, bude také velmi záležet na stanoviscích dotčených orgánů, zejména ochrany orgánů ochrany krajiny a životního prostředí. ***Splněno dle podnětu:** Předmětné pozemky jsou vymezené jako zastavitelné plochy bydlení individuálního (BI).*
Dále žádám pro řešené území stanovit minimální velikost stavebního pozemku pro stavbu rodinného domu na 430 m2.	**NEVYHOVĚT** Minimální velikost stavebního pozemku bude stanovena větší, cca 800 m2, konkrétní číslo bude ale ponecháno na odborném návrhu autorizované osoby dle konkrétních podmínek pro danou lokalitu, nicméně ve výjimečných případech bude připuštěno, že tento prostorový regulativ se nepoužije tam, kde již došlo k rozdělení stavebních pozemků na základě geometrického plánu, pokud tomu ale bude navrhovaná urbanistická koncepce dané lokality odpovídat a bude to dovolovat. ***Nesplněno dle pokynu na zpracování návrhu**:* *V předmětné ploše je připuštěna velikost stavebního pozemku 430 m2. Stanovená minimální velikost pozemků rodinných domů je odvozena od existující parcelace v ploše (495 m2, 534 m2, 439 m2 a 743 m2). Plocha přímo navazuje na kompaktní zástavbu venkovských rodinných domů na menších pozemcích kolem ulice Na Vrchách, a je tu proto akceptovatelná menší velikost pozemků rodinných domů. Cílem je potvrdit stávající již provedenou parcelaci v rámci plochy, která odpovídá jednotné parcelaci celé rozvojové lokality kolem ulice Luční, která je již rozestavěná.*

2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

7. Návrh územního plánu musí respektovat stávající železnici z Prahy podél Vltavy a stávající silnice III/2407 a III/2409.
   ***Splněno**: Pozemky dráhy železniční trati č. 090 Praha – Ústí nad Labem – Děčín jsou vymezené jako stabilizované plochy dopravy drážní (DD).*
   ***Splněno**: Plochy silnic č. III/2407 a III/2409 jsou vymezené jako stabilizované plochy dopravy silniční (DS).*

   Tento stav silnic zůstane zachován, s návrhem na rozšíření silnice III/2409 směrem na Debrno.
   ***Splněno:** podél silnice III/2409 v úseku Libčice nad Vltavou – směr Debrno, je vymezen koridor dopravy silniční (DS) č. CNU.DS-01 v šířce minimálně 10 m na obě strany od osy stávající vozovky silnice, s lokálními rozšířeními v dnes nevyhovujících směrových obloucích silnice.*

   Do závazné části územního plánu budou zakresleny v souladu ust. § 9 vyhl. 501/2006 Sb. všechny silnice a všechny místní komunikace I., II. a III. třídy, které propojují jednotlivé městské části.
   ***Splněno**: Plochy všech silnic a všech místních komunikací, které propojují jednotlivé městské části, jsou vymezené jako stabilizované plochy dopravy silniční (DS).*
   Místní komunikace I. třídy (rychlostní) a II. třídy (sběrné) se na území města Libčice nad Vltavou nevyskytují.
   Místní komunikace III. třídy, které nepropojují jednotlivé části sídla a slouží lokální dopravní obsluze, jsou vymezené jako plochy veřejných prostranství.

   Do návrhu ploch dopravní infrastruktury budou zahrnuty místní komunikace všech uvedených tříd a bude stanoveno jejich zatřídění.
   ***Splněno**: Územní plán nevymezuje žádné místní komunikace I. anebo II. třídy. Území plán vymezuje výhradně místní komunikace III. třídy anebo IV. třídy, jejichž zatřídění je uvedeno v textu koncepce dopravní infrastruktury (kapitola D.1 textové části ÚP).*

   I navržené komunikace III. třídy, které mají význam v rámci dopravního řešení města, budou součástí závazné části územního plánu.
   ***Nesplněno**: Všechny nově navržené místní komunikace III. třídy a IV. třídy byly v návrhu pro společné jednání explicitně vymezené jako plochy změn veřejných prostranství 1 (PU.1), s jedinou výjimkou, kterou byla komunikace v rámci zastavitelných ploch pro bydlení Z.023 a Z.024, kde bylo na žádost zadavatele (viz Pokyn pořizovatele č. 2) explicitní vymezení plochy pro navrženou komunikaci nahrazeno vymezením koncepčního prvku veřejné prostupnosti pro silniční motorová vozidla. Na základě výsledků společného jednání však byly prakticky všechny (až na několik málo výjimek, např. T.137 či Z.141) plochami vymezené nově navrhované místní obslužné komunikace III. třídy, resp. komunikace se smíšeným provozem IV. třídy, nahrazeny koncepčními prvky veřejné prostupnosti pro silniční motorová vozidla (VPM).*

   Bude stanoveno základní šířkové uspořádání navržených komunikací.
   ***Splněno**: Pro všechny nově navržené pozemní komunikace je v textové části uveden vždy jejich celkový šířkový profil a dále základní požadavky na šířkové uspořádání navržených komunikací (např. minimální šířka vozovky, minimální šířka chodníku, požadavek na umístění zeleného pásu se stromořadím atp.).*

8. Do návrhu ÚP budou vymezeny cyklostezky regionálního a nadregionálního významu.
   ***Splněno**: je vymezen koridor dopravy cyklistické a pěší č. CNU.DC-10 resp. 0CNU.DC-11 pro možné umístění vedení regionální cyklostezky podél levého břehu řeky Vltavy.*

9. Všechny dopravní stavby budou vymezovány formou koridoru coby obalové křivky (polygony) zahrnujíc všechny pozemky pro realizaci daného záměru (vč. svahování), stavby TI budou vymezeny linií, v Koordinačním výkresu doplněnou předpokládaným ochranným pásmem.
   ***Splněno**: Všechny vymezené plochy a koridoru liniových dopravních zahrnují rovněž plochy nezbytné pro realizaci daných staveb, typicky chodníky, svahování, odvodnění ad.*

10. ČOV je v obci stávající, bude řešeno její zkapacitnění.
    Dle sdělení provozovatele ČOV je možné navýšení kapacity ČOV Libčice nad Vltavou její intenzifikací v rámci stávajícího areálu, bez nutnosti zvětšení plochy stávajícího areálu. ÚP stabilizuje plochu areálu stávající ČOV. Pro tento účel je vymezená transformační plocha T.215 v rozsahu stávajícího areálu ČOV Libčice nad Vltavou.

11. Kanalizace bude zakreslena ta stávající, bude vložena podmínka napojení nových lokalit formou přípojek na stávající kanalizaci, pro nové lokality budou navrženy nové kmenové páteřní řady kanalizace, subpáteřní řady a kanalizační přípojky nebudou ÚP topologicky stanovovány.
    ***Splněno**: Kompletní stávající kanalizace (splašková i dešťová) je zakreslená v koordinačním výkrese.*

Text koncepce technické infrastruktury stanovuje podmínku napojení ploch pro stavby podle druhu a potřeby vyžadující likvidaci odpadních vod na kanalizační stokovou síť města.
Všechny navržené rozvojové lokality přímo přiléhají ke stávající kanalizační síti a nevyžadují tak budování žádných nových páteřních řadů kanalizace. Výjimku tvoří lokalita jižně od koupaliště, pro níž je navržen nový kmenový páteřní řad, a to v souladu s již vydaným pravomocným společným územním a stavebním povolením č.j. MeULi/2423/4/2019/SÚ ze dne 10. 12. 2019, rozhodnutí nabylo právní moci dne 10. 1. 2020.
Územní plán stanovuje jednoznačné podmínky pro umísťování subpáteřních řadů kanalizace, a to přednostně do ploch dopravních a do ploch veřejných prostranství. Z toho důvodu není nutné předmětné navrhované subpáteřní řady explicitně zakreslovat, budou totiž umístěné v plochách veřejných prostranství.

12. Zásobování pitnou vodou je řešeno obdobně jako odkanalizování, tj. bude zakreslena stávající síť páteřních vodovodních řadů, bude vložena podmínka napojení nových lokalit formou přípojek na stávající vodovodní systém, pro nové lokality budou navrženy nové kmenové páteřní vodovodní řady, subpáteřní řady a vodovodní přípojky nebudou ÚP topologicky stanovovány.
***Splněno**: Kompletní stávající vodovod je zakreslený v koordinačním výkrese.*
Text koncepce technické infrastruktury stanovuje podmínku napojení ploch pro stavby podle druhu a potřeby vyžadující zásobování vodou na veřejnou vodovodní síť města.
Všechny navržené rozvojové lokality přímo přiléhají ke stávajícím vodovodním řadům a nevyžadují tak budování žádných nových páteřních vodovodních řadů. Výjimku tvoří lokalita jižně od koupaliště, pro níž je navržen nový kmenový páteřní vodovodní řad, a to v souladu s již vydaným pravomocným společným územním a stavebním povolením č.j. MeULi/2423/4/2019/SÚ ze dne 10. 12. 2019, rozhodnutí nabylo právní moci dne 10. 1. 2020.

13. Bude zkreslen stávající systém zásobování elektrickou energií do podrobností vedení VN 22kV a trafostanic, samozřejmě bude vynesen nadřazený systém, trafostanice budou vyznačena bodově v koordinačním výkresu budou promítnuta i OP vedení i TS.
***Splněno**: Kompletní systém zásobování elektrickou energií (vedení a trafostanice) je zakreslený v koordinačním výkrese, a to včetně ochranných pásem vedení i trafostanic.*

14. Na základě požadavků dotčených orgánů a oprávněných investorů bude návrh ÚP Libčice nad Vltavou v podrobnosti odpovídající územnímu plánu respektovat:

01/ KVS / SVS/2019/112946-S / 18.9.2019

Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Středočeský kraj obdržela dne 16. 9. 2019 pod č. j.: SVS/2019/111790-S výzvu Městského úřadu Libčice nad Vltavou ke sdělení stanoviska k Návrhu zadání územního plánu města Libčice nad Vltavou. Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Středočeský kraj se seznámila se zaslaným dokumentem a konstatuje, že v Návrhu zadání územního plánu Karlík nejsou dotčeny zájmy chráněné zákonem č. 166/1999 Sb., o veterinární péči a o změně některých souvisejících zákonů (veterinární zákon), v platném znění, a zákonem č. 246/1992 Sb., na ochranu zvířat proti týrání, v platném znění.
Bez požadavků na řešení.

02 / MĚSTSKÝ ÚŘAD ČERNOŠICE, ODBOR ŽP / MUCE 64726/2019 OŽP/HRU / 10.10.2019

Orgán ochrany přírody:

Provést revizi ÚSES a zapracovat do něj přírodně cenné (stabilnější) lokality dle Mapování biotopů AOPK ČR. Zajistit adekvátní ochranu stanovením funkčního využití ploch s ohledem na historický vývoj využití půdy.
https://aopkcr.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=c38db59779714a78aec4c731152b0290
***Splněno**: Byla provedena kompletní revize ÚSES, a to na základě aktuálního Plánu místního ÚSES ORP Černošice (Svoboda, 2024) a Územní studie krajiny SO ORP Černošice (ČZU v Praze, 2019). Revizi provedla autorizovaná projektantka ÚSES Ing. Milena Morávková a zohlednila přitom nejaktuálnější výstupy mapování přírodních biotopů – aktualizace 2007-2020 (zdroj: AOPK ČR:*
https://aopkcr.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=c38db59779714a78aec4c731152b0290).
Historický vývoj půdy je zohledněn v rámci celkové koncepce uspořádání krajiny. Ta vychází zejména z historických map Stabilního katastru a leteckého snímkování ze začátku 50. let minulého století, zobrazujících stav české krajiny před kolektivizací zemědělství. V návrhu ploch změn z orné půdy na zatravnění nebo jiné formy maloplošného či extenzivnějšího zemědělství jsou plně zohledněny historicky zamokřené půdy, remízy a další historické, dnes již částečně či úplně zaniklé krajinné prvky. Důsledně jsou také chráněna prameniště a údolí a koryta vodních toků, jakož i údolnice občasných vodotečí.

Zpracovat samostatně téma významných krajinných prvků s provedením zhodnocení historického vývoje těchto ploch a ohrožení jejich přírodní, krajinné hodnoty s návrhem na regulaci v zájmu jejich zachování. V případě řešení otázky jejich rušení je potřeba uvést zdůvodnění.
***Splněno**: Územní plán nenavrhuje rušení žádných významných krajinných prvků ze zákona, s výjimkou dílčích drobných záborů lesa na pozemcích parc. č. 756/6, 756/40, 756/42, 756/63, 756/65, 819/1, 819/3, 849/3 a 849/4*

v kat. území Libčice nad Vltavou, č. parc. 496/5 v kat. území Chýnov, a to na základě podnětu orgánu státní správy lesa k vynětí z PUPFL. Jedná se o zbytkové fragmenty PUPFL v zastavěném území anebo v přímé vazbě na něj, kde není péče o les ekonomicky dlouhodobě udržitelná, naopak je žádoucí například intenzivní rekreační využití těchto ploch, bez omezení vyplývajících z lesního zákona.
Na území města Libčice nad Vltavou se nevyskytují žádné VKP registrované.

OOP požaduje, aby stávající remízy, meze a břehové porosty byly v ÚP vymezeny zvlášť, jako krajinná zeleň, přírodní plochy, interakční prvky apod.
***Splněno**: všechny remízy, meze a břehové porosty určené k zachování jsou vymezené jako stabilizované plochy přírodní (NP). Břehové porosty v úseku řeky Vltavy mezi Letkami a centrem měst Libčice nad Vltavou jsou vymezené jako integrální součást ploch změn v krajině smíšených krajinných všeobecných – rekreace nepobytové (MU.r).*

Do grafické části (včetně doplnění popisu v textu) budou doplněny informace o přítomnosti míst s přirozenou akumulací vody – prameniště, mokřady. ÚP navrhne jejich ochranu. OOP doporučuje, aby tyto lokality byly zahrnuty do ÚSES – aspoň jako interakční prvky. Případně je možné uvažovat o registraci VKP.
***Splněno**: Územní plán zahrnuje prameniště a údolí a koryta vodních toků, jakož i údolnice občasných vodotečí, do stabilizovaných ploch lesních všeobecných (LU), ploch přírodních všeobecných (NU) anebo ploch trvalých travních porostů (AL). V případech, kdy jsou prameniště a údolí a koryta vodních toků či koryta občasných vodotečí součástí dnes oraných ploch, tak je ÚP navrhuje jako plochy změn v krajině na zatravnění (AL – trvalé travní porosty) případně jako plochy smíšené krajinné všeobecné – zemědělství extenzivní (MU.z), v nichž je zcela vyloučená orba.*
Registrace VKP není úkolem územního plánu.

Řešit otázku vývoje zástavby v území dotčeném chatovou zástavbou, která souvisí s otázkou rostoucích nároků obyvatel v těchto místech, což se projevuje zájmem o budování studní, bazénů apod. Je dobré, aby tato otázka byla rámcově diskutována a specifikována již na úrovni zadání územního plánu. Otázka negativního vlivu chatových osad.
***Splněno**: Územní plán stabilizuje stávající chatovou zástavbu na území města. Zastavitelné plochy rekreace individuální (RI) jsou vymezovány výhradně v prolukách v rámci stávajících chatových osad, které jsou již dnes využívány k individuální rekreaci, jen stavby, které stojí na pozemcích v plochách, nejsou zapsané v katastru nemovitostí a tyto pozemky proto nemohou být v souladu s § 116 stavebního zákona zahrnuté do zastavěného území a nemohou být proto ani vymezené jako stabilizované.*

V rámci koncepce uspořádání krajiny (graficky i v textové části) bude řešena otázka ochrany krajinného rázu. OOP doporučuje, aby byla zvážena potřeba a účelnost vymezení území, kde jsou/nejsou podmínky ochran krajinného rázu dohodnuty s orgánem ochrany přírody dle § 12 odst. 4 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, podle „Metodického pokynu MŽP, odboru obecné ochrany přírody a krajiny, ve spolupráci s MMR, odborem územního plánování, k uplatňování § 12 odst. 4 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny“, který byl publikován ve Věstníku MŽP v září 2017, částka 9, ročník XXVII, je k dispozici na internetových stránkách ministerstva životního prostředí, viz https://www.mzp.cz/cz/krajinny_raz
***Splněno**: Zpracovatel prověřil předmětný požadavek s tím závěrem, že návrh ÚP Libčice n. V. nemá ambici naplnit požadavek obsažený v § 12 odst. 4 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Návrh ÚP Libčice n. V. obsahuje podmínky prostorového uspořádání vztažené na všechny plochy v zastavěném území i zastavitelných plochách, které odpovídají účelu a měřítku územního plánu. Tyto podmínky nicméně ponechávají prostor, aby byly v navazujících správních řízeních projednávány detaily budoucích staveb, které mohou mít vliv na zajištění ochrany krajinného rázu. Některé tyto detaily ostatně ani není možné v územním plánu regulovat, byť takový vliv prokazatelně mohou mít (volba materiálů či barevnosti apod.).*

OOP požaduje, aby do podkladů, ze kterých bude zpracování územního plánu vycházet byl doplněn nový územně plánovací podklad a to Územní studie krajiny správního obvodu ORP Černošice, která v této chvíli ještě není vydána, nicméně je již ve finální podobě a její vydání se očekává v době zpracování územního plánu Libčice nad Vltavou.
***Splněno**: Veškeré požadavky vyplývající z Územní studie krajiny SO ORP Černošice (ČZU v Praze, 2019) jsou zapracovány do řešení koncepce uspořádání krajiny. Všechny navrhované záměry z Územní studie krajiny SO ORP Černošice s územním průmětem byly do řešení ÚP Libčice nad Vltavou zapracovány a zpřesněny jako konkrétní plochy s rozdílným způsobem využití:*

- *CÍLOVÉ KVALITY KRAJINY: Jsou zohledněné cílové kvality krajiny A – Krajina přemyslovských Čech, konkrétně je zachována otevřenost a vysoká míra zemědělského využití volné krajiny, jsou navržená potřebná protierozní opatření, jsou chráněna hluboká zalesněná údolí vodních toků (v případě Libčic se jedná o boční přítoky Vltavy), je navržena jednoznačná hranice růstu zástavby sídla, není umožněn nepřiměřený růst zástavby a je navržená obnova řady zaniklých historických cest, které propojují město všesměrově se všemi okolními obcemi, včetně obcí na opačném břehu Vltavy*

- *PAVUČINA VOLNÉ KRAJINY: Jsou zpřesněna všechna navržená vlákna volné krajiny, je vymezený nezastavitelný pás levého břehu řeky Vltavy v maximální možné šíři (v průchodu zástavbou v celé současně nezastavěné ploše nivy Vltavy), volná krajina po severním, západním a jižním okraji města je pak ponechána pro zemědělské využití, v souladu s cílovými kvalitami rekreačního, pastorálního i otevřeného krajinného vlákna je pak navrženo maximum opatření pro zvýšení retenční schopnosti zemědělské krajiny a pro zvýšení její rekreační kvality*

- *KONCEPCE – REKREAČNÍ VYUŽITÍ KRAJINY I: Zejména návrhem na obnovu zaniklých historických cest a dále návrhem na zprostupnění a rekreační využití levého břehu Vltavy, včetně náplavky, jsou vytvářeny podmínky pro krátkodobou rekreaci Pražanů, jakož i místních obyvatel města; je stabilizována veřejná prostupnost od železniční stanice Libčice nad Vltavou přes Chýnovský/Libčický háj směr Tursko a dále Okoř/Budeč; jsou vymezeny koridory cyklistické a pěší dopravy (DC) č. CNU.DC-10 a CNU.DC-11 pro kontinuální cyklostezku resp. stezku pro chodce a cyklisty po levém břehu Vltavy, v souběhu se železniční tratí od Úholiček až po Kralupy nad Vltavou*

- *KONCEPCE – REKREAČNÍ VYUŽITÍ KRAJINY II: Jsou důsledně ochráněny všechny rekreačně hodnotné části krajiny (Chýnovský/Libčický háj, zalesněné/ozeleněné prudké severní svahy nad městem, les okolo Liběhradu, prudké nezastavěné svahy kaňonu Vltavy); subtilní přechodový pás zástavby sídla do volné krajiny je zpřesněn formou návrhu ploch změn v krajině s oraných polí na záhumenní krajinná pás tvořený malými políčky, zahradami, sady a dalšími formami maloplošného zemědělství*

- *KONCEPCE – ÚSES: všechny koncepční prvky ÚSES jsou zpřesněné do konkrétních ploch biocenter a biokoridorů; zemědělsky využívaná část krajina je navržená na jemnější členění zejména protierozními liniovými opatřeními (zasakovací pásy, průlehy atp.) a novými cestami s doprovodnými stromořadími či alejemi*

- *KONCEPCE – LOKÁLNÍ MIGRACE: hlavní migrační směry jsou ponechány jako nezastavitelné*

- *KONCEPCE – LOKÁLNÍ MIGRACE: neobsahuje záměry týkající se území města Libčice nad Vltavou*

- *KONCEPCE – SÍDLA V KRAJINĚ: město Libčice nad Vltavou je rozvíjeno jako obslužné středisko osídlení, s dostupností prakticky úplného spektra základního občanského vybavení jako je MŠ, ZŠ, ambulantní zdravotní péče skupiny 1, základní kulturní zařízení, základní sportovní vybavení pro všechny věkové skupiny obyvatelstva, maloobchod, základní komerční služby; město není zcela závislé na dojížďce do Prahy ani do jiných okolních vyšších center osídlení*

- *NÁVRH REKREAČNÍCH VAZEB: je stabilizovaná stávající cesta od Dolan nad Vltavou a v návaznosti je vymezená nová cesta okolo odkaliště na severu území města, ve směru na Tursko; je stabilizovaná kontinuální veřejná prostupnost od železniční stanice Libčice nad Vltavou, ulicí Chýnovská přes Chýnov a dále přes Chýnovský/Libčický háj do Turska; je stabilizována veřejná prostupnost od železniční zastávky Letky údolím potoka ulicí V Zahrádkách až na silnici směr Úholičky a dále je navrženo pokračování novou cestou směrem na západ, směr Erz; jsou vymezeny koridory pěší a cyklistické dopravy DC č. CNU.DC-10 a CNU.DC-11 pro kontinuální cyklostezku, resp. stezku pro chodce a cyklisty po levém břehu Vltavy od Úholiček po Kralupy nad Vltavou*

- *NÁVRH ÚSES: všechny prvky ÚSES jsou zpřesněné do konkrétních ploch biocenter a biokoridorů podle katastrální mapy a podle podrobných zjištění z terénních průzkumů města Libčice nad Vltavou; zemědělsky využívaná část krajina je navržená na jemnější členění zejména protierozními liniovými opatřeními (zasakovací pásy, průlehy atp.) a novými cestami s doprovodnými stromořadími či alejemi*

- *NÁVRH VYMEZENÍ NIV VODOTEČÍ: v rámci vymezené funkční potenciální nivy, resp. ochranné zóny vodních toků není připuštěn žádný rozvoj zástavby nad rámec zastavěného území, v maximálním možném rozsahu jsou nivy ponechané jako nezastavitelné; všechny plochy orné půdy navržené k zatravnění jsou zohledněny, přičemž s cílem minimalizovat zásahy do hodnotných zemědělských půd je v některých případech část ploch navržených k zatravnění nahrazena návrhem liniových protierozních opatření; všechny „plochy potenciální retence“, pokud jsou dnes na orné půdě, jsou v ÚP důsledně vymezené jako plochy změn v krajině na plochy přírodní, maximalizující retenční schopnost těchto přirozených terénních depresí.*

- *NÁVRH VÝZNAMÝCH PLOCH ZEMĚDĚLSKÉ A LESNÍ PRODUKCE: je zohledněn požadavek na členění stávajících hlavních půdních bloků okolo zástavby Libčic na menší půdní bloky a za tím účelem je navržena obnova prakticky všech zaniklých historických cest v krajině, je navrženo několik zcela nových cest, vymezeny biokoridory a dále koridory pro liniová protierozní opatření*

OOP doporučuje zvážit použití prvky regulačního plánu – linie hranice při okraji zastavěného území, za níž již nebudou vznikat nadzemní stavby. Jedná se o regulaci v zájmu ochrany krajinného rázu, aby byl zajištěn harmonický přechod sídla do krajiny, tedy zahradami, sady apod. Ve stávajícím ÚP je vyznačen při hranici zástavby, v kontaktu s volnou krajinou, pás zeleně. Avšak je třeba si položit otázku, za je tento pás zeleně funkční a je-li reálná jeho realizace.

***Splněno**: ÚP stanoví jednoznačnou hranici růstu zástavby města. Ta je dána vnější hranicí stabilizovaných ploch určených k zastavění a zastavitelných ploch určených k zastavění. Návrh rozvoje zástavby nepřekračuje hranu svahu údolí Vltavy, tj. hranu přechodu mezi prudšími svahy údolí Vltavy a mírnějšími svahy náhorní plošiny nad městem. Náhorní, mírně svažité plošiny jsou ponechány jako nezastavitelné, pro zemědělské využití.*
Zástavba (stávající i navrhovaná) je na svém přechodu do zemědělsky využívané části krajiny, tedy po celém západním, resp. jihozápadním obvodu, lemována pásem ploch sadů a zahrad (AT, MU.z), aby obytná zástavba přímo nesousedila s oranými poli a aby byl vytvořen historicky tradiční záhumenní krajinný pás, vytvářející plynulý krajinný/vegetační přechod zástavby do navazující zemědělsky intenzivně obhospodařované krajiny.

OOP doporučuje včlenit do textu územního plánu statistiku vývoje využití půdy dle dat z katastru nemovitostí a dále podle funkčního využití ploch od posledního územního plánu.

***Splněno:** V textu Odůvodnění ÚP Libčice nad Vltavou je v kapitole I.1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond vložená tabulka statistiky vývoje využití půdy dle dat z katastru nemovitostí a dle využití ploch změn dle platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 a dle návrhu nového ÚP Libčice nad Vltavou.*

Orgán ochrany ovzduší:

Kompetentní je Krajský úřad Středočeského kraje.

Orgán odpadového hospodářství:

Bez připomínek.

Orgán ochrany ZPF:

Kompetentní je Krajský úřad Středočeského kraje.

Bez požadavků na řešení.

Orgán státní správy lesů:

Úřad SSL požaduje zapracovat do závazných částí ÚP informace o omezeních v OP lesa, a to z toho důvodu, aby investoři byli přímo z ÚP na tato omezení upozorněni a předešlo se tak konfliktům v následných řízeních o umístění staveb. Konkrétně požaduje: hranici OP lesa (50 metrů) vyznačit v příslušných výkresech ÚP, u nových rozvojových lokalit respektovat OP lesa v jeho plné šíři a nenavrhovat v něm nově zas tavitelná území, pro plochy stávající zástavby a plochy k zástavbě již určené zapracovat do závazných částí ÚP regulativ v tom smyslu, že plochy do vzdálenosti 20 metrů od hranice ploch lesa nelze využít pro nové nadzemní objekty vyjma nástaveb a přístaveb stávajících objektů směrem od ploch lesa, oplocení a nezbytně nutné technické a dopravní infrastruktury; toto omezení se týká i staveb nepodléhajících povolení podle zvláštních předpisů (např. stavební zákon).

***Nesplněno**: Jedná se o požadavek pod podrobnost řešení územního plánu. Zezávaznění takto obecné klauzule územním plánem by zcela vyloučilo legitimní možnost individuálního posouzení podmínek v území, s nimiž zákon o lesích stanovením vzdálenosti 30 m od lesa počítá (typicky konfigurace terénu, kdy sice půdorysně stavba leží ve vzdálenost menší než 20 m od okraje lesa, avšak les se nachází na prudkém svahu pod předmětnou stavbou a žádný strom tudíž nikdy nemůže na předmětnou stavbu nemůže spadnout, protože pád stromu je s ohledem na gravitaci vždy směrem domů, nikoli směrem nahoru). Požadovaný obecný požadavek pak také nevhodně vylučuje umístění úplně jakýchkoli nadzemních staveb, včetně třeba kůlen, skleníků či jiných utilitárních a hospodářských staveb, které nejsou určené k pobytu osob.*

Do ploch lesa nenavrhovat nové cyklostezky; v lese lze připustit pouze cyklotrasy. Pro případné cyklotrasy a hipostezky v lese lze využívat pouze stávající lesní cesty pro dvoustopá vozidla. Uvedený požadavek má oporu v ust. § 20 odst. 1 písm. j) lesního zákona, podle kterého je v lesích zakázáno jezdit na kole a na koni mimo lesní cesty a vyznačené trasy, a dále v definici lesní cesty podle ust. § 2 odst. 1 písm. a) vyhl. č. 239/2017 Sb.

***Splněno**: ÚP nenavrhuje žádné cyklostezky v plochách lesa.*

Navrhuje prověření možnosti změny využití území (trvalého odnětí) těch lesních pozemků, které z důvodu drobných výměr, nesouvztažnosti s dalšími lesními komplexy příp. dotčení zástavbou neplní nebo omezeně plní funkce lesa bez možnosti zlepšení. To se týká pozemků č. parc. 756/6, 756/40, 756/42, 756/63, 756/65, 819/1, 819/3, 849/3 a 849/4 v kat. území Libčice nad Vltavou, č. parc. 496/5 v kat. území Chýnov a č. parc. 610/1 (východní cíp v zástavbě) a 610/2 v kat. území Letky.

***Splněno**:*
č. parc. 756/6 k.ú. Libčice nad Vltavou: vymezeno jako zastavitelná plocha bydlení (BI)
č. parc. 756/40 k.ú. Libčice nad Vltavou: vymezeno jako součást zastavitelné plochy zahrad a sadů (ZZ)

č. parc. 756/42 k.ú. Libčice nad Vltavou: vymezeno jako součást zastavitelné plochy zahrad a sadů (ZZ)
č. parc. 756/56 k.ú. Libčice nad Vltavou: vymezeno jako zastavitelná plocha bydlení (BI)
č. parc. 756/65 k.ú. Libčice nad Vltavou: vymezeno jako zastavitelná plocha bydlení (BI)
č. parc. 819/1 k.ú. Libčice nad Vltavou: vymezeno jako součást zastavitelné plochy zahrad a sadů (ZZ)
č. parc. 819/3 k.ú. Libčice nad Vltavou: vymezeno jako součást zastavitelné plochy zahrad a sadů (ZZ)
č. parc. 849/3 k.ú. Libčice nad Vltavou: vymezeno jako zastavitelná plocha bydlení (BI) a jižní část jako zastavitelná plocha zahrad a sadů (ZZ)
č. parc. 849/4 k.ú. Libčice nad Vltavou: vymezeno jako zastavitelná plocha veřejného prostranství (PU)
č. parc. 496/5 k.ú. Chýnov: vymezeno jako zastavitelná plocha zahrad a sadů (ZZ)
č. parc. 610/1 k.ú. Letky: část pozemky ve vazbě na ulici vymezena jako zastavitelná plocha bydlení venkovského (BV)
***Nesplněno**:*
č. parc. 610/2 k.ú. Letky: není urbanistický ani jiný důvod, parcela PUPFL přímo navazuje na volnou krajinu a není dnes využívána jako zahrada či jiná funkční součást přilehlé obytné zástavby.

Apeluje na to, aby případné návrhy na zalesnění pozemků vycházely z reálných možností úspěchu, a to jak z hlediska vlastnictví dotčených pozemků (úspěch je garantován prakticky jen na pozemcích obce či velkých vlastníků lesů), tak z hlediska dostatečné velikosti a vhodného tvaru pozemků a jejich souvztažnosti s dalšími lesy.
***Splněno**: Nejsou vymezené žádné plochy na zalesnění.*

03 / KHS / KHSSC 48404/2019/ 16.10.2019

Na základě oznámení Městského úřadu Libčice nad Vltavou posoudila Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze jako dotčený správní úřad podle § 77 odst.1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon"), předložený návrh zadání územního plánu Libčice nad Vltavou. Po zhodnocení souladu předloženého návrhu zadání územního plánu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze v souladu s § 4 odst. 2 písm. b) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), toto vyjádření: k návrhu zadání územního plánu Libčice nad Vltavou nejsou připomínky.
Bez požadavků na řešení.

04 / Ministerstvo dopravy / 660/2019-91 0-UPR/2 / 16.10.2019

Drážní doprava:
Řešeným územím je vedena dvoukolejná elektrizovaná železniční trať č. 090 Praha – Ústí nad Labem –Děčín, která je ve smyslu § 3 zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, zařazena do kategorie dráhy celostátní. Požadujeme respektovat ochranné pásmo dráhy dle výše uvedeného zákona o dráhách.
***Splněno**: Pozemky dráhy železniční trati č. 090 Praha – Ústí nad Labem – Děčín jsou vymezené jako stabilizované plochy dopravy drážní (DD). Ochranné pásmo dráhy je plně respektováno, v OP dráhy je zcela vyloučeno vymezení ploch změn pro čisté bydlení.*

Letecká doprava
Řešené území zasahuje do ochranného pásma (dále je „OP") se zákazem laserových zařízení – sektor B veřejného mezinárodního letiště Praha/Ruzyně. Ochranná pásma jsou vyhlášena formou OOP, které bylo vydáno Úřadem pro civilní letectví dne 20.11.2012 pod č.j. 6535-12-701. Dále řešené území se nachází v OP s výškovým omezením staveb a v OP se zákazem laserových zařízení – sektor A + B neveřejného mezinárodního letiště Praha/Vodochody. Ochranná pásma jsou vyhlášena formou Opatření obecné povahy, které bylo vydáno Úřadem pro civilní letectví dne 8.7.2013 pod č.j. 2133-13-701. Ochranná pásma požadujeme respektovat v plném rozsahu dle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví , ve znění pozdějších předpisů.
***Splněno**: V koordinačním výkrese jsou uvedená následující ochranná pásma:*
ochranné pásmo se zákazem laserových zařízení – sektor B veřejného mezinárodního letiště Praha/Ruzyně – celé správní území obce
ochranné pásmo se zákazem laserových zařízení – sektor A+B neveřejného mezinárodního letiště Praha/Vodochody – celé správní území obce

Vodní doprava
Řešeným územím prochází dopravně významná využívaná vodní cesta, vymezená zákonem č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, ve znění pozdějších předpisů, vedená řekou Vltavou, která je součástí sítě TEN-T (transevropská dopravní síť) jako nedílné součásti IV. transevropského multimodálního dopravního koridoru (toto zařazení mezi sítě TEN-T vstoupilo v platnost uzavřením Smlouvy o přistoupení ČR k EU a odpovídá síti definované Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 1315/2013 ze dne 11.12.2013 o hlavních směrech Unie pro rozvoj transevropské dopravní sítě a o zrušení rozhodnutí č. 661/2010/EU) (dále též jen „Vltavská vodní cesta").

Požadujeme v územním plánu vyznačit Vltavskou vodní cestu, a to v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje „stávající vodní cesta na dolním úseku Vltavy (VD2) Mělník (soutok s Labem) – Třebenice".
***Splněno**: V koordinačním výkrese je zakreslená Vltavská vodní cesta dle dat koordinačního výkresu platných ZÚR Středočeského kraje ve znění Aktualizací č. 1 a 2.*

Silniční doprava

Bez připomínek, neboť nejsou dotčeny námi sledované zájmy.
Bez požadavků na řešení.

05 / Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje / HSKL-4427-2/2019/PCNP / 15.10.2019

V souladu s § 2 odst. 1 písm. k) a § 19 odst. 1 písm. k) zákona č. 183/2006 Sb., se do územního plánu zapracuje návrh ploch (i víceúčelových) odpovídající potřebám obce, které vyplývají z požadavků civilní ochrany uvedených § 20 vyhlášky č. 380 /2002 Sb. Při změnách územního plánu zhodnotit jejich vliv na již zpracované požadavky civilní ochrany a v případě nevyhovujícího stavu je nutné provést úpravy (popř. nové řešení) požadavků civilní ochrany. Součástí kapitoly bude řešení ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události (bude řešení zpohotovením improvizovaných úkrytů ve vybraných prostorech bytové i jiné výstavby), evakuace obyvatelstva a jeho ubytování (vytipuje obec), vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce (vytipuje obec), řešení záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události (vytipuje obec), řešení ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území (pokud se skladují) a nouzové zásobování pitnou vodou a elektrickou energií.
***Splněno**: Územní plán vymezuje plochy pro požadované potřeby dle ustanovení § 18 a § 20 vyhlášky 380/2002 Sb.:*
a) *ochrany území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní: ÚP stabilizuje všechny stávající pozemní komunikace sloužící jako únikové trasy z území, jehož zaplavení se předpokládá v případě průchodu průlomové vlny. ÚP stabilizuje i únikovou trasu z lokality kolem Hašlerovy ulice přes les k evangelickému hřbitovu na ulici Kralupskou, sjízdnou technikou IZS.*
b) zóny havarijního plánování: na území města Libčice se nenachází a ani sem nezasahuje žádná zóna havarijního plánování.
c) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události: improvizované úkryty obyvatelstva při mimořádných událostech se budují svépomocí až v době vyhlášení nouzového stavu. V obytné zástavbě jsou pro ten účel obvykle využívány sklepy rodinných domů či jiných staveb (např. úřadu, základní školy, knihovny atp.). Jedná se o stavby mimo měřítko řešení územního plánu.
d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování: všechny stavby a zařízení určené k ubytování obyvatelstva (např. základní škola, sokolovna) jsou územním plánem důsledně stabilizovány.
e) skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci: stavby a zařízení, kde se v současné době nacházejí sklady materiálu civilní obrany (v případě Libčic nad Vltavou ve všech případech integrální součást staveb pro jiný způsob využití), jsou v územním plánu stabilizovány beze změn.
f) vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce: pro účel transportu nebezpečných látek mimo zastavěné území a zastavitelné plochy je v územním plánu stabilizovaná komunikační síť města v parametrech sjízdných a průjezdných technikou IZS.
g) záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události: nevyvolává nároky na vymezení konkrétních ploch v územním plánu.
h) ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území: nevyvolává nároky na vymezení konkrétních ploch v územním plánu.
i) nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií: nevyžaduje vymezení žádných konkrétních ploch, realizace se provází pomocí mobilních zdrojů elektrické energie (dieselgenerátory) a pomocí dovozu pitné vody v cisternách, resp. balené pitné vody.
Pro zásobování požární vodou se stanoví přednostní využívání odběrných míst mimo vodárenský systém, kdy konkrétní zdroje požární vody se stanovují Požárním řádem města Libčice nad Vltavou. Za odběrná místa ve smyslu platných předpisů lze považovat pouze vybrané hydranty na vodovodní síti, schválené hasičským záchranným sborem a správcem sítě.
V textu závazné části ÚP, v kapitole Ochrana před povodněmi – snižování ohrožení území živelními a jinými pohromami je uvedeno, že „v případě vzniku mimořádné situace bude postupováno podle Krizového plánu Středočeského kraje a podle Havarijního plánu Středočeského kraje."

V technické infrastruktuře při řešení zásobování vodou požadujeme navrhnout i zásobování vodou k hasebním účelům, a to v souladu s příslušnými technickými a právními předpisy. V lokalitách, které nebudou pokryty požární vodou ze stávajících odběrných míst, ani z požárních vodovodů, vytvořit podmínky pro výstavbu a údržbu jiných zdrojů požární vody (požární nádrže, studny, odběrní místa z vodních ploch atd.).

***Splněno**: Územní plán stanoví podmínku využití k hasebním účelům přednostně odběrných míst mimo vodárenský systém, a to ze zdrojů, které stanoví Požární řád města Libčice nad Vltavou.*
Dvě z navrhovaných rozvojových lokalit nejsou pokryté zdroji požární vody: rozvojová lokalita severně od pískovny a rozvojová lokalita jižně od koupaliště. Pro obě tyto lokality stanoví územní plán podmínku umístění požární nádrže.

Plochy pro umístění nových komunikací včetně úprav komunikací stávajících by měly odpovídat požadavkům na zajištění příjezdu a přístupu techniky složek integrovaného záchranného systému včetně těžké techniky jednotek požární ochrany, a to i v návaznosti na nástupní plochy u objektů, kde jsou technickými a právními předpisy požadovány. Případný zásah požárních jednotek musí být proveditelní mimo ochranná pásma nadzemních energetických vedení. S tímto souvisí i řešení odstavných a parkovacích ploch v nových rozvojových plochách, zejména u bytové výstav by.
***Splněno**: Všechny nově navržené pozemní komunikace svými parametry splňují požadavky na zajištění příjezdu a přístupu techniky složek integrovaného záchranného systému. Všechny plochy vymezené pro zástavbu umožňují požární zásah mimo ochranná pásma nadzemních vedení energetických vedení. Vymezené rozvojové plochy pro zástavbu vytváří územní podmínky pro uspokojení potřebných kapacit parkovacích a odstavných stání v rámci příslušných ploch.*

K vytvoření podmínek pro správnou činnost integrovaného záchranného systému je nutné zejména v oblasti funkčnosti systému ochrany obyvatelstva vytvořit podmínky pro varování a informování občanů. Dále se věnovat rozvoji a ochraně kritické infrastruktury, která je nezbytnou součástí potřeb pro udržitelný rozvoj posuzovaného území. Nedílnou součástí musí být zohlednění dopadu nově připravovaných řešení na funkční systém ochrany obyvatelstva hendikepovaných a zdravotně postižených občanů.
Bez konkrétních požadavků na řešení.

Upozorňujeme na povinnost obce dle § 29 zákona č. 133/85 Sb. o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, zabezpečovat pro potřeby svého územního obvodu v rámci občanské vybavenosti popř. ploch veřejné vybavenosti i výstavbu a údržbu objektů požární ochrany a požárně bezpečnostních zařízení a umožňovat dislokaci jednotek hasičského záchranného sboru.
***Splněno**: Oba pozemky hasičských zbrojnic (Libčice nad Vltavou a Letky) jsou vymezené jako stabilizované plochy občanského vybavení.*

Při řešení zastavitelných ploch zohlednit další vývoj jak nových staveb, tak bývalých výrobních a skladovacích areálů především z pohledu bezpečnosti obyvatelstva (nebezpečí vzniku požárů, mimořádných událostí s únikem nebezpečných látek atd.).
***Splněno**: ÚP Libčice nad Vltavou nevymezuje žádnou novou zastavitelnou plochu pro výrobu a skladování.*

06 / Krajský úřad Středočeského kraje / 123994/2019/KUSK / 9.10.2019

Orgán ochrany ZPF:

Orgán ochrany ZPF požaduje, aby v předloženém návrhu územního plánu byly nově navrhované plochy pro nezemědělské využití doloženy konkrétními údaji o výměře, kultuře a bonitovaných půdně ekologických jednotkách. Požadované podklady musí být zpracovány ve smyslu zásad ochrany ZPF, uvedených v ustanovení § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákona) a v ustanovení § 3 a 4 vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti zákona o ochraně ZPF.
***Splněno**: Vyhodnocení potenciálních záborů ZPF, vypracované ve smyslu zásad ochrany ZPF, uvedených v ustanovení § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákona) a v souladu s vyhláškou č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, je obsahem kapitoly I textu Odůvodnění ÚP Libčice nad Vltavou.*
Vyhláška č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti zákona o ochraně ZPF, byla ke dni 14. 11. 2019 zrušena.

Orgán ochrany ZPF upozorňuje zejména na ustanovení § 4 odst. I zákona, podle kterého lze zemědělskou půdu odejmout ze ZPF pouze v nezbytném případě, a na ustanovení § 4 odst. 3 zákona, podle kterého lze velmi kvalitní zemědělskou půdu zařazenou do I. a II. třídy ochrany odejmout ze ZPF pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.
***Splněno**: Nový ÚP Libčice nad Vltavou vymezuje zastavitelné plochy na ZPF I. a II. třídy ochrany ZPF jen v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Na ZPF I. a II. třídy ochrany navíc nejsou vymezované žádné další plochy změn nad rámec ploch změn vymezených v platném ÚPSÚ Libčice nad Vltavou.*

Podle ustanovení § 5 odst. 1 zákona jsou pořizovatelé a projektanti územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů povinni řídit se zásadami ochrany ZPF, navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením.

***Splněno**: Odůvodnění předpokládaných záborů ZPF, kde je zdůvodněno takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější, je obsahem kapitoly L.1 textu Odůvodnění ÚP Libčice nad Vltavou.*

Orgán ochrany lesa:

Orgán SSL požaduje dbát maximální ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa tak, aby nedocházelo ke snižování ekologické stability krajiny a v současné době velmi důležité schopnosti lesa zadržovat vodu v krajině jejím zasakováním. Správní orgán upozorňuje na ustanovení § 13 odst. 1 lesního zákona: „Veškeré pozemky určené k plnění funkcí lesa musí být účelně obhospodařovány podle tohoto zákona. Jejich využití k jiným účelům je zakázáno. „ a ust. § 14 odst. 1 lesního zákona: „Projektanti nebo pořizovatelé územně plánovací dokumentace, návrhů na stanovení dobývacích prostorů a zpracovatelé dokumentací staveb jsou povinni dbát zachování lesa a řídit se přitom ustanoveními tohoto zákona. Jsou povinni navrhnout a zdůvodnit taková řešení, která jsou z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější; přitom jsou povinni provést vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení, navrhnou t alternativní řešení, způsob následné rekultivace a vypořádáni území po dokončení stavby.“.

***Splněno**: Územní plán vymezuje pozemky lesa na území města Libčice nad Vltavou jako stabilizované plochy lesní (LU), a to s výjimkou dílčích drobných záborů lesa na pozemcích parc. č. 756/6, 756/40, 756/42, 756/63, 756/65, 819/1, 819/3, 849/3 a 849/4 v kat. území Libčice nad Vltavou, č. parc. 496/5 v kat. území Chýnov, které jsou navržené na základě podnětu orgánu státní správy lesa k vynětí z PUPFL. Jedná se o zbytkové fragmenty PUPFL v zastavěném území anebo v přímé vazbě na něj, kde není péče o les ekonomicky dlouhodobě udržitelná, naopak je žádoucí například intenzivní rekreační využití těchto ploch, bez omezení vyplývajících z lesního zákona. Žádné jiné zábory lesa nejsou v ÚP navrhovány.*

Na základě toho požaduje správní orgán, aby v dalším stupni zpracování územního plánu bylo konkretizováno případné dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa (např. parcelní číslo, výměra) a náležitě zdůvodněny požadavky na změnu funkčního využití území vedoucích k záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa zejména umísťováním rekreačních a sportovních staveb tak, jak je výše uvedeno. K dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa dochází i změnou využití území např. k bytové zástavbě do 50 metrů od pozemků učených k plnění funkcí lesa v tzv. ochranném pásmu lesa. Na tomto základě bude správní orgán souhlasit, či nesouhlasit s návrhem územního plánu.

***Splněno**: [vzdálenost 50 m od okraje lesa byla novelou lesního zákona účinnou od 1.1.2024 změna na 30 m] Odůvodnění předpokládaných záborů PUPFL, včetně odůvodnění vymezení ploch změn ve vzdálenosti 30 m od okraje lesa, je obsahem kapitoly I.2 textu Odůvodnění ÚP Libčice nad Vltavou.*

Z výše uvedeného důvodu doporučuje OSSL ve výkresové části územního plánu vyznačit tzv. ochranné pásmo lesa a v textové části územního plánu v příslušných plochách, které se nachází v tomto pásmu (50m od pozemků určených k plnění funkcí lesa) uvést text, který bude upozorňovat investory staveb na nutnost souhlasu orgánu státní správy lesa dle ustanovení § 14 odst. 2 zákona o lesích s umístěním stavby v tomto ochranném pásmu.

***Splněno**: [vzdálenost 50 m od okraje lesa byla novelou lesního zákona účinnou od 1.1.2024 změna na 30 m] Vzdálenost 30 m od okraje lesa je zobrazená ve výkrese č. II.1 Koordinační výkres odůvodnění ÚP Libčice nad Vltavou. V textu odůvodnění ÚP Libčice nad Vltavou je u všech ploch změn zasahujících do vzdálenosti 30 m od okraj lesa tato skutečnost explicitně uvedena. Tímto jsou investoři staveb v příslušných plochách transparentně upozorněni na polohu dané plochy ve vzdálenosti 30 m od okraje lesa.*

Ochrana ovzduší:

Obecně by neměla těsně sousedit obytná zástavba a plocha pro výrobu/průmysl nebo činnosti omezující okolní obytnou zástavbu, zejména z důvodu předcházení problémům obtěžování obyvatel hlukem, emisemi, dopravou a zápachem. Jakýkoli průmysl/výroba by měl být umístěn mimo obytnou zástavbu nebo v dostatečné vzdálenosti.

***Splněno**: V novém ÚP Libčice nad Vltavou je eliminováno přímé sousedství výroby/průmyslu a obytné zástavby. Všechny plochy navazující na výrobní areály podél železniční trati jsou právě z důvodu vyloučení přímého konfliktu „čistého“ bydlení a výroby/průmyslu vymezené jako plochy smíšené obytné, které umožňují i nebytové využití v případech, kdy by sousedství bydlení v těchto plochách s výrobou/průmyslem vyvolávalo jakékoli konflikty (např. nesplnění hygienických limitů hladin hluku).*

V žádném z typů ploch s rozdílným způsobem využití není připuštěna těžká průmyslová výroba. Plochy smíšené výrobní všeobecné (HU) vymezené v rozsahu fungujících částí výrobních areálů na území města, připouští výhradně lehkou a drobnou a řemeslnou výrobu a kromě toho jen nerušící služby, občanské vybavení či administrativu.

Pokud by v budoucnu do oblasti byla začleněna výroba nebo zdroj s dopady na ovzduší, je provozovatel povinen dodržovat legislativu i v oblasti ochrany ovzduší, např. požádat o příslušná povolení k umístění, stavbě, provozu nových zdrojů. Pokud bude uvažováno o výstavbě stacionárního zdroje vyjmenovaného v příloze č. 2 zákona, je kompetentní rozhodovat krajský úřad. U nevyjmenovaných stacionárních zdrojů je kompetentní rozhodovat místně příslušný obecní úřad s rozšířenou působností, dle § 11 odst. 3 zákona.

Bez konkrétních požadavků na řešení ÚP. Vyjádření se týká navazujících správních řízení.

Vodoprávní orgán:

Kompetentní je příslušný obecní úřad obce s rozšířenou působností.

Bez konkrétních požadavků na řešení.

Prevence závažných havárií:

Bez připomínek.

Bez konkrétních požadavků na řešení.

Odbor dopravy:

Odbor dopravy doporučuje v grafické části (v koordinačním výkresu) uvést čísla silnic II. a III. třídy a vyznačit jejich ochranná pásma v souladu s ustanovením § 30 zákona o pozemních komunikacích, která limitují využití ploch. Pro určení ochranného silničního pásma není rozhodujícím vymezené zastavěné území podle stavebního zákona, ale řídí se výše citovaným paragrafem zákona o pozemních komunikacích.

***Splněno**: V koordinačním výkrese jsou uvedena číselná označení silnic a vymezená ochranná pásma dle dat ÚAP SO ORP Černošice 2024.*

Dále prověřit proveditelnost navrhované ÚPD zejména ve vztahu k vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných technických požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (zejména §9, §§20-24) i v návaznosti na závazné ČSN dle příslušných ustanovení vyhl. č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích tak, aby v dalších povolovacích řízeních, resp. v územním a stavebním řízení, byly dodrženy platné právní předpisy a normové hodnoty platných ČSN, EN a ZPK, vč. prováděcí vyhl. č. 104/1997 Sb., zejména §11 - podmínky pro vzájemné připojování pozemních komunikací a §12 - podmínky pro připojování sousedních nemovitostí k silnicím a místním komunikacím, v rámci připojení nových rozvojových lokalit musí být prověřeny parametry stávajících pozemních komunikací, které budou zajišťovat dopravní obslužnost rozvojového území, zahrnující i nákladní dopravu jak pro výrobní, skladové areály, tak pro dopravní obslužnost v rámci výstavby (šířkové uspořádání, oblouky v křižovatkách, únosnost konstrukce a vozovky, dopravní omezení, apod.), v ochranných pásmech pozemních komunikací nenavrhovat žádné, ani dočasné stavby, vyjma staveb dopravního charakteru (chodníky), popř. staveb, souvisejících s pozemními komunikacemi, vymezení zastavitelných ploch pro bydlení situovaných u silnic nebo u budoucích silnic navrhnout tak, aby byly splněny limitní hladiny hluku z dopravy ve vnitřních chráněných prostorách staveb a ve venkovním chráněném prostoru staveb dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví. Upozorňujeme, že v případě prokázání nutnosti zajistit protihlukovou ochranu území navržených pro bytovou zástavbu, nebudou na náklady majetkového správce prováděna žádná proti hluková opatření. Veškerá nová obytná zástavba musí být řešena tak, aby byly splněny hlukové hygienické standardy. Pokud budou nutná protihluková opatření (např. protihlukové stěny, valy), musí být realizovány na náklady stavebníků obytných objektů.

***Splněno**: Podmínky a technické parametry dopravního napojení všech ploch změn vyžadujících dopravní obsluhu automobilovou dopravou bylo prověřeno, a to s ohledem na požadavky vyplývající z vyhlášky č. 146/2024 Sb., konkrétně pak z jejího ustanovení § 9 odst. 1 a dále s ohledem na požadavky vyhlášky č. 104/1997 Sb., konkrétně ustanovení § 11 a 12. Zohledněny jsou požadavky vyplývající ČSN 73 6101 Projektování silnic a dálnic, ČSN 73 6102 Projektování křižovatek na pozemních komunikacích a ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací.*
Lokální dopravní závady v napojení ploch změn vyžadujících dopravní obsluhu řešitelné územním plánem, jsou v řešení ÚP obsažené, konkrétně se jedná o tyto návrhy na řešení lokálních dopravních závad v napojení vymezených ploch změn vyžadujících dopravní obsluhu automobilovou dopravou: plocha T.137 pro rozšíření spodního úseku ulice Ke Studánkám; koridor CNU.DS-03 pro rozšíření křižovatky ulic Letecká x Kolonie.
V transformační ploše T.190 jsou změny využití území, umístění nových staveb a změny stávajících staveb podmíněny realizací vyhovujícího a kapacitně odpovídajícího dopravního napojení a dopravní obsluhy plochy pro automobilovou dopravu, přičemž dopravní napojení pro automobilovou dopravu je nepřípustné zajistit přes ulici Vltavská. Dopravní napojení a dopravní obsluha plochu plochy T.190 bude předmětem řešení regulačního plánu, jehož pořízení je pro danou plochu stanoven jako podmínka pro rozhodová v ploše.
Žádné plochy změn pro výrobu a skladování nejsou vymezovány. Nejsou vymezovány ani jiné plochy změn, které by vyžadovaly obsluhu těžkou nákladní dopravou.

Územní plán nenavrhuje stavby, nýbrž vymezuje plochy. Do ochranného pásma silnice III. třídy zasahují pouze okrajově tyto plochy změn umožňující výstavbu nadzemních staveb, vymezené v novém ÚP Libčice nad Vltavou: Z.024 (bydlení), Z.074b (bydlení), Z.091 (rekreace), Z.110 (komerční občanské vybavení).
Do ochranného pásma silnice III. třídy zasahují pouze okrajově tyto plochy změn navržené pro bydlení: Z.024 a Z.074b. Předmětné plochy změn jsou dostatečně velké, aby v případě nesplnění hygienických limitů hladin hluku v blízkosti silnice bylo možné umístit obytné stavby dále od silnice.

Odbor kultury a památkové péče

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové pece, není příslušný k uplatnění požadavků, příslušnost je dána obci s rozšířenou působností.
Bez konkrétních požadavků na řešení.

07 / MŽP / MZP/2019/500/2032 / 7.10.2019

V území obce Libčice se ve smyslu výše uvedených předpisu vyskytuje limit v podobě chráněného ložiskového území Libčice (Letky) – Na Zabitém č. 10580000 a dříve těženého ložiska cihlářské suroviny č. B3105800 Libčice nad Vltavou – Na Zabitém. Upozorňujeme, že chráněné ložiskové území (CHLÚ) je ve smyslu § 16 horního zákona ochranou ložiska proti znemožnění nebo ztížení jeho dobývání. Stavby a zařízení s dobýváním nesouvisející jsou považovány za záměry, které by mohly dobývání ložiska ztížit či znemožnit a pro činnosti v CHLÚ platí ustanovení § 18 a 19 horního zákona, tj. stavby je možné umístit jen na podkladě výjimky udělené příslušným krajským úřadem. Pro orgány územního plánování platí zákonná povinnost vycházet z podkladu zjištěných pro výhradní ložiska a navrhovat řešení z pohledu ochrany nerostného bohatství co nejvýhodnější – nelze do limitu umisťovat záměry, které by ztížily či znemožnily dobývání ložiska.
***Splněno**: ÚP Libčice nad Vltavou nevymezuje žádnou novou zastavitelnou plochu ve střetu s chráněnými ložiskovými územími či plochami ložisek nerostných surovin.*

08 / MPO / MPO 72641/2019 / 16.9.2019

Záměry města, které jsou v zadání navrženy k prověření v rámci prací na územním plánu, se nedotýkají výhradního ložiska cihlářské suroviny č. 3105800 Libčice nad Vltavou – Na zabitém a chráněného ložiskového území (CHLÚ) na jihozápadě katastru ani ložisek nevyhrazených nerostů – cihlářské suroviny č. 3105700 Letky – Libčice – Tursko a štěrkopísků č. 5229100 Chýnov či schváleného prognózního zdroje nevyhrazeného nerostu – cihlářské suroviny č. 9263700 Chýnov – Libčice, vymezených jižně od města. Plocha ostatního prognózního zdroje cihlářské suroviny č. 9370002 Libčice – sever, vymezená severozápadně od města, není limitem využití území, nicméně ani sem záměry, které budou řešeny v územním plánu, nezasahují.
***Splněno**: ÚP Libčice nad Vltavou nevymezuje žádnou novou zastavitelnou plochu ve střetu s chráněnými ložiskovými územími či plochami ložisek nerostných surovin.*

Požadavky jednotlivých občanů budou doplněny až po projednání návrhu zadání, připomínáme tedy, že jako limity využití území je třeba zejména výhradní ložisko a CHLÚ (ale také obě ložiska nevyhrazených nerostů, která jsou ovšem součástí pozemku) v územním plánu respektovat.
***Splněno**: ÚP Libčice nad Vltavou nevymezuje žádnou novou zastavitelnou plochu ve střetu s chráněnými ložiskovými územími či plochami ložisek nerostných surovin.*

S návrhem zadání ÚP Libčice nad Vltavou souhlasíme.
Bez konkrétních požadavků na řešení.

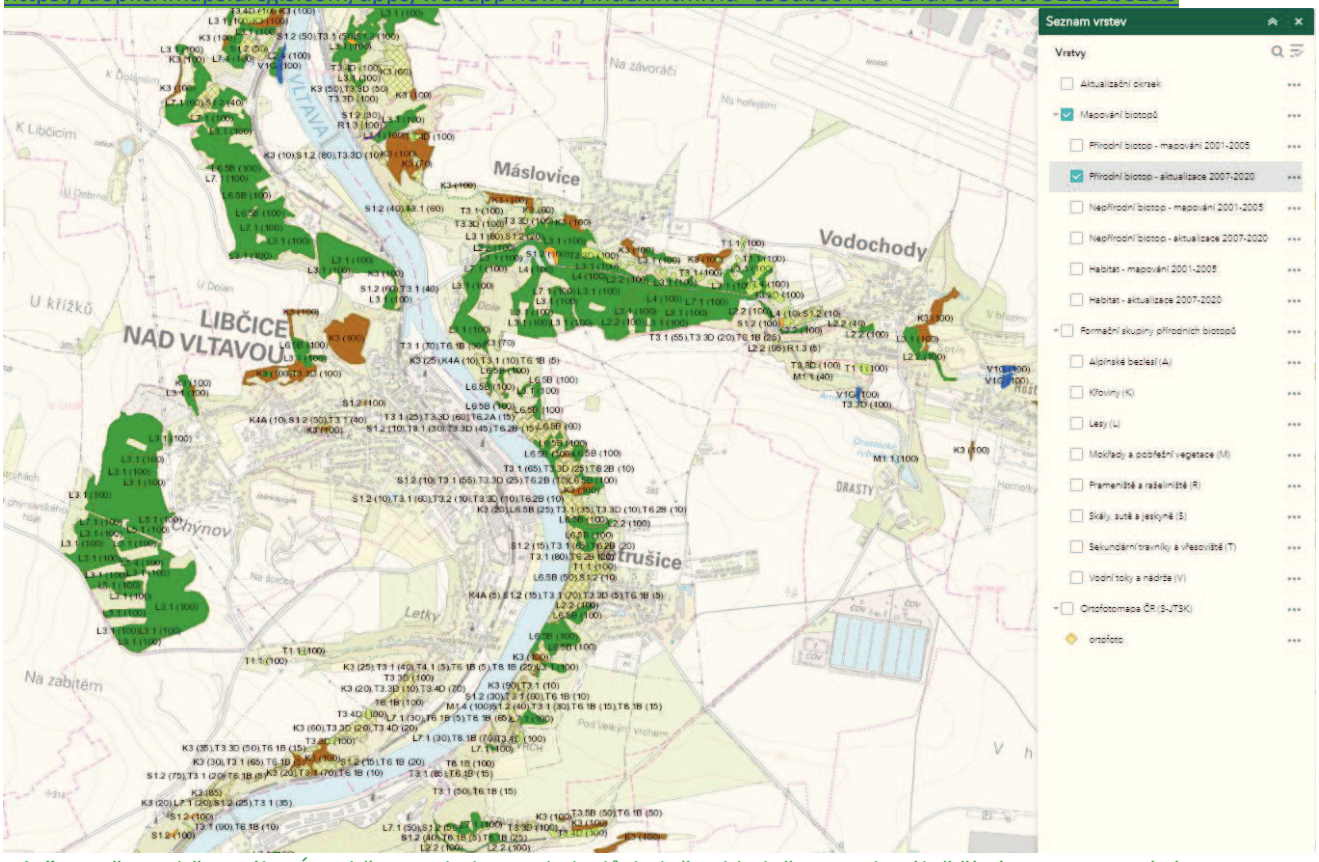
09 / Krajský úřad Středočeského kraje, orgán ochrany přírody a krajiny / 132941/2019/KUSK / 7.10.2019

Krajský úřad jako orgán ochrany přírody a krajiny příslušný podle § 77a odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb. požaduje, aby při zpracování ÚP Libčice nad Vltavou byly respektovány vymezené skladebné části územního systému ekologické stability, jmenovitě nadregionální biocentrum NRBC 2001 Údolí Vltavy a byly pro něj stanoveny regulativy zajišťující jeho ochranu a funkci.
***Splněno**: ÚP Libčice nad Vltavou zpřesňuje NRBC 2001 Údolí Vltavy v souladu se ZÚR středočeského kraje a Plánem ÚSES ORP Černošice (2024). Pro plochy zahrnuté do NRBC 2001 jsou stanovené zcela specifické podmínky zajišťující potřebnou ochranu a funkci tohoto nadregionálního biocentra.*

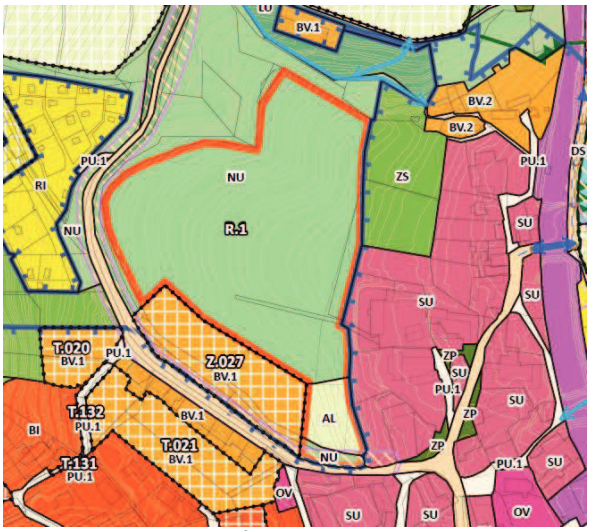
Krajský úřad dále upozorňuje na výskyty zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů vázaných převážně na vodní a mokřadní stanoviště, suché stepní a skalní biotopy, a to včetně biotopů nacházejících se v blízkosti komunikací a v zastavěném území. Jedná se zejména o obojživelníky, plazy a ptáky využívající uvedená místa jako stanoviště, loviště, hnízdiště i stanoviště pro rozmnožování.

***Splněno**: V rámci řešení nového ÚP Libčice nad Vltavou byla stanoviště zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů zohledněna. Převážná většina stanovišť zvláště chráněných druhů je vymezená jako stabilizované plochy lesní (LU) anebo přírodní (NU). Jedná se zejména o veškeré skalní výchozy, prudké svahy pokryté stepní nebo lesostepní vegetací a úplně všechny lesy na území města. Na stanovištích zvláště chráněných druhů nejsou vymezovány žádné nové zastavitelné plochy nad rámec zastavitelných ploch z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou.*

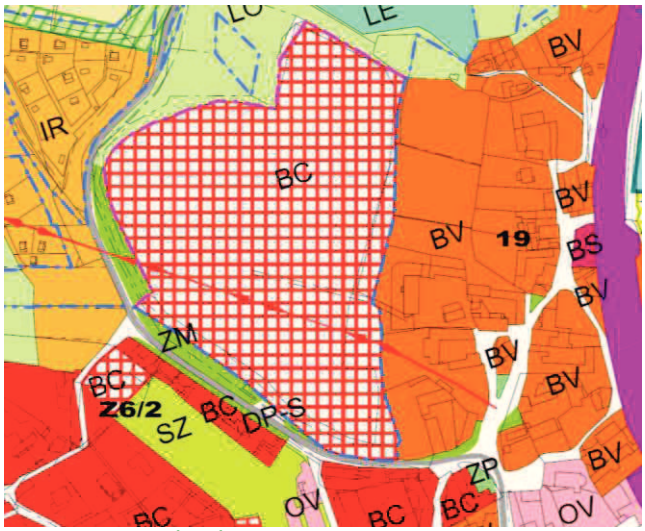
Vzhledem k tomu, že rozsah nových zastavitelných ploch a výčet změn využití území nebyl v návrhu zadání ÚP konkrétně vymezen, Krajský úřad jako příslušný orgán ochrany přírody požaduje respektovat ochranné podmínky zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů podle §49 a §50 zákona č. 114/1992 Sb., a upozorňuje, že vymezovat v uvedených typech biotopů zastavitelné plochy, nebo jiné plochy, jejichž funkční využití by mohlo způsobit rušení těchto živočichů nebo škodlivé zasahování do jejich biotopů (např. změnu vodních poměrů, rekultivace, budování nových komunikací apod.) je nežádoucí. Proto je při tvorbě územního plánu třeba dbát především i na ochranu hodnotných přírodních stanovišť na území obce.
https://aopkcr.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=c38db59779714a78aec4c731152b0290



***Splněno**: Při tvorbě nového ÚP Libčice nad Vltavou byly důsledně zohledněny nejaktuálnější výstupy mapování přírodních biotopů – aktualizace 2007-2020 (zdroj: AOPK ČR: https://aopkcr.maps.arcgis.com/apps/webaviewer/index.html?id=c38db59779714a78aec4c731152b0290). Ze všech ploch změn vymezených v novém ÚP Libčice nad Vltavou zasahují do ploch přírodních biotopů toliko 3 plochy (T.020, T.082 a T.083), přičemž všechny tyto 3 plochy jsou jako zastavitelné vymezené již v platném ÚPSÚ Libčice nad Vltavou a nový ÚP Libčice nad Vltavou je toliko přebírá.*
Zásadním přínosem nového ÚP Libčice nad Vltavou pro ochranu přírodních biotopů na území města je vypuštění téměř celé zastavitelné plochy bydlení (BC) vymezené v platném ÚPSÚ Libčice nad Vltavou na pískové terase severně od ulic Kralupská a Vltavská. Předmětná plocha je nově vymezená jako stabilizovaná plocha přírodní (NU), pouze pruh podél ulice Kralupská, v rozsahu jejího jihozápadního obestavění, je navržená zastavitelná plocha Z.027 pro možné zastavění protější strany této ulice, a tedy pro urbanistické dotvoření ulice:



***Vlevo**: návrh nového ÚP Libčice nad Vltavou*



***Vpravo**: platný ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6*

Krajský úřad dále jako orgán ochrany přírody příslušný podle § 77a odst. 4 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb. sděluje k předložené koncepci podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., že lze vyloučit významný vliv ÚP Libčice nad Vltavou samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předměty ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit (EVL) nebo ptačích oblastí stanovených příslušnými vládními nařízeními.

Nejbližší součástí soustavy Natura 2000 je EVL Větrušické rokle (kód CZ0210729, předmět ochrany evropská stanoviště Vápnité nebo bazické skalní trávníky, Evropská suchá vřesoviště, Panonské skalní trávníky, Polopřirozené suché trávníky a facie křovin na vápnitých podložích, Chasmofytická vegetace silikátových skalnatých svahů a Pionýrská vegetace silikátových skal) bezprostředně sousedící se zpracovávaným územím. Orgánem ochrany přírody příslušným k vydání stanoviska podle § 45i odst. 1 zákona č. 114/ I 992 Sb. k této lokalitě je Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, regionální pracoviště Střední Čechy.

Další nejbližší lokalitou je EVL Kaňon Vltavy u Sedlce (CZ0 11O154, vzdálenost přibližně 4,5 km) jejímiž předměty ochrany jsou evropská stanoviště Kontinentální opadavé křoviny, Panonské skalní trávníky, Polopřirozené suché trávníky a facie křovin na vápnitých podložích, Chasmofytická vegetace silikátových skalních svahů a Pionýrská vegetace silikátových skal. Vzhledem k charakteru předmětu ochrany a vzájemné poloze území nelze dovozovat žádné ovlivnění této EVL ani jiných součástí soustavy Natura 2000 v působnosti Krajského úřadu.

Bez konkrétních požadavků na řešení.

10 / GASNET / 5002011951/ 2.10.2019

V řešeném území se nachází následující plynárenská zařízení ve správě společnosti GasNet, s.r.o.: vysokotlaké plynovody a přípojky, zařízení pro regulaci tlaku zemního plynu, středotlaké/nízkotlaké plynovody a přípojky. Tato plynárenská zařízení, včetně jejich příslušenství, jsou součástí distribuční soustavy zemního plynu.

Bez konkrétních požadavků na řešení, pouze konstatování stavu.

V územním plánu požadujeme: respektovat stávající plynárenská zařízení včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů energetického zákona, zakreslit plynárenská zařízení v aktuálním stavu v detailech části ÚP. Aktuální podklady a podmínky k poskytnutí všeobecných dat o plynárenském zařízení ve správě GasNet, s.r.o., jsou Vám k dispozici na internetové adrese: http://www.gasnet.cz/cs/distribuce-plynu-online/, nebo na http://www.gasnet.cz/cs/zadost-o-vektorova-data/, pro obnovu a údržbu plynárenského zařízení respektovat stavební a pracovní manipulační pruh v potřebné šíři dle TPG 702 04, ČSN EN 161O a ostatních souvisejících legislativních a normovaných předpisů a to především tak, aby byl naplněn§ 11 zákona č. 458/2000 Sb., tj. aby nám bylo průchodností územím umožněno zajistit splnění požadavků bezpečnosti a spolehlivosti stanovené právními předpisy, technickými normami a technickými pravidly v plynárenství, která jsou registrována u Hospodářské komory české republiky, před zahájením přípravných a projektových prací na jednotlivých případech (stavbách, opatřeních apod .) zajistit si u GasNet, s.r.o. vyjádření o sítích a stanovisko ke konkrétním řešením míst kolizí těchto případů se všemi plynárenskými zařízeními. Projektová dokumentace, která bude obsahovat detailní řešení těchto kolizních míst, bude odsouhlasena GasNet, s.r.o.

***Splněno**: V návrhu nového ÚP Libčice nad Vltavou jsou respektována veškerá stávající plynárenská zařízení včetně jejich ochranných pásem a bezpečnostních pásem. Veškerá plynárenská zařízení včetně ochranných a bezpečnostních pásem jsou zakreslená v koordinačním výkrese.*

Při respektování uvedených podmínek s návrhem zadání územního plánu souhlasíme.
Bez konkrétních požadavků na řešení.

11 / SŽDC / 61427/2019-SŽDC-GŘ-026/ 10.10.2019

Z hlediska koncepce rozvoje železniční infrastruktury Vám dáváme následující vyjádření: řešeným územím je vedena dvoukolejná elektrizovaná železniční trať č. 090 Praha – Ústí nad Labem – Děčín, která je ve smyslu§ 3 zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, zařazena do kategorie dráhy celostátní. Požadujeme respektovat ochranné pásmo dráhy dle výše uvedeného zákona o dráhách.
***Splněno**: Pozemky dráhy železniční trati č. 090 Praha – Ústí nad Labem – Děčín jsou vymezené jako stabilizované plochy dopravy drážní (DD). Ochranné pásmo dráhy je plně respektováno, v OP dráhy je zcela vyloučeno vymezení ploch změn čistě pro bydlení.*

V nově vymezených rozvojových či přestavbových lokalitách v ochranném pásmu dráhy požadujeme zařadit objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, do funkčního využití podmínečně přípustného. Podmínka bude znít, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.
***Splněno**: pro všechny plochy změn bydlení a smíšené obytné, kde je připuštěné umísťování staveb se stanovenými hygienickými limity hluku je stanovena tato podmínka: „umístění staveb se stanovenými hygienickými limity hluku je přípustné pouze za podmínky prokázání nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.“*

12 / Povodí Vltavy, státní podnik / PVL-69075/2019/240-KA / 18.10.2019

Jako oprávněný investor nevznáší Povodí Vltavy, státní podnik, k návrhu zadání územního plánu Libčic nad Vltavou žádnou připomínku.
Bez konkrétních požadavků na řešení.

Povodí Vltavy, státní podnik, na základě § 54 odst. 1 zákona o vodách, podává k návrhu zadání územního plánu Libčic nad Vltavou následující připomínky: navržené záměry musí respektovat stanovené záplavové území řeky Vltavy jako území prioritně určené k přirozenému rozlivu velkých vod a také omezení platící pro aktivní zónu záplavového území (AZZÚ) daná §67 vodního zákona, dalším limitujícím podkladem pro návrh využití území je Mapa povodňových rizik daná Národním plánem pro zvládání povodňových rizik, srážkové vody z území je třeba v maximální možné míře likvidovat přímo na pozemcích v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, splaškové odpadní vody je třeba likvidovat prostřednictvím veřejné splaškové kanalizace s obecní ČOV, přičemž je třeba zajistit její dostatečnou kapacitu. Upozorňujeme, že ve schváleném Plánu dílčího povodí Dolní Vltavy v útvaru povrchových vod DVL_0820 Vltava od toku Berounka po ústí do Labe je navrženo opatření „Libčice nad Vltavou –dostavba kanalizace (DVL100012)“. Nositelem tohoto opatření je vlastník infrastruktury.
***Splněno**: Řešení ÚP Libčice nad Vltavou plně respektuje stanované záplavové území řeky Vltavy. V Aktivní zóně záplavového území nevymezuje s výjimkou jediné stabilizované plochy individuální rekreace, kde stojí jedna existující rekreační chatka, žádné ani stabilizované ani změnové plochy s rozdílným způsobem využití, které by umožňovaly umísťování nadzemních staveb. V záplavovém území Q100 mimo aktivní zónu nejsou vymezovány žádné zastavitelné plochy, které by umožňovaly rozvoj zástavby v záplavovém území nad rámec zastavěného území.*
Zohledněny jsou rovněž aktuální mapy povodňových rizik a z nich vyplývající oblasti se zvýšeným povodňovým rizikem (zdroj: CENTRÁLNÍ DATOVÝ SKLAD PRO MAPY POVODŇOVÉHO NEBEZPEČÍ A POVODŇOVÝCH RIZIK).
V rozlivu Q100, jakož i v rozlivu Q500 nejsou vymezovány žádné zastavitelné plochy, které by umožňovaly rozvoj zástavby v záplavovém území nad rámec zastavěného území.
Požadavky na likvidaci srážkových vod dle prováděcí § 8 vyhlášky č. 146/2024 Sb. jsou v ÚP respektovány.
Je navržen rozvoj stávající splaškové kanalizace do všech ploch navržených novým ÚP Libčice nad Vltavou k rozvoji zástavby, jakož i do území města, kde dosud splašková kanalizace není dovedená (typicky ul. Hašlerova). ÚP stanovuje podmínku napojení na splaškovou kanalizaci všude tam, kde je napojení na ní technicky možné.
Opatření Libčice nad Vltavou –dostavba kanalizace (DVL100012) dle Plánu dílčího povodí Dolní Vltavy v útvaru povrchových vod DVL_0820 Vltava od toku Berounka po ústí do Labe je do řešení ÚP Libčice nad Vltavou zapracováno, jedná se o prodloužení splaškové kanalizace do ulice Hašlerova.

3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 122 odst. 1 stavebního zákona

15. Pokud se jedná o požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 122 odst. 1 stavebního zákona, je kladen požadavek na kompletní řešení celého správního území obce, tj. žádná plocha nesmí zůstat bez závazně určeného funkčního využití dle ustanovení §§ 4 -19 vyhlášky 501/2006 Sb. Plochy zemědělské (§ 14 této vyhlášky) budou děleny na plochy „trvale travní porostů“ a plochy „orná půda“ s využitím instrumentu podrobnějšího členění dle § 3 odst. (4) zmíněné vyhlášky.

   ***Splněno**: Všechny plochy vymezené v ÚP mají určené plošné a prostorové uspořádání, relevantní plochy pak včetně podmínek dle § 122 odst. 1 stavebního zákona.*
   Plochy zemědělské jsou v ÚP Libčice nad Vltavou členění na
   AP.1 – orná půda 1 (= plochy určené primárně pro orbu)
   AP.2 – orná půda 2 (= plochy určené primárně pro orbu, s přípustností umísťování výroben elektrické energie ze slunečního záření)
   AL – trvalé travní porosty (= plochy určené primárně pro trvalé travní porosty, případně pro pastvu)
   AT – trvalé kultury (= plochy určené primárně pro sady a zahrady)

16. Ve správním území obce Libčice nad Vltavou je zastoupena nadregionální a lokální úroveň ÚSES. Prvky ÚSES budou primárně vyznačeny do návrhu ÚP tzv. překryvnou funkcí nad podkladním typem funkčního využití plochy s rozdílným způsobem využití. Pouze nejcennější plochy biocenter a biokoridorů budou řazeny mezi plochy přírodní – stávající. Pouze nefunkční části prvků ÚSES budou řazeny do plochy přírodních – návrh.

   ***Splněno**: Všechny prvky ÚSES jsou značené překryvně nad podkladními typu ploch s rozdílným způsobem využití. Plochy biocenter a biokoridorů, s výjimkou nábřeží Vltavy, jsou řazené do ploch přírodních (NU), resp. ploch lesních (LU). Nefunkční části prvků ÚSES jsou řazené primárně do ploch přírodních (NU).*

b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

17. Je předpoklad, že v návrhu územního plánu nebudou vymezovány plochy ani koridory územních rezerv.

***Předpoklad nebyl naplněn**: Ze společného jednání vyplynulou požadavek na vymezení dvou ploch územní rezervy pro bydlení individuální R.1 a R.2.*

c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

18. Plochy a koridory veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění, nebo předkupní právo, budou návrhem nového ÚP primárně vymezovány pro stavby a záměry dopravní a technické infrastruktury.

   ***Splněno**: Všechny plochy a koridory vymezené pro novou dopravní a technickou infrastrukturu jsou zároveň vymezené jako veřejně prospěšné stavby na vyvlastnění.*

19. Protipovodňová opatření směřující ke zvýšení retenční schopnosti krajiny mohou být návrhem ÚP vymezeny jako VPO s možností vyvlastnění.

   ***Splněno**: Jako VPS pro vyvlastnění je vymezená plocha pro suchou nádrž v horní části ulice Ke Studánkám (plocha VPS VN.01). Dále jsou jako VPS pro vyvlastnění vymezené všechny plochy a koridory pro zvýšení retenční schopnosti území (plochy VN.10, VN.20, VN.21, VN.22, VN.23, VN.24 a VN.25), které plní synergicky i funkci protipovodňové ochrany v ploše povodí vodního toku.*

20. Primárně nebude využit instrument veřejně prospěšného opatření s možností vyvlastnění pro plochy ÚSES.

   ***Splněno**: Jako VPO na vyvlastnění jsou vymezené výhradně nefunkční části ÚSES navržené v cílovém stavu jako plochy přírodní (NU). Veškeré funkční části ÚSES nejsou vymezovány na vyvlastnění.*

d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

21. Primárně se předpokládá vymezení ploch nebo koridorů s podmínkou pořízení regulačního plánu v počtu max. 3-4 pro nejcennější anebo nejproblematičtější lokality, a to tam, kde bude potřeba zajistit ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území, stanovení konkrétních podmínek pro umístění komunikací, sítí technické infrastruktury nebo stanovení parcelace, kdy konkrétní lokality budou stanoveny na základě požadavku dotčených orgánů nebo na základě odborné úvahy zodpovědného projektanta, příp. na základě požadavku vlastníků dotčených pozemků.

    ***Splněno**: Jsou vymezené celkem 3 plochy s podmínkou vydání regulačního plánu na žádost. Jedná se jednak o lokalitu šroubárna, která je jednou z urbanisticky nejsložitějších rozvojových ploch na území celého města a dále o dvě plošně nejrozsáhlejší rozvojové lokality pro bydlení – Skanska a severně od pískovny. Požadavek na vymezení všech třech ploch s podmínkou vydání regulačního plánu vzneslo vedení města.*

22. Návrh ÚP bude obsahovat vymezení ploch s podmínkou zpracování územní studie jen v oprávněných případech, kde tento požadavek vznese během pořizování územního plánu pořizovatel na základě požadavku vedení města, dotčených orgánů nebo půjde přímo o požadavek majitelů dotčených pozemků (lokalita Šroubárna, zóna Z4-A).
    ***Obecně vymezení ploch s podmínkou územní studie – Splněno**: Vedení města vzneslo požadavek na vymezení 2 ploch s podmínkou zpracování územní studie (US.1 a US.2).*
    ***Územní studie Šroubárny – Nesplněno**: Na základě požadavku vedení města je lokalita Šroubárna (zóna Z4-A dle planého ÚPSÚ Libčice nad Vltavou a plocha T.190 dle nového ÚP) vymezená s podmínkou vydání regulačního plánu RP.1. Důvodem je získání vyšší míry kontroly vedení města nad rozvojem severní části Šroubáren, než jakou umožňuje územní studie. Plocha transformační severní části Šroubáren je jednou z urbanisticky nejsložitějších rozvojových ploch na území celého města a je proto legitimní, že změny ve využití plochy budou podmíněné právě vydáním regulačního plánu.*

23. V návrhu mohou být plochy s podmínkou pořízení územní studie doplněny podmínkou dohody o parcelaci, a to jen ve zvláště odůvodněných případech.

    ***Splněno**: Nejsou vymezené žádné plochy s podmínkou dohody o parcelaci. Institut dohody o parcelaci jako podmínka pro rozhodování v plochách vymezených v územním plánu již není v novém stavební zákoně č. 283/2021 Sb. obsažen.*

e) případný požadavek na zpracování variant řešení

24. Nepředpokládá se variantní řešení.

    Vzato na vědomí. Bez konkrétních požadavků na řešení.

f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

25. Textová část bude zpracovaná přesně a v rozsahu dle stavebního zákona včetně prováděcích vyhlášek v aktuálním znění, maximálně stručně, jasně a jednoznačně pro výrokovou část a dostatečně odůvodněnou v části odůvodnění.

    ***Splněno**: Textová část ÚP je zpracována přesně a v rozsahu dle stavebního zákona a prováděcích vyhlášek a aktuálním znění, je stručná, jasná a jednoznačná a je výhradně normativní, obsahuje pouze to, o čem může rozhodovat zastupitelstvo obce a co slouží pro rozhodování v území. Odůvodnění je maximálně podrobné.*

26. Návrh ÚP bude obsahovat vyhodnocení předpokládaných důsledků územního plánu na ZPF ve smyslu přílohy č. 3 k vyhlášce č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF. Při vyhodnocení je nutné se řídit společným metodickým doporučením MMR a MŽP „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“. Primárně nebudou vymezovány žádné nové zastavitelné plochy na zemědělské půdě s I. a II. třídou ochrany.

    ***Splněno**: Návrh ÚP obsahuje vyhodnocení předpokládaných důsledků územního plánu na ZPF ve smyslu přílohy č. 3 k vyhlášce č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF.*
    ***Nesplněno**: Vyhodnocení se však neřídí společným metodickým doporučením MMR a MŽP „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“, neb toto již není platné a účinné.*

***Splněno**: Nejsou vymezené žádné nové zastavitelné plochy na ZPF I. a II. třídy ochrany nad rámec ploch vymezených v platném ÚPSÚ Libčice nad Vltavou.*

27. Do textové a grafické části ÚP budou zapracovány návrhu ploch pro požadované potřeby dle ustanovení § 18 a § 20 vyhlášky 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva. V textové části bude uvedeno, jak bude zajištěno zásobování požární vodou a také to, že v případě vzniku mimořádné situace bude postupováno podle Krizového, resp. Havarijního plánu Středočeského kraje. V textu návrhu bude dále uvedeno, že se v řešeném území nachází záplavové území a bude návrhem zohledněno.

***Splněno**: Územní plán vymezuje plochy pro požadované potřeby dle ustanovení § 18 a § 20 vyhlášky 380/2002 Sb.:*
a) *ochrany území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní: ÚP stabilizuje všechny stávající pozemní komunikace sloužící jako únikové trasy z území, jehož zaplavení se předpokládá v případě průchodu průlomové vlny. ÚP stabilizuje i únikovou trasu z lokality kolem Hašlerovy ulice přes les k evangelickému hřbitovu na ulici Kralupskou, sjízdnou technikou IZS.*
b) zóny havarijního plánování: na území města Libčice se nenachází a ani sem nezasahuje žádná zóna havarijního plánování.
c) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události: improvizované úkryty obyvatelstva při mimořádných událostech se budují svépomocí až v době vyhlášení nouzového stavu. V obytné zástavbě jsou pro ten účel obvykle využívány sklepy rodinných domů či jiných staveb (např. úřadu, základní školy, knihovny atp.). Jedná se o stavby mimo měřítko řešení územního plánu.
d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování: všechny stavby a zařízení určené k ubytování obyvatelstva (např. základní škola, sokolovna) jsou územním plánem důsledně stabilizovány.
e) skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci: stavby a zařízení, kde se v současné době nacházejí sklady materiálu civilní obrany (v případě Libčic nad Vltavou ve všech případech integrální součást staveb pro jiný způsob využití), jsou v územním plánu stabilizovány beze změn.
f) vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce: pro účel transportu nebezpečných látek mimo zastavěné území a zastavitelné plochy je v územním plánu stabilizovaná komunikační síť města v parametrech sjízdných a průjezdných technikou IZS.
g) záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události: nevyvolává nároky na vymezení konkrétních ploch v územním plánu.
h) ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území: nevyvolává nároky na vymezení konkrétních ploch v územním plánu.
i) nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií: nevyžaduje vymezení žádných konkrétních ploch, realizace se provází pomocí mobilních zdrojů elektrické energie (dieselgenerátory) a pomocí dovozu pitné vody v cisternách, resp. balené pitné vody.
Pro zásobování požární vodou se stanoví přednostní využívání odběrných míst mimo vodárenský systém, kdy konkrétní zdroje požární vody se stanovují Požárním řádem města Libčice nad Vltavou. Za odběrná místa ve smyslu platných předpisů lze považovat pouze vybrané hydranty na vodovodní síti, schválené hasičským záchranným sborem a správcem sítě.
V textu závazné části ÚP, v kapitole Ochrana před povodněmi – snižování ohrožení území živelními a jinými pohromami je uvedeno, že „v případě vzniku mimořádné situace bude postupováno podle Krizového plánu Středočeského kraje a podle Havarijního plánu Středočeského kraje.“

28. Respektovat ustanovení § 3 vyhlášky 501/2006 Sb., respektovat ust. §§ 4-19 primárně nevymezovat plochy s rozdílným způsobem využití menší než 2 000 m2.

***Splněno**: Primárně jsou vymezovány plochy s rozdílným způsobem využití o výměře větší než 2 000 m2. Vymezení ploch o výměře menší než 2 000 m2 se však v případě města, které není plošně rozsáhlé a jehož územní plán je proto řešen do poměrně velké podrobnosti, nelze zcela vyhnout.*

29. Z hlediska prostorové regulace bude návrh ÚP obsahovat vždy:

stanovení max. podlažnosti pro všechny plochy změn i pro plochy stabilizované, tak, aby se ošetřila i výška nástaveb na stávajících objektech,

***Splněno**: Pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití, které umožňují umísťování nadzemních staveb, je stanovena maximální výška zástavby v metrech, u vybraných ploch pak v kombinaci s maximální podlažností.*

stanovit % zastavitelnosti jako podíl zastavěné plochy pozemku vůči celkové ploše stavebního pozemku,

***Splněno**: Pro většinu typů ploch s rozdílným způsobem využití určených k umísťování nadzemních staveb je stanoven podíl nezastavěné části stavebního pozemku, což je hodnota inverzní vůči součtu podílu zastavitelnosti a podílu zpevněných ploch. Podíl nezastavěné části stavebního pozemku lépe nežli podíl zastavěnosti plochy pozemku reflektuje požadavek na garanci určitého minimálního podílu ploch umožňujících vsakování srážkových*

vod. V případě stanovení podílu zastavitelnosti plochy pozemku není nijak omezené zpevnění ploch nad rámec zastavěné části pozemku.

pro plochy primárně určené pro bytové domy stanovit max. počet bytových jednotek pro danou lokalitu,
***Splněno**: Jedinou plochou změny, určenou v novém ÚP Libčice nad Vltavou primárně pro bytové domy, je plocha T.001a + Z.001b. Pro danou plochu je stanoven maximální počet bytů odvozený z pravomocného společného územního a stavebního povolení „Park Cihelka – I. etapa – novostavba bytového domu A, o třech sekcích (A1, A2, A3) + infrastruktura + napojení komunikace" č.j. MeULi/2423/4/2019/SÚ ze dne 10. 12. 2019, rozhodnutí nabylo právní moci dne 10. 1. 2020.*

stanovit min. velikost stavebního pozemku pro pozemky individuálního bydlení, příp. stanovit max. počet stavebních parcel pro danou lokalitu,
***Splněno**: Minimální nebo i maximální velikost pozemku rodinného domu v ploše je stanovena všude tam, kde je nutné územním plánem předejít nějakému potenciálnímu negativnímu excesu, například nežádoucímu přílišnému zahuštění zástavby v místě, kde by hustá a kompaktní zástavba mohla vytvořit vizuální hradbu či bariéru, nebo tam, kde by hustá zástavba narušila charakter a strukturu okolní zástavby. Podobně nežádoucí může být naopak příliš rozvlněná zástavba v centrální části města či všude tam kde by řídká zástavba, a tedy nízká hustota zalidnění, vedla k nepřiměřeně nehospodárnému využití veřejných infrastruktur (zejména pak dopravní a technické infrastruktury) v dané ploše.*
Minimální nebo i maximální velikost pozemku rodinného domu v ploše je stanovena dále všude tam, kde je žádoucí zajistit ochranu nějaké hodnoty, třeba v daném místě charakteristické struktury zástavby, která je dána zpravidla právě hustotou a měřítkem zástavby, charakteristiky zástavby podmíněné zásadně právě velikostí pozemků a jejich zastavěností.

stanovit základní šířkové parametry veřejných prostor, do kterých budou navrženy páteřní vnitroměstské komunikace, doplnit příp. schémata řešení nejdůležitějších komunikací do textové části územního plánu.
***Splněno**: Pro všechna nově navržená veřejná prostranství, jejichž součástí jsou navrhované pozemní komunikace, je v textové části uveden vždy jejich celkový šířkový profil a dále základní požadavky na šířkové uspořádání navržených komunikací (např. minimální šířka vozovky, minimální šířka chodníku, požadavek na umístění zeleného pásu se stromořadím atp.).*

30. Grafická část bude obsahovat tyto výkresy (výkresy č. 1-4 budou součástí výrokové části ÚP, výkresy 5-7 součástí odůvodnění opatření obecné povahy):

č. 1 – výkres základního členění území 1 : 5 000,
č. 2 – hlavní výkres 1 : 5 000,
č. 3 – výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000,
č. 4 – výkres dopravní a technické infrastruktury 1 : 5 000,
č. 5 – koordinační výkres 1 : 5 000,
č. 6 – výkres širších vztahů 1 : 25 000,
č. 7 – výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000.

***Splněno**: Dokumentace ÚP Libčice nad Vltavou obsahuje tyto výkresy:*
č. 1 – výkres základního členění území 1 : 5 000,
č. 2 – hlavní výkres 1 : 5 000,
č. 3 – výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000,
č. 4a – výkres dopravní infrastruktury 1 : 5 000,
č. 4b – výkres technické infrastruktury 1 : 5 000,
č. 5 – koordinační výkres 1 : 5 000,
č. 6 – výkres širších vztahů 1 : 25 000,
č. 7 – výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000.

31. Počet vyhotovení:

1x návrh pro společné jednání,
1x návrh pro veřejné řízení,
1x návrh pro vydání v zastupitelstvu,
4x – finální podoba dokumentace po nabytí účinnosti.
***Splněno**: Každá etapa je odevzdána vždy v požadovaném počtu tištěných a digitálních paré.*

32. Každá etapa bude odevzdána ke kontrole pořizovateli v jednom pracovním výtisku a v souborech ve formátech PDF/PNG pro grafickou část a DOCX (na vyžádání DOC) pro texty. Finální podoba bude předána též v nativním formátu grafického softwaru zhotovitele (GIS/CAD). S ohledem na digitální datový model je požadováno zpracování územního plánu v GIS technologii nebo následný převod výsledné podoby územního plánu do GIS.

***Splněno**: Každá etapa je odevzdána pořizovateli v jednom pracovním výtisku a zároveň je vždy celá dokumentace předána ve formátu *.pdf a dále textová část ve formátu *.docx a tabulky ve formátu *.xlsx. Grafická část každé etapy, jakož i finální podoba, je pak vždy předána zároveň v GIS, konkrétně projekty všech výkresů ve formátu *.mxd či *.aprx a veškerá vektorová data ve formátu *.shp.*

h) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

33. V návrhu nového územního plánu Libčice nad Vltavou nebude navrhována žádná plocha, která by určena pro realizaci stavby, která je vyjmenována v příloze č. 1 zákona 100/2001 Sb.
34. Nový územní plán bude mít nulový nebo jen velmi malý návrh záborů ZPF nad rámec ploch s navrženým vynětím ze ZPF v rámci stávajícího územního plánu, nový územní plán nebude primárně navrhovat zastavitelné plochy na I. a II. třídě ochrany ZPF.
35. Nový ÚP nebude navrhovat plochy s návrhem záboru PUPFL.
36. **Na základě stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje č.j. 123994/2019/KUSK ze dne 9.10.2019 se nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů zadání územního plánu Libčice nad Vltavou na životní prostředí (tzv. vyhodnocení SEA).**
37. **Na základě stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje č.j. 132941/2019/KUSK ze dne 7.10.2019 se konstatuje k předložené koncepci podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., že lze vyloučit významný vliv ÚP Libčice nad Vltavou samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předměty ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit (EVL) nebo ptačích oblastí stanovených příslušnými vládními nařízeními.**
38. **Na základě výše uvedených dvou bodů nebude předmětem návrhu ÚP Libčice nad Vltavou vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území dle přílohy č. 5 vyhl. 500/2006 Sb.**

Vzato na vědomí. Bez konkrétních požadavků na řešení.

F. ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDCÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI

Na základě stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje č.j. 123994/2019/KUSK ze dne 9.10.2019 **se nepožaduje** zpracovat vyhodnocení vlivů zadání územního plánu Libčice nad Vltavou na životní prostředí (tzv. vyhodnocení SEA).

Na základě stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje č.j. 132941/2019/KUSK ze dne 7.10.2019 se konstatuje k předložené koncepci podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., že **lze vyloučit** významný vliv ÚP Libčice nad Vltavou samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předměty ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit (EVL) nebo ptačích oblastí stanovených příslušnými vládními nařízeními.

Na základě výše uvedených dvou bodů **nebylo** předmětem návrhu ÚP Libčice nad Vltavou vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

G. SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jakožto příslušný úřad z hlediska posuzování vlivu na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., **nepožadoval zpracovaní vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí (SEA)**. **Z toho důvodů nebylo ani zpracováno vyhodnocení vlivů ÚP Libčice nad Vltavou na udržitelný rozvoj území.**

H. STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE § 10g ODST. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jakožto příslušný úřad z hlediska posuzování vlivu na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., **nepožadoval zpracovaní vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí (SEA)**. **Z toho důvodů nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů ÚP Libčice nad Vltavou na životní prostředí.**

I. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 ODST. 3

Vymezení definic pojmů

k § 001

Řada pojmů běžně užívaných v oboru územního plánování postrádá dlouhodobě svůj jednoznačný, nezpochybnitelný, výklad, kodifikovaný v obecně závazných právních předpisech. Při běžné komunikaci odborníků, resp. při uvádění pojmů v nezávazných dokumentech či při verbální komunikaci, je možné se obvykle spolehnout na obecně uznávaný výklad, zaužívanost, takových pojmů. V procesu rozhodování v území na základě územního plánu se však úřady státní správy neobejdou bez jednoznačného výkladu všech pojmů užívaných ve výrokové části územního plánu.

Pro účely ÚP Libčice nad Vltavou jsou definovány vybrané pojmy, jejichž výklad není explicitně stanoven v platné legislativě a jejichž výklad by mohl být zdrojem nedorozumění a případně také účelových dezinterpretací. Definici jednotlivých pojmů je třeba vykládat vždy v kontextu celého ustanovení či regulativu. V odůvodnění jednotlivých definic v této části jsou obsažena jen základní východiska pro formulaci předmětné definice.

Veškeré pojmy definované pro účely ÚP Libčice nad Vltavou jsou v souladu s platnou legislativou, zejména pak s terminologií stavebního zákona. Obecné pojmy zákona upřesňují tak, aby lépe odpovídaly reálným podmínkám na území města Libčice nad Vltavou. Definice a výklad pojmů vycházejí z praktických poznatků z územně plánovací praxe, z oborových metodických pomůcek, norem a dalších veřejně dostupných oborových zdrojů nad rámec platné legislativy.

a) **Administrativa**

Tento pojem je podrobně definován z důvodu specifičnosti činností, které lze do této množiny zahrnout. Administrativu nelze jednoznačně podřadit do občanského vybavení, neboť ne vždy jde o službu vykonávanou v přímém kontaktu s klienty. Naopak často může jít o podpůrnou a doprovodnou činnost související s jinými druhy aktivit. Administrativní prostory tak mohou být součástí např. výrobních či sportovních areálů.

b) **Blokový typ zástavby**

Typ struktury zástavby sestávající z domů na sebe přímo navazujících, popř. jen s minimálními odstupy. Stavby formují pravidelnou závaznou stavební čáru podél veřejných prostranství. Využití tohoto pojmu v prostorové regulaci vybraných ploch napomáhá vytváření takové struktury v navazujících správních řízeních, především při posuzování odstupových vzdáleností a vydávání případných výjimek z těchto vzdáleností. Tento typ struktury zástavby je zpravidla vhodný v centrálních částech sídel, kde napomáhá intenzivnímu stavebnímu využití podél významných veřejných prostranství, tím význam těchto veřejných prostranství dále posiluje a přispívá tak i k jejich kultivaci.

c) **Drobná architektura**

Pojem využitý v ÚP z důvodu agregované regulace většího souboru staveb, které mají určité společné vlastnosti. Předně jsou umísťovány zpravidla do veřejných prostranství, popř. v návaznosti na ně. V těchto prostranstvích slouží především tomu, že zvyšují estetickou a uživatelskou hodnoty ploch, do kterých jsou umísťovány. Právě optikou tohoto kritéria musí být budoucí záměry posuzovány. Veřejná prostranství je třeba chránit před nevhodnou zástavbou a nesmí do nich být tak umísťovány objekty samoúčelné. Tedy objekty, které sami pro svůj provoz pouze využívají výhodné polohy na veřejném prostranství, ale jejichž hlavním účelem není zvýšení uživatelské hodnoty takového prostranství (typicky nežádoucími prvky ve veřejných prostranstvích jsou nejrůznější reklamní poutače apod.).

d) **Drobná a řemeslná výroba**

Kategorie aktivit, jejíž definice slouží k odlišení od výroby lehké. Zatímco u lehké výroby se předpokládá vysoko objemová produkce vyžadující kapacitní dopravní infrastrukturu schopnou obsloužit plochy s přípustnou lehkou výrobou intenzivní kamionovou dopravou, drobná a řemeslná výroba takové nároky nevyvolává. Mantinely pro drobnou a řemeslnou výrobu určuje právě její vliv na okolí. Nemůže dosahovat takové intenzity, aby zásadně přitížila (v porovnání se současným stavem) stávající dopravní infrastruktuře v jejím okolí. Ať už jde o její zásobování vstupními surovinami, dopravu finálních produktů, nebo dojížďku zaměstnanců.

e) **Drobné doplňkové stavby**

Pojem využitý v ÚP z důvodu agregované regulace většího souboru staveb, které mají dva hlavní společné znaky. Prvním znakem je jejich podružná hmota vůči hlavní stavbě, pokud je hlavní stavba již na pozemku přítomna. Druhým znakem je účel stavby, kterým není samotné hlavní, přípustné či podmíněně přípustné využití plochy. Drobné doplňkové stavby slouží k provádění souvisejících aktivit navázaných hlavně na provoz a údržbu pozemku a hlavní stavby. Jestliže je tedy hlavní stavbou na pozemku rodinný dům, drobnou doplňkovou stavbou může být garáž, neboť garážování auta je aktivitou související s provozem rodinného domu, tedy s naplněním hlavní funkce pozemku, a to bydlení. Pokud by do plochy pro bydlení byl umístěn jakožto dominantní stavba parkovací dům, nejde v tom případě o drobnou doplňkovou stavbu, neboť parkování v tak velkém rozsahu nemůže být aktivitou pouze zajišťující provoz pozemku, resp. hlavní stavby na ní stojící. Parkovací dům tak potom bude stavbou hlavní. Toto rozlišení má smysl při aplikaci prostorové regulace, kde se požadavky na umístění staveb často vztahují pouze na hlavní stavby.

f) **Drobné objekty občanského vybavení**

Pojem využitý v ÚP z důvodu agregované regulace většího souboru staveb, které mají dva hlavní společné znaky. Prvním znakem je jejich umísťování zpravidla do veřejných prostranství, popř. v přímé návaznosti na ně. Druhým znakem je jejich podružná hmota a s tím související omezená kapacita jejich provozu. Drobný objekt občanského vybavení nemůže poskytovat komplexní služby, jeho omezené prostory stačí k poskytování pouze dílčího, velmi úzkého sortimentu zboží či služeb (typicky drobné občerstvení, trafika, informační stánek, malá cukrárna či kavárna apod.). Z toho důvodu je zpravidla umísťován přímo do místa, kde lze poptávku po předmětném konkrétním sortimentu očekávat z povahy samotného místa.

g) **Dvojdům / řadové domy**

Definice sloužící k zamezení spekulativního zneužívaní definice rodinného domu uvedené v § 13 písm. c) zákona č. 283/2021 Sb., která připouští v rodinném domě až tři samostatné byty. V rodinném domě s více byty jsou tyto byty uspořádány zpravidla tak, že spolu sdílí společné prostory, užívají společnou zahradu, mají jen jeden vjezd na pozemek apod. Takovýto – byť objemnější – rodinný dům může zapadat do standardní zástavby rodinných domů. Oproti tomu řadové domy mají zásadně jiný charakter, když vedou k vytvoření menších pozemků a zahušťují zástavbu do takové míry, která může být už v některých plochách nežádoucí.

h) **Falešný dvojdům či trojdům**

Definice sleduje stejný cíl jako definice pojmu „dvojdům / řadový dům“ výše. Tento typ staveb je v regulativech nepřípustný, cílem je zamezit spekulativnímu vydávání dvojdomů či trojdomů za standardní rodinný vícegenerační dům.

i) **Hlavní stavba**

Definice hlavní stavby je odvozena ze stejných východisek jako definice drobné doplňkové stavby. Důvodem zavedení pojmu je jednoznačně odlišit režim staveb na pozemku, které zahrnují hlavní (tedy převládající) anebo přípustné či podmíněně přípustné využití a staveb ostatních, které hlavní, přípustné anebo podmíněně přípustné využití pouze účelově doplňují a slouží naplnění potřeb hlavního, přípustného či podmíněně přípustného využití v ploše či na pozemku.

j) **Hrubá podlažní plocha**

Pojem je využívaný v případech, kdy je třeba upřesnit funkční regulaci, a to až do detailu stanovení poměru určitých funkcí v rámci zástavby. Typicky může jít o případy, kdy je třeba zajistit mix funkcí v plochách smíšených obytných a není žádoucí připustit jejich využití jen pro jedinou funkci. Velmi často jde o případy, kdy je žádoucí zajistit vznik obslužného přízemního parteru zástavby a bydlení připustit jen v druhém a vyšším podlaží.

k) **Krátkodobé ubytování vyššího standardu typu hotel nebo penzion:**

Definice je odvozená od *Oficiální jednotné klasifikace ubytovacích zařízení České republiky 2021-2025*, což je dokument vydávaný a pravidelně aktualizovaný Asociací hotelů a restaurací České republiky, a to na základě *Usnesení vlády ze dne 14. 7. 1999 č. 717 o aktualizaci Koncepce státní politiky cestovního ruchu v ČR* a za podpory Ministerstva pro místní rozvoj ČR a České centrály cestovního ruchu – CzechTourism. Jde tak o všeobecně sdílený oborový dokument kategorizující typy ubytovacích zařízení v ČR. Některé standardy kladené na jednotlivé třídy ubytovacích zařízení v tomto dokumentu mají vliv na urbanistické, prostorové a architektonické parametry těchto zařízení, které mohou být posuzovány v navazujících řízeních. Typickým příkladem je nepřípustnost sdíleného sociálního zařízení pro více pokojů u penzionů třídy Standard *** a více. Definice je zavedená z důvodu možného odlišení ubytovacích zařízení typu penzion anebo hotel, od turistických či dělnických ubytoven, kempů, tábořišť a dalších ubytovacích zařízení nízkého standardu s podstatně nižším uživatelským komfortem.

l) **Lehká výroba**

Definice lehké výroby je odvozena ze stejných východisek jako definice drobné a řemeslné výroby. Důvodem pro zavedení definice lehké výroby, resp. drobné řemeslné výroby, je odlišit charakteristické územní nároky (nároky na dopravní obslužnost, na technické vybavení, na objemy staveb, na krajinu ad.) různých druhů výrobních aktivit.

m) **Lokalita**

Pojem označující urbanistický celek přesahující rozsahem jednotlivé plochy. Jde tak o urbanisticky a účelově související soubor ploch. V rámci regulace jsou určité funkce kapacitně vztaženy právě na potřeby uživatelů celé lokality, nikoliv pouze jednotlivé plochy. To má smysl u funkcí, které mají zpravidla charakter vybavení urbanistické čtvrtě (např. parkoviště pro návštěvníky této čtvrti apod.)

n) **Nadzemní podlaží**

Definice vychází z normy *ČSN 73 4301 – Obytné budovy*. Při regulaci výšky počtem podlaží je třeba zabránit spekulativnímu vydávání nadzemních podlaží za podlaží podzemní. Tato exaktní definice tomu zabraňuje, když jednoznačně stanoví, nakolik stačí, aby bylo podlaží po svém obvodu nad úrovní terénu, aby šlo již o podlaží nadzemní.

o) **Občanské vybavení veřejné**

Definice vycházející z § 10 odst. 1 písm. d) zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, a to z jeho definice veřejné infrastruktury. Východiskem pro specifickou definici v ÚP je odlišnost veřejného občanského vybavení jakožto podmnožiny občanského vybavení. V použitém ustanovení stavební zákon definuje právě tuto specifickou podmnožinu občanského vybavení, a to jako jeden z prvků veřejného vybavení (spolu s dopravní a technickou infrastrukturou, zelenou infrastrukturou a veřejnými prostranstvími). Pojem občanské vybavení bez dalšího přívlastku má nicméně širší význam a zahrnuje i klasické komerční provozy, jako jsou obchody, služby, zábavní zařízení, restaurace apod. U některých ploch je vhodné, ve veřejném zájmu, fixovat jejich využití pouze na podmnožinu veřejného občanského vybavení.

p) **Občanské vybavení**

Definice občanského vybavení je odvozena ze stejných východisek jako definice veřejného občanského vybavení. na rozdíl od občanského vybavení veřejného zahrnuje pojem občanské vybavení celé široké spektrum občanského vybavení, a to včetně občanského vybavení komerčního, tedy občanského vybavení, které není zřizované ve veřejném zájmu primárně za účelem poskytování některé z veřejných služeb, ale které je zřizované za primárním účelem zisku (typicky obchod, veřejné stravování, komerční služby jako jsou finanční, pojišťovací či právní a poradenské služby atp.)

q) **Objekty drobného obchodu, služeb a administrativy**

Pojem, který napomáhá liberalizovat režim ploch určených primárně pro bydlení, aniž by ohrozil hlavní, tedy obytnou funkci takovýchto ploch. Umístění objektu určeného primárně pro provoz obchodu, poskytování služeb či provádění administrativních činností v zásadě nemusí představovat pro svoje okolí v obytné ploše žádný problém. A to ani v případě, že jde o objekt srovnatelně hmotný/objemný, jako jsou rodinné domy v jeho okolí. Aby bylo minimalizováno riziko, že provoz takového objektu bydlení v okolí ohrozí, je stanoven omezující parametr zaměřující se na dopravní obsluhu takového objektu. Použitý výraz „násobně větší dopravní zátěž“ navádí správní orgán k přesnějšímu řešení hraničních otázek. Bude-li takový objekt umísťován na obytnou ulici napojující cca 20 rodinných domů (tzn. zatíženou cca 40 jízdami osobních automobilů v obou směrech denně), provozy s očekávaným počtem klientů (zaměstnanců, dodavatelů) v řádu několika desítek denně jsou ještě akceptovatelné.

r) **Podíl nezastavěné části stavebního pozemku**

Pojem využitý v prostorové regulaci, zajišťující žádoucí míru nezastavěnosti pozemků v jednotlivých plochách. Podíl se liší dle jednotlivých druhů ploch, a to dle přípustnosti vyšší či nižší hustoty zástavby. Důvodem pro zavedení pojmu je v zásadě umožnit regulovat různé hustoty zástavby, resp. zajistit ve vybraných plochách vyšší podíl vegetace na rostlém terénu a s tím související vyšší schopnost vsaku/retence srážkových vod atp.

s) **Podlažnost**

Pojem sloužící k přesné aplikaci výškové regulace využívající stanovení maximálního počtu podlaží. Jeho definice především řeší situace u staveb, jejichž podlažnost se liší v různých místech stavby. Taková situace nastává typicky u staveb umístěných na sklonitém terénu. Zatímco na vyšší části pozemku může být spodní podlaží zcela podzemní, v nižší části pozemku je toto podlaží klesajícím terénem postupně odkryto, a nakonec tak může splnit definici nadzemního podlaží. V takových případech je relevantní podlažnost na té straně budovy, která je orientována

k přilehlému veřejnému prostranství. Pokud tedy pozemek klesá směrem od ulice, je přípustné, aby stavba měla na straně vzdálenější od ulice (na straně neorientované do ulice, ale např. do vnitrobloku či do zahrady) větší podlažnost, než je stanovená maximální podlažnost. Pochopitelně je nepřípustné, aby byla hmota staveb navyšována přesáhnutím podlažnosti bez zjevné souvislosti s tvarem terénu. Tedy že by např. bylo na straně domu vzdálenější od přilehlého veřejného prostranství nastaveno ustoupené podlaží již přesahující stanovenou maximální podlažnost.

V definici je zároveň ošetřeno, aby nebyly v určitých typech ploch umísťovány stavby s nepřiměřeně vysokým podlažím, které by mohly narušit urbanistický charakter v daném území. Typicky může jít o území standardní zástavby rodinných domů a vil, kde by jednolitý jednopodlažní objekt s nadstandardně vysokým podlažím působil v architektonicky členěné okolní zástavbě rušivě.

t) **Podkroví**

Liberálně pojatá definice podkroví umožňující i navýšená podkroví, která na podstatné části podlahové plochy splňují požadavky na minimální světlou výšku podlaží. Tato definice odpovídá současným trendům výstavby a zároveň napomáhá k zachování venkovského charakteru zástavby. Tím, že umožňuje stavět domy s komfortně využitelným podkrovím, vede k efektivnějšímu využití pozemků umístěním vícepodlažní stavby a zároveň neodrazuje od využívání šikmých střech.

u) **Přidružená nerušící výroba**

Definice výrobních činností, které jsou podmínečně přípustné v plochách bydlení, a z toho důvodu je nutné jejich přísnější vymezení. Zásadním znakem je objem prostorů, který tento typ výrobních činností vyžaduje. Pokud jde o přidruženou nerušící výrobu v plochách bydlení, musí tento objem odpovídat okolním stavbám pro bydlení. Takovéto omezení ochraňuje urbanistickou strukturu zástavby v ploše, a zároveň výrazně omezuje intenzitu činnosti na řemeslné, dílenské provozy, bez využití objemných technologií.

v) **Přístřešek**

Typ stavby, který může nabývat mnoha forem a účelů. Vzhledem k tomu, že tímto územním plánem je jeho umístění připuštěno ve většině ploch vymezovaných v nezastavěném území, bylo nutné zamezit zneužívání tohoto pojmu pro umísťování staveb určených pro činnosti, které obecně nejsou v nezastavěném území přípustné (typicky jde o bydlení, pobytovou rekreaci, trvalé skladování plodin či trvalé ustájení zvířat).

w) **Původní terén**

Pojem využitý v rámci výškové regulace a zabraňující nepřiměřeným terénním úpravám a následně nevhodnému umísťování staveb na uměle navýšený terén. Při posuzování toho, zda stavba splnila absolutní výškovou regulaci stanovenou v metrech, musí správní orgán zohlednit i projektované terénní úpravy. Pokud terénní úpravy nejsou součástí projektu a byly provedeny bez správního řízení (na základě § 214 odst. 1 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon), i takové terénní úpravy musí být správním orgánem při posuzování výšky zohledněny.

x) **Související dopravní infrastruktura**

V rámci nastavení režimu přípustnosti jednotlivých systému dopravní infrastruktury (DI) a technické infrastruktury (TI) bylo využito roztřídění na dvě kategorie – související dopravní a technická infrastruktura a dopravní a technická infrastruktura nadřazených systémů. Oba pojmy je třeba vykládat ve vzájemné souvislosti. Ze vztahu obou kategorií je zřejmá dělící hranice, která by měla být při umísťování jednotlivých systému DI a TI respektována.

y) **Související technická infrastruktura**

Definice související technické infrastruktury je odvozena ze stejných východisek jako definice související dopravní infrastruktury.

z) **Stavební čára: Závazná stavební čára / Nezávazná stavební čára**

Definice jednoho ze základních urbanistických nástrojů regulace výstavby. V měřítku ÚP není možné stavební čáru přímo vymezovat, tedy zakreslovat a kótovat ve výkresové části dokumentace (s výjimkou těch případů, kdy je schváleno pořízení ÚP s prvky regulačního plánu a kde je využití nástroje explicitního vymezení stavební čáry schváleno). Při stanovení prostorové regulace i v ÚP bez prvky regulačního plánu nicméně může být tento parametr využit s tím, že až v navazujících řízeních je správní orgán povinen stavební čáru v území konkrétně nalézat a umístění posuzované stavby vůči ní porovnávat.

aa) **Ustoupené podlaží**

Definice vychází z definice rodinného domu uvedené v § 13 písm. c) stavebního zákona, kde je zároveň uvedená i specifikace ustoupeného podlaží. Oproti stavebnímu zákonu je pro účely ÚP Libčice nad Vltavou definice zpřísněna, a to stanovením požadavku na ustoupení podél min. 60 % obvodu posledního podlaží stavby, aby bylo skutečně dosaženo záměru hmotově stavbu směrem nahoru odlehčit. U blokové či řadové zástavby, kde na sebe sousedící stavby přímo vzájemně navazují štítovými stěnami, logicky postačí, aby bylo toto odlehčení provedeno pouze z volných stran průčelí staveb orientovaných směrem k veřejnému prostranství a do zahrady, vnitrobloku atp.

bb) **Uživatelé plochy**

Pojem využitý pro stanovení kapacit vybraných staveb a zařízení, a to na základě stanovení okruhu jeho uživatelů. Pojem je třeba vykládat s ohledem na stav plochy před posuzovanou stavební akcí. Jestliže je tedy v plochách bydlení přípustné umísťovat sportoviště sloužící zejména uživatelům dané plochy, jde o uživatele plochy ještě před realizací tohoto sportoviště (tedy stávající obyvatele plochy, jejich návštěvníky apod.). Pochopitelně nelze do této plochy umísťovat obecní stadion s tím, že uživatelé plochy budou po jeho umístění právě všichni občané města navštěvující obecní stadion. V případě, že je plocha doposud stavebně z větší části nevyužita, je třeba vycházet z předpokládaných uživatelů, bude-li zastavěna v souladu s hlavním využitím plochy.

cc) **Venkovský charakter zástavby**

Komplexní definice charakteru a struktury venkovské zástavby upravená pro kontext města Libčice nad Vltavou. Aniž by bylo nutné využívat číselné regulativy, mnohdy v měřítku ÚP neflexibilní a vyvolávající nepřiměřené tvrdosti regulace, navádí použití tohoto pojmu a jeho definice správní orgány k přesnějšímu posuzování staveb z pohledu jejich souladu s okolní zástavbou. Jednotlivé rozepsané znaky mohou být novodobou zástavbou modifikovány či parafrázovány, nicméně neměly by být v jejich celkovém kontextu takovou zástavbou zcela ignorovány či dokonce popřeny.

dd) **Veřejná dopravní a technická infrastruktura nadřazených systémů**

Definice veřejné dopravní a technické infrastruktury nadřazených systémů je odvozena ze stejných východisek jako definice související dopravní infrastruktury. Důvodem zavedení pojmu je odlišit různé hierarchické úrovně technické infrastruktury, zejména pak dvě základní hierarchické úrovně, kterými jsou na jedné straně systémy technické infrastruktury sloužící toliko pro zabezpečení a pokrytí potřeb daného území (v případě územního plánu pro pokrytí potřeb dané obce, či dokonce jen pro pokrytí potřeb jednotlivého sídla) a na straně druhé systémy technické infrastruktury procházející daným územím, nicméně sloužící pro převedení tranzitních potřeb přes území více obcí, okresů, krajů či dokonce více států (typicky vedení velmi vysokého či zvláště vysokého elektrického napětí, tranzitní plynovody, ropovody a jiné produktovody, tranzitní vodovody, radioreléové signály, ale také spalovny odpadu, skládky).

ee) **Vila**

Pojem je využitý pro odlišení objemnějšího rodinného domu od standardních či menších rodinných domů. Zásadním prvkem definice je požadavek na min. 2 plnohodnotná nadzemní podlaží takové stavby. Využití tohoto pojmu směřuje ke zpevnění urbanistické struktury zástavby podél nejvýznamnější urbanistické osy města, ulice Letecké, kde jsou vymezeny plochy smíšené obytné (SC a SM.3). Podél této ulice je nevhodné umístit pouze jednopodlažní stavby, které by oslabovaly význam ulice Letecké. Obdobně je regulace nastavena v plochách SM.4, kde taktéž není žádoucí předpokládanou hmotnější zástavbu bytových a polyfunkčních domů narušit strukturou drobné nízkopodlažní zástavby. V plochách SM.2 je umístění vil deklarováno jako žádoucí, nicméně je připuštěno umístění i menších rodinných domů, neboť veřejné prostranství podél ulice Chýnovské nevykazuje tak vysoký význam jako v případě ulice Letecká.

k § 002

Pro aplikaci ÚP Libčice nad Vltavou jsou nastavena **kolizní pravidla** analogická k pravidlům používaným při aplikaci právních předpisů. V obsáhlé množině výroků, které obsahuje jeden územní plán, obvykle dochází k tomu, že se dostávají jednotlivá pravidla do vzájemných (zdánlivých) střetů. Tato situace je obvyklá i v rámci legislativy. Z toho důvodu odvodila právní věda kolizní pravidla při aplikaci právních předpisů, která případné střety řeší. V rámci aplikace územního plánu se uplatní především kolizní pravidlo přednosti speciálního pravidla před pravidlem obecným. V právní vědě je toto pravidlo latinsky označováno *lex specialis derogat generali.*

V písm. a) a b) je toto pravidlo podrobně rozepsáno. Pod písm. a) je pravidlo vztaženo na situace, kdy **více pravidel upravuje režim obdobné činnosti**. Příkladem můžou být přípustné činnosti v plochách BI – bydlení individuální. Přípustné jsou "objekty drobného obchodu, služeb a administrativy". Mezi služby se standardně řadí i restaurace a hospody, ostatně definice předmětného pojmu tyto typy služeb nevylučuje. Nicméně na plochy BI se vztahuje i speciální

pravidlo přímo upravující režim „stravovacích a pohostinských zařízení“, když tyto služby připouští pouze s podmínku a kapacitou max. 25 zákazníků. V případě, že bude v území posuzován záměr odpovídající svou povahou hospody či restaurace, je tedy třeba, aby splnil podmínky speciálního pravidla upravujícího režim těchto služeb v plochách BI.

Pod písm. b) je obdobně rozepsána situace, kdy se **překrývá více území, přičemž každé území má svá specifická pravidla**. Typickým příkladem je území prvků ÚSES, které jsou vymezeny překryvně nad vymezením ploch s rozdílným způsobem využití. Zatímco např. v plochách LU – lesní všeobecné je připuštěno umístění veřejné dopravní a technické infrastruktury, pokud je na této ploše navíc vymezen ÚSES, uplatní se přísnější pravidlo formulované v kap. E.3. Tedy přípustnost pouze příčných přechodů inženýrských a dopravních staveb.

Pod písm. c) je korigován režim přednosti speciálních pravidel před obecnými zavedením **přednosti pravidla nadřazeného před pravidlem podřízeným**. Toto pravidlo odpovídá koliznímu pravidlu v právní vědě *lex superior derogat inferiori.* Struktura závazné části ÚP Libčice nad Vltavou řadí do kapitol B a C.1 obecná pravidla, která ovšem představují interpretační rámec pro pravidla konkrétní, zakotvená v ostatních kapitolách ÚP. Byť jsou to tedy pravidla obecnější, nelze jejich aplikaci vyloučit, popř. připustit pouze za situace, kdy neexistuje vhodné konkrétní pravidlo. Jde o pravidla nadřazená ostatním a musí být vždy zohledňována. Ostatní pravidla musí být vykládána tak, aby odpovídala duchu těchto nadřazených pravidel.

Vymezení zastavěného území

k § A01

Zastavěné území je v ÚP Libčice nad Vltavou vymezeno v souladu s § 116 stavebního zákona, a to k rozhodnému datu stavu katastru nemovitostí 15. 2. 2026, na podkladě digitalizované polygonové katastrální mapy poskytnuté ČÚZK.

Podle § 116 odst. 2 se při vymezení zastavěného území vyšlo z posledního účinného územního plánu, tedy z Územního plánu sídelnímu útvaru Libčice nad Vltavou po Změně č. 6.

Do zastavěného území jsou nově v souladu s § 116 odst. 3 stavebního zákona zahrnuty pozemky vně zastavěného území vymezeného v posledním účinném ÚPSÚ Libčice nad Vltavou, a to zastavěné stavební pozemky, stavební proluky, další oplocené proluky mezi zastavěnými stavebními pozemky, veřejná prostranství a pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území a další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území (na území města Libčice nad Vltavou se nenacházejí žádné pozemky vinic, chmelnic, ani zahradnictví).

Oproti platnému ÚPSÚ Libčice nad Vltavou byla upravena hranice zastavěného území v rozsahu všech pozemků zahrnutých zcela bezdůvodně do zastavěného území zejména ve volné krajině, bez jakékoli vazby na jiné pozemky zastavěného území a bez jakékoli stopy historického zastavění. Rozsah zastavěného území je tak oproti platnému ÚPSÚ Libčice nad Vltavou značně redukován.

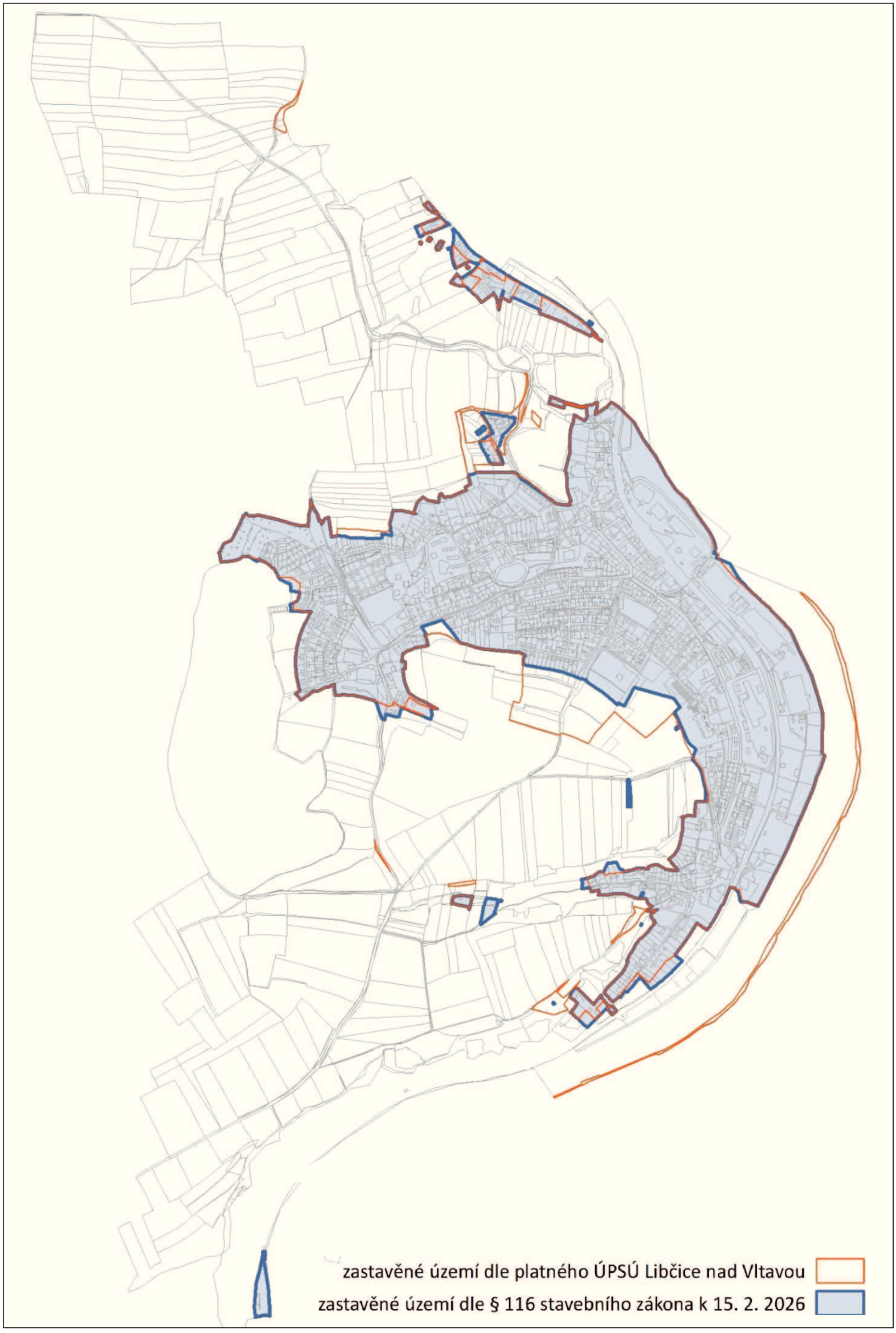


Schéma vymezení zastavěného území. [Podklad: katastrální mapa © ČÚZK, 2026]

Základní koncepce rozvoje území města

k § B01

Základní koncepce rozvoje území představuje souhrn základních pravidel, která jsou dále v ÚP Libčice nad Vltavou podrobně rozvedena v konkrétních ustanoveních. Její význam je dvojí. **V rozměru koncepčním** zakotvuje základní koncepce hlavní principy, dle kterých bylo navrženo řešení ÚP Libčice nad Vltavou. **V rozměru aplikačním** stanovuje základní koncepce základní principy, v jejichž duchu mají být jednotlivá navazující konkrétní ustanovení v rámci rozhodování v území interpretována a vykládána.

Ad a)

V ustanovení je zakotvena základní koncepce rozvoje sídelní struktury města Libčice nad Vltavou, tvořené pouze dvěma sídly, tedy dvěma prostorově jednoznačně vymezenými územími tvořenými zástavbou. Není deklarována existence žádného dalšího sídla na území města. Důvodem tohoto ustanovení je jednoznačně definovat cílovou sídelní strukturu města, tedy jednoznačně definovat cílový výčet sídel na území města. Důvodem ustanovení je zároveň jednoznačně deklarovat, že i do budoucna má být sídelní struktura města tvořena právě dvěma současně existujícími sídly Libčice nad Vltavou a Hašlerova.

Toto úvodní koncepční ustanovení má význam také pro následující ustanovení, která především zamezují vzniku nových sídel na území města a nastavují hierarchii sídel na území města.

Ad b)

Toto ustanovení stanovuje pravidlo, kterým je zamezeno zakládat na území města nová sídla. Důvodem tohoto ustanovení je fakt, že pro takový rozvojový záměr neexistuje na území města žádný specifický důvod. Obecně je zakládání nové sídel z pohledu principů udržitelného rozvoje nežádoucí, neboť při něm dochází k fragmentaci volné krajiny a neefektivnímu využívání stávající veřejné infrastruktury.

Jedinou výjimkou na území města, připuštěnou v základní koncepci rozvoje území města, je založení prostorově odděleného areálu čerpací stanice pohonných hmot a souvisejících služeb, která je ovšem navrhována ve strategické poloze při křížení silnic třetí třídy III/24014, III/2407 a III/2409. Důvodem je specifičnost tohoto záměru, který je územně vázaný na křižovatku silnic, což vyplývá z charakteru záměru, kterým je zcela utilitární zařízení pro motoristy.

Ad c)

ÚP Libčice nad Vltavou vychází z postavení města Libčice nad Vltavou v rámci struktury sídel v širším měřítku. Město Libčice nad Vltavou spadá dle zpřesnění Politiky územního rozvoje ČR Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje do rozvojové oblasti OB 1 Praha, což vede k velkému tlaku na rozvoj bydlení. Libčice nad Vltavou jsou umístěny přímo na železniční trati č. 090 Praha-Ústí nad Labem-Děčín, která zajišťuje kvalitní dopravní napojení města Libčice nad Vltavou na hlavní město Prahu. Pro obyvatele města je dále pěší, nebo cyklistickou dopravou dobře dostupná atraktivní krajina údolí Vltavy. Město Libčice nad Vltavou disponuje také stabilní poměrně rozvinutou infrastrukturou občanského vybavení, která zajišťuje uspokojování základních potřeb obyvatel.

Všechny výše uvedené okolnosti předurčují vysoký potenciál města pro rozvoj obytné funkce. Důvodem ustanovení je proto garantovat na území města primárně obytnou funkci a zajistit, aby rozvoj funkcí ostatních tuto primární funkci města neohrozil.

Ad d)

Jádrové obytné sídlo Libčice nad Vltavou plní v hierarchii sídelní struktury města funkci přirozeného hlavního správního a kulturního centra celého města. V jádrovém sídle Libčice nad Vltavou se koncentruje občanské vybavení (mateřská škola, základní škola, zdravotní služby, sportovní areál, obchody apod.), které plní obslužnou funkci obyvatelům celého města. ÚP Libčice nad Vltavou na význam sídla reaguje nastavením podmínek především v okolí urbanistických os hlavních městských ulic tvořících kostru celého sídla, kde umožňuje intenzivnější rozvoj obslužných funkcí města, zejména maloobchod, služby atp. Důvodem ustanovení je zachování této nezpochybnitelné role jádrového sídla Libčice nad Vltavou.

Důvodem ustanovení je dále ochrana kompaktního tvaru a velmi příznivého historicky utvářeného urbanistického uspořádání zástavby jádrového sídla, které tvoří kompaktní zástavba „banánovitého“ tvaru, která vznikla historickým propojením tří původně samostatných vsí Libčice, Chýnov a Letky, které jsou propojeny urbanistickými osami městských ulic Letecká, 5. května a Chýnovská. ÚP Libčice nad Vltavou tuto historicky vzniklou urbánní strukturu respektuje a veškerý plošný rozvoj zástavby navrhuje v návaznosti na stávající strukturu města. Kompaktnost a prostorová soudržnost

zástavby, bez prostorově izolovaných enkláv či výběžků zástavby daleko do volné krajiny, je předpokladem udržitelného fungování takové urbanistické struktury. Ta je méně náročná na obsluhu dopravní a technickou infrastrukturou, lze v ní zajistit optimální podmínky dostupnosti občanského vybavení atp. Hodnotou urbanistické struktury města Libčice nad Vltavou je právě toto soudržné prostorové uspořádání jeho urbanistické struktury, jehož zachování je žádoucí zakotvit již v základní koncepci rozvoje území města.

Koncepce rozvoje jádrového sídla Libčice nad Vltavou je postavena na primárním a dominantním rozvoji funkce bydlení. V měřítku celého města je stanovení této koncepce vysvětleno pod písm. c) výše. V měřítku samotného jádrového sídla Libčice nad Vltavou to má v zásadě dva hlavní důvody. Jednak pozitivní demografický vývoj sídla výrazně napomůže udržitelnosti provozu jak veřejného, tak komerčního občanského vybavení. Za druhé obecně platí, že bydlení je vhodné umisťovat v návaznosti na již vybudovanou infrastrukturu občanského vybavení a v optimální docházkové vzdálenosti od ní. Blízkost bydlení a občanského vybavení je základním předpokladem pro zabezpečení optimální dostupnosti občanského vybavení pro každého obyvatele města bez rozdílu sociálního statutu, věku, pohlaví, zdravotního stavu apod. Důvodem ustanovení je tedy zajistit na území jádrového sídla, které v měřítku celého města plní hlavní obslužnou roli, podmínky pro rozvoj občanského vybavení kapacitně odpovídající navrhované míře rozvoje obytné funkce.

Historickým spojením tří dříve samostatných vsí Libčice, Chýnov a Letky vzniklo v přirozeném těžišti města nové centrum. ÚP Libčice nad Vltavou nové centrum stabilizuje a umožňuje zde rozvoj obslužných funkcí, sloužících pro obyvatele celého města. Takto stanovené řešení podporuje další koncentraci obslužných aktivit právě v tomto centru, tedy v místě jejich optimální dostupnosti, v geometrickém těžišti sídla. Důvodem ustanovení je deklarace zásadního významu současného centra města jako centra s celoměstským významem.

Ad e)

ÚP Libčice nad Vltavou pouze doplňuje stávající strukturu obytně-rekreačního sídla Hašlerova především v prolukách a nevymezuje žádný plošný rozvoj tohoto sídla. Plošný a intenzivnější rozvoj tohoto sídla není důvodný ani z pohledu stavu veřejné infrastruktury v sídle. V současnosti nedisponuje sídlo okolo ulice Hašlerova žádným občanským vybavením. Jak bylo popsáno výše pod písm. d), obecně je vhodnější rozvíjet bydlení tam, kde již kapacitně odpovídající občanské vybavení a technická infrastruktura existují.

Ad f)

Důvodem ustanovení je zajištění ochrany zásadní dopravní infrastruktury v podobě železniční trati č. 090 Praha-Ústí nad Labem-Děčín, která zajišťuje kvalitní a ekologicky šetrné dopravní napojení města Libčice nad Vltavou především na hlavní město Prahu, které je pro Libčice nad Vltavou hlavní spádové centrum osídlení. Železnice napojuje Libčice nad Vltavou taktéž na druhé nejvýznamnější spádové centrum, a to Kralupy nad Vltavou. Je tak zřejmé, že právě železniční trať představuje pro Libčice nad Vltavou klíčovou dopravní infrastrukturu a zároveň významný potenciál pro další rozvoj města. Součástí ochrany této železniční trati je i ochrana železniční stanice Libčice nad Vltavou a železniční zastávky Libčice nad Vltavou-Letky, které se na území města vyskytují, svým umístěním pokrývají velmi dobře dostupnost železniční dopravy na většině území jádrového sídla Libčice nad Vltavou. ÚP Libčice nad Vltavou ve vazbě na železniční trať rozvíjí návaznou dopravní infrastrukturu, především stabilizací stávajících ploch a návrhem rozvoje nové plochy pro parkoviště s režimem P+R. Tím směřuje k ještě intenzivnějšímu využití potenciálu železniční trati pro propojení města s jeho spádovými centry.

Ad g)

Územím města Libčice nad Vltavou prochází řeka Vltava, která tvoří významnou krajině-rekreační osu. Důvodem ustanovení je ochrana přirozené nivy řeky Vltavy, která je zásadním ekostabilizačním prvkem s vlivem na místní mikroklima, a zároveň představuje zásadní kompoziční prvek definující umístění sídla v krajině. ÚP Libčice nad Vltavou chrání tuto nivu před zastavěním, mimo jiné, aby byla zajištěna primárně hydrologická funkce nivy a aby nedocházelo ke škodám při případných povodních.

Pro zajištění hydrologických funkcí nivy je klíčovým opatřením zamezit zástavbě jejích nezastavěných částí. Tím je umožněn rozliv vody při zvýšené hladině, aniž by docházelo ke škodám na majetku, zároveň aniž by docházelo k zanášení koryta řeky stavebními objekty, které mohou způsobit ucpání koryta v jeho úzkých hrdlech (typicky pod mosty) a tím zhoršení průběhu povodňové vlny.

Řeka Vltava je pochopitelně i významnou krajinnou osou a představuje tudíž atraktivní cíl jak pro obyvatele Libčic nad Vltavou, tak pro turisty z širšího okolí. Záměr ÚP směřující k zajištění kontinuální prostupnosti území pro pěší a cyklisty podél levého břehu tento potenciál Vltavy rozvíjí. Tento potenciál je navíc výrazně posílen trasováním cyklotrasy EuroVelo 7 právě přes území Libčic nad Vltavou.

Potenciál řeky a jejího břehu pro každodenní rekreaci obyvatel města může být výrazně navýšen, pokud se bude v souvislosti se zajišťováním prostupnosti a přístupnosti tohoto území zároveň řešit kultivace těchto prostorů, např. doplňováním mobiliáře, vhodnou správou o vegetaci apod. To napomůže stavu, kdy bude území podél řeky hojně využíváno obyvateli města pro odpočinek či vzájemné setkávání.

Řeka Vltava zároveň představuje i významnou bariéru v území. Na území města Libčice nad Vltavou momentálně není jediný most či lávka umožňující překonání řeky mezi oběma břehy. Nejbližší lávka proti směru toku řeky je až v Řeži, po směru toku řeky je most až v Kralupech nad Vltavou. Obyvatelé Libčic tak nyní využívají především přívoz. Takto významná bariéra značně zmenšuje plochu dostupné volné krajiny pro obyvatele města a omezuje varianty vycházkových okruhů. Limituje taktéž potenciál cyklotrasy EuroVelo 7. V reakci na to tak ÚP navrhuje dva koridory pro umístění lávek.

Ad h)

Důvodem ustanovení je zajistit posílení vazby mezi obytnou zástavbou a volnou krajinou města. Volná krajina obklopující zástavbu města má mimo jiné plnit nezastupitelnou rekreační funkci pro obyvatele města. Vzhledem k tomu, že krajina okolo Libčic nad Vltavou je převážně intenzivně zemědělsky obhospodařovaná, nabývají pro potřebu každodenní rekreace obyvatel města o to více na významu všechny krajinářsky atraktivní části krajiny – zejména Libčický (též Chýnovský) háj a další plochy lesů a údolí Vltavy. Tyto přírodní a přírodě blízké plochy je proto nezbytné důsledně chránit, protože jich je na území města jen malý podíl. Zároveň je proto nutné vytvořit v území města podmínky proto, aby i zemědělsky využívaná krajina, která na území města převládá, byla atraktivnější pro rekreaci obyvatel města. Zejména je přitom nutné zaměřit se na zatraktivnění té části zemědělské volné krajiny, která bezprostředně přiléhá k obytným území, a které je pro obyvatele těchto obytných území tedy nejlépe dostupná.

Každodenní rekreace obyvatel měst se v převažující míře uskutečňuje formou pěších procházek či krátkých vyjížděk na kole do okolí bydliště. Z toho důvodu je žádoucí zprostupňovat maximálně volnou krajinu přímo navazující na obytná území měst, cca do vzdálenosti 500 – 1 000 m od hranice zastavěného území.

Ad i)

Přímé, bezpečné a vizuálně atraktivní vzájemné propojení jednotlivých sídel mezi sebou přispívá rozvoji sociálních vazeb mezi jednotlivými sídly, a to i napříč územími různých obcí. Zároveň jsou tím posilovány spádovostní vztahy mezi jednotlivými sídly a obcemi, zlepšuje se tak například dostupnost dopravní infrastruktury či občanského vybavení pro sídla či obce, které takovým vybavením nedisponují. Vedle této utilitární funkce propojení sídel a obcí mezi sebou navzájem má vzájemné propojení sídel a obcí bezpečnými a atraktivními cestami ve volné krajině, optimálně pak odděleně od silnic s vysokým provozem automobilů, nezastupitelný význam rekreační. Cesty mezi sídly a obcemi nabízejí širší varietu vycházkových okruhů kolem sídla a zároveň se tím zvyšuje i potenciál pro rozvoj extenzivní, zejména pěší a cyklistické turistiky na území města.

Důvodem ustanovení je zejména fakt, že obyvatelé obce Tursko spádují do Libčic nad Vltavou na vlak a využívají zde také některé občanské vybavení. Často jsou oba důvody vzájemně podmíněné, s cestou na vlak bývá spojený nákup v obchodě či návštěva lékaře v Libčicích nad Vltavou. Proto je důležité posilovat pěší a cyklistické vazby krajinou mezi Turskem a Libčicemi nad Vltavou.

Dalším důvodem ustanovení je fakt, že krajina Přemyslovských Čech, jejíž jádrové území se rozkládá okolo Zákolanského potoka, je kromě údolí Vltavy jednou z rekreačně nejatraktivnějších krajin v okolí Libčic nad Vltavou. Je tak žádoucí, aby obyvatelé Libčic nad Vltavou měli dobrý a bezpečný přístup právě do této krajiny a mohli jí využívat například pro víkendovou rekreaci a pro realizaci delších pěších či cyklistických výletů. Vlakové zastávky a stanice na území Libčic nad Vltavou navíc mohou s výhodou sloužit jako nástupní místa do krajiny Přemyslovských Čech od vlaku, pro turisty a návštěvníky z Prahy, z Kralup nad Vltavou či z jiných částí Středočeského kraje. Vzhledem k přetížení všech silnic, a to i silnic nižších tříd, na území okresu Praha-západ automobilovou dopravou, je žádoucí vytvářet podmínky pro prostupnost volné krajiny mezi Libčicemi nad Vltavou a Turskem, resp. údolím Zákolanského potoka primárně odděleně od silniční sítě, sítí polních a lesních cest.

Ad j)

Volná krajina města Libčice nad Vltavou je z převažující části intenzivně zemědělsky obhospodařovaná a vykazuje tak celkově velmi nízkou ekologickou stabilitu. Koeficient ekologické stability (KES) města Libčice nad Vltavou byl v roce 2024 na hodnotě 0,40 (ČSÚ, 2024), což představuje *území intenzivně využívané zejména zemědělskou velkovýrobou, s oslabenými autoregulačními pochody v ekosystémech, s důsledkem ve značné ekologické labilitě a nutností vysokých vkladů dodatkové energie.* (0,30 < KES < 1,00). Z toho důvodu je nezbytné vytvářet územním plánem podmínky pro zvýšení ekologické stability.

Synergickým efektem většiny opatření v krajině, které zvyšují ekologickou stabilitu území (typicky doplnění nových cest s alejemi či stromořadími, zatravnění svažitých polí, výsadba sadů, založení ÚSES atp.), je také zvýšení rekreační atraktivity krajiny pro každodenní rekreaci i turistiku. Je to jen další důvod, proč mají veškerá opatření zvyšující ekologickou stabilitu smysl realizovat a vytvářet pro ně územním plánem podmínky.

k § B02

Jak bylo řečeno v odůvodnění § B01, význam ustanovení zakotvených v základní koncepci rozvoje území je dvojí – koncepční a aplikační. Ustanovení § B02 se vztahuje na jejich koncepční rozměr, a to stanovením pravidla zajišťujícího integritu ÚP Libčice nad Vltavou i v případě jeho budoucích změn. Dle obecné metodiky územního plánování je možné měnit územní plán jen způsobem, který nemění jeho základní koncepci. Tedy základní koncepci rozvoje území a základní koncepci ochrany a rozvoje hodnot. Pokud se politické vedení města rozhodne k takovým změnám, které by tuto základní koncepci ÚP měnilo (např. by se rozhodlo založit nové sídlo), muselo by tak učinit pořízením nového ÚP. Ustanovení § B02 zajišťuje, že nemůže dojít ke změnám konkrétních ustanovení v kapitolách C až K ÚP Libčice nad Vltavou, které by byly v rozporu se základní koncepcí. Kdyby k tomu došlo, toto ustanovení stanoví jejich neaplikovatelnost vyplývající z jejich hierarchicky nižšího postavení, obdobně jako v případě obecného kolizního pravidla výkladu právních předpisů *lex superior derogat inferiori*.

k § B03

Ad a)

Údolí řeky Vltavy s její nivou představuje zásadní krajinotvorný a ekostabilizační prvek města Libčice nad Vltavou, který zajišťuje mimo jiné funkci protierozní, protipovodňovou, nebo rekreační. V rámci jinak převážně intenzivně obhospodařované krajiny města a jeho okolí, tvořeného úrodnou kladenskou tabulí, se jedná o zásadní ekologicky stabilní a krajinářsky hodnotný prvek. Využití území v tomto údolí a na jeho prudkých svazích pro zástavbu či orbu by tyto funkce bezprostředně ohrozilo. Přírodní či extenzivně rekreační využití tohoto území je v souladu s tím, aby niva umožňovala rozliv a retenci vody bez vzniku škod na majetku, a stejně tak aby umožňovala rozvoj přírodních funkcí, poskytovala prostor pro zvyšování biodiverzity. Vodní toky a jejich nivy jsou významným krajinným prvkem ze zákona (č. 114/1992 Sb.), čímž je stanovena priorita jejich zachování v co nejvíce přirozeném stavu.

Ad b)

ÚP Libčice nad Vltavou předmětným ustanovením zajišťuje ochranu nivy potoka v Letkách společně s přírodním charakterem strže, a to z toho důvodu, že se jedná o významný krajinný prvek, jehož funkce je především krajině-kompoziční, eko-stabilizační a extenzivně rekreační. Důvody – byť v menším měřítku – jsou totožné s ochranou údolí a nivy řeky Vltavy, viz výše písmenem a) ↑. Zástavba, zvyšování podílu zpevněných ploch či například intenzivnější zemědělské využití strže potoka protékajícího Letkami by zásadně snížilo retenční schopnost již tak retenčně omezeného údolí, s rizikem vzniku lokálních povodní v zástavbě Letek, v blízkosti ústí potoka do řeky Vltavy.

Ad c)

ÚP Libčice nad Vltavou předmětným ustanovením zajišťuje ochranu ploch lesa, které se nacházejí na území města. ÚP lesy na území města chrání primárně pro jejich přírodní a zároveň rekreační potenciál, který obyvatelům města poskytují. Plochy lesů představují zásadní eko-stabilizační a protierozní prvek v území a pro obyvatele celého města taktéž významné zázemí pro bezprostřední rekreaci v blízkosti jejich obydlí. Mezi další funkce lesů patří např. zadržování vody v krajině a pozitivní vliv na místní mikroklima. V případě města Libčice nad Vltavou je hodnota všech lesů na území města zvýšená jejich velmi malým podílem z celkové plochu území města. Ani v bezprostředním okolí města Libčice nad Vltavou se nenachází větší plochy lesů, město totiž leží v převážně zemědělsky obhospodařované otevřené krajině, s velmi malým podílem lesů. O to větší hodnotu pak má jakákoli plocha lesa v území, a to důsledněji je pak nutné tyto plochy lesa chránit před zábory a zmenšováním jejich rozlohy.

Ad d)

ÚP Libčice nad Vltavou předmětným ustanovením zajišťuje ochranu významného terénního hranu ostrohu se zříceninou hradu Liběhrad nad údolím řeky Vltavy. ÚP ho vymezuje jako stabilizovanou plochu zeleně parkové a parkově upravené (ZP), aby byla zachována jeho přístupnost pro rekreační účely obyvatel města a dalších návštěvníků. Svahy ostrohu jsou vymezeny převážně jako stabilizované plochy přírodní všeobecné (NU), aby byl ochráněn stávající režim užívání a tím i uplatnění ostrohu Liběhradu v širším rámci krajiny. Ozeleněný ostroh mimo funkce rekreační plní také funkce ekostabilizační, či protierozní, a také napomáhá ke zlepšování místního mikroklimatu. Zároveň představuje významnou

krajinnou dominantu a narušení jeho pokryvu vzrostlou zelení by představovalo nežádoucí zásah do způsobu, jak se v krajině vizuálně uplatňuje.

Ad e)

ÚP Libčice nad Vltavou předmětným ustanovením zajišťuje ochranu významné přírodní a krajinné dominanty vrchu Kameníček v zastavěném území jádrového sídla Libčice nad Vltavou. Územní plán vymezuje vrch Kameníček jako stabilizovanou plochu zeleně parkové a parkově upravené (ZP), a to z toho důvodu, aby byla zachována jeho neomezená veřejná přístupnost pro rekreační účely obyvatel města a dalších návštěvníků a zejména, aby nemohlo dojít k jeho znehodnocení zastavěním. Vrch Kameníček mimo funkce rekreační plní také funkce ekostabilizační, či protierozní, a také napomáhá ke zlepšování místního mikroklimatu. Zároveň představuje významnou krajinnou dominantu a narušení vzrostlé vegetace, která dnes vrch Kameníček pokrývá, by představovalo nežádoucí zásah do způsobu, jak se v obrazu města vizuálně uplatňuje.

Ad f)

Aleje a stromořadí podél silnice a cest ve volné krajině jsou znakem tradiční české historické kulturní krajiny. Aleje a stromořadí podél silnic a cest ve volné krajině plní mnoho nezastupitelných funkcí, pro něž je žádoucí je chránit a dále rozvíjet. Jedná se o funkce estetické, prostorotvorné a kompoziční, když člení volnou krajinu na menší segmenty a pomáhají orientaci v otevřené volné krajině. Dále se jedná o funkce protierozní, když chrání jak před vodní, tak větrnou erozí, a také o funkce protipovodňové, neboť linie vegetace pomáhají zadržovat ve volné otevřené krajině vodu a zvyšují její spodní hladinu. Aleje a stromořadí mají celkově také funkci ekostabilizační, fungují jako interakční prvky ÚSES, jako hnízdiště a útočiště ptáků a dalších druhů volně žijících živočichů.

Ad g)

ÚP Libčice nad Vltavou předmětným ustanovením zajišťuje ochranu historicky utvářeného „terasovitého“ uspořádání zástavby města, kdy se zástavba města pozvolně zvedá z údolí levého břehu řeky Vltavy po svazích nad řekou směrem k náhorní plošině západně a severně od města. Zástavba města Libčice nad Vltavou přitom historicky nikde nepřekročila krajinný horizont, tedy nevystoupala až na náhorní plošinu nad svahy údolí řeky Vltavy a jejích bočních přítoků. To má zásadní význam pro zachování krajinného rázu celého širšího rámce krajiny údolí Vltavy, kdy zástavba zůstává skrytá na svazích nad řekou a nenarušuje otevřený a přehledný ráz krajiny náhorní plošiny. Nezastavěnost náhorní plošiny má navíc také význam ekostabilizační, protože zástavba nenarušuje stabilitu hran svahů.

k § B04

Ad a)

Nemovité kulturní památky podtrhují historický charakter zástavby a charakter krajiny města. Zájem na tom ochránit předmětný charakter historické zástavby a krajiny města vyplývá ze zájmu o zachování genia loci dané historické části města, či volné krajiny, zachování paměti místa a zachování atmosféry připomínající historii města. Historie města, tedy i historické urbanistické, architektonické hodnoty a jiné kulturně-historické hodnoty, utváří vztah lidí k danému místu neboli ztotožnění se s daným místem, což vede k posilování sociální soudržnosti obyvatel.

Nemovité kulturní památky vyhlašovány dle § 3 zákona o státní památkové péči jsou indikátorem hodnot historického vývoje dané urbanistické struktury, či volné kulturní krajiny. Tyto kulturní památky je proto nutné v urbanistickém kontextu chránit, aby nedocházelo k narušování uplatnění se těchto památek v obrazu zástavby města u v obrazu krajiny.

Ad b)

Za účelem ochrany charakteru historické zástavby tří historických jader původně samostatných vsí Libčice, Chýnov a Letky byly v ÚP Libčice nad Vltavou vymezené plochy, u kterých byly stanoveny specifické prostorové regulativy opisující hodnotné znaky předmětné historické urbanistické struktury. Tyto konkrétní regulativy jsou tímto ustanovením zařazeny do celkového kontextu řešení ÚP Libčice nad Vltavou.

Zájem na tom ochránit předmětný charakter historické zástavby vyplývá ze zájmu o zachování genia loci dané historické části města, zachování paměti místa a zachování atmosféry připomínající historii města. Všechny tyto kvality jsou v území každé obce, kde jsou zachovány, kvalitami zcela nezastupitelnými, odkazujícími zpravidla na nejstarší historii dané obce. Stavebníci, kteří mají zájem využít modernějších forem výstavby, mohou pro své záměry využívat nově vymezované zastavitelné plochy, případně plochy mimo nejcennější jádrové území tří historických jader původně

samostatných vsí Libčice, Chýnov a Letky. Je tak zcela legitimní, pokud je historická část města ochráněna před příliš prudkými změnami charakterů zástavby.

Pokyn „vycházet z typických historicky dochovaných prvků a znaků dané urbanistické struktury“ má vést projektanty staveb k tomu, aby hledali řešení odkazující na typické a nosné znaky a charakteristiky historické zástavby, nicméně není jim zamezeno použít modernějších, současných forem a postupů. Toto obecné pravidlo by pak mělo sloužit jako základní hledisko při posuzování, zda nejsou nové stavby či změny staveb vůči okolní historické zástavbě necitlivé, případně zcela netečné.

Ad c)

Struktura veřejných prostranství jakékoli historicky dochované zástavby je vždy jejím určujícím a nosným znakem. Bez struktury veřejných prostranství by nebylo ani hodnoty historické zástavy jako celku. Formování uliční sítě, návsi či náměstí předurčuje do značné míry i charakter zástavby, která tato veřejná prostranství obklopuje. Při rozvoji a kultivaci těchto veřejných prostranství by měl být kladen důraz na zachování historického charakteru veřejných prostranství původně návsí samostatných vsí, aby byl zachován genius loci, paměť místa a atmosféra připomínající historii města.

Ad d)

Město Libčice nad Vltavou se historicky rozvíjelo podél významných urbanistických os, které tvoří ulice 5. května, Letecká a Chýnovská, propojující tři historická jádra dříve samostatných vsí Libčice, Chýnov a Letky. ÚP Libčice nad Vltavou tyto urbanistické osy, tvořící kostru systému veřejných prostranství města, chrání a rozvíjí, a to umožněním vyšší hustoty zástavby a vyšší koncentrace občanského vybavení v plochách smíšených obytných. Tím je umožněno další zvyšování významu předmětných urbanistických os spojenou s koncentrací obchodu a služeb a souvisejícím vyšším pohybem lidí. Živá veřejná prostranství zvyšující četnost spontánních kontaktů mezi obyvateli města je totiž jedním z důležitých předpokladů pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel města.

Ad e)

ÚP Libčice nad Vltavou chrání významnou urbanistickou osu náměstí Svobody, která propojuje nové centrum města Libčice nad Vltavou s volnou krajinou města. Náměstí Svobody se svým charakterem typické lineární návsi s vysokým podílem stromů a další vegetace poskytuje pro obyvatele města důležitý prostor pro setkávání a trávení volného času, čímž dochází ke zlepšování soudržnosti obyvatelstva města. Vysoký podíl vegetace v rámci veřejného prostranství náměstí plní také funkci estetickou, či klimatickou, kdy dochází ke zlepšování místního mikroklima na území města. Vedle toho jde o historicky dochovanou urbanistickou strukturu, jejíž ochrana i do budoucna zajišťuje paměť místa a posiluje tak vztah obyvatel ke svému městu.

Ad f)

ÚP Libčice nad Vltavou předmětným ustanovením zajišťuje ochranu technické památky Uhelný mlýn s komínovým vodojemem v areálu bývalých šroubáren, jakožto zdařilé konverze průmyslových objektů na objekty s využitím pro novou funkci oživující průmyslový a skladová areál bývalých šroubáren. ÚP v areálu bývalých šroubáren umožňuje kontextuálně navázat na tuto konverzi a vytvářet kvalitní prostředí města s novým využitím. Zachování některých technických památek je důležité, jakožto zanechání odkazu bohaté průmyslové historie města. Jejich kvalitní konverze může zároveň přispět ke kvalitě urbanistické struktury území a jeho další investiční atraktivitě.

Ad g)

ÚP Libčice nad Vltavou předmětným ustanovením zajišťuje ochranu vyjmenovaných strategických vyhlídkových míst na území města, vymezených jako plochy veřejných prostranství všeobecných (PU) a zeleně parkové a parkově upravené (ZP). Ochrana těchto strategických vyhlídkových míst na území města zvyšuje atraktivitu krajiny pro její rekreační využití, a to jak ze strany obyvatel města, tak ze strany návštěvníků a turistů.

k § B05

Ad a)

Občanské vybavení je jednou ze základních funkčních složek území, vedle bydlení, výroby, rekreace, dopravy a technického vybavení. Občanské vybavení zahrnuje celý soubor obslužných funkcí pro obyvatele, uspokojuje široké spektrum základních potřeb obyvatel. Jako občanské vybavení veřejné jsou obvykle označovány ty druhy občanského vybavení, které jsou zřizované ve veřejném zájmu. Jedná se tedy o takové občanské vybavení, u kterého je prokázán veřejný zájem na jeho zřizování a užívání. Veřejné občanské vybavení tak uspokojuje základní potřeby obyvatel, což vede

k posilování sociální soudržnosti obyvatel a vztahu obyvatel k dané obci. Přítomnost veřejného občanského vybavení na území obce posiluje jeho hodnotu a kvalitu životních podmínek pro obyvatele obce a význam obce v širším okolí. Město Libčice nad Vltavou svou rozvinutou infrastrukturou občanského vybavení poskytuje kvalitní životní podmínky pro své obyvatele, které ÚP Libčice nad Vltavou chrání a dále rozvíjí.

Ad b)

Sportovní areály Sokola, koupaliště a fotbalového hřiště patří k významným plochám občanského vybavení na území města. Jsou důležité pro kvalitu života ve městě, pro zajištění sociální soudržnosti a zdravého fyzického a duševního vývoje jeho obyvatel. Sportovní plochy v dobré dostupnosti z obytných území jsou základním předpokladem kvalitního obytného prostředí, jehož součástí vždy musí být plochy, stavby a zařízení určené pro celé spektrum volnočasových a rekreačních aktivit. Areál Sokola a fotbalového hřiště navíc slouží rovněž jako zázemí pro organizovaný a výkonnostní sport a pro činnost nejrůznějších sportovních klubů a kroužků. Areál koupaliště navíc svou specifickou funkcí uspokojuje poptávku po tomto typu letní rekreace nejen ze strany obyvatel města Libčice nad Vltavou, ale také ze strany obyvatel okolních obcí. Je proto žádoucí funkci sportovních areálů stabilizovat a nepřipustit jejich celkovou konverzi na jiný způsob využití.

Ad c)

Důvodem ustanovení je zajistit ochranu zásadní ekologicky šetrné dopravní infrastruktury v podobě železniční trati č. 090 Praha-Ústí nad Labem-Děčín, která zajišťuje kvalitní přímé, rychlé a pohodlné dopravní napojení města Libčice nad Vltavou především na hlavní město Prahu, které je pro Libčice nad Vltavou hlavní spádové centrum. Železnice napojuje Libčice nad Vltavou taktéž na druhé nejvýznamnější spádové centrum, a to na město Kralupy nad Vltavou. Je tak zřejmé, že právě železniční trať představuje pro Libčice nad Vltavou klíčovou kapacitní dopravní infrastrukturu a zároveň významný potenciál pro další rozvoj města. A to navíc v kontextu poměrně nevyhovujících podmínek dostupnosti hlavního města Prahy z Libčic nad Vltavou automobilovou dopravou.

Součástí ochrany železniční trati je i ochrana železniční stanice Libčice nad Vltavou a železniční zastávky Libčice nad Vltavou-Letky, které svým umístěním pokrývají dostupnost železniční dopravy na většině území jádrového sídla Libčice nad Vltavou. Je zároveň důležité vytvořit územním plánem podmínky a iniciovat rozvoj návazné dopravní infrastruktury, která zlepšuje dostupnost železničních stanic a zastávek z obytných území města i okolních obcí, které do Libčic spádují právě na vlak (např. Tursko či Holubice). Důvodem je podpora ještě intenzivnějšího využití potenciálu železniční trati pro obyvatele města i okolních obcí.

Ad d)

ÚP Libčice nad Vltavou předmětným ustanovením zajišťuje ochranu významné využívané vodní cesty Vltava v úseku Mělník – Praha – Třebenice pro nákladní i rekreační vodní plavbu, která má výrazně nadregionální význam a je součástí klíčových úseků vodních cest na území ČR. Důvodem ustanovení je navíc explicitní podpora návaznosti lodní dopravy na areál bývalých šroubáren, kdy může být lodní doprava využita jako nákladní a docílit tak napojení areálu bývalých šroubáren na tři rozdílné druhy dopravy – železniční, automobilovou a lodní. Napojení areálu bývalých šroubáren na rekreační vodní dopravu může být ale stejně tak impulzem pro konverzi areálu např. na zařízení pro cestovní ruch.

Ad e)

ÚP Libčice nad Vltavou předmětným ustanovením zajišťuje základní předpoklad průchodnosti významných dálkových pěších turistických a cykloturistických tras přes území města, a to optimálně v co nejtěsnějším souběhu s řekou Vltavou, kde je prostředí nejatraktivnější pro pěší i cyklistickou turistiku. Předmětné ustanovení má přispět k dosažení souvislé prostupnosti celého levého břehu Vltavy pro pěší a cyklisty v příjemném přírodním prostředí a bez konfliktu s automobilovou dopravou. Synergickým efektem vedení dálkových pěších turistických a cykloturistických tras podél řeky Vltavy může být další impuls pro oživení přilehlého areálu bývalých šroubáren pro rekreaci a cestovní ruch.

Ad f) a g)

Základním požadavkem pro kvalitní fungování každého sídla je spojitá struktura veřejných prostranství vytvářející systém vzájemně provázaných a hierarchizovaných prvků. Tyto prvky zajišťují prostupnost území a dle svého postavení v systému i další funkce spojené s komunitním životem sídla. Dle tohoto ustanovení není připuštěno narušení tohoto systému, které by omezilo jeho spojitost. Při každém stavebním záměru umísťovaném do ploch veřejného prostranství a či veřejné zeleně musí být pečlivě vyhodnoceno, zda takový zásah nemá negativní dopady na prostupnost území.

S respektem k výše řečenému je třeba přistupovat i k zástavbě na nových zastavitelných plochách. Je nežádoucí, aby na nich docházelo k takové parcelaci, která by vytvářela uzavřené smyčky ulic ignorující okolní uliční sít. Naopak, zástavba

na nových zastavitelných plochách by měla vždy umožňovat propojení okolních cest a vytvářet přiměřené stavební bloky umožňující efektivní a příjemný pohyb po území obce.

Urbanistická koncepce

Zásady urbanistické koncepce města Libčice nad Vltavou

k § C01

Zásady urbanistické koncepce představují souhrn pravidel upřesňujících základní koncepci rozvoje území města, zaměřené na urbanistické řešení zástavby sídel. Jde o plošná pravidla často se vztahující na větší část území města, než jak jej člení vymezení ploch s rozdílným způsobem využití. Tato pravidla mohou být v dalších konkrétních ustanoveních dále zpřesňována, nebo mohou být již konkrétně zaměřená na vybraný specifický problémový okruh.

V souladu s ustanovením oddílu I., odst. 5 Přílohy č. 8 ke stavebnímu zákonu, že „grafická část může být doplněna schématy“, je urbanistická koncepce graficky vyjádřena ve Schématu č. 2, které je součástí textu ÚP Libčice nad Vltavou. Cílem je názorně zobrazit textově vyjádřené zásady urbanistické koncepce města Libčice nad Vltavou a objasnit tak územní rozměr jejího obsahu.

Ad a)

Jádrové sídlo Libčice nad Vltavou je historicky utvářené jako jádrové obytné sídlo s dominantní obytnou funkcí, která převládá nad funkcemi ostatními. Libčice nad Vltavou jsou umístěny přímo na železniční trati č. 090 Praha-Ústí nad Labem-Děčín, která zajišťuje kvalitní dopravní napojení města Libčice nad Vltavou na hlavní město Prahu. Tím je dán potenciál sídla pro rozvoj právě hlavně obytné funkce. V sídle Libčice nad Vltavou je již nyní rozvinutá infrastruktura občanského vybavení veřejného i komerčního (MŠ, ZŠ, zařízení sociálních služeb, zdravotnictví, sportovní areály, obchody apod.), potenciál pro rozvoj obytné funkce je tímto dále zesílen. Z toho důvodu se stanovuje tuto primárně obytnou funkci jádrového sídla respektovat a chránit a ostatní funkce stabilizovat a rozvíjet pouze k doplnění této dominantní funkce. Stejně tak je žádoucí rozvíjet infrastrukturu občanského vybavení a zabezpečovat tak optimální podmínky dostupnosti občanského vybavení pro každého obyvatele města bez rozdílu sociálního statutu, věku, pohlaví, zdravotního stavu apod.

Ad b)

Důvodem ustanovení je zajistit územním plánem další rozvoj a posílení historické urbánní struktury města, která se historicky rozvíjí v prostoru mezi třemi dříve samostatnými vsi Libčice, Chýnov a Letky, propojenými dnes již zcela souvisle urbanistickými osami v podobě městských ulic 5. května, Letecká a Chýnovská, okolo jejichž křížení vzniklo nové centrum města.

ÚP vymezuje historická jádra dříve samostatných vsí Libčice, Chýnov a Letky plochami smíšenými obytnými všeobecnými (SU), u kterých směřuje k důsledné aplikaci nastavené prostorové regulace, která vychází ze základních znaků původní venkovské zástavby, popř. historické zástavby významných občanských budov v historických jádrech původních vsí. Je žádoucí respektovat kulturní hodnoty spočívající v dochované urbanistické struktuře a novou zástavbou či stavebními úpravami na tyto hodnoty citlivě navazovat. Naopak není vhodné, aby byly v těchto územích umístěny stavby s explicitně přiznaným moderním architektonickým řešením, které by se vůči základním znakům historické struktury zástavby vymezovaly a narušovaly tak její harmonické působení. Kulturní hodnoty spočívající v této urbanistické struktuře tvoří jedinečný genius loci historických jader původních vsí, uchovávají paměť místa a posilují vztah obyvatel ke svému bydlišti. Je tak legitimní požadovat, aby nové stavby a stavební úpravy tyto hodnoty nenarušily.

ÚP vymezuje zástavbu podél urbanistických os městských ulic 5. května, Letecká a Chýnovská plochami smíšenými obytnými centrálními (SC), smíšenými obytnými městskými 2 (SM.2), smíšenými obytnými městskými 3 (SM.3) a občanského vybavení veřejného (OV), které vytváří podmínky pro maximální možný rozvoj obslužných funkcí a aktivit podél hlavních urbanistických os v podobě hlavních městských ulic. Pro plochy smíšené obytné je nastavena liberálnější regulace a tím je podpořen rozvoj i jiných funkcí než jen funkce obytné. Rozvoj obslužných funkcí podél hlavních městských ulic je výhodný z pohledu dostupnosti obslužných zařízení pro obyvatele celého města.

ÚP dále vymezuje nové centrum města na křížení ulic 5. května, Letecká a Chýnovská plochami smíšenými obytnými centrálními (SC), smíšenými obytnými městskými 2 a 3 (SM.2, SM.3) a plochami občanského vybavení veřejného (OV), které vytváří podmínky pro maximální možný rozvoj obslužných funkcí a aktivit v přirozeném těžišti jádrového sídla Libčice nad Vltavou s vazbou na železniční trať.

Ad c)

Důvodem ustanovení je zachování maximální kompaktnosti zástavby jádrového sídla Libčice nad Vltavou, která historicky obaluje jádra tří původně samostatných vsí Libčice, Letky a Chýnov a vyplňuje prostor mezi nimi. Zachování kompaktnosti zástavby jádrového sídla je základním předpokladem pro možné zajištění optimálních podmínek dostupnosti všech veřejných infrastruktur, zejména pak občanského vybavení, ale také například autobusových zastávek veřejné dopravy či železničních stanic a zastávek pro všechny obyvatele a uživatel města. Kompletní uspořádání zástavby sídla je úspornější na délku uliční sítě a sítí technického vybavení a chrání volnou krajinu okolo sídla pro každodenní rekreaci jeho obyvatel, jakož i pro hospodářské využití.

Je žádoucí zachovat „banánovitý“ tvar jádrového sídla Libčice nad Vltavou a umožnit toliko obalení stávající zástavby v tomto tvaru novou vrstvou zástavby, která naváže na stabilizovanou kompaktní urbanistickou strukturu sídla.

Ad d)

Rozvoj bydlení je v Libčicích nad Vltavou je navržen především ve formě individuální rodinné zástavby z toho důvodu, že po takovém bydlení je v obdobných malých městech a ve venkovských obcích největší zájem a není důvod předpokládat, že by se v příštích letech a desetiletích rezidenční preference nějak zásadně změnily. Spíše naopak, v souvislosti s dopady pandemie COVID-19 lze spíše očekávat další zvyšování poptávky po bydlení v izolovaných rodinných domech, a tedy odklon od koncentrované obytné zástavby bytovými domy s vysokou obytnou hustotou, kde je vyšší riziko rychlejšího šíření infekce.

Libčice nad Vltavou jsou součástí širšího suburbanizačního pásma Prahy, do kterého přicházejí migranti nejčastěji právě s motivací zajistit si bydlení v rodinném domu se zahradou. Vedení města zároveň ani nemá ambici umožnit příliš intenzivní nárůst počtu obyvatel, využití zastavitelných ploch především pro rodinné domy je s touto ambicí tak v souladu. Již v současnosti navíc vykazuje struktura bytového fondu Libčic nad Vltavou ve srovnání s obdobně velkými městy v ČR nadprůměrný podíl bytů v bytových domech, je tak legitimní umožnit nyní doplnění především bytů v domech rodinných.

Ad e)

Důvodem ustanovení je, aby docházelo k utváření městského charakteru zástavby prakticky výhradně v hlavních těžištích města a podpořila se tak gravitace urbanistické struktury města právě do jeho geometrického těžiště. Možnost intenzivnější zástavby podél hlavních urbanistických os a v jednotlivých dílčích jádrech zároveň zvyšuje investiční atraktivitu těchto území, čímž se zvyšuje i možnost doplnění komerčních prostorů či kanceláří a různých druhů pracovišť a dalších obslužných funkcí města v jeho těžišti. Doplňování bytů i obslužných funkcí zvýší význam těchto území, podpoří pohyb obyvatel města po těchto urbanistických osách a zajistí život na těchto významných veřejných prostranstvích. Živá veřejná prostranství podporující spontánní kontakty obyvatel jsou jedním z důležitých předpokladů pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel města.

Ad f)

ÚP Libčice nad Vltavou respektuje novější zástavbu bytových domů sídliště Sahara vymezených územním plánem v plochách bydlení hromadného 4 (BH.4) a bydlení hromadného 8 (BH.8). Bytové domy tvoří velké rozestupy, což vede k vysokému podílu nezastavěných částí, tedy zeleně parkové a parkově upravené kolem bytových domů. Je žádoucí tuto urbanistickou strukturu i do budoucna zachovat, ochránit tak kvalitu bydlení v těchto obytných souborech spočívající právě v rozvolněné urbanistické struktuře a vysokém podílu zeleně mezi domy.

Ad g)

Důvodem ustanovení je fakt, že zejména chatové osady nemají žádný zásadní přínos pro město, naopak zatěžují území města dopravou či například produkcí komunálního odpadu. Stávající chatové a zahrádkové osady jsou navíc v Libčicích nad Vltavou umístěné na velmi prudkých svazích na severním okraji města, jsou velmi špatně dopravně přístupné a nedisponují napojením na sítě technické infrastruktury.

Ad h)

Požadavek na přesné rozlišení jednotlivých typů ploch je stanoven z důvodu zájmu na zachování odlišných struktur zástavby i v případě změn staveb či doplňování nových staveb. Tím se směřuje k zachování harmonicky působících urbánních struktur na území města, v rámci kterých nedochází mezi jednotlivými stavbami k disproporcím a vizuálním střetům.

Ad i)

Důvodem ustanovení je vytvořit územním plánem podmínky pro zmírnění, resp. eliminaci historicky utvářených střetů průmyslové a obytné části města Libčice nad Vltavou. Historický areál bývalých šroubáren a navazující výrobní a skladové plochy dnes tvoří izolovaný prostorově oddělený a veřejně neprostupný areál, ostře vymezený vůči zbytku města, s nímž ani prostorově ani provozně prakticky nijak nekomunikuje. Areál navíc vytváří bariéru mezi obytnou částí města a řekou Vltavou. Tento stav je do budoucna neudržitelný a územním plánem je proto nezbytné vytvořit maximum podmínek pro integraci prostoru areálu do struktury města a pro zprostupnění areálu pro veřejnost.

Ad j)

Důvodem ustanovení je zajistit ochranu zásadní ekologicky šetrné dopravní infrastruktury v podobě železniční trati č. 090 Praha-Ústí nad Labem-Děčín, která zajišťuje kvalitní přímé, rychlé a pohodlné dopravní napojení města Libčice nad Vltavou především na hlavní město Prahu, které je pro Libčice nad Vltavou hlavní spádové centrum. Železnice napojuje Libčice nad Vltavou taktéž na druhé nejvýznamnější spádové centrum, a to na město Kralupy nad Vltavou. Je tak zřejmé, že právě železniční trať představuje pro Libčice nad Vltavou klíčovou kapacitní dopravní infrastrukturu a zároveň významný potenciál pro další rozvoj města. A to navíc v kontextu poměrně nevyhovujících podmínek dostupnosti hlavního města Prahy z Libčic nad Vltavou automobilovou dopravou.

Součástí ochrany železniční trati je i ochrana železniční stanice Libčice nad Vltavou a železniční zastávky Libčice nad Vltavou-Letky, které svým umístěním pokrývají dostupnost železniční dopravy na většině území jádrového sídla Libčice nad Vltavou. Je zároveň důležité vytvořit územním plánem podmínky a iniciovat rozvoj návazné dopravní infrastruktury, která zlepšuje dostupnost železničních stanic a zastávek z obytných území města i okolních obcí, které do Libčic spádují právě na vlak (např. Tursko či Holubice). Důvodem je podpora ještě intenzivnějšího využití potenciálu železniční trati pro obyvatele města i okolních obcí.

Současně je důvodem ustanovení vytvoření podmínek pro zmírnění negativních dopadů železniční trati a navazujících provozů a aktivit na obytné území města. Hluk ze železniční dopravy, zvláště při intenzitě provozu, jaká je na trati č. 090, je zásadním limitem pro rozvoj územní nejen v bezprostředním okolí železnice, ale i v jejím širším okolí.

Ad k)

Důvodem ustanovení je vytvoření podmínek pro minimalizaci či úplnou eliminaci negativních vlivů provozu pískovny na přilehlá obytná území.

Ad l)

Důvodem ustanovení je vytvořit podmínky pro rozvinutí dosud zcela nevyužitého rekreačního potenciálu řeky Vltavy pro pohybovou nepobytovou rekreaci a volnočasové aktivity ve vazbě na vodu. V současné době je totiž břeh Vltavy po převažující části obvodu města zcela nepřístupný a neprostupný, protože oplocení výrobního areálu bývalých šroubáren je vedeno po břehové linii řeky.

Ad m)

Zelený prstenec obalující jádrové sídlo má zajistit pozvolný přechod obytné zástavby jádrového sídla do volné krajiny v podobě intenzivně obhospodařovaných zemědělských ploch na náhorní plošině. Zelený prstenec má dále zajistit funkci rekreační, ekostabilizační, či protierozní.

Ad n)

Záhumenní pás má mít podobu zahrad, sadů, luk, pastvin či malých políček, které mají primárně zabránit negativním účinkům intenzivního zemědělského hospodaření a účinkům povrchové těžby písku na blízké obytné plochy. Tyto plochy ovšem mají plnit i řadu dalších funkcí, kterými jsou drobná zemědělská produkce, každodenní rekreace obyvatel a v neposlední řadě zlepšování klimatických a hydrologických podmínek na území města a tím zlepšování životního prostředí města. Vytvoření extenzivně obdělávaného pásu zahrad, pastvin a sadů taktéž napomůže harmonickému zakomponování zástavby města do okolní krajiny.

k § C02

Ad a)

Plošný rozvoj sídla okolo ulice Hašlerova byl vyhodnocen jako nežádoucí, a to především z toho důvodu, že se jedná o prostorově izolované sídlo oddělené od jádrového území města a proto, že v tomto sídle není dostupné žádné občanské

vybavení, a není zde dosud vybudován veřejný vodovod ani splašková kanalizace. Sídlo je také obtížně dopravně dostupné šířkově nevyhovující silnicí vedenou podél řeky Vltavy. Je proto vhodnější rozvoj bydlení usměrnit hlavně do hlavního sídla Libčice nad Vltavou, které je z tohoto pohledu dostatečně vybaveno.

Ad b)

Důvodem ustanovení je zachování původního charakteru malého sídla s dominantní obytnou funkcí, s příměsí individuální rekreace v chatách či na rekreačních a produkčních zahradách. Vzhledem k velmi omezeným rozvojovým možnostem sídla není důvod původní, historicky daný charakter sídla jakkoli měnit.

Ad c)

Důvodem ustanovení je vytvoření podmínek pro zmírnění negativních dopadů železniční trati a navazujících provozů a aktivit na obytné území města. Hluk ze železniční dopravy, zvláště při intenzitě provozu, jaká je na trati č. 090, je zásadním limitem pro rozvoj územní nejen v bezprostředním okolí železnice, ale i v jejím širším okolí.

Ad d)

Důvodem ustanovení je zajistit pozvolný přechod obytné zástavby sídla do volné krajiny v podobě intenzivně obhospodařovaných zemědělských ploch na náhorní plošině. Zelený prstenec má dále zajistit funkci rekreační, ekostabilizační, či protierozní.

k § C03

Aplikační pravidlo jednoznačně určující vzájemný vztah jednotlivých ustanovení zakotvených v ÚP Libčice nad Vltavou. Pravidla urbanistické koncepce jsou nadřazená konkrétním pravidlům zakotveným v plošné a prostorové regulaci, případně ve stanovení koncepce systému sídelní zeleně a koncepce veřejné infrastruktury. Tato konkrétní ustanovení musí být vykládána tak, aby ctila duch pravidel nadřazených zásad urbanistické koncepce.

Plošné uspořádání území města Libčice nad Vltavou

k § C04

Klasifikace jednotlivých základních druhů ploch s rozdílným způsobem využití vychází ze stavebního zákona, tak jak je u nich odkazováno na jeho konkrétní ustanovení, případně ustanovení § 14 vyhlášky č. 157/2024 Sb.

Územní plán dělí plochy s rozdílným způsobem využití v souladu s § 80 odst. 2, písm. c) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon a § 14 vyhlášky č. 157/2024 Sb. na jednotlivé typy, a to dle těchto kritérií:

1. dle svého účelu a cílového charakteru využití;
2. dle míry požadovaných změn v území v návrhovém období ÚP, tj. podle toho, do jaké míry je příslušná plocha s rozdílným způsobem využití považována za dlouhodobě stabilizovanou bez nutných strukturálních změn jejího způsoby využití ani uspořádání, nebo, do jaké míry je žádoucí strukturální změna využití a/nebo uspořádání plochy;
3. dle vztahu k hranici zastavěného území, tedy podle toho, je-li plocha s rozdílným způsobem využití součástí zastavěného území nebo je vymezená mimo zastavěné území vymezení v souladu s § 116 stavebního zákona.

Požadovanými změnami se rozumí zejména požadavky na změnu způsobu využití nebo změnu prostorového uspořádání (změna maximální výšky nebo typu struktury zástavby atp.), které vytvářejí potřebu cíleně intervenovat v rámci dané plochy, aby bylo dosaženo navrhovaného cílového využití, uspořádání a charakteru plochy s rozdílným způsobem využití.

Stabilizované plochy

Stabilizované plochy jsou vymezeny v částech území města, které jsou z hlediska nároků na změny v území vyhodnoceny jako dlouhodobě stabilní, bez zásadních nároků na změny v území. Stabilizované plochy nevykazují pro návrhové období ÚP zásadní potřebu změny jejich využití ani prostorového uspořádání. Jedná se o plochy dlouhodobě fungující, bez nároků na nutné změny v urbanistické struktuře.

V rámci stabilizovaných ploch se předpokládají například jen lokální dostavby proluk, nástavby a přístavby staveb, lokální změny využití pozemků a objektů, avšak bez nároků na zásadní strukturální změny urbanistické struktury plochy.

Stabilizované plochy jsou vymezovány jak v zastavěném území, tak v nezastavěném území.

Plochy změn

Plochy změn jsou vymezovány pro jednoznačné vyjádření nezbytné cílené intervence změny ve využití a/nebo prostorového uspořádání území. Jedná se o plochy, u nichž je pro návrhové období územního plánu vyhodnocena potřeba zásadní změny jejich využití a prostorového uspořádání. Jedná se tedy o plochy v současné době nevhodně využívané, plochy využívané nedostatečně nebo vůbec, u nichž je nezbytná cílená intervence k zajištění jejich optimálního využití a prostorového uspořádání.

S cílem rozlišení žádoucí intervence v rámci zastavěného území nebo mimo něj, člení územní plán plochy změn na další podtypy ploch:

- **Zastavitelné plochy** jsou vymezeny ve smyslu § 12, písm. i) stavebního zákona a v souladu s § 80 odst. 2 tohoto zákona, za účelem prokazatelně potřebného rozvoje zástavby mimo zastavěné území vymezené podle § 116 stavebního zákona. Jako plochy zastavitelné jsou vymezeny plochy změn výhradně vně zastavěného území, určené pro zastavění, tj. pro bydlení, rekreaci, občanské vybavení, veřejná prostranství, plochy smíšené obytné, dopravní infrastrukturu, technickou infrastrukturu, výrobu a skladování apod.
- **Transformační plochy**, které jsou ve smyslu § 12, písm. k) stavebního zákona a v souladu s § 80 odst. 2 stavebního zákona jako plochy určené k vytvoření zcela nového charakteru území nebo k obnově znehodnoceného, nebo zanedbaného území za účelem jeho opětovného využití, a to zásadně v rámci zastavěného území a jedině za předpokladu, že jsou určeny převážně k zastavění.
- **Plochy změn v krajině**, které jsou vymezeny v souladu s § 12 písm. l) stavebního zákona a v souladu s § 80 odst. 2 stavebního zákona za účelem vymezení změn v koncepci uspořádání krajiny. Jako plochy změn v krajině jsou vymezeny plochy určené ke změně využití krajiny a nejsou určené pro zastavění. Jedná se tedy např. o plochy přírodní, plochy vodní a vodohospodářské, plochy zemědělské, plochy lesní, smíšené krajinné atp.

Koridory změn

Koridory změn jsou vymezeny v souladu s § 12 písm. e) stavebního zákona pro umístění vedení zpravidla liniové dopravní nebo technické infrastruktury nebo opatření nestavební povahy. Jsou používány ve všech případech, kdy je nutné územním plánem vytvořit plošnou flexibilitu pro následné podrobné umístění předmětné liniové stavby nebo opatření nestavební povahy. Typicky v případech, kdy pro danou liniovou stavbu anebo pro dané liniové opatření nestavební povahy není vypracovaná definitivní a dostatečně přesná projektová dokumentace, ale například jen studie a předpokládá se další zpřesňování vedení v dalších podrobnějších stupních projektové dokumentace, navazujících na územní plán.

Koridory změn jsou vymezovány bez ohledu na hranici zastavěného území, tedy jak v rámci zastavěného území, tak mimo něj.

Plochy a koridory územních rezerv (R)

Plochy a koridory územních rezerv se v územních plánech vymezují dle § 56 stavebního zákona pro využití, jehož potřebu a plošné nároky je třeba následně prověřit.

k § C05

Typologie ploch s rozdílným způsobem využití použitá v ÚP Libčice nad Vltavou vychází z ustanovení § 15 a násl. vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

Dle § 14 odst. 4 vyhlášky č. 157/2024 Sb. bylo využito možnosti plochy s rozdílným způsobem využití dále podrobněji členit, pokud taková potřeba vznikne na základě specifických vlastností řešeného území.

Typologie ploch s rozdílným způsobem využití, včetně jejich podrobnějšího členění, jakož i způsob značení a symbologie je dána přílohou č. 13 k vyhlášce č. 157/2024 Sb.

Následující druhy ploch byly rozčleněny, a to z těchto důvodů:

- **Plochy bydlení** byly rozděleny na 7 podtypů ploch bydlení. 3 podtypy ploch bydlení jsou určeny pro bydlení hromadné, tedy bytové domy – bydlení hromadné 8 (BH.8), bydlení hromadné 4 (BH.4) a bydlení hromadné 2 (BH.2). Toto základní vyčlenění ploch připouštějících bytové domy je provedeno především proto, aby bylo možné bytové domy vyloučit z ploch bydlení určených pro domy rodinné. Rozdělení jednotlivých ploch bydlení hromadného je pak dáno už jen rozdílnou strukturou zástavby, především maximální přípustnou výškou zástavby. Jednotlivé číslovky u názvu ploch tak reprezentují maximální počet plnohodnotných nadzemních podlaží

Jeden podtyp ploch bydlení – bydlení jiné (BX) – je nastaven pro specifickou strukturu intenzivnější, kompaktnější řadové rodinné zástavby. Opět je účelem tohoto specifického podtypu ploch bydlení především to, aby řadové domy mohly být vyloučeny v ostatních plochách bydlení určených pro rodinné domy.

Plochy pro bydlení individuální byly rozděleny na 3 podtypy. Důvodem pro vyčlenění ploch bydlení venkovského (BV.1 a BV.2) byl zájem na zajištění harmonického navázání zástavby na historickou venkovskou zástavbu nacházející se v historických jádrech původních vsí Libčice, Chýnov a Letky. Rozčlenění na dva podtypy vychází ze snahy fixovat u většiny těchto území jednopodlažní hladinu zástavby s podkrovím, pouze v jedné lokalitě již nyní převažuje zástavba dvoupodlažní, která je regulací potvrzena. Plochy bydlení individuálního (BI) jsou pak určeny pro rozmanitější architektonické formy obytné zástavby s možností i modernějších hmotových a architektonických řešení.

- **Plochy rekreace** jsou rozděleny na 2 podtypy. Plochy pro rekreaci individuální (RI) jsou vymezeny v lokalitách chatových osad s hmotnějšími rekreačními objekty, rodinnými chatami. Plochy rekreace v zahrádkářských osadách (RZ) jsou vymezeny v lokalitách zahrádek, kde se nachází jen drobné stavby pro údržbu pozemku a jen krátkodobý pobyt. V případě obou typů lokalit byl zájem intenzitu zástavby stabilizovat a tomu je přizpůsobena regulace obou podtypů ploch rekreace.
- **Plochy občanského vybavení** jsou rozděleny na celkem 4 podtypy. Toto rozdělení na občanské vybavení veřejné (OV), občanské vybavení komerční (OK), občanské vybavení sport (OS) a občanské vybavení hřbitovy (OH) bylo provedeno na základě velmi rozdílných charakteristik těchto druhů ploch (rozdílné nároky na provoz, dopravní obslužnost, kapacity technické infrastruktury, strukturu a charakter zástavby apod.) a s tím související nutnosti zásadně odlišné regulace.

  Účelem ploch OV je ochránit tyto plochy právě pro občanské vybavení veřejné, není žádoucí, aby byl jejich potenciál využit komerčními provozy a obec se následně potýkala s nedostatečnou kapacitou zařízení občanského vybavení veřejného. Pro každou obec mají tato zařízení strategický význam, zachování standardů dostupnosti veřejného občanského vybavení představuje naprosto nezbytný předpoklad pro zachování kvality života v obci. Obdobná argumentace se uplatňuje i na plochy občanského vybavení hřbitova (OH) a občanského vybavení sportu (OS), které mají ovšem zcela odlišné požadavky na funkční a prostorovou regulaci. Plochy občanského vybavení komerčního (OK) jsou naopak otevřeny širokému spektru využití, dle rozhodnutí majitele pozemků v těchto plochách a jeho podnikatelských plánů.
- **Plochy veřejných prostranství** byly rozděleny na 2 podtypy. Na území města jsou vymezeny plochy veřejných prostranství všeobecných 1 (PU.1), kterými jsou na území města Libčice nad Vltavou vymezeny stávající anebo navrhované ulice, náměstí, návsi či průchody zástavbou pro pěší a cyklisty. Plochy PU.1 jsou zásadně vymezené v zastavěném území anebo v zastavitelných plochách. Druhým podtypem jsou plochy veřejných prostranství všeobecných 2 (PU.2), kterými jsou na území města Libčice nad Vltavou vymezeny stávající a navrhované cesty ve volné krajině. Plochy veřejných prostranství (PU.1, PU.2) jsou určeny primárně pro dopravu (případně obdobné silně zatěžující činnosti, popř. činnosti vyžadující uměle upravený povrch). Rozdělení obou typů ploch je provedeno za účelem omezení možných staveb a činností v plochách vymezených pro cesty v krajině, ve kterých by měl převažovat jejich monofunkční komunikační účel, nikoliv další (zejména pobytové) funkce veřejných prostranství.
- **Plochy zeleně** byly rozděleny na celkem 3 podtypy. Na plochy zeleně parkové a parkově upravené (ZP), které jsou vymezeny pro veřejná prostranství s převahou nezpevněných ploch, tedy primárně pro veřejně přístupné plochy zeleně v sídlech. Druhým podtypem jsou plochy zeleně zahradní a sadové (ZZ), které jsou vymezeny v lokalitách určených pro individuální rekreaci a drobnou chovatelskou a pěstitelskou činnost na zahradách, popř. v sadech. Jedná se tedy zpravidla o zeleň využívanou soukromě, bez garantovaného veřejného přístupu. Primárním využitím těchto ploch je zahradničení a jiné druhy hospodaření pro samozásobitelství. Konkrétní typ ploch ZZ je přitom vymezen všude tam, kde má být připuštěna funkce obytných zahrad přiléhajících ke stavbám pro bydlení či rekreace, avšak při současném vyloučení možnosti umístění hlavních staveb rodinných domů či rekreačních chat v těchto plochách. Posledním podtypem jsou plochy zeleně sídelní ostatní (ZS). Regulace ploch ZS je zaměřená na plochy přírodního charakteru, které se nacházejí v sídlech anebo v bezprostřední vazbě na sídla a tedy na zastavěné území. Jde převážně o plochy nelesní zeleně s rozvinutou dřevinnou sukcesí, popř. extenzivní travní porosty, doprovodnou zeleň podél vodotečí, zeleň v zástavbě na prudkých svazích apod..
- **Plochy smíšené obytné** byly rozděleny na celkem 5 podtypů. Všechny podtypy mají nastavenou obdobnou plošnou regulaci, je v nich nastaven liberální režim podporující umísťování i nebytových funkcí. V tomto se výrazněji odlišuje pouze režim ploch smíšených centrálních (SC), kde je podíl nebytové funkce v přízemním podlaží dokonce nastaven jako povinný. U ostatních ploch je umístění nebytových funkcí pouze umožněno.

Plochy smíšené obytné všeobecné (SU) mají nastavenou specifickou prostorovou regulaci, jejíž účelem je zachování struktury zástavby v historických jádrech původních vsí Libčice, Letky a Chýnov. Plochy smíšené obytné centrální (SC) a smíšené obytné městské (SM.3 a SM.2) mají nastavenou prostorovou regulaci volněji, ve všech případech směřují k umístění spíše hmotnějších staveb, které podpoří význam souvisejících významných veřejných prostranství. U ploch SC a SM.3 je tento cíl akcentován dokonce zamezením umísťování jednopodlažních staveb. Plochy SM.4 jsou vymezeny v areálu přestavby severní části šroubáren, jsou zde tak připuštěny stavby s až 4 nadzemními podlažními.

- **Plochy dopravní infrastruktury** byly rozčleněny na plochy dopravy silniční (DS) a dopravy drážní (DD). Rozdělení do těchto podtypů je dáno specifickým typem staveb umísťovaných v jednotlivých systémech infrastruktury.
- **Plochy technické infrastruktury** byly členěny na 5 podtypů. Rozdělení do těchto podtypů je dáno specifickým typem staveb umísťovaných v jednotlivých systémech technické infrastruktury. Plocha TX byla vymezena jediná, a to na sídlišti Sahara, přičemž jejím záměrem bylo nastavit flexibilní režim umožňující jak obnovu centrální výtopny, či její přestavbu např. na parkovací dům, a to podle aktuálního rozhodnutí majitelů bytů v panelových domech a vedení města.
- **Plochy smíšené výrobní** nebyly dále členěny. Obě průmyslové plochy podél železniční trati mají nastavený identický značně flexibilní charakter využití i prostorového uspořádání, proto nebylo potřeba zavádět více různých typů ploch výrobních.
- **Plochy vodní a vodohospodářské** nebyly dále členěny. Jde o monofunkční typ ploch s velmi omezenou možností stavební činnosti, kde nebylo nutné režimy pro jednotlivé plochy rozdělovat.
- **Plochy zemědělské** se dělí na 4 podtypy. Jednoznačným cílem tohoto rozdělení bylo vytvoření možnosti vylišit v zemědělských plochách ty plochy, kde není vhodná orba (ať už z důvodu protierozních, hydrologických, krajinotvorných či ekologických). V těchto plochách byl nastaven režim AL anebo AT, pokud se v nich nacházejí sady. Plochy orné půdy jsou rozdělené na 2 podtypy z toho důvodu, aby bylo možné odlišit od sebe intenzivně zemědělsky obhospodařované plochy s možností umístění fotovoltaických elektráren (AP.2) a s taxativním vyloučením této možnosti.
- **Plochy lesní** nebyly dále členěny. Jde o monofunkční typ ploch s velmi omezenou možností stavební činnosti, kde nebylo nutné režimy pro jednotlivé plochy rozdělovat.
- **Plochy přírodní** nebyly dále členěny. Jde o monofunkční typ ploch s velmi omezenou možností stavební činnosti, kde nebylo nutné režimy pro jednotlivé plochy rozdělovat.
- **Plochy smíšené krajinné** byly rozčleněny na 4 podtypy. Plochy MU.z mají specifický účel. Jsou vymezeny ve formě prstence oddělujícího obytné území od okolních intenzivně zemědělsky obhospodařovaných ploch. Účelem těchto ploch je vytvořit prostor pro méně intenzivní formy zemědělského hospodaření. Plochy MU.r a MU.s jsou vymezeny v nivě Vltavy, v aktivní zóně záplavového území, kde je vyloučeno umístění takřka jakýchkoliv staveb. Nicméně dotčené lokality mají pro rekreaci tak velký význam, že je přesto vhodné nastavit v těchto plochách režim podporující toto rekreační využití. Na plochách MU.s se přitom již v současnosti nacházejí sportovní areály. Plochy MX představují ryze monofunkčně regulované plochy vymezené pro soubor pozemků, na nichž se nachází již nepoužívané odkaliště někdejších šroubáren.
- **Plochy těžby** nebyly dále členěny. Jde o monofunkční typ ploch s velmi specifickým účelem.

k § C06

Ustanovení zakotvuje režim a typologii rozdílných způsobů využití koridorů vymezených v ÚP Libčice nad Vltavou. Každý typ liniové stavby anebo opatření nestavební povahy vyžaduje užití jiného způsobu využití koridoru. V ÚP Libčice nad Vltavou jsou proto použité 4 rozdílné způsoby využití koridorů změn odpovídající vždy jedinečnosti a specifičnosti daného druhu liniové dopravní stavby, liniové stavby technické infrastruktury, resp. liniového opatření nestavební povahy.

k § C07

Ustanovení formálně upřesňující strukturu ÚP.

k § C08

Souhrnné odůvodnění vymezení ploch změn bydlení

Poznámka: Toto Souhrnné odůvodnění vymezení ploch změn bydlení je společné pro plochy změn bydlení a zároveň pro plochy změn smíšené obytné.

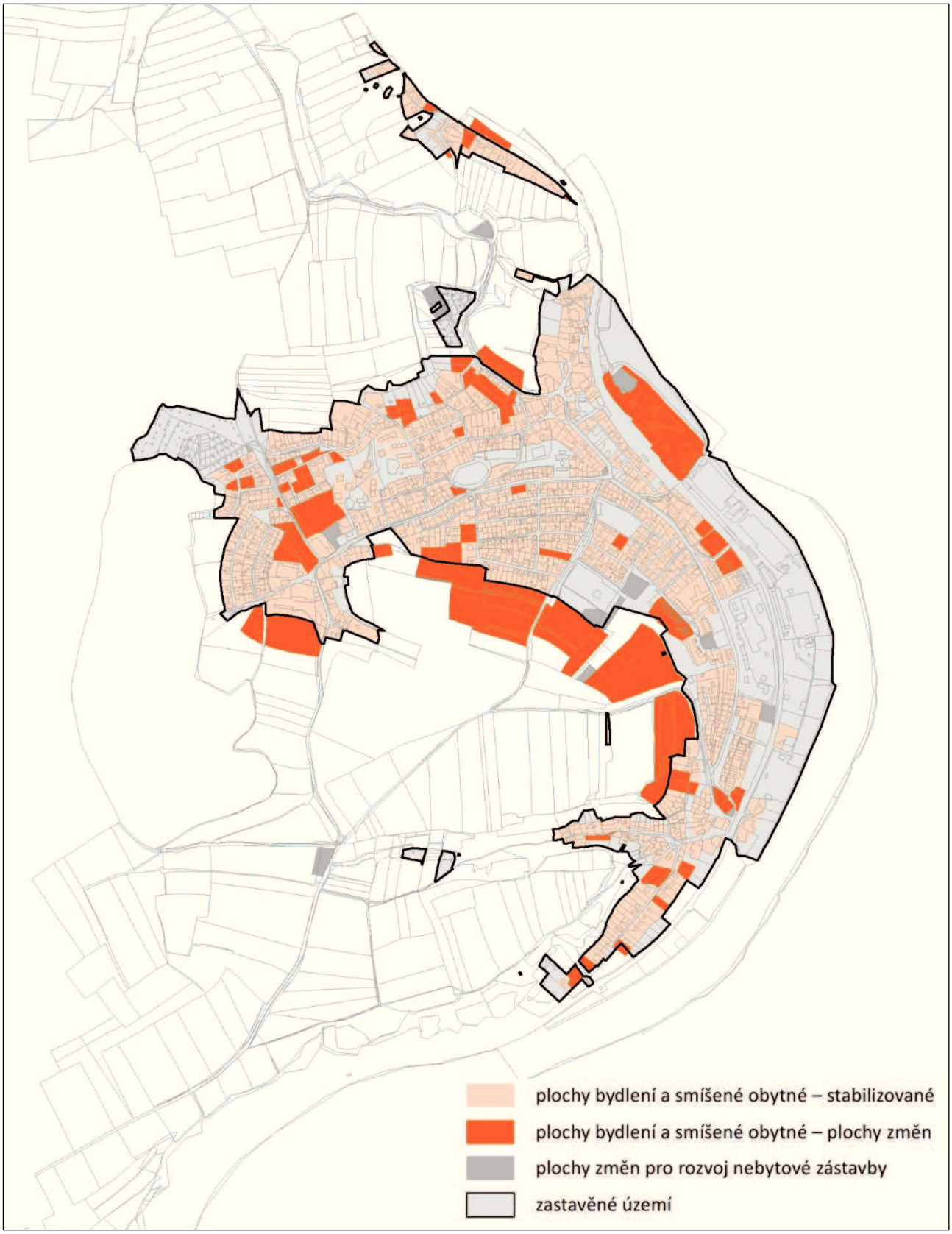


Schéma vymezení ploch bydlení a ploch smíšených obytných. [Podklad: katastrální mapa ČÚZK, 2026].

Plošný rozsah ploch změn bydlení a smíšených obytných vymezených v novém ÚP Libčice nad Vltavou prakticky přesně odpovídá predikované potřebě nových bytů a poptávce po nových bytech na území města v příštích cca 15 až 20 letech, což je období, na nějž se běžně pořizuje územní plán. Predikce potřeby nových bytů a poptávky po nových bytech, včetně porovnání s kapacitou nových bytů v plochách vymezených pro bydlení v novém ÚP Libčice nad Vltavou, je podrobně provedena v kapitole *K – Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch* tohoto Odůvodnění ↓.

Plochy změn pro rozvoj bydlení jsou vymezené výhradně buď uvnitř zastavěného území, a to v rozsahu dosud nezastavěných malých proluk ve stávající obytné zástavbě nebo jako plochy určené k revitalizaci ploch brownfields na bydlení, anebo v přímé návaznosti na zastavěné území a stabilizované plochy bydlení, a to k urbanistickému dotvoření rozsáhlejších urbanistických proluk vklíněných do zastavěného území anebo k arondaci zastavěného území, tj. ke scelení výběžků zastavěného území do kompaktnějšího tvaru.

Plošně nejrozsáhlejší lokalitou vymezenou novým územním plánem pro rozvoj bydlení je území mezi pískovnou, koupalištěm a Letkami. Tato lokalita vymezená pro rozvoj bydlení navazuje na stávající těžiště a centrum města Libčice nad Vltavou (křížení ulic Letecká, Chýnovská a 5. května) a rozvíjí je směrem na jihozápad, podél urbanistické osy celé lokality, lineárního náměstí Svobody. Zastavěním celé této rozvojové lokality dojde k urbanistickému dotvoření a dokončení zástavby obalující těžiště zástavby a centrum města. Dojde tak k vyplnění a arondaci dnes nedokončené obytné čtvrti v samotném těžišti zástavby města, uprostřed „banánovitě“ uspořádané urbanistické struktury zástavby jádrového území města Libčice nad Vltavou. Celá tato lokalita pro rozvoj bydlení je přitom koncipována tak, že směrem od ulice Letecká na západ, resp. od ulice Chýnovská na jih a jihozápad se snižuje přípustná intenzita zastavění a zároveň se snižuje přípustná maximální výška zástavby. Zástavba vícepodlažních bytových domů v blízkosti ulice Letecká (BH.4) přechází přes zástavbu řadových rodinných domů (BX) či nízkopodlažních malých bytových domů (BH.2) až po zástavbu tvořenou výhradně individuálními rodinnými domy na větších pozemcích (BI). Je tak zajištěno zřeďování a snižování zástavby směrem od centra města a od ulic Letecká a Chýnovská směrem ven do volné krajiny. Čím výše po svahu a dále od centra města a hlavních ulic Letecká a Chýnovská, tím řidší zástavba na větších pozemcích, s vyšším podílem vzrostlé stromové vegetace, která přispěje k plynulejšímu přechodu zástavby do navazující volné krajiny. Nový územní plán přitom důsledně dbá na to, aby nová zástavba nepřekročila horní hranu svahu a nepřerostla až na náhorní plošinu nad městem. Tam by zástavba mohla narušit krajinný ráz a tradiční panorama města, jehož zástavba vyplňuje údolí řeky Vltavy a jejích bočních přítoků a svahy nad řekou a jejími přítoky, přičemž zástavba zásadně nepřerůstá na náhorní plošiny nad řekou. Uspořádání jednotlivých rozvojových ploch pro bydlení v této největší rozvojové lokalitě navazuje na existující urbanistickou strukturu obytné zástavby na svazích nad ulicemi Letecká a Chýnovská. Hlavní uliční síť je vedená po vrstevnicích a kopíruje tak „banánovitý“ tvar uspořádání zástavby jádrového území města. Kolmo k vrstevnicím jsou pak vedené ulice radiálně směřující do existující zástavby, napojené na hlavní ulice Letecká a Chýnovská.

Kromě výše uvedené plošně nejrozsáhlejší lokality pro rozvoj bydlení navrhuje nový ÚP dotvoření zástavby Chýnova, když navrhuje obalení historického jádra Chýnova obytnou zástavbou vějířovitě navazující na existující zástavbu podél ulice Pod Hájem (Z.023 a Z.024). Je rovněž navrženo urbanistické dokončení rozestavěného obytného souboru kolem ulice Ke Studánkám a rozestavěného obytného souboru okolo ulice Luční.

Plošně nejrozsáhlejší transformační plochou pro bydlení je návrh revitalizace severní části areálu bývalých Šroubáren, tedy té části průmyslového areálu, která sousedí se současným centrem města. Tato část bývalého průmyslového areálu je (na rozdíl od zbytku areálu) nevyužívaná a je tak využitelná pro nový účel.

Všechny ostatní plochy změn bydlení anebo smíšené obytné jsou buď malé proluky v existující obytné zástavby, často v rozsahu jednotlivých nezastavěných parcel, anebo malé zastavitelné plochy vymezené čistě k arondaci okraje zastavěného území.

Podrobné odůvodnění vymezení jednotlivých ploch změn bydlení

Podrobné odůvodnění vymezení jednotlivých ploch změn bydlení se zaměřuje výhradně na urbanistické důvody a aspekty vymezení jednotlivých ploch. Jedná se tedy o důvody nad rámec důvodů uvedených výše v Souhrnném zdůvodnění vymezení ploch změn bydlení ↑, které jsou obecně platné pro všechny plochy změn bydlení.

ozn. plochy	*kód využití – typ plochy s rozdílným způsobem využití*	*vymezení v platném územním plánu*
podrobné odůvodnění vymezení plochy		
T.001a	BH.4 – bydlení hromadné 4	**ano – BC 15C**
Plochy T.001a + Z.001b jsou ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzaté z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha BC 15C). Vymezení ploch navazuje na stabilizované plochy bydlení s vyšší hustotou zastavění včetně zástavby bytovými domy, které jsou situovány podél významné městské ulice Letecká. Plochy vyplňují niku ve stabilizované obytné zástavbě		

ozn. plochy	*kód využití – typ plochy s rozdílným způsobem využití*	*vymezení v platném územním plánu*

podrobné odůvodnění vymezení plochy

západně od ulice Letecká a tuto niku urbanisticky arondují. Určení ploch pro zástavbu bytovými domy koresponduje s charakterem zástavby navazujících stabilizovaných ploch bydlení východně od plochy, kde se rovněž nachází zástavba mohutnějších a vícepodlažních bytových domů. Zástavba v plochách T.001a + Z.001b dotvoří tuto obytnou část města dostavou další fronty bytových domů.
V plochách je dlouhodobě připravovaný developerský záměr na výstavbu bytového komplexu, jehož 1. etapa (cca 1/3 v rozsahu stabilizované plochy BH.4 jižně) je již realizována.
Plochy T.001a + Z.001b jsou součástí nejvýznamnější lokality pro rozvoj bydlení na území celého města. Tato rozvojová lokalita navazuje na stávající obytné území obalující těžiště zástavby a centrum města a jeho urbanistickou osu tvoří náměstí Svobody. Zastavěním celé této rozvojové lokality dojde k urbanistickému dotvoření a dokončení zástavby obalující těžiště zástavby a centrum města. Dojde tak k vyplnění a arondaci dnes nedokončené obytné čtvrti v samotném těžišti zástavby města, uprostřed „banánovitě“ uspořádané urbanistické struktury zástavby jádrového území města Libčice nad Vltavou. Celá rozvojová lokalita pro bydlení je přitom koncipována tak, že směrem od ulice Letecká na západ, resp. jihozápad se snižuje přípustná intenzita zastavění a zároveň se snižuje přípustná maximální výška zástavby. Zástavba vícepodlažních bytových domů v blízkosti ulice Letecká (BH.4) přechází přes zástavbu řadových rodinných domů (BX) či nízkopodlažních malých bytových domů (BH.2) až po zástavbu tvořenou výhradně individuálními rodinnými domy na větších pozemcích (BI).
Cílem je hospodárné využití zastavěného území a hospodárné využití existující dopravní a technické infrastruktury v daném místě.

Z.001b BH.4 – bydlení hromadné 4 **ano – BC 15C**

Plocha T.001a + Z.001b je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha BC 15C).
Viz odůvodnění vymezení plochy T.001a. ↑

Z.002 BH.2 – bydlení hromadné 2 **ano – BC Z6/3**

Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha BC Z6/3).
Plocha je součástí nejvýznamnější lokality pro rozvoj bydlení na území celého města. Tato rozvojová lokalita navazuje na stávající obytné území obalující těžiště zástavby a centrum města a jeho urbanistickou osu tvoří náměstí Svobody. Zastavěním celé této rozvojové lokality dojde k urbanistickému dotvoření a dokončení zástavby obalující těžiště zástavby a centrum města. Dojde tak k vyplnění a arondaci dnes nedokončené obytné čtvrti v samotném těžišti zástavby města, uprostřed „banánovitě“ uspořádané urbanistické struktury zástavby jádrového území města Libčice nad Vltavou. Celá rozvojová lokalita pro bydlení je přitom koncipována tak, že směrem od ulice Letecká, resp. Chýnovská na západ, resp. jihozápad se snižuje přípustná intenzita zastavění a zároveň se snižuje přípustná maximální výška zástavby. Zástavba vícepodlažních bytových domů v blízkosti ulice Letecká (BH.4) přechází přes zástavbu řadových rodinných domů (BX) či nízkopodlažních malých bytových domů (BH.2) až po zástavbu tvořenou výhradně individuálními rodinnými domy na větších pozemcích (BI).
Plocha je vymezená v terénní prohlubni vytvořené historickou těžbou písku a navazuje na areál koupaliště a přímo přiléhá k prodloužení centrálního veřejného prostranství celé lokality – náměstí Svobody. Území, na němž je předmětná plocha vymezená, není nijak významně vizuálně exponované, na rozdíl od svahů navazujících a tuto prohlubeň jak ze západní, tak z jihovýchodní strany. Navíc toto území sousedí se sportovním areálem koupaliště bez jakéhokoli rizika narušení pohody bydlení hmotnější zástavbou. Proto je v zastavitelné ploše Z.002 umožněna kompaktnější zástavba malých bytových domů či charakteru řadových rodinných domů. Výška zástavby je však navzdory výše uvedenému regulována na maximálně 2 nadzemní podlaží s podkrovím, aby zástavba z prohlubně vizuálně nevyčnívala a bylo tak ochráněno panorama zástavby města. Plynulý přechod zástavby do navazující volné krajiny má zajistit severní výběžek plochy změny v krajině MU.z K.534, který je vymezen v rozsahu navážky do bývalého lomu, kde se s ohledem na nestabilní podloží navážky nedá stavět.
Plocha Z.002 je vymezená podle *Dokumentace pro územní rozhodnutí Místní komunikace a inženýrské sítě Lokalita Nad koupalištěm (Ing. Iva Rotheová, 12/2019).*

Z.010 BX – bydlení jiné **ano – BC 15A, BC**

Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha BC 15A a plochy BC).
Vymezení plochy navazuje na dlouhodobě připravovaný a již z části realizovaný developerský záměr na realizaci bytových domů a parku západně od ulice Letecká (T.001a, Z.001b a sousedící stabilizovaná plocha BH.4). Plocha je součástí nejvýznamnější lokality pro rozvoj bydlení na území celého města. Tato rozvojová lokalita navazuje na stávající

ozn. plochy	*kód využití – typ plochy s rozdílným způsobem využití*	*vymezení v platném územním plánu*
podrobné odůvodnění vymezení plochy		

obytné území obalující těžiště zástavby a centrum města a jeho urbanistickou osu tvoří náměstí Svobody. Zastavěním celé této rozvojové lokality dojde k urbanistickému dotvoření a dokončení zástavby obalující těžiště zástavby a centrum města. Dojde tak k vyplnění a arondaci dnes nedokončené obytné čtvrti v samotném těžišti zástavby města, uprostřed „banánovitě“ uspořádané urbanistické struktury zástavby jádrového území města Libčice nad Vltavou. Celá rozvojová lokalita pro bydlení je přitom koncipována tak, že směrem od ulice Letecká, resp. Chýnovská na západ, resp. jihozápad se snižuje přípustná intenzita zastavění a zároveň se snižuje přípustná maximální výška zástavby. Zástavba vícepodlažních bytových domů v blízkosti ulice Letecká (BH.4) přechází přes zástavbu řadových rodinných domů (BX) či nízkopodlažních malých bytových domů (BH.2) až po zástavbu tvořenou výhradně individuálními rodinnými domy na větších pozemcích (BI).
V ploše Z.010 je tedy s ohledem na výše uvedené připuštěna intenzivnější zástavba řadovými rodinnými domy, neboť ve spodní části svahu je tento typ zástavby vyhodnocen jako urbanisticky zcela akceptovatelný, zvýší efektivitu využití území celého projektu a bude tvořit vhodný přechod mezi zástavbou bytovými domy u ulice Družstevní a zástavbou izolovanými rodinnými domy na větších pozemcích v západní části celé rozvojové lokality. Plocha Z.010 je vymezená při patě svahu, kde kompaktnější zástavba rodinných domů nebude vytvářet žádnou rušivou hradbu zástavby. Dále na západ by již byla zástavba řadovými rodinnými domy nevhodná, protože svah strměji stoupá nahoru a na vizuálně exponovaném svahu tak není vhodné umístění kompaktní formy zástavby, která by v dálkových pohledech na svah vytvářela nežádoucí hradbu zástavby a znemožnila by tak plynulý přechod zástavby do navazující volné krajiny.

T.020	BV.1 – bydlení venkovské 1	ano, ale změna využití

Plocha je jako transformační převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6, ale nový ÚP mění využití z individuální rekreace (IR) na bydlení venkovské (BV).
Plocha je vymezená v zastavěném území jádrového sídla Libčice nad Vltavou a navazuje přímo na stabilizované plochy pro bydlení. Plocha urbanisticky dotváří severní okraj zástavby jádrového sídla Libčice nad Vltavou a umožní oboustranné obestavení stávající ulice, která je navržená na rozšíření. Cílem je hospodárné využití zastavěného území a hospodárné využití existující dopravní a technické infrastruktury v daném místě.

T.021	BV.1 – bydlení venkovské 1	částečně (severní část) – BC Z6/2

Severní část plochy je převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha BC Z6/2). Jižní část plochy je v platném ÚPSÚ Libčice nad Vltavou vymezená jako stabilizovaná plocha sadů a zahrad (SZ) a nový ÚP tuto plochu zahrnuje do plochy pro bydlení.
Plocha je vymezená uvnitř zastavěného území, vyplňuje urbanistickou proluku obklopenou ze všech stran stabilizovanými plochami pro bydlení. Vyplněním proluky dojde k zacelení a dotvoření dnes roztříštěné urbanistické struktury severní části jádrového sídla Libčice nad Vltavou. Cílem je hospodárné využití zastavěného území a hospodárné využití existující dopravní a technické infrastruktury v daném místě.

Z.022	BV.1 – bydlení venkovské 1	**ano – BC 24**

Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha BC 24).
Plocha navazuje na zastavěné území jádrového sídla Libčice nad Vltavou a na stabilizované plochy pro bydlení. Navrhovaná plocha pro bydlení doplňuje zástavbu kolem ulice Na Vršku a umožní obestavění ulice z jihu.

Z.023	BV.1 – bydlení venkovské 1	BV Z4-6

Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha BV Z4-6).
Plocha je součástí souboru zastavitelných ploch Z.023 a Z.024, pro které platí stejné odůvodnění.
Zastavitelné plochy Z.023 a Z.024 obalují vějířovitě z jihu historické jádro Chýnova, v návaznosti na analogické uspořádání zástavby dělnické kolonie severozápadně od Chýnova, okolo ulice Pod Hájem. Důvodem vymezení ploch je dokončení urbanistické struktury zástavby Chýnova a arondace jižního okraje zástavby.
Z důvodu polohy ploch Z.023 a Z.024 v jedné z nejvyšších partií města je umožněna pouze přízemní zástavba se šikmými střechami na větších pozemcích, aby bylo zaručeno, že zástavba okolo Chýnova nebude vytvářet mohutnou hradbu zástavby na přechodu zástavby jádrového území města do volné krajiny.

Z.024	BV.1 – bydlení venkovské 1	**ano – BV Z4-6**

Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha BV Z4-6).
Viz odůvodnění vymezení plochy Z.023. ↑

ozn. plochy	*kód využití – typ plochy s rozdílným způsobem využití*	*vymezení v platném územním plánu*
podrobné odůvodnění vymezení plochy		
T.025	BV.1 – bydlení venkovské 1	**ano – BV**
Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha BV). Plocha je vymezená ve stavební proluce uvnitř zastavěného území historického jádra Letek. Plocha je ze dvou stran obklopená stabilizovanými plochami pro bydlení. Vymezení zastavitelné plochy T.025 umožní obestavění stávající ulice V Zahrádkách v úseku, kde je historická zástavba přerušená. Cílem je hospodárné využití zastavěného území a hospodárné využití existující dopravní a technické infrastruktury v daném místě.		
T.026	BV.1 – bydlení venkovské 1	**ano – BV**
Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha BV). Plocha je vymezená v zastavěném území v přímé návaznosti na historické jádro Letek a na stabilizované plochy pro bydlení. Plocha vyplňuje niku v zastavěném území jihovýchodně od ulice Pod Viničkou. Vymezení této plochy zarovnává plochy pro bydlení podle sousedních parcel, realizací této plochy tak dojde k arondaci zastavěného území podél ulice Pod Viničkou. Cílem je hospodárné využití zastavěného území a hospodárné využití existující dopravní a technické infrastruktury v daném místě.		
Z.027	BV.1 – bydlení venkovské 1	**ano – BV**
Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha BV). Vymezení plochy bylo doplněno po veřejném projednání ÚP, na základě vyhodnocení připomínek uplatněných v rámci veřejného projednání. Vlastník požadoval vymezení zastavitelné plochy pro bydlení v rozsahu celé plochy územní rezervy R.1, tedy v rozsahu celé zastavitelné plochy pro bydlení (BV) vymezené v současně platném ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6. Město však i nadále trvá na nevhodnosti zastavitelnosti pískové říční terasy severně od historické jádra Libčic, a to z důvodu značně vyvýšené polohy nad úrovní centra města a tím pádem složitého pěšího přístupu a integrace s centrem města, anebo z důvodu výskytu hodnotných biotopů na ploše pískové terasy (nejaktuálnější výstupy mapování přírodních biotopů – aktualizace 2007-2020 (zdroj: AOPK ČR). Dalším důvodem je nevhodnost zástavby vyvýšené polohy říční terasy, kde by se zástavba negativně vizuálně uplatňovala v kontextu dochované historické zástavby Libčic. Je žádoucí, aby historická zástavba Libčic přirozeně sousedila s volnou krajinou a vegetací porostlá říční terasa a její svahy, společně se skalnatým ostrohem Liběhradu, tvořily přirozený krajinný rámec historické zástavbě starých Libčic. Připomínka vlastníka pozemků byla důsledně zvážena z hlediska všech přítomných zájmů, veřejných i soukromých. Z urbanistického hlediska bylo vyhodnoceno, že oboustranné obestavění jižní části ulice Kralupská je akceptovatelné a přispěje tak k urbanistickému dotvoření daného úseku ulice. Zastavitelná plocha Z.027 proto byla vymezena v rozsahu již existujícího zastavění protější strany ulice Kralupská.		

ozn. plochy	*kód využití – typ plochy s rozdílným způsobem využití*	*vymezení v platném územním plánu*
podrobné odůvodnění vymezení plochy		

Obr.: Výřez z urbanistické situace návrhu Regulačního plánu Z4-RP1 Libčice nad Vltavou, s vyznačením rozsahu plochy Z.027 (NOZA, s.r.o., 05/2023).

Z.030	BI – bydlení individuální	**ano – BC Z4-D**

Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha BC Z4-D).

Jedná se o dosud nezastavěný pozemek oddělený pro výstavby jednoho rodinného domu, v řadě rodinných domů v ulici Hašlerova. Jedná se o malou urbanistickou proluku v prakticky již souvisle obestavěné ulici Hašlerova. Zastavěním plochy dojde k dokončení řady zástavby rodinných domů v části ulice Hašlerova u historické Hašlerovy vily.

ozn. plochy	*kód využití – typ plochy s rozdílným způsobem využití*	*vymezení v platném územním plánu*
podrobné odůvodnění vymezení plochy		
Z.031	*Plocha byla vypuštěna po společném jednání.*	
Z.032	BI – bydlení individuální	**ano – BC 5**
Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha BC 5). Zastavitelná plocha Z.032 umožňuje zastavění části pozemku rodinného domu, která přímo navazuje na již zastavěné části sousedních pozemků, které tvoří „hnízdo“ novodobé zástavby rodinných domů okolo výběžku ulice Hašlerova. Zastavitelná plocha je vymezená z důvodu umožnění urbanistického dokončení zástavby tohoto „hnízda“ rodinných domů. K zastavění je určen pouze roh pozemku tak, aby stavba rodinného domu navazovala na okolní rodinné domy a bylo tak zachováno kompaktní uspořádání zástavby „hnízda“ rodinných domů, a dále aby byl rodinný dům na pozemku umístěný co nejdále od hranice lesa.		
T.033a	BI – bydlení individuální	**ano – BC**
Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha BC). Plocha T.033a je vymezená z důvodu umožnění zastavění proluky v zástavbě rodinných domů podél ulice Hašlerova. Zastavěním plochy dojde k zastavění jedné z posledních proluk v prakticky již souvisle obestavěné ulici Hašlerova a ke zkompaktnění zástavby okolo ulice Hašlerova, kde se dnes prolínají starší rekreační chaty s novými rodinnými domy. Cílem přitom je dotvořit oddělenou enklávu okolo ulice Hašlerova v plnohodnotný obytný soubor rodinných domů. Cílem je také hospodárné využití zastavěného území a hospodárné využití existující dopravní a technické infrastruktury v daném místě.		
Z.033b	*Plocha byla vypuštěna po společném jednání.*	
Z.033c	BI – bydlení individuální	**ano – BC**
Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha BC). Plocha je vymezená v rozsahu úzkého pozemku lesa, který je ale historicky užíván jako součást zahrady přilehlého rodinného domu. Předmětný pozemek nebyl nikdy v minulosti vyňatý z PUPFL. Zastavitelná plocha Z.033c je vymezená na základě podnětu orgánu ochrany lesa uplatněného v rámci projednání návrhu zadání ÚP Libčice nad Vltavou, který preferuje vynětí pozemku z PUPFL a narovnání stavu v katastru nemovitostí se skutečným stavem užívání předmětného pozemku. Vymezení předmětného pozemku lesa v územním plánu jako zastavitelné plochy je základní podmínkou pro následné vynětí z PUPFL.		
Z.034	*Plocha byla vypuštěna po společném jednání.*	
Z.035	BI – bydlení individuální	-
Plocha je vymezená v rozsahu malého pozemku lesa, který je ale historicky užíván jako součást zahrady přilehlého rodinného domu. Předmětný pozemek nebyl nikdy v minulosti vyňatý z PUPFL. Zastavitelná plocha Z.035 je vymezená na základě podnětu orgánu ochrany lesa uplatněného v rámci projednání návrhu zadání ÚP Libčice nad Vltavou, který preferuje vynětí pozemku z PUPFL a narovnání stavu v katastru nemovitostí se skutečným stavem užívání předmětného pozemku. Vymezení předmětného pozemku lesa v územním plánu jako zastavitelné plochy je základní podmínkou pro následné vynětí z PUPFL.		
T.036	BI – bydlení individuální	částečně – BC
Západní polovina plochy je pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha BC). Nad rámec platného ÚPSÚ rozšiřuje nový ÚP zastavitelnou plochu pro bydlení i na plochu vymezenou v platném ÚPSÚ jako zahrady a sady, a to z toho důvodu, že plocha zahrad a sadů (ZZ) je v platném ÚPSÚ vymezená v rozsahu proluky vhodné k zastavění. Viz odůvodnění vymezení plochy T.033a. ↑ Plocha je vymezená uvnitř zastavěného území jádrového sídla Libčice nad Vltavou a společně se sousedící plochou transformační T.021 vyplňuje nezastavěnou proluku na severním okraji starých Libčic, z všech stran obklopenou stabilizovanými plochami pro bydlení. Důvodem vymezení plochy je umožnění zastavění této proluky a intenzifikace zástavby v proluce, v přímé návaznosti na historické jádro Libčic, v blízkosti centra celého města Libčice nad Vltavou. Cílem je hospodárné využití zastavěného území a hospodárné využití existující dopravní a technické infrastruktury v daném místě.		

ozn. plochy	*kód využití – typ plochy s rozdílným způsobem využití*	*vymezení v platném územním plánu*
podrobné odůvodnění vymezení plochy		
T.037	BI – bydlení individuální	**ano – BC**
Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha BC). Plocha je vymezená uvnitř zastavěného území jádrového sídla Libčice nad Vltavou, v proluce o velikosti právě jednoho pozemku vhodného pro výstavbu rodinného domu, ze všech stran obklopené stávající zástavbou rodinných domů. Zastavěním této plochy dojde k intenzifikaci zástavby v proluce, k hospodárnému využití území a k hospodárnému využití existující dopravní a technické infrastruktury podél ulice Holubická.		
Z.038	*Plocha byla vypuštěna po společném jednání.*	
T.039	BI – bydlení individuální	BC 9
Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha BC 9). Důvodem vymezení ploch změn T.039, T.040, T.041 a T.043 je umožnění urbanistického dokončení a dostavění obytného souboru v horní části ulice Ke Studánkám, který je ve vysokém stádiu rozestavěnosti (cca 90 % pozemků rodinných domů v tomto obytném souboru je již postaveno). Předmětné plochy změn představují zbytkové dosud nezastavěné proluky v tomto obytném souboru, obklopené stabilizovanými plochami pro bydlení. Všechny předmětné plochy jsou vymezené v rozsahu již katastrovaných pozemků určených pro výstavbu rodinných domů. Zastavěním těchto ploch dojde k hospodárnému využití území a k hospodárnému využití již realizované dopravní a technické infrastruktury v předmětném obytném souboru.		
T.040	BI – bydlení individuální	**ano – BC 9**
Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha BC 9). Viz odůvodnění vymezení plochy T.039. ↑		
T.041	BI – bydlení individuální	**ano – BC 9**
Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha BC 9). Viz odůvodnění vymezení plochy T.039. ↑		
Z.042	*Plocha byla vypuštěna po společném jednání.*	
T.043	BI – bydlení individuální	**ano – BC Z4-7**
Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha BC Z4-7). Viz odůvodnění vymezení plochy T.039. ↑		
T.044	BI – bydlení individuální	**ano – BC 8**
Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha BC 8). Důvodem vymezení transformačních ploch T.044, T.045, T.046, T.047 a T.048 je umožnění urbanistického dokončení a dostavění obytného souboru okolo ulice Luční, který je ve vysokém stádiu rozestavěnosti (cca 50 % pozemků rodinných domů v tomto obytném souboru je již postaveno). Předmětné plochy změn představují zbytkové dosud nezastavěné proluky v tomto obytném souboru, obklopené stabilizovanými plochami pro bydlení. Všechny předmětné plochy jsou vymezené v rozsahu již katastrovaných pozemků určených pro výstavbu rodinných domů. Zastavěním těchto ploch dojde k hospodárnému využití území a k hospodárnému využití již realizované dopravní a technické infrastruktury v předmětném obytném souboru.		
T.045	BI – bydlení individuální	-
Viz odůvodnění vymezení plochy T.044. ↑		
T.046	BI – bydlení individuální	**ano – BC 8**
Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha BC 8). Viz odůvodnění vymezení plochy T.044. ↑		

ozn. plochy	*kód využití – typ plochy s rozdílným způsobem využití*	*vymezení v platném územním plánu*
podrobné odůvodnění vymezení plochy		
T.047	BI – bydlení individuální	**ano – BC 8**
Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha BC 8). Viz odůvodnění vymezení plochy T.044. ↑		
T.048	BI – bydlení individuální	**ano – BC 8**
Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha BC 8). Viz odůvodnění vymezení plochy T.044. ↑		
T.049	*Plocha byla vypuštěna po společném jednání.*	
T.050	BI – bydlení individuální	**ano – BC**
Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha BC). Důvodem vymezení transformační plochy T.050 je umožnění zastavění urbanistické proluky mezi ulicí Ke Studánkám a sídlištěm Sahara, která je po celém svém obvodu obklopená stabilizovanými obytnými územími. Plocha je velmi vhodné k zastavění obytnou zástavbou, neboť přímo navazuje na historické jádro Chýnova a je velmi dobře dopravně napojitelná a obsloužitelná ze stávající hlavní městské ulice Chýnovská. Územní plán počítá s propojením zástavby v této ploše s obytným souborem v ulici Luční a stanovuje podmínku propojení zástavby v této ploše se sídlištěm Sahara, aby byla zástavba v předmětné ploše optimálně integrovaná do struktury zástavby západní části města. Zastavěním plochy dojde k hospodárnému využití území a k hospodárnému využití již realizované dopravní a technické infrastruktury v této části města.		
T.051	BI – bydlení individuální	**ano – BS, BV 26**
Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha BS a BV 26). Důvodem vymezení plochy T.051 je umožnění zastavění urbanistické proluky západně od ulice Ke Studánkám. Tato urbanistická proluka je po celém svém obvodu obklopená stabilizovanými obytnými územími. Plocha je velmi vhodná k zastavění obytnou zástavbou, neboť přímo navazuje na historické jádro Chýnova a je velmi dobře dopravně napojitelná a obsloužitelná ze stávající hlavní městské ulice Chýnovská. Zastavěním této plochy dojde k hospodárnému využití území a k hospodárnému využití již realizované dopravní a technické infrastruktury v této části města.		
T.052	BI – bydlení individuální	**ano – BC**
Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha BC). Důvodem vymezení této plochy je umožnění zastavění proluky o velikosti právě jednoho pozemku pro výstavbu rodinného domu. Proluka je ze všech stran obklopená stabilizovanými plochami pro bydlení, resp. ze severu sousedí se sportovním areálem sokolovny. Zastavěním této plochy dojde k doplnění zástavby proluce a tím k maximálně hospodárnému využití území a k hospodárnému využití stávající dopravní a technické infrastruktury.		
T.053	BI – bydlení individuální	**ano – BC**
Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha BC). Důvodem vymezení této plochy je umožnění zastavění proluky o velikosti právě dvou pozemků pro výstavbu rodinného domu. Proluka je ze všech stran obklopená stabilizovanými plochami pro bydlení. Zastavěním této plochy dojde k doplnění zástavby proluce a tím k maximálně hospodárnému využití území a k hospodárnému využití stávající dopravní a technické infrastruktury.		
T.054	BI – bydlení individuální	**ano – BC**
Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha BC). Důvodem vymezení této plochy je umožnění zastavění proluky o velikosti právě dvou pozemků pro výstavbu rodinného domu. Proluka je ze všech stran obklopená stabilizovanými plochami pro bydlení.		

ozn. plochy	*kód využití – typ plochy s rozdílným způsobem využití*	*vymezení v platném územním plánu*
podrobné odůvodnění vymezení plochy		
Zastavěním této plochy dojde k doplnění zástavby proluce a tím k maximálně hospodárnému využití území a k hospodárnému využití stávající dopravní a technické infrastruktury.		
T.055	BI – bydlení individuální	**ano – BC**
Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha BC). Důvodem vymezení plochy T.055 je umožnění zastavění velkých zahrad pozemků stávajících rodinných domů podél ulic Tyršova a Bratří Fischerů. Tím se umožní intenzifikace zástavby na jižním okraji obytného území mezi ulicí Chýnovská a pískovnou a hospodárné využití stávající dopravní a technické infrastruktury. Předmětná plocha se nachází v zastavěném území a vyplňuje urbanistickou proluku navazující přímo na stabilizované plochy bydlení a na zastavitelné plochy vymezené pro další rozvoj obytné zástavby dále na jih, až k prostoru pískovny.		
Z.056	BI – bydlení individuální	částečně **ano – BC**
Plocha je v téměř shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha BC). Pouze malá jihozápadní část plochy je v platném ÚPSÚ vymezená jako plocha orné půdy (OP). Plocha je součástí nejvýznamnější lokality pro rozvoj bydlení na území celého města. Tato rozvojová lokalita navazuje na stávající obytné území obalující těžiště zástavby a centrum města a jeho urbanistickou osu tvoří náměstí Svobody. Zastavěním celé této rozvojové lokality dojde k urbanistickému dotvoření a dokončení zástavby obalující těžiště zástavby a centrum města. Dojde tak k vyplnění a arondaci dnes nedokončené obytné čtvrti v samotném těžišti zástavby města, uprostřed „banánovitě“ uspořádané urbanistické struktury zástavby jádrového území města Libčice nad Vltavou. Celá rozvojová lokalita pro bydlení je přitom koncipována tak, že směrem od ulice Letecká, resp. Chýnovská na západ, resp. jihozápad se snižuje přípustná intenzita zastavění a zároveň se snižuje přípustná maximální výška zástavby. Zástavba vícepodlažních bytových domů v blízkosti ulice Letecká (BH.4) přechází přes zástavbu řadových rodinných domů (BX) či nízkopodlažních malých bytových domů (BH.2) až po zástavbu tvořenou výhradně individuálními rodinnými domy na větších pozemcích (BI). Předmětná část rozvojové lokality tvořená plochou Z.056 navazuje přímo na existující zástavbu rodinných domů jižně od ulice Chýnovská. Předmětná plocha vyplňuje plochu mezi stávajícím jižním okrajem zástavby podél ulice Ve Staré cihelně a plochou pískovny, kde aktivně probíhá povrchová těžba písku. Je tak navržena arondace zástavby této části města, avšak pouze v rozsahu, aby nová zástavba jižně od ulice Ve Staré cihelně nemohla překročit hranu svahu a „přerůst“ na vizuálně exponovanou náhorní plošinu nad městem, kde dnes probíhá těžba písku. Vzhledem k tomu, že tato část největší rozvojové lokality pro bydlení navazuje na zástavbu izolovaných rodinných domů, je i v ploše Z.056 připuštěna jen extenzivnější a nižší (maximálně patrová) zástavba izolovanými rodinnými domy na větších pozemcích. Řidší a nižší zástavba na větších pozemcích, s vyšším podílem stromové vegetace, má navíc za cíl zajistit plynulý přechod zástavby do navazující volné krajiny.		
Z.057	*Plocha byla po společném jednání sloučená s plochou Z.056.*	
Z.058	*Plocha byla po společném jednání sloučená s plochou Z.056.*	
Z.059	*Plocha byla po společném jednání sloučená s plochou Z.056.*	
Z.060	*Plocha byla po společném jednání sloučená s plochou Z.056.*	
Z.061	*Plocha byla po společném jednání sloučená s plochou Z.056.*	
Z.062	*neobsazeno*	
Z.063	*neobsazeno*	
Z.064	*neobsazeno*	
Z.065	BI – bydlení individuální	**ano – BC**
Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha BC). Plocha je součástí souboru zastavitelných ploch Z.065 a Z.068, pro které platí stejné odůvodnění. Vymezení těchto ploch navazuje na první část dlouhodobě připravovaného a již částečně realizovaného (1. etapa – plocha BH.4) developerského záměru na realizaci bytových domů a parku západně od ulice Letecká. Plochy jsou součástí nejvýznamnější lokality pro rozvoj bydlení na území celého města. Tato rozvojová lokalita navazuje na stávající obytné území obalující těžiště zástavby a centrum města a jeho urbanistickou osu tvoří náměstí Svobody. Zastavěním celé této rozvojové lokality dojde k urbanistickému dotvoření a dokončení zástavby obalující těžiště zástavby a centrum		

ozn. plochy	*kód využití – typ plochy s rozdílným způsobem využití*	*vymezení v platném územním plánu*
podrobné odůvodnění vymezení plochy		

města. Dojde tak k vyplnění a arondaci dnes nedokončené obytné čtvrti v samotném těžišti zástavby města, uprostřed „banánovitě“ uspořádané urbanistické struktury zástavby jádrového území města Libčice nad Vltavou. Celá rozvojová lokalita pro bydlení je přitom koncipována tak, že směrem od ulice Letecká, resp. Chýnovská na západ, resp. jihozápad se snižuje přípustná intenzita zastavění a zároveň se snižuje přípustná maximální výška zástavby. Zástavba vícepodlažních bytových domů v blízkosti ulice Letecká (BH.4) přechází přes zástavbu řadových rodinných domů (BX) či nízkopodlažních malých bytových domů (BH.2) až po zástavbu tvořenou výhradně individuálními rodinnými domy na větších pozemcích (BI).
V plochách Z.065 a Z.068 je s ohledem na výše uvedené připuštěna jen extenzivnější a nižší (maximálně patrová) zástavba izolovanými rodinnými domy na větších pozemcích. Předmětné plochy jsou totiž vymezené na strmějším svahu, který stoupá od ulice Letecká na jihozápad. Tato část svahu je vizuálně exponovaná v dálkových pohledech na město není proto vhodné zde připustit kompletnější a vyšší zástavbu, která by mohla vytvořit nežádoucí hradbu zástavby. Řidší a nižší zástavba na větších pozemcích, s vyšším podílem stromové vegetace, má navíc za cíl zajistit plynulý přechod zástavby do navazující volné krajiny.

Z.066	*Plocha byla po společném jednání sloučená s plochou Z.065.*	
Z.067	*Plocha byla po společném jednání sloučená s plochou Z.065.*	
Z.068	BI – bydlení individuální	**ano – BC**

Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha BC).
Viz odůvodnění vymezení plochy Z.065. ↑

Z.069	*Plocha byla po společném jednání sloučená s plochou Z.068.*	
Z.070	*Plocha byla po společném jednání sloučená s plochou Z.068.*	
Z.071	*Plocha byla po společném jednání sloučená s plochou Z.068.*	
Z.072	*Plocha byla po společném jednání sloučená s plochou Z.068.*	
Z.073	*Plocha byla po společném jednání sloučená s plochou Z.068.*	
T.074a	BI – bydlení individuální	**ano – BC, BV**

Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha BC, BV).
Plocha transformační je vymezená z důvodu umožnění zastavění proluky uvnitř zastavěného území navazujícího na historické jádro sídla Letky. Proluka je obklopená stabilizovanými plochami pro bydlení. Zastavěním této plochy dojde k doplnění fronty zástavby na svahu západně od centra Letek.

Z.074b	BI – bydlení individuální	**ano – BC 12**

Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha BC 12).
Plocha je vymezená z důvodu umožnění rozvoje zástavby rodinných domů v přímé návaznosti na zastavěné území a historické jádro Letek. Cílem je přitom navázat na postupné koncentrické obalování zástavby historického jádra Letek novou zástavbou. Plocha Z.074b přitom zároveň urbanisticky navazuje na navrhovaný rozvoj zástavby v největší rozvojové lokalitě pro bydlení západně od ulice Letecká, resp. jižně od ulice Chýnovská. Plocha umožní arondaci zastavěného území letek a plynulé navázání na navrhovaný obytný soubor jižně od koupaliště.
Vymezením plochy v zatáčce ulice Turská se zamezuje nežádoucímu pronikání zástavby v ploše do volné krajiny. Jedná se o patu svahu nad Letkami, který s ohledem na polohu bezprostředně nad údolím Vltavy není nijak vizuálně exponovaný, na rozdíl od ploch sadů, které na předmětnou plochu navazují na západní straně.
Plocha je výhodně dopravně napojitelná a obsloužitelná z ulice Turská.

T.075	*Plocha byla vypuštěna po společném jednání.*	
T.076	BI – bydlení individuální	**ano – BV**

Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha BV).
Plocha je vymezená z důvodu umožnění zastavění proluky v zastavěném území, v zástavbě rodinných domů mezi historickým jádrem Letek a novodobou zástavbou v ulici Pod Viničkou. Zastavěním proluky dojde k oboustrannému

ozn. plochy	*kód využití – typ plochy s rozdílným způsobem využití*	*vymezení v platném územním plánu*
podrobné odůvodnění vymezení plochy		

obestavění ulice Pod Viničkou, která je v tomto úseku z jižní strany kompletně obestavěná a tady s vytvoření souvislé uliční fronty zástavby podél ulice.
Zastavěním plochy dojde k intenzifikaci zástavby podél ulice Pod Viničkou, tím pádem k hospodárnému využití území a k hospodárnému využití dopravní a technické infrastruktury v ulici Pod Viničkou.

Z.077 *Plocha byla vypuštěna po společném jednání.*

T.078 BI – bydlení individuální **ano – BC**

Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha BC).
Důvodem vymezení této plochy je umožnění zastavění proluky o velikosti právě jednoho pozemku pro výstavbu rodinného domu. Proluka je obklopená stabilizovanými plochami pro bydlení.
Zastavěním plochy dojde k intenzifikaci zástavby podél ulice Pod Viničkou a k souvislému oboustrannému obestavění ulice. Tím pádem dojde k hospodárnému využití území a k hospodárnému využití dopravní a technické infrastruktury v ulici Pod Viničkou.

T.079a BI – bydlení individuální **ano – BC Z4-4**

Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha BC Z4-4).
Důvodem vymezení ploch T.079a a Z.079b je umožnění zastavění pozemku pro jeden rodinný dům na západním konci ulice Pod Viničkou. Protější severní strana ulice je souvisle obestavěná a zastavěním této plochy dojde k oboustrannému obestavení ulice Pod Viničkou.
Zastavěním ploch dojde k intenzifikaci zástavby podél ulice Pod Viničkou a k souvislému oboustrannému obestavění ulice. Tím pádem dojde k hospodárnému využití území a k hospodárnému využití dopravní a technické infrastruktury v ulici Pod Viničkou.

Z.079b BI – bydlení individuální **ano – BC Z4-4**

Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha BC Z4-4).
Viz odůvodnění vymezení plochy T.079a. ↑

T.080 BI – bydlení individuální **ano – BC**

Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha BC).
Důvodem vymezení plochy je umožnění zastavění již katastrovaného pozemku pro výstavbu jednoho rodinného domu na západním konci ulice Pod Viničkou. Plocha přímo navazuje na stávající zástavbu rodinných domů podél severní strany ulice Pod Viničkou.
Zastavěním plochy dojde k intenzifikaci zástavby podél ulice Pod Viničkou a k prodloužení souvislé řady rodinných domů podél severní strany ulice Pod Viničkou. Tím pádem dojde k hospodárnému využití území a k hospodárnému využití dopravní a technické infrastruktury v ulici Pod Viničkou.

T.081 BI – bydlení individuální částečně – BC

Severní a západní část plochy je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha BC). Oproti platnému ÚPSÚ je do plochy zahrnutá i plocha sadů a zahrad přiléhající k ulici Pod Viničkou.
Důvodem vymezení plochy je umožnění zastavění urbanistické proluky mezi západním koncem zástavby podél severní strany ulice Pod Viničkou a prostorově odděleným samostatně stojícím rodinným domem západně od konce ulice Pod Viničkou. Zastavění plochy přispěje k integraci tohoto dnes prostorově izolovaného rodinného domu k zástavbě podél ulice Pod Viničkou.

T.082 BI – bydlení individuální **ano – BC**

Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha BC).
Důvodem vymezení plochy je umožnění konverze části chatové osady na bydlení v rodinných domech, a to v rozsahu, který je platným ÚPSÚ Libčice nad Vltavou dlouhodobě umožněný k zastavění pro bydlení a kde jsou navíc již pravomocně povolené 2 stavby rodinných domů (je tak potvrzen právní stav v dotčeném území). Plocha je vymezená v zastavěném území a v přímé návaznosti na stabilizované plochy bydlení, v přímé vazbě na stávající ulici Na Vrchách.

ozn. plochy	*kód využití – typ plochy s rozdílným způsobem využití*	*vymezení v platném územním plánu*
podrobné odůvodnění vymezení plochy		
Cílem je hospodárné využití zastavěného území a hospodárné využití existující dopravní a technické infrastruktury v daném místě.		
T.083	BI – bydlení individuální	**ano – BC**
Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha BC). Důvodem vymezení plochy je umožnění konverze části chatové osady na bydlení v rodinných domech, a to v rozsahu, který je platným ÚPSÚ Libčice nad Vltavou dlouhodobě umožněný k zastavění pro bydlení a kde je navíc již pravomocně povolena 1 stavby rodinného domu (je tak potvrzen právní stav v dotčeném území). Plocha je vymezená v zastavěném území a v přímé návaznosti na stabilizované plochy bydlení, v přímé vazbě na stávající ulici Holubická. Cílem je hospodárné využití zastavěného území a hospodárné využití existující dopravní a technické infrastruktury v daném místě.		
Z.084	BI – bydlení individuální	**ano – BC Z4-10**
Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha BC Z4-10). Vymezení plochy bylo doplněno po veřejném projednání ÚP, na základě vyhodnocení připomínek uplatněných v rámci veřejného projednání. V platném ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 je daná plocha vymezená jako zastavitelná pro bydlení. Návrh nového ÚP Libčice však rozvoj obytné zástavby přímo podél železniční trati vyhodnotil jako nevhodné a proto bylo využití plochy ve verzi pro společné jednání a veřejné projednání navržené pro rekreaci individuální (RI). Vlastník však v rámci veřejného projednání uplatnil připomínku a požadoval vymezení zastavitelné plochy pro bydlení v rozsahu dle současně platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6. Této připomínce bylo vyhověno a v souladu s platným ÚPSÚ byla převažující část plochy vymezená jako zastavitelná pro bydlení a severní okraj pro obytné zahrady. Z urbanistického hlediska bylo vyhodnoceno, že oboustranné obestavění východní části ulice Hašlerova je akceptovatelné a přispěje tak k urbanistickému dotvoření daného úseku ulice. Vzhledem k vymezení plochy pro bydlené v přímé návaznosti na železniční trať byla do regulativů doplněna podmínka splnění hygienických limitů hladin hluku dle platných právních předpisů v navazujících správních řízeních.		

k § C09

Souhrnné odůvodnění vymezení ploch změn rekreace

Rekreace je vedle bydlení, občanského vybavení a práce jedna ze čtyřech základních funkčních složek každého urbanizovaného území a nezastupitelnou složkou každé obce. Rekreace uspokojuje základní lidské potřeby na odpočinek, relaxaci, regeneraci fyzických i duševních sil a trávení volného času.

Rekreace v území každé obce nabývá nejrůznějších podob a forem. Každá z forem rekreace má potom také rozdílné nároky na lokalizaci v území, dostupnost a přístupnost z obytných území, rozdílné prostorové nároky a rozdílné nároky na základní a doprovodnou infrastrukturu rekreace, na dopravní napojení a napojení na sítě technické infrastruktury.

Základní dělení rekreace je na (1) rekreaci individuální a (2) rekreaci hromadnou, přičemž obě formy rekreace mohou být uskutečňovány buď (1) denně (každodenní rekreace) (2) pravidelně v délce vždy jen jednotek dnů (typicky víkendová rekreace) anebo (3) časově koncentrovaně formou pobytové vícedenní rekreace (pobytová rekreace) třeba jen jedenkrát za rok.

Na území města Libčice nad Vltavou se nachází několik staveb individuální víkendové rekreace v chatách, z nichž většina je koncentrována ve dvou chatových enklávách – na severním okraji města u ulice Kralupská a na svahu na severním okraji zástavby Libčic nad ulicí V Pražce. Další rekreační chaty jsou podél ulice Hašlerova. U všech chatových enkláv je, s ohledem na polohu města v suburbánním zázemí Prahy, patrný trend postupné konverze na bydlení. Podél ulice Hašlerova nepředstavuje postupné přestavování chat na rodinné domy, anebo náhrada původních chat zcela novou bytovou výstavbou zásadní problém a územní plán tento trend potvrzuje. V obou zbývajících enklávách generuje tento trend problém s dopravní obslužností a napojením sítě technické infrastruktury a územní plán jej nepodporuje. V chatové enklávě na svahu na severním okraji zástavby Libčic nad ulicí V Pražce je však již vydáno několik aktuálních povolení k výstavbě rodinných domů na stávajících pozemcích chat a proto jsou tyto již povolené konverze z chat na rodinné domy potvrzeny vymezením transformačních ploch T.082 a T.083.

Návrhové plochy pro rekreaci jsou v ÚP Libčice nad Vltavou vymezeny v zásadě ve dvou režimech. Plocha Z.091 je vymezená v místě, kde se předpokládalo platným ÚPSÚ Libčice nad Vltavou její využití pro výstavbu, nicméně bylo

vyhodnoceno, že není vhodná pro výstavbu staveb pro trvalé bydlení a proto je nově umožněna výstavba toliko individuální rekreační chaty. Plochy Z.092 a T.095 jsou vymezené na pozemcích, kde už v reálu stojí rekreační chaty anebo jsou již dnes využívané jako rekreační zahrady bez zapsaných staveb na nich a proto není možné tyto pozemky zařadit do zastavěného území a vymezit je jako stabilizované plochy, a jsou proto vymezené čistě formálně jako plochy zastavitelné.

Podrobné odůvodnění vymezení jednotlivých ploch změn rekreace

Podrobné odůvodnění vymezení jednotlivých ploch změn rekreace se zaměřuje výhradně na urbanistické důvody a aspekty vymezení jednotlivých ploch. Jedná se tedy o důvody nad rámec důvodů uvedených výše v Souhrnném zdůvodnění vymezení ploch změn rekreace ↑, které jsou platné pro všechny plochy změn rekreace.

ozn. plochy	*kód využití – typ plochy s rozdílným způsobem využití*	*vymezení v platném územním plánu*
podrobné odůvodnění vymezení plochy		
Z.090	*Plocha byla vypuštěna po veřejném projednání*	
Z.091	RI – rekreace individuální	**ano**, ale změna využití
Plocha je ve shodném rozsahu převzatá jako zastavitelná z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6, kde je plocha vymezená jako součást území čistě obytného (plocha BC). Nový ÚP Libčice nad Vltavou mění využití plochy z bydlení na individuální rekreaci, a to z důvodu prostorového odloučení plochy od obytného území města Libčice nad Vltavou, a tedy z důvodu rizika vzniku prostorově vyloučené lokality. Plocha je navíc vymezené zcela mimo dostupnost veřejných infrastruktur. Důvodem vymezení plochy je zachování právní kontinuity platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou, kde je plocha rovněž vymezená jako zastavitelná. Vlastník pozemku již činí postupné kroky investiční přípravy stavby na pozemku. Jeho záměrem je výstavba objektu pro rodinnou rekreaci. Z toho důvodu je plocha vymezená pro individuální rekreaci. Pro bydlení, jak navrhuje platný ÚPSÚ Libčice nad Vltavou, je plocha zcela nevhodná, protože je prostorově zcela izolovaná od obytného území města, a to jak od jádrového sídla Libčice nad Vltavou, tak od sídla Hašlerova. Plocha navíc leží mimo dostupnost jakýchkoli veřejných infrastruktur (mimo dostupnost základního občanského vybavení, zastávek veřejné hromadné dopravy, mimo kanalizaci a vodovod atp.).		
Z.092	RI – rekreace individuální	**ano – IR**
Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha IR). Plocha navazuje na zastavěné území a na stabilizovanou plochu rekreace individuální. Navržená zastavitelná plocha aronduje obvod stávající chatové osady a navrhuje tak urbanistické dokončení existující chatové osady. Jižní část plochy je již nyní využívána pro rekreační účely a jsou v ní postavené 2 rekreační chaty, avšak nezapsané v katastru nemovitostí jako stavby, a proto nebylo možné tuto část plochy zahrnout do zastavěného území a do stabilizovaných ploch individuální rekreace.		
Z.093	*Plocha byla vypuštěna po společném jednání.*	
Z.094	*Plocha byla vypuštěna po společném jednání.*	
T.095	RI – rekreace individuální	**ano**, ale změna využití
Plocha je ve shodném rozsahu převzatá jako zastavitelná z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6, kde je plocha vymezená jako součást území čistě obytného (plocha BC). Nový ÚP Libčice nad Vltavou mění využití plochy z bydlení na individuální rekreaci, a to z důvodu velmi malého plošného rozsahu pozemku v ploše pro výstavbu rodinného domu. Plocha navazuje na zastavěné území a stabilizované plochy individuální rekreace stávající zahrádkové kolonie. Plocha je již nyní využívána k rekreačním účelům a územní plán tak de facto jen potvrzuje stávající využití plochy. Na pozemku v ploše již stojí stavba, která však není zapsaná v katastru nemovitostí a pozemek tam nebylo možné zahrnout do zastavěného území dle § 116 stavebního zákona a vymezit jako stabilizovanou plochu individuální rekreace.		

k § C10

Souhrnné odůvodnění vymezení ploch změn občanského vybavení

Občanské vybavení je vedle bydlení, práce a rekreace jedna ze čtyř základních funkčních složek každého urbanizovaného území a nezastupitelnou složkou každé obce. Občanské vybavení uspokojuje základní lidské potřeby a nároky na vzdělávání, zdravotní a sociální péči, kulturu, osvětu, sport, zábavu, stravování, obchodní prodej, služby apod.

Pro umisťování občanského vybavení v území je zásadní co možná prostorově a provozně nejtěsnější vazba na bydlení. Blízkost bydlení a občanského vybavení je základním předpokladem pro zabezpečení optimální dostupnosti občanského vybavení pro každého obyvatele obce bez rozdílu sociálního statutu, věku, pohlaví, zdravotního stavu apod. Bez občanského vybavení, zvláště pak bez občanského vybavení každodenní potřeby, se žádný obyvatel obce neobejde, a proto musí být dobře, bezkolizně a pokud možno bezbariérově přístupné z místa bydliště.

Město Libčice nad Vltavou disponuje občanským vybavením v kapacitě odpovídající velikostní kategorii města a počtu jejich obyvatel. Město má plnohodnotnou základní školu, mateřskou školu, základní uměleckou školu, knihovnu (v budově městského úřadu), několik ordinací lékařů ambulantní zdravotní péče skupiny 1 dle nařízení vlády, lékárnu, sokolovnu se sportovními hřišti, fotbalové hřiště a navazující další sportovní hřiště, jakož i koupaliště, síť maloobchodních prodejen s potravinami i nepotravinářským zbožím, dva hřbitovy, služebnu policie ČR a dvě hasičské zbrojnici sboru dobrovolných hasičů. I pro navrhovaný nárůst počtu obyvatel města je kapacita zařízení rámcově dostačující, resp. navýšení kapacity je možné v rámci stávajících areálů a staveb těchto zařízení.

Zásadnější deficit zaznamenává město v oblasti kultury a sociálních služeb. Město nemá vlastní kulturní zařízení a dosud využívalo pronájmu soukromého kulturního domu. Stejně tak ve městě chybí prostory pro spolkovou a klubovou činnost a ambulantní sociální služby. Město postrádá také pobytové zařízení sociálních služeb jako je domov pro seniory či domov s pečovatelskou službou. S nárůstem počtu obyvatel ve městě lze počítat rovněž s růstem poptávky po maloobchodě a komerčních službách a také dalších kapacitách v mateřské či základní škole.

Na výše uvedené deficity nový územní plán reaguje vymezením potřebných ploch změn. Deficit vlastního městského kulturního zařízení má být řešen výstavbou nového Městského domu přímo v centru města, na křížení ulic 5. května, Letecká a Chýnovská, v transformační ploše P.100. Součástí nového Městského domu mají být i prostory pro spolkovou a klubovou činnost, tedy komunitní centrum. Pro doplnění dalších deficitních zařízení například v oblasti sociálních služeb (ambulantních i pobytových) je vymezena transformační plocha P.101. Transformační plocha T.102 je vymezená pro možné rozšíření areálu ZUŠ, plocha Z.103 je vymezená pro novou mateřskou školu v souvislosti s návrhem největší rozvojové lokality pro bydlení jižně od koupaliště a z důvodu zajištění dostatečné kapacity a optimální pěší docházkové dostupnosti mateřské školy. Transformační plochy T.104 a T.105 jsou pak vymezené pro možné doplnění základního veřejného občanského vybavení ve dvou lokálních centrech obytných čtvrtí města v Letkách a Chýnově.

Nové obchody a sociální služby, jakož i další menší zařízení veřejného občanského vybavení (typicky ordinace lékařů, denní stacionář atp.) mohou zcela flexibilně vznikat prakticky kdekoli v plochách smíšených obytných, které jsou koncentrované v jádrech původně samostatných vsí Libčice, Letky a Chýnov a podél ulic, které je propojují (5. května, Letecká, Chýnovská).

Podrobné odůvodnění vymezení jednotlivých ploch změn občanského vybavení

Podrobné odůvodnění vymezení jednotlivých ploch změn občanského vybavení se zaměřuje výhradně na urbanistické důvody a aspekty vymezení jednotlivých ploch. Jedná se tedy o důvody nad rámec důvodů uvedených výše v Souhrnném zdůvodnění vymezení ploch změn občanského vybavení ↑, které jsou platné pro všechny plochy změn občanského vybavení.

ozn. plochy	*kód využití – typ plochy s rozdílným způsobem využití*	*vymezení v platném územním plánu*
podrobné odůvodnění vymezení plochy		
T.100	OV – občanské vybavení veřejné	**ano – BV**
Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6, kde je vymezená jako součást plochy bydlení všeobecného (BV), které zahrnuje i občanské vybavení. Plocha je vymezená v rámci zastavěného území z důvodu umožnění výstavby nového Městského domu, který má přispět k formování nového celoměstského centra města Libčice nad Vltavou na křížení ulic 5. května, Letecká a Chýnovská. Křížení těchto ulic leží v pomyslném geometrickém těžišti urbanistické struktury města Libčice nad Vltavou, mezi původně třemi samostatnými historickými vesnicemi Libčice, Letky a Chýnov. Centralita je zde podpořena umístěním budovy městského úřadu s městskou knihovnou, koncentrací maloobchodních zařízení a bezprostřední blízkostí základní školy a kostela (v ulici 5. května) a také sokolovny (náměstí Svobody). Město Libčice nad Vltavou má cíl význam centra celého města na křížení ulic 5. května, Letecká a Chýnovská dále posílit, a to umístěním nového Městského domu, který bude integrovat další celoměstské funkce, zejména víceúčelový sál s kapacitou cca 100 diváků, novou městskou knihovnu (stávající knihovna v budově městského úřadu má nevyhovující prostorové parametry) a komunitní centrum se spolkovými/klubovými místnostmi pro dětské aktivity, volnočasové programy, kroužky, workshopy, výtvarné činnosti atp. Město chce pro realizaci tohoto záměru s výhodou využit městské pozemky v mimořádně důstojné a vizuálně a urbanisticky exponované poloze na nároží ulic 5. května a Chýnovská.		

ozn. plochy	*kód využití – typ plochy s rozdílným způsobem využití*	*vymezení v platném územním plánu*
podrobné odůvodnění vymezení plochy		

Na Městský dům v ploše T.100 byla vypracovaná *Architektonicko-urbanistická studie Městský dům s náměstím – Nové centrum pro Libčice nad Vltavou (Architektonický ateliér Foglar Architects, 12/ 2016)*. V současné době (03/2021) probíhá vyhodnocení výsledků *Architektonicko-urbanistické soutěže o návrh TŘI V JEDNOM PRO LIBČICE NAD VLTAVOU*, jejímž předmětem je návrhem výše uvedeného nového Městského domu.

T.101 OV – občanské vybavení veřejné **ano – OV**

Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha OV).
Plocha vymezená v rámci zastavěného území jádrového sídla Libčice nad Vltavou určená pro rozvoj veřejného občanského vybavení. Plocha navazuje na areál koupaliště na náměstí Svobody a jejím cílem je rozšířit a doplnit spektrum veřejného občanského vybavení v centrální části města. Plocha má pro rozvoj veřejného občanského vybavení (např. nová mateřská škola, zdravotní středisko, domov pro seniory, denní stacionář sociálních služeb atp.) velmi výhodnou polohu ve struktuře města, nachází se totiž na okraji stávající obytné zástavby širšího centra města, na pomezí stávající obytné části města a navrhovaného největšího rozvojového území pro rozvoj bydlení, jižně od koupaliště. Do budoucna tak bude plocha T.101 ležet uprostřed rozsáhlého obytného území, ve velmi dobré pěší dostupnosti ze všech okolních ploch bydlení.
Předmětná plocha je pro rozvoj veřejného občanského vybavení vymezena v územním plánu dlouhodobě a je žádoucí jí i nadále v této velmi strategické poloze v územním plánu sledovat a chránit tak tento prostor pro umístění zařízení veřejného občanského vybavení, které může významně přispět ke kvalitě života ve městě.

T.102 OV – občanské vybavení veřejné **ano – BV**

Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6, kde je vymezená jako součást plochy bydlení všeobecného (BV), které zahrnuje i občanské vybavení.
Plocha se nachází v rámci zastavěného území jádrového sídla Libčice nad Vltavou a je vymezena v rozsahu dosud nezastavěné části pozemku Základní umělecké školy Libčice nad Vltavou. Plocha je vymezená z důvodu umožnění rozvoje stávajícího areálu ZUŠ Libčice nad Vltavou. Plocha je vymezena na pozemku, který je v majetku města a již nyní slouží část pozemku, kterou tento ÚP vymezuje jako plochu změny, jako zahrada areálu ZUŠ.

Z.103 OV – občanské vybavení veřejné **ano – OV**

Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6, kde je vymezená jako zastavitelná plocha občanského (veřejného) vybavení (OV).
Plocha je vymezená pro novou mateřskou školu v souvislosti s návrhem největší rozvojové lokality pro bydlení jižně od koupaliště a z důvodu zajištění dostatečné kapacity a optimální pěší docházkové dostupnosti mateřské školy z této postupně se rozvíjejícího nového obytného území. Plocha je s výhodou navázaná na plánovanou páteřní uliční síť celé lokality, čímž má být zaručena vysoká míra integrace mateřské školy.

T.104 OV – občanské vybavení veřejné **ano – OV**

Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6, kde je vymezená jako zastavitelná plocha občanského (veřejného) vybavení (OV).
Plocha je vymezená pro novou mateřskou školu anebo dětskou skupinu z důvodu zajištění optimální pěší docházkové dostupnosti mateřské školy z ploch bydlení v Letkách, kde v současné době není žádná mateřská škola a děti z Letek musí dojíždět až do MŠ v Libčicích nad Vltavou.

T.105 OV – občanské vybavení veřejné **ano – BV**

Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6, kde je vymezená jako zastavitelná plocha občanského (veřejného) vybavení (OV).
Plocha je vymezená pro možný rozvoj základního občanského vybavení, primárně veřejného (mateřská škola, komunitní centrum, kulturní zařízení atp.), přímo v těžišti Chýnova, v jednom ze tří lokálních centre města. Chýnov v současné době nedisponuje prakticky žádným veřejným občanským vybavením a za vším musí obyvatelé Chýnova dojíždět anebo docházet do centra Libčic nad Vltavou. Bydlení v Chýnově se přitom poměrně intenzivně rozvíjí a jsou zde vymezené další rozvojové plochy pro bydlení, takže se postupně zvyšuje počet obyvatel této části města.

Z.110 OK – občanské vybavení komerční **ano – OV**

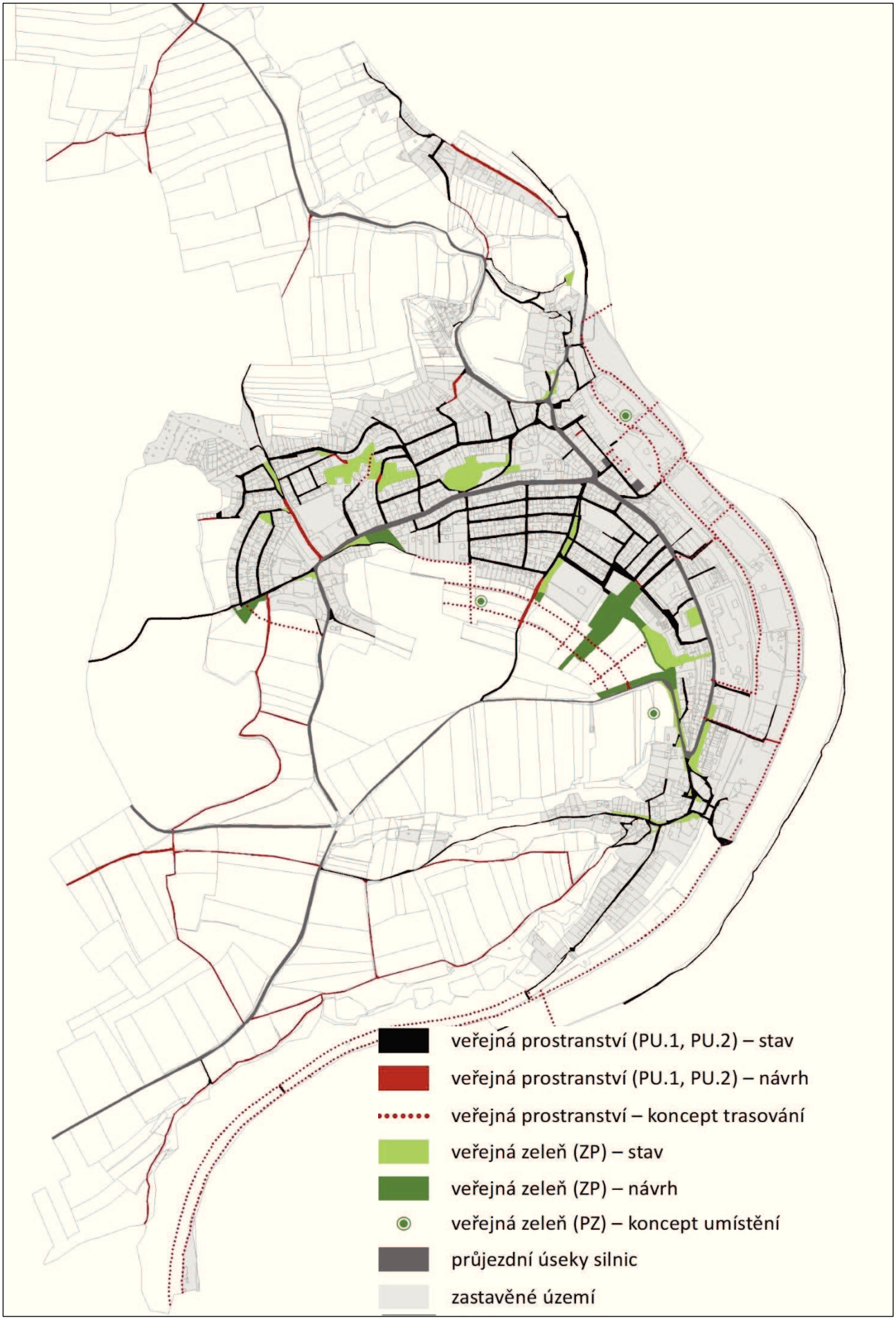
Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha OV, která zahrnuje veřejné i komerční občanské vybavení).

ozn. plochy	*kód využití – typ plochy s rozdílným způsobem využití*	*vymezení v platném územním plánu*
podrobné odůvodnění vymezení plochy		
Vymezení této plochy je určeno k realizaci konkrétního záměru na vybudování areálu čerpací stanice pohonných hmot včetně jejího zázemí, v dopravně strategické poloze při křížení silnic třetí třídy III/24014, III/2407 a III/2409. Pro umístění čerpací stanice pohonných hmot je vždy rozhodující přímá vazba na silniční či dálniční síť, na území města Libčice nad Vltavou není lepšího místa, než je křížení dokonce tří silnic, které procházejí územím města.		
T.120a	OS – občanské vybavení – sport	**ano – SR 22**
Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha SR 22). Plocha je součástí souboru ploch T.120a, T.120b a Z.120c pro které platí stejné odůvodnění. Důvodem vymezení ploch je umožnění plošného rozšíření stávajícího areálu koupaliště a doplnění nevyhovujícího provozního a návštěvnického zázemí koupaliště. Cílem je zlepšení podmínek pro každodenní rekreaci formou sportovních aktivit obyvatel města Libčice nad Vltavou. Vymezení ploch navazuje na stabilizované plochy sportovního areálu s koupalištěm, který je umístěn ve strategické poloze na pomezí stávající zástavby jádrového sídla Libčice nad Vltavou a navrhované největšího rozvojového území pro bydlení jižně od koupaliště.		
T.120b	OS – občanské vybavení – sport	**ano – SR**
Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha SR). Viz odůvodnění vymezení plochy T.120a. ↑		
Z.120c	OS – občanské vybavení – sport	**ano – SR, SR 22**
Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha SR a SR 22). Viz odůvodnění vymezení plochy T.120a. ↑		

k § C11

Souhrnné odůvodnění vymezení ploch změn veřejných prostranství

Veřejná prostranství vytvářejí jeden ze základních systémů struktury každého území. Systém veřejných prostranství zabezpečuje základní fungování každého území, jeho prostupnost a dostupnost jeho jednotlivých částí, dostupnost jednotlivých pozemků a staveb na nich. Systém veřejných prostranství v sobě integruje většinu dalších, pro fungování území, nezastupitelných systémů, jako je systém dopravní, systémy technické infrastruktury, ale také významné složky systému sídelní zeleně.



Obr. Schéma vymezení ploch veřejných prostranství [podklad: katastrální mapa ČÚZK, 2026].

Utváření veřejných prostranství a jejich optimální dostupnost z ploch bydlení, je základním předpokladem pro rozvoj udržitelné komunity místních obyvatel. Veřejná prostranství a jejich celý systém plní kromě čistě utilitárních provozních a dopravně-technických funkcí také zásadní roli sociální. Veřejná prostranství jsou místy setkávání lidí, místy jejich vzájemných interakcí, komunikace, výměny názorů a myšlenek. Ve veřejných prostranstvích se formuje místní komunita, společenství obyvatel obce.

Veřejná prostranství s významným uplatněním vegetace (veřejná zeleň) mají také zásadní environmentální význam, zejména pak v zastavěných územích sídel, kde se podílejí na zlepšení mikroklimatu (zvlhčování a ochlazování vzduchu, regulace proudění vzduchu, čistící efekt).

Veřejná prostranství v neposlední řadě plní roli prostorů pro trávení volného času a pro každodenní rekreaci obyvatel území, zejména pro pobyt, chůzi a sportovní aktivity nenáročné na specifická sportovní zařízení (běh, jízda na kole apod.).

Vymezením nových ploch veřejných prostranství všeobecných 1 a 2 (PU.1 a PU.2) a ploch zeleně parkové a parkově upravené (ZP) ÚP Libčice nad Vltavou vytváří podmínky pro rozvoj prostorově spojitého a funkčně diferencovaného systému veřejných prostranství na území celého města a vytváří podmínky pro zajištění prostupnosti území města včetně vazeb zastavěného území do volné krajiny a pro zajištění dostupnosti jednotlivých částí sídel a stabilizovaných oddělených lokalit, resp. jednotlivých pozemků a staveb na nich.

Hlavním cílem navrhovaného rozvoje systému veřejných prostranství města Libčice nad Vltavou je důsledné zajištění návaznosti nově navrhovaných veřejných prostranství na stávající stabilizovaná veřejná prostranství. Cílem je zajistit vizuální, prostorovou i provozní kontinuitu systému veřejných prostranství a všech jeho prvků, zejména lineárních (ulic), jako předpoklad pro zajištění optimální prostupnosti území města a jako předpoklad eliminace vzniku neprostupných a veřejnosti nepřístupných enkláv. Zvláštní důraz je tak kladen na zajištění kontinuity uliční sítě a na veřejnou pěší a cyklistickou prostupnost území sídel a na zajištění pěších a cyklistických vazeb veřejných prostranství sídel na volnou krajinu.

Vymezení ploch změn určených pro veřejná prostranství (tedy včetně ploch parků a parkově upravených ploch, které jsou sice čistě formálně vymezené jako jeden z typů ploch změně, ale plní funkci veřejných prostranství) má v ÚP Libčice nad Vltavou v zásadě tyto 3 roviny:

- **doplnění stávající uliční sítě**, v návaznosti na stabilizovaný systém ulic ve městě, s cílem dotvářet urbanizované území města, zajistit obsluhu nově vymezených ploch pro bydlení a spolu s tím vytvořit provázanou síť veřejných prostranství v urbanizovaném území města;
- **vymezení nových cest ve volné krajině**, v návaznosti na stávající cesty, sloužící k propojení města Libčice nad Vltavou se sousedními obcemi Tursko, Svrkyně, Úholičky ad. a s okolní volnou krajinou, především s cílem zajistit optimální prostupnost volné krajiny pro pěší a cyklisty a zajistit dopravní obslužnost zemědělských pozemků;
- **vymezení sítě parků a dalších veřejně přístupných parkově upravených ploch**, které zajistí podmínky pro každodenní rekreaci obyvatel všech částí města v optimální pěší docházkové dostupnosti ze všech ploch bydlení.

Podrobné odůvodnění vymezení jednotlivých ploch změn veřejných prostranství

Podrobné odůvodnění vymezení jednotlivých ploch změn veřejných prostranství se zaměřuje výhradně na urbanistické důvody a aspekty vymezení jednotlivých ploch. Jedná se tedy o důvody nad rámec důvodů uvedených výše v Souhrnném zdůvodnění vymezení ploch změn veřejných prostranství ↑, které jsou platné pro všechny plochy změn veřejných prostranství.

ozn. plochy	*kód využití – typ plochy s rozdílným způsobem využití*	*vymezení v platném územním plánu*
podrobné odůvodnění vymezení plochy		
Z.130	PU.2 – veřejná prostranství všeobecná 2	částečně – dopravní plochy silniční
Část plochy v rozsahu existující cesty je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6, kde je vymezená jako stabilizovaná dopravní plocha silniční (DP-S). Záměr obnovy zaniklé (rozorané) historické cesty v krajině zanesené v *mapách Stabilního katastru z let 1826-43* a dodnes katastrované jako samostatný pozemek ve vlastnictví města Libčice nad Vltavou v katastrální mapě. Severní úsek původní cesty není možné obnovit, protože na jeho místě je odkaliště odpadních vod z výroby ve Šroubárnách, proto je severní úsek cesty navržen po obvodu plochy odkaliště. Součástí plochy je rovněž existující polní cesta z Chýnova směrem na sever, která je dlouhodobě zaužívaná, katastrovaná, avšak je vedená mimo pozemky města Libčice nad Vltavou a vymezení cesty jako zastavitelné cesty má umožnit snadnější možnost, jak předmětné pozemky do svého vlastnictví získat.		

ozn. plochy	*kód využití – typ plochy s rozdílným způsobem využití*	*vymezení v platném územním plánu*

podrobné odůvodnění vymezení plochy

Obr.: Výřez katastrální mapy 2021 (vlevo) s vyznačením dotčeného pozemku zaniklé cesty k odkališti (červeně) a mapy Stabilního katastru Čech z období 1826-43 (vpravo). [Zdroj vlevo: ikatastr.cz. Zdroj vpravo: ČÚZK]

Kromě obnovy historické paměti krajiny je v případě návrhu na obnovu zaniklé cesty zásadním důvodem pro vymezení plochy vytvoření územních podmínek pro rozčlenění plošně rozsáhlého bloku orné půdy na menší hlavní půdní bloky, což je žádoucí z hlediska ekologické udržitelnosti zemědělské krajiny, prevence erozního ohrožení zemědělské půdy a ekonomiky obhospodařování zemědělské půdy. Nová cesta také zlepší přístupnost zemědělské půdy pro zemědělskou techniku a přispěje zásadně ke zlepšení pěší a cyklistické prostupnosti krajiny. Navržená cesta navazuje z východu na stávající polní cestu a směrem na západ propojuje území města Libčice nad Vltavou na území obce Tursko.
V případě vymezení plochy v rozsahu existující cesty z Chýnova je hlavním důvodem možnost získání pozemků pro cestu do vlastnictví města.

T.131 PU.1 – veřejná prostranství všeobecná 1 **ano – DP-S**

Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha DP-S).
Plocha je vymezená pro veřejný pěší a cyklistický průchod mezi ulicemi Holubická a Kralupská. Důvodem vymezení plochy je zlepšení prostupnosti jádrového sídla Libčice nad Vltavou pro pěší a cyklisty a zajištění spojitého systému veřejných prostranství města. Cílem je přitom zabránit průjezdu automobilů, aby nedocházelo k zavlečení automobilové dopravy do ulice Holubická, kudy by si řidiči mohli nevhodně zkracovat cestu ze severní části města přímo na ulici Kralupskou mimo stávající průjezd po silnicích, které jsou k tomu primárně určené.

T.132 PU.1 – veřejná prostranství všeobecná **ano – DP-S**

Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha DP-S).
Plocha je vymezená primárně pro ulici určenou ke zpřístupnění a obsluze ploch změn bydlení T.020 a T.021 vymezených podél navrhované ulice a pro veřejný pěší a cyklistický průchod mezi ulicemi Holubická a Kralupská. Účelem navrhované ulice je napojit rozvojové plochy pro bydlení na ulici Kralupská (silnice III/2409), a dále zlepšení prostupnosti jádrového sídla Libčice nad Vltavou pro pěší a cyklisty a zajištění spojitého systému veřejných prostranství města.

T.133 PU.1 – veřejná prostranství všeobecná -

Důvodem vymezení transformační plochy T.133 je zokruhování dnes slepé sítě komunikací pro provoz silničních motorových vozidel na sídlišti Sahara. Jedná se o návrh dopravního propojení západní a východní části sídliště Sahara

ozn. plochy	*kód využití – typ plochy s rozdílným způsobem využití*	*vymezení v platném územním plánu*
podrobné odůvodnění vymezení plochy		

pro automobily. Každá z těchto dvou částí sídliště je na nadřazenou komunikační síť města (v této části města je to ulice Chýnovská) napojená vždy jen jednou komunikací pro motorová vozidla. Zásadním problémem je pak stávající dopravní přístupnost a dopravní obslužnost západní části sídliště, které je ještě rozděleno do dvou částí, z nichž každá je přístupná pro automobily vždy toliko jednou slepou komunikací (K Sídlišti, Saharská), v obou případech s obratištěm v podobě parkoviště. V případě jakéhokoli zneprůjezdnění ulice K Sídlišti anebo ulice Saharská (např. při rekonstrukci ulice či nějaké technické závady na vozovce) jsou obě části západní části sídliště Sahara dopravně zcela nepřístupné, a to včetně přístupu vozidel integrovaného záchranného systému. Jedná se o dopravní závadu, která může ztížit či zcela znemožnit přístup vozidel integrovaného záchranného systému v případě nutnosti zásahu. I pro běžný provoz je však toto dopravní řešení problematické, například při pohybu vozidel pro svoz komunálního dopadu atp. Z toho důvodu navrhuje nový územní plán zokruhování sítě komunikací pro automobily na sídlišti Sahara, přičemž navrhuje vzájemné propojení slepých zakončení ulic Pod Saharou a umožnění průjezdu mezi ulicemi Chýnovská a Křivá. Tím je zajištěno, že všechna místa na sídlišti Sahara budou přístupná pro automobily minimálně ze dvou různých směrů, a tedy ze dvou různých ulic.
Vymezení transformační plochy T.133 vychází rámcově ze *Studie dopravy v klidu Libčice nad Vltavou (PPU spol. s.r.o., 09/2020).*

T.134 PU.2 – veřejná prostranství všeobecná **ano – DP-S**

Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha DP-S).
Důvodem vymezení plochy je prodloužení stávající ulice Luční, které zajistí obsluhu zastavitelné plochy pro bydlení T.048 vymezené jižně od navrženého prodloužení ulice. Navrhovaná ulice také propojí pro pěší a cyklisty nově vznikající obytný soubor v Chýnově okolo ulice Luční se sídlištěm Sahara. Důvodem vymezení plochy je v neposlední řadě zlepšení prostupnosti jádrového sídla pro pěší a cyklisty a zajištění spojitého systému veřejných prostranství města Libčice nad Vltavou.
Plocha je vymezené v rozsahu již katastrovaného pozemku pro prodloužení ulice.

T.135 PU.1 – veřejná prostranství všeobecná 1 -

Plocha vymezená z důvodu zajištění veřejné přístupnosti areálu ZŠ Libčice nad Vltavou z ulice Libušina. Cílem je zajistit zadní veřejný servisní přístup k budově ZŠ tak, aby byla budova z veřejného prostranství přístupná minimálně ze dvou různých stran. Předmětná plocha je určená ke zřízení zásobovacího příjezdu k zázemí základní školy a má být využívána také jako zadní úniková cesta z budovy školy, alternativní k úniku do ulice 5. května.

Z.136 PU.2 – veřejná prostranství všeobecná 2 -

Plocha je vymezená z důvodu zajištění veřejného pěšího a cyklistického průchodu z dnes slepě zakončené ulice Ke Studánkám do lesního masivu Libčického háje. Účelem této komunikace je propojení zástavby jádrového sídla Libčice nad Vltavou s volnou krajinou, konkrétně s nejvýznamnějším rekreačním lesem na území města, a tím zvýšení rekreačního potenciálu volné krajiny města.

T.137 PU.1 – veřejná prostranství všeobecná 1 -

Důvodem vymezení plochy je rozšíření stávajícího spodního úseku ulice Ke Studánkám tak, aby v něm bylo možné vybudovat plnohodnotnou dvoupruhovou obousměrnou místní obslužnou komunikaci funkční skupiny C v šířkových parametrech dle *ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací*.
Ulice Ke Studánkám je dnes poměrně úzká a prakticky celá šířka ulice (cca 4,5 m) je vyplněná vozovkou. Při velmi malém provozu automobilů (v řádu max. desítek cest v obou směrech za den) by byla šířka vozovky dostačující. V souvislosti s postupujícím rozvojem zástavby okolo ulice Luční i okolo horní části ulice Ke Studánkám však postupně roste i intenzita automobilového provozu ve spodní části ulice Ke Studánkám na řády stovek cest automobilů za den v obou směrech. Vzhledem k tomu, že se jedná o hlavní napojení rozvíjejících se obytných souborů na hlavní ulici Chýnovská, je nutné ve spodní části ulice Ke Studánkám zajistit podmínky pro bezpečný a plynulý provoz automobilů a chodců, což současný profil ulice-vozovky cca 4,5 m neumožňuje, neboť v ulici není možné ani rozšířit vozovku ani například dobudovat alespoň jednostranný chodník. Je přitom nutné zohlednit i to, že po obou stranách spodního úseku ulice Ke Studánkám jsou vymezené další plochy pro rozvoj bydlení, které vygenerují další automobilovou dopravu na ulici Ke Studánkám a dále tak navýší intenzitu automobilového, ale i pěšího či cyklistického provozu.
Dalším důvodem vymezení plochy T.137 je skutečnost, že veřejné prostranství ulice Ke studánkám, jehož součástí je obousměrná pozemní komunikace zpřístupňující pozemky rodinných domů, nemá šířku ani 8,0 m odpovídající požadavku § 9 odst. 1 *vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu.* Spodní úsek ulice Ke Studánkám má šířku jen cca 4,5 m! Dalším důvodem vymezení plochy T.137 je tak zajistit dostatečnou šířku veřejného prostranství (ulice),

ozn. plochy	*kód využití – typ plochy s rozdílným způsobem využití*	*vymezení v platném územním plánu*
podrobné odůvodnění vymezení plochy		

jehož součástí je obousměrná pozemní komunikace vedoucí na pozemky rodinných domů, odpovídající minimálním požadavkům § 9 odst. 1 *vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu*. Stanovená šířka ulice, resp. prostoru pozemní komunikace 10,0 m, tedy šířky ulice větší, než je minimum požadované vyhláškou, je fakt, že ulice Ke Studánkám i pozemní komunikace v rámci této ulice jsou páteřemi sítě veřejných prostranství, resp. pozemních komunikací této části města a z důvodu hierarchického odlišení od ostatních vedlejších a podružných ulic a prostorů pozemních komunikací je stanovená větší šířka ulice Ke Studánkám.

Z.138	*neobsazeno*	
Z.139	*Plocha byla vypuštěna po společném jednání.*	
Z.140	*Plocha byla vypuštěna po společném jednání.*	
Z.141	PU.1 – veřejná prostranství všeobecná 1	**ano – DP-S Z6/5**

Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha DP-S Z6/5).
Plocha je vymezená pro prodloužení ulice z náměstí Svobody dále na jih, a to z důvodu napojení a obsloužení největšího rozvojového území pro bydlení navrženého v novém ÚP Libčice nad Vltavou (jižně od koupaliště + severně od pískovny) přímo na centrum města Libčice nad Vltavou pro pěší, cyklisty i automobilovou dopravu. Prodloužení ulice z náměstí Svobody má vytvořit novou páteřní ulici pro obsluhu rozvojového území pro bydlení, která nový obytný soubor přímo propojí s centrem města Libčice nad Vltavou
Prodloužení ulice z náměstí Svobody není záměrně navrženo až na ulici Turská, aby přímé propojení ulice Turská s náměstím Svobody nevedlo k nežádoucí indukci automobilové dopravy přijíždějící z území mimo město do centra města.
Šířka min. 12,0 m je stanovená z důvodu, že se jedná o hlavní páteřní ulici pro napojení a obsluhu největšího rozvojového území pro bydlení na území celého města. V uliční síti města se jedná o hierarchicky významnou ulici, kterou je žádoucí větší šířkou umožňující například výsadbu stromořadí či aleje odlišit od ostatních hierarchicky mně významných ulic. Ulice navíc navazuje na náměstí Svobody, které má formu lineárního náměstí. Další důvod pro stanovení šířky min. 12,0 m je skutečnost, že v ploše Z.002 je připuštěno umístění bytových domů. V souladu s § 9 odst. 1 *vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu,* musí být nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je obousměrná pozemní komunikace vedoucí na pozemek bytového domu, 12,0 m.
Plocha Z.141 je vymezená dle prodloužení ulice z náměstí Svobody navrženého v rámci *Dokumentace pro územní rozhodnutí Místní komunikace a inženýrské sítě lokalita nad koupalištěm (Ing. Iva Rotheová, 12/2019)*. Tato dokumentace přebírá projekt prodloužení ulice z náměstí Svobody na jih vypracovaný v minulosti městem Libčice nad Vltavou.

Z.142	*Plocha byla vypuštěna po společném jednání.*	
Z.143	PU.1 – veřejná prostranství všeobecná 1	**ano – ZM**

Plocha je ve shodném rozsahu převzatá jako zastavitelná z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6, kde je vymezená jako integrální součást plochy parku (ZM), jejíž součástí mohou být i plochy veřejných prostranství.
Plocha Z.143 je vymezená z důvodu taxativního určení pozice napojení největší rozvojové lokality pro bydlení jižně od koupaliště a severně od pískovny (plochy Z.056, Z.002, Z.065, Z.068 a Z.010) na ulici Turskou, která je zároveň průjezdním úsekem silnice III/2409, a to v místě přímého úseku ulice s optimálními rozhledovými poměry. Napojení rozvojové lokality pro bydlení je současně navržené na konci hlavní páteřní ulice (v trase koncepčního prvku VPM-02), která má zajistit dopravní obsluhu celé rozvojové lokality a automobilovou dopravu generovanou rozvojem bydlení v této lokalitě odvést přímo na ulici Turskou, resp. na silnici III/2409.

Z.144	*Plocha byla vypuštěna po společném jednání.*	
Z.145	*Plocha byla vypuštěna po společném jednání.*	
T.146	*Plocha byla vypuštěna po společném jednání.*	
T.147	*Plocha byla vypuštěna po společném jednání.*	
T.148	PU.1 – veřejná prostranství všeobecná 1	**ano – DP-S**

Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha DP-S).

ozn. plochy	*kód využití – typ plochy s rozdílným způsobem využití*	*vymezení v platném územním plánu*
podrobné odůvodnění vymezení plochy		
Plocha je vymezená z důvodu vytvoření dnes chybějícího pěšího a cyklistického průchodu propojujícího stávající ulice Družstevní a Tržní po jižním okraji bloku rodinných domů. Obecným účelem tohoto veřejného prostranství je zlepšení prostupnosti jádrového sídla Libčice nad Vltavou pro pěší a cyklisty a zajištění spojitého systému veřejných prostranství města Libčice nad Vltavou.		
T.149	*Plocha byla vypuštěna po společném jednání.*	
T.150	*Plocha byla vypuštěna po společném jednání.*	
Z.151	PU.1 – veřejná prostranství všeobecná 1	-
Plocha je vymezená z důvodu zajištění veřejného pěšího a cyklistického průchodu z ulice U Přívozu až břehu řeky Vltavy. Cílem je zlepšit dnes velmi omezenou pěší a cyklistickou přístupnost nábřeží řeky Vltavy z obytných území města. V současné době existující pouze 3 veřejné pěší a cyklistické průchody z obytné zástavby jádrového sídla Libčice nad Vltavou k řece Vltavě: (1) podjezd v ulici Vltavská, (2) průchod v návaznosti na ulici Pod Kostelem a (3) úrovňový přejezd v ulici U Zastávky. Bariéru prostupnosti ze zástavby jádrového sídla k řece tvoří vedle tělesa železniční trati zejména plošně velmi rozsáhlý areál bývalých šroubáren, který lemuje prakticky celý východní obvod zástavby jádrového sídla. Řeka Vltava je přitom jednou z nejvýznamnějších krajinných hodnot města a její nábřeží představuje největší (zatím nevyužitý) potenciál pro využití pro každodenní rekreaci obyvatel města, v bezprostřední vazbě na obytná území jádrového sídla Libčice nad Vltavou. Vedle toho tedy, že územní plán navrhuje kontinuální zprostupnění břehů řeky Vltavy po celém obvodu města, navrhuje v souvislosti s tím také zahuštění pěších a cyklistických propojení mezi obytným územím jádrového sídla a nábřežím řeky: (1) nový podchod v návaznosti na podchod na 3. nástupiště v železniční stanici Libčice nad Vltavou, (2) nový veřejný pěší a cyklistický průchod napříč přes areál bývalých šroubáren v prodloužení ulice Dělnická, (3) veřejný pěší a cyklistický průchod z ulice Kolonie kolem Uhelného mlýna, (4) nový veřejný pěší a cyklistický průchod z ulic Letecká (od bývalého kulturního domu) napříč přes areál bývalých šroubáren a (5) nový veřejný pěší a cyklistický průchod z ulice U Přívozu, okolo fotbalového hřiště. Cílem je, aby ze všech obytných částí města byl k řece optimální přímý a bezpečný pěší a cyklistický přístup, bez nutnosti složitých zacházek a zajížděk přes území města.		
T.152	*Plocha byla vypuštěna po společném jednání.*	
Z.153a	PU.1 – veřejná prostranství všeobecná 1	**ano – součást Z4-6**
Plocha je ve shodném rozsahu převzatá jako zastavitelná z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6, kde je vymezená jako integrální součást plochy bydlení venkovského (BV) Z4-6. Plochy Z.153a a Z.153b jsou vymezené pro obnovu zaniklé (rozorané) historické cesty v krajině zanesené již v mapách Stabilního katastru z let 1826-43 a dodnes katastrované a ve vlastnictví města. Cesta je navržená k pěšími a cyklistickému propojení Chýnova a Libčického háje, podél jehož obvodu je vedená dále ve směru na Tursko, resp. prostorem mezi Turskem a Velkými Přílepy na Svrkyni. V úseku podél východního okraje Libčického háje má navržená obnovená cesta chránit níže položené pozemky před povrchovým odtokem z Libčického háje při přívalových povodních. Vzhledem k charakteru polní cesty a níže položených pozemků (především pěší propojení v bezprostřední blízkosti zastavěného území Chýnova) se předpokládá doprovodné protierozní opatření zajišťující zejména zdržení povrchového odtoku (protierozní hrázka). Nová cesta také zlepší přístupnost zemědělské půdy pro zemědělskou techniku a přispěje zásadně ke zlepšení pěší a cyklistické prostupnosti krajiny.		

ozn. plochy	*kód využití – typ plochy s rozdílným způsobem využití*	*vymezení v platném územním plánu*
podrobné odůvodnění vymezení plochy		

Obr.: Výřez katastrální mapy 2021 (vlevo) a mapy Stabilního katastru Čech z období 1826-43 (vpravo). [Zdroj vlevo: ikatastr.cz. Zdroj vpravo: ČÚZK].

Z.153b	PU.2 – veřejná prostranství všeobecná 2	-

Viz odůvodnění vymezení plochy Z.153a.↑

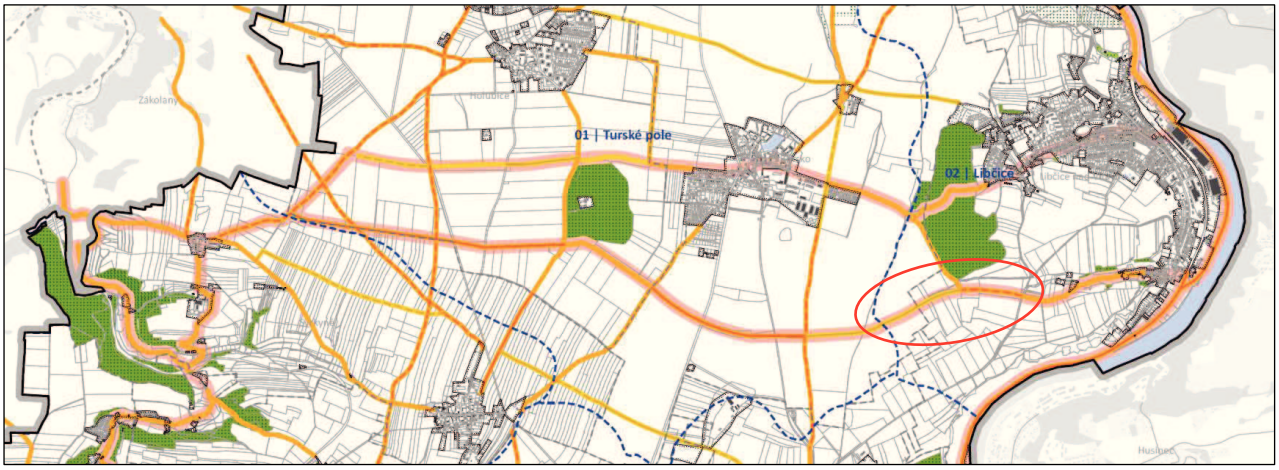
Z.154	PU.2 – veřejná prostranství všeobecná 2	-

Plocha je vymezená z důvodu návrhu nové cesty navazující na stávající cestu vedenou od ulice V Zahrádkách v Letkách údolím vodoteče na západ až k jejímu prameništi u silnice III/2407, a pokračující po severním okraji bývalého lomu Na Zabitém na západ, do údolí Zákolanského potoka mezi Svrkyní a Okoří. Ve východní části se jedná o obnovu zaniklé (rozorané) historické cesty zanesené v mapách Stabilního katastru z let 1826-43 a dodnes katastrované a v majetku města. V západní části se jedná o návrh zcela nové cesty, avšak po historické a dnes scelené hranici půdního bloku.

Obr.: Výřez katastrální mapy 2021 (vlevo) s vyznačením pozemku zaniklé cesty (červeně) a mapy Stabilního katastru Čech z období 1826-43 (vpravo). [Zdroj vlevo: ikatastr.cz. Zdroj vpravo: ČÚZK].

ozn. plochy	*kód využití – typ plochy s rozdílným způsobem využití*	*vymezení v platném územním plánu*
podrobné odůvodnění vymezení plochy		

Navržená cesta v rámci plochy Z.154 je součástí navrhovaného dálkového pěšího a cyklistického propojení údolí Vltavy a území Přírodního parku Okolí Okoře a Budče a údolí Zákolanského potoka, vymezeného v rámci *Územní studie krajiny SO ORP Černošice (ČZU v Praze, 2019).* Nástupním místem na toto dálkové pěší a cyklistické propojení má být železniční zastávka v Letkách a má sloužit jako nová výletní trasa pro Pražany, jako alternativa některým velmi turisticky přetíženým pěším a cyklistickým trasám v bezprostředním okolí Prahy. Cílem je propojit turisticky vysoce atraktivní údolí Vltavy s neméně atraktivním segmentem krajiny okolo Zákolanského potoka, přes bájné Turské pole a pověstmi opředený a magický vrch Erz.



Obr.: Výřez z výkresu B.3a NÁVRH REKREAČNÍCH VAZEB – CESTNÍ A CYKLISTICKÁ SÍŤ Územní studie krajiny SO ORP Černošice (ČZU v Praze, 12/2019). Červenou elipsou je označený navržený úsek cesty, pro nějž je vymezena plocha Z.154.

Kromě obnovy historické paměti krajiny je zásadním důvodem pro vymezení plochy vytvoření územních podmínek pro rozčlenění plošně rozsáhlého bloku orné půdy na menší půdní bloky, což je žádoucí z hlediska ekologické udržitelnosti zemědělské krajiny, prevence erozního ohrožení zemědělské půdy a ekonomiky obhospodařování zemědělské půdy. Nová cesta také zlepší přístupnost zemědělské půdy pro zemědělskou techniku a přispěje zásadně ke zlepšení pěší a cyklistické prostupnosti krajiny.

Z.155	PU.2 – veřejná prostranství všeobecná 2	-

Plocha vymezená pro novou cestu v krajině z primárního důvodu zadržení povrchového odtoku za tělesem cesty v prostoru údolnice navržené k zatravnění (plocha změny v krajině K.508a, K.508b), s možností postupného odpouštění zadržené vody v údolnici přes cestu, do prostoru mezi silnicí a polní cestou navrženou v ploše Z.154.
Dalším důvodem pro navržení nové cesty je zlepšení přístupnosti zemědělské půdy pro zemědělskou techniku a zlepšení pěší a cyklistické prostupnosti volné krajiny západně od města Libčice nad Vltavou. Navržená cesta je součástí navrženého pěšího a cyklistického okruhu volnou krajinou mezi Chýnovem a Letkami (sekvence navržených cest v plochách Z.153a, Z.153b, Z.155 a Z.156, resp. sekvence navržených cest v plochách Z.153a, Z.153b, Z.154 a Z.159).

Z.156	PU.2 – veřejná prostranství všeobecná 2	částečně – plocha DP-S

Plocha je pro shodné využití částečně převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po změně č. 6 (plocha DP-S).
Důvodem vymezení plochy je obnova zaniklé/rozorané historické cesty v krajině zanesené v mapách Stabilního katastru z let 1826-43 a dodnes katastrované na pozemku ve vlastnictví města Libčice nad Vltavou. Důvodem obnovy cesty je obnovení historického pěšího a cyklistického propojení Libčic nad Vltavou a Úholiček po temeni svahu kaňonu Vltavy. Obnovená cesta přispěje zásadně ke zlepšení pěší a cyklistické prostupnosti volné krajiny a zároveň zlepší přístupnost zemědělské půdy pro zemědělskou techniku. Účelem obnovení cesty je v neposlední řadě protierozní opatření (cestní příkop) k zdržení a svedení povrchového odtoku srážkové vody do míst, kde mohou být bezpečně odvedeny do údolí Vltavy. Cílem je ochránit stabilitu temene svahu nad Vltavou před jeho erozí a postupným sesouváním.

ozn. plochy	*kód využití – typ plochy s rozdílným způsobem využití*	*vymezení v platném územním plánu*
podrobné odůvodnění vymezení plochy		

Obr.: Výřez mapy Stabilního katastru Čech z období 1826-43. [Zdroj: ČÚZK].

Z.157 PU.2 – veřejná prostranství všeobecná 2 -

Důvodem vymezení plochy je záměr na pokračování historické cesty z Letek do Úholiček, navržené k obnovení (plocha Z.156) po temeni svahu nad kaňonem Vltavy. Historická cesta totiž ve svém jižním úseku původně vedla v trase stávající silnice III/2407. Cílem je zajistit pěší a cyklistické propojení Libčic nad Vltavou a Úholiček kontinuálně po temeni svahu kaňonu Vltavu, v celé délce odděleně od automobilové dopravy. Prodloužení historické cesty na západ, až na hranici území obce Úholičky, je proto navržené po temeni svahu, v návaznosti na historickou cestu, pro jejíž obnovu je vymezená plocha Z.156. Nová cesta přispěje zásadně ke zlepšení pěší a cyklistické prostupnosti volné krajiny a zároveň zlepší přístupnost zemědělské půdy pro zemědělskou techniku. Účelem nové cesty je v neposlední řadě protierozní opatření (cestní příkop) k zdržení a svedení povrchového odtoku srážkové vody do míst, kde mohou být bezpečně odvedeny do údolí Vltavy. Cílem je ochránit stabilitu temene svahu nad Vltavou před jeho erozí a postupným sesouváním.

Z.158 PU.2 – veřejná prostranství všeobecná 2 **ano – DP-S**

Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha DP-S).
Plocha je primárně vymezená z důvodu vytvoření územních podmínek pro rozčlenění plošně rozsáhlého bloku orné půdy na menší půdní bloky, což je žádoucí z hlediska ekologické udržitelnosti zemědělské krajiny, prevence erozního ohrožení zemědělské půdy a ekonomiky obhospodařování zemědělské půdy. Nová cesta přetínající dlouhé dráhy povrchového odtoku po délce svahu je navržená přes náhorní plošinu mezi údolím Letek a kaňonem Vltavy. Účelem doprovodných protierozních zařízení cesty (svodný příkop/průleh) je svést vodu z povrchového odtoku v maximální možné míře do prostoru údolí Letek.
Nová cesta kromě protierozní a protipovodňové ochrany také zlepší přístupnost zemědělské půdy pro zemědělskou techniku a přispěje zásadně ke zlepšení pěší a cyklistické prostupnosti krajiny. Navržená cesta vzájemně propojuje dvě jiné navržené radiální cesty z Letek do volné krajiny (Z.156 a Z.159) a umožní tak zokruhování cestní sítě a realizaci krátkého vycházkového okruhu volnou krajinou okolo Letek.

Z.159 PU.2 – veřejná prostranství všeobecná 2 -

Důvodem vymezení plochy je návrh nové cesty po temeni svahu údolí Letek a umožnění pěší a cyklistické prostupnosti po obvodu terénního ostrohu mezi Vltavou a údolím Letek, odkud jsou krásné výhledy na kaňon Vltavy. Cílem je v kombinaci s novými cestami v plochách Z.156 a Z.158 zokruhovat cestní síť ve volné krajině okolo letek a umožnit tak realizaci krátkého vycházkového okruhu volnou krajinou okolo Letek.
Nová cesta tak přispěje zásadně ke zlepšení pěší a cyklistické prostupnosti volné krajiny a zároveň i zlepší přístupnost zemědělské půdy pro zemědělskou techniku.

T.160 *Plocha byla vypuštěna po veřejném projednání.*

ozn. plochy	*kód využití – typ plochy s rozdílným způsobem využití*	*vymezení v platném územním plánu*
podrobné odůvodnění vymezení plochy		
Z.161	PU.2 – veřejná prostranství všeobecná 2	-
Důvodem vymezení plochy je garance zachování veřejné prostupnosti dlouhodobě zaužívané lesní cesty z lokality Hašlerova k evangelickému hřbitovu, s napojením na silnici III/2409. Důvod, proč je plocha vymezená jako zastavitelná a nikoli jako stabilizovaná, přestože se jedná o cestu existující, je vytvoření podmínek pro možné získání pozemků pod cestou do veřejného vlastnictví a umožnění případného vyvlastnění pozemků pod cestou. Cesta je totiž jediným potenciálním alternativním dopravním přístupem přímo například pro vozidla integrovaného záchranného systému ze silnice III/2409, aniž by bylo nutné projíždět závlekem zástavbou Libčic anebo Dolan nad Vltavou.		
Z.162	PU.2 – veřejná prostranství všeobecná 2	-
Důvodem vymezení plochy je garance zachování veřejné prostupnosti dlouhodobě zaužívané přímé polní cesty z Turska do Dolan nad Vltavou. Tato cesta ale v úseku od silnice III/2409 na sever vede po soukromých pozemcích a vymezení cesty jako zastavitelné plochy vytváří podmínky pro možné získání pozemků pod cestou do veřejného vlastnictví a umožnění případného vyvlastnění pozemků pod cestou.		
Z.163	PU.2 – veřejná prostranství všeobecná 2	**ano – DP-S**
Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha DP-S). Důvodem vymezení plochy je garance zachování veřejné prostupnosti dlouhodobě zaužívané přímé polní cesty z ulice Ke Studánkám na sever, k silnici III/2409. Tato cesta ale vede po soukromých pozemcích a vymezení cesty jako zastavitelné plochy vytváří podmínky pro možné získání pozemků pod cestou do veřejného vlastnictví a umožnění případného vyvlastnění pozemků pod cestou.		
T.164a	PU.1 – veřejná prostranství všeobecná 1	částečně součást BC Z4-10
Plocha T.164a je v platném ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 částečně vymezená jako součást zastavitelné plochy bydlení (BC) Z4-10. Důvodem vymezení ploch T.164a a Z.164b je potřeba rozšíření vozovky v rámci ulice Hašlerova na parametry odpovídající bezpečnému obousměrnému provozu osobních automobilů. Ulice Hašlerova je slepá a vozovka v rámci ulice má šířku pouhé 4,0 m. Z toho důvodu je vymezena plocha T.164a a Z.164b, která umožní umístění širší vozovky, včetně potřebných ochranných prvků a případně třeba i jednostranného chodníku atp.		
Z.164b	PU.1 – veřejná prostranství všeobecná 1	částečně součást BC Z4-10
Plocha Z.164b je v platném ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 částečně vymezená jako součást zastavitelné plochy bydlení (BC) Z4-10. Viz odůvodnění vymezení plochy T.164a. ↑		

k § C11a

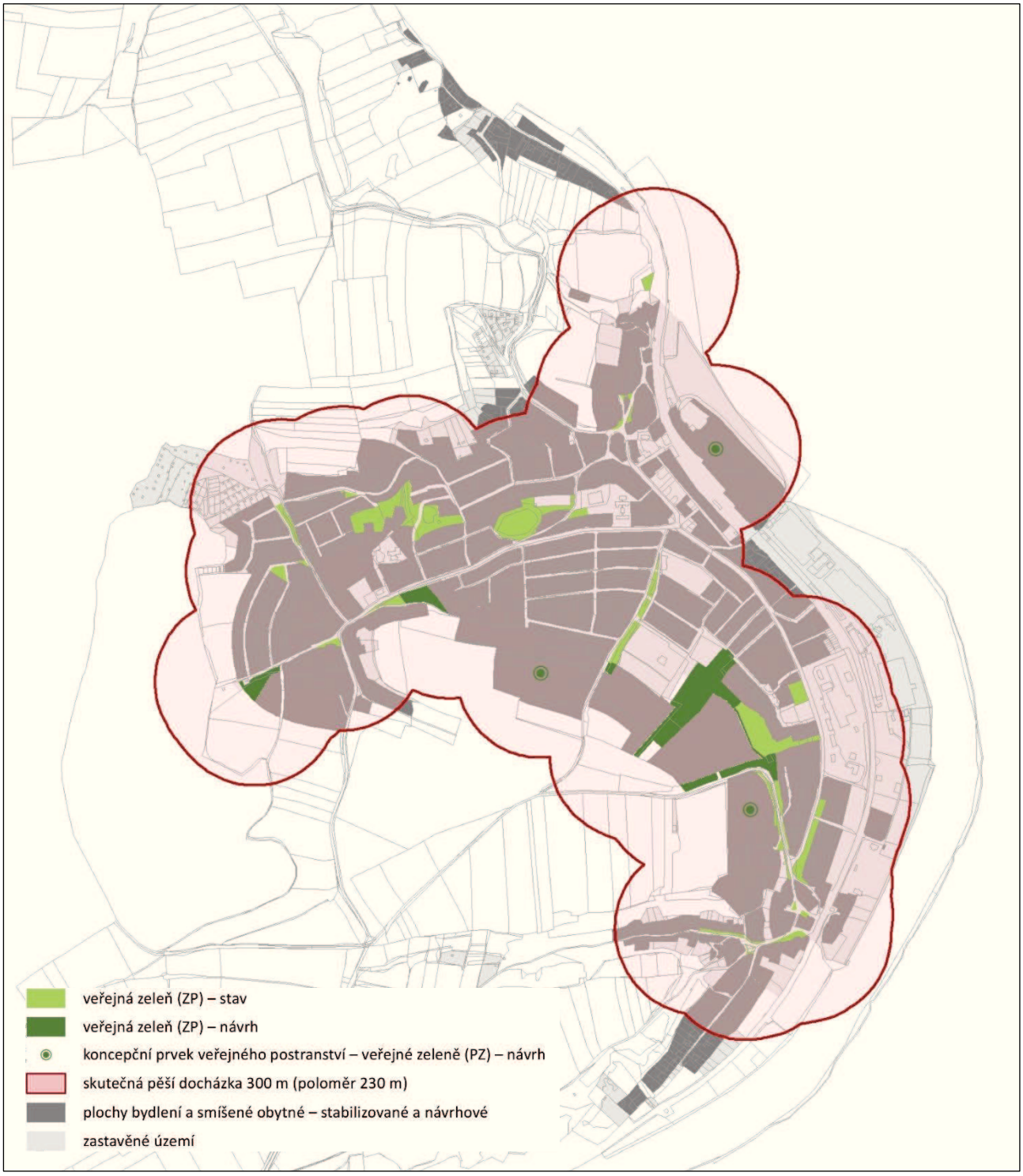
Souhrnné odůvodnění vymezení ploch změn zeleně.

Plochy zeleně jsou rozděleny na zeleň soukromou a zeleň veřejnou. Mezi plochy zeleně veřejné jsou zařazena zeleň parková a parkově upravená, charakteru parků a veřejně přístupných parkově upravených ploch, a to z následujícího důvodu:

Typologie ploch s rozdílným způsobem využití, včetně jejich podrobnějšího členění, jakož i způsob značení a symbologie která je použita v ÚP Libčice nad Vltavou, vychází z ustanovení § 15 a násl. vyhlášky č. 157/2024 Sb. Dle této vyhlášky by měl být pro veškeré typy veřejných prostranství použit pouze jediný typ plochy s rozdílným způsobem využití. Pro větší přehlednost a nutnost odlišovat veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch a zeleň parková a parkově upravená jsou tak v ÚP Libčice nad Vltavou veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch vymezena jako plochy veřejných prostranství všeobecných (PU), dle § 18 odst. 3, písm. a) vyhlášky č. 157/2024 Sb. a zeleň parková a parkově upravená charakteru parků jako plochy zeleně parkové a parkově upravené (ZP), které dle § 19 odst. 3, písm. b) vyhlášky č. 157/2024 Sb. spadají mezi „plochy zeleně“, a to i přesto, že parky jsou dle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích jedním z typů veřejných prostranství. Dle tohoto rozdělení je tak ve výkrese *I.2 Hlavní výkres* dobře čitelný celý systém veřejných prostranství na území města Libčice nad Vltavou. Podrobný popis systému veřejných prostranství na území města Libčice nad Vltavou je popsán v části Veřejná prostranství této kapitoly Odůvodnění ÚP Libčice nad Vltavou. ↓

Plochy změn zeleně parkové a parkově upravené (ZP) jsou vymezené pro rozvoj soustavy **parků a parkově upravených veřejných prostranství** rovnoměrně rozmístěných ve stávající i navrhované obytné zástavbě Libčic nad Vltavou, a to s

primárním cílem zajistit podmínky dostupnosti dostatečně velkých parkových veřejných prostranství v souladu s ustanoveními § 15 odst. 5, § 17 odst. 5 a § 20 odst. 5 vyhlášky č. 157/2024 Sb., podle kterých se mají na každých 20 000 m^2 zastavitelné plochy bydlení, občanského vybavení anebo smíšené obytné vymezit s touto zastavitelnou plochou související plochy veřejného prostranství o výměře nejméně 5 % této navrhované plochy, přičemž se do této výměry nezapočítávají pozemní komunikace. A dále jsou tyto plochy vymezené v souladu s metodikou MMR ČR *Standardy dostupnosti veřejné infrastruktury (Maier a kol., 2016, aktualizace 2020)*, podle níž mají být ze všech ploch bydlení dostupné plochy veřejné parkové zeleně o výměře cca 0,5 - 1 ha, a to v maximální skutečné pěší docházkové vzdálenosti 300 m (poloměr kružnice 230 m).



Obr.: Schéma skutečné pěší dostupnosti 300 m ploch veřejné zeleně (ZP) vymezených v novém ÚP Libčice nad Vltavou. [Podklad: katastrální mapa ČÚZK, 2026].

V ÚP Libčice nad Vltavou jsou vymezené plochy změn zeleně zahradní a sadové (ZZ) všude tam, kde žádoucí zachovat nezastavitelné partie pozemků rodinných domů či rekreačních chat na okrajích zástavby sídel, na přechodu zástavby do volné krajiny, a to zejména tam, kde jsou takové pozemky na strmých svazích, jejichž zástavba hlavními stavbami by byla

zcela nevhodná krajinářsky, ale také geologicky či hydrogeologicky. Přitom ale tyto části pozemků umožňují využití zahrad přímo navazujících na obytnou zástavbu jako zahrady, a to jak pro každodenní rekreaci obyvatel přilehlých domů či pro extenzivní zemědělské hospodaření ve formě produkčních zahrad či sadů, což je velmi vhodným kompromisem.

Plochy typu zeleně sídelní (ZS) jsou v ÚP Libčice nad Vltavou vymezeny v zastavěném území anebo v přímé vazbě na něj všude tam, kde je třeba zajistit primárně nezastavěný charakter území s převažujícím podílem nezpevněných ploch a s převahou vzrostlé vegetace z důvodu ekosystémových, hydrologických či mikroklimatických služeb, zároveň je ale ctěno soukromé vlastnictví takovýchto ploch, tedy možnost zamezit na ně přístupu veřejnosti. Tím se odlišují od ploch zeleně parkové a parkově upravené a nemůže se tak jednat o poddruh veřejných prostranství. Jejich zařazení do jiných ploch (bydlení, smíšené plochy, výroba apod.) stejně tak není možné, a to právě kvůli potřebě zabránit jejich zastavění. Obecně spočívá význam těchto ploch v zachování prostoru pro rekreaci či pěstitelství, nejčastěji v přímé vazbě na stavby pro bydlení či pro rodinnou rekreaci, nicméně z pohledu možného využití pro zástavbu jsou tyto plochy nevhodné. Může tomu tak být z různých důvodů – střety s limity využití území, neexistence adekvátního dopravního napojení, urbanistické důvody usilující o zachování zeleného charakteru sídla, jeho části či konkrétního místa, ochrana historických sadů a zahrad apod. Žádné plochy změn ZS se přitom v ÚP Libčice nad Vltavou nevymezují.

Podrobné odůvodnění vymezení jednotlivých ploch změn veřejných prostranství

Podrobné odůvodnění vymezení jednotlivých ploch změn zeleně se zaměřuje výhradně na urbanistické důvody a aspekty vymezení jednotlivých ploch. Jedná se tedy o důvody nad rámec důvodů uvedených výše v Souhrnném zdůvodnění vymezení ploch změn zeleně ↑, které jsou platné pro všechny plochy změn zeleně.

ozn. plochy	*kód využití – typ plochy s rozdílným způsobem využití*	*vymezení v platném územním plánu*
podrobné odůvodnění vymezení plochy		
Z.170	ZP – zeleň parková a parkově upravená	-
Plocha je vymezená z důvodu umožnění vynětí zbytkové neobhospodařovatelné enklávy lesa obklopené ze třech stran stávající obytnou zástavbou z PUPFL. Tento izolovaný lesní pozemek je z pohledu lesního hospodářství neefektivní a zbytný, z toho důvodu je územním pánem navržena přeměna lesa na veřejné prostranství charakteru lesoparku. Po vynětí lesa z PUPFL tak bude možné lesní porost využít pro rekreační účely obyvatel města, a to bez jakýchkoli omezení vyplývajících ze zákona o lesích. Vzdálenost 30 m od okraj lesa tak nadále nebude limitovat výstavbu a další aktivity v okolí této enklávy lesa. Zastavitelná plocha Z.170 je vymezená na základě podnětu orgánu ochrany lesa uplatněného v rámci projednání návrhu zadání ÚP Libčice nad Vltavou, který preferuje vynětí pozemku z PUPFL, a to z důvodu, že se jedná o zbytkovou hospodářsky zcela nevyužitelnou enklávu lesa obklopenou ze tří stran stávající zástavbou. Vymezení předmětného pozemku lesa v územním plánu jako zastavitelné plochy je základní podmínkou pro následné vynětí z PUPFL.		
Z.171	ZP – zeleň parková a parkově upravená	**ano – ZM**
Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha ZM). Plocha je vymezená z důvodu prodloužení lineárního parku na náměstí Svobody směrem na jih do nově navrženého největšího rozvojového území pro bydlení ve městě, jižně od koupaliště. Náměstí Svobody tvoří významnou urbanistickou a kompoziční osu propojující navržené rozvojové území pro bydlení jižně od koupaliště s centrem města Libčice nad Vltavou (křížení ulic 5. května, Letecká a Chýnovská).		
T.172a	ZP – zeleň parková a parkově upravená	**ano – ZP, ZM 15B**
Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha ZP, ZM 15B). V celé ploše je Městským úřadem Libčice nad Vltavou, stavebním úřadem, vydáno *Společné územní a stavební povolení na záměr „Park Cihelka – I. etapa – novostavba bytového domu A, o třech sekcích (A1, A2, A3) + infrastruktura + napojení komunikace“, č.j. MeULi/2423/4/2019/SÚ ze dne 9. 12. 2019*, a to na park. Plochy T.172a, T.172b a Z.172c jsou vymezeny pro centrální park největšího rozvojového území pro bydlení na území města, jižně od koupaliště. Plochy navazují na již existující park realizovaný v rámci 1. etapy výstavby u ulice Dělnická. Severní část parku je navržená v prostoru, kudy je vedeno dvojité nadzemní elektrické vedení VN 22 kV a kde je tedy s ohledem na podmínky ochrany elektrického vedení znemožněna výstavba nadzemních staveb. Tento pro výstavbu nevyužitelný prostor je tak s výhodou využitý pro záměr parku. Jižní část parku je pak navržena na terénním zlomu mezi spodní úrovní okolo ulice Letecká a svahem západně od ulice Letecká. Také prudký terénní zlom je obtížně zastavitelný, ale může s výhodou sloužit jako součást parku. Důvodem pro vymezení ploch je doplnění obytných ploch o související plochy veřejných prostranství, což je zásadním předpokladem pro zajištění kvality života v každé obci a předpokladem posílení sociální soudržnosti jejích obyvatel.		

ozn. plochy	*kód využití – typ plochy s rozdílným způsobem využití*	*vymezení v platném územním plánu*
podrobné odůvodnění vymezení plochy		

Park je umístěn ve strategické poloze na pomezí stávající obytné zástavby okolo ulice Letecká a nově navrženého největšího rozvojového území pro bydlení na území města, jižně od koupaliště.
Plochy jsou mimo jiné vymezené také z důvodu naplnění požadavku § 15 odst. (5) *vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu*, podle kterého se má na každých 20 000 m^2 návrhové plochy bydlení vymezit veřejné prostranství o výměře nejméně 5 % této návrhové plochy, přičemž se do této výměry nezapočítávají pozemní komunikace. Návrhové plochy bydlení T.001a, Z.001b, Z.002, Z.010, Z.065, Z.068, které obklopují navržený park, mají celkovou výměru 75 886 m^2. Velikost plochy veřejného prostranství bez započtení pozemních komunikací, souvisejícího s výše uvedenými zastavitelnými plochami pro bydlení, by tedy měla být min. 3 764 m^2. Je-li v každém parku určitý podíl (cca 10 %) pozemních komunikací (chodníků, pěšin), které se do výměry dle § 15 předmětné vyhlášky nezapočítávají, měla by mít plocha pro takové veřejné prostranství vymezená v územním plánu plošnou výměru min. 4 200 m^2. Plocha navrženého parku je 2,9 ha a dostatečně tak splňuje požadavky vyplývající z § 15 vyhlášky.
Požadavek na rovnoměrné rozmístění ploch veřejné parkové zeleně jako součásti veřejných prostranství v obytných území s dostupností 300 m od staveb pro bydlení k okraji plochy veřejné parkové zeleně, vyplývá rovněž z metodiky MMR ČR *Standardy dostupnosti veřejné infrastruktury (Maier a kol., 2016, aktualizace 2020)*. Plocha pro nový park je vymezená tedy také z výše uvedeného důvodu zajištění podmínek pěší dostupnosti ploch veřejné parkové zeleně z ploch bydlení v celém jihozápadním a jižním segmentu obytného území jádrového sídla Libčice nad Vltavou. V této části města se dnes totiž nenachází prakticky žádná koncentrovaná plocha parku, s výjimkou malého parku před bývalým kulturním domem při ulici Letecké.

T.172b ZP – zeleň parková a parkově upravená **ano – ZM, ZM 15B**

Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha ZM 15B).
V celé ploše je Městským úřadem Libčice nad Vltavou, stavebním úřadem, vydáno *Společné územní a stavební povolení na záměr „Park Cihelka – I. etapa – novostavba bytového domu A, o třech sekcích (A1, A2, A3) + infrastruktura + napojení komunikace“, č.j. MeULi/2423/4/2019/SÚ ze dne 9. 12. 2019*, a to na park.
Viz odůvodnění vymezení plochy T.172a. ↑

Z.172c ZP – zeleň parková a parkově upravená **ano – ZP, ZM, ZM 15B**

Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha ZP, ZM 15B).
V celé ploše je Městským úřadem Libčice nad Vltavou, stavebním úřadem, vydáno *Společné územní a stavební povolení na záměr „Park Cihelka – I. etapa – novostavba bytového domu A, o třech sekcích (A1, A2, A3) + infrastruktura + napojení komunikace“, č.j. MeULi/2423/4/2019/SÚ ze dne 9. 12. 2019*, a to na park.
Viz odůvodnění vymezení plochy T.172a. ↑

Z.173 *Plocha byla vypuštěna po společném jednání.*

Z.174 *Plocha byla vypuštěna po společném jednání.*

Z.175 *Plocha byla vypuštěna po společném jednání.*

Z.176 *Plocha byla vypuštěna po společném jednání.*

Z.177 ZP – zeleň parková a parkově upravená **ano – ZM**

Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha ZM).
Plocha je vymezená (společně s jižním cípem plochy Z.172c) pro parkový pás oddělující navrhované plochy pro bydlení v rámci největšího rozvojového území pro bydlení na území města, jižně od koupaliště, od ulice Turská (silnice III/2409). Důvodem pro vymezení ploch je také vyloučení zástavby nadzemními stavbami v ochranném pásmu silnice III/2409, resp. v těsné blízkosti hlavní silnice, která napojuje město Libčice nad Vltavou pro velkou část automobilové dopravy.

T.178a ZP – zeleň parková a parkově upravená -

Plochy T.178a a Z.178b jsou vymezené pro veřejný park uprostřed největší rozvojové lokality pro rodinné bydlení na západním okraji zástavby Chýnova. 1. etapa rozvoje této lokality (severně od ulice Lesní) je již realizovaná a disponuje pouze velmi malým veřejným parkem v ulici Pod Hájem Jižně od ulice Lesní je navržena druhá etapa rozvoje rodinných domů. Na pomezí 1. a 2. etapy je navržený centrální park, který jednak využívá optimálního polohového potenciálu

ozn. plochy	*kód využití – typ plochy s rozdílným způsobem využití*	*vymezení v platném územním plánu*
podrobné odůvodnění vymezení plochy		

v těžišti celé rozvojové lokality a zároveň omezení zastavitelnosti nadzemními stavbami vyplývající z kumulace limitů technické infrastruktury.
Důvodem pro vymezení ploch pro park je doplnění obytných ploch o související plochy veřejných prostranství, což je zásadním předpokladem pro zajištění kvality života v každé obci a předpokladem posílení sociální soudržnosti jejích obyvatel. Park je umístěn ve strategické poloze na pomezí stávající obytné zástavby okolo ulice Letecká a nově navrženého největšího rozvojového území pro bydlení na území města, jižně od koupaliště.
Plochy jsou mimo jiné vymezené také z důvodu naplnění požadavku § 15 odst. (5) *vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu*, podle kterého se má na každých 20 000 m^2 návrhové plochy bydlení vymezit veřejné prostranství o výměře nejméně 5 % této návrhové plochy, přičemž se do této výměry nezapočítávají pozemní komunikace. Návrhové plochy bydlení BV.1 Z.023 a Z.024 mají výměru 23 423 m^2. Velikost plochy veřejného prostranství bez započtení pozemních komunikací, souvisejícího s výše uvedenými zastavitelnými plochami pro bydlení, by tedy měla být min. 1 171 m^2. Je-li v každém parku určitý podíl (cca 10 %) pozemních komunikací (chodníků, pěšin), které se do výměry dle § 15 předmětné vyhlášky nezapočítávají, měla by mít plocha pro takové veřejné prostranství vymezená v územním plánu plošnou výměru min. cca 1 300 m^2. Plocha navrženého parku je 3 564 m^2 a dostatečně tak splňuje požadavky vyplývající z § 15 vyhlášky. Výměra je s ohledem na značnou rezervu dostatečná i pro zpětné pokrytí potřeby veřejných prostranství bez započtení pozemních komunikací i pro již realizovanou 1. etapu zástavby v plochách BV.1 severně od ulice Lesní.
Vymezení parku naplňuje dále požadavek na rovnoměrné rozmístění ploch veřejné parkové zeleně jako součásti veřejných prostranství v obytných území s dostupností 300 m od staveb pro bydlení k okraji plochy veřejné parkové zeleně, vyplývá rovněž z metodiky MMR ČR *Standardy dostupnosti veřejné infrastruktury (Maier a kol., 2016, aktualizace 2020)*.

Z.178b ZP – zeleň parková a parkově upravená -

Viz odůvodnění vymezení plochy T.178a. ↑

Z.240 ZZ – zeleň zahradní a sadová **ano – plocha SZ Z6/9a**

Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha SZ Z6/9a).
Plocha je součástí souboru ploch Z.240 a Z.241, pro které platí stejné odůvodnění.
Jedná se o plochy, které jsou vymezené na pozemcích, resp. na částech pozemků PUPFL, které jsou ovšem dlouhodobě využívány jako obytné zahrady přilehlé k rodinným domům, resp. jako rekreační zahrady přilehlé k rekreačním chatám.
Zastavitelné plochy Z.240 a Z.241 jsou vymezené na základě podnětu orgánu ochrany lesa uplatněného v rámci projednání návrhu zadání ÚP Libčice nad Vltavou, který preferuje vynětí pozemků, resp. částí dotčených pozemků z PUPFL a narovnání stavu v katastru nemovitostí se skutečným stavem užívání předmětných pozemků či částí pozemků. Vymezení předmětného pozemku lesa v územním plánu jako zastavitelné plochy je totiž základní podmínkou pro následné vynětí z PUPFL.

Z.241 ZZ – zeleň zahradní a sadová **ano – plocha SZ Z6/1**

Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha SZ Z6/1).
Viz odůvodnění vymezení plochy Z.240. ↑

Z.242 ZZ – zeleň zahradní a sadová ano, ale změna využití

Plocha je ve shodném rozsahu převzatá jako zastavitelná z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6, který plochu vymezuje jako plochu pro chatovou kolonii. Nový ÚP vyhodnotil rozvoj individuálních rekreačních chat přímo na hranici lesa jako nevhodný a navrhuje změnu využití plochy na zahrady a sady s možností umístění pouze drobných účelových objektů jako jsou například kůlny, skleníky apod.
Plocha je vymezená z důvodu umožnění rozšíření obytných zahrad rodinných domů v ulici Ke Studánkám až k okraji Libčického háje. Plocha je vymezená částečně v rozsahu pozemku PUPFL navazujícího na masiv Libčického háje a úzkého zbytkového pruhu pozemků lemujících okraj Libčického háje. Na pozemku PUPFL již reálně není lesní porost a spolu s navazujícími pozemky v ploše se jedná o zbytkový neobhospodařovatelný pruh mezi stávajícími okraji zahrad rodinných domů v ulici U Studánky a okrajem lesního porostu Libčického háje. Stejně jako v případě sousedních pozemků je vhodné tuto zbytkovou plochu mezi zahradami rodinných domů a lesem využít pro rozšíření obytných zahrad rodinných domů. Výstavba hmotných nadzemních staveb určených navíc pro pobyt či bydlení je v ploše Z.242 nevhodná z důvodu bezprostředního sousedství s lesem Libčického háje.

ozn. plochy	*kód využití – typ plochy s rozdílným způsobem využití*	*vymezení v platném územním plánu*
podrobné odůvodnění vymezení plochy		
Zastavitelná plocha Z.242 je vymezená také na základě podnětu orgánu ochrany lesa uplatněného v rámci projednání návrhu zadání ÚP Libčice nad Vltavou, který preferuje vynětí pozemku PUPFL v rámci plochy Z.242 z PUPFL, neboť na pozemku se reálně již nenachází lesní porost. Vymezení předmětného pozemku lesa v územním plánu jako zastavitelné plochy je základní podmínkou pro následné vynětí z PUPFL.		
T.243	ZZ – zeleň zahradní a sadová	**ano – plocha BV**
Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha BV, jejíž integrální součástí jsou i zahrady a sady). Plocha je vymezená pro obytnou zahradu rodinného domu, jehož výstavba je umožněná v navazující transformační ploše T.076 v ulici Pod Viničkou. Důvodem vymezení plochy je zabránění rozvoje zástavby až na temeno prudkého svahu nad starými Libčicemi. Cílem je usměrnit zástavbu rodinným domem do spodních partií svahu a k jeho patě a ve vyšších polohách svahu umožnit toliko zahrady bez možnosti zastavění objemnými nadzemními stavbami. A to z důvodu špatné dopravní přístupnosti horních partií svahu a také z důvodu zachování tradičního obrazu zástavby Letek, kde je zástavba koncentrovaná v údolí a je jakoby utopená ve vzrostlé vegetaci, která porůstá navazující svahy.		
Z.244	ZZ – zeleň zahradní a sadová	**ano – plocha SZ**
Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha SZ). Plocha je vymezená pro obytnou zahradu rodinného domu, jehož výstavba je umožněná v navazující zastavitelné ploše Z.032 v ulici Hašlerova. Důvodem vymezení plochy je zabránění rozvoje zástavby až na prudký svah pod navazujícím lesem. Cílem je usměrnit zástavbu rodinným domem do spodních partií svahu, k ulici a ve vyšších polohách svahu umožnit toliko zahrady bez možnosti zastavění objemnými nadzemními stavbami. A to z důvodu špatné dopravní přístupnosti horních partií svahu a také z důvodu zachování tradičního obrazu zástavby lokality Hašlerova, kde je zástavba koncentrovaná v údolí ve vazbě na železniční trať a nepřibližuje se bezprostředně k hranici lesa.		
T.245	ZZ – zeleň zahradní a sadová	**ano – plocha BV**
Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6, kde je vymezená jako integrální součást plochy bydlení venkovského (BV), jejíž součástí mohou být také zahrady a sady. Plocha je vymezená pro obytnou zahradu rodinného domu, jehož výstavba je umožněná v navazující transformační ploše T.025 v ulici V Zahrádkách. Důvodem vymezení plochy je zabránění rozvoje zástavby až na prudký svah pod navazujícím lesem. Cílem je usměrnit zástavbu rodinným domem do spodních partií svahu, k ulici a ve vyšších polohách svahu umožnit toliko zahrady bez možnosti zastavění objemnými nadzemními stavbami. A to z důvodu špatné dopravní přístupnosti horních partií svahu a také z důvodu zachování tradičního obrazu zástavby starých Letek, kde je zástavba koncentrovaná v údolí potoka podél ulice a nepřibližuje se bezprostředně k hranici lesa. Plocha T.245 je společně s plochami Z.246 a K.528 vymezená na základě stanoviska orgánu ochrany lesa uplatněného v rámci společného jednání o návrhu ÚP Libčice nad Vltavou, který požaduje vynětí celého předmětného pozemku PUPFL, neboť se jedná o pozemek lesa, který dlouhodobě není efektivně hospodářsky využitelný a navíc omezuje využití přímo navazujících pozemků pro bydlení. Vymezení předmětného pozemku lesa v územním plánu jako plochy změny je základní podmínkou pro následné vynětí z PUPFL.		
Z.246	ZZ – zeleň zahradní a sadová	**ano – plocha BV**
Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6, kde je vymezená jako integrální součást plochy bydlení venkovského (BV), jejíž součástí mohou být také zahrady a sady. Plocha je vymezená pro obytnou zahradu přilehlého stávajícího rodinného domu v ulici V Zahrádkách. Důvodem vymezení plochy je zabránění rozvoje zástavby až na prudký svah pod navazujícím lesem. Cílem je usměrnit zástavbu rodinným domem do spodních partií svahu, k ulici a ve vyšších polohách svahu umožnit toliko zahrady bez možnosti zastavění objemnými nadzemními stavbami. A to z důvodu špatné dopravní přístupnosti horních partií svahu a také z důvodu zachování tradičního obrazu zástavby starých Letek, kde je zástavba koncentrovaná v údolí potoka podél ulice a nepřibližuje se bezprostředně k hranici lesa. Plocha Z.246 je společně s plochami T.245 a K.528 vymezená na základě stanoviska orgánu ochrany lesa uplatněného v rámci společného jednání o návrhu ÚP Libčice nad Vltavou, který požaduje vynětí celého předmětného pozemku PUPFL, neboť se jedná o pozemek lesa, který dlouhodobě není efektivně hospodářsky využitelný a navíc omezuje využití přímo navazujících pozemků pro bydlení. Vymezení předmětného pozemku lesa v územním plánu jako plochy změny je základní podmínkou pro následné vynětí z PUPFL.		

ozn. plochy	*kód využití – typ plochy s rozdílným způsobem využití*	*vymezení v platném územním plánu*
podrobné odůvodnění vymezení plochy		
Z.247	ZZ – zeleň zahradní a sadová	**ano – plocha SZ**

Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6, kde je plocha vymezená jako stabilizovaná plocha sadů a zahrad (SZ).
Plocha je převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6, avšak protože není součástí zastavěného území, nemůže být vymezená jako stabilizovaná. Vymezení plochy jako zastavitelné je tedy čistě formální. Ve skutečnosti je plocha využívaná jako rekreační zahrada, ÚP tak de facto toliko potvrzuje existující využití plochy.

k § C12

Souhrnné odůvodnění vymezení ploch změn smíšených obytných

Viz souhrnné odůvodnění vymezení ploch bydlení (§ C08), v rozsahu složky bydlení je odůvodnění shodné. ↑

Plochy smíšené obytné jsou, na rozdíl od ploch bydlení, kromě bydlení nositeli také dalších funkcí v území, zejména pak občanského vybavení a pak také funkce pracovištní. Režim ploch smíšených obytných umožňuje poměrně vysokou míru promíšeností občanského vybavení jakož i např. administrativy s bydlením, a to v jedné ploše, při splnění podmínek směřujících k zachování pohody bydlení v ploše. Bydlení v dané smíšené obytné ploše zajišťuje trvalou přirozenou sociální kontrolu plochy a jejího okolí (zejména v noci, kdy v bytech pobývají lidé, svítí a tím pasivně kontrolují veřejná prostranství v ploše a kolem ní), nebytové funkce zase oživují plochu a její okolí během dne, kdy je občanské vybavení v ploše využíváno zákazníky a dalšími uživateli. Vzniká tak příznivá synergie obou hlavních způsobů využití, bydlení a nebytových funkcí.

Obecným důvodem pro vymezení ploch smíšených obytných v ÚP je právě dosažení vyšší míry flexibility využití plochy s ohledem a distribuci bydlení a zejména občanského vybavení a pracovišť ve službách či administrativě v ploše, a to ve vybraných částech území města, kde je taková vyšší míra promíšení bydlení s jinými způsoby využití žádoucí. Zvýšené požadavky na promíšenost bydlení a nebytových funkcí vzniká prakticky vždy v centrech sídel, nejinak je tomu také u města Libčice nad Vltavou, kde je v centrální části jádrového obytného sídla žádoucí posílit úlohu celoměstského centra právě vyšším podílem nebytových funkcí. Smíšené obytné plochy jsou proto v ÚP Libčice nad Vltavou vymezené především v rozsahu celoměstského centra, které se postupně formuje okolo křížení ulic 5. května, Letecká a Chýnovská. Lokálními centry města Libčice nad Vltavou jsou pak tři původně samostatné vsi Libčice, Chýnov a Letky, a proto také ony jsou vymezené jako plochy smíšené obytné. Vyšší míra aktivity města se pak koncentruje také okolo vzájemných spojnic původně tří samostatných vsí, a proto také plochy formující tyto spojnice, hlavní městské ulice 5. května, Letecká a Chýnovská jsou lemovány plochami smíšenými obytnými.

Plochy změn smíšené obytné jsou v novém ÚP Libčice nad Vltavou vymezeny až na výjimku plochy T.190 v rozsahu jen několika plošně malých proluk, a to v historických jádrech Chýnova (T.180) a Letek (T.181 a T.182) a podél ulice Chýnovská (T.201, T.202) a Kolonie (T.204, T.205, T.206). To je dáno tím, že centrum města jakož i hlavní městské ulice jsou s ohledem na jejich atraktivitu jedněmi z urbanisticky nejstabilizovanějších součástí struktury celého města a nevykazují tak zásadní nároky na změny v území. Jedinou výjimkou je plocha T.190, která je vymezená pro kompletní revitalizaci severní části areálu bývalých šroubáren a kde je zásadním důvodem pro smíšenost bydlení a dalších způsobů využití přímá vazba na železniční stanici a celoměstské centrum okolo křížení ulic 5. května, Letecká a Chýnovská.

Podrobné odůvodnění vymezení jednotlivých ploch změn smíšených obytných

Podrobné odůvodnění vymezení jednotlivých ploch změn smíšených obytných se zaměřuje výhradně na urbanistické důvody a aspekty vymezení jednotlivých ploch. Jedná se tedy o důvody nad rámec důvodů uvedených výše v Souhrnném zdůvodnění vymezení ploch změn smíšených obytných ↑, které jsou platné pro všechny plochy změn smíšené obytné.

ozn. plochy	*kód využití – typ plochy s rozdílným způsobem využití*	*vymezení v platném územním plánu*
podrobné odůvodnění vymezení plochy		
T.180	SU – smíšené obytné všeobecné	**ano – BS 26**

Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha BS 26).
Plocha je vymezená v rámci zastavěného území jádrového sídla Libčice nad Vltavou, a to pro zastavění proluky uvnitř zástavby historického jádra starého Chýnova, v exponovaná nárožní poloze přímo na návsi starého Chýnova. Proluka je ze všech stran obklopená stabilizovanou zástavbou. Zastavěním této plochy dojde k zacelení proluky a zkompaktnění

ozn. plochy	*kód využití – typ plochy s rozdílným způsobem využití*	*vymezení v platném územním plánu*
podrobné odůvodnění vymezení plochy		

zástavby v centru Chýnova, kde je vyšší hustota zastavění a vyšší intenzita využití z urbanistického hlediska žádoucí, zejména s ohledem na dobrou dostupnost veřejných infrastruktur a na dobrou dopravní obslužnost a dobré napojení na sítě technického vybavení.
Chýnov je jedním z lokálních center města, a proto je předmětná plocha vymezená jako plocha smíšená obytná a umožňuje kromě bydlení i rozvoj širší palety obslužných či ekonomických funkcí, které jsou v území lokálního centra žádoucí.

T.181 SU – smíšené obytné všeobecné **ano – BS, OV**

Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha BS, OV).
Plocha je součástí souboru ploch T.181 a T.182 pro které platí stejné odůvodnění.
Plochy jsou vymezené v rámci zastavěného území v rozsahu urbanistické proluky a částečně v rozsahu areálu bývalé hospodářské usedlosti, která je ve špatném stavebním stavu a vykazuje znaky brownfields, přímo uprostřed historického jádra Letek, v exponované poloze na severní straně návsi starých Letek (Letecké náměstí). Proluka a zanedbaný areál bývalé usedlosti jsou ze všech stran obklopené stabilizovanou zástavbou. Zastavěním této plochy dojde k zacelení proluky a zkompaktnění zástavby v centru Letek a k urbanistickému znovuobnovení severní fronty zástavby formující historickou náves v Letkách. Vyšší hustota zastavění a vyšší intenzita využití je v historickém jádru Letek z urbanistického hlediska žádoucí, zejména s ohledem na dobrou dostupnost veřejných infrastruktur a na dobrou dopravní obslužnost, včetně přímé vazby na železniční zastávku Libčice nad Vltavou-Letky a dobré napojení na sítě technického vybavení.
Letky jsou jedním z lokálních center města, a proto je předmětná plocha vymezená jako plocha smíšená obytná a umožňuje kromě bydlení i rozvoj širší palety obslužných či ekonomických funkcí, které jsou v území lokálního centra žádoucí.
Obě plochy transformační byly v minulosti zastavěny a důvodem pro vymezení obou ploch je tak umožnění obnovení historické urbanistické struktury jádra Letek.

Obr.: Výřez mapy Stabilního katastru Čech z období 1826-43, v soutisku s aktuální katastrální mapou. [Zdroj: ČÚZK, 2021].

Pro zástavbu v ploše T.181 je zpracovaná *Územní studie Polyfunkční zástavba Libčice nad Vltavou – Letky (RH-ARCH, 03/2015)*, která navrhuje obnovení charakteru původní historické zástavby v této ploše.

ozn. plochy	*kód využití – typ plochy s rozdílným způsobem využití*	*vymezení v platném územním plánu*
podrobné odůvodnění vymezení plochy		
T.182	SU – smíšené obytné všeobecné	částečně

Cca 2/3 výměry plochy jsou pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha BC Z4-3), v novém územním plánu je však plocha zvětšena na severovýchod.
Viz odůvodnění vymezení plochy T.181. ↑
Pro zástavbu v ploše T.182 je již zpracovaná dokumentace pro provedení stavby *BYDLENÍ POD LIPAMI – 1. etapa (Ing. arch. Petr Šedivý, 10/2024)*, která navrhuje obnovení historické zástavby v této ploše.

T.190	SM.4 – smíšené obytné městské 4	**ano – BS Z4-A**

Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha BS Z4-A).
Plocha je vymezena v rámci zastavěného území jádrového sídla Libčice nad Vltavou, a to z důvodu umožnění kompletní revitalizace severní části bývalého výrobního areálu šroubáren na území smíšené obytné. Jedná se prakticky o jedinou ucelenou část areálu bývalých šroubáren, která již delší dobu není využívaná a je i z velké části „vyčištěná“ od původní zástavby (s výjimkou komína a několika technologických objektů), a je tak nejsnadněji využitelná pro nový účel. Jedná se navíc o část areálu, která přímo sousedí s těžištěm města Libčice nad Vltavou a s celoměstským centrem, a dokonce přímo sousedí s železniční stanicí Libčice nad Vltavou. V případě prodloužení současného podchodu na 3. nástupiště až do plochy T.190 by tato plocha měla přímé dopravní napojení vlakem na Prahu, s dostupností centra hlavního města do cca 25 minut jízdy vlakem přímo z plochy.
Areál v rámci plochy dnes není nijak využíván, vykazuje jednoznačné znaky brownfields a je tedy žádoucí lokalitu revitalizovat na smíšené obytné území, které umožňuje umístění staveb nejen pro bydlení, ale i pro obslužné či ekonomické funkce, včetně moderních progresivních pracovišť atp.
Pro tuto plochu byla zpracována *Studie Area Z4-A Libčice nad Vltavou (atelier hoffman, 2/2019).*

T.200	*Plocha byla vypuštěna po společném jednání.*

T.201	SM.2 – smíšené obytné městské 2	**ano – BV**

Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha BV).
Plochy T.201 a T.202 jsou vymezeny v rámci zastavěného území v rozsahu dílčích nezastavěných proluk podél ulice Chýnovská. Obě proluky jsou po svém obvodu obklopené stabilizovanou, převážně obytnou zástavbou. Důvodem vymezení ploch je umožnění zastavění proluk a tím urbanistické dotvoření a zkompaktnění zástavby podél ulice Chýnovská, která je jednou z hlavních městských ulic, propojující celoměstské centrum s lokálním centrem v historickém jádru Chýnova. Podél ulice Chýnovská je vyšší hustota zastavění a vyšší intenzita využití z urbanistického hlediska žádoucí, zejména s ohledem na dobrou dostupnost veřejných infrastruktur a na dobrou dopravní obslužnost a dobré napojení na sítě technického vybavení. Zastavěním proluk dojde navíc k hospodárnému využití zastavěného území a k hospodárnému využití dopravní a technické infrastruktury vedené v ulici Chýnovská. Návrh ploch smíšených obytných umožňuje umístění staveb nejen pro bydlení, ale i pro obslužné či ekonomické funkce, které je žádoucí umisťovat podél ulice Chýnovská, která je významnou městskou ulicí a urbánní osou.

T.202	SM.2 – smíšené obytné městské 2	**ano – BV**

Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha BV).
Viz odůvodnění vymezení plochy T.201. ↑

T.203	*Plocha byla vypuštěna po společném jednání.*

T.204	SM.2 – smíšené obytné městské 2	-

Plocha je součástí souboru ploch T.204, T.205 a T.206, pro které platí stejné odůvodnění.
Plochy T.204, T.205 a T.206 jsou vymezené v rámci zastavěného území v rozsahu jen extenzivně zastavěných proluk v širším centru města, východně od ulice Letecká. Proluky jsou obklopeny stabilizovanou zástavbou. Důvodem pro vymezení ploch je zkompaktnění zástavby a intenzifikace využití širšího centra města, v bezprostřední vazbě na ulici Letecká, která je hlavní městskou ulicí a zároveň přímo u jediného, a tedy hlavního vjezdu do rozsáhlého výrobně skladového areálu bývalých šroubáren. Plochy jsou potenciálem pro vznik důstojné „vstupní brány“ do areálu bývalých šroubáren, s koncentrací nejrůznějších celoměstských obslužných funkcí, sloužících jak obyvatelům části města okolo ulice Letecké (západně), tak zaměstnancům, návštěvníkům a uživatelům výrobního areálu bývalých šroubáren (východně).

ozn. plochy	*kód využití – typ plochy s rozdílným způsobem využití*	*vymezení v platném územním plánu*
podrobné odůvodnění vymezení plochy		
Zastavění ploch by zásadně přispělo k hospodárnému využití zastavěného území a k hospodárnému využití dopravní a technické infrastruktury vedené v ulici Kolonie. V plochách smíšených obytných městských je umožněno umísťování staveb nejen pro bydlení, ale i pro obslužné či ekonomické funkce, včetně nejrůznějších moderních progresivních pracovišť atp. S ohledem na polohu ploch přímo vedle železniční trati lze přitom předpokládat primárně právě nebytové využití ploch.		
T.205	SM.2 – smíšené obytné městské 2	**ano – BS, BV**
Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha BS, BV). Viz odůvodnění vymezení plochy T.204. ↑		
T.206	SM.2 – smíšené obytné městské 2	**ano – BS, BV**
Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha BS, BV). Viz odůvodnění vymezení plochy T.204. ↑		

k § C13

Souhrnné odůvodnění vymezení ploch změn dopravní infrastruktury

Plochy dopravní infrastruktury zahrnují na území města Libčice nad Vltavou plochy pro silniční a pro drážní (též železniční dopravu). Jiné dopravní systémy s nároky na vymezení samostatných ploch se na území města nenacházejí.

Dopravní infrastruktura silniční (pozemní komunikace) představuje základní dopravní kostru města, zajišťující dopravní dostupnost města pro automobilovou dopravu v širším měřítku a zajišťující pro automobilovou dopravu zároveň základní dopravní vazby v území města. Na území města Libčice nad Vltavou nebyl v rámci zpracování územního plánu identifikován žádný zásadní problém ani žádný významný záměr na úpravu této základní kostry pozemních komunikací, tvořené v případě města Libčice nad Vltavou výhradně průjezdními úseky silnic III. třídy. Výjimkou jsou nevyhovující šířkové a směrové parametry silnice III/2409 mezi severním okrajem zástavby jádrového sídla a křížením se silnicí III/24017, ty jsou ale v územním plánu řešené vymezením návrhového koridoru CNU.DS-01 a dále nevyhovující rozhledové poměry v křižovatce silnic III/2407, III/2409 a III/24014, kde se vymezuje plocha pro možné úpravy tvarového řešení této křižovatky (plocha Z.211).

Velkým dopravním tématem Libčic nad Vltavou je železniční spojení města s Prahou a dalšími městy na trati a neustálá snaha o zkvalitňování železniční osobní dopravy, včetně navazující infrastruktury typu park & ride, bike & ride atp. V souvislosti s tím vymezuje územní plán plochu pro nové kapacitní parkoviště typu park & ride u železniční zastávky v Letkách.

Podrobné odůvodnění vymezení jednotlivých ploch změn dopravní infrastruktury

Podrobné odůvodnění vymezení jednotlivých ploch změn dopravní infrastruktury se zaměřuje výhradně na urbanistické a dopravně inženýrské důvody a aspekty vymezení jednotlivých ploch. Jedná se tedy o důvody nad rámec důvodů uvedených výše v Souhrnném zdůvodnění vymezení ploch změn dopravní infrastruktury ↑, které jsou platné pro všechny plochy změn dopravní infrastruktury.

ozn. plochy	*kód využití – typ plochy s rozdílným způsobem využití*	*vymezení v platném územním plánu*
podrobné odůvodnění vymezení plochy		
T.210	DS – doprava silniční	**ano**, ale změna využití
Plocha je ve shodném rozsahu převzatá jako zastavitelná z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6, který však plochu vymezuje pro výrobu a skladování (plocha VS). Nový ÚP mění využití plochy na dopravu silniční, a to z důvodu potřeby rozvoje dopravní infrastruktury obsluhující železniční zastávku Libčice nad Vltavou-Letky. Plocha je vymezená z důvodu potřeby navýšení kapacity parkovacích stání pro osobní automobily typu park & ride (P+R) u železniční zastávky Libčice nad Vltavou-Letky. Situace s parkováním osobních automobilů u železniční zastávky Letky je v současné době neuspokojivá. U zastávky jsou, přímo na okraji historické zástavby starých Letek, zřízena 2 malá parkoviště se souhrnnou kapacitou 18 stání pro osobní automobily. Vzhledem k tomu, že město Libčice nad Vltavou leží v suburbánním zázemí hlavního města Prahy, je z města i z blízkých obcí (zejména Tursko a Holubice) velmi		

ozn. plochy	*kód využití – typ plochy s rozdílným způsobem využití*	*vymezení v platném územním plánu*
podrobné odůvodnění vymezení plochy		

vysoká vyjížďka obyvatel za prací a občanským vybavením do Prahy. Velká část obyvatel přitom využívá pro cestu do Prahy vlak, protože cesta z Libčic nad Vltavou až do centra Prahy přímými vlaky v pravidelném celodenním taktu 30 minut trvá 25 minut, což je dostupnost Prahy jednoznačně časově i finančně konkurenceschopná dopravě automobilové. Protože obytné území města Libčice nad Vltavou se rozkládá dále od železnice, dojíždí řada obyvatel k vlaku automobilem. K vlaku do Libčic nad Vltavou pak automobilem dojíždějí také obyvatelé zejména Turska či Holubic. Pro ně je navíc železniční zastávka v Letkách lépe dostupná než železniční stanice Libčice nad Vltavou, železniční zastávka Letky leží totiž prakticky na konci ulice Turská, což je nejkratší spojnice do Turska a Holubic. Poptávka po parkování u železniční zastávky Letky tak dlouhodobě výrazně převyšuje nabídku oficiálních parkovacích míst. Automobily dojíždějících potom často stojí v ulicích Letek i na ulici Letecká a snižují tak nejen bezpečnost silničního provozu, ale také estetiku dotčených veřejných prostranství.
Plocha je vymezená na dostatečně prostorném nezastavěném pozemku u severního zhlaví železniční zastávky Letky, a tedy v přímé vazbě na nástupiště železniční zastávky pro oba směry jízdy. Plocha je navíc velmi dobře dostupná kapacitní místní komunikací přímo z ulice Letecké.

Z.211	DS – doprava silniční	**ano – Z6/11**

Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha Z6/11).
Plocha Z.211 je vymezená z důvodu nevyhovujících rozhledových parametrů na stávajícím čtyřramenném průsečném křížení silnic III/2409, III/2407 a III/24014 jihozápadně od Libčic nad Vltavou. Zásadním problémem křižovatky je, že dvě dvojice ramen křižovatky spolu svírají ostrý úhel, což zásadně snižuje rozhledové podmínky. Naopak téměř přímý úhel mezi rameny křižovatky tvořenými silnicí III/2407 (od Úholiček) a III/2709 směr Letky budí dojem, že se jedná o hlavní silnici, přitom hlavní silnicí je rameno křižovatky III/27014 + III/2409. Předmětná křižovatka je navíc umístěná na horizontu, kde se lomí téměř rovinaté úseky silnic v úseky s vyšším podélným sklonem. Křižovatka je tak dlouhodobě kolizním místem, kde je snížená bezpečnost silničního provozu. A to i přesto, že zde nejsou evidovány žádné četné dopravní nehody (*nehody.cdv.cz/statistics.php*).
Vymezená plocha Z.211 vytváří dostatečný prostor pro celkovou úpravu geometrie křižovatky včetně možnosti přestavby na okružní křižovatku.

k § C14

Souhrnné odůvodnění vymezení ploch změn technické infrastruktury

Technická infrastruktura zabezpečuje kompletní vybavení území obce inženýrskými sítěmi a zařízeními veřejné technické infrastruktury v oblasti zásobování vodou, odvádění a likvidace odpadních vod, zásobování elektrickou energií, zásobování zemním plynem a teplem, elektronických komunikací a odpadového hospodářství.

Technická infrastruktura vyvolává na území města jen minimum nároků na vymezení samostatných ploch technické infrastruktury. Je totiž typicky integrální součástí ploch s jiným způsobem využití.

Podrobné odůvodnění vymezení jednotlivých ploch změn technické infrastruktury

Podrobné odůvodnění vymezení jednotlivých ploch změn technické infrastruktury se zaměřuje výhradně na urbanistické důvody a aspekty vymezení jednotlivých ploch. Jedná se tedy o důvody nad rámec důvodů uvedených výše v Souhrnném zdůvodnění vymezení ploch změn technické infrastruktury ↑, které jsou platné pro všechny plochy změn technické infrastruktury.

ozn. plochy	*kód využití – typ plochy s rozdílným způsobem využití*	*vymezení v platném územním plánu*
podrobné odůvodnění vymezení plochy		

T.215	TW – vodní hospodářství	částečně – BS Z4-4

V platném ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 je část plochy zahrnutá do transformační plochy Z4-4 vymezenou pro transformaci areálu bývalých šroubáren na smíšené území.
Plocha je vymezená z důvodu umožnění navýšení kapacity ČOV Libčice nad Vltavou v rámci stávajícího areálu. Dle sdělení správce kanalizace na území města nedostačuje současná projektovaná kapacita ČOV (4 000 EO) pro rozvojové záměry vymezené v ÚP Libčice nad Vltavou. Zatížení ČOV v roce 2024 činilo cca 3 800 EO. Z rozvojových záměrů jen pro bydlení vyplývá potenciální nárůst až cca 1 700 obyvatel, k čemuž je nutno připočíst připojování dosud nenapojených staveb. Podle vyjádření provozovatele kanalizace je ovšem možné provést intenzifikaci ČOV na kapacitu

ozn. plochy	*kód využití – typ plochy s rozdílným způsobem využití*	*vymezení v platném územním plánu*
podrobné odůvodnění vymezení plochy		
potřebou pro navrhovaný nárůst počtu připojených osob v rámci stávajícího areálu ČOV, bez jakýchkoli územních nároků mimo tento areál. Ten je však v soukromém vlastnictví a důvodem vymezení transformační plochy v rozsahu areálu ČOV je vytvoření podmínek k možnému získání pozemků do vlastnictví města, včetně možnosti vyvlastnění ve veřejném zájmu.		
T.220	TO – nakládání s odpady	**ano**, ale změna využití
Plocha je ve shodném rozsahu převzatá jako zastavitelná z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6, který však plochu vymezuje pro výrobu a skladování (plocha VS). Nový ÚP mění využití plochy na technickou infrastrukturu, a to z důvodu potřeby umístění nového sběrného dvora v Letkách. Plocha je vymezená z důvodu zlepšení současného systému nakládání s odpady na území města a přiblížení možnosti odevzdávání odpadu občany města přímo na území města. Podle certifikované metodiky MMR ČR *Standardy dostupnosti veřejné infrastruktury (Maier a kol., 2016, aktualizace 2020)* má být v obcích typu B, mezi něž patří i město Libčice nad Vltavou (město s méně než 10 000 obyvateli ležící v rozvojové oblasti vymezené v PÚR ČR, kde byl v minulých letech výraznější populační růst) zajištěna dostupnost sběrného dvora ve skutečné docházkové vzdálenosti max. 1 500 m od obytných domů. Z toho vyplývá, že na území města Libčice nad Vltavou by měl být zřízen minimálně 1 sběrný dvůr, pokud by však jeho poloha nepokryla dostupností převažující část obytného území města, tak dokonce 2 sběrné dvory. Libčice nad Vltavou v současné době přitom nemají žádný sběrný dvůr. V rámci řešení ÚP Libčice nad Vltavou bylo prověřováno několik variant umístění sběrného dvora. Z hlediska zajištění optimálních podmínek dostupnosti sběrného dvora by přitom bylo nejvhodnější jeho umístění v centru města. Funkce sběrného dvora je však náročná na prostor a zejména na generovanou dopravu, která zatěžuje navazující uliční síť. Umístění sběrného dvora v centru města proto není vhodné, protože v centru Libčic nad Vltavou není k dispozici vhodný dostatečně velký pozemek pro jeho umístění, a navíc by sběrný dvůr indukoval nežádoucí automobilovou dopravu, včetně nákladní, přímo do centra města. Konečné řešení proto navrhuje 2 plochy pro sběrný dvůr, jeden v Letkách (T.220), který svou dostupností pokryje celé Letky a kompletně zástavbu kolem ulice Letecká a druhý v Chýnově (T.105), který svou dostupností pokryje zástavbu Chýnova a kompletně zástavbu kolem ulice Chýnovská. V ploše T.220 se nachází nezastavěný pozemek uvnitř zastavěného území, přímo u železniční trati, vedle výrobního areálu, v dostatečném odstupu od obytných staveb. Plocha je již dnes dobře dopravně dostupná z ulice Letecká, v souvislosti s návrhem na možné řešení mimoúrovňového křížení železniční trati v ulici Objekt cihelen (koridor CNU.DS-03) je navíc územním plánem navrženo rozšíření ulice k ploše T.220. Poloha plochy pro sběrný dvůr je optimální pro zajištění optimálních podmínek její dostupnosti všemi obyvateli města. Plocha je umístěná na okraji zástavby prakticky širšího centra města, v blízkosti hlavní městské ulice Letecká a je velmi dobře dostupná automobilem ze všech částí města, aniž by přitom doprava směřující ke sběrnému dvoru musela projíždět mimo hlavní městské ulice, přes vnitřek nějakého obytného soboru atp. Kromě explicitního vymezení plochy transformační pro zřízení sběrného dvora je regulativy využití ploch umožněno umístění sběrného dvora rovněž v rámci transformační plochy občanského vybavení veřejného (OV) T.105 v Chýnově. I tato plocha je optimální pro umístění sběrného dvora. Plocha leží v těžišti zástavby Chýnova a je přímo dopravně napojitelná z hlavní ulice Chýnovská, rovněž bez nutnosti průjezdu mimo hlavní městské ulice, přes vnitřek nějakého obytného soboru atp.		

k § C15

Ustanovení bylo po společném jednání celé vypuštěno.

k § C16

Obsah celého ustanovení byl po společném jednání přesunutý do ustanovení § C11a.

k § C17

Souhrnné odůvodnění vymezení ploch změn vodní a vodohospodářské

Vodní plochy a toky jsou v územním plánu vymezeny zásadně z důvodu ochrany a rozvoje optimálního vodního režimu území, zejména pak volné krajiny, konkrétně pak z důvodu explicitní a nezpochybnitelné ochrany vodních toků a vodních ploch. Plochy vodní a vodohospodářské jsou v ÚP vymezovány z důvodu ochrany vodních ploch a toků na území města, a to včetně břehových porostů podél vodních ploch a toků. Důvodem ochrany je přitom zachování retenční kapacity

území města, prevence před povodněmi a v neposlední řadě podpora ekologické stability území. Vodní plochy a toky a doprovodná vegetace přírodního, resp. přírodě blízkého charakteru patří mezi ekologicky nejstabilnější plochy.

Plochy změn vodní a vodohospodářské jsou vymezovány zásadně pro zlepšení stavu vodního režimu území a pro potřeby zvýšení podílu ploch sloužících pro retenci a akumulaci srážkových vod v území, resp. pro jejich následné odvedení hydrickou sítí.

Odůvodnění vymezení jednotlivých ploch změn vodní a vodohospodářské

Podrobné odůvodnění vymezení jednotlivých ploch změn vodních a vodohospodářských se zaměřuje výhradně na krajinářské důvody a aspekty vymezení jednotlivých ploch. Jedná se tedy o důvody nad rámec důvodů uvedených výše v Souhrnném zdůvodnění vymezení ploch vodních a vodohospodářských ↑, které jsou platné pro všechny plochy změn vodní a vodohospodářské.

ozn. plochy	*kód využití – typ plochy s rozdílným způsobem využití*	*vymezení v platném územním plánu*
podrobné odůvodnění vymezení plochy		
T.400	WT – vodní a vodních toků	-
Plocha je vymezená pro umístění kapacitní suché retenční nádrže na severním konci ulice Ke Studánkám, jejímž účelem má být zachycení srážkových vod přitékajících zejména při přívalových deštích z polí nad severním koncem údolí, jehož osu dnes tvoří ulice Ke Studánkám (dříve údolí občasné vodoteče). Ulice Ke Studánkám je osou historického údolí potoka, jehož prameniště a zdrojnice vody bylo na severním okraji dnešního správního území města Libčice nad Vltavou. V současné době je koryto potoka nahrazeno ulicí, prameniště na severním okraji údolí je z velké části rozoráno. Zejména v případě přívalových dešťů se strží bývalého potoka, dnes ulicí Ke Studánkám, valí voda až na ulici Chýnovská, v případě přívalových dešťů s vyšší intenzitou se jedná dokonce o bahnotok z polí severně od města. Tuto vodu má zadržet suchá nádrž v ploše T.400. Pro případ většího množství srážek je navrženo napojení této suché retenční nádrže na stávající dešťovou kanalizaci v ulici Chýnovská. Stávající dešťová kanalizace v ulici Ke Studánkám, která odvádí povrchovou vodu z ulice, by přitom zůstala zachována jako paralelní k nové dešťové stoce sloužící výhradně jako přepad ze suché nádrže pro případ jejího naplnění. Plocha pro suchou nádrž je vymezená právě v tomto místě, protože zde je profil údolí/strže optimálně úzký a hluboký pro výstavbu půdorysně krátké a dostatečně vysoké hráze.		

k § C18

Souhrnné odůvodnění vymezení ploch změn zemědělských

Plochy zemědělské jsou v územním plánu obecně vymezovány v rozsahu pozemků zemědělského půdního fondu, které mají být i do budoucna zachovány pro zemědělské využití a zemědělské hospodaření ve volné krajině. Zemědělské hospodaření přitom nabývá mnoha odlišných forem, přičemž úkolem územního plánu je stanovit cílový stav hospodaření v krajině a odlišit při tom zejména intenzitu a charakter hospodaření. Zcela odlišné nároky na krajinu, na její utváření, vodní režim, ekologickou stabilitu či rekreační potenciál, totiž mají intenzivně zemědělsky obhospodařované plochy orné půdy, plochy luk, pastvin či sadů.

I přes stabilizaci stávajících krajinných prvků přispívajících k ochraně půdy proti erozi, a i přes návrh zahuštění cestní sítě ve volné krajině, které rovněž zvyšuje odolnost půdy proti erozi, je v některých erozně výrazně ohrožených segmentech krajiny města nutné přistoupit i k cíleným protierozním opatřením. Mezi ně patří typicky zatravnění erozně ohrožené orné půdy, anebo ochrana erozně ohrožené orné půdy technickými protierozními opatřeními (TPEO). Jejich výhodou je menší plošná náročnost a zachování větší plochy orné půdy pro její primární hospodářské využití v porovnáním s plošným zatravněním, které znamená úplný převod původně orné půdy na trvalé travní porosty, a tedy ztrátu produkční funkce orné půdy.

Zatravnění orné půdy se s ohledem na výše uvedené používá zejména u svažitých a velmi svažitých ploch orné půdy, jejichž orba je pro půdy erozně ohrožující v celé orané ploše. U méně svažitých erozně ohrožených bloků orné půdy, zvláště pak tam, kde se jedná o ornou půdu vyšší bonity, se aplikují častěji liniová technická protierozní opatření, které umožňují převažující plochu orné půdy zachovat pro její původní využití.

Potřeba protierozních opatření na území města Libčice nad Vltavou byla identifikována na základě rozboru průměrných ročních ztrát půdy vypočtených Výzkumným ústavem meliorací a ochrany půdy (*https://mapy.vumop.cz*) a navržených opatření na zemědělské půdě v rámci projektu *Voda v krajině – Strategie ochrany před negativními dopady povodní a erozními jevy přírodě blízkými opatřeními v České republice (VÚV TGM, v.v.i., 2015, vodavkrajine.cz).* Podle těchto

podkladů bylo nakonec rozhodnuto o aplikaci buď plošného zatravnění anebo návrhu liniových technických protierozních opatření.

Územní plán Libčice nad Vltavou navrhuje na základě rozboru průměrné ztráty půdy vodní erozí vypočtené Výzkumným ústavem meliorací a ochrany půdy (*https://mapy.vumop.cz*) a navržených opatření na zemědělské půdě v rámci projektu *Voda v krajině – Strategie ochrany před negativními dopady povodní a erozními jevy přírodě blízkými opatřeními v České republice (VÚV TGM, v.v.i., 2015, vodavkrajine.cz)* zatravnění údolnic, ve kterých dochází ke koncentraci povrchového odtoku, a to v plochách K.500, K.501, K.502, K.506, K.507, K.508a, K.508b, K.509 a K.510.

Územní plán Libčice nad Vltavou navrhuje v souladu s ÚSK SO ORP Černošice zatravnění temene vltavského kaňonu v plochách K.511, K.512, K.513 a K.514.

Územní plán Libčice nad Vltavou navrhuje na základě rozboru průměrné ztráty půdy vodní erozí vypočtené Výzkumným ústavem meliorací a ochrany půdy (*https://mapy.vumop.cz*) zatravnění velmi svažitých pozemků orné půdy, a to v plochách K.503, K.504, K.505, K.515 a K.516.

Všechny plochy změn v krajině zemědělské, vymezené v ÚP Libčice nad Vltavou, jsou plochy určené ke změně hospodaření z orné půdy na trvalé travní porosty, pastviny či extenzivní sady. Ve všech případech jsou důvody právě především zvýšení erozní odolnosti svažitých zemědělsky využívaných pozemků, zvýšení ekologické stability zemědělských ploch a zvýšení jejích retenčních schopností.

Odůvodnění vymezení jednotlivých ploch změn zemědělských

Podrobné odůvodnění vymezení jednotlivých ploch změn zemědělských se zaměřuje výhradně na krajinářské důvody a aspekty vymezení jednotlivých ploch. Jedná se tedy o důvody nad rámec důvodů uvedených výše v Souhrnném zdůvodnění vymezení ploch zemědělských ↑, které jsou platné pro všechny plochy změn zemědělských.

ozn. plochy	*kód využití – typ plochy s rozdílným způsobem využití*	*vymezení v platném územním plánu*
podrobné odůvodnění vymezení plochy		
K.500	AL – trvalé travní porosty	-
Soubor ploch K.500, K.501 a K.502 byl vymezen se stejným účelem a platí pro něj stejné odůvodnění. Soubor ploch vymezený z důvodu zajištění podmínek pro zatravnění údolnice, ve které dochází ke koncentraci povrchového odtoku a zrychlené erozi. Plochy byly vymezeny na základě rozboru průměrné roční ztráty půdy z *www.mapy.vumop.cz*. Tyto plochy, dnes využívané jako orná půda, jsou navrženy na zatravnění, protože na rozdíl od orné půdy zatravnění zásadně zpomaluje povrchový odtok srážkových vod a zvyšuje zásadně retenci srážkových vod v místě jejich spadu. Trvalé travní porosty navíc na rozdíl od orné půdy poskytují lepší ekosystémové služby, zejména regulační (ochrana před erozí, před výkyvy klimatu) a podpůrné. V neposlední řadě přispěje zatravnění ke zvýšení ekologické stability a biodiverzity krajiny.		
K.501	AL – trvalé travní porosty	-
Viz odůvodnění vymezení plochy K.500. ↑		
K.502	AL – trvalé travní porosty	-
Viz odůvodnění vymezení plochy K.500. ↑		
K.503	AL – trvalé travní porosty	-
Plocha vymezená z důvodu zajištění podmínek pro zatravnění svažitých částí pozemků nad Dolanským hájem, na kterých dochází při současném využití, kterým je orba, ke zrychlené erozi. Plocha byla vymezena na základě rozboru průměrné roční ztráty půdy z *www.mapy.vumop.cz*. Tato plocha, dnes využívaná jako orná půda, je navržena na zatravnění, protože na rozdíl od orné půdy zatravnění zásadně zpomaluje povrchový odtok srážkových vod a zvyšuje zásadně retenci srážkových vod v místě jejich spadu. Trvalé travní porosty navíc na rozdíl od orné půdy poskytují lepší ekosystémové služby, zejména regulační (ochrana před erozí, před výkyvy klimatu) a podpůrné. V neposlední řadě přispěje zatravnění ke zvýšení ekologické stability a biodiverzity krajiny.		
K.504	AL – trvalé travní porosty	-
Plocha vymezená z důvodu zajištění podmínek pro zatravnění svažitých pozemků nad Evangelickým hřbitovem, na kterých dochází při současném využití, kterým je orba, ke zrychlené erozi. Plocha byla vymezena na základě rozboru průměrné roční ztráty půdy z *www.mapy.vumop.cz*. Tato plocha, dnes využívaná jako orná půda, je navržena na zatravnění, protože na rozdíl od orné půdy zatravnění zásadně zpomaluje povrchový odtok srážkových vod a zvyšuje zásadně retenci srážkových vod v místě jejich spadu. Trvalé travní porosty navíc na rozdíl od orné půdy poskytují lepší		

ozn. plochy	*kód využití – typ plochy s rozdílným způsobem využití*	*vymezení v platném územním plánu*
podrobné odůvodnění vymezení plochy		
ekosystémové služby, zejména regulační (ochrana před erozí, před výkyvy klimatu) a podpůrné. V neposlední řadě přispěje zatravnění ke zvýšení ekologické stability a biodiverzity krajiny.		
K.505	AL – trvalé travní porosty	-
Plocha vymezená z důvodu zajištění podmínek pro zatravnění svažitých pozemků, nad Liběhradem, na kterých dochází při současném využití, kterým je orba, ke zrychlené erozi. Plocha byla vymezena na základě rozboru průměrné roční ztráty půdy z *www.mapy.vumop.cz.* Plocha je navržená k zatravnění v rámci *Strategie ochrany před negativními dopady povodní a erozními jevy přírodě blízkými opatřeními v České republice (VÚV TGM, v.v.i., 2015, vodavkrajne.cz)* a také v rámci *Územní studie krajiny SO ORP Černošice (ČZU v Praze, 12/2019).* Tato plocha, dnes využívaná jako orná půda, je navržena na zatravnění, protože na rozdíl od orné půdy zatravnění zásadně zpomaluje povrchový odtok srážkových vod a zvyšuje zásadně retenci srážkových vod v místě jejich spadu. Trvalé travní porosty na rozdíl od orné půdy poskytují lepší ekosystémové služby, zejména regulační (ochrana před erozí, před výkyvy klimatu) a podpůrné. V neposlední řadě přispěje zatravnění ke zvýšení ekologické stability a biodiverzity krajiny.		
K.506	AL – trvalé travní porosty	-
Soubor ploch K.506, K.507, K.508a, K.508b, K.509 a K.510 byl vymezen se stejným účelem a platí pro něj stejné odůvodnění. Soubor ploch vymezený z důvodu zajištění podmínek pro zatravnění údolnice, ve které při současném využití, kterým je orba, dochází ke koncentraci povrchového odtoku a zrychlené erozi. Plochy byly vymezeny na základě rozboru průměrné roční ztráty půdy z *www.mapy.vumop.cz*. Tyto plochy, dnes využívané jako orná půda, jsou navrženy na zatravnění, protože na rozdíl od orné půdy zatravnění zásadně zpomaluje povrchový odtok srážkových vod a zvyšuje zásadně retenci srážkových vod v místě jejich spadu. Trvalé travní porosty na rozdíl od orné půdy poskytují lepší ekosystémové služby, zejména regulační (ochrana před erozí, před výkyvy klimatu) a podpůrné. V neposlední řadě přispěje zatravnění ke zvýšení ekologické stability a biodiverzity krajiny. Plocha K.506 je navržená k zatravnění v rámci *Strategie ochrany před negativními dopady povodní a erozními jevy přírodě blízkými opatřeními v České republice (VÚV TGM, v.v.i., 2015, vodavkrajne.cz)* a také v rámci *Územní studie krajiny SO ORP Černošice (ČZU v Praze, 12/2019).*		
K.507	AL – trvalé travní porosty	-
Viz odůvodnění vymezení plochy K.506. ↑		
K.508a	AL – trvalé travní porosty	-
Viz odůvodnění vymezení plochy K.506. ↑ Nad rámec důvodů uvedených v odůvodnění vymezení plochy K.506 jsou plochy K.508a a K.508b vymezeny dále z důvodu ochrany zástavby Letek před povodněmi z přívalových srážek. Zastavěné území sídla Letky, sevřené v hlubokém údolí občasného vodního toku, je ohroženo přívalovými povodněmi způsobenými přívalovými srážkami. Územní plán Libčice nad Vltavou proto navrhuje stabilizovat stávající retenční technická opatření ve vrchních částech údolí občasné vodoteče tekoucí do Letek a jako hráz před nátokem srážkových vod akumulovaných v ploše prameniště občasné vodoteče Na Zabitém navrhuje novou cestu v krajině (plocha Z.155) a akumulační prostor srážkové vody v plochách K.508a a K.508b.		
K.508b	AL – trvalé travní porosty	-
Viz odůvodnění vymezení plochy K.506. ↑ Viz odůvodnění vymezení plochy K.508a. ↑		
K.509	AL – trvalé travní porosty	-
Viz odůvodnění vymezení plochy K.506. ↑		
K.510	AL – trvalé travní porosty	-
Viz odůvodnění vymezení plochy K.506. ↑		
K.511	AL – trvalé travní porosty	-
Soubor ploch K.511, K.512, K.513 a K.514 byl vymezen se stejným účelem a platí pro něj stejné odůvodnění. Soubor ploch vymezený z důvodu zajištění podmínek pro zatravnění temene a hrany svahu kaňonu Vltavy za účelem ochrany kaňony Vltavy před splachy vody a bahnotoku z polí na náhorní plošině nad kaňonem Vltavy. Cílem je zároveň ochránit stabilitu temene svahu kaňonu řeky před jeho erozí.		

ozn. plochy	*kód využití – typ plochy s rozdílným způsobem využití*	*vymezení v platném územním plánu*
podrobné odůvodnění vymezení plochy		
Plochy jsou vymezeny na základě požadavku *ÚSK SO ORP Černošice (ČZU v Praze, 2019)*. Tyto plochy, dnes využívané jako orná půda, jsou navrženy na zatravnění, protože na rozdíl od orné půdy zatravnění zásadně zpomaluje povrchový odtok srážkových vod a zvyšuje zásadně retenci srážkových vod v místě jejich spadu. Trvalé travní porosty na rozdíl od orné půdy poskytují lepší ekosystémové služby, zejména regulační (ochrana před erozí, před výkyvy klimatu) a podpůrné. V neposlední řadě přispěje zatravnění ke zvýšení ekologické stability a biodiverzity krajiny.		
K.512	AL – trvalé travní porosty	-
Viz odůvodnění vymezení plochy K.511. ↑		
K.513	AL – trvalé travní porosty	-
Viz odůvodnění vymezení plochy K.511. ↑ Plocha je navržená k zatravnění v rámci *Strategie ochrany před negativními dopady povodní a erozními jevy přírodě blízkými opatřeními v České republice (VÚV TGM, v.v.i., 2015, vodavkrajne.cz)* a také v rámci *Územní studie krajiny SO ORP Černošice (ČZU v Praze, 12/2019).*		
K.514	AL – trvalé travní porosty	-
Viz odůvodnění vymezení plochy K.511. ↑ Plocha je navržená k zatravnění v rámci *Strategie ochrany před negativními dopady povodní a erozními jevy přírodě blízkými opatřeními v České republice (VÚV TGM, v.v.i., 2015, vodavkrajne.cz)* a také v rámci *Územní studie krajiny SO ORP Černošice (ČZU v Praze, 12/2019).*		
K.515	AL – trvalé travní porosty	-
Soubor ploch K.515 a K.516 byl vymezen se stejným účelem a platí pro něj stejné odůvodnění. Soubor ploch vymezený za účelem zajištění podmínek pro zatravnění svažitých pozemků nad golfovým odpalištěm Snail nad Podmorání. Plochy byly vymezeny na základě rozboru průměrných ročních ztrát půdy z *www.mapy.vumop.cz* a výsledků projektu *Voda v krajině*. Tyto plochy, dnes využívané jako orná půda, jsou navrženy na zatravnění, protože na rozdíl od orné půdy zatravnění zásadně zpomaluje povrchový odtok srážkových vod a zvyšuje zásadně retenci srážkových vod v místě jejich spadu. Trvalé travní porosty na rozdíl od orné půdy poskytují lepší ekosystémové služby, zejména regulační (ochrana před erozí, před výkyvy klimatu) a podpůrné. V neposlední řadě přispěje zatravnění ke zvýšení ekologické stability a biodiverzity krajiny.		
K.516	AL – trvalé travní porosty	-
Viz odůvodnění vymezení plochy K.515. ↑		

k § C19

Souhrnné odůvodnění vymezení ploch změn přírodních

Plochy přírodní zahrnují obvykle pozemky nelesní zeleně s rozvinutou přirozenou sukcesí vegetace a zpravidla také s rozvinutým stromovým i keřovým patrem, rostoucí ve volné krajině a často i v zastavěném území, a to mimo les. Jedná se o pozemky, které nejsou zemědělsky intenzivně obhospodařované a mají vysokou ekologickou stabilitu a velkou retenční schopnost. Pozemky zahrnují nejčastěji pozemky nebo části pozemků remízů, mezí, alejí, břehových porostů vodotečí či vodních ploch a další pozemky a plochy nelesní zeleně přírodního charakteru.

Plochy přírodní jsou nejčastěji vymezovány pro zachování a další rozvoj přírodních procesů převážně ve volné krajině. Většina ploch změn v krajině vymezených v ÚP Libčice nad Vltavou jako plochy přírodní je primárně vymezena pro zajištění funkčnosti skladebných prvků ÚSES v místech, kde stávající využití ÚSES neodpovídá charakteru a využití ploch v ÚSES. I další plochy změn přírodní jsou v ÚP Libčice nad Vltavou nejčastěji vymezovány v návaznosti na ÚSES jakožto jeho interakční prvky posilující přírodní funkce ÚSES a napomáhající tomuto systému při posilování ekologické stability krajiny a dále pak okolo vodních toků, a to z důvodu maximalizace hydrologické funkce vodních toků a zvýšení retenční schopnosti jejich břehových pásem a údolních niv.

Odůvodnění vymezení jednotlivých ploch změn přírodních

Podrobné odůvodnění vymezení jednotlivých ploch změn přírodních se zaměřuje výhradně na krajinářské důvody a aspekty vymezení jednotlivých ploch. Jedná se tedy o důvody nad rámec důvodů uvedených výše v Souhrnném zdůvodnění vymezení ploch přírodních ↑, které jsou platné pro všechny plochy změn přírodní.

ozn. plochy	*kód využití – typ plochy s rozdílným způsobem využití*	*vymezení v platném územním plánu*
podrobné odůvodnění vymezení plochy		
K.520	NU – přírodní všeobecné	-

Plocha vymezená z důvodu zajištění podmínek pro realizaci přírodní zeleně v ploše lokální retence vody v krajině identifikované v *ÚSK SO ORP Černošice (ČZU v Praze, 2019)*. Na základě hydrologického odtokového modelu terénu byla předmětná plocha identifikována jako tzv. bezodtoká oblast, tedy lokální terénní deprese, v níž se po dešti hromadí srážková voda a neodtéká. Jedná se tedy o místo v krajině, které má přirozenou schopnost zadržovat srážkovou vodu, aniž by bylo nutné provádět jakákoli technická opatření jako např. terénní úpravy. Pro zadržení vody v krajině má taková plocha zásadní význam a je tak velmi nevhodné, že je dnes taková plocha oraná. Orba ztužuje povrch plochy a znemožňuje její postupný však do půdy a země. Důvodem vymezení plochy je tedy vyloučit orbu v dané ploše a ponechat jí přirozené sukcesi, která umožní však dešťové vody z tohoto „přirozeného rezervoáru" srážkových vod.
Navrhovaná změna má zásadní protierozní funkci a zároveň přispívá ke zvýšení biodiverzity a ekologické stability.

K.521	NU – přírodní všeobecné	-

Plocha vymezená z důvodu zajištění podmínek pro realizaci přírodní zeleně v ploše lokální retence vody v krajině identifikované v *ÚSK SO ORP Černošice (ČZU v Praze, 2019)*. Na základě hydrologického odtokového modelu terénu byla předmětná plocha identifikována jako tzv. bezodtoká oblast, tedy lokální terénní deprese, v níž se po dešti hromadí srážková voda a neodtéká. Jedná se tedy o místo v krajině, které má přirozenou schopnost zadržovat srážkovou vodu, aniž by bylo nutné provádět jakákoli technická opatření jako např. terénní úpravy. Pro zadržení vody v krajině má taková plocha zásadní význam a je tak velmi nevhodné, že je dnes taková plocha oraná. Orba ztužuje povrch plochy a znemožňuje její postupný však do půdy a země. Důvodem vymezení plochy je tedy vyloučit orbu v dané ploše a ponechat jí přirozené sukcesi, která umožní však dešťové vody z tohoto „přirozeného rezervoáru" srážkových vod.
Navrhovaná změna má zásadní protierozní funkci a zároveň přispívá ke zvýšení biodiverzity a ekologické stability.
Sukcese v ploše navíc umožní zjednodušení tvaru bloku orné půdy v souvislosti s realizací cesty v krajině vymezené v ploše Z.130 z Dolan do Turska. Plocha K.521 by se i tak stala po realizaci cesty neobhospodařovatelnou enklávou, která by postupně zarůstala sukcesí.

K.522	*Plocha byla vypuštěna po společném jednání.*

K.523	*Plocha byla vypuštěna po společném jednání.*

K.524a	NU – přírodní všeobecné	-

Plocha změny v krajině je vymezená k přeměně orné půdy na krajinnou extenzivně využívanou zeleň z důvodu zajištění funkčnosti lokálního biocentra ÚSES LBC.K57_4 Ve Studánkách, a to úplným vyloučením intenzivního zemědělského hospodaření a omezením intenzity jakéhokoli jiného hospodaření. Cílem je zvýšení biodiverzity a ekologické stability, odpovídající cílovému stavu biotopů lokálního biokoridoru. Navrhovaná změna má zároveň funkci protierozní a protipovodňovou.

K.524b	NU – přírodní všeobecné	-

Plocha změny v krajině je vymezená k přeměně na krajinnou extenzivně využívanou zeleň z důvodu zajištění funkčnosti nadregionálního biokoridoru ÚSES NRBK.K57_4-5, a to úplným vyloučením intenzivního zemědělského hospodaření a omezením intenzity jakéhokoli jiného hospodaření. Cílem je zvýšení biodiverzity a ekologické stability, odpovídající cílovému stavu biotopů lokálního biokoridoru. Navrhovaná změna má zároveň funkci protierozní a protipovodňovou.

K.525	NU – přírodní všeobecné	-

Plocha změny v krajině je vymezená k přeměně na krajinnou extenzivně využívanou zeleň z důvodu zajištění funkčnosti nadregionálního biokoridoru ÚSES NRBK.K57_3-539414, a to úplným vyloučením intenzivního zemědělského hospodaření a omezením intenzity jakéhokoli jiného hospodaření. Cílem je zvýšení biodiverzity a ekologické stability, odpovídající cílovému stavu biotopů lokálního biokoridoru. Navrhovaná změna má zároveň funkci protierozní a protipovodňovou.

K.526	NU – přírodní všeobecné	-

Plocha změny v krajině je vymezená k přeměně na krajinnou extenzivně využívanou zeleň z důvodu zajištění funkčnosti nadregionálního biokoridoru ÚSES NRBK.K57_2-3, a to úplným vyloučením intenzivního zemědělského hospodaření a omezením intenzity jakéhokoli jiného hospodaření. Cílem je zvýšení biodiverzity a ekologické stability, odpovídající cílovému stavu biotopů lokálního biokoridoru. Navrhovaná změna má zároveň funkci protierozní a protipovodňovou.

ozn. plochy	*kód využití – typ plochy s rozdílným způsobem využití*	*vymezení v platném územním plánu*
podrobné odůvodnění vymezení plochy		
K.527	*Plocha byla vypuštěna po společném jednání.*	
K.528	NU – přírodní všeobecné	-
Plocha změny v krajině je vymezená k přeměně lesa na krajinnou nelesní zeleň z důvodu zajištění funkčnosti nadregionálního biokoridoru ÚSES LBC.K57_2 Nad Letkami, a to úplným vyloučením lesního hospodaření. Cílem je zvýšení biodiverzity a ekologické stability, odpovídající cílovému stavu biotopů lokálního biokoridoru. Navrhovaná změna má zároveň funkci protierozní a protipovodňovou. Plocha změny v krajině K.528 je společně s plochami T.245 a Z.246 vymezená na základě stanoviska orgánu ochrany lesa uplatněného v rámci společného jednání o návrhu ÚP Libčice nad Vltavou, který požaduje vynětí celého předmětného pozemku PUPFL v rámci plochy Z.246 z PUPFL, neboť se jedná o pozemek lesa, který dlouhodobě není efektivně hospodářsky využitelný a navíc omezuje využití přímo navazujících pozemků pro bydlení. Vymezení předmětného pozemku lesa v územním plánu jako plochy změny je základní podmínkou pro následné vynětí z PUPFL.		
K.529	NU – přírodní všeobecné	-
Plocha změny v krajině je vymezená k přeměně na krajinnou extenzivně využívanou zeleň z důvodu zajištění funkčnosti nadregionálního biokoridoru ÚSES NRBK.K57_3-539414, a to úplným vyloučením intenzivního zemědělského hospodaření a omezením intenzity jakéhokoli jiného hospodaření. Cílem je zvýšení biodiverzity a ekologické stability, odpovídající cílovému stavu biotopů lokálního biokoridoru. Navrhovaná změna má zároveň funkci protierozní a protipovodňovou.		
K.529A	NU – přírodní všeobecné	-
Plocha změny v krajině je vymezená k přeměně na krajinnou extenzivně využívanou zeleň z důvodu zajištění funkčnosti nadregionálního biokoridoru ÚSES NRBK.K57_3-539414, a to úplným vyloučením intenzivního zemědělského hospodaření a omezením intenzity jakéhokoli jiného hospodaření. Cílem je zvýšení biodiverzity a ekologické stability, odpovídající cílovému stavu biotopů lokálního biokoridoru. Navrhovaná změna má zároveň funkci protierozní a protipovodňovou.		

k § C20

Souhrnné odůvodnění vymezení ploch změn smíšených krajinných

Plochy smíšené krajinné se v zásadě vymezují v těch případech, kdy nelze stanovit jednoznačně převládající cílový způsob využití ploch. Jedná se typicky o plochy, které paralelně plní více krajinných funkcí, a to do značné míry rovnocenně. Je přitom charakteristické, že jedna (či některá) z palety funkcí ve volné krajině je něčím specifická.

V případě města Libčice nad Vltavou byl tento typ ploch využit pro vymezení záhumenních zahrad a sadů obalujících jádrové sídlo Libčice nad Vltavou z důvodu prostorového oddělení obytného území sídla Libčice nad Vltavou od dnes bezprostředně sousedících intenzivně obhospodařovaných oraných zemědělských ploch a od povozu pískovny. Současně je důvodem vytvoření rekreačního krajinného zázemí sídla Libčice nad Vltavou formou ploch, u kterých převažuje zemědělská funkce, avšak odlišná od standardní velkoplošné zemědělské výroby. Záhumenní zahrady a sady mají být navázané na obyvatele sídla, kteří na zahradách a sadech získají možnost provozování drobné pěstitelské činnosti charakteru samozásobitelství, po vzoru historických venkovských záhumenků. Tento režim napomáhá oddělení obytného sídla od intenzivně obhospodařovaných zemědělských ploch, vytváří příjemné krajinné rekreační zázemí sídla a napomáhá i harmonickému začlenění zástavby sídla do krajiny. Sídlo se pak jakoby „topí“ v zeleni, tak jak to bývalo standardní u tradičních venkovských sídel v minulosti.

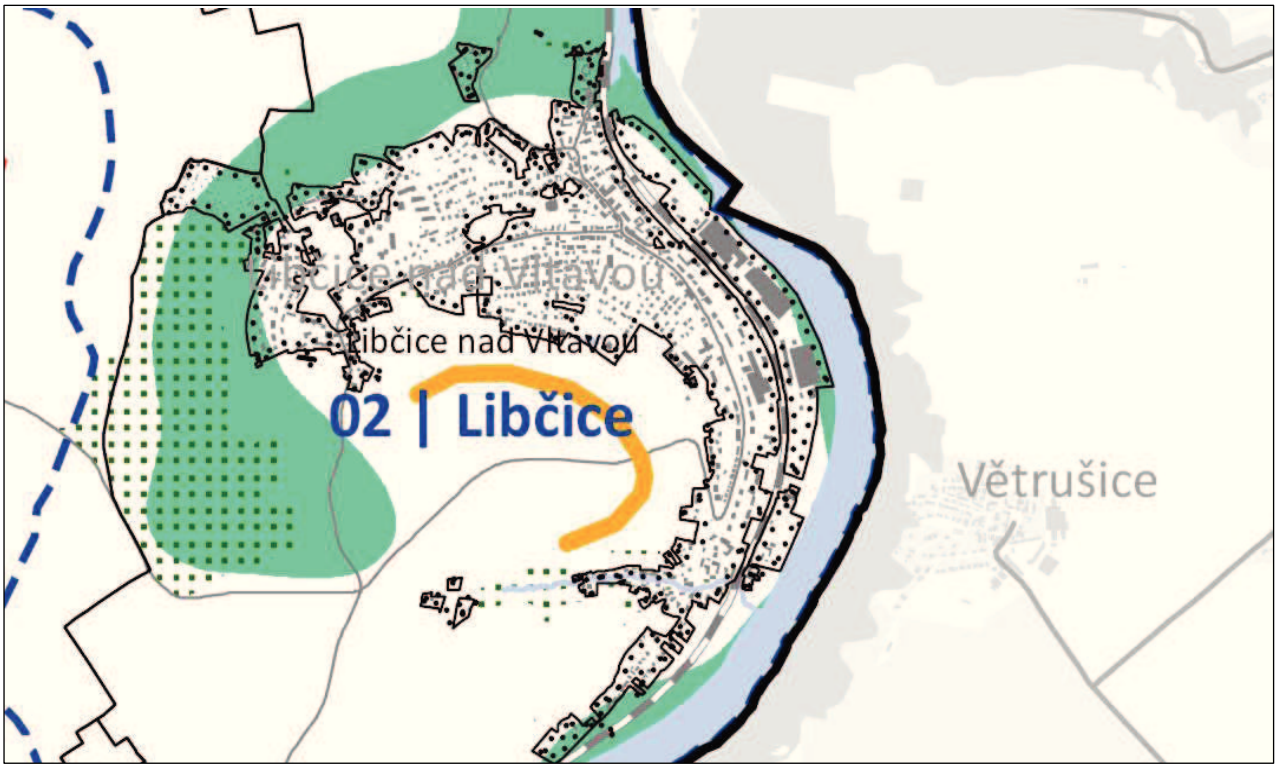
Podrobné odůvodnění vymezení jednotlivých ploch změn smíšených krajinných všeobecných

Podrobné odůvodnění vymezení jednotlivých ploch změn smíšených krajinných se zaměřuje výhradně na urbanistické a krajinářské důvody a aspekty vymezení jednotlivých ploch. Jedná se tedy o důvody nad rámec důvodů uvedených výše v Souhrnném zdůvodnění vymezení ploch smíšených krajinných ↑, které jsou platné pro všechny plochy změn smíšené krajinné.

ozn. plochy	*kód využití – typ plochy s rozdílným způsobem využití*	*vymezení v platném územním plánu*
podrobné odůvodnění vymezení plochy		

K.530 MU.z – smíšené krajinné všeobecné – zemědělství extenzivní -

Vymezení ploch změn v krajině K.530, K.531, K.532, K.533 a K.534 je zpřesněním pásu subtilní rekreační úpravy volné krajiny, vymezeného pro zajištění podmínek každodenní rekreace obyvatel Libčic nad Vltavou a pro zajištění prostorového oddělení obytných ploch jádrového sídla Libčice nad Vltavou od navazující intenzivně zemědělsky obhospodařované krajiny v *Územní studii krajiny SO ORP Černošice (ČZU v Praze, 12/2019).*



Obr.: Výřez z výkresu B.2a-II KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY – REKREAČNÍ VYUŽITÍ KRAJINY II Územní studie krajiny SO ORP Černošice (ČZU v Praze, 12/2019), navrhovaný subtilní liniový přechodový pás zástavby sídla do volné krajiny vymezen oranžovou linií.

Plochy změn v krajině K.530, K.531, K.532, K.533 a K.534 jsou vymezené pro vytvoření souvislého záhumenního pásu sadů, pastvin a drobných produkčních zahrad obalujících podél západního a jižního obvodu zástavby jádrové sídlo Libčice nad Vltavou. Primárním účelem záhumenního pásu je prostorové oddělení obytných ploch sídla od dnes bezprostředně sousedících intenzivně obhospodařovaných zemědělských ploch a plochy pískovny a také vytvoření rekreačního krajinného zázemí obytného území jádrového sídla Libčice nad Vltavou, které umožní bezprostřední každodenní rekreaci obyvatel města v docházkové vzdálenosti z jejich domovů. V neposlední řadě je záhumenní pás vymezený z důvodu zajištění harmonického začlenění jádrového sídla Libčice nad Vltavou do navazující volné krajiny. Navrhovaná změna má také protierozní funkci a zároveň přispívá ke zvýšení biodiverzity a ekologické stability.

K.531 MU.z – smíšené krajinné všeobecné – zemědělství extenzivní -

Viz odůvodnění vymezení plochy K.530. ↑

K.532 MU.z – smíšené krajinné všeobecné – zemědělství extenzivní -

Viz odůvodnění vymezení plochy K.530. ↑

K.533 MU.z – smíšené krajinné všeobecné – zemědělství extenzivní -

Viz odůvodnění vymezení plochy K.530. ↑

K.534 MU.z – smíšené krajinné všeobecné – zemědělství extenzivní -

Viz odůvodnění vymezení plochy K.530. ↑

T.540 MU.r – smíšené krajinné všeobecné – rekreace nepobytová -

Transformační plochy T.540 a T.541 jsou vymezené z důvodu vytvoření podmínek sladění rekreačních potřeb města Libčice nad Vltavou, protipovodňové ochrany a požadavků ochrany přírody a krajiny na území nadregionálního

ozn. plochy	*kód využití – typ plochy s rozdílným způsobem využití*	*vymezení v platném územním plánu*
podrobné odůvodnění vymezení plochy		
biocentra ÚSES NRBC.2001 Údolí Vltavy. Plochy jsou vymezené v rozsahu břehových partií nivy řeky Vltavy, které jsou dnes součástí uzavřeného oploceného výrobního areálu bývalých šroubáren a které nejsou zastavěné nadzemními stavbami, a to z důvodu, aby i do budoucna byla garantována nezastavitelnost těchto ploch. Tyto nezastavěné břehové partie nivy Vltavy totiž umožní rozliv případné povodně. Zároveň jsou tyto plochy navržené jako nezbytné litorální (pozemní) pobřežní pásy hydrického nadregionálního biocentra NRBC.2001. Přitom ale není vyloučeno ani současné extenzivní nepobytové rekreační využití této části nivy, typicky pro procházky či cyklistiku, a to včetně vedení stezky pro chodce a cyklisty.		
T.541	MU.r – smíšené krajinné všeobecné – rekreace nepobytová	-
Viz odůvodnění vymezení plochy T.540. ↑		
K.545	MX – smíšené krajinné jiné	
Plocha změn v krajině K.545 je vymezená z důvodu umožnění využití plochy jako odkaliště odpadních vod z provozu v areálu šroubáren a současně z důvodu umožnění rekultivace této plochy odkaliště. V severní části správního území města, v lokalitě K Libčicím, se uprostřed polí nachází bývalé odkaliště neutralizačních kalů ze společnosti Šroubárny Libčice s. r. o., které je tvořené původně třemi usazovacími nádržemi. Kaly se na místo vyvážely v množství cca 15 m^3/den. Docházelo k vyplavování a vyluhování těžkých kovů do podzemní vody. V nádržích se ze silně mineralizované vody ukládal relativně nepropustný sádrovec s vysokým obsahem železa. Hráze nádrží byly postupně zvyšovány na 6-7 m a nebyly zajištěny proti průsakům. V roce 2000 proběhla rekultivace odkaliště (Vodní zdroje a.s., Praha) překrytím 3-vrstevné nepropustné geotextilie, překrytí zeminou, vysetí trávy a osazení mělce kořenících dřevin. Byl vybudován záchytný příkop na zadržení a odvedení povrchových a srážkových vod z okolí výše položeného terénu. [Zdroj: Systém evidence kontaminovaných míst SEKM, 2020, www.sekm.cz]. V současnosti (informace z roku 2020) již odkaliště provozované není. Jižní usazovací nádrž je již plně rekultivovaná a je proto vymezená jako stabilizovaná plocha MX. Ve střední a severní usazovací nádrži probíhá postupná přirozená dřevinná sukcese směřující k cílovému stavu rekultivace. Z toho důvodu je tato část bývalého odkaliště vymezená jako plocha změny v krajině MX.		

k § C21

Souhrnné odůvodnění vymezení ploch změn těžby nerostů

Plochy těžby nerostů jsou v územím plánu vymezovány v rozsahu povrchové těžby nerostných surovin anebo v rozsahu povrchových provozů hlubinných dolů.

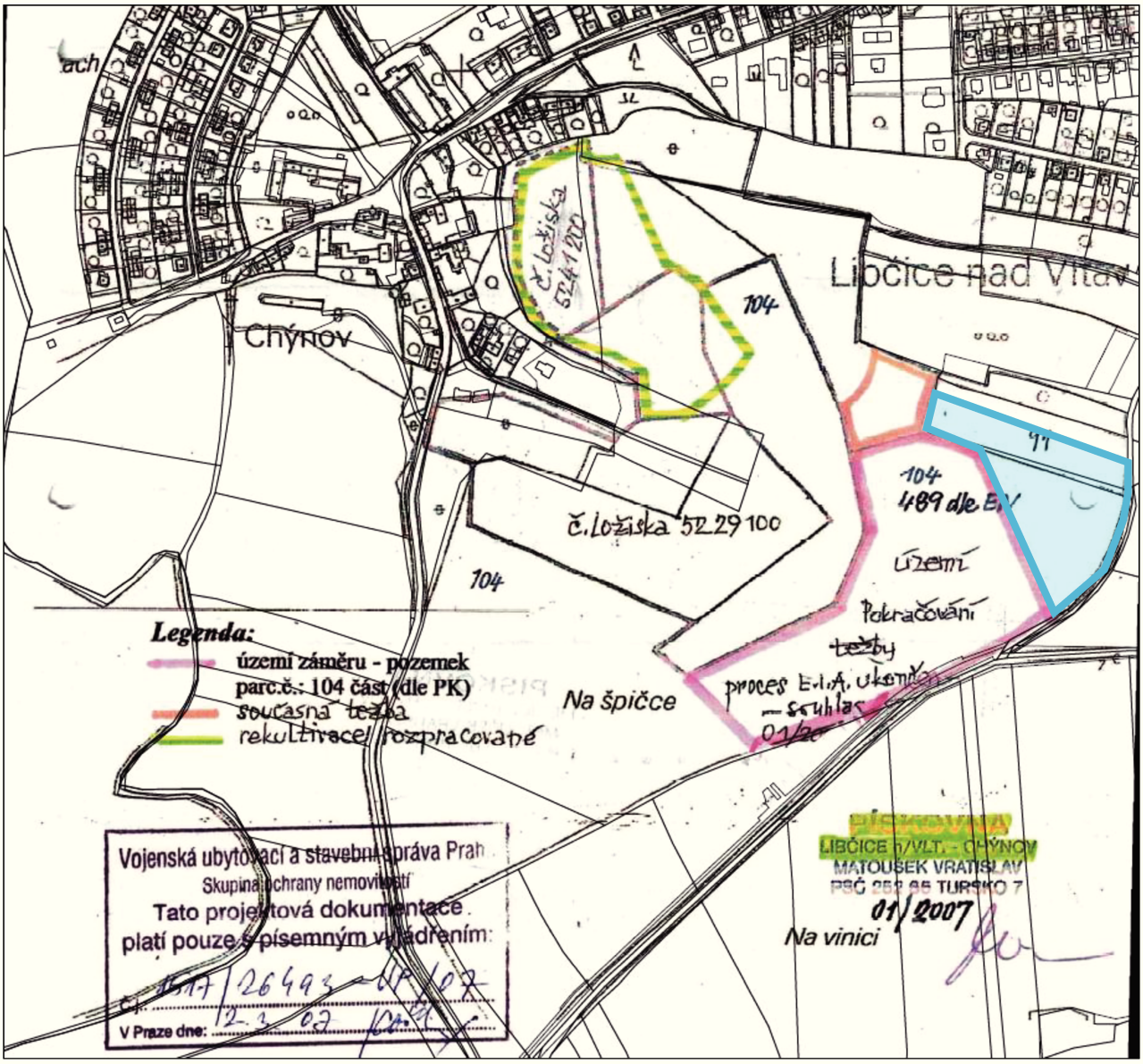
Území města Libčice nad Vltavou má tradici těžby písků. V minulosti bylo na území města hned několik pískoven, které dodávaly materiál pro výrobu cihel v cihelně, která byla v údolí řeky Vltavy, vedle železniční trati. V současné době je na území města provozovaná jediná pískovna, s níž souvisí všechny plochy změn těžby nerostů vymezené v územním plánu.

Podrobné odůvodnění vymezení jednotlivých ploch změn těžby nerostů

ozn. plochy	*kód využití – typ plochy s rozdílným způsobem využití*	*vymezení v platném územním plánu*
podrobné odůvodnění vymezení plochy		
K.550	GD – těžba dobývání a úprava	-
Plocha vymezená pro možné plošné rozšíření povrchové těžby v pískovně v Libčicích nad Vltavou, a to na základě požadavku současného vlastníka a provozovatele pískovny. Plocha pro rozšíření těžby v pískovně v Libčicích nad Vltavou K.550 je vymezená v návaznosti na plochu aktivní těžby (ta je vymezená jako stabilizovaná plocha těžby dobývání a úprava (GD)), a to v rozsahu zbytkové dosud nevytěžené enklávy ložiska štěrkopísku mezi jihovýchodním okrajem stávajícího aktivního lomu a silnicí z Letek do Turska (ulice Turská). V převažující části plochy K.550 je již těžba štěrkopísku povolená, jediná část plochy K.550, kde zatím neproběhl povolovací proces otvírky těžby, je na obrázku označená modrým obrysem a světle modrou výplní. Jedná se přitom o zbytkovou plochu mezi stávajícím lomem, plochou s povolenou otvírkou těžby, cestou na náměstí Svobodu a plánovaným severním okrajem území pro rozvoj obytného území. S ohledem na ponechání odstupu navrženého rozsahu těžby od nejzazší jižní hranice růstu obytné zástavby se navržené rozšíření plochy pískovny nejeví jako konfliktní.		

ozn. plochy	*kód využití – typ plochy s rozdílným způsobem využití*	*vymezení v platném územním plánu*
podrobné odůvodnění vymezení plochy		

Návrh rozšíření plochy těžby v pískovně v Libčicích nad Vltavou úzce souvisí s celosvětovým nedostatkem základních stavebních surovin, a to stavebního písku a štěrkopísku. Tento nedostatek se bez výjimky týká i České republiky a stavebního trhu v ČR.



Obr.: Schéma povolených etap otvírky těžby v pískovně Libčice nad Vltavou (červený a oranžový polygon) a označení části plochy K.550 bez povolené otvírky těžby (modrý polygon). [Zdroj: Vratislav Matoušek, 2020]

Stavební písek je základní a strategickou surovinou pro výstavbu všech silnic a ostatních pozemních komunikací, železnic, ale i pozemních staveb. Bez písku se nelze obejít při stavbě dálnic či železničních koridorů, ale ani při výstavbě a opravách kanalizací, vodovodů a čistíren odpadních vod, anebo ve sklářství a slévárenství. V současné době (iUHLI.cz, 17. 2. 2021) je na celém území ČR zásob těženého písku dostatek, jeho objem pro potřeby stavebnictví však není dostupný ve všech krajích a do některých krajů se tak již dnes musí písek dovážet (Zlínský kraj, Olomoucký kraj, Kraj Vysočina ad.). To je zcela nový trend, který signalizuje začátek problému s dostatkem kapacit písku. Státní surovinová politika totiž počítá s tím, že stavební suroviny musí být v dostatečném množství dostupné vždy na území každého kraje. Důvodem je eliminace dopravní zátěže v případě dovážení stavebních surovin napříč kraji. To se však již v ČR děje. Například na Vysočině není jediná pískovna a štěrkopísek se sem musí dovážet. Deficitní začínají být rovněž velké části území krajů Karlovarského, Plzeňského, Moravskoslezského, Ústeckého a jižní polovina kraje Středočeského.
Z podrobné analýzy vykazovaných disponibilních zásob štěrkopísků na území Středočeského kraje a Prahy vychází, že z celkového počtu těžených ložisek (39) má pouze 5 ložisek vyšší životnost než 10 let, u dalších 9 ložisek se pohybuje životnost zásob od 5 do 10 let a u zbývajících 25 ložisek je životnost pod hranicí 5 let. Proto je třeba vzhledem k

ozn. plochy	*kód využití – typ plochy s rozdílným způsobem využití*	*vymezení v platném územním plánu*
podrobné odůvodnění vymezení plochy		

vysokému procentu ukončovaných těžeb zahajovat nové těžby na rezervních ložiskách, a to prioritně na ložiskách s již kladnými závaznými stanovisky EIA.
Od roku 1989 nebyl otevřen prakticky žádný nový lom na těžbu kameniva a zdroje stávajících jsou postupně vytěžovány, proto při současné snaze o rozvoj a zkvalitňování dopravní infrastruktury v České republice stále častěji dochází k dovážení kameniva ze vzdálenějších lokalit, protože místní zdroje nedostačují poptávce.
Z výše uvedených důvodů je záměr na otvírku nových částí pískovny v Libčicích nad Vltavou zcela legitimní.

k § C22

Souhrnné odůvodnění vymezení koridorů změn pro dopravní infrastrukturu

Koridory změn pro umístění vedení dopravní infrastruktury jsou vymezovány v situaci, kdy na úrovni řešení územního plánu není známo nebo není dostatečně územně prověřeno přesné vedení liniové stavby dopravní infrastruktury, nebo kdy nejsou známé přesné plošné nároky liniové stavby dopravní infrastruktury a kdy lze oprávněně očekávat, že v navazujících řízeních může dojít k úpravám trasy a plošných nároků na vedení liniové stavby dopravní infrastruktury. Koridor vyplývající z § 12 písm. e) stavebního zákona ponechává vůli pro zpřesnění předmětného záměru liniové stavby dopravní infrastruktury, pro níž je v ÚP vymezen.

Podrobné odůvodnění vymezení jednotlivých koridorů změn pro dopravní infrastrukturu

ozn. koridoru	*kód využití – typ rozdílného způsobu využití koridoru*	*vymezení v platném územním plánu*
podrobné odůvodnění vymezení koridoru		

CNU.DS-01 DS – koridor dopravy silniční -

Koridor je vymezený z důvodu vytvoření podmínek pro možné odstranění níže popsaných dopravních závad na prakticky celém úseku silnice mezi severním okrajem zástavby Libčic nad Vltavou až po křížení se silnicí III/24017. Silnice III/2409 je hlavní spojnicí města Libčice nad Labem s nejbližším vyšším spádovým centrem osídlení, městem Kralupy nad Vltavou, které leží cca 8 km severně od Libčic nad Vltavou. Současná silnice III/2409 je dodnes vedená ve stopě historické cesty z Libčic nad Vltavou do Kralup nad Vltavou, doložené již na mapách Stabilního katastru Čech z 1. poloviny 19. století. Trajektorie silnice se od té doby prakticky nezměnila, je charakteristická mnoha směrovými oblouky s malými poloměry, v úseku mezi okrajem zástavby města a evangelickým hřbitovem v kombinaci s poměrně velkým podélným sklonem. Vozovka je mezi krajnicemi úzká jen cca 5,0 m, což odporuje *platné ČSN 73 6101 Projektování silnic a dálnic*, podle níž by měla mít dvoupruhová silnice III. třídy šířku vozovky mezi krajnicemi min. 6,5 m (pouze u silnic s intenzitou max. 1 000 vozidel v obou směrech za 24 h), optimálně pak až 7,5 m. V úseky mezi okrajem zástavby Libčic nad Vltavou a evangelickým hřbitovem navíc chybí alespoň jednostranný chodník, který by umožnil bezpečný pěší přístup z města na hřbitov. Další dopravní závadou je pak malý poloměr většiny směrových oblouků. Důsledkem jsou snížené rozhledové poměry v zatáčkách a snížení bezpečnosti provozu na silnici.
Koridor CNU.DS-01 je tedy vymezený zejména z důvodu umožnění rozšíření vozovky silnice na normové parametry, ve směrových obloucích je proto koridor vždy plošně rozšířen, aby umožnil případné zvětšení poloměr směrových oblouků, anebo alespoň rozšíření vozovky ve směrových obloucích, s cílem vytvořit v zatáčkách více plochy pro míjení vozidel. Koridor je vymezen symetricky k ose současné silnice, jen ve směrových obloucích je rozšířen dovnitř poloměru oblouku. Na úrovni řešení územního plánu totiž nelze posoudit, na jakou stranu bude nakonec vhodné vozovku silnice rozšířit. To prověří a určí až podrobná projektová dokumentace.

CNU.DS-02 DS – koridor dopravy silniční -

Koridor CNU.DS-02 je vymezený pro možné rozšíření ulice Letecké v úseku, kde uliční čára není tvořená přímo zástavbou a rozšíření ulice je tak potenciálně možné bez zásahů do nadzemních staveb, a tedy bez nároků na demolice staveb. Jedná se konkrétně o úsek ulice mezi ulicí kolonie a Letkami, kde je ulice Letecká částečně z obou stran, částečně je z východní strany lemována sídlištní zástavbou, kde bytové domy stojí s poměrně velkým odstupem od současné hrany ulice. Důvodem rozšíření ulice je záměr města o doplnění oboustranných parkovacích pruhů podél vozovky, což v současné době není z důvodu omezené šířky ulice možné a automobily v předmětném úseku ulice běžně zastavují i stojí a parkují v jízdním pásu. Dále je vhodné zřídit na předmětném úseku ulice opatření pro bezpečný provoz cyklistů, ať již samostatnou komunikaci pro cyklisty, resp. chodce a cyklisty, anebo oboustranný cyklopruh či cyklopiktopruh. Ulice Letecká je totiž hlavní městskou ulicí, která propojuje dvě původní historická jádra města, Letky a Libčice, a to prakticky po rovině, po vrstevnici. Obyvatelé z Letek a obyvatelé, kteří bydlí podél ulice Letecké, používají tuto ulici jako hlavní přístup do centra města a je tak žádoucí vytvořit adekvátní podmínky pro bezpečný pěší a cyklistický pohyb po ulici. Ulicí Leteckou je navíc navrženo alternativní vedení mezinárodní evropské cyklotrasy

ozn. koridoru	*kód využití – typ rozdílného způsobu využití koridoru*	*vymezení v platném územním plánu*
podrobné odůvodnění vymezení koridoru		

EuroVelo 7 Vltavská do doby, než bude vybudováno její definitivní vedení přímo podél břehu řeky Vltavy (v rámci koridoru CNU.DC-10).

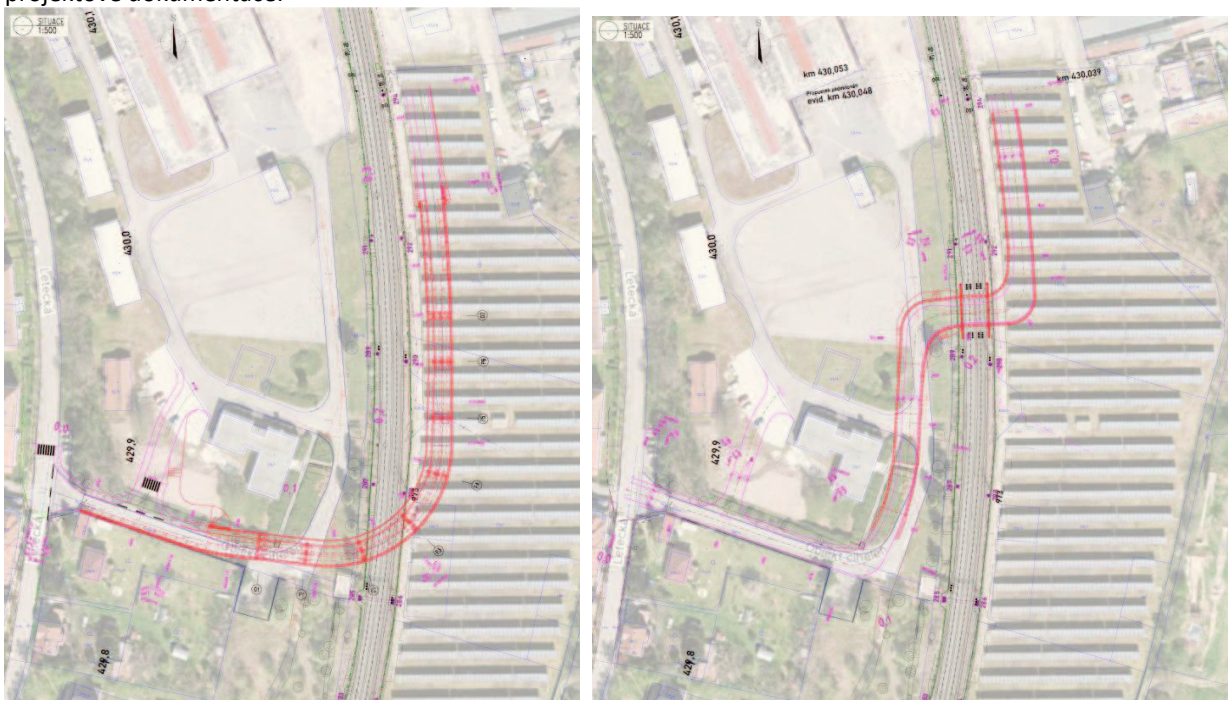
CNU.DS-03 DS – koridor dopravy silniční -

Důvodem vymezení koridoru CNU.DS-03 je ochrana území pro možné umístění kapacitního napojení celého průmyslového areálu bývalých šroubáren mezi kolejištěm dráhy a řekou Vltavou a současně pro možné umístění kapacitní páteřní veřejné obslužné komunikace napříč celým průmyslovým areálem od jihu k severu, včetně napojení zastavitelné plochy T.190.

V současné době je areál bývalých šroubáren napojený pouze jediným úrovňovým přejezdem přes železniční trať v ulici Kolonie. Toto napojení má nevhodné technické parametry (nevyhovující křížení s ulicí Letecká, úrovňový přejezd přes železniční trať), ale zejména je umístěné na okraji centra města, kam nevhodně indukuje automobilovou dopravu, a to včetně těžké nákladní dopravy. Vzhledem k intenzitě provozu železniční dopravy na trati je jakékoli úrovňové křížení se železniční tratí velmi nebezpečné a provozně problematické, protože během dne projíždí po trati vlak i několikrát za hodinu. Zároveň je problém, že v rámci areálu bývalých šroubáren zcela schází jakákoli veřejná komunikace, která by umožnila dopravní obsluhu celého areálu a veřejné dopravní napojení všech jeho součástí. Celý areál sloužil v minulosti jednomu výrobnímu provozu, po privatizaci v 90. letech minulého století je však majetková struktura více fragmentovaná a není zajištěn veřejný dopravní přístup do jednotlivých částí areálu.

Cílem CNU.DS-03 je tedy vymezený pro tyto všechny účely:

1. **Hlavní kapacitní mimoúrovňové dopravní napojení areálu bývalých šroubáren pro automobilovou dopravu**, a to formou nadjezdu anebo podjezdu pod železniční tratí ulicí Objekt cihelen. Na jižním okraji areálu bývalých šroubáren, ve vazbě na ulici Objekt cihelen, jsou vhodné územní podmínky pro možné vybudování zcela nového kapacitního dopravního napojení bývalých šroubáren. V rámci areálu je zde umístěná pouze fotovoltaická elektrárna, nejsou tu žádné nadzemní stavby, jejichž demolici by výstavba dopravního napojení vyvolala. Je tu tedy dostatek plochy pro umístění například ramp nadjezdu či podjezdu nové komunikace křížící železniční trať. Z toho důvodu je zde také výrazně rozšířená plocha koridoru CNU.DS-03. Rozsah koridoru je vymezený na základě ověřovací dopravně inženýrské studie nadjezdu a podjezdu v daném místě (anonym, 05/2024), s dostatečnou plošnou rezervou pro případné nutné úpravy trasování podjezdu či nadjezdu v rámci navazující podrobné projektové dokumentace:



Obr.: Dopravně inženýrské ověření nadjezdu (vlevo) anebo podjezdu (vpravo) pod železniční tratí v návaznosti na ulici Objekt cihelen (Anonym, 05/2024).

Ulice Objekt cihelen je přímá a téměř kolmo napojená na ulici Leteckou. Koridor CNU.DS-03 je vymezený tak, aby umožnil rozšíření ulice Objekt cihelen na plnohodnotné dvoupruhové uspořádání s alespoň jednostranným chodníkem a také úpravu křižovatkového napojení na ulici Leteckou. Rozšíření ulice Objekt cihelen je přitom žádoucí také pro zajištění kapacitní dopravní obsluhy sběrného dvora, jehož umístění je navržené v ploše T.220.

ozn. koridoru	*kód využití – typ rozdílného způsobu využití koridoru*	*vymezení v platném územním plánu*
podrobné odůvodnění vymezení koridoru		

2. **Prostorové rozšíření a zkapacitnění hlavního dopravního přístupu do areálu bývalých šroubáren z ulice Kolonie**, která se napojuje na hlavní městskou ulici Leteckou. Přístup do bývalých šroubáren přes ulici Kolonie byl vždy hlavním přístupem do areálu a tuto funkci a význam si zachovává dodnes. S ohledem na přístup do areálu přes těleso železnice bude značně technicky a ekonomicky náročné vybudovat jiný alternativní mimoúrovňový kapacitní přístup (a to včetně přístupu přes ulici Objekt cihelen) a je z toho důvodu žádoucí nejen stabilizovat, ale také zkapacitnit právě tento existující hlavní přístup. A to i v souvislosti s plánovanou konverzí severní části areálu na smíšené obytné území (plocha T.190). Dopravní obsluha plochy T.190 ze severu, po ulici Vltavská, byla vyhodnocena jako nevhodná, doprava by projížděla po úzké ulici Vltavská skrz historické jádro Libčic. Taktéž přístup po ulici Dělnické je omezen malou šířkou této ulice těsně obklopené obytnými budovami. Ulice Kolonie oproti tomu vykazuje potenciál pro rozšíření bez nutnosti demolic stávajících budov, s akceptovatelným dopadem na okolní obytné budovy.
   Koridor je tedy vymezený primárně pro rozšíření ulice Kolonie u železničního přejezdu, které umožní při zavřených závorách nájezd a čekání většímu množství automobilů a eliminuje tak riziko vzdutí čekající fronty automobilů u přejezdu ulicí Kolonie až do ulice Letecké. Koridor zároveň umožňuje vytvoření veřejného prostranství, které bude důstojnou vstupní bránou do areálu bývalých šroubáren. Rozšíření koridoru na straně areálu bývalých šroubáren ovšem zároveň umožňuje i případné umístění ramp mimoúrovňového křížení železniční trati.
3. **Zlepšení šířkových, směrových a rozhledových poměrů křižovatky ulice Kolonie s ulici Leteckou**. V současné době svírají ulice Letecká a Kolonie v místě křížení ostrý úhel, který činí problémy hlavně při odbočování z ulice Kolonie na ulici Leteckou. Již tak nevyhovující rozhledové poměry na křížení ulic Kolonie a Letecká zhoršuje také poměrně velký podélný sklon ulice Kolonie.
4. **Páteřní veřejná komunikace pro dopravní obsluhu areálu bývalých šroubáren,** a to napříč od jihu k severu, podél železniční trati. Trasa této komunikace je navržená v trase původní vnitroareálové komunikace vedené přímo podél železniční trati, neboť plocha této vnitroareálové komunikace je dodnes nezastavěná nadzemními stavbami, s výjimkou menších a podružnějších montovaných staveb. Koridor je tak vymezený mimo půdorysy hlavních velkoprostorových bývalých výrobních hal.

CNU.DS-04 *Koridor byl vypuštěný po veřejném projednání.*

CNU.DS-05 DS – koridor dopravy silniční -

Koridor CNU.DS-05 je vymezený z důvodu umožnění průjezdu autobusu z ulice Libušina, přes ulici Dělnická do ulice Letecká. V současné době to není možné, z důvodu nevyhovujících příliš ostrých úhlů vzájemných křížení ulic Libušina x Dělnická a Dělnická x Letecká. Průjezd autobusů ulicí Libušina by přitom umožnil lepší obsluhu železniční stanice Libčice nad Vltavou a přímější přestup cestujících mezi autobusem a vlakem a tím by zvýšil atraktivitu železniční dopravy.
Koridor CNU.DS-05 vytváří územní podmínky pro možnou úpravu obou křižovatek tak, aby poloměry zatáčení umožnily průjezd autobusů.

CNU.DS-06 DS – koridor dopravy silniční -

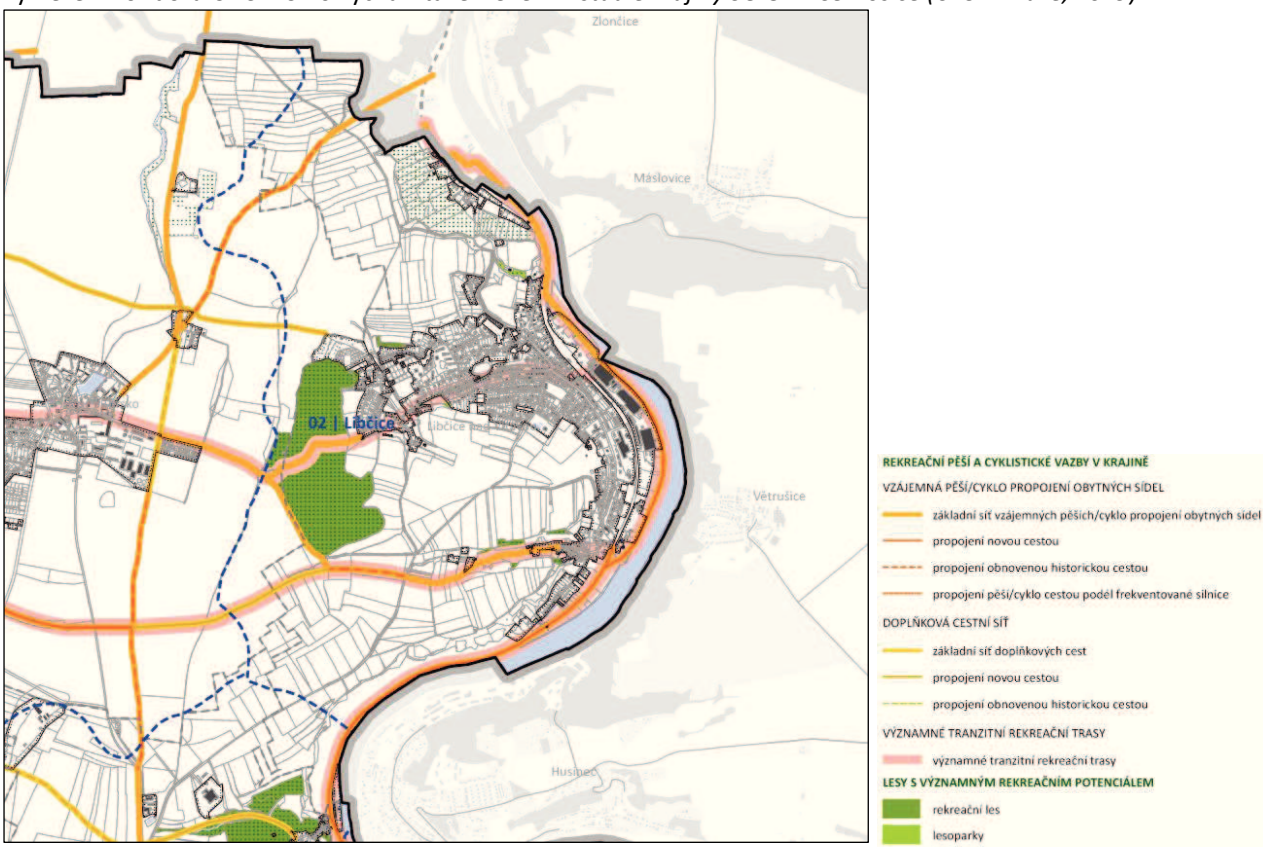
Koridor CNU.DS-06 je vymezený na žádost města Libčice nad Vltavou z důvodu možného zlepšení technických parametrů dalšího ze současných dopravních křížení železniční trati. V ulici U Přívozu je dnes úrovňový přejezd přes železniční trať, šířka vozovky na přejezdu je pouze cca 4,5 m a celá ulice je úzká jen cca 6 m. Z důvodu zvýšení bezpečnosti přejezdu (vzhledem k intenzitě provozu železniční dopravy na trati je jakékoli úrovňové křížení se železniční tratí velmi nebezpečné a provozně problematické, protože během dne projíždí po trati vlak i několikrát za hodinu) je žádoucí rozšířit úrovňový přejezd a zlepšit jeho rozhledové poměry. Zároveň je žádoucí rozšířit celou ulici U Přívozu a doplnit jí o alespoň jednostranný chodník.

CNU.DC-10 DC – koridor dopravy cyklistické a pěší -

Koridor CNU.DC-10 je vymezený pro umístění samostatné stezky pro chodce a cyklisty, resp. pro umístění samostatné stezky pro cyklisty (cyklostezky) a samostatné pěší stezky oddělených zcela od motorové dopravy podél břehu Vltavy, po níž/nichž by byla vedená jednak mezinárodní evropská cyklotrasa EuroVelo 7 Vltavská a zároveň mezinárodní evropská dálková pěší turistická trasa E10. Vedení významných dálkových cyklotras a pěších tras je obvyklé právě podél řek, kde je možné vést trasu nejen ve vysoce vizuálně atraktivním prostředí s velmi příznivým mikroklimatem (voda zvlhčuje a ochlazuje vzduch, což nabývá na významu zejména v letním období), ale v bezprostředním kontaktu s řekou je vždy rovinatý či jen mírně skloněný terén, prostý významných terénních rozdílů. Trasy vedené přímo podél řek tak bývají nejen vizuálně atraktivní, ale také pohodlné a fyzicky nenáročné.

ozn. koridoru	*kód využití – typ rozdílného způsobu využití koridoru*	*vymezení v platném územním plánu*
podrobné odůvodnění vymezení koridoru		

Evropská cyklotrasa EuroVelo 7, jakož i evropská dálková pěší trasa E10, jsou v současné době v dotčením území okolo města Libčice nad Vltavou značené po pravém břehu Vltavy. Pěší trasa E10 je značená po velmi úzké pěšině podél paty skalnatého svahu pravého břehu kaňonu Vltavy. Pěšina je zde tak úzká, že se na ní v některých úsecích sotva míjejí i jen pěší turisté, pro provoz cyklistů je tato pěšina z bezpečnostních důvodů nepoužitelná (jakkoli je cyklisty hojně využívaná a pohyb cyklistů po ní vyvolává řadu velmi nebezpečných kolizních situací). Z toho důvodů je ve směru od Kralup nad Vltavou cyklotrasa v Máslovicích vyvedená údolím Máslovického potoka na náhorní plošinu nad řekou a až do Klecan je cyklotrasa značená po silnicích na náhorní plošině zela mimo kontakt s řekou.
Dlouhodobým záměrem Středočeského kraje, zakotveným i v aktuální *Koncepci rozvoje cyklistiky ve Středočeském kraji na období 2017 – 2023 (CDV, v.v.i., 2017),* je vedení cyklotrasy EuroVelo 7 z Kralup nad Vltavou až do Prahy kontinuálně po břehu řeky Vltavy, a to v celém úseku po levém břehu řeky. V úseku kolem města Libčice nad Vltavou je totiž z důvodu skalnatého pravého břehu řeky mezi Máslovicemi a Řeží (viz výše) možná pouze jediná varianta vedení cyklotrasy, a to po levém břehu Vltavy, což de facto determinuje vedení trasy v celé délce z Kralup nad Vltavou až do Prahy právě po levém břehu.
Územní plán Libčice nad Vltavou z výše uvedených důvodů vytváří vymezením koridoru CNU.DC-10 podmínky pro umístění samostatné stezky pro chodce a cyklisty či cyklostezky a přidružené pěší stezky pro vedení evropské dálkové cyklotrasy EuroVelo 7 i evropské dálkové pěší turistické trasy E10 přes území města kontinuálně podél levého břehu Vltavy. Průchod koridoru pro stezku pro chodce a cyklisty po obvodu areálu bývalých šroubáren, kde je dnes břeh řeky Vltavy zcela veřejně nepřístupný a neprostupný, je navržen v pásu břehových partií řeky, kde nestojí žádné nadzemní stavby a kde je řešení podmíněno de facto jen posunutím současného oplocení výrobního areálu a odstraněním technologických staveb, které se zde v některých místech nacházejí (např. rozebíratelné konstrukce energetických mostů atp.). V úseku od jižního okraje zástavby města (od Letek) až po Úholičky je koridor CNU.DC-10 vymezen v úzkém pásu nivy mezi břehem řeky a tělesem železniční trati, a to plně v souladu s *rozhodnutím o umístění stavby „Vltavská cyklostezka, úsek Úholičky – Libčice nad Vltavou" vydaným Městským úřadem Libčice nad Vltavou, stavebním úřadem, dne 14.1.2011 pod č.j. MeULi/93/2011/174/2010/SÚ*. Na předmětný úsek je již od roku 2011 zpracovaná i dokumentace pro stavební povolení, to však zatím nebylo Středočeským krajem, který má být investorem, zažádáno.
Vymezení koridoru CNU.DC-10 vychází také z *Územní studie krajiny SO ORP Černošice (ČZU v Praze, 2019).*



Obr.: Výřez z výkresu B.3a NÁVRH REKREAČNÍCH VAZEB – CESTNÍ A CYKLISTICKÁ SÍŤ Územní studie krajiny SO ORP Černošice (ČZU v Praze, 12/2019).

Do doby vybudování stezky pro chodce a cyklisty přímo podél levého břehu Vltavy je umožněno vedení cyklotrasy EuroVelo 7 i evropské dálkové pěší turistické trasy E10 přes zástavbu města Libčice nad Vltavou, konkrétně ulicemi

ozn. koridoru	*kód využití – typ rozdílného způsobu využití koridoru*	*vymezení v platném územním plánu*
podrobné odůvodnění vymezení koridoru		

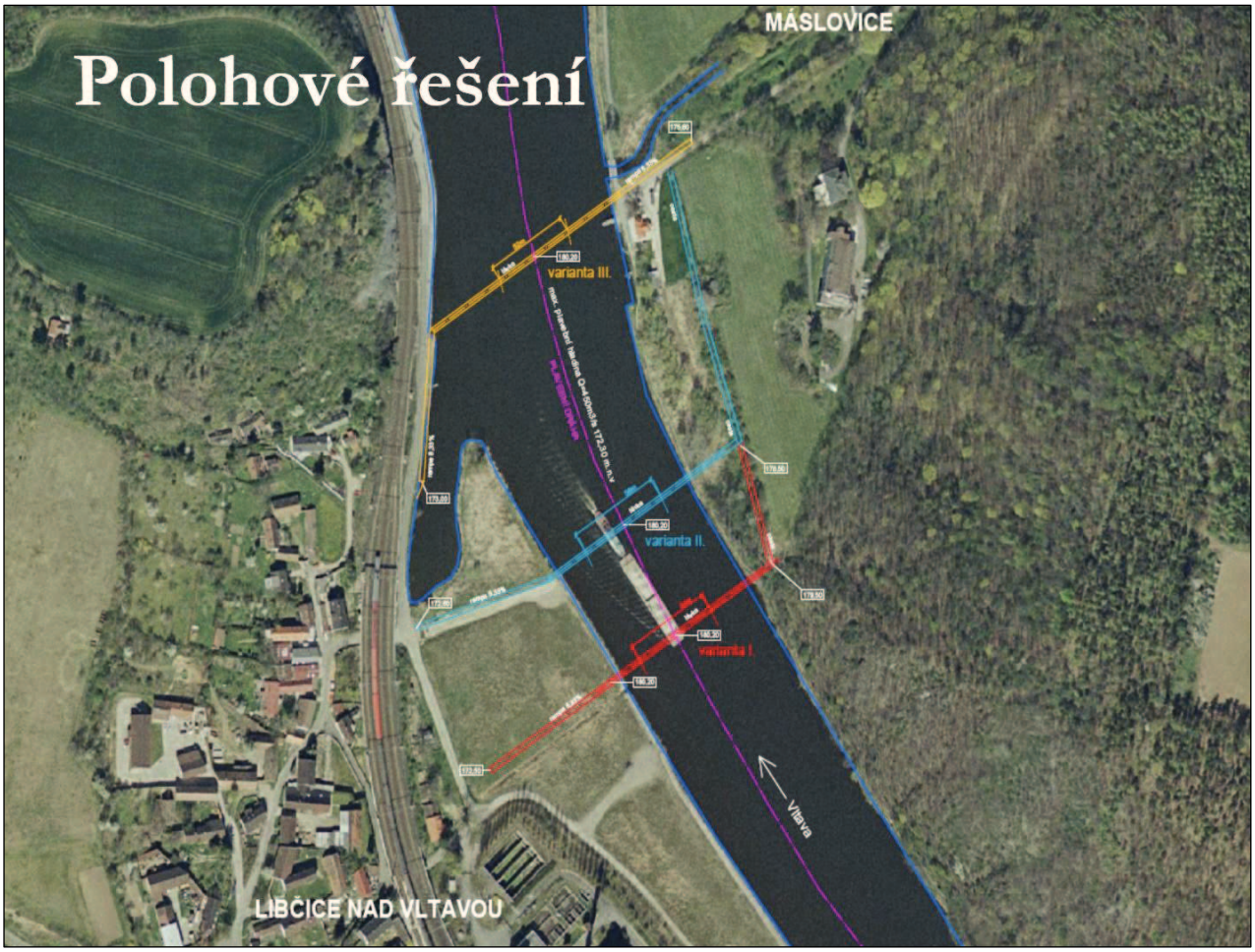
Vltavská, 5. května a Letecká. Mimo jiné i pro tento účel je v územním plánu vymezen koridor CNU.DS-02 (viz výše↑) na rozšíření ulice Letecká v úseku mezi ulicí Kolonie a Letkami.

CNU.DC-11 DC – koridor dopravy cyklistické a pěší -

Vzhledem k velmi úzkému prostoru nivy řeky mezi řekou a tělesem železniční trati v úseku od jižního okraje zástavby Letek po Úholičky je v tomto úseku navrženo územním plánem možné oddělení pěších uživatelů a cyklistů. Pro umístění stezky určené primárně či výhradně pro cyklisty je mezi Letkami a Úholičkami vymezen koridor CNU.DC-10 (viz výše↑) vedený po východní straně tělesa železniční trati. Pro primárně či výhradně pěší stezku mezi Letkami a Úholičkami je vymezen koridor CNU.DC-11 pro vedení samostatné pěší stezky po západní straně tělesa železniční trati, mezi tělesem trati a svahem údolí Vltavy. Pěší stezka je méně náročná na prostor, může být podstatně užší než cyklostezka a nabízí se proto vedení po západní straně železniční trati. Realizace by přirozeně byla podmíněná opatřeními pro bezpečný pohyb chodců podél tělesa trati.

CNU.DC-12 DC – koridor dopravy cyklistické a pěší -

Koridory CNU.DC-12 a CNU.DC-13 jsou vymezené pro dvě alternativy pěších a cyklistických lávek přes Vltavu mezi Libčicemi nad Vltavou a pravým břehem řeky. Primárním důvodem záměrů lávek je snížení bariérového efektu řeky Vltavy a umožnění propojení obcí a sídel ležících po obou březích řeky a zlepšení dostupnosti občanského vybavení a železničních stanic a zastávek v Libčicích nad Vltavou také pro obyvatele obcí ležících na pravém břehu řeky. Důležitý je také aspekt integrace pěších a cyklistických turistických vazeb po obou březích řeky.
Poloha obou lávek je zvolená tak, aby na pravém břehu navazovaly na síť komunikací či silnic obsluhujících sídla ležící na pravém břehu řeky.
Koridor CNU.DC-12 je vymezený podle *Studie proveditelnosti záměru Lávka pro pěší a cyklisty přes Vltavu, Libčice nad Vltavou (PONTEX s.r.o., 05/2010),* která prověřovala celkem 3 varianty polohy pěší a cyklistické lávky na severním okraji zástavby města Libčice nad Vltavou, přibližně v trase stávajícího lodního přívozu Libčice nad Vltavou – Máslovice.



Obr.: Návrh variant lávky přes Vltavu v severní části města Libčice nad Vltavou dle Studie proveditelnosti záměru Lávka pro pěší a cyklisty přes Vltavu, Libčice nad Vltavou (PONTEX s.r.o., 05/2010).

ozn. koridoru	*kód využití – typ rozdílného způsobu využití koridoru*	*vymezení v platném územním plánu*
podrobné odůvodnění vymezení koridoru		
CNU.DC-13	DC – koridor dopravy cyklistické a pěší	-
Odůvodnění je obsažené v odůvodnění vymezení koridoru CNU.DC-12. ↑		
CNU.DC-14	DC – koridor dopravy cyklistické a pěší	-
Důvodem vymezení koridoru CNU.DC-14 je zajistit veřejnou pěší a cyklistickou prostupnost napříč areálem bývalých šroubáren, který je dnes celý zcela veřejně neprostupný a spolu s železniční tratí úplně odřezává obytné území jádrového sídla Libčice nad Vltavou od řeky Vltavy. Důvodem je tedy eliminovat bariérový efekt areálu bývalých šroubáren a propojit obytné území města s nábřežím řeky Vltavy, které je územním plánem rovněž navržené ke zprostupnění pro veřejnost, pro její pěší a cyklistický pohyb. Veřejná pěší a cyklistická prostupnost v rámci koridoru CNU.DC-14 navazuje přímo na stávající podjezd pod železniční tratí v ulici Dělnická. Cílem je tedy prodloužit ulici Dělnická napříč areálem bývalých šroubáren až k Vltavě.		
CNZ.DV-40	DV – koridor dopravy vodní	-
Koridor dopravy vodní (DV) CNZ.DV-40 je vymezený za účelem dalšího rozvoje vodní dopravy na řece Vltavě a zlepšení parametrů sledované dopravně významné vodní cesty využívané jako součást vnitrozemské vodní dopravy a součást TEN-T pro stávající vodní cestu na Vltavě v úseku Mělník (soutok s Labem) – Praha – Třebenice, ř. km 92,0, včetně staveb souvisejících. Koridor umožňuje realizaci staveb a opatření, které zlepší podmínky pro vodní dopravu na dané trase vodní cesty Vltava. Koridor CNZ.DV-40 je zpřesněním koridoru „VD2 – koridor stávající vodní cesty na Vltavě v úseku Mělník (soutok s Labem) – Praha – Třebenice, ř. km 92,0, včetně staveb souvisejících“ vymezeného v platných ZÚR Středočeského kraje a je vymezen za účelem dalšího rozvoje vodní dopravy na řece Vltavě a zlepšení parametrů sledované dopravně významné vodní cesty využívané jako součást vnitrozemské vodní dopravy a součást TEN-T pro stávající vodní cestu na Vltavě v úseku Mělník (soutok s Labem) – Praha – Třebenice, ř. km 92,0, včetně staveb souvisejících. Koridor je zpřesnění na základě *Vyhledávací studie infrastruktury vodních cest, Generelu Labsko – vltavské vodní cesty (SWECO a.s., 12/2023).*		

k § C23

Souhrnné odůvodnění vymezení koridorů změn pro technickou infrastrukturu

Koridory změn pro umístění vedení technické infrastruktury jsou vymezovány v situaci, kdy na úrovni řešení územního plánu není známo nebo není dostatečně územně prověřeno přesné vedení liniové stavby technické infrastruktury, nebo kdy nejsou známé jeho přesné plošné nároky a kdy lze oprávněně očekávat, že v navazujících řízeních může dojít k úpravám trasy a plošných nároků na vedení liniové stavby technické infrastruktury. Koridor vyplývající z § 12 písm. e) stavebního zákona ponechává vůli pro zpřesnění předmětného záměru liniové stavby technické infrastruktury, pro níž je v ÚP vymezen.

Podrobné odůvodnění vymezení jednotlivých koridorů změn pro technickou infrastrukturu

ozn. koridoru	*kód využití – typ rozdílného způsobu využití koridoru*	*vymezení v platném územním plánu*
podrobné odůvodnění vymezení koridoru		
CNU.TW-20	TW – koridor vodního hospodářství	-
Koridor CNU.TW-20 je vymezený v souladu s *Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje* pro možné budoucí posílení akumulace vodovodního systému města Libčice nad Vltavou novým vodojemem v Libčickém háji v případě, že by nárůst připojených odběratelů vyčerpal stávající kapacitu systému na hraniční mez. Územní plán Libčice nad Vltavou, jehož základní koncepce rozvoje území města a na ní navazující dílčí koncepce, včetně koncepce technické infrastruktury, je navrhován na cca 15 let dopředu, vytváří územní podmínky pro možnou realizaci tohoto výhledového záměru, a to konkrétně vymezením koridoru vodního hospodářství (TW) CNU.TW-20. Koridor CNU.TW-20 je vymezen pro možné umístění vedení přiváděcího vodovodního řadu z území obce Tursko k novému vodojemu, jehož umístění se plánuje v Libčickém háji a dále pro vedení zásobovacího vodovodního řadu vedoucího od místa nového vodojemu do ulice Lesní, kde je plánované napojení na stávající systém veřejného vodovodu města. Z důvodu eliminace negativních vlivů na krajinu a životní prostředí je koridor CNU.TW-20 vymezený v trase stávající lesní cesty napříč Libčickým hájem mezi Turskem a ulicí Lesní. Uložení přiváděcího i zásobovacího řadu se předpokládá v tělese lesní cesty, umístění vodojemu je plánované v průseku vedení vysokého napětí 110 kV lesem Libčického háje.		

ozn. koridoru	*kód využití – typ rozdílného způsobu využití koridoru*	*vymezení v platném územním plánu*
podrobné odůvodnění vymezení koridoru		
CNU.TE-30	TE – koridor energetiky	-
Koridor je vymezený pro umístění VTL plynovodu pod dno koryta řeky Vltavy jako náhrada za stávající nadzemní vedení zavěšené na mostní konstrukci. Jedná se pouze o úpravu stávajícího vedení, tedy o úpravu s minimálním vlivem na volnou krajinu města.		

k § C24

Souhrnné odůvodnění vymezení koridorů změn pro opatření nestavební povahy

Koridory změn pro umístění vedení liniových protierozních opatření jsou vymezovány v situaci, kdy na úrovni řešení územního plánu není známo nebo není dostatečně územně prověřeno přesné vedení těchto opatření, anebo kdy nejsou známé jejich přesné plošné nároky a kdy lze oprávněně očekávat, že v navazujících řízeních může dojít k úpravám trasy a plošných nároků na vedení liniových opatření. Koridor vyplývající z § 12 písm. e) stavebního zákona ponechává vůli pro zpřesnění předmětného záměru liniového opatření nestavební povahy, pro níž je v ÚP vymezen.

I přes stabilizaci stávajících krajinných prvků přispívajících k ochraně půdy proti erozi, a i přes návrh zahuštění cestní sítě ve volné krajině, které rovněž zvyšuje odolnost půdy proti erozi, je v některých erozně výrazně ohrožených segmentech krajiny města nutné přistoupit i k cíleným protierozním opatřením. Mezi ně patří typicky zatravnění erozně ohrožené orné půdy, anebo ochrana erozně ohrožené orné půdy technickými protierozními opatřeními (TPEO). Jejich výhodou je menší plošná náročnost a zachování větší plochy orné půdy pro její primární hospodářské využití v porovnání s plošným zatravněním, které znamená úplný převod původně orné půdy na trvalé travní porosty, a tedy ztrátu produkční funkce orné půdy.

Zatravnění orné půdy se s ohledem na výše uvedené používá zejména u svažitých a velmi svažitých ploch orné půdy, jejichž orba je pro půdy erozně ohrožující v celé orané ploše. U méně svažitých erozně ohrožených bloků orné půdy, zvláště pak tam, kde se jedná o ornou půdu vyšší bonity, se aplikují častěji liniová technická protierozní opatření, která umožňují převažující plochu orné půdy zachovat pro její původní využití.

Potřeba protierozních opatření na území města Libčice nad Vltavou byla identifikována na základě rozboru průměrných ročních ztrát půdy vypočtených Výzkumným ústavem meliorací a ochrany půdy (*https://mapy.vumop.cz*) a navržených opatření na zemědělské půdě v rámci projektu *Voda v krajině – Strategie ochrany před negativními dopady povodní a erozními jevy přírodě blízkými opatřeními v České republice (VÚV TGM, v.v.i., 2015, vodavkrajine.cz).* Podle těchto podkladů bylo nakonec rozhodnuto o aplikaci buď plošného zatravnění anebo návrhu liniových technických protierozních opatření.

Vzhledem k vysoké úrodnosti půdy na území města Libčice nad Vltavou bylo u větších bloků orné půdy, které jsou zejména v severní a v jižní části správního území města, upřednostněno řešení ochrany zemědělské půdy před vodní erozí za pomoci biotechnických protierozních opatření před zatravněním ohrožených půd. Za tím účelem jsou v ÚP Libčice nad Vltavou vymezeny koridory protierozních opatření (PE) CNU.PE-100, CNU.PE-101, CNU.PE-102, CNU.PE-103, CNU.PE-104 a CNU.PE-105.

Podrobné odůvodnění vymezení jednotlivých koridorů změn pro opatření nestavební povahy

ozn. koridoru	*kód využití – typ rozdílného způsobu využití koridoru*	*vymezení v platném územním plánu*
podrobné odůvodnění vymezení koridoru		
CNU.PE-100	PE – koridor protierozních opatření	-
Důvodem vymezení koridoru je umožnění umístění liniových biotechnických protierozních opatření pro přerušení dlouhých tras povrchového odtoku v lokalitě K Libčicím a K Debrnu. Projekt *Voda v krajině* doporučuje lokalitu k zatravnění a/nebo aplikaci technických protierozních opatření.		
CNU.PE-101	PE – koridor protierozních opatření	-
Důvodem vymezení koridoru je umožnění umístění liniových biotechnických protierozních opatření pro přerušení dlouhých tras povrchového odtoku v lokalitě U Dolan. Projekt *Voda v krajině* doporučuje lokalitu k zatravnění a/nebo aplikaci technických protierozních opatření. Cílem opatření je zadržení vody z povrchového odtoku a její postupné infiltrace a bezpečného odvádění vody na sever do údolnice pod bývalým odkalištěm šroubáren.		

ozn. koridoru	*kód využití – typ rozdílného způsobu využití koridoru*	*vymezení v platném územním plánu*
podrobné odůvodnění vymezení koridoru		
CNU.PE-102	PE – koridor protierozních opatření	-
Důvodem vymezení koridoru je umožnění umístění liniových biotechnických protierozních pro přerušení dlouhých tras povrchového odtoku v lokalitě U Dolan. Projekt *Voda v krajině* doporučuje lokalitu k zatravnění a/nebo aplikaci technických protierozních opatření. Cílem opatření je zadržení vody z povrchového odtoku a její postupné infiltrace a bezpečného odvádění vody na sever do údolnice pod bývalým odkalištěm odpadních vod ze šroubáren.		
CNU.PE-103	PE – koridor protierozních opatření	-
Důvodem vymezení koridoru je umožnění umístění liniových biotechnických protierozních opatření pro přerušení dlouhých tras povrchového odtoku nad Letkami. Cílem opatření je zdržení vody z povrchového odtoku, její postupná infiltrace a odvedení přebytečných vod zejména do prostoru LBC 7c Nad Letkami.		
CNU.PE-104	PE – koridor protierozních opatření	-
Důvodem vymezení koridoru je umožnění umístění liniových biotechnických protierozních opatření pro přerušení dlouhých tras povrchového odtoku v lokalitě Na Zabitém a svedení srážkových vod do silničního příkopu.		
CNU.PE-105	PE – koridor protierozních opatření	-
Důvodem vymezení koridoru je umožnění umístění liniových biotechnických protierozních opatření pro přerušení dlouhých tras povrchového odtoku v lokalitě Na Zabitém a svedení srážkových vod do silničního příkopu.		

k § C25

Ustanovení vyjasňující princip aplikace koridorů vymezených v územním plánu. Koridory jsou vymezeny jakožto překryvná vrstva, pod nimiž jsou viditelně vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití. Po realizaci a kolaudaci staveb, pro které jsou koridory vymezeny, tak koridory automaticky zanikají. Bez nutnosti změny územního plánu je následně možné rozhodovat v území pod koridorem, který nebyl pro předmětnou stavbu využit, dle podmínek jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

Systém sídelní zeleně

k §§ C26, C27

Důvodem ustanovení je jasně vymezit typy ploch s rozdílným způsobem využití, které v ÚP Libčice nad Vltavou tvoří **systém sídelní zeleně**. Přitom se jedná jak o plochy explicitně vymezené pro zeleň **s vyloučením nebo zásadním omezením zástavby**, tak o plochy zeleně integrované v rámci ploch s jiným rozdílným způsobem využití určených pro zástavbu (typicky zahrady rodinných domů v plochách bydlení). Systém sídelní zeleně je přitom chápán jako soubor ploch zeleně **v sídlech** (v zastavěném území a v zastavitelných plochách, které při naplnění rozšíří zastavěné území) **a v bezprostřední prostorové i provozní vazbě na sídla**, které zajišťují nezbytný podíl zpravidla veřejně přístupné zeleně uvnitř urbanizovaného území sídel a ve vazbě na ně. Systém sídelní zeleně má význam pro zachování přírodního elementu, tedy zejména vegetace, v sídlech, mezi zástavbou. Tím zásadně přispívá lepšímu mikroklimatu sídel (plochy zeleně ochlazují a zvlhčují vzduch, zachytávají prachové částice, stíní před sluncem) i lepší retenci srážkové vody v sídlech. Systém sídelní zeleně také slouží jako útočiště volně žijících druhů živočichů, například ptáků. V neposlední řadě má systém sídelní zeleně estetický význam (vizuální atraktivita) a kompoziční význam.

ÚP Libčice nad Vltavou navrhuje ucelený systém sídelní zeleně skládající se z ploch zeleně různé významnosti, různého charakteru vegetace a různého režimu veřejné přístupnosti. Největší význam a garantovanou veřejnou přístupnost mají plochy zařazené do režimu **zeleně parkové a parkově upravené (ZP)**. K ní se řadí doprovodná, často liniová zeleň na plochách **veřejných prostranství všeobecných 1 a 2 (PU.1 a PU.2)**. V bezprostřední vazbě na zastavěné území tento systém doplňují plochy **přírodní všeobecné (NU)**, které by principiálně také měly být veřejně přístupné.

Výše uvedené plochy veřejně přístupné zeleně **doplňují vegetační plochy na soukromých pozemcích**, které plní rekreační funkci primárně pro majitele pozemků, sekundárně dotváří celkové prostředí sídla a jeho mikroklima. Zásadně je omezena zástavba na **větších zahradách a zahradách/sadech** zařazených do ploch ZS a ZZ. Režim těchto ploch je nastaven jako přírodní rekreační zázemí primárně pro jejich vlastníky, případně další uživatele těchto pozemků. Kolem zástavby jádrového sídla Libčice nad Vltavou na přechodu zástavby sídla do navazující volné krajiny jsou pro záhumenní pás produkčních zahrad, sadů, pastvin či malých políček vymezeny **plochy smíšené krajinné všeobecné – zemědělství extenzivní (MU.z)** a **trvalé kultury (AT)**, jejichž účel je především vytvořit izolační a přechodný pás mezi zástavbou a čistě zemědělskými plochami a plochami těžby nerostů. Tyto plochy poskytnou prostor pro extenzivní zemědělství

obyvatel města s charakterem samozásobitelství, umožní i extenzivní rekreaci na veřejně přístupných či soukromých pozemcích.

Ve vazbě na jádrové sídlo Libčice nad Vltavou vymezuje ÚP na levém břehu řeky Vltavy **plochy smíšené krajinné všeobecné – rekreace nepobytová (MU.r)** a **smíšené krajinné všeobecné – sportovního využití (MU.s)** pro extenzivní rekreační a sportovní využití levého břehu řeky Vltavy na plochách v krajině, vymezených z velké části v aktivní zóně záplavového území.

V rámci ploch určených primárně k zastavění, konkrétně **v plochách bydlení** určených převážně pro rodinné domy (BX, BV.1, BV.2, BI) a bytové domy (BH.8, BH.4, BH.2), **plochách smíšených obytných** určených pro umístění zástavby smíšené obytné všeobecné (SU), smíšené centrální (SC) a smíšené obytné městské (SM.2, SM.3, SM.4) a **plochách občanského vybavení** určených k zajištění základních potřeb obyvatel (OV, OK, OH) a pro sport (OS) je funkční či prostorovou regulací zajištěn vždy **určitý minimální podíl nezastavěné části pozemku**, a to pro doplnění zástavby o zeleň na zahradách, dvorech apod., která plní především funkci rekreační na soukromých pozemcích, ale také estetickou, kompoziční a má pozitivní vliv na mikroklima v sídlech.

Specifickým prvkem systému sídelní zeleně jsou pak aleje a stromořadí podél cest a silnic směřujících ze sídel do volné krajiny. Jde o liniové prvky, jejichž význam pro fungování systému sídelní zeleně je nezastupitelný. Zásadním způsobem zvyšují komfort při pohybu pěších či cyklistů, poskytují stín, zvlhčují a ochlazují vzduch a zásadně také zvyšují estetickou kvalitu krajiny. To je důvod pro jejich zahrnutí do systému sídelní zeleně.

k § C28

Toto ustanovení specifikuje účel **doprovodné zeleně realizované v plochách veřejných prostranství všeobecných** v rámci systému sídelní zeleně. V duchu tohoto účelu by měly být stavby a zařízení v plochách PU.1 a PU.2 projektovány. Stanovený účel vyplývá z přínosu této zeleně ke **zvýšení uživatelské kvality těchto prostranství**. Typicky jde o místní a veřejně přístupné účelové komunikace či plochy návsí. Doprovodná zeleň zajišťuje v těchto plochách stín pro pěší a cyklisty, ochlazuje a zvlhčuje vzduch, v neposlední řadě má doprovodná zeleň významnou estetickou a kompoziční funkci.

k § C29

Toto ustanovení specifikuje účel ploch **ZP – zeleně parkové a parkově upravené** v rámci systému sídelní zeleně. Tento účel ploch veřejné zeleně stanovený v § C29 je přitom jedním z východisek pro vymezení stabilizovaných ploch, ploch transformačních či zastavitelných ploch zeleně parkové a parkově upravené spadajících do systému sídelní zeleně. Stanovený účel je dán přínosem těchto ploch spočívajícím v možnosti setkávání a rekreaci obyvatel ve veřejně přístupných plochách zeleně nacházejících se v bezprostřední vazbě na obytné plochy, přičemž se tyto plochy vyznačují příznivými mikroklimatickými i estetickými vlastnostmi.

Podrobně jsou jednotlivé nově vymezované plochy změn zeleně parkové a parkově upravené (ZP) odůvodněny v kapitole Vymezení ploch změn v rámci odůvodnění § C11a tohoto odůvodnění.↑

k § C30

Toto ustanovení specifikuje účel ploch **ZZ – zeleň zahradní a sadová** v rámci systému sídelní zeleně. Tento účel ploch zeleně stanovený v § C30 je přitom jedním z východisek pro vymezení stabilizovaných ploch, ploch transformačních či zastavitelných ploch zeleně – zahrad a sadů spadajících do systému sídelní zeleně. Stanovený účel je dán přínosem těchto ploch spočívajícím v možnosti rekreace uživatelů sousedních obytných staveb na plochách s převahou zeleně, které zajišťují příznivé mikroklimatické a estetické vlastnosti obytných částí území.

Podrobně jsou jednotlivé nově vymezované plochy změn zeleně zahradní a sadové odůvodněny v kapitole Vymezení ploch změn v rámci odůvodnění § C11a tohoto odůvodnění.↑

k § C31

Toto ustanovení specifikuje účel ploch **ZS – zeleně sídelní ostatní** v rámci systému sídelní zeleně. Tento účel ploch zeleně sídelní stanovený v § C31 je přitom jedním z východisek pro vymezení stabilizovaných ploch zeleně sídelní spadajících do systému sídelní zeleně. Stanovený účel je dán přínosem těchto ploch spočívajícím v možnosti rekreace a drobné zemědělské produkce jejich vlastníků na plochách s převahou zeleně, které zajišťují příznivé mikroklimatické a estetické vlastnosti obytných částí území.

k § C32

Toto ustanovení specifikuje účel ploch **NU – přírodní všeobecné** v rámci systému sídelní zeleně. Tento účel ploch přírodních stanovený v § C32 je přitom jedním z východisek pro vymezení stabilizovaných ploch a ploch změn v krajině přírodních spadajících do systému sídelní zeleně. Stanovený účel je dán přínosem těchto ploch pro doplnění sídel o zeleň zlepšující jeho klimatické a estetické vlastnosti.

k § C33

Toto ustanovení specifikuje účel ploch **MU.z – smíšených krajinných všeobecných – zemědělského využití** a ploch **AT – trvalých kultur** v rámci systému sídelní zeleně. Tento účel ploch smíšených krajinných všeobecných – zemědělského využití a trvalých kultur stanovený v § C33 je přitom jedním z východisek pro vymezení stabilizovaných ploch trvalých kultur a ploch změn v krajině smíšených krajinných všeobecných – zemědělského využití spadajících do systému sídelní zeleně. Stanovený účel představuje sám o sobě odůvodnění k zařazení těchto ploch do systému sídelní zeleně – izolace obytného prostředí sídel od intenzivně zemědělsky využívaných ploch zlepší klimatické prostředí sídel, nabídne možnost k rekreaci obyvatel sídel a přispěje k harmonickému zakomponování sídla do krajiny.

Podrobně jsou jednotlivé nově vymezované plochy změn smíšených krajinných všeobecných – zemědělského využití odůvodněny v kapitole Vymezení ploch změn (vymezení zastavitelných a transformačních ploch a ploch změn v krajině), v rámci odůvodnění § C20 tohoto odůvodnění.↑

k § C34

Toto ustanovení specifikuje účel ploch **MU.r – smíšených krajinných všeobecných – rekreace nepobytové** a ploch **MU.s – smíšených krajinných všeobecných – sportovního využití**. Tento účel ploch smíšených krajinných všeobecných – rekreace nepobytové a smíšených krajinných všeobecných – sportovního využití stanovený v § C34 je přitom jedním z východisek pro vymezení stabilizovaných ploch smíšených krajinných všeobecných – sportovního využití a ploch změn v krajině smíšených krajinných všeobecných – rekreace nepobytové do systému sídelní zeleně. Stanovený účel představuje sám o sobě odůvodnění k zařazení těchto ploch do systému sídelní zeleně – možnost rekreace a sportovního vyžití obyvatel sídla v zeleni u Vltavy zlepšuje v obecné rovině obytné prostředí sídla.

Podrobně jsou jednotlivé nově vymezované plochy změn smíšených krajinných všeobecných – rekreace nepobytové odůvodněny v kapitole Vymezení ploch změn, v rámci odůvodnění § C20 tohoto odůvodnění.↑

k § C35

Toto ustanovení specifikuje účel požadovaných **podílů nezastavěných částí pozemků** v rámci systému sídelní zeleně. U bytových domů jsou nezastavěné části pozemků využívány převážně jako veřejně přístupná prostranství s převahou zeleně. U zahrad rodinných domů je respektován v zásadě soukromý charakter těchto zelených ploch, které slouží primárně vlastníkům rodinných či rekreačních domů užívajících je jako zahrady pro rekreaci, případně pěstitelskou činnost. Důvody pro zařazení těchto prvků do systému sídelní zeleně nejsou nicméně navázány na jejich veřejnou přístupnost. Nezastavěné části pozemků bytových domů a soukromé zahrady u obytné a rekreační zástavby zajišťují v sídle zlepšení mikroklimatu (ochlazují a zvlhčují vzduch, zachytávají prachové částice, stíní před sluncem), zvyšují jeho vizuální atraktivitu a mají důležitý kompoziční význam.

k § C36

Toto ustanovení specifikuje účel **doprovodné zeleně realizované v plochách občanského vybavení veřejného (OV), občanského vybavení komerčního (OK), občanského vybavení sportu (OS) a občanského vybavení hřbitovů (OH)** v rámci systému sídelní zeleně. Důvodem pro umožnění umísťování doprovodné zeleně do ploch občanského vybavení veřejného, komerčního, sportu a hřbitovů je přínos této zeleně ke **zvýšení uživatelské kvality těchto ploch**. Typicky jde o upravené prostory před veřejnými institucemi, v rámci sportovních areálů, nebo výrazný podíl zeleně v rámci areálů hřbitovů. Doprovodná zeleň zajišťuje v těchto plochách stín pro uživatele, ochlazuje a zvlhčuje vzduch, v neposlední řadě má doprovodná zeleň významnou estetickou a kompoziční funkci.

k § C37

Toto ustanovení specifikuje účel vymezených **koncepčních prvků stromořadí/alej podél cesty/silnice** v rámci systému sídelní zeleně. Důvody pro zařazení tohoto prvku do systému sídelní zeleně je přínos alejí a stromořadí podél cest ke zvýšení uživatelské kvality cest ve volné krajině a zajištění stínu pro pěší a cyklisty, ochlazování a zvlhčování vzduchu, přičemž stromořadí mají také významnou estetickou a kompoziční funkci.

k § C38

Důvodem ustanovení je umožnění umisťování ploch sídelní zeleně i tam, kde plochy pro sídelní zeleň ÚP explicitně nevymezuje, **zejména s ohledem na měřítko a podrobnost řešení ÚP**. Důvodem ustanovení je tak otevření možnosti rozšíření ploch sídlení zeleně v navazujících řízeních, kdy je využití ploch řešeno ve větší podrobnosti.

Zásada je promítnuta do podmínek pro využití všech ploch s rozdílným způsobem využití vymezených pro zástavbu.

Koncepce veřejné infrastruktury

Dopravní infrastruktura

k § D01

Důvodem ustanovení je důsledná ochrana a systematický a koncepční rozvoj sítě pozemních komunikací pro provoz silničních motorových vozidel, který zajišťuje jednak **dopravní dostupnost území města** a jeho dopravní napojení na širší území pro automobilovou dopravu a dále zajišťuje veškerou **dopravní obsluhu území města** pro automobilovou dopravu. Důvodem ustanovení tak je zajistit, aby ÚP i do budoucna garantoval provozní funkčnost systému pozemních komunikací pro provoz silničních motorových vozidel na území města Libčice nad Vltavou, zejména pak aby zajistil **prostorovou spojitost systému**, tedy vzájemnou návaznost a provázanost jednotlivých pozemních komunikací a dále **hierarchizaci a významovou diferenciaci** jednotlivých pozemních komunikací v systému.

Jednotlivé hierarchické úrovně systému pozemních komunikací pro provoz silničních motorových vozidel zajišťují v řešeném území různě významné dopravní vazby. U některých pozemních komunikací pro provoz silničních motorových vozidel (typicky pak u těch, které zajišťují převedení tranzitních dopravních vazeb přes území města) je nutné zajistit co nejlepší podmínky pro průjezd motorových vozidel a ostatní funkce komunikace tomu maximálně podřídit. U jiných pozemních komunikací naopak bývá žádoucí zajistit maximální zklidnění automobilové dopravy a upřednostnění jiných funkcí veřejného prostranství (typicky funkce pobytové, obytné, rekreační atp.). Od dopravního významu jednolitých součástí systému pozemních komunikací se totiž přímo odvíjí funkce a charakter veřejných prostranství, jichž jsou pozemní komunikace pro provoz silničních motorových vozidel součástí. Čím vyšší dopravní význam dané pozemní komunikace pro automobilovou dopravu, tím nižší význam pobytové, obytné či rekreační funkce veřejného prostranství a naopak. Z tohoto důvodu je nutné se systémem pozemních komunikací pro provoz silničních motorových vozidel pracovat diferencovaně a jednotlivým součástem systému pozemních komunikací pro provoz silničních motorových vozidel přisuzovat různé dopravní funkce a významy.

Zatímco **silnice I. třídy,** které však územím města Libčice nad Vltavou neprocházejí, zajišťují přednostně převedení tranzitní automobilové dopravy územím, a to v nadregionálním, celorepublikovém i mezinárodním měřítku, **silnice II. a III. třídy** (územím města Libčice nad Vltavou procházejí jen silnice III. třídy) zajišťují dopravní vazby města na jeho okolí, tedy dopravní napojení města na silnice vyšších tříd a také na dálnice a také dopravní propojení města s okolními obcemi. Primárním účelem silnic přitom v rámci systému není dopravní napojení a dopravní obsluha jednotlivých pozemků a staveb na nich, i když se tomu zejména v případě silnic nižších tříd přirozeně nelze vyhnout, zvláště pak ve venkovské struktuře zástavby či ve struktuře zástavby malých měst.

Dopravní napojení jednotlivých pozemků a staveb na nich zajišťují v systému naopak primárně **místní komunikace**. I ty se v systému ještě dále dělí, a to podle dopravního významu a urbanisticko-dopravní funkce. Místní komunikace sběrné mají poměrně vysoký dopravní význam (v případě venkovských obcí malých města je zcela typicky tvoří průjezdní úseky silnic všech tříd), místní komunikace obslužné a místní komunikace se smíšeným provozem (obytné zóny a pěší zóny) jsou v komunikačním systému těmi dopravně nejméně významnými, které zajišťují přednostně dopravní napojení jednotlivých pozemků a staveb a podíl průjezdné (tranzitní) dopravy na nich je zanedbatelný až nulový. Dopravní dostupnost a obsluhu pozemků ve volné krajině pro účelovou/hospodářskou motorovou dopravu zajišťují **veřejně přístupné účelové komunikace**, kterými jsou zejména polní cesty a lesní cesty.

Správná hierarchizace komunikačního systému každé obce je předpokladem nejen správného dopravního fungování systému, kdy na dopravně nejvýznamnější dopravní komunikace navazují vždy méně a méně dopravně významné komunikace, ale má zásadní vliv na utváření veřejných prostranství obce a na kvalitu života a zejména pohodu bydlení v obci. Hierarchizace komunikačního systému obce například zásadně determinuje distribuci jednotlivých funkcí v území, dopravně náročné funkce, jako např. výroba či skladování či kapacitnější obchodní a jiná komerční zařízení, je nezbytné umísťovat v návaznosti na dálnice a silnice, zatímco dopravně méně náročné funkce (jako je bydlení, individuální rekreace, školy apod.) se umisťují v návaznosti na dopravně nejméně významné komunikace s nejmenší intenzitou automobilového provozu.

Páteř dopravní obsluhy území města Libčice nad Vltavou pro automobilovou dopravu tvoří, a i do budoucna bude tvořit síť silnic III. třídy III/2407, III/2409, III/24014, které dopravně napojují a obsluhují celé území města. Severozápadní okraj správního území města Libčice nad Vltavou okrajově tanguje silnice III/24017 z Turska do Kralup nad Vltavou, která nemá vůbec žádný význam pro dopravní obsluhu města Libčice nad Vltavou, ale napojuje město na blízké Kralupy nad Vltavou.

k § D02

Důvodem ustanovení je zachování funkce všech silnic na území města Libčice nad Vltavou jako páteře dopravní obsluhy území města pro automobilovou dopravu.

Město Libčice nad Vltavou leží zcela mimo nadřazenou síť silnic a dálnic a přes město proto neprobíhají žádné tranzitní automobilové dopravní vztahy. I přesto hlavní funkci dopravní obsluhy zastavěné části území města pro automobilovou dopravu plní silnice, a to konkrétně III/2407 a III/2409, jejichž průjezdní úseky jsou integrální součástí hlavních městských ulic 5. května, Letecká a Chýnovská. Průjezdní úseku těchto dvou silnic III. třídy procházejí těžištěm zástavby města, přičemž se vzájemně proplétají v centru města, na křížení hlavních městských ulic 5. května, Letecká a Chýnovská. Na okolí a na nadřazenou síť silnic vyšších tříd je systém pozemních komunikací města Libčice nad Vltavou napojen radiálami silnic III/2407 (napojení města na Úholičky a Roztoky u Prahy, s pokračováním dále do Prahy), III/2409 (napojení města na nedaleké město Kralupy nad Vltavou) a III/24014 (napojení města na Tursko a na hlavní silnici II/240 propojující Prahu a Kralupy nad Vltavou). Jak je uvedeno již výše, severozápadní cíp správního území města tanguje krátký úsek silnice III/24017, která sice nemá žádný význam pro obsluhu území města Libčice nad Vltavou, napojuje ho však nejpřímější cestou na nejbližší vyšší spádové centrum osídlení Kralupy nad Vltavou.

Z výše uvedených nezastupitelných dopravně obslužných důvodů je síť silnic III. třídy nutné na území města schránit a stabilizovat.

k § D03

Na území města Libčice nad Vltavou nebyl v rámci zpracování územního plánu identifikován žádný zásadní problém ani žádný významný záměr na úpravu základní kostry pozemních komunikací, tvořené na území města Libčice nad Vltavou výhradně průjezdními úseky silnic III. třídy. Jednou z výjimek jsou nevyhovující šířkové a směrové parametry silnice III/2409 mezi severním okrajem zástavby jádrového sídla a křížením se silnicí III/24017, které jsou v územním plánu řešené vymezením návrhového koridoru CNU.DS-01.

Velkým tématem automobilové dopravy v Libčicích nad Vltavou je pak křížení železniční trati pro automobilovou dopravu. Kapacitně přiměřeně vyhovující křížení trati jsou dnes výhradně úrovňová (ulice Kolonie, ulice U Přívozu, ulice U Zastávky), což je vzhledem k intenzitě provozu vlaků na trati, kdy přes den projíždí vlak i několikrát za hodinu, nebezpečné a provozně omezující. Mimoúrovňová křížení ve formě podjezdů jsou pak v ulici Dělnická, resp. Areál Šroubáren a Vltavská, avšak oba podjezdu jsou pouze jednopruhové, se zcela nevyhovujícími rozhledovými parametry na předpolích podjezdů a jsou navíc přístupné velmi úzkými ulicemi, kde není možné kapacitní automobilový provoz. Územní plán proto vymezením koridorů dopravy silniční vytváří hned několik možností zvýšení kapacity přejezdů, resp. pro umístění nových mimoúrovňových křížení železniční trati pro automobilovou dopravu.

Ad a)

Koridor CNU.DS-01 je vymezený z důvodu vytvoření podmínek pro možné odstranění dopravních závad na prakticky celém úseku silnice III/2409 mezi severním okrajem zástavby Libčic nad Vltavou až po křížení se silnicí III/24017. Silnice III/2409 je hlavní spojnicí města Libčice nad Labem s nejbližším vyšším spádovým centrem osídlení, městem Kralupy nad Vltavou, které leží cca 8 km severně od Libčic nad Vltavou. Současná silnice III/2409 je dodnes vedená ve stopě historické cesty z Libčic nad Vltavou do Kralup nad Vltavou, doložené již na mapách Stabilního katastru Čech z 1. poloviny 19. století. Trajektorie silnice se od té doby prakticky nezměnila, je charakteristická mnoha směrovými oblouky s malými poloměry, v úseku mezi okrajem zástavby města a evangelickým hřbitovem v kombinaci s poměrně velkým podélným sklonem. Vozovka je mezi krajnicemi úzká jen cca 5,0 m, což odporuje *platné ČSN 73 6101 Projektování silnic a dálnic*, podle níž by měla mít dvoupruhová silnice III. třídy šířku vozovky mezi krajnicemi min. 6,5 m (pouze u silnic s intenzitou max. 1 000 vozidel v obou směrech za 24 h), optimálně pak až 7,5 m. V úseky mezi okrajem zástavby Libčic nad Vltavou a evangelickým hřbitovem navíc chybí alespoň jednostranný chodník, který by umožnil bezpečný pěší přístup z města na hřbitov. Další dopravní závadou je pak malý poloměr většiny směrových oblouků. Důsledkem jsou snížené rozhledové poměry v zatáčkách a snížení bezpečnosti provozu na silnici.

Koridor III/2409 je tedy vymezený zejména z důvodu umožnění rozšíření vozovky silnice na normové parametry, ve směrových obloucích je proto koridor vždy plošně rozšířen, aby umožnil případné zvětšení poloměr směrových oblouků, anebo alespoň rozšíření vozovky ve směrových obloucích, s cílem vytvořit v zatáčkách více plochy pro míjení vozidel. Koridor je vymezen symetricky k ose současné silnice, jen ve směrových obloucích je rozšířen dovnitř poloměru oblouku.

Na úrovni řešení územního plánu totiž nelze posoudit, na jakou stranu bude nakonec vhodné vozovku silnice rozšířit. To prověří a určí až podrobná projektová dokumentace.

Ad b)

Koridor CNU.DS-02 je vymezený pro možné rozšíření ulice Letecké v úseku, kde uliční čára není tvořená přímo zástavbou a rozšíření ulice je tak potenciálně možné bez zásahů do nadzemních staveb, a tedy bez nároků na demolice staveb. Jedná se konkrétně o úsek ulice mezi ulicí kolonie a Letkami, kde je ulice Letecká částečně z obou stran, částečně jen z východní strany, lemována sídlištní zástavbou, kde bytové domy stojí s poměrně velkým odstupem od současné hrany ulice. Důvodem rozšíření ulice je záměr města o doplnění oboustranných parkovacích pruhů podél vozovky, což v současné době není z důvodu omezené šířky ulice možné a automobily v předmětném úseku ulice běžně zastavují i stojí a parkují v jízdním pásu. Dále je vhodné zřídit na předmětném úseku ulice opatření pro bezpečný provoz cyklistů, ať již samostatnou komunikaci pro cyklisty, resp. chodce a cyklisty, anebo oboustranný cyklopruh či cyklopiktopruh. Ulice Letecká je totiž hlavní městskou ulicí, která propojuje dvě původní historická jádra města, Letky a Libčice, a to prakticky po rovině, po vrstevnici. Obyvatelé z Letek a obyvatelé, kteří bydlí podél ulice Letecké, používají tuto ulici jako hlavní přístup do centra města a je tak žádoucí vytvořit adekvátní podmínky pro bezpečný pěší a cyklistický pohyb po ulici. Ulicí Leteckou je navíc navrženo alternativní vedení mezinárodní evropské cyklotrasy EuroVelo 7 Vltavská do doby, než bude vybudováno její definitivní vedení přímo podél břehu řeky Vltavy (v rámci koridoru CNU.DC-10).

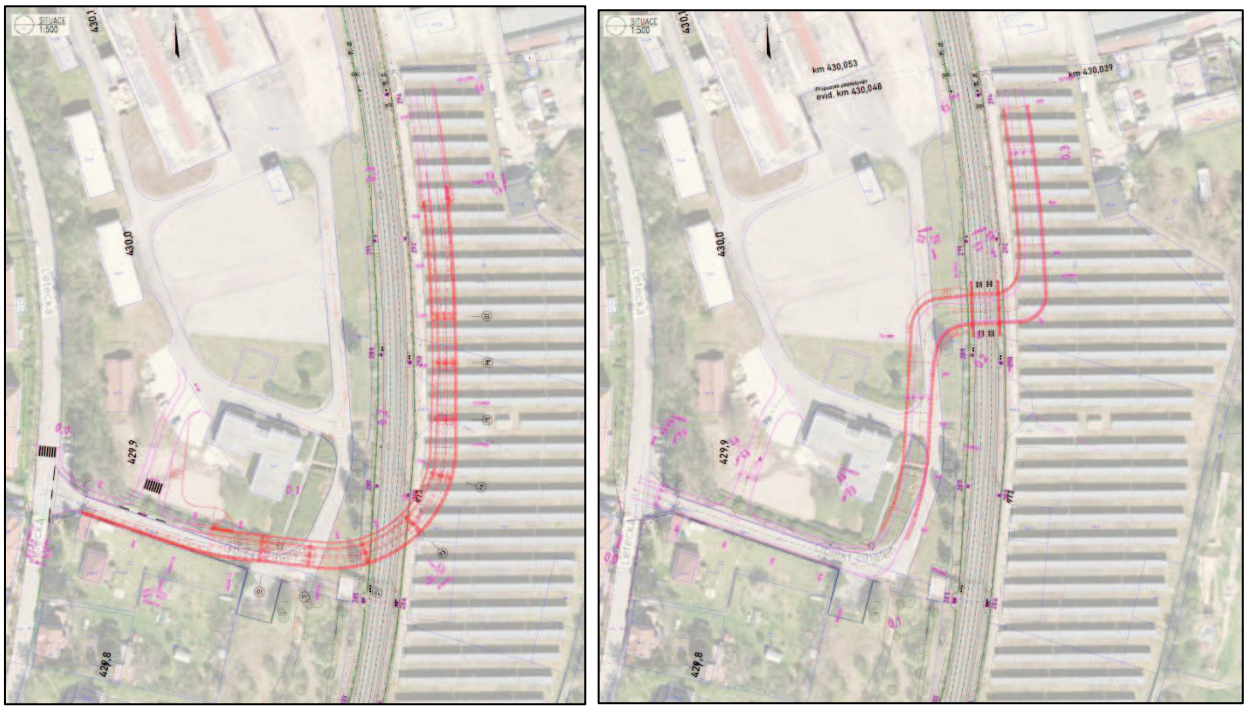
Ad c)

Důvodem vymezení koridoru CNU.DS-03 je ochrana území pro možné umístění kapacitního napojení celého průmyslového areálu bývalých šroubáren mezi kolejištěm dráhy a řekou Vltavou a současně pro možné umístění kapacitní páteřní veřejné obslužné komunikace napříč celým průmyslovým areálem od jihu k severu, včetně napojení zastavitelné plochy T.190.

V současné době je areál bývalých šroubáren napojený pouze jediným úrovňovým přejezdem přes železniční trať v ulici Kolonie. Toto napojení má nevhodné technické parametry (nevyhovující křížení s ulicí Letecká, úrovňový přejezd přes železniční trať), ale zejména je umístěné na okraji centra města, kam nevhodně indukuje automobilovou dopravu, a to včetně těžké nákladní dopravy. Vzhledem k intenzitě provozu železniční dopravy na trati je jakékoli úrovňové křížení se železniční tratí velmi nebezpečné a provozně problematické, protože během dne projíždí po trati vlak i několikrát za hodinu. Zároveň je problém, že v rámci areálu bývalých šroubáren zcela schází jakákoli veřejná komunikace, která by umožnila dopravní obsluhu celého areálu a veřejné dopravní napojení všech jeho součástí. Celý areál sloužil v minulosti jednomu výrobnímu provozu, po privatizaci v 90. letech minulého století je však majetková struktura více fragmentovaná a není zajištěn veřejný dopravní přístup do jednotlivých částí areálu.

Cílem CNU.DS-03 je tedy vymezený pro tyto všechny účely:

1. **Hlavní kapacitní mimoúrovňové dopravní napojení areálu bývalých šroubáren pro automobilovou dopravu**, a to formou nadjezdu anebo podjezdu pod železniční tratí ulicí Objekt cihelen. Na jižním okraji areálu bývalých šroubáren, ve vazbě na ulici Objekt cihelen, jsou vhodné územní podmínky pro možné vybudování zcela nového kapacitního dopravního napojení bývalých šroubáren. V rámci areálu je zde umístěná pouze fotovoltaická elektrárna, nejsou tu žádné nadzemní stavby, jejichž demolici by výstavba dopravního napojení vyvolala. Je tu tedy dostatek plochy pro umístění například ramp nadjezdu či podjezdu nové komunikace křížící železniční trať. Z toho důvodu je zde také výrazně rozšířená plocha koridoru CNU.DS-03. Rozsah koridoru je vymezený na základě ověřovací dopravně inženýrské studie nadjezdu a podjezdu v daném místě (anonym, 05/2024), s dostatečnou plošnou rezervou pro případné nutné úpravy trasování podjezdu či nadjezdu v rámci navazující podrobné projektové dokumentace:



Obr.: Dopravně inženýrské ověření nadjezdu (vlevo) anebo podjezdu (vpravo) pod železniční tratí v návaznosti na ulici Objekt cihelen (Anonym, 05/2024).

Ulice Objekt cihelen je přímá a téměř kolmo napojená na ulici Leteckou. Koridor CNU.DS-03 je vymezený tak, aby umožnil rozšíření ulice Objekt cihelen na plnohodnotné dvoupruhové uspořádání s alespoň jednostranným chodníkem a také úpravu křižovatkového napojení na ulici Leteckou. Rozšíření ulice Objekt cihelen je přitom žádoucí také pro zajištění kapacitní dopravní obsluhy sběrného dvora, jehož umístění je navržené v ploše T.220.

2. **Prostorové rozšíření a zkapacitnění hlavního dopravního přístupu do areálu bývalých šroubáren z ulice Kolonie**, která se napojuje na hlavní městskou ulici Leteckou. Přístup do bývalých šroubáren přes ulici Kolonie byl vždy hlavním přístupem do areálu a tuto funkci a význam si zachovává dodnes. S ohledem na přístup do areálu přes těleso železnice bude značně technicky a ekonomicky náročné vybudovat jiný alternativní mimoúrovňový kapacitní přístup (a to včetně přístupu přes ulici Objekt cihelen) a je z toho důvodu žádoucí nejen stabilizovat, ale také zkapacitnit právě tento existující hlavní přístup. A to i v souvislosti s plánovanou konverzí severní části areálu na smíšené obytné území (plocha T.190). Dopravní obsluha plochy T.190 ze severu, po ulici Vltavská, byla vyhodnocena jako nevhodná, doprava by projížděla po úzké ulici Vltavská skrz historické jádro Libčic. Taktéž přístup po ulici Dělnické je omezen malou šířkou této ulice těsně obklopené obytnými budovami. Ulice Kolonie oproti tomu vykazuje potenciál pro rozšíření bez nutnosti demolic stávajících budov, s akceptovatelným dopadem na okolní obytné budovy.

   Koridor je tedy vymezený primárně pro rozšíření ulice Kolonie u železničního přejezdu, které umožní při zavřených závorách nájezd a čekání většímu množství automobilů a eliminuje tak riziko vzdutí čekající fronty automobilů u přejezdu ulicí Kolonie až do ulice Letecké. Koridor zároveň umožňuje vytvoření veřejného prostranství, které bude důstojnou vstupní bránou do areálu bývalých šroubáren. Rozšíření koridoru na straně areálu bývalých šroubáren ovšem zároveň umožňuje i případné umístění ramp mimoúrovňového křížení železniční trati.

3. **Zlepšení šířkových, směrových a rozhledových poměrů křižovatky ulice Kolonie s ulicí Leteckou**. V současné době svírají ulice Letecká a Kolonie v místě křížení ostrý úhel, který činí problémy hlavně při odbočování z ulice Kolonie na ulici Leteckou. Již tak nevyhovující rozhledové poměry na křížení ulic Kolonie a Letecká zhoršuje také poměrně velký podélný sklon ulice Kolonie.

4. **Páteřní veřejná komunikace pro dopravní obsluhu areálu bývalých šroubáren,** a to napříč od jihu k severu, podél železniční trati. Trasa této komunikace je navržená v trase původní vnitroareálové komunikace vedené přímo podél železniční trati, neboť plocha této vnitroareálové komunikace je dodnes nezastavěná nadzemními stavbami, s výjimkou menších a podružnějších montovaných staveb. Koridor je tak vymezený mimo půdorysy hlavních velkoprostorových bývalých výrobních hal.

Ad d)

Koridor CNU.DS-05 je vymezený z důvodu umožnění průjezdu autobusu z ulice Libušina, přes ulici Dělnická do ulice Letecká. V současné době to není možné, z důvodu nevyhovujících příliš ostrých úhlů vzájemných křížení ulic Libušina x

Dělnická a Dělnická x Letecká. Průjezd autobusů ulicí Libušina by přitom umožnil lepší obsluhu železniční stanice Libčice nad Vltavou a přímější přestup cestujících mezi autobusem a vlakem a tím by zvýšil atraktivitu železniční dopravy.

Koridor CNU.DS-05 vytváří územní podmínky pro možnou úpravu obou křižovatek tak, aby poloměry zatáčení umožnily průjezd autobusů.

Ad e)

Koridor CNU.DS-06 je vymezený na žádost města Libčice nad Vltavou z důvodu možného zlepšení technických parametrů dalšího ze současných dopravních křížení železniční trati. V ulici U Přívozu je dnes úrovňový přejezd přes železniční trať, šířka vozovky na přejezdu je pouze cca 4,5 m a celá ulice je úzká jen cca 6 m. Z důvodu zvýšení bezpečnosti přejezdu (vzhledem k intenzitě provozu železniční dopravy na trati je jakékoli úrovňové křížení se železniční tratí velmi nebezpečné a provozně problematické, protože během dne projíždí po trati vlak i několikrát za hodinu) je žádoucí rozšířit úrovňový přejezd a zlepšit jeho rozhledové poměry. Zároveň je žádoucí rozšířit celou ulici U Přívozu a doplnit jí o alespoň jednostranný chodník.

k § D04

Ustanovení sloučeno po společném jednání s ustanovením § D03.

k § D05

Plocha Z.211 je vymezená z důvodu nevyhovujících rozhledových parametrů na stávajícím čtyřramenném průsečném křížení silnic III/2409, III/2407 a III/24014 jihozápadně od Libčic nad Vltavou. Zásadním problémem křižovatky je, že dvě dvojice ramen křižovatky spolu svírají ostrý úhel, což zásadně snižuje rozhledové podmínky. Naopak téměř přímý úhel mezi rameny křižovatky tvořenými silnicí III/2407 (od Úholiček) a III/2709 směr Letky budí dojem, že se jedná o hlavní silnici, přitom hlavní silnicí je rameno křižovatky III/27014 + III/2409. Předmětná křižovatka je navíc umístěná na horizontu, kde se lomí téměř rovinaté úseky silnic v úseky s vyšším podélným sklonem. Křižovatka je tak dlouhodobě kolizním místem, kde je snížená bezpečnost silničního provozu. A to i přesto, že zde nejsou evidovány žádné četné dopravní nehody (*nehody.cdv.cz/statistics.php*).

Vymezená plocha Z.211 vytváří dostatečný prostor pro celkovou úpravu geometrie křižovatky včetně možnosti přestavby na okružní křižovatku.

k § D06

Důvodem ustanovení je zajistit i do budoucna prostorovou spojitost a provozní funkčnost systému komunikací pro provoz silničních motorových vozidel, které, na rozdíl od silnic, primárně zajišťují dopravní dostupnost a dopravní obslužnost jednotlivých pozemků a staveb na pozemcích, a které jsou zpravidla součástí veřejných prostranství s nároky i na jiné než dopravní využití, především pak s nároky na pobyt, bezpečný pohyb chodců a cyklistů i na rekreační využití. Rozvoj systému komunikací nižšího dopravního významu, v návaznosti na stávající součásti tohoto systému, je nutný pro zajištění dopravního zpřístupnění všech pozemků na území města, a to jak v sídlech v souvislosti s postupným rozvojem zástavby, tak ve volné krajině v souvislosti s případnými měnícími se nároky na obhospodařování krajiny a poptávkou po stále lepší prostupnosti krajiny pro rekreační účely.

Důvodem ustanovení je dále zajistit ochranu systému komunikací nižšího dopravního významu, tvořeného na území města Libčice nad Vltavou místními obslužnými komunikacemi, komunikacemi se smíšeným provozem a veřejně přístupnými účelovými komunikacemi, jako významné civilizační hodnoty města, zajišťující prostupnost území celého města (sídel i volné krajiny) a dopravní dostupnost a obslužnost všech pozemků a staveb na území města.

k § D07

Důvodem ustanovení je potřeba územním plánem jednoznačně odlišit režim ploch v rámci nichž je primárním a určujícím využitím automobilová doprava, jíž musí být využití dané plochy i ploch navazujících podřízené, a ploch, v rámci nichž tvoří automobilová doprava jen jedno z více různých využití plochy a kde tedy automobilová doprava nemá dominovat nad ostatními účely plochy, typicky nad bezpečným pohybem chodců a cyklistů, nad pobytovou či rekreační funkcí anebo např. nad pohybovými či herními aktivitami, resp. nad primárními účely ploch s jiným způsobem využití, v rámci nichž jsou komunikace nižšího dopravního významu integrovány (např. bydlení, občanské vybavení, rekreace, atp.).

Z výše uvedeného důvodu jsou plochy, jejichž součástí jsou dopravně významné pozemní komunikace, jejichž primárním účelem je převedení automobilové dopravy, vymezené jako **plochy dopravy silniční** (DS). Naopak plochy, jejichž součástí

jsou dopravně podružné pozemní komunikace, které zajišťují jen lokální dopravní obsluhu pro automobilovou dopravu, typicky pak dopravní dostupnost a obsluhu jednotlivých pozemků a staveb na nich, a v rámci nichž tvoří automobilová doprava jen jednu ze součástí využití plochy a kde tedy doprava nemá dominovat nad ostatními účely plochy, jsou vymezené jako **plochy veřejných prostranství všeobecných 1 a 2** (PU.1, PU.2), resp. jsou vymezeny jako integrální součástí jiných typů ploch s rozdílným způsobem využití.

k § D08

Plocha T.132 je vymezená primárně pro ulici určenou ke zpřístupnění a obsluze ploch změn bydlení T.020 a T.021 vymezených podél navrhované ulice a pro veřejný pěší a cyklistický průchod mezi ulicemi Holubická a Kralupská. Účelem navrhované ulice je napojit rozvojové plochy pro bydlení na ulici Kralupská (silnice III/2409), a dále zlepšení prostupnosti jádrového sídla Libčice nad Vltavou pro pěší a cyklisty a zajištění spojitého systému veřejných prostranství města.

Důvodem ustanovení je zajistit dostatečnou šířku veřejného prostranství (ulice), které bude tvořené prostorem místní komunikace určené pro dopravní obsluhu a dopravní napojení sousedících ploch změn pro bydlení. Stanovená šířka 8,0 m odpovídá požadavku § 9 odst. 1 *vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu,* na minimální šířku veřejného prostranství, jehož součástí je obousměrná pozemní komunikace vedoucí na pozemek rodinného domu. Vzhledem k tomu, že se v rámci systému uliční sítě města jedná o vedlejší ulici, je stanovená šířka ulice 8,0 m dostačující. V případě potřeby může být však ulice rozšířena na úkor navazujících ploch změn bydlení. Důvodem ustanovení je tedy vytvořit podmínky pro vznik nové plnohodnotné ulice o stanovené minimální šířce a zabránit vzniku šířkově a technicky nevyhovující ulice, která by zhoršila podmínky dopravního napojení a dopravní obsluhy navazujících ploch změn. Rozhodnutí o konkrétním režimu pozemní komunikace (C anebo D1) a jejím příčném uspořádání je územním plánem ponecháno na navazujících řízeních.

k § D09

Důvodem vymezení transformační plochy T.133 je zokruhování dnes slepé sítě komunikací pro provoz silničních motorových vozidel na sídlišti Sahara. Jedná se o návrh dopravního propojení západní a východní části sídliště Sahara pro automobily. Každá z těchto dvou částí sídliště je na nadřazenou komunikační síť města (v této části města je to ulice Chýnovská) napojená vždy jen jednou komunikací pro motorová vozidla. Zásadním problémem je pak stávající dopravní přístupnost a dopravní obslužnost západní části sídliště, které je ještě rozděleno do dvou částí, z nichž každá je přístupná pro automobily vždy toliko jednou slepou komunikací (K Sídlišti, Saharská), v obou případech s obratištěm v podobě parkoviště. V případě jakéhokoli zneprůjezdnění ulice K Sídlišti anebo ulice Saharská (např. při rekonstrukci ulice či nějaké technické závady na vozovce) jsou obě části západní části sídliště Sahara dopravně zcela nepřístupné, a to včetně přístupu vozidel integrovaného záchranného systému. Jedná se o dopravní závadu, která může ztížit či zcela znemožnit přístup vozidel integrovaného záchranného systému v případě nutnosti zásahu. I pro běžný provoz je však toto dopravní řešení problematické, například při pohybu vozidel pro svoz komunálního dopadu atp. Z toho důvodu navrhuje nový územní plán zokruhování sítě komunikací pro automobily na sídlišti Sahara, přičemž navrhuje vzájemné propojení slepých zakončení ulic Pod Saharou a umožnění průjezdu mezi ulicemi Chýnovská a Křivá. Tím je zajištěno, že všechna místa na sídlišti Sahara budou přístupná pro automobily minimálně ze dvou různých směrů, a tedy ze dvou různých ulic.

Vymezení transformační plochy T.133 vychází rámcově ze *Studie dopravy v klidu Libčice nad Vltavou (PPU spol. s.r.o., 09/2020).*

k § D10

Důvodem vymezení plochy T.134 je prodloužení stávající ulice Luční, které zajistí obsluhu zastavitelné plochy pro bydlení T.048 vymezené jižně od navrženého prodloužení ulice. Navrhovaná ulice také propojí pro pěší a cyklisty nově vznikající obytný soubor v Chýnově okolo ulice Luční se sídlištěm Sahara. Důvodem vymezení plochy je v neposlední řadě zlepšení prostupnosti jádrového sídla pro pěší a cyklisty a zajištění spojitého systému veřejných prostranství města Libčice nad Vltavou.

Plocha je vymezené v rozsahu již katastrovaného pozemku pro prodloužení ulice. Stanovená šířka prostoru místní komunikace tak odpovídá šířce pozemku vymezeného pro danou ulici, celá ulice totiž bude tvoření prostorem místní komunikace. Celá ulice Luční je koncipovaná jako jednosměrná komunikace obsluhující rodinné domy a šířka veřejného prostranství, jehož je ulice Luční součástí, má proto v souladu s § 9 odst. 1 *vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu šířku pouhých 6,5 m.* Stejnou šířku má mít i slepý apendix ulice Luční, přestože se jedná o slepou obousměrnou komunikaci zakončenou obratištěm. Na celý apendix nebude nahlíženo primárně jako na veřejné prostranství ulice, ale jako na utilitární prostranství k zajištění dopravní obsluhy a dopravního napojení příslušných ploch změn bydlení, na nějž se nevztahuje ustanovení § 9 odst. 1 vyhlášky č. 146/2024 Sb. Vzhledem k malé šířce prostoru místní komunikace je

územním plánem předurčeno, že se má jednat o obytnou zónu, tedy pozemní komunikaci se smíšeným provozem silničních motorových vozidel a chodců a další nemotorové dopravy.

k § D11

Plocha T.135 je vymezená z důvodu zajištění veřejné přístupnosti areálu ZŠ Libčice nad Vltavou z ulice Libušina. Cílem je zajistit zadní veřejný servisní přístup k budově ZŠ tak, aby byla budova z veřejného prostranství přístupná minimálně ze dvou různých stran (z ulice 5. května a nově z ulice Libušina). Předmětná plocha je určená ke zřízení zásobovacího příjezdu k zázemí základní školy a má být využívána také jako zadní úniková cesta z budovy školy, alternativní k úniku do ulice 5. května.

Plocha je vymezené v rozsahu již katastrovaného pozemku. Stanovená šířka prostoru místní komunikace tak odpovídá šířce pozemku vhodného pro zřízení tohoto zadního dopravního přístupu.

k § D12

Důvodem vymezení plochy je rozšíření stávajícího spodního úseku ulice Ke Studánkám tak, aby v něm bylo možné vybudovat plnohodnotnou dvoupruhovou obousměrnou místní obslužnou komunikaci funkční skupiny C v šířkových parametrech dle *ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací*.

Ulice Ke Studánkám je dnes poměrně úzká a prakticky celá šířka ulice (cca 4,5 m) je vyplněná vozovkou. Při velmi malém provozu automobilů (v řádu max. desítek cest v obou směrech za den) by byla šířka vozovky dostačující. V souvislosti s postupujícím rozvojem zástavby okolo ulice Luční i okolo horní části ulice Ke Studánkám však postupně roste i intenzita automobilového provozu ve spodní části ulice Ke Studánkám na řády stovek cest automobilů za den v obou směrech. Vzhledem k tomu, že se jedná o hlavní napojení rozvíjejících se obytných souborů na hlavní ulici Chýnovská, je nutné ve spodní části ulice Ke Studánkám zajistit podmínky pro bezpečný a plynulý provoz automobilů a chodců, což současný profil ulice-vozovky cca 4,5 m neumožňuje, neboť v ulici není možné ani rozšířit vozovku ani například dobudovat alespoň jednostranný chodník. Je přitom nutné zohlednit i to, že po obou stranách spodního úseku ulice Ke Studánkám jsou vymezené další plochy pro rozvoj bydlení, které vygenerují další automobilovou dopravu na ulici Ke Studánkám a dále tak navýší intenzitu automobilového, ale i pěšího či cyklistického provozu.

Dalším důvodem vymezení plochy T.137 je skutečnost, že veřejné prostranství ulice Ke Studánkám, jehož součástí je obousměrná pozemní komunikace zpřístupňující pozemky rodinných domů, nemá šířku ani 8,0 m odpovídající požadavku § 9 odst. 1 *vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu.* Spodní úsek ulice Ke Studánkám má šířku jen cca 4,5 m! Dalším důvodem vymezení plochy T.137 je tak zajistit dostatečnou šířku veřejného prostranství (ulice), jehož součástí je obousměrná pozemní komunikace vedoucí na pozemky rodinných domů, odpovídající minimálním požadavkům § 9 odst. 1 vyhlášky. Stanovená šířka ulice, tedy prostoru pozemní komunikace 10,0 m, tedy šířky ulice větší, než je minimum požadované vyhláškou, je fakt, že ulice Ke Studánkám i pozemní komunikace v rámci této ulice jsou páteřemi sítě veřejných prostranství, resp. pozemních komunikací této části města a z důvodu hierarchického odlišení od ostatních vedlejších a podružných ulic a prostorů pozemních komunikací je stanovená větší šířka ulice Ke Studánkám.

k § D13

Ustanovení bylo po společném jednání vypuštěno.

k § D14

Plocha je vymezená pro prodloužení ulice z náměstí Svobody dále na jih, a to z důvodu napojení a obsloužení největšího rozvojového území pro bydlení navrženého v novém ÚP Libčice nad Vltavou (jižně od koupaliště + severně od pískovny) přímo na centrum města Libčice nad Vltavou pro pěší, cyklisty i automobilovou dopravu. Prodloužení ulice z náměstí Svobody má vytvořit novou páteřní ulici pro obsluhu rozvojového území pro bydlení, která nový obytný soubor přímo propojí s centrem města Libčice nad Vltavou

Prodloužení ulice z náměstí Svobody není záměrně navrženo až na ulici Turská, aby přímé propojení ulice Turská s náměstím Svobody nevedlo k nežádoucí indukci automobilové dopravy přijíždějící z území mimo město do centra města.

Šířka min. 12,0 m je stanovená z důvodu, že se jedná o hlavní páteřní ulici pro napojení a obsluhu největšího rozvojového území pro bydlení na území celého města. V uliční síti města se jedná o hierarchicky významnou ulici, kterou je žádoucí větší šířkou umožňující například výsadbu stromořadí či aleje odlišit od ostatních hierarchicky mně významných ulic. Ulice navíc navazuje na náměstí Svobody, které má formu lineárního náměstí. Další důvod pro stanovení šířky min. 12,0

m je skutečnost, že v ploše Z.002 je připuštěno umístění bytových domů. V souladu s § 9 odst. 1 *vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu,* musí být nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je obousměrná pozemní komunikace vedoucí na pozemek bytového domu, 12,0 m.

Plocha Z.141 je vymezená dle prodloužení ulice z náměstí Svobody navrženého v rámci *Dokumentace pro územní rozhodnutí Místní komunikace a inženýrské sítě lokalita nad koupalištěm (Ing. Iva Rotheová, 12/2019)*. Tato dokumentace přebírá projekt prodloužení ulice z náměstí Svobody na jih vypracovaný v minulosti městem Libčice nad Vltavou.

k § D15

Ustanovení bylo po společném jednání vypuštěno.

k § D16

Plocha Z.143 je vymezená z důvodu taxativního určení pozice napojení největší rozvojové lokality pro bydlení jižně od koupaliště a severně od pískovny (plochy Z.056, Z.002, Z.065, Z.068 a Z.010) na ulici Turskou, která je zároveň průjezdním úsekem silnice III/2409, a to v místě přímého úseku ulice s optimálními rozhledovými poměry. Napojení rozvojové lokality pro bydlení je současně navržené na konci hlavní páteřní ulice (v trase koncepčního prvku VPM-02), která má zajistit dopravní obsluhu celé rozvojové lokality a automobilovou dopravu generovanou rozvojem bydlení v této lokalitě odvést přímo na ulici Turskou, resp. na silnici III/2409.

k § D17

Důvodem vymezení ploch T.164a a Z.164b je potřeba rozšíření vozovky v rámci ulice Hašlerova na parametry odpovídající bezpečnému obousměrnému provozu osobních automobilů. Ulice Hašlerova je slepá a vozovka v rámci ulice má šířku pouhé 4,0 m. Z toho důvodu je vymezena plocha T.164a a Z.164b, která umožní umístění širší vozovky, včetně potřebných ochranných prvků a případně třeba i jednostranného chodníku atp.

k § D18

Ustanovení sloučeno po společném jednání s ustanovením § D03.

k § D19

Ustanovení bylo po společném jednání vypuštěno, protože předmětná ulice je již realizována.

k § D20

Ustanovení sloučeno po společném jednání s ustanovením § D03.

k § D21

Ustanovení bylo po společném jednání vypuštěno, protože realizace předmětné ulice byla znemožněna umístěním staveb nových rodinných domů.

k § D22

Důvodem ustanovení je stabilizace a zachování všech současných příčných automobilových křížení železniční trati. Dvojkolejná elektrifikovaná železniční trať č. 090, která je součástí 1. mezinárodního tranzitního železničního koridoru z Prahy do Hamburku, představuje zásadní prostorovou bariéru na území města, která prakticky odřezává výrobní areál bývalých šroubáren, městský sportovní areál s fotbalovým hřištěm, jakož i celé nábřeží Vltavy či oddělené sídlo Hašlerova od zbytku území města, a tedy také od kapacitních přístupových komunikací pro automobilovou dopravu. Přejezd automobilem napříč železniční tratí je tak dnes kapacitně přijatelně možný jen na 6 místech (podjezd v ulici Pod Kostelem je tak kapacitně limitovaný, že jej do budoucna není žádoucí stabilizovat jako podjezd pro automobily, ale jen jako podchod pro pěší a cyklisty), která jako křížení železniční trati vznikla historicky a přetrvávají dodnes. Každé takové křížení je hodnotou, kterou je žádoucí chránit a v případě možností i dále rozvíjet. Realizace jakéhokoli nového příčného křížení železniční trati pro automobily je totiž s ohledem na šířku tělesa trati a její význam a s ohledem na nutnost mimoúrovňového řešení všech nových křížení, technicky a ekonomicky mimořádně náročná.

k § D23

Areál bývalých šroubáren, který zabírá převažující část území mezi železniční tratí a břehem Vltavy mezi Libčicemi a Letkami, prošel v uplynulých 30 letech zásadní proměnou. Původní průmyslová výroba šroubáren byla postupně nahrazena drobnou a řemeslnou výrobou v menších provozovnách a také skladováním a nejrůznějšími výrobními a nevýrobními službami. Využití areálu je tak podstatně méně intenzivní než v dobách plného provozu šroubáren. Severní část areálu bývalých šroubáren je dokonce zcela bez využití. Je zcela logické, že se postupně objevují záměry na revitalizaci části areálu na nové využití. Právě severní, dnes nevyužívaná část areálu bývalých šroubáren představuje prakticky jedinou ucelenou část areálu bývalých šroubáren, která již delší dobu není využívaná a je i z velké části „vyčištěná“ od původní zástavby (s výjimkou komín a několika technologických objektů), a je tak nejsnadněji využitelná pro nový účel. Jedná se navíc o část areálu, která přímo sousedí s těžištěm města Libčice nad Vltavou a s celoměstským centrem, a dokonce přímo sousedí s železniční stanicí Libčice nad Vltavou. V případě prodloužení současného podchodu na 3. nástupiště až do plochy T.190 by tato plocha měla doslova přímé dopravní napojení vlakem na Prahu, s dostupností centra hlavního města do cca 25 minut jízdy vlakem přímo z plochy.

Plocha T.190 je tak s ohledem na výše uvedené mimořádně atraktivní pro konverzi například na bydlení, ale i na obslužné či ekonomické funkce, včetně moderních progresivních pracovišť atp. Zásadním problémem je přitom kapacitně odpovídající dopravní napojení této plochy pro automobilovou dopravu. Zatímco napojení plochy pro chodce a cyklisty je poměrně snadné například současným podjezdem v ulici Dělnická (pro větší objemy automobilové dopravy naprosto nevhodný a nedostatečný) anebo prodloužením podchodu na 3. nástupiště železniční stanice Libčice nad Vltavou až do plochy T.190, přístup automobilů je výrazně limitovaný. A to i za předpokladu extenzivnější (řidší a nižší) formy zástavby. I tak je nutné počítat s generovanou dopravou v řádu vyšších stovek cest osobních automobilů v obou směrech za den. Pro takový objem generované dopravy je nutné počítat s dopravním napojením plochy T.190 plnohodnotnou a kapacitně dostačující obousměrnou místní komunikací. V minulosti byla nejčastěji diskutována a prověřována možnost dopravního zpřístupnění plochy transformační T.190 z ulice Letecké, resp. Kralupské průjezdem přes ulici Vltavská. Tento způsob dopravního napojení plochy pro automobilovou dopravu byl v rámci zpracování nového ÚP jednoznačně vyhodnocen jako dopravně inženýrsky i urbanisticky absolutně nevhodný. Šířkové a směrové parametry ulice Vltavská jsou pro dopravní napojení tak rozsáhlé rozvojové plochy nedostatečné. Vzhledem k tomu, že ulice Vltavská prochází historickým jádrem Libčic, jehož urbanistická struktura je identifikována jako kulturní hodnota města, není adekvátní řešit nedostatečnou šířku ulice Vltavské např. asanací staveb podél této ulice. Došlo by tak k nevratnému narušení urbanistické i architektonické struktury historického jádra starých Libčic. Dalším problémem by byla indukce automobilové dopravy v navazující ulici 5. května, která prochází kolem základní školy a evangelického kostela a má dnes charakter spíše dopravně zklidněné městské promenády s poměrně malým automobilovým provozem.

Současný podjezd pod železniční tratí v ulici Dělnická je pouze jednosměrný a ulice Dělnická je jen jednopruhová. Rozšíření ulice Dělnické by vyvolalo demolice stávající zástavby a rozšíření podjezdu by bylo z důvodu jeho délky (podjezd probíhá pod jižním zhlavím železniční stanice, kde jsou 4 traťové koleje) ekonomicky velmi nákladné. Vybudování jakéhokoli nového podjezdu pod železniční tratí v úseku mezi ulicemi Nádražní a Dělnická by se neobešlo bez demolic stávající zástavby, a navíc by vedlo k indukci automobilové dopravy generované plochou T.190 přímo do centra města, kde cílem města automobilový provoz naopak zklidňovat. Jako nejvhodnější se tak jeví využít k dopravnímu napojená plochy T.190 stávajícího kapacitně poměrně dostačujícího příjezdu pro automobily ulicí Kolonie a dále průjezdu centrální částí areálu bývalých šroubáren.

Řešení dopravního napojení plochy transformační T.190 však není definitivně vyjasněné a nepanuje na něm jednoznačná dohoda ani na straně vedení města, ani na straně obyvatel města a veřejnosti. Územní plán z toho důvodu nenavrhuje konkrétní způsob dopravního napojení plochy transformační T.190, ale stanovuje vyřešení kapacitně odpovídajícího dopravního napojení plochy T.190 jako podmínku pro provádění změn v ploše T.190. Upřednostňuje přitom řešení dopravního napojení prostřednictvím koridoru CNU.DS-03, tedy přes areál bývalých šroubáren.

k § D24

Koncepční prvek VPM-01 je vymezený z důvodu vytvoření podmínek pro zajištění racionálního dopravního napojení a dopravní obsluhy zastavitelných ploch Z.023 a Z.024. Koncepční prvek, který nahrazuje explicitní vymezení zastavitelné plochy veřejného prostranství, má zajistit, aby nová ulice, jejíž integrální součástí bude pozemní komunikace pro dopravní obsluhu, vedla středem zastavitelných ploch Z.023 a Z.024a bylo tak umožněno racionální pravidelné oboustranné obestavění této nové ulice zástavbou rodinných domů. Nová ulice a pozemní komunikace v trase koncepčního prvku VPM-01 má navazovat na ulici Pod Hájem a replikovat princip vedení této stávající ulice kolem dokola po vrstevnici po obvodu historického jádra Chýnova. Ulice a pozemní komunikace v trase koncepčního prvku VPM-01 má navíc vzájemně propojit ulici Lesní s ulicí Ke Křižovatce, které radiálně vybíhají z návsi starého Chýnova ven do volné krajiny.

Důvodem ustanovení je dále zajistit dostatečnou šířku veřejného prostranství (ulice), které bude tvořené prostorem místní komunikace určené pro dopravní obsluhu a dopravní napojení souvisejících zastavitelných ploch Z.023 a Z.024. Stanovená šířka 8,0 m odpovídá požadavku § 9 odst. 1 *vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu,* na minimální šířku veřejného prostranství, jehož součástí je obousměrná pozemní komunikace vedoucí na pozemek rodinného domu. Vzhledem k tomu, že se v rámci systému uliční sítě města jedná o vedlejší ulici, je stanovená šířka ulice 8,0 m dostačující. V případě potřeby může být přitom ulice rozšířena na úkor navazujících ploch změn bydlení. Důvodem ustanovení je tedy vytvořit podmínky pro vznik nové plnohodnotné ulice o stanovené minimální šířce a zabránit vzniku šířkově a technicky nevyhovující ulice, která by zhoršila podmínky dopravního napojení a dopravní obsluhy navazujících ploch změn bydlení. Rozhodnutí o konkrétním režimu pozemní komunikace (C anebo D1) v rámci navržené ulice a jejím příčném uspořádání je územním plánem ponecháno na podrobném řešení v rámci územní studie US.1, resp. v navazujících řízeních.

k §§ D24a a D24b

Koncepční prvky VPM-02 a VPM-03 jsou vymezené z důvodu vytvoření podmínek pro zajištění racionálního dopravního napojení a dopravní obsluhy zastavitelných největší rozvojové lokality pro bydlení jižně od koupaliště a severně od pískovny, tvořené souborem zastavitelných ploch bydlení Z.056, Z.002, Z.065, Z.068 a Z.010. Cílem je garantovat umístění dvou souběžných hlavních obslužných ulic vedených prakticky po rovině (po vrstevnici), které vytvoří páteř dopravní obsluhy celé rozvojové lokality a odvedou automobilovou dopravu generovanou touto rozvojovou lokalitou na ulici Turskou. Obecným důvodem vymezení plochy je tedy rozvoj propojené sítě ulic a pozemních komunikací v jádrovém sídle Libčice nad Vltavou a tím zajištění prostupnosti zástavby sídla primárně pro pěší a cyklisty a také pro automobily.

Důvodem vymezení obou koncepčních prvků je zajistit koordinaci vedení páteřních ulic v jednotlivých dotčených zastavitelných plochách, aby páteřní ulice byly kontinuální a jednotlivé úseky na sebe navazovaly. Vedení koncepčních prvků je navržené tak, aby umožnilo racionální a efektivní vymezení bloků pro zástavbu, s optimální hloubkou pozemků rodinných či bytových domů atp., přičemž přitom replikuje princip uspořádání uliční sítě ve stabilizovaném obytném území severně od navrženého rozvojového území pro bydlení, kde jsou rovněž hlavní ulice vedené po vrstevnicích.

Důvodem vymezení obou koncepčních prvků je dále zajistit dostatečnou šířku veřejných prostranství (ulic), které budou tvořené prostory místních komunikací určených pro dopravní obsluhu a dopravní napojení souvisejících ploch změn bydlení. Stanovená minimální požadovaná šířka 10,0 m odpovídá požadavku § 9 odst. 1 *vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu* na minimální šířku veřejného prostranství, jehož součástí je obousměrná pozemní komunikace vedoucí na pozemek rodinného domu (8,0 m). Vzhledem na význam obou ulic a množství automobilové dopravy, které celá rozvojová lokalita bude generovat, je žádoucí, aby obě páteřní ulice byly širší, než minimálních 8,0 m požadovaných vyhláškou. V úseku v rámci plochy Z.002, kde je připuštěné i umístění bytových domů, bude (v případě umístění bytových domů) logicky ulice muset mít šířku minimálně 12,0 m. Důvodem vymezení obou koncepčních prvků je tedy vytvořit podmínky pro vznik hlavních ulic o stanovené minimální šířce a zabránit tak vzniku šířkově a technicky nevyhovující uliční sítě, která by zhoršila podmínky dopravního napojení a dopravní obsluhy tohoto klíčového rozvojového území pro bydlení.

Rozhodnutí o konkrétním směrovém a výškovém vedení ulic, jejich šířkovém profilu a režimu pozemních komunikací (C anebo D1) v rámci navržených ulic je územním plánem v plochách Z.056 a Z.068 ponecháno na podrobném řešení v rámci regulačních plánů RP.1 a RP.2, resp. v navazujících správních řízeních.

V rámci plochy Z.002 je trasování koncepčních prvků navržené v souladu s *Dokumentací pro územní rozhodnutí Místní komunikace a inženýrské sítě lokalita nad koupalištěm (Ing. Iva Rotheová, 12/2019).*

k § D24c

Koncepční prvek VPM-04 je vymezený z důvodu zakotvení koncepční úvahy o zokruhování dnes slepé sítě komunikací pro provoz silničních motorových vozidel na sídlišti Sahara, alternativní a souběžné k zokruhování navrženému v rámci plochy T.133. Důvody pro vymezení koncepčního prvku VMP-04 jsou tak identické jako důvody pro vymezení plochy T.133. Jedná se o návrh dopravního propojení západní a východní části sídliště Sahara pro automobily. Každá z těchto dvou částí sídliště je na nadřazenou komunikační síť města (v této části města je to ulice Chýnovská) napojená vždy jen jednou komunikací pro motorová vozidla. Zásadním problémem je pak stávající dopravní přístupnost a dopravní obslužnost západní části sídliště, které je ještě rozděleno do dvou částí, z nichž každá je přístupná pro automobily vždy toliko jednou slepou komunikací (K Sídlišti, Saharská), v obou případech s obratištěm v podobě parkoviště. V případě jakéhokoli zneprůjezdnění ulice K Sídlišti anebo ulice Saharská (např. při rekonstrukci ulice či nějaké technické závady na vozovce) jsou obě části západní části sídliště Sahara dopravně zcela nepřístupné, a to včetně přístupu vozidel integrovaného záchranného systému. Jedná se o dopravní závadu, která může ztížit či zcela znemožnit přístup vozidel integrovaného záchranného systému v případě nutnosti zásahu. I pro běžný provoz je však toto dopravní řešení problematické, například při pohybu vozidel pro svoz komunálního dopadu atp. Z toho důvodu navrhuje nový územní

plán zokruhování sítě komunikací pro automobily na sídlišti Sahara, přičemž navrhuje vzájemné propojení slepých zakončení ulic Pod Saharou a umožnění průjezdu mezi ulicemi Chýnovská a Křivá. Tím je zajištěno, že všechna místa na sídlišti Sahara budou přístupná pro automobily minimálně ze dvou různých směrů, a tedy ze dvou různých ulic.

Vymezení transformační plochy T.133 vychází rámcově ze *Studie dopravy v klidu Libčice nad Vltavou (PPU spol. s.r.o., 09/2020).*

k § D25

Důvodem ustanovení je vytvoření podmínek pro zajištění plynulosti a bezpečnosti provozu na pozemních komunikacích na území města a pro minimalizaci nároků na veřejné investice. Každá křižovatka, sjezd z komunikace nebo připojení nemovitosti na přilehlou komunikaci, představuje vždy určitý soubor kolizních bodů, které jsou příčinou snížení bezpečnosti provozu na pozemních komunikací a příčinou snižování plynulosti dopravy.

Z hlediska bezpečnosti a plynulosti provozu na pozemních komunikacích je, zejména na dopravně významných komunikacích jako jsou silnice, vhodné snížit počet křížení s jinými komunikacemi na minimum. ÚP tedy vytváří podmínky, aby k napojení nových místních komunikací na stávající komunikační systém bylo přednostně využito stávajících křižovatek, či vjezdů na komunikace přednostně před zřizováním křižovatek zcela nových.

S ohledem na podrobnost řešení ÚP se stává, že ÚP nevymezí konkrétní polohu dopravního napojení rozvojových ploch na stávající či navrhovaný komunikační systém. Pro tyto případy ÚP stanoví, že přednostně je žádoucí hledat dopravní napojení těchto ploch v maximální míře využívající stávající infrastrukturu, například napojením plochy přidáním dalšího ramene již existující (např. stykové) křižovatky apod.

k § D26

Důvodem ustanovení je vytvoření podmínek pro možné dopravní napojení jednotlivých ploch změn vyžadujících dopravní obsluhu automobilovou dopravou podle podmínek území a podmínek budoucího vnitřního urbanistického řešení a uspořádání vymezených ploch změn, které v měřítku ÚP nejsou známé, a které budou prověřeny teprve podrobnější projektovou dokumentací.

k § D27

Důvodem ustanovení je vytvoření podmínek pro možnou obnovu historických, dnes již zaniklých, cest ve volné krajině, stejně jako vytvoření podmínek pro utváření cest zcela nových, zahušťujících a vzájemně propojujících existující cestní síť v okolí města. Pro obnovu jsou vymezeny primárně historické cesty doložené v historických mapách, zejména pak v mapách Stabilního katastru Čech z 1. poloviny 19. století, a které (zejména v důsledku kolektivizace zemědělství a scelování zemědělské půdy do velkých bloků) zanikly (zpravidla byly rozorány), a které jsou však dodnes katastrované, přičemž pozemky jsou ve vlastnictví města Libčice nad Vltavou. Tím je možnost realizace obnovy historických cest lépe dosažitelná, když pozemky pro cesty jsou ve vlastnictví obce.

Hlavním důvodem pro navrhovanou obnovu vybraných zaniklých historických cest, stejně jako pro návrh cest nových, je zahuštění cestní sítě na území města a obnova některých zaniklých historických propojení města Libčice nad Vltavou s okolními obcemi. V době kolektivizace zemědělství v 50. letech minulého století byly zemědělské pozemky sceleny do větších půdních bloků a byly tak rozorány četné cesty a meze. Pozůstatkem je tak poměrně řídká cestní síť okolo města Libčice nad Vltavou, typicky pak chybí vzájemné propojení radiálních cest a nejsou tak vytvořeny odpovídající podmínky pro realizaci vycházkových okruhů kolem města, resp. kolem jednotlivých obytných sídel. Malé množství cest ve volné krajině kolem sídel přitom obecně snižuje atraktivitu volné krajiny pro každodenní rekreaci obyvatel obce.

Sekundárním důvodem pro navrhovanou obnovu vybraných zaniklých historických cest, jakož i pro návrh cest zcela nových, je zvýšené ekologické stability území obce. ÚP stanoví podél všech nových cest realizovat výsadbu alejí či stromořadí, které mají významnou protierozní funkci a díky kořenovému systému stromů i nižší (keřové) vegetace mají rovněž zásadní význam pro retenci vody v krajině.

Neopominutelné jsou také důvody estetické, doplnění nových cest lemovaných stromořadím či alejí zásadně zvýší estetickou a kompoziční hodnotu dnes v některých krajinných segmentech poměrně monotónní a esteticky málo hodnotné zemědělské krajiny.

Podrobné odůvodnění vymezení jednotlivých zastavitelných ploch účelových komunikací viz odůvodnění § C10 tohoto Odůvodnění ÚP Libčice nad Vltavou. ↑

k §§ D28 – D29

Důvodem ustanovení je stabilizace existujících parkovišť režimu park & go (P+G, „zaparkuj a jdi“), resp. režimu park & ride (P+R, „zaparkuj a jeď“) na území města, neboť se jedná o významné civilizační hodnoty města.

Město Libčice nad Vltavou se historicky utvářelo jako srostlice původně tří samostatných vsí Libčice, Letky a Chýnov, které jsou dnes propojené hlavními městskými ulicemi 5. května, Letecká a Chýnovská. Město Libčice nad Vltavou má dnes formu lineárního města, rozvinutého právě podél výše zmíněných hlavních městských ulic. Rozvinutá délka zástavby města od jižního okraje zástavby Letek po severní okraj zástavby Chýnova je více než 3 km, až po severní konec ulice Hašlerova je to pak až téměř 4 km. Západní část zástavby města navíc leží na svazích levého břehu Vltavy a je tak proto obtížněji dostupná. To klade zvýšené nároky na mobilitu obyvatel uvnitř města, zejména z okrajových obytných území Letek a Chýnova do centra města (okolo křížení ulic 5. května, Letecká a Chýnovská), kde je koncentrované občanské vybavení celoměstského významu. Proto obyvatelé města nezřídka používají pro své cesty do centra města osobní automobil. Ke krátkodobému zaparkování automobilu na okraji centra města slouží návštěvníkům centra primárně veřejné parkoviště v ulici Libušina, na křížení s ulicí U Staré školy. To využívá jednu z mála proluk v centru města a z důvodu omezených prostorových možností v centru města je tak i značně omezená kapacita parkoviště, která limitně pokrývá současnou potřebu obyvatel města. Z toho důvodu je žádoucí plochu parkoviště chránit i do budoucna a neumožnit změnu parkoviště na jiné využití bez adekvátní náhrady, a bez transparentního procesu změny územního plánu.

Dalším specifikem města Libčice nad Vltavou s vlivem na uspořádání dopravního systému města je poloha města v širším suburbánním zázemí hlavního města Prahy a zároveň přímo na významné mezinárodní železniční trati, která napojuje město Libčice nad Vltavou přímými vlakovými spoji na Prahu, s dojezdem do centra města (na pražské Masarykovo nádraží) za cca 25 minut. Právě spojení Libčic nad Vltavou s Prahou železnicí je klíčovou devízou města a největším potenciálem jeho samotné existence i budoucího rozvoje. Železnice napojuje město na jeho hlavní spádové centrum osídlení, hlavní město Prahu, ekologicky šetrnou, rychlou, pohodlnou a ekonomicky dostupnou železniční dopravou. S ohledem na velmi špatné podmínky napojení Libčic nad Vltavou na Prahu automobilovou dopravou je železniční doprava z Libčic nad Vltavou do Prahy konkurenceschopná automobilové dopravě. To je hlavní důvod, proč je vlakové spojení Libčice nad Vltavou s Prahou hojně využívané obyvateli města i některých okolních obcí (Tursko, Holubice). Vzhledem k tomu, že železniční stanice Libčice nad Vltavou a železniční zastávka Letky pokrývají svou pěší dostupností jen poměrně malou část obytného území města, je logické, že řada obyvatel města, a samozřejmě obyvatelé spádujících obcí Tursko a Holubice, využívá pro cestu na vlak do Libčic nad Vltavou vlastní automobil. U železniční stanice i zastávky je tak dlouhodobě vysoká poptávka po veřejných parkovacích stáních v režimu park & ride (P+R, „zaparkuj a jeď“). Jak současné veřejné parkoviště P+R v ulici Libušina u křížení s Dělnickou, které obsluhuje železniční stanici Libčice nad Vltavou, tak současné parkoviště P+R u železniční zastávky Letky, tak představují zásadní hodnoty pro zajištění přímých vazeb mezi automobilovou a železniční dopravou. A to i proto, že v okolí železniční stanice i zastávky jsou z důvodu poměrně kompaktní historické zástavby Libčic i Letek omezené prostorové podmínky a kapacita obou parkovišť je tak limitovaná.

Z ustanovení 11.4.5. *ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací* vyplývá:

11.4.5 Stanice městských rychlodrah mimo centrální zónu a zejména v okrajových částech měst, případně v příměstské regionální zóně, jsou obvykle vybaveny jako přestupní terminály, kde dochází ke vzájemné vazbě kooperujících dalších druhů veřejné hromadné dopravy a přestupu cestujících. Konstrukce těchto přestupních uzlů musí sledovat minimalizaci délek přestupních cest (krátké přestupní vazby) a vedení těchto cest bez kolize s ostatní motorovou dopravou. Přestupní cesty mají být také chráněny proti povětrnosti. Přestupní terminály jsou také obvykle vybaveny záchytnými parkovišti P+R, plochami pro K+R a stavbami pro B+R.

k § D30

Plocha je vymezená z důvodu potřeby navýšení kapacity parkovacích stání pro osobní automobily typu park & ride (P+R) u železniční zastávky Libčice nad Vltavou-Letky. Situace s parkováním osobních automobilů u železniční zastávky Letky je v současné době neuspokojivá. U zastávky jsou, přímo na okraji historické zástavby starých Letek, zřízena 2 malá parkoviště se souhrnnou kapacitou 18 stání pro osobní automobily. Vzhledem k tomu, že město Libčice nad Vltavou leží v suburbánním zázemí hlavního města Prahy, je z města i z blízkých obcí (zejména Tursko a Holubice) velmi vysoká vyjížďka obyvatel za prací a občanským vybavením do Prahy. Velká část obyvatel přitom využívá pro cestu do Prahy vlak, protože cesta z Libčic nad Vltavou až do centra Prahy přímými vlaky v pravidelném celodenním taktu 30 minut trvá 25 minut, což je dostupnost Prahy jednoznačně časově i finančně konkurenceschopná dopravě automobilové. Protože obytné území města Libčice nad Vltavou se rozkládá dále od železnice, dojíždí řada obyvatel k vlaku automobilem. K vlaku do Libčic nad Vltavou pak automobilem dojíždějí také obyvatelé zejména Turska či Holubic. Pro ně je navíc železniční zastávka v Letkách lépe dostupná než železniční stanice Libčice nad Vltavou, železniční zastávka Letky leží totiž

prakticky na konci ulice Turská, což je nejkratší spojnice do Turska a Holubic. Poptávka po parkování u železniční zastávky Letky tak dlouhodobě výrazně převyšuje nabídku oficiálních parkovacích míst. Automobily dojíždějících potom často stojí v ulicích Letek i na ulici Letecká a snižují tak nejen bezpečnost silničního provozu, ale také estetiku dotčených veřejných prostranství.

Plocha je vymezená na dostatečně prostorném nezastavěném pozemku u severního zhlaví železniční zastávky Letky, a tedy v přímé vazbě na nástupiště železniční zastávky pro oba směry jízdy. Plocha je navíc velmi dobře dostupná kapacitní místní komunikací přímo z ulice Letecké.

k § D31

Atraktivitu železniční dopravy a míru jejího využití ovlivňuje také její dostupnost pro cestující, kteří pro přemístění z místa svého bydliště či pracoviště k vlaku využívají ekologicky šetrnou cyklistickou dopravu. Vytvoření podmínek pro bezpečné uložení jízdního kola v přestupních uzlech na železnici je základním předpokladem zajištění vazeb mezi cyklistickou a železniční dopravou.

Navzdory členitější topografii části města Libčice nad Vltavou využívá část obyvatel města k cestě z místa svého bydliště na vlak jízdní kolo. Je tak nezbytné vytvořit u obou přestupních uzlů na vlak na území města, tedy v železniční stanici Libčice nad Vltavou i v železniční zastávce Letky podmínky pro bezpečné uložení jízdního kola. Důležitá je přitom co největší blízkost stanoviště B+R k nástupištím vlaků, protože atraktivita cyklistické dopravy spočívá v tom, že umožňuje (na rozdíl od dopravy automobilové) dostat se až přímo k cíli své cesty. Umístění zařízení pro parkování jízdních kol daleko od nástupišť vlaku rapidně snižuje atraktivitu cyklistické dopravy pro cesty na vlak.

Z ustanovení 11.4.5. *ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací* vyplývá:

11.4.5 Stanice městských rychlodrah mimo centrální zónu a zejména v okrajových částech měst, případně v příměstské regionální zóně, jsou obvykle vybaveny jako přestupní terminály, kde dochází ke vzájemné vazbě kooperujících dalších druhů veřejné hromadné dopravy a přestupu cestujících. Konstrukce těchto přestupních uzlů musí sledovat minimalizaci délek přestupních cest (krátké přestupní vazby) a vedení těchto cest bez kolize s ostatní motorovou dopravou. Přestupní cesty mají být také chráněny proti povětrnosti. Přestupní terminály jsou také obvykle vybaveny záchytnými parkovišti P+R, plochami pro K+R a stavbami pro B+R.

k § D32

V rámci návrhu ÚP Libčice nad Vltavou pro společné jednání, které proběhlo v květnu roku 2021, stanovilo předmětné ustanovení součinitel vlivu stupně automobilizace, který dle tehdy platné *ČSN 736110 Projektování místních komunikací* určoval průměrný počet vozidel na 1 000 obyvatel v daném území. Tento součinitel vstupoval do výpočtu celkové potřeby počtu stání pro posuzovanou stavbu dle čl. 14.1.11 *ČSN 736110 Projektování místních komunikací*, a ovlivňoval požadovaný minimální počet stání v posuzované stavbě. Zohledňoval přitom obvyklý počet osobních automobilů na domácnost. Ten je typicky vyšší v příměstských oblastech s vysokou mírou vyjížďky za prací a vybaveností do vyššího spádového centra osídlení. Stupeň automobilizace společnosti navíc přirozeně roste s růstem životní úrovně obyvatel. Bohatnutí obyvatel vede k vlastnictví více automobilů, pro něž je pak nutné vytvořit parkovací, resp. odstavné kapacity.

Součinitel vlivu stupně automobilizace se zjistí porovnáním evidence obyvatel a registru vozidel. Jeho aplikace v rámci výpočtu celkové potřeby stání pro posuzovanou stavbu dle čl. 14.1.11 *ČSN 736110 Projektování místních komunikací* však nebyla pro investory a developery staveb závazná. Norma však umožňovala zezávaznit tento součinitel územním plánem, závazným nástrojem územního plánování pro rozhodování v území. Toho bylo v rámci návrhu ÚP Libčice nad Vltavou pro společné jednání využito, a to v návaznosti na *Studii dopravy v klidu Libčice nad Vltavou (PPU spol. s.r.o., 09/2020),* která dovodila hodnotu součinitele vlivu stupně automobilizace na hodnotu 1,20, přičemž zpracovatel studie doporučil pro budoucí aplikaci součinitel mírně zvýšit na 1,25 a zohlednit tak předpokládaný další mírný nárůst průměrného počtu osobních automobilů na domácnost v obcích v suburbánním zázemí hlavního města Prahy, včetně Libčic nad Vltavou.

Od 1.7.2024 nabyla účinnosti *vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu,* která ve své Příloze č. 1 stanový zcela nový postup stanovení potřebného počtu parkovacích stání pro jednotlivé účely staveb. Zároveň dle článku 1.1. připouští požadavek na celkový základní počet parkovacích stání procentuálně korigovat územním plánem. Aby tak byla zachována kontinuita návrhu ÚP Libčice nad Vltavou pro společné jednání, byl původně stanovený součinitel stupně automobilizace toliko nahrazen procentuální korekcí odpovídající identické hodnotě požadovaného zvýšení počtu stání oproti základnímu počtu o 25 %, a to pro všechny účely staveb na území města.

k § D33

V souladu s článkem 1.1. Přílohy č. 1 *vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu* je pro transformační plochu T.190 stanovená individuální procentuální korekce požadovaného minimální počtu parkovacích stání ve stavbách v ploše, a to pro všechny účely staveb. Územní plán tak připouští v ploše T.190 realizovat pouze polovinu základního počtu parkovacích stání, a to z důvodu, že plocha je a i do budoucna stále bude obtížně dopravně přístupná pro automobily, vzhledem k nutnosti překonání železniční trati a současným nevyhovujícím kapacitám a technických parametrům křížení trati pro automobily. Je tak žádoucí umožnit snížení objemu automobilové dopravy generované plochou T.190. Plocha se zároveň nachází přímo u železniční stanice Libčice nad Vltavou a součástí návrhu územního plánu je navíc prodloužení pěšího podchodu ke 3. nástupišti dále do plochy T.190, čímž by se dostupnost železniční stanice ještě více zlepšila. Lze přepokládat, že nároky na mobilitu obyvatel či zaměstnanců staveb v ploše T.190 mimo město Libčice nad Vltavou (typicky dojížďka do zaměstnání do Prahy či Kralup nad Vltavou atp.) budou uspokojovány z velké části právě vlakem a obyvatelé a zaměstnanci tak nebudou mít potřebu využívat pro své cesty v takovém objemu automobil.

Zároveň územní plán, na rozdíl od zbytku města, ze stejného důvodu uvedeného výše nepřipouští v ploše T.190 realizovat více parkovacích stání, než je 125 % základní potřeby.

k § D34

Důvodem ustanovení je zajistit stabilizaci umístění stávajících autobusových zastávek na území města, které svou skutečnou pěší dostupností 300 m v centrální zóně města a 500 m v okrajových zónách města (viz článek 11.1.3 *ČSN 73 6110*) optimálně pokrývají zastavěné území města. Nepokryté zůstávají de facto jenom jižní okraj zástavby Letek a celé prostorově oddělené sídlo Hašlerova. S ohledem na velmi nízké obytné hustoty a jen výrazně omezené rozvojové možnosti obou nepokrytých enkláv se však nejedná o žádný závažný problém.

k § D35

Důvodem návrhu na doplnění dvou nových autobusových zastávek na území města je zajištění optimální pěší dostupnosti autobusových zastávek v souvislosti s navrhovaným rozvojem nové zástavby na území města.

Nová autobusová zastávka na ulici Turská je navržena pro zajištění normové skutečné pěší dostupnosti autobusové zastávky 500 m (viz článek 11.1.3 *ČSN 73 6110* – okrajová zóna obce) z navrženého největšího rozvojového území pro bydlení ve městě, z rozvojových ploch bydlení jižně a jihozápadně od koupaliště.

Nová autobusová zastávka na ulici Letecká je navržena pro zajištění normové skutečné pěší dostupnosti autobusové zastávky 300 m (viz článek 11.1.3 *ČSN 73 6110* – centrální zóna obce) z rozvojových ploch pro bytové domy západně od ulice Letecká (plochy T.001a, Z.001b), jakož i z ploch podél ulice Kolonie, které navrhují zahuštění zástavby a tedy zvýšení intenzity využití území kolem střední části ulice Letecká, kde se však nenachází žádná autobusová zastávka.

k § D36

Důvodem ustanovení je umožnění umístění i dalších autobusových zastávek na území města, nad rámec autobusových zastávek taxativně vymezených územním plánem.

k § D37

Důvodem ustanovení je stabilizace obou stávajících železničních stanic, resp. zastávek na území města. Vlakové spojení města Libčice nad Vltavou s hlavním městem Prahou, které je hlavním spádovým centrem osídlení pro Libčice nad Vltavou, jakož i s dalšími městy na trati (Kralupy nad Vltavou, Ústí nad Labem ad.), patří mezi vůbec nejvýznamnější civilizační hodnoty města. Obyvatelé města mohou pro cesty za prací či občanským vybavením využívat ekologicky šetrnou, pohodlnou, rychlou a ekonomicky dostupnou železniční dopravu, a nejsou tak závislí na cestách do Prahy či do Kralup nad Vltavou, tedy do vyšších spádových center osídlení, vlastním automobilem.

Železniční stanice Libčice nad Vltavou i železniční zastávka Libčice nad Vltavou-Letky jsou dlouhodobě stabilizované a jejich skutečná pěší dostupnost (viz článek 11.4.4 *ČSN 73 6110*) pokrývá velkou část území jádrového sídla Libčice nad Vltavou, konkrétně prakticky celou zástavbu Libčic a Letek i většinu zástavby podél ulice Letecké. Železniční stanici Libčice nad Vltavou i železniční zastávku Libčice nad Vltavou-Letky je tak žádoucí stabilizovat a chránit jako jednu z nejvýznamnějších civilizačních hodnot města.

k §§ D38 – D39

Železniční trať č. 090, resp. 091 je dlouhodobě stabilizovanou celostátní dvojkolejnou elektrifikovanou železniční tratí, která je součástí I. tranzitního železničního koridoru z Prahy do SRN, konkrétně do Drážďan, Berlína a Hamburku. Tato železniční trať má tedy mezinárodní význam jak pro osobní, tak pro nákladní dopravu. Zároveň na této trati operují i vnitrostátní rychlíkové spoje např. z Prahy do Karlových Varů a Chebu či z Prahy do Děčína či Ústí nad Labem a také regionální vlakové spoje Pražské integrované dopravy, zejména v relaci Praha – Kralupy nad Vltavou.

Železniční trať č. 090, resp. 091 je ve velmi dobrém technickém stavu, její kompletní modernizace proběhla kolem roku 2000. Železniční trať nevykazuje v současné době žádné konkrétní závady, pro jejichž řešení by bylo nutné vytvořit územním plánem územní podmínky vymezením ploch anebo koridorů změn. I přesto je územním plánem přirozeně připuštěno provádět v rámci stabilizovaných ploch dopravy drážní (DD) prakticky jakékoli změny související s modernizací či rekonstrukcí trati a souvisejících staveb a zařízení.

k § D40

Důvodem ustanovení je trvalá garance základní prostupnosti celého území města Libčice nad Vltavou pro chodce a cyklisty, a to jak území zastavěného (území sídel), tak volné krajiny, která je zabezpečována ve veřejném zájmu systémem veřejných prostranství, doplněným o úseky silnic a dalších dopravně významných komunikací umožňujících pohyb chodců a cyklistů v dopravním prostoru komunikace.

k § D41

Důvodem ustanovení je stanovit základní zásady zajišťující optimální podmínky pro bezpečný, rychlý, bezkolizní a bezbariérový pohyb chodců a cyklistů po celém území města jsou hlavním předpokladem pro zkvalitnění prostředí celého města pro jeho obyvatele, pro oživení a zvýšení atraktivity všech veřejných prostranství, snížení nároků na dopravní obslužnost území města automobilovou dopravou a s tím související zlepšení obytného a životního prostředí města.

k § D42

Důvodem ustanovení je **trvalá garance přístupnosti pozemků ve volné krajině a prostupnosti volné krajiny pro chodce a cyklisty** a všechny další formy nemotorové dopravy. Ustanovení přitom deklaruje, že k ochraně jsou určené nejen cesty, které jsou explicitně vymezené jako samostatné plochy veřejných prostranství, ale rovněž všechny další cesty, které jsou v územním plánu zahrnuty jako integrální součást ploch s jiným způsobem využití. Všechny jednotlivé cesty přitom nejsou vymezené samostatnou plochou veřejného prostranství, řada cest je zahrnutá např. do ploch lesních (LU) – typicky všechny existující lesní cesty. Ty lesní cesty, které tvoří základní kostru cestní sítě lesa a ty lesní cesty, po nichž jsou vedené značené pěší turistické trasy anebo značené cyklotrasy, jsou v rámci ÚP Libčice nad Vltavou vyznačené stávajícími koncepčními prvky veřejné prostupnosti pro chodce a cyklisty.

k § D43

Důvodem ustanovení je deklarace, že i nové cesty doplněné z primárního důvodu zlepšení dopravní dostupnosti a obslužnosti lesních či zemědělských pozemků ve volné krajině, mají přirozeně zároveň sloužit **také ke zlepšení podmínek prostupnosti volné krajiny pro nemotorovou dopravu**.

Podrobné odůvodnění vymezení jednotlivých ploch transformačních a zastavitelných ploch veřejných prostranství pro pěší a cyklistický pohyb ve volné krajině viz odůvodnění § C11 tohoto Odůvodnění ÚP Libčice nad Vltavou. ↑

k § D44

Důvodem ustanovení je garance výhradně pěší či cyklistické přístupnosti nově **navržených prostupů zástavbou** na území města, a tedy taxativní vyloučení provozu silničních motorových vozidel v rámci těchto navržených průchodů pro nemotorovou dopravu.

Podrobné odůvodnění vymezení jednotlivých ploch transformačních a zastavitelných ploch veřejných prostranství pro zajištění pěší a cyklistické prostupnosti zástavbou viz odůvodnění § C11 tohoto Odůvodnění ÚP Libčice nad Vltavou. ↑

k § D45

Koridory dopravy cyklistické a pěší se vymezují z důvodu zajištění územních podmínek pro rozvoj páteřní bezpečné a kapacitně odpovídající cyklistické a pěší infrastruktury nadmístního a celoměstského významu. Vymezení koridorů je

voleno z důvodu taxativní územní ochrany pro možné umístění cyklostezek, resp. stezek pro chodce a cyklisty, a to včetně možnosti vymezení jako veřejně prospěšných staveb pro vyvlastnění. V koridorech je přitom připuštěné také umístění souvisejících staveb a zařízení, avšak výhradně těch, které je možné umístit v nezastavěném území a které podporují rozvoj cyklistické a pěší dopravy.

Forma koridorů je zvolená z toho důvodu, aby byly vytvořeny dostatečné podmínky pro možné zpřesnění umístění staveb cyklostezek, resp. stezek pro chodce a cyklisty v rámci koridorů, podle podrobnějšího prověření umístění těchto liniových staveb dopravní infrastruktury.

Ad a)

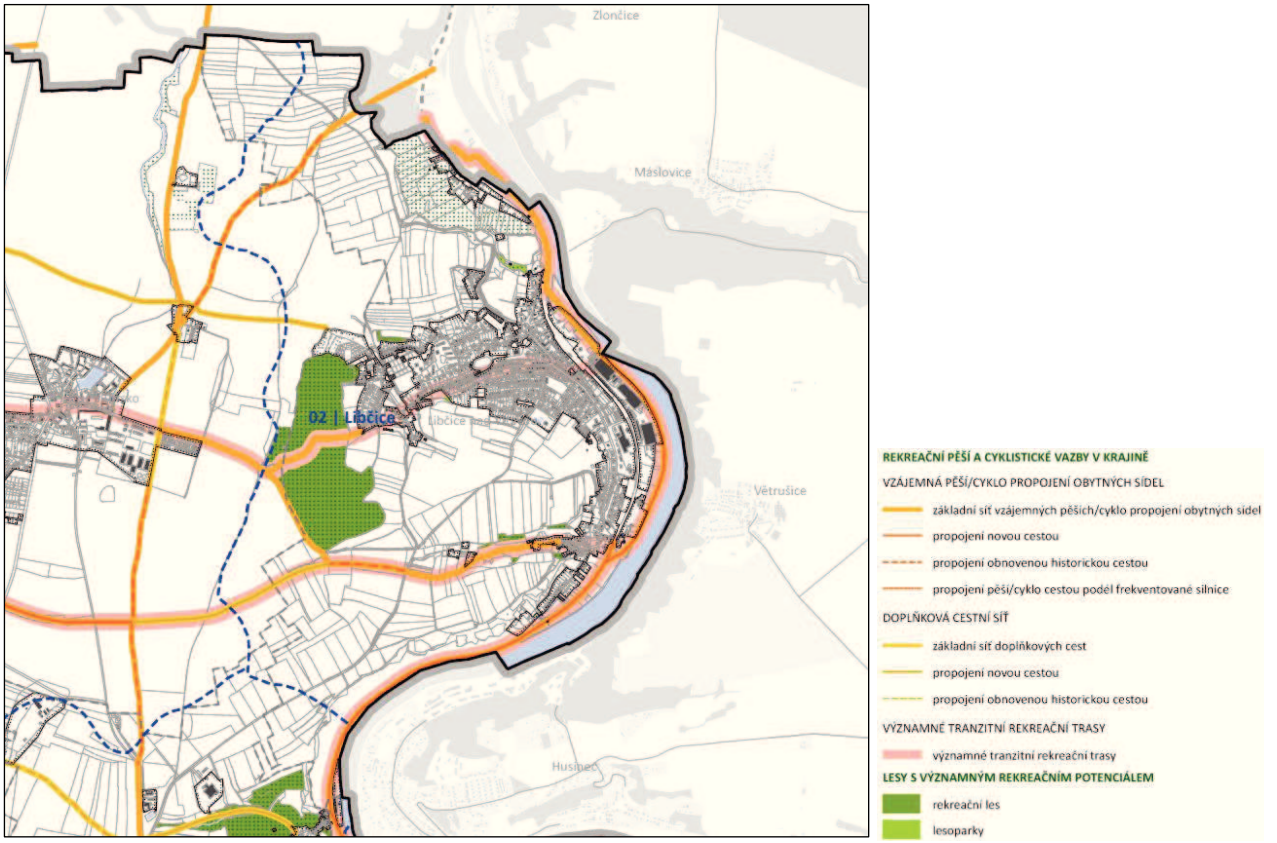
Koridor CNU.DC-10 je vymezený pro umístění samostatné stezky pro chodce a cyklisty, resp. pro umístění samostatné stezky pro cyklisty (cyklostezky) a samostatné pěší stezky oddělených zcela od motorové dopravy podél břehu Vltavy, po níž/nichž by byla vedená jednak mezinárodní evropská cyklotrasa EuroVelo 7 Vltavská a zároveň mezinárodní evropská dálková pěší turistická trasa E10. Vedení významných dálkových cyklotras a pěších tras je obvyklé právě podél řek, kde je možné vést trasu nejen ve vysoce vizuálně atraktivním prostředí s velmi příznivým mikroklimatem (voda zvlhčuje a ochlazuje vzduch, což nabývá na významu zejména v letním období), ale v bezprostředním kontaktu s řekou je vždy rovinatý či jen mírně skloněný terén, prostý významných terénních rozdílů. Trasy vedené přímo podél řek tak bývají nejen vizuálně atraktivní, ale také pohodlné a fyzicky nenáročné.

Evropská cyklotrasa EuroVelo 7, jakož i evropská dálková pěší trasa E10, jsou v současné době v dotčeném území okolo města Libčice nad Vltavou značené po pravém břehu Vltavy, a to mezi Klecany, resp. Husincem a Máslovicemi na náhorní plošině nad údolím řeky. Obě trasy tak ve směru od Prahy na sever musejí vystoupat vysoký výškový rozdíl od Vltavy na náhorní plošiny, na několik kilometrů pak zcela opouští údolí Vltavy, kam pak zpět sestupují u Máslovic. Koridor CNU.DC-10 je tedy vymezený z důvodu možnosti plynulého pokračování pěší trasy E10 i EuroVelo 7 Vltavská kaňonem Vltavy, ve vazbě na břehy řeky.

Dlouhodobým záměrem Středočeského kraje, zakotveným i v aktuální *Koncepci rozvoje cyklistiky ve Středočeském kraji na období 2024 – 2030 (Středočeský kraj, 2024),* je vedení cyklotrasy EuroVelo 7 z Prahy do Kralup nad Vltavou navrženo kontinuálně po břehu řeky Vltavy, avšak po pravém břehu řeky. V úseku kolem města Libčice nad Vltavou je však pravý břeh řeky extrémně úzký, a to z důvodu skalnatého útvaru Větrušické rokle (Národní přírodní rezervace Větrušická rokle) a neumožňuje bezpečné vedení dostatečně široké cyklostezky a stezky pro chodce a cyklisty po pravém břehu řeky mezi Máslovicemi a Řeží. To determinuje vhodnější vedení cyklostezky po levém břehu Vltavy.

Územní plán Libčice nad Vltavou z výše uvedených důvodů vytváří vymezením koridoru CNU.DC-10 podmínky pro umístění samostatné stezky pro chodce a cyklisty či cyklostezky a přidružené pěší stezky pro vedení evropské dálkové cyklotrasy EuroVelo 7 i evropské dálkové pěší turistické trasy E10 přes území města kontinuálně podél levého břehu Vltavy. Průchod koridoru pro stezku pro chodce a cyklisty po obvodu areálu bývalých šroubáren, kde je dnes břeh řeky Vltavy zcela veřejně nepřístupný a neprostupný, je navržen v pásu břehových partií řeky, kde nestojí žádné nadzemní stavby a kde je řešení podmíněno de facto jen posunutím současného oplocení výrobního areálu a odstraněním technologických staveb, které se zde v některých místech nacházejí (např. rozebíratelné konstrukce energetických mostů atp.). V úseku od jižního okraje zástavby města (od Letek) až po Úholičky je koridor CNU.DC-10 vymezen v úzkém pásu nivy mezi břehem řeky a tělesem železniční trati, a to plně v souladu s *rozhodnutím o umístění stavby „Vltavská cyklostezka, úsek Úholičky – Libčice nad Vltavou“ vydaným Městským úřadem Libčice nad Vltavou, stavebním úřadem, dne 14.1.2011 pod č.j. MeULi/93/2011/174/2010/SÚ*. Na předmětný úsek je již od roku 2011 zpracovaná i dokumentace pro stavební povolení, to však zatím nebylo Středočeským krajem, který má být investorem, zažádáno.

Vymezení koridoru CNU.DC-10 vychází také z *Územní studie krajiny SO ORP Černošice (ČZU v Praze, 2019).*



Obr.: Výřez z výkresu B.3a NÁVRH REKREAČNÍCH VAZEB – CESTNÍ A CYKLISTICKÁ SÍŤ Územní studie krajiny SO ORP Černošice (ČZU v Praze, 12/2019).

Do doby vybudování stezky pro chodce a cyklisty přímo podél levého břehu Vltavy je umožněno vedení cyklotrasy EuroVelo 7 i evropské dálkové pěší turistické trasy E10 přes zástavbu města Libčice nad Vltavou, konkrétně ulicemi Vltavská, 5. května a Letecká. Mimo jiné i pro tento účel je v územním plánu vymezen koridor CNU.DS-02 (viz výše↑) na rozšíření ulice Letecká v úseku mezi ulicí Kolonie a Letkami.

Vzhledem k velmi úzkému prostoru nivy řeky mezi řekou a tělesem železniční trati v úseku od jižního okraje zástavby Letek po Úholičky je v tomto úseku navrženo územním plánem možné oddělení pěších uživatelů a cyklistů. Pro umístění stezky určené primárně či výhradně pro cyklisty je mezi Letkami a Úholičkami koridor CNU.DC-10 vedený po východní straně tělesa železniční trati. Pro primárně či výhradně pěší stezku mezi Letkami a Úholičkami je vymezen koridor CNU.DC-11 pro vedení samostatné pěší stezky po západní straně tělesa železniční trati, mezi tělesem trati a svahem údolí Vltavy. Pěší stezka je méně náročná na prostor, může být podstatně užší než cyklostezka a nabízí se proto vedení po západní straně železniční trati. Realizace by přirozeně byla podmíněná opatřeními pro bezpečný pohyb chodců podél tělesa trati.

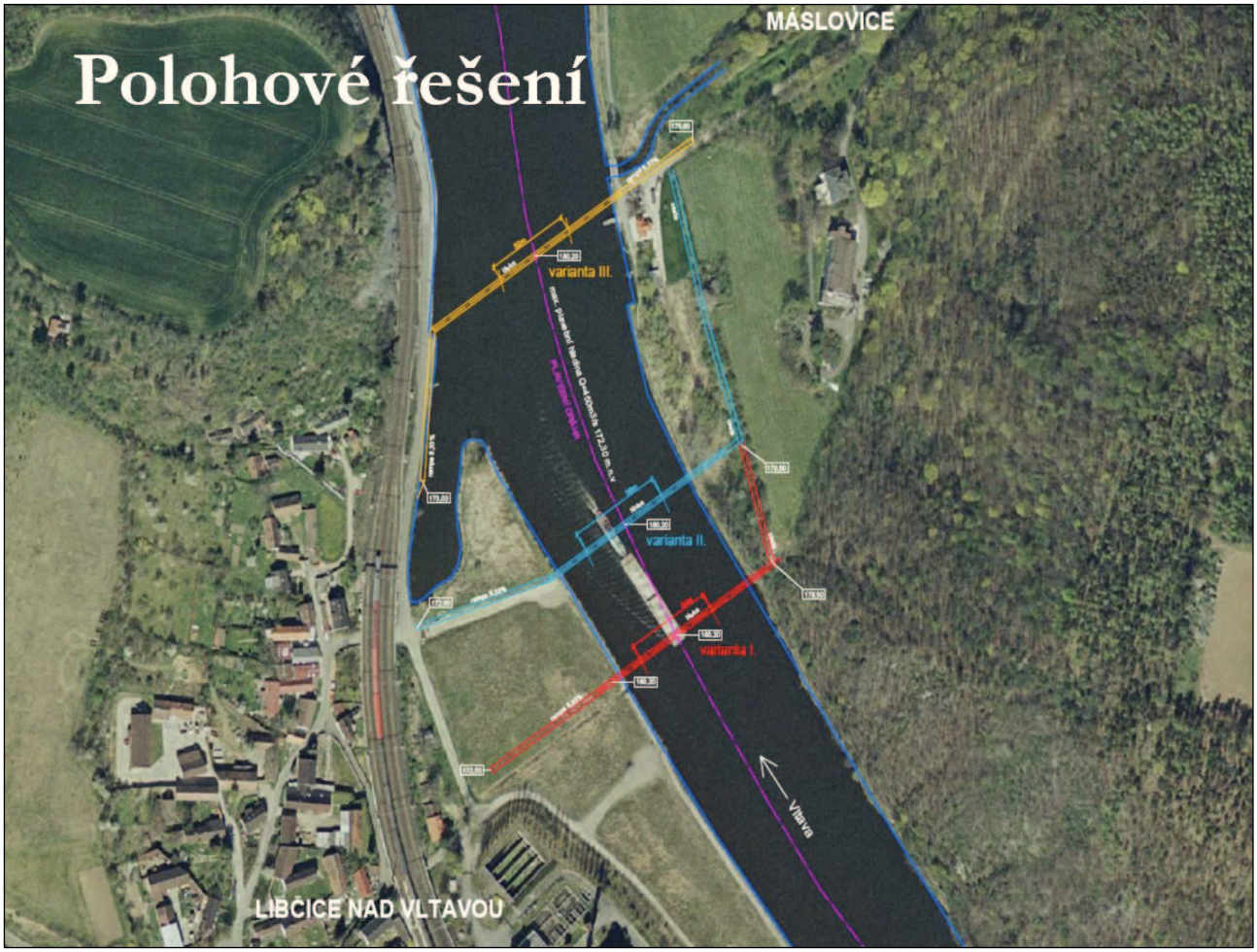
Ad b) + Ad c)

Koridory CNU.DC-12 a CNU.DC-13 jsou vymezené pro dvě alternativy pěších a cyklistických lávek přes Vltavu mezi Libčicemi nad Vltavou a pravým břehem řeky. Primárním důvodem záměrů lávek je snížení bariérového efektu řeky Vltavy a umožnění propojení obcí a sídel ležících po obou březích řeky a zlepšení dostupnosti občanského vybavení a železničních stanic a zastávek v Libčicích nad Vltavou také pro obyvatele obcí ležících na pravém břehu řeky. Důležitý je také aspekt integrace pěších a cyklistických turistických vazeb po obou březích řeky.

Poloha obou lávek je zvolená tak, aby na pravém břehu navazovaly na síť komunikací či silnic obsluhujících sídla ležící na pravém břehu řeky.

Koridor CNU.DC-12 je vymezený v přímé návaznosti na existující pěší průchod pod železniční tratí na jižním okraji Libčic nad Vltavou. Na pravém břehu je přitom současně zajištěna návaznost na cestu vedenou po pravém břehu řeky podél areálu ÚVJ Řež.

Koridor CNU.DC-13 je vymezený podle *Studie proveditelnosti záměru Lávka pro pěší a cyklisty přes Vltavu, Libčice nad Vltavou (PONTEX s.r.o., 05/2010),* která prověřovala celkem 3 varianty polohy pěší a cyklistické lávky na severním okraji zástavby města Libčice nad Vltavou, přibližně v trase stávajícího lodního přívozu Libčice nad Vltavou – Máslovice.



Obr.: Návrh variant lávky přes Vltavu v severní části města Libčice nad Vltavou dle Studie proveditelnosti záměru Lávka pro pěší a cyklisty přes Vltavu, Libčice nad Vltavou (PONTEX s.r.o., 05/2010).

Ad d)

Důvodem vymezení koridoru CNU.DC-14 je zajistit veřejnou pěší a cyklistickou prostupnost napříč areálem bývalých šroubáren, který je dnes celý zcela veřejně neprostupný a spolu s železniční tratí odřezává obytné území jádrového sídla Libčice nad Vltavou od řeky Vltavy a jejích břehů. Důvodem je tedy eliminovat bariérový efekt areálu bývalých šroubáren a propojit obytné území města s nábřežím řeky Vltavy, které je územním plánem rovněž navržené ke zprostupnění pro veřejnost, pro její pěší a cyklistický pohyb.

Veřejná pěší a cyklistická prostupnost v rámci koridoru CNU.DC-14 navazuje přímo na stávající podjezd pod železniční tratí v ulici Dělnická. Cílem je tedy prodloužit ulici Dělnická napříč areálem bývalých šroubáren až k Vltavě, a to v rámci plánované přestavby celého areálu na smíšené obytné území (transformační plocha T.190).

k § D46

Ustanovení sloučeno po společném jednání s ustanovením § D45.

k § D47

Ustanovení sloučeno po společném jednání s ustanovením § D45.

k § D48

Důvodem ustanovení je stabilizace a zachování všech současných příčných pěších a cyklistických křížení železniční trati. Dvojkolejná elektrifikovaná železniční trať č. 090, která je součástí 1. mezinárodního tranzitního železničního koridoru z Prahy do Hamburku, představuje zásadní prostorovou bariéru na území města, která prakticky odřezává výrobní areál bývalých šroubáren, městský sportovní areál s fotbalovým hřištěm, jakož i celé nábřeží Vltavy či oddělené sídlo Hašlerova od zbytku území města, a od sítě veřejných prostranství města. Každé existující křížení železniční trati je

hodnotou, kterou je žádoucí chránit a v případě možností i dále rozvíjet. Realizace jakéhokoli nového příčného křížení železniční trati, byť i jen pro chodce a cyklisty, je totiž s ohledem na šířku tělesa trati a na její význam a s ohledem na nutnost mimoúrovňového křížení formou podchodu/podjezdu či nadchodu/lávky velmi technicky a ekonomicky náročná. O to větší hodnotou jsou pak všechna stávající a funkční křížení železniční trati.

k § D49

Ustanovení sloučeno po společném jednání s ustanovením § D45.

k § D50

Ustanovení po společném jednání vypuštěno, město Libčice nad Vltavou od záměru ustoupilo.

k § D51

Koncepční prvky veřejné prostupnosti pro chodce a cyklisty jsou všechny vymezené pro zajištění prostupnosti plošně rozsáhlých transformačních či zastavitelných ploch, jejichž podrobné urbanistické uspořádání je podmíněno vydáním regulačního plánu nebo pořízením územní studie. Není tedy nutné vymezovat přímo plochu či koridor pro veřejné prostranství, ale postačuje stanovit podmínku jeho vymezení v navazujícím regulačním plánu anebo v navazující územní studii, popřípadě v rámci navazujícího správního řízení.

Minimální šířka veřejného prostranství 3,0 m je stanovená z důvodu, aby předmětné veřejné pěší a cyklistické prostupnosti v trasách koncepčních prvků nebyly zpřesněny formou nevhodně a neúměrně úzkých veřejných prostranství, splňujících sice minimální požadavky dle platných norem, ale neodpovídající významu a nárokům na bezpečnost a uživatelskou přívětivost. Je prokázáno, že je-li například pěší průchod vedený mezi ploty, neměla by jeho šířka být menší než 2,0 m, v případě vedení mezi plnými neprůhlednými stěnami by pak měl být průchod ještě širší, aby nevznikal pocit neúměrné stísněnosti. S narůstající délkou průchodu by pak měla růst i jeho šířka. Ve všech případech navržených v ÚP Libčice nad Vltavou se však předpokládá, že veřejná prostupnost pro chodce a cyklisty bude integrální součástí nově navržených ulic, které z principu budou výrazně širší, než požadované minimální 3,0 metry.

Ad a)

Koncepční prvky veřejné prostupnosti pro chodce a cyklisty (VPC-01 a VPC-02) jsou vymezené z důvodu zajištění primárně pěší a cyklistické prostupnosti významným rozvojovým územím v severní části areálu bývalých šroubáren navrženým na revitalizaci na plochu smíšenou obytnou městskou 4 (T.190) a z důvodu zajištění napojení této plochy přestavby na stávající systém veřejných prostranství města Libčice nad Vltavou tak, aby se tato plocha nestala prostorově oddělenou a veřejně neprostupnou enklávou a nezůstala dále neprostupnou bariéru mezi městem a řekou Vltavou, ale naopak aby byla co nejlépe integrována do sítě veřejných prostranství města. V rámci regulačního plánu RP.1, resp. navazujícího řízení (v případě marného uplynutí lhůty pro pořízení regulačního plánu) musí být v trasách koncepčních prvků VPC-01 a VPC-02 vymezen pozemek veřejného prostranství garantující veřejnou pěší a cyklistickou prostupnost.

Veřejná prostupnost pro chodce a cyklisty VPC-01 je navržena z důvodu zajištění veřejné pěší a cyklistické prostupnosti plochou transformační T.190 ve směru SZ – JV, souběžně s řekou a železniční tratí, přičemž tato prostupnost navazuje na historicky utvářenou vnitřní osnovu areálu bývalých šroubáren, kde je souběžně s železniční tratí vedená vnitroareálová páteřní obslužná komunikace, která integruje celý areál dohromady.

Veřejná prostupnost pro chodce a cyklisty VPC-02 je navržena z důvodu zajištění veřejné pěší a cyklistické prostupnosti plochou transformační T.190 ve směru JZ – SV, konkrétně mezi železniční stanicí Libčice nad Vltavou a břehem řeky Vltavy, a to v návaznosti na stávající podchod na 3. nástupiště železniční stanice Libčice nad Vltavou.

Ad b)

Důvodem vymezení koncepčního prvku VPC-03 je (společně s koridorem CNU.DC-14) zajistit veřejnou pěší a cyklistickou prostupnost napříč areálem bývalých šroubáren, který je dnes celý zcela veřejně neprostupný a spolu s železniční tratí odřezává obytné území jádrového sídla Libčice nad Vltavou od řeky Vltavy a jejích břehů. Důvodem je tedy eliminovat bariérový efekt areálu bývalých šroubáren a propojit obytné území města s nábřežím řeky Vltavy, které je územním plánem rovněž navržené ke zprostupnění pro veřejnost, pro její pěší a cyklistický pohyb.

Koncepční prvek VPC-03 je vymezený mezi ulicí Kolonie a nábřežím Vltavy, přičemž využívá synergicky průchodu kolem revitalizovaného uhelného mlýna, který je významnou technickou památkou a kulturní hodnotou města.

Ad c)

Důvodem vymezení koncepčních prvků VPC-04a, VPC-04b, VPC-04c a VPC-04d je zajištění přímého pěšího či cyklistického přístupu z celoměstského centra města utvářeného okolo křížení ulic 5. května, Letecká a Chýnovská na železniční stanici Libčice nad Vltavou a tím pádem zjednodušení přístupu z centra města na železniční stanici pro chodce a cyklisty. V současné době brání přímému pěšímu a cyklistickému přístupu z centra města na železniční stanici bariéra kompaktní řadové zástavby podél severní strany ulice Libušina, mezi ulicí Libušina a železniční tratí. Územní plán navrhuje několik alternativ vedení pěšího a cyklistického průchodu mezerami v zástavbě mezi ulicí Libušina a železniční tratí.

Ad d)

Důvodem vymezení koncepčního prvku VPC-05 je zajistit veřejnou pěší a cyklistickou prostupnost zastavitelnou plochou Z.056 v návaznosti na ulici Na Růžku směrem do navazující volné krajiny jižně od zástavby města. Cílem je zajistit, že obyvatelé území okolo ulice Na Růžku budou, společně s novými obyvateli zastavitelné plochy Z.056 budou mít zajištěný přímý veřejný přístup do volné krajiny a že tedy zástavbou v ploše Z.056 nedojde k uzavření tohoto přístupu.

Ad e)

Důvodem vymezení koncepčního prvku VPC-06 je zajistit veřejnou pěší a cyklistickou prostupnost zastavitelnou plochou Z.002, resp. Z.065 tak, aby byl i do budoucna zachován přímý veřejný přístup sportovního areál okolo koupaliště do navazující volné krajiny jižně od zástavby města.

Ad f)

Důvodem vymezení koncepčního prvku VPC-07 je zajistit veřejnou pěší a cyklistickou prostupnost zástavnou v souboru zastavitelných ploch Z.010 a Z.068, a tedy zajistit obyvatelům těchto zastavitelný ploch pohodlný a přímý přístup do navazující volné krajiny a do centrálního parku vnitřkem zástavby, s garancí přirozené sociální kontroly. Veřejná prostupnost navíc zabezpečí členění plochy zástavby, aby nevznikaly rozsáhlé neprostupné a uzavřené zastavěné enklávy.

Ad g)

Důvodem vymezení koncepčního prvku VPC-08 je zajistit do budoucna pokračování veřejné cesty v ulici Na Vršku dále na západ, po okraji zastavitelné plochy Z.056 až k ulici Na Růžku, resp. Ve Staré cihelně. Cílem je, aby nová zástavba v ploše Z.056 neuzavřela možnost zokruhování cestní/uliční sítě města.

k § D52

Ustanovení sloučeno po společném jednání s ustanovením § D51.

k § D53

Ustanovení sloučeno po společném jednání s ustanovením § D51.

k § D54

Důvodem ustanovení je zajistit v rámci navazujících řízení (typicky povolení záměru) veřejnou pěší a cyklistickou prostupnost napříč transformační plochou bydlení T.050 tak, aby se z této plochy nestala prostorově oddělená a veřejnosti neprostupná enkláva uprostřed zástavby Chýnova. Cílem je zajistit efektivní prostupnost plochy, a také zajistit napojení plochy na stávající systém veřejných prostranství města Libčice nad Vltavou tak, aby se tato plocha nestala oddělenou enklávou se špatnou přístupností.

k § D55

Důvodem ustanovení je vytvořit podmínky pro možné vedení mezinárodní evropské dálkové cyklistické trasy EuroVelo 7 Vltavská a mezinárodní dálkové pěší turistické trasy E10 zástavbou města, jeho uliční sítí, a to do doby vybudování samostatné stezky pro chodce a cyklisty, anebo samostatné cyklostezky a stezky pro chodce podél řeky Vltavy, v rámci koridoru CNU.DC-10. Synergickým efektem je přitom vytvoření podmínek pro bezpečný pohyb chodců a cyklistů hlavními městskými ulicemi tvořícími páteř zástavby jádrového sídla Libčice nad Vltavou, propojujícími historické jádro Libčic a Letek.

k § D56

Úsek řeky Vltavy procházející územím města Libčice nad Vltavou je v souladu s Přílohou č. 2 *zákona č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské vodní plavbě,* součástí dopravně významné vodní cesty – využívané, tvořené vodním tokem Vltavy v úseku od říčního km. 91,5 (Třebenice na území městyse Štěchovice) po soutok s vodním tokem Labe. Předmětný úsek vodní cesty je součástí vodní cesty Dolní Vltava, která má již dnes parametry vodní cesty IV. třídy umožňující v souladu s *vyhláškou č. 222/1995 Sb., o vodních cestách, plavebním provozu v přístavech, společné havárii a dopravě nebezpečných věcí* plavbu plavidel o maximálním rozměru 110 x 10,6 m, o maximálním ponoru 1,8 m a minimální podjezdnou výškou 4,5 m. Důvodem ustanovení je ochrana výše uvedených parametrů vodní cesty IV. třídy a eliminace záměrů na změny v území, které by mohly technické parametry vodní cesty jakkoli zhoršit.

k § D56a

Za účelem dalšího rozvoje vodní dopravy na řece Vltavě a zlepšení parametrů sledované dopravně významné vodní cesty využívané jako součást vnitrozemské vodní dopravy a součást TEN-T pro stávající vodní cestu na Vltavě v úseku Mělník (soutok s Labem) – Praha – Třebenice, ř. km 92,0, včetně staveb souvisejících, byl vymezen koridor dopravy vodní (**DV**) CNZ.DV-40. Koridor umožňuje realizaci staveb a opatření, které zlepší podmínky pro vodní dopravu na dané trase vodní cesty Vltava.

Koridor CNZ.DV-40 je zpřesněním koridoru „VD2 – koridor stávající vodní cesty na Vltavě v úseku Mělník (soutok s Labem) – Praha – Třebenice, ř. km 92,0, včetně staveb souvisejících“ vymezeného v platných ZÚR Středočeského kraje a je vymezen za účelem dalšího rozvoje vodní dopravy na řece Vltavě a zlepšení parametrů sledované dopravně významné vodní cesty využívané jako součást vnitrozemské vodní dopravy a součást TEN-T pro stávající vodní cestu na Vltavě v úseku Mělník (soutok s Labem) – Praha – Třebenice, ř. km 92,0, včetně staveb souvisejících. Koridor je zpřesnění na základě *Vyhledávací studie infrastruktury vodních cest, Generelu Labsko – vltavské vodní cesty (SWECO a.s., 12/2023).*

k § D57

Důvodem ustanovení je garantovat možnost provozování rekreační vodní plavby (plavba na výletních motorových člunech atp.) a provozování lodních přívozů na řece Vltavě na území města, včetně umožnění umístění či zřízení veškeré potřebné související infrastruktury. Rekreační vodní plavba na splavných vodních tocích je významnou formou vodní turistiky, která je v ČR na vzestupu a v území s možností zakotvení plavidla může pozitivně ovlivnit návštěvnost daného území a turistický ruch v území samotném i v jeho okolí.

Na území města Libčice nad Vltavou je v současné době provozovaný jeden lodní přívoz Máslovice – Libčice nad Vltavou v severní části města, který zajišťuje pěší a cyklistické propojení levého a pravého břehu Vltavy mezi obcemi Máslovice a Vodochody a městem Libčice nad Vltavou.

Technická infrastruktura

k §§ D58 – D64

Na základě doplňujících průzkumů a rozborů bylo zpracovateli vyhodnoceno, že v rámci návrhu územního plánu není pro město Libčice nad Vltavou potřeba zakládat novou koncepci řešení technické infrastruktury.

Veškeré systémy technické infrastruktury (dále též jen „TI“) jsou v území územně stabilizované, je však nutné jejich kapacitní posílení. Návrh územního plánu chrání a rozvíjí stavby a zařízení technické infrastruktury jako civilizační hodnoty území zajišťující uspokojování základních potřeb obyvatel z hlediska zásobování vodou, odvodnění území, likvidace tuhých odpadů, zásobování energiemi, přenosu informací a snižování ohrožení území živelními nebo jinými pohromami. Umísťovaní technické infrastruktury v plochách změn v území je mimo měřítko územního plánu a musí být řešeno v navazujících správních úkonech (v podrobnějších stupních projektových dokumentací) s hlavní zásadou umisťovat trasy inženýrských sítí na veřejných prostranstvích. Pro trasy sítí vedené mimo veřejná prostranství vymezuje územní plán koridory veřejně prospěšných staveb.

Návrh územního plánu klade důraz na respektování limitů využití území vyplývajících z existence staveb a zařízení technické infrastruktury za účelem ochrany civilizačních hodnot v území (ochranná pásma). Stejně velký důraz klade na respektování *ČSN 73 6005 Prostorové uspořádání sítí technického vybavení* a s ní související předpisy zohledňující potřebu koordinace vedení technického vybavení území za účelem zajištění optimálního prostorového upořádání jednotlivých systémů veřejné infrastruktury s ohledem na provozní, bezpečnostní, ekonomické, ekologické a technické řešení.

Na základě ekonomického a ekologického hodnocení zajišťování potřeb energií pro jednotlivé způsoby využití území se nepřipouští trojcestné zásobování energiemi a územní plán navrhuje založit koncepci na ekonomicky výhodnějším dvojcestném, které bude založeno především na využití dostupného systému zásobování elektrickou energií a zemním plynem s možností využít alternativních zdrojů v podobě energie z biomasy, solární energie, energie tepelných čerpadel apod.

Pro výpočet nárůstu potřeby jednotlivých systémů TI byly použity níže uvedené součtové hodnoty výpočtových (100%) kapacit ploch změn v území:

Poznámka: systémy technické infrastruktury je v území nutné dimenzovat na hypotetické 100% naplnění nově vymezených ploch změn vymezených v územním plánu, protože předem není možné předvídat, v jaké části území města dojde skutečně k rozvoji, a proto musí být územním plánem připraveny podmínky pro uspokojení poptávky rozvoje po systémech technické infrastruktury ve všech částech města, kde je umožněn rozvoj.

Kapacitu zahuštění stávající zástavby je možné pro potřeby výpočtu kapacit TI zanedbat, neboť pravděpodobnost, že dojde skutečně k jejímu naplnění, je zanedbatelná. Plochy, v nichž je rozvoj v rámci zastavěného území více pravděpodobný, jsou vymezené explicitně jako plochy transformační a kapacita těchto ploch tak vstupuje do bilance kapacity ploch změn, na níž je dimenzováno navýšení kapacity systémů TI.

počet bytů	cca 780
počet obyvatel	cca 1 700
počet zaměstnanců	cca 600

Současný stabilizovaný stav, plochy, koridory a koncepční prvky technické infrastruktury jsou zobrazeny v samostatném výkresu grafické části návrhu ÚP *I.4b Výkres technické infrastruktury*.

k §§ D65 – D73

Město Libčice nad Vltavou je zásobeno pitnou vodou ze skupinového vodovodu KSKM (Kladno-Slaný-Kralupy-Mělník). Z vodojemu Kozinec 2x1600 m^3 (334,8/329,8 m n. m.), který je součástí systému KSKM, je voda přiváděna gravitačním přívodným řadem DN 250 do rozdělovací šachty západně od města a přímo zásobuje I. tlakové pásmo. Odbočka z rozdělovací šachty je vedena do vodojemu Libčice, ze kterého je zásobováno II. tlakové pásmo.

Pro výpočet nárůstu potřeby vody byly použity následující výchozí hodnoty:

- Specifická spotřeba na obyvatele 90 l/den;
- Specifická potřeba na zaměstnance 60 l/den;
- Součinitel hodinové nerovnoměrnosti K_h = 1,8;
- Součinitel denní nerovnoměrnosti K_d = 1,4.

Výpočtem vychází nárůst potřeby pitné vody **200 m^3/den**, maximálně tedy **21 m^3/hod**. Tomu odpovídá nárůst potřeby **2,3 l/s** na zdroji.

Zdroj vody, kterým je vodárenská soustava KSKM, postačuje i pro rozvojové záměry.

V *Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje* je i přes výše uvedenou kapacitu vodovodního systému dostačující i pro plochy změn vymezené v novém ÚP Libčice nad Vltavou zakreslen nový vodojem v Libčickém háji, který by měl ve vzdálenější budoucnosti sloužit pro posílení akumulace vodovodního systému města Libčice nad Vltavou v případě, že by nárůst připojených odběratelů vyčerpal stávající kapacitu systému na hraniční mez. Územní plán Libčice nad Vltavou, jehož základní koncepce rozvoje území města a na ní navazující dílčí koncepce, včetně koncepce technické infrastruktury, je navrhován na cca 15 let dopředu, vytváří územní podmínky pro možnou realizaci tohoto výhledového záměru, a to konkrétně vymezením koridoru vodního hospodářství (TW) CNU.TW-20. Koridor CNU.TW-20 je vymezen pro možné umístění vedení přiváděcího vodovodního řadu z území obce Tursko k vodojemu, jehož umístění se plánuje v Libčickém háji a dále pro vedení zásobovacího vodovodního řadu vedoucího od místa nového vodojemu do ulice Lesní, kde je plánované napojení na stávající systém veřejného vodovodu města. Z důvodu eliminace negativních vlivů na krajinu a životní prostředí je koridor CNU.TW-20 vymezený v trase stávající lesní cesty napříč Libčickým hájem mezi Turskem a ulicí Lesní. Uložení přiváděcího i zásobovacího řadu se předpokládá v tělese lesní cesty, umístění vodojemu je plánované v průseku vedení vysokého napětí 110 kV lesem Libčického háje.

Požadavek na napojení zástavby kolem ulice Hašlerova na veřejný vodovod vyplývá ze *Strategického plánu rozvoje města Libčice nad Vltavou (město Libčice nad Vltavou, 2019).* Jedná se o jediné stávající obytné území na území celého města Libčice na Vltavou, které není napojené na veřejný vodovod a jsou zde využívány individuální zdroje pitné vody. Realizace veřejného vodovodu v ulici Hašlerova přispěje ke zlepšení hygienických podmínek bydlení v této lokalitě.

Vodovodní síť není v celém svém rozsahu vybudována jako požární, ve smyslu platných norem pro zajištění požární vody. Podle podkladů správce vodovodu je jediným vodovodním hydrantem, který vyhovuje platným normám, požární hydrant na křížení ulic Chýnovské a Na Růžku. Doporučuje se ve spolupráci s hasičským záchranným sborem a správcem vodovodu v tomto smyslu novelizovat Požární řád obce, který v aktuálním znění deklaruje jako zdroj požární vody veškeré hydranty na území města. Požární řád zároveň stanoví jako zdroj požární vody řeku Vltavu. ÚP vymezuje podél Vltavy veřejně přístupné plochy, na které mohou požární auta z komunikací volně najíždět, z toho důvodu nebylo nutné toto odběrové místo požární vody v ÚP specificky řešit. Rozvoj zástavby směrem od řeky vyvolává potřebu doplnění nového zdroje požární vody v blízkosti nově vymezených ploch, z tohoto důvodu se navrhuje vybudování požární nádrže v území řešeném regulačním plánem RP.2.

V rámci nouzového zásobování vodou se stanovuje obecná podmínka zohledňující *Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje* tak, aby vždy platily aktuální zásady v dokumentu zapracované.

Územní plán respektuje ochranná pásma vodovodů dle zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů:

vodovodní řad	*vzdálenost od vnějšího líce stěny potrubí*
do DN 500 mm včetně	1,5 m
nad DN 200 mm při uložení v hloubce od 2,5 m	+ 1 m ke stanovenému ochrannému pásmu

Ochranná pásma jsou nezastavitelná. Výjimku z ochranného pásma může povolit v odůvodněných případech vodoprávní úřad.

k §§ D74 – D81

Město Libčice nad Vltavou má vybudovaný systém splaškové kanalizační sítě. Součástí kanalizační sítě jsou i tři čerpací stanice a výtlačné řady z PE trub profilů DN 63 až DN 75 v celkové délce 0,451 km. Celková délka kanalizační sítě je cca 10 km. Touto kanalizací jsou odváděny odpadní vody od 80 % trvale bydlících obyvatel a od 36 % obyvatel přechodně bydlících. Kanalizační síť pokrývá téměř celé zastavěné území s výjimkou některých okrajových lokalit (např. Hašlerova).

Splaškovou kanalizační sítí jsou přiváděny odpadní vody na stávající čistírnu odpadních vod Libčice nad Vltavou s projektovanou kapacitou 4 000 EO.

Dešťové vody jsou odváděny dešťovou kanalizací do Vltavy. Dešťová kanalizace je z kameninových, betonových a plastových trub DN 250 až DN 1200 délky 5 357 m.

Projektovaná kapacita ČOV nedostačuje pro rozvojové záměry vymezené v ÚP Libčice nad Vltavou. Zatížení ČOV v roce 2024 činilo cca 3 800 EO. Z rozvojových záměrů vyplývá nárůst cca 1 700 dalších nových obyvatel, k čemuž je nutno připočíst připojování dosud nenapojených staveb. Podle vyjádření provozovatele kanalizace je ovšem možné provést intenzifikaci ČOV na kapacitu potřebou pro navrhovaný nárůst počtu připojených osob v rámci stávajícího areálu ČOV, bez jakýchkoli územních nároků mimo tento areál. Ten je však v soukromém vlastnictví a z toho důvodu je v rozsahu areálu ČOV vymezená transformační plocha vodního hospodářství (TW) T.215, čímž jsou vytvořeny podmínky k možnému získání pozemků do vlastnictví města, včetně možnosti vyvlastnění ve veřejném zájmu.

Požadavek na napojení zástavby kolem ulice Hašlerova na splaškovou kanalizaci vyplývá ze *Strategického plánu rozvoje města Libčice nad Vltavou (město Libčice nad Vltavou, 2019).* Jedná se o jediné rozsáhlejší stávající obytné území na území celého města Libčice na Vltavou, které není napojené na splaškovou kanalizaci a splaškové vody se zde likvidují individuálně, například v bezodtokých jímkách. Realizace splaškové kanalizace v ulici Hašlerova přispěje ke zlepšení hygienických podmínek bydlení v této lokalitě.

Územní plán neurčuje konkrétní řešení odvádění vod pro rozvojové ani stabilizované plochy. Výjimkou je řešení nepříznivé situace s nátokem dešťových vod v ulici Ke Studánkám, kde se navrhuje zřízení retenční nádrže (transformační plocha T.400) s odtokem do dešťové kanalizace, napojené na stávající kanalizaci v ulici Chýnovské. Stávající dešťová kanalizace přitom zůstane zachována.

Územní plán respektuje ochranná pásma kanalizačních stok dle zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů:

kanalizační stoka	*vzdálenost od vnějšího líce stěny potrubí*
do DN 500 mm včetně	1,5 m
nad DN 500 mm	2,5 m
nad DN 200 mm při uložení v hloubce od 2,5 m	+ 1 m ke stanovenému ochrannému pásmu

Výjimku z ochranného pásma může povolit v odůvodněných případech vodoprávní úřad.

k §§ D82 – D88

Západním okrajem území města Libčice nad Vltavou procházejí vedení VVN 110 kV ve správě ČEZ, a.s., která nemají přímý vliv na zásobování řešeného území. Město Libčice nad Vltavou je zásobováno elektrickou energií ze sítě VN 22 kV. Síť VN je provedena mimo zastavěné území jako nadzemní, v zastavěném území převážně jako podzemní.

Na síti je rozmístěno celkem 20 distribučních trafostanic 22/0,4 kV různého stáří a provedení. Síť NN je dosud ve starší zástavbě částečně provedena jako nadzemní, na většině území již jako podzemní. Totéž platí i o napájení veřejného osvětlení, které je zavedeno prakticky v celém zastavěném území. Zásobování elektrickou energií nevykazuje závažnější problémy.

Pro výpočet nárůstu potřeby elektrické energie byly použity tyto výchozí hodnoty:

- Příkon pro 1 byt 10 kW, koeficient soudobosti 0,3.
- Pro plochy výroby a občanské vybavenosti zvolena hodnota 40 kW/ha podlahové plochy a součinitel soudobosti 0,3.

Výpočtem vychází potenciální nárůst soudobého příkonu v případě hypotetické využitelnosti všech rozvojových ploch určených pro zástavbu **2,3 MW**.

Z vypočteného nárůstu potřeby a nutnosti dodržení přijatelných délek vedení NN vyplývá potřeba výstavby nových distribučních trafostanic prakticky jen ve všech třech lokalitách řešených regulačními plány RP.1 a RP.2. Regulačním plánem bude vymezeno umístění trafostanice vždy tak, aby byla přístupná z veřejného prostranství pro požární a stavební techniku, současně bude vymezeno i napojení na stávající síť VN.

V ostatních lokalitách bude nárůst podle potřeby pokryt posílením stávajících trafostanic.

Ve smyslu úvodních ustanovení kapitoly Technická infrastruktura připouští územní plán změny rozvodné sítě, nevyžadující vymezení nových ploch nebo koridorů TI. Tyto změny budou řešeny v územním řízení.

Územní plán podporuje využívání solární energie v rozsahu stanoveném v rámci podmínek stanovených pro využití a prostorové uspořádání jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Umístění zařízení pro využití solární energie je omezeno na zařízení umístěná přímo na stavbách, avšak s výjimkou ploch smíšených výrobních (HU), kde již dnes jedna solární elektrárna na terénu umístěná je a umístěním případné další nehrozí z důvodu průmyslového charakteru ploch hrozit jakékoli riziko a dále s výjimkou ploch dopravy drážní (DD) a všech typů ploch technické infrastruktury, kde je minimální riziko narušení prostředí případným umístěním solární elektrárny na terén. Omezeno je umístění těchto zařízení pouze v historických jádrech jednotlivých sídel, kde není žádoucí narušit historickou a kulturní hodnotu dochované historické zástavby umístěním solárních panelů na střechách, které se vizuálně uplatňují při pohledu z veřejných prostranství. z pochopitelného zájmu na ochraně kulturních hodnot. V nezastavěném území je umístění solárních elektráren připuštěné výhradně v několika málo vybraných plochách orné půdy (AP.2), které se nijak vizuálně neuplatňují při pohledu z nejvýznamnějších vyhlídkových míst na území města (Kameníček, Liběhrad) a zároveň jsou mimo významné pěší trasy krajinou a mimo plochy každodenní rekreace pro obyvatele města v příměstské krajině.

Umísťování zařízení na využití větrné energie je na území města zcela vyloučeno.

Územní plán respektuje ochranná pásma elektroenergetických děl dle zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů:

elektroenergetické dílo	*vzdálenost od krajních vodičů/kabelů*
Nadzemní elektrické vedení VN 110 kV	12 m (15 m)*
Nadzemní elektrické vedení VN 22 kV	7 m (10 m*)
Podzemní elektrické vedení VN 22 kV	1 m
Stožárová elektrická stanice	7 m (10 m*) od vnější hrany půdorysu stanice ve všech směrech
Kompaktní a zděné elektrické stanice	2 m od vnějšího pláště stanice

** Podle ustanovení § 98 odst. 2 energetického zákona se po nabytí jeho účinnosti nezměnila ochranná pásma stanovená v elektroenergetice a teplárenství podle předchozích právních předpisů, platí tedy hodnoty podle zákona 79/1957 Sb., platného před rokem 1994 (uvedeny v závorce)*

k §§ D89 – D91

Západním okrajem řešeného území prochází plynovod VTL ve správě GasNet, s.r.o., z něhož je vyvedena odbočka k VTL/STL regulační stanici. Z regulační stanice je rozvedena STL plynovodní síť, která pokrývá téměř celé zastavěné území města Libčice nad Vltavou. V blízkosti regulační stanice je stanice katodové ochrany se dvěma podzemními anodami.

Pro výpočet nárůstu potřeby plynu v návrhovém období byly použity tyto výchozí hodnoty:

- Specifická potřeba plynu pro domácnost v bytových domech: 0,75 m^3/hod, 1 500 m^3/rok;
- Specifická potřeba plynu pro domácnost v rodinných domech: 1,5 m^3/hod, 2 000 m^3/rok;
- Potřeba plynu pro občanskou vybavenost a výrobu 30 m^3/hod na ha podlahové plochy.

Výpočtem vychází nárůst potřeby plynu **800 m^3/hod**.

Podle vyjádření správce sítě postačuje kapacita regulační stanice i pro rozvojové záměry vymezené v ÚP Libčice nad Vltavou. Středotlaká plynovodní síť pokrývá prakticky celé zastavěné území. Napojení rozvojových ploch bude tedy možné pouhým prodloužením stávajících plynovodů bez nutnosti zásadních úprav. Konkrétní trasy plynovodů a přípojek budou upřesněny v dalších stupních projektové přípravy.

Územní plán respektuje ochranná a bezpečnostní pásma plynárenských zařízení dle zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů:

plynárenské zařízení	*vzdálenost od obrysu plyn. zařízení na obě strany*
Vysokotlaké plynovody a plynovodní přípojky do tlaku 40 baru včetně	bezpečnostní pásmo 10 – 65 m podle DN
Regulační stanice vysokotlaké s tlakem do 40 barů	bezpečnostní pásmo 10 m
Plynovody a plynovodní přípojky do 4 bar v zastavěném území	ochranné pásmo 1 m
Ostatní plynovody	ochranné pásmo 4 m

Jakákoliv stavební činnost v ochranném a bezpečnostním pásmu podléhá podle energetického zákona předchozímu schválení provozovatele distribuční soustavy. Střet návrhových ploch s katodovou ochranou a jejím bezpečnostním pásmem bude řešen v dalším stupni projektové přípravy.

k §§ D92 – D93

V Libčicích je vybudován systém centrálního zásobování teplem pouze pro bytové domy na sídlišti Pod Saharou. V ostatních lokalitách je vytápění založeno na lokálních zdrojích. Podle výsledků SLDB 2011 je převažujícím topným médiem zemní plyn, který využívá cca 60 % domácností, lze předpokládat, že současný podíl je vyšší.

Není důvod ke změně současného systému zásobování teplem, kdy zemní plyn zůstane i nadále hlavním topným médiem. Do budoucna je žádoucí širší využití netradičních a obnovitelných zdrojů tepla. Určování způsobu vytápění nebo fyzická podpora určitých způsobů vytápění je však mimo působnost územního plánu.

k §§ D94 – D95

Současný systém je vyhovující. Zastavěné území je pokryto kabelovou telefonní sítí CETIN, kromě toho územím procházejí kabelové trasy dalších správců sítí. Pokrytí území signálem mobilních operátorů, rozhlasu a televize je vyhovující. V území jsou umístěna telekomunikační zařízení (základnové stanice, vysilače) Českých radiokomunikací, CETIN a T-Mobile. Územím prochází několik radioreléových tras.

Pro zásadní změny systému telekomunikací nebyl shledán důvod. Připojení rozvojových ploch je možné prodloužením stávající sítě, pokud o to bude ze strany investorů zájem, což je v současnosti sporné, vzhledem k poklesu zájmu obyvatel o pevné telefonní linky,

Územní plán respektuje ochranná pásma dle zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích), ve znění pozdějších předpisů.

- Ochranné pásmo podzemního komunikačního vedení činí 1,5 m po stranách krajního vedení.
- Horizontální ochranné pásmo rádiového směrového spoje (šíře pásu 10-150 m) – konkrétní šíře pásu závisí na vzdálenosti lokality od koncových bodů směrového spoje, který nad ní prochází.

Soulad s podmínkami ochrany elektronických komunikací se prověřuje v dokumentaci pro územní a stavební řízení, přitom je třeba věnovat zvláštní pozornost zabránění vzniku elektromagnetického stínění nebo odrazu elektromagnetických vln.

k §§ D96 – D98

Odvoz komunálního směsného i tříděného odpadu, nebezpečného odpadu, bioodpadu i rozměrného odpadu zajišťuje společnost Regios Úholičky. Sběr tříděného odpadu včetně bioodpadu je zajištěn pomocí sběrných nádob.

Současný systém je vyhovující a nevyžaduje systémové změny. V návrhových plochách budou v územním řízení vymezena místa pro nádoby na tříděný odpad.

Pro zlepšení současného systému a přiblížení možnosti odevzdávání odpadu občany města navrhuje územní plán zřízení vlastního sběrného dvora v Libčicích nad Vltavou a vymezuje pro ten účel transformační plochu nakládání s odpady (TO) T.220. Podle certifikované metodiky MMR ČR *Standardy dostupnosti veřejné infrastruktury (Maier a kol., 2016, aktualizace 2020)* má být v obcích typu B, mezi něž patří i město Libčice nad Vltavou (město s méně než 10 000 obyvateli ležící v rozvojové oblasti vymezené v PÚR ČR, kde byl v minulých letech výraznější populační růst) zajištěna dostupnost sběrného dvora ve skutečné docházkové vzdálenosti max. 1 500 m od obytných domů. Z toho vyplývá, že na území města Libčice nad Vltavou má být zřízen minimálně 1 sběrný dvůr, pokud by však jeho poloha nepokryla dostupností převažující část obytného území města, tak dokonce 2 sběrné dvory. Libčice nad Vltavou v současné době přitom nemají sběrný dvůr žádný.

V rámci řešení ÚP Libčice nad Vltavou bylo prověřováno několik variant umístění sběrného dvora. Z hlediska zajištění optimálních podmínek dostupnosti sběrného dvora by přitom bylo nejvhodnější jeho umístění v centru města. Funkce sběrného dvora je však náročný na prostor a zejména na generovanou dopravu, která zatěžuje navazující uliční síť. Umístění sběrného dvora v centru města proto není vhodné, protože v centru Libčic nad Vltavou není k dispozici vhodný dostatečně velký pozemek pro jeho umístění, a navíc by sběrný dvůr indukoval nežádoucí automobilovou dopravu, včetně nákladní, přímo do centra města. Konečné řešení navrhuje 2 plochy pro sběrný dvůr, jeden v Letkách (T.220), který svou dostupností pokryje celé Letky a kompletně zástavbu kolem ulice Letecká a druhý v Chýnově (T.105), který svou dostupností pokryje zástavbu Chýnova a kompletně zástavbu kolem ulice Chýnovská.

V ploše T.220 se nachází nezastavěný pozemek uvnitř zastavěného území, přímo u železniční trati, vedle výrobního areálu, v dostatečném odstupu od obytných staveb. Plocha je již dnes dobře dopravně dostupná z ulice Letecká, v souvislosti s návrhem na možné řešení mimoúrovňového křížení železniční trati v ulici Objekt cihelen (koridor CNU.DS-03) je navíc územním plánem navrženo rozšíření ulice k ploše T.220. Poloha plochy pro sběrný dvůr je optimální pro zajištění optimálních podmínek její dostupnosti všemi obyvateli města. Plocha je umístěná na okraji zástavby prakticky širšího centra města, v blízkosti hlavní městské ulice Letecká a je velmi dobře dostupná automobilem ze všech částí města, aniž by přitom doprava směřující ke sběrnému dvoru musela projíždět mimo hlavní městské ulice, přes vnitřek nějakého obytného soboru atp.

Kromě explicitního vymezení plochy transformační pro zřízení sběrného dvora je regulativy využití ploch umožněno umístění sběrného dvora rovněž v rámci transformační plochy občanského vybavení veřejného (OV) T.105 v Chýnově. I tato plocha je optimální pro umístění sběrného dvora. Plocha leží v těžišti zástavby Chýnova a je přímo dopravně napojitelná z hlavní ulice Chýnovská, rovněž bez nutnosti průjezdu mimo hlavní městské ulice, přes vnitřek nějakého obytného soboru atp.

k §§ D99 – D102

Libčicemi protéká Vltava, která má vymezena záplavová území včetně záplavového území zvláštní povodně. Opatření protipovodňové ochrany jsou podrobně stanovena v *Povodňovém plánu Středočeského kraje (Povodí Vltavy, s.p., 2004).*

Územní plán v souladu s výše uvedenými povodňovými plány nevymezuje technická protipovodňová opatření, která by vyžadovala zakreslení v územním plánu. V územích Q_{100} a v aktivní zóně záplavového území se nenavrhují plochy změn (s výjimkou malého okraje plochy T.190, kde je zajištění protipovodňové ochrany uloženo zadáním regulačního plánu).

Opatření proti nátoku dešťových vod jsou popsána v kapitole Odvádění a likvidace odpadních vod.

Občanské vybavení

k § D103

Všechny územním plánem stabilizované stavby a areály občanského vybavení jsou pro město velikostní kategorie Libčic nad Vltavou (cca 3 600 obyvatel v roce 2025) nezastupitelné a mají zásadní vliv na kvalitu obytných podmínek a na soudržnost společenství obyvatel města. Zajištění dostupnosti zařízení veřejného občanského vybavení z obytných ploch

je jedním z nejdůležitějších úkolů územního plánování, který je zpřesněn v certifikované metodice Ministerstva pro místní rozvoj ČR *Standardy dostupnosti veřejné infrastruktury (Maier a kol., 2016, aktualizace 2020).* Tato metodika stanoví konkrétní požadavky na dostupnost vzdělávacích, zdravotnických a dalších zařízení v obcích, přičemž Libčice nad Vltavou vzhledem ke stávajícímu počtu obyvatel a vzhledem k plánovanému nárůstu počtu obyvatel by mělo dle této metodiky poskytovat svým občanům už širší paletu těchto zařízení.

Vedle toho je sdílení především školských zařízení přímo v obci, kde obyvatelé bydlí, jednou z důležitých podmínek pro spontánní setkávání a seznamování obyvatel obce. Sportovní a společenská zařízení jsou místem setkávání různých generací obyvatel, vytvářejí podmínky pro trávení volného času zejména dětí a mládeže (ale přirozeně také dospělé populace), slouží i jako prevence kriminality a v neposlední řadě jsou předpokladem pro udržení zdravé populace obce. Ze všech těchto důvodů jsou stávající areály veřejného občanského vybavení ochráněny zařazením do ploch občanského vybavení veřejného (OV), které neumožňuje konverzi těchto areálů na jiné typy funkcí (především obytné, komerční či výrobní) bez řádné změny územního plánu, a tedy bez možnosti, aby se k takovému případnému záměru měla možnost vyjádřit veřejnost, obyvatelé obce i dotčené orgány.

Ve vybraných případech je vhodné stabilizovat i zařízení komerčního občanského vybavení (OK), pokud pro určité území plná nezastupitelnou roli základní vybavenosti, jako je tomu v případě Chýnova, kde dlouhodobě stabilizovaná komerční vybavenost v podobě obchodu a restaurace zajišťuje dostupnost základní komerční vybavenosti nejen pro nejlidnatější část města, kterým je sídliště Sahara, pro které představuje dostupné subcentrum oproti již vzdálenějšímu celoměstskému centru Libčic nad Vltavou, ale také pro postupně se rozvíjející obytné území rodinných domů okolo historického jádra Chýnova. Přitom není vyloučena nástavba stávajících staveb nebo úplná náhrada novými stavbami, třeba i vyššími. Další stabilizace ploch komerčního občanského vybavení se týká areálu Uhelného mlýna, který je sice v soukromém vlastnictví a slouží nejenom veřejným, ale i komerčním účelům, plní však klíčovou roli pro obslužnost města.

Stabilizace ploch občanského vybavení sportu (OS anebo MU.s) je zásadní pro zajištění podmínek dostupnosti základního sportovního vybavení pro obyvatele města. Část hlavního sportovního areálu v Letkách, která zasahuje do aktivní zóny záplavového území, je vymezena jako plocha smíšená krajinná všeobecná – sportovní využití (MU.s).

Stabilizace ploch hřbitova (OH) je dána specifickou povahou tohoto zařízení, které ani žádné jiné využití z pietních důvodů neumožňuje.

U ploch smíšených obytných centrálních (SC) je požadavek na obslužnou funkci (funkci obchodu, služeb apod.) alespoň v přízemních (parteru) budov v těchto plochách zdůvodněn strategickou polohou pozemků a budov v těchto plochách. V těchto plochách je žádoucí ochránit stávající zařízení občanského vybavení, popř. iniciovat vznik nového vybavení (přičemž není vyloučena jeho integrace v jedné stavbě s bydlením). Umístění obslužného parteru zlepší dostupnost obchodu a služeb pro obyvatele města a pomohou naplnit princip tzv. města krátkých vzdáleností. Lokality byly vybrány následující:

- Celoměstské centrum Libčic nad Vltavou: V blízkosti významných staveb veřejného občanského vybavení (městského úřadu a plánované nové budovy Městského domu), na křižovatce hlavních ulic Letecká, Chýnovská a 5. května. V plochách se již nyní nacházejí v parterech budov obchody.
- Areál současného kulturního domu: Velký pozemek na půli cesty mezi Letkami a Libčicemi. Umožňuje doplnit zařízení občanského vybavení ve městě o prostorově rozsáhlejší objekt, a přitom integrovat i určitý podíl bydlení ve vyšších patrech.

k § D104

ÚP Libčice nad Vltavou především stabilizuje občanskou vybavenost, která se na území města nachází a pouze doplňuje rozvinutou infrastrukturu občanského vybavení vymezením především ploch občanského vybavení veřejného pro nový městský dům (komunitní dům), rozšíření základní umělecké školy a další veřejné občanské vybavenosti v širším perimetru celoměstského centra města, z důvodu zkvalitňování služeb základního občanského vybavení pro obyvatele města. Dále ÚP vymezuje plochy občanského vybavení komerčního pro nový areál čerpací stanice a plochy pro sport k rozšíření stávajícího sportovního areálu koupaliště, který je významný pro celé město.

Podrobné odůvodnění vymezení jednotlivých ploch změn občanského vybavení viz odůvodnění § C10 tohoto Odůvodnění ÚP Libčice nad Vltavou. ↑

k §§ D105 – D106

Celá koncepce občanského vybavení je doplněna plošnou regulací v **plochách smíšených obytných všeobecných (SU), smíšených obytných městských (SM.2, SM.3, SM.4), smíšených obytných centrálních (SC),** která otevírá možnosti intenzivnějšího využití těchto ploch právě pro prostorově odpovídající občanské vybavení. V plochách pro bydlení je

oproti tomu možnost umístění objektů občanského vybavení utlumena tak, aby se předešlo konfliktům s režimem hlavního využití těchto ploch.

ÚP vymezuje plochy změn smíšené obytné k doplnění stávající urbanistické struktury v historických jádrech původních vsí Libčice, Chýnov a Letky, podél hlavních urbanistických os ulic 5. května, Chýnovská a Letecká a v celoměstském centru města, kde je liberálnějšími regulativy žádoucí umožnit větší intenzitu občanského vybavení, která zajistí městský charakter těchto vybraných území. Rozvoj obslužných funkcí podél hlavních městských ulic, v historických jádrech původních vsí a v centru města je výhodný z pohledu dostupnosti obslužných zařízení pro obyvatele celého města.

ÚP dále vymezuje významnou rozvojovou plochu smíšenou obytnou městskou 4 (SM.4) T.190, která je určena k transformaci severní části bývalého výrobního areálu šroubáren na území smíšené obytné. Rozvojová plocha je umístěna na strategickém místě s přímou vazbou na železnici a centrum města. Areál typu brownfield dnes není nijak využíván, je tedy žádoucí lokalitu přeměnit (revitalizovat) na smíšené obytné území, které umožňuje umístění staveb nejen pro bydlení, ale i pro obslužné či ekonomické funkce, a tím zamezit vzniku monofunkční čistě obytné struktury.

Podrobné odůvodnění vymezení jednotlivých ploch změn smíšených obytných viz odůvodnění § C12 tohoto Odůvodnění ÚP Libčice nad Vltavou. ↑

k § D107

ÚP Libčice nad Vltavou umožňuje vznik občanského vybavení v omezené míře také v dalších typech ploch s rozdílným způsobem využití, včetně bydlení, jejichž regulativy jsou podrobně popsány v kapitole F textu tohoto ÚP. U těchto ploch však nesmí být narušena dominantní funkce, funkcí občanského vybavení, která je v tomto případě pouze funkcí doplňkovou, aby nedocházelo k negativním střetům obou funkcí. Důvodem pro toto ustanovení je, aby některé klidové zóny města, typicky obytné zóny ležící dále od hlavních dopravně zatížených ulic atp., nemohly být narušeny kapacitně nepřiměřeným rozvojem občanského vybavení, které by narušilo pohodu bydlení v daném území, indukovalo by dopravu atp. Z toho důvodu je regulace ÚP Libčice nad Vltavou nastavena tak, že jsou vymezené plochy, v nichž je rozvoj občanského vybavení explicitně žádoucí (typicky samostatné plochy občanského vybavení, plochy smíšené obytné, plochy smíšené výrobní) a v těchto plochách je nutné počítat s zátěží, které provoz daného občanského vybavení vyvolává a na plochy, které jsou primárně určené pro jiné využití a kde nesmí občanské vybavení toto primární využití narušit.

k § D108

V ÚP Libčice nad Vltavou je zaveden speciální termín **„drobné objekty občanského vybavení“**. Tento termín definovaný v pojmech ÚP otevírá možnost umístění různých menších staveb především v plochách veřejných prostranství všeobecných a plochách zeleně parkové a parkově upravené, ale i na všech ostatních veřejných prostranstvích a plochách zeleně parkové a parkově upravené vzniklých i v jiných druzích ploch. Jde o speciální pravidlo, v případě umístění tohoto typu záměrů má přednost před obecnou plošnou regulací.

Veřejná prostranství

k §§ D109 – D110

Veřejná prostranství vytvářejí jeden ze základních systémů struktury každého území. Systém veřejných prostranství zabezpečuje základní fungování každého území, jeho prostupnost a dostupnost jeho jednotlivých částí, dostupnost jednotlivých pozemků a staveb na nich. Systém veřejných prostranství v sobě integruje většinu dalších, pro fungování území, nezastupitelných systémů, jako je systém dopravní, systémy technické infrastruktury, ale také například významné součásti systému sídelní zeleně.

Utváření veřejných prostranství a jejich optimální dostupnost z ploch bydlení, je základním předpokladem pro rozvoj **udržitelné komunity místních obyvatel**. Veřejná prostranství a jejich celý systém plní kromě čistě utilitárních provozních a dopravně-technických funkcí také zásadní roli sociální. Veřejná prostranství jsou místy setkávání lidí, místy jejich vzájemných interakcí, komunikace, výměny názorů a myšlenek. Ve veřejných prostranstvích se formuje místní komunita, společenství obyvatel obce.

Veřejná prostranství s významným uplatněním vegetace (veřejná zeleň zařazená do ploch zeleně parkové a parkově upravené) mají také zásadní environmentální význam, zejména pak v zastavěných územích sídel, kde se podílejí na zlepšení mikroklimatu (zvlhčování a ochlazování vzduchu, regulace proudění vzduchu, čistící efekt).

Veřejná prostranství, včetně ploch zeleně parkové a parkově upravené v neposlední řadě plní roli prostorů pro trávení volného času a pro každodenní rekreaci, zejména pro pobyt, chůzi a sportovní aktivity nenáročné na specifická sportovní zařízení (běh, jízda na kole apod.).

Vymezením ploch veřejných prostranství všeobecných (PU) a ploch zeleně parkové a parkově upravené (ZP) ÚP vytváří podmínky pro rozvoj prostorově spojitého a funkčně diferencovaného systému veřejných prostranství na celém území města Libčice nad Vltavou a vytváří podmínky pro zajištění prostupnosti území města včetně vazeb zastavěného území do volné krajiny a pro zajištění dostupnosti jednotlivých částí sídel a jednotlivých prostorově oddělených sídel Libčice nad Vltavou a Hašlerova.

Součástí systému veřejných prostranství města Libčice nad Vltavou jsou také veřejně přístupné plochy splňující zákonné znaky veřejných prostranství, zahrnuté do ploch bydlení (BH.8, BH.4, BH.2, BX, BV.2, BV.1, BI), ploch smíšených obytných (SU, SC, SM.4, SM.3, SM.2) a ploch občanského vybavení (OV, OK, OS, OH).

Hlavním cílem navrhovaného rozvoje systému veřejných prostranství města Libčice nad Vltavou je důsledné zajištění návaznosti nově navrhovaných veřejných prostranství na stávající stabilizovaná veřejná prostranství. Cílem je zajistit vizuální, prostorovou i provozní kontinuitu systému veřejných prostranství a všech jeho prvků, zejména lineárních (ulic), jako předpoklad pro zajištění optimální prostupnosti území obce a jako předpoklad eliminace vzniku neprostupných a veřejnosti nepřístupných enkláv. Zvláštní důraz je tak kladen na zajištění **kontinuity uliční sítě a na veřejnou pěší a cyklistickou prostupnost** území sídel a na zajištění pěších a cyklistických vazeb veřejných prostranství sídel na volnou krajinu.

k § D111

Důvodem pro možnost umisťovat nové plochy veřejných prostranství i v plochách jiného způsobu využití je **podrobnost zpracování ÚP**. Ne všechna veřejná prostranství je s ohledem na měřítko zpracování ÚP možné či nutné vymezit samostatnou plochou veřejného prostranství. Jako samostatné plochy veřejných prostranství by měla být vymezena v ÚP všechna ta veřejná prostranství, která jsou zásadní pro fungování systému veřejných prostranství jako celku. Ostatní veřejná prostranství je legitimní **integrovat do ploch s jiným způsobem využití**. To přirozeně nevylučuje reálné užívaná takových ploch jako veřejných prostranství.

Důvodem tohoto ustanovení je dále umožnit zpřesnit veřejná prostranství v navrhovaných plochách změn teprve v podrobnějším stupni dokumentace (územní studie, regulační plán, povolení záměru), podle podrobné znalosti území a kontextu příslušných ploch změn.

k § D112

V tomto ustanovení jsou vymezeny jednotlivé záměry nových ploch veřejných prostranství všeobecných, které zahrnují především nové ulice či rozšíření stávajících ulic a dále nové cesty v krajině, v souhrnu tedy prostranství, která zároveň s funkcí dopravní plní právě i funkci veřejných prostranství, a to rovnocenně s dopravou.

Důvodem ustanovení je jednoznačná deklarace, že předmětné jednotlivé záměry nových ploch veřejných prostranství všeobecných jsou integrální součástí systému veřejných prostranství města a jsou tak předmětem řešení koncepce veřejných prostranství.

Podrobné odůvodnění vymezení jednotlivých ploch změn veřejných prostranství všeobecných viz odůvodnění § C11 tohoto Odůvodnění ÚP Libčice nad Vltavou. ↑

k § D113

V tomto ustanovení jsou vymezeny jednotlivé záměry nových ploch zeleně parkové a parkově upravené, které zahrnují zásadně plochy veřejných prostranství parkového charakteru, u nichž je žádoucí zajistit jejich veřejnou přístupnost bez omezení. U jednotlivých záměrů je přímo v závazné části stanoven jejich účel, aby byly konkrétně usměrněny případné budoucí stavby a opatření v jednotlivých plochách.

Důvodem ustanovení je jednoznačná deklarace, že předmětné jednotlivé záměry nových ploch zeleně parkové a parkově upravené jsou integrální součástí systému veřejných prostranství města a jsou tak předmětem řešení koncepce veřejných prostranství.

Podrobné odůvodnění vymezení jednotlivých ploch změn zeleně parkové a parkově upravené viz odůvodnění § C11a tohoto Odůvodnění ÚP Libčice nad Vltavou. ↑

k § D114

V tomto ustanovení je do systému veřejných prostranství města Libčice nad Vltavou zakotvena rovněž příslušnost ploch smíšených krajinných všeobecných – rekreace nepobytové a sportovního využití (MU.r a MU.s), které jsou vymezené pro vytvoření veřejně přístupného pásu ploch lemujících břeh řeky Vltavy, s osou v podobě stezky pro chodce a cyklisty

podél Vltavy, vymezené koridorem CNU.DC-10. Tyto plochy umožňují mimo veřejné přístupnosti a prostupnosti levého břehu řeky Vltavy, také jeho kultivaci (např. doplňováním mobiliáře, vhodnou správou o vegetaci apod.) a tím vytvoření podmínek pro vznik kvalitního rekreačního zázemí v příjemném přírodním prostředí, sloužící nejen místním obyvatelům k odpočinku, či vzájemnému setkávání. Z toho důvodu jsou zařazené do systému veřejných prostranství, protože primárním smyslem je garantovat veřejnou prostupnost těchto ploch.

Podrobné odůvodnění vymezení koridorů změn dopravy cyklistické a pěší viz odůvodnění § C22 tohoto Odůvodnění ÚP Libčice nad Vltavou. ↑

k § D115

Důvodem tohoto ustanovení je primárně garantovat kontinuální veřejnou prostupnost celého levého břehu Vltavy pro pěší a cyklisty v atraktivním přírodním prostředí a odděleně od automobilové dopravy. Potenciál prostupnosti levého břehu řeky Vltavy je navíc výrazně posílen záměrem na trasováním dálkové pěší cyklotrasy E10 a evropské cyklotrasy EuroVelo 7 právě přes území Libčic nad Vltavou.

Podrobné odůvodnění vymezení koridorů změn dopravy cyklistické a pěší viz odůvodnění § C22 tohoto Odůvodnění ÚP Libčice nad Vltavou. ↑

k § D116

Toto ustanovení deklaruje záměry na lávky pro pěší a cyklisty přes řeku Vltavu, vymezené koridory dopravy cyklistické a pěší (DC) CNU.DC-12 a CNU.DC-13, jako součást systému veřejných prostranství. Cílem záměrů je zajištění spojitosti systému veřejných prostranství města Libčice nad Vltavou a eliminace bariérového efektu, který řeka Vltava dnes vytváří. Propojením levého a pravého břehu řeky Vltavy lávkou pro cyklisty a pěší dojde zároveň k propojení města Libčice nad Vltavou s územím sousední obce Máslovice, respektive Husinec.

Podrobné odůvodnění vymezení koridorů změn dopravy cyklistické a pěší viz odůvodnění § C22 tohoto Odůvodnění ÚP Libčice nad Vltavou. ↑

k § D117

Důvodem ustanovení je garantovat i do budoucna veřejnou pěší a cyklistickou prostupnost napříč železniční tratí stávajícími prostupy vymezenými koncepčními prvky veřejné prostupnosti pro motorová vozidla a veřejné prostupnosti pro chodce a cyklisty, které jsou doplněny o nově navrhované prostupy, vymezené jako integrální součást navrhovaných nových mimoúrovňových křížení železniční trati pro automobilovou dopravu, tedy v rámci koridorů CNU.DS-03 a CNU.DS-06 a dále navrhovaným koncepčním prvkem veřejné prostupnosti pro chodce a cyklisty VPC-02. Veřejné prostupy pro pěší a cyklisty napříč železniční tratí zajistí eliminaci bariérového efektu, který železnice v území způsobuje a zpřístupnění atraktivního levého břehu řeky Vltavy k rekreačnímu využívání obyvateli města.

Dalším důvodem ustanovení je deklarace, že veřejné pěší a cyklistické prostupy napříč železniční tratí jsou nedílnou součástí systému veřejných prostranství a že je nutné k nim takto přistupovat.

Důvodem, proč by pěší a cyklistické mimoúrovňové křížení trati mělo být součástí koridoru CNU.DS-03, je možná jediná poloha, kde je technicky realizovatelné kapacitní mimoúrovňové dopravní napojení areálu bývalých šroubáren mezi železnicí a řekou Vltavou pro automobilovou dopravu, a to formou nadjezdu anebo podjezdu pod železniční tratí. V současné době je areál bývalých šroubáren napojený pouze jediným úrovňovým přejezdem přes železniční trať v ulici Kolonie. Toto napojení má nevhodné technické parametry (nevyhovující křížení s ulicí Letecká, úrovňový přejezd přes železniční trať), ale zejména je umístěné na okraji centra města, kam nevhodně indukuje automobilovou dopravu, a to včetně těžké nákladní dopravy. Na jižním okraji areálu bývalých šroubáren, ve vazbě na ulici Objekt cihelen, jsou vhodné územní podmínky pro možné vybudování zcela nového kapacitního dopravního napojení bývalých šroubáren. V rámci areálu je zde umístěná pouze fotovoltaická elektrárna, nejsou tu žádné nadzemní stavby, jejichž demolici by výstavba dopravního napojení vyvolala. Je tu tedy dostatek plochy pro umístění například ramp nadjezdu či podjezdu nové komunikace křížící železniční trať. Z toho důvodu je zde také výrazně rozšířená plocha koridoru CNU.DS-03.

Koridor CNU.DS-06 je vymezený na žádost města Libčice nad Vltavou z důvodu možného zlepšení technických parametrů dalšího ze současných dopravních křížení železniční trati. V ulici U Přívozu je dnes úrovňový přejezd přes železniční trať, šířka vozovky na přejezdu je pouze cca 4,5 m a celá ulice je úzká jen cca 6 m. Z důvodu zvýšení bezpečnosti přejezdu (vzhledem k intenzitě provozu železniční dopravy na trati je jakékoli úrovňové křížení se železniční tratí velmi nebezpečné a provozně problematické, protože během dne projíždí po trati vlak i několikrát za hodinu) je žádoucí rozšířit úrovňový přejezd a zlepšit jeho rozhledové poměry. Zároveň je žádoucí rozšířit celou ulici U Přívozu a doplnit jí o alespoň jednostranný chodník.

Veřejná prostupnost pro chodce a cyklisty VPC-02 je navržena z důvodu zajištění veřejné pěší a cyklistické prostupnosti napříč severní částí areálu bývalé šroubárny, která je územním plánem navržená na revitalizaci na plochu smíšenou obytnou (T.190), mezi železniční stanicí Libčice nad Vltavou a břehem řeky Vltavy. V rámci podrobného urbanistického řešení uspořádání plochy T.190 v regulačním plánu, resp. v navazujícím územním řízení, musí být v trase koncepčního prvku T.190 vymezen odpovídající pozemek veřejného prostranství. Veřejná prostupnost pro chodce a cyklisty VPC-02 je navržena v návaznosti na stávající podchod na 3. nástupiště železniční stanice Libčice nad Vltavou. Záměr počítá s prodloužením tohoto podchodu až na hranu areálu bývalých šroubáren a pokračování ulicí či pěších/cyklistických průchodem až k řece.

k § D118

Koncepční prvky veřejné prostupnosti pro chodce a cyklisty (VPC-01 a VPC-02) jsou vymezené z důvodu zajištění primárně pěší a cyklistické prostupnosti významným rozvojovým územím v severní části areálu bývalých šroubáren navrženým na revitalizaci na plochu smíšenou obytnou (T.190) a z důvodu zajištění napojení této transformační plochy na stávající systém veřejných prostranství města Libčice nad Vltavou tak, aby se tato plocha nestala prostorově oddělenou a veřejně neprostupnou enklávou a nezůstala dále neprostupnou bariéru mezi městem a řekou Vltavou, ale naopak aby byla co nejlépe integrována do sítě veřejných prostranství města. V rámci regulačního plánu RP.1, resp. řízení o povolení záměru musí být v trasách koncepčních prvků VPC-01 a VPC-02 vymezen pozemek veřejného prostranství garantující veřejnou pěší a cyklistickou prostupnost.

Veřejná prostupnost pro chodce a cyklisty VPC-01 je navržena z důvodu zajištění veřejné pěší a cyklistické prostupnosti plochou transformační T.190 ve směru SZ – JV, souběžně s řekou a železniční tratí, přičemž tato prostupnost navazuje na historicky utvářenou vnitřní osnovu areálu bývalých šroubáren, kde je souběžně s železniční tratí vedená vnitroareálová páteřní obslužná komunikace, která integruje celý areál dohromady.

Veřejná prostupnost pro chodce a cyklisty VPC-02 je navržena z důvodu zajištění veřejné pěší a cyklistické prostupnosti plochou transformační T.190 ve směru JZ – SV, konkrétně mezi železniční stanicí Libčice nad Vltavou a břehem řeky Vltavy, a to v návaznosti na stávající podchod na 3. nástupiště železniční stanice Libčice nad Vltavou.

k § D119

Důvodem ustanovení je zajistit veřejnou pěší a cyklistická prostupnost různými dnes neprostupnými částmi území města, resp. nově navrhovanými zastavitelnými a transformačními plochami.

Ad a)

Podmínka veřejné pěší a cyklistické prostupnosti v trase koncepčního prvku VPM-01 je stanovená z důvodu zajištění kontinuity uliční sítě Chýnova a zajištění návaznosti nové ulice vedené středem zastavitelných ploch Z.023 a Z.024 na ulici Pod Hájem. Zároveň je důvodem ustanovení zajištění vzájemného propojení dvou radiálních ulic Lesní a Ke Křižovatce a jejich zokruhování pro pěší a cyklistický pohyb i pro provoz automobilů.

Ad b)

Důvodem vymezení koridoru CNU.DC-14 a koncepčního prvku VPC-03 je zajistit veřejnou pěší a cyklistickou prostupnost napříč areálem bývalých šroubáren, který je dnes celý zcela veřejně neprostupný a spolu s železniční tratí úplně odřezává obytné území města od řeky Vltavy. Důvodem je tedy eliminovat bariérový efekt areálu bývalých šroubáren a propojit obytné území města s nábřežím řeky Vltavy, které je územním plánem rovněž navržené ke zprostupnění pro veřejnost, pro její pěší a cyklistický pohyb.

Veřejná pěší a cyklistická prostupnost v rámci koridoru CNU.DC-14 navazuje přímo na stávající podjezd pod železniční tratí v ulici Dělnická. Cílem je tedy prodloužit ulici Dělnická napříč areálem bývalých šroubáren až k Vltavě.

Koncepční prvek VPC-03 je vymezený mezi ulicí Kolonie a nábřežím Vltavy, přičemž využívá synergicky průchodu kolem revitalizovaného uhelného mlýna, který je významnou technickou památkou a kulturní hodnotou města.

Ad c)

Důvodem vymezení koncepčních prvků VPC-04a, VPC-04b, VPC-04c a VPC-04d je zajištění přímého pěšího či cyklistického přístupu z celoměstského centra města utvářeného okolo křížení ulic 5. května, Letecká a Chýnovská na železniční stanici Libčice nad Vltavou a tím pádem zjednodušení přístupu z centra města na železniční stanici pro chodce a cyklisty. V současné době brání přímému pěšímu a cyklistickému přístupu z centra města na železniční stanici bariéra kompaktní řadové zástavby podél severní strany ulice Libušina, mezi ulicí Libušina a železniční tratí. Územní plán

navrhuje několik alternativ vedení pěšího a cyklistického průchodu mezerami v zástavbě mezi ulicí Libušina a železniční tratí.

Ad d)

Všechny vyjmenované koncepční prvky veřejné prostupnosti jsou vymezené pro zajištění základních podmínek veřejné prostupnosti největšího rozvojového území pro bydlení na území města jižně od koupaliště, a to jak pro pěší a cyklistický a další nemotorový pohyb, tak pro automobilovou dopravu. Vzhledem k tomu, že prakticky celé toto rozvojové území je podmíněno vydáním regulačního plánu RP.2, je základní struktura veřejných prostranství vymezená pouze pomocí koncepčních prvků, přičemž vymezení konkrétních pozemků pro veřejná prostranství, v trasách koncepčních prvků, bude provedeno v rámci regulačních plánů.

Struktura koncepčně navržené sítě veřejných prostranství navazuje na tradičně utvářenou síť veřejných prostranství ve stávající vilové zástavbě severně od předmětného rozvojového území. Páteřní ulice integrující komunikace pro automobily jsou navržené po vrstevnicích, s napojením na silnici v rámci ulice Turská (prostřednictvím zastavitelné plochy Z.143), aby byly zajištěné vyhovující podélné sklony komunikací pro bezbariérovou obslužnost území. Cílem je navíc zajistit kontinuitu těchto dvou paralelních páteřních ulic napříč celým rozvojovým územím od západu na východ, aby celé území bylo optimálně integrováno a nevznikala různá izolovaná, vzájemně nepropojená území.

Prostupnost ve směru kolmém k vrstevnicím je předurčená pouze vymezením tří směrů, kde je minimálně nezbytné zajistit prostupnost pro chodce napříč rozvojovým územím ve směru sever-jih, a to včetně napojení až do navazující volné krajiny, čímž má být garantovaná přístupnost navazující příměstské krajiny. Vzhledem ke sklonu terénu je možné, že podélný sklon těchto propojení bude vyžadovat řešení pomocí schodišť či rampovišť.

Žádoucí je také zajistit alespoň pěší prostupnost mezi ulicí na Vršku a na Růžku, aby byl zajištěn přímý veřejný přístup z předmětné rozvíjející se obytné lokality do centra Chýnova.

Ad e)

Důvodem ustanovení je zajistit v rámci navazujících řízení (typicky povolení záměru) veřejnou pěší a cyklistickou prostupnost napříč transformační plochou bydlení T.050 tak, aby se z této plochy nestala prostorově oddělená a veřejnosti neprostupná enkláva uprostřed zástavby Chýnova. Cílem je zajistit efektivní prostupnost plochy, a také zajistit napojení plochy na stávající systém veřejných prostranství města Libčice nad Vltavou tak, aby se tato plocha nestala oddělenou enklávou se špatnou přístupností.

k § D120

Koncepční prvek veřejné zeleně závazně podmiňující vymezení veřejného prostranství charakteru parku v transformační ploše T.190 je vymezený z důvodu naplnění požadavku § 20 odst. (5) na každých 20 000 m^2 návrhové plochy smíšené obytné vymezit veřejné prostranství o výměře nejméně 5 % dané návrhové plochy, přičemž do plochy veřejného prostranství se nezapočítávají plochy pozemních komunikací. Plocha T.190 má výměru 41 674 m^2 a musí v rámci ní být pro vymezené parkové veřejné prostranství o výměře alespoň 2 100 m^2.

ÚP nevymezuje pro dané parkové veřejné prostranství o stanovené výměře samostatnou plochu, neboť konkrétní umístění a tvar veřejného prostranství musí vyplynout z detailního řešení urbanistického uspořádání plochy v rámci regulačního plánu RP.1, jehož vydání je podmínkou pro rozhodování v ploše T.190.

Další doplňující podmínky pod písmeny b) a c) zajišťují, aby se ve výsledku jednalo buď o jedno velké anebo 2 menší parková veřejná prostranství a bylo tak eliminováno riziko, že požadovaná plocha bude rozdrobena do více malých a nefunkčních ploch parkové zeleně. Usměrnění alespoň jednoho z případných dvou veřejných prostranství na křížení budoucích ulic v trasách koncepčních prvků VPC-01 a VPC-02 má zajistit polohu v nejvíce integrované části transformačního území a vyloučit tak spekulativní nevhodné umístění například na okraji území.

k § D121

Koncepční prvek veřejné zeleně závazně podmiňující vymezení veřejného prostranství charakteru parku v zastavitelné ploše Z.056 je vymezený z důvodu naplnění požadavku § 20 odst. (5) na každých 20 000 m^2 návrhové plochy bydlení vymezit veřejné prostranství o výměře nejméně 5 % dané návrhové plochy, přičemž do plochy veřejného prostranství se nezapočítávají plochy pozemních komunikací. Plocha Z.056 má výměru 55 690 m^2 a musí v rámci ní být pro vymezené parkové veřejné prostranství o výměře alespoň 2 800 m^2.

ÚP nevymezuje pro dané parkové veřejné prostranství o stanovené výměře samostatnou plochu, neboť konkrétní umístění a tvar veřejného prostranství musí vyplynout z detailního řešení urbanistického uspořádání plochy v rámci regulačního plánu RP.2, jehož vydání je podmínkou pro rozhodování v ploše Z.056.

Další doplňující podmínky pod písmeny b) a c) zajišťují, aby se ve výsledku jednalo buď o jedno velké anebo 2 menší parková veřejná prostranství a bylo tak eliminováno riziko, že požadovaná plocha bude rozdrobena do více malých a nefunkčních ploch parkové zeleně. Usměrnění alespoň jednoho z případných dvou veřejných prostranství do těžiště plochy má zajistit polohu v nejvíce integrované části rozvojového území a vyloučit tak spekulativní nevhodné umístění například na okraji území.

k § D122

Koncepční prvek veřejné zeleně závazně podmiňující vymezení veřejného prostranství charakteru parku v zastavitelné ploše Z.074b je vymezený z důvodu naplnění požadavku § 20 odst. (5) na každých 20 000 m^2 návrhové plochy bydlení vymezit veřejné prostranství o výměře nejméně 5 % dané návrhové plochy, přičemž do plochy veřejného prostranství se nezapočítávají plochy pozemních komunikací. Plocha Z.056 má výměru 30 019 m^2 a musí v rámci ní být pro vymezené parkové veřejné prostranství o výměře alespoň 1 500 m^2.

ÚP nevymezuje pro dané veřejné prostranství o stanovené výměře samostatnou plochu, neboť konkrétní umístění a tvar veřejného prostranství musí vyplynout z detailního řešení urbanistického uspořádání plochy v rámci územní studie US.2, jejíž zpracování je podmínkou pro rozhodování v dané ploše.

k § D123

Pro vyjasnění režimu možné výstavby v plochách veřejných prostranství jsou v ÚP Libčice nad Vltavou zavedeny pojmy **drobné architektury a drobných objektů občanského vybavení**. Primárním zájmem u veřejných prostranství je zajištění jejich volné přístupnosti a nezastavěnosti (kromě staveb dopravní a technické infrastruktury). Nicméně určité typy staveb jsou v těchto plochách žádoucí, neboť mohou zvyšovat estetickou či uživatelskou hodnotu veřejných prostranství. Právě tyto stavby jsou definovány ve výše vymezených pojmech a v tomto pravidle je stanovena konkrétní podmínka pro jejich umísťování.

Zelená infrastruktura

k §§ D124 – D126

Důvodem ustanovení je jasně vymezit typy ploch s rozdílným způsobem využití, které v ÚP Libčice nad Vltavou tvoří systém zelené infrastruktury. Přitom se jedná o plochy přírodního a přírodě blízkého charakteru, které svým cílovým stavem umožňují nebo významně podporují plnění široké škály ekosystémových služeb a funkcí, kterými jsou podle certifikované metodiky *Metodika vymezování zelené infrastruktury v územně plánovací dokumentaci, zejména v územním plánu (Kučera a kol., 2023)* zásobovací služby (např. potrava, sladká voda atd.), regulační služby (např. regulace mikroklimatu, regulace záplav atd.), kulturní služby (estetické, rekreační atd.) a podpůrné služby (oběh živin, tvorba půdy atd.).

ÚP Libčice nad Vltavou navrhuje ucelený systém zelené infrastruktury skládající se z přírodních a přírodě blízkých ploch různé významnosti, různého charakteru vegetace. Jakožto zásadní ekostabilizační prvky a základní kostra retenčních ploch ve volné krajině se na území města vymezují **plochy vodní a vodních toků (WT)**, které jsou vymezeny pro primární zachování hydrologické funkce vodních ploch a vodních toků, včetně břehových porostů a částí niv či pramenišť, **plochy lesní všeobecné (LU)**, které mají primárně produkční funkci, ale také zásadní ekostabilizační, protierozní, či rekreační funkci a **plochy přírodní všeobecné (NU)**, které nemají na rozdíl od ploch lesů primárně produkční funkci. Jejich hlavní význam spočívá v ekosystémových a regulačních službách (vyrovnávání výkyvů podnebí, omezování záplav, snižování eroze, regulace nemocí, udržování kvality ovzduší a čištění vody) a podpůrných službách (produkce kyslíku, tvorba půdy, koloběh živin). Zároveň často mají také rekreační a estetickou funkci.

Mimo jiné jsou z důvodu zajištění retence srážkové vody po obvodu zástavby jádrového sídla a zajišťující příznivé teplotní a vlhkostní mikroklima zástavby jsou jakožto součást systému zelené infrastruktury vymezeny **plochy trvalých travních porostů (AL)**, jakožto méně extenzivní forma zemědělství než orba a **plochy smíšené krajinné všeobecné – zemědělství extenzivního (MU.z)**, které jsou svým specifickým účelem využity pro vytvoření prstence sadů a záhumenních zahrad po obvodu zástavby sídla, přičemž se i nadále předpokládá jejich charakter slučitelný s režimem nezastavěného území a jejich primárně zemědělské využití.

Do systému zelené infrastruktury jsou dále zařazeny **plochy zeleně parkové a parkově upravené (ZP)**, **plochy zeleně zahradní a sadové (ZZ)**, **plochy zeleně sídelní ostatní (ZS)**, **plochy smíšené krajinné všeobecné – rekreace nepobytové**

(MU.r) a **plochy smíšené krajinné všeobecné – sportovního využití (MU.s)**, které jsou vymezeny v zástavbě sídel, jakožto zásadní prvky pro zlepšování retenční schopnosti zastavěného území a vytváření příznivějšího mikroklimatu sídel. V rámci ploch určených primárně k zastavění, konkrétně v plochách bydlení, rekreace, občanského vybavení a plochách smíšených obytných je funkční či prostorovou regulací zpravidla zajištěn určitý minimální podíl nezastavěné části pozemku, a to pro doplnění zástavby o zeleň na zahradách, dvorech apod., která plní především funkci rekreační na soukromých pozemcích, ale také estetickou, kompoziční a má pozitivní vliv také na zlepšování retenční schopnosti v rámci zastavěného území a na mikroklima v sídlech.

Specifickým prvkem systému zelené infrastruktury jsou pak **aleje a stromořadí podél cest a silnic**. Jde o liniové prvky, jejichž význam pro fungování systému zelené infrastruktury je nezastupitelný. Zásadním způsobem zlepšují retenční schopnost volné krajiny, zvyšují komfort při pohybu pěších či cyklistů, poskytují stín, zvlhčují a ochlazují vzduch a zásadně také zvyšují estetickou kvalitu krajiny.

Jakožto kostra přírodních a přírodě blízkých ekologicky stabilních ploch je součástí systému zelené infrastruktury také **územní systém ekologické stability**, který by měl na území každé obce vytvářet základní minimum ekologicky stabilních ploch.

Koncepce uspořádání krajiny

Základní koncepce uspořádání krajiny

k § E01

Důvodem ochrany volné krajiny pro uvedené způsoby využití a aktivity je jednak zachování její samotné existence a jednak ochrana funkcí, které krajina nabízí, resp. které krajina nabízet má, a to ve veřejném zájmu, tedy v zájmu všech obyvatel a uživatelů krajiny. Mezi základní funkce krajiny patří funkce ekonomická (zemědělská a lesnická produkce), kulturně-sociální (rekreace, turistika, identita obyvatel), ekologická a hydrologická (životní prostředí pro rostliny a živočichy včetně člověka a s nimi související přírodní procesy).

Stav a vlastnosti krajiny ovlivňují jak funkčnost ekosystémů, tak kvalitu prostředí pro práci, bydlení a rekreaci.

Důvodem ustanovení je vytvořit územním plánem základní předpoklad pro možné naplnění všech uvedených funkcí krajiny na území města Libčice nad Vltavou. A to při současném respektování toho, že každou z funkcí krajiny je možné v každém území naplnit jen do určité míry, a to zejména v závislosti na vlastnostech a danostech utváření krajiny. Cílem ale je územním plánem zajistit aspoň nějaký prostor pro každou z uvedených základních funkcí krajiny a nedopustit, aby dominance jedné funkce krajiny ohrozila či dokonce zcela vyloučila možnost využití krajiny pro jinou její funkci. Typickým příkladem charakteristickým pro krajinu obcí severně od Prahy, kam spadají i Libčice nad Vltavou, je nežádoucí dominance intenzivního zemědělského hospodaření, konkrétně orby, nad kulturně-sociální funkcí krajiny, zejména nad rekreační funkcí krajiny.

k § E02

Důvodem ustanovení je vytvořit územním plánem základní předpoklad pro ochranu konkrétních hodnot krajinného rázu, které nejsou, s výjimkou chráněných krajinných prvků ze zákona, z nichž se na území Libčic nad Vltavou vyskytují vodní toky, lesy a údolní nivy, chráněny podle žádného jiného zákona.

k § E03

Důvodem **ochrany a rozvoje alejí a stromořadí** podél cest nebo silnic ve volné krajině je zejména jejich významná kompoziční, estetická a krajinotvorná funkce. Aleje i jednostranná stromořadí dotvářejí harmonický ráz krajiny, člení otevřenou volnou krajinu na mozaiku menších krajinných struktur a ploch a zmenšují tak měřítko volné otevřené, převážně zemědělsky obhospodařované krajiny. Jsou však také úkrytem a životním prostorem pro mnoho drobných živočichů. Podle konkrétního umístění, stavu a přítomnosti keřového podrostu mohou mít také různě významnou funkci mikroklimatickou (poskytují stín a zvlhčují vzduch, částečně omezují prašnost a hlučnost ze silničního provozu) či protierozní (zpomalují odtok dešťové vody, omezují proudění větru a vytváření sněhových jazyků).

Zvláště významné jsou aleje lemující silnice a cesty spojující jádrové sídlo Libčice nad Vltavou se sousedními obcemi, tj. zejména alej z Letek a Chýnova do Turska a Úholiček a z Libčic do Debrna (a Kralup nad Vltavou), a stromořadí podél pěších cest jak do sousedních obcí, tak k významným rekreačním plochám ve správním obvodu města, tak i mimo něj (zejména cesta po hraně vltavského kaňonu z Letek do Úholiček, z Chýnova do Libčického háje (a Turska a Erzu), z Chýnova do Debrna a Dolanského háje, a z Libčického háje k hraně vltavského kaňonu a do Úholiček, a na severu správního území z Dolan do Turska).

k § E04

Vzhledem k poloze a tvaru správního území města Libčice nad Vltavou jsou pro zachování a rozvoj ekologické a vodohospodářské stability krajiny klíčové ekologicky stabilní ekosystémy nejen na území města samotného, ale i ty na jeho hranicích a v jejich bezprostřední blízkosti. Klíčovým úkolem koncepce uspořádání krajiny města Libčice nad Vltavou proto je vytvořit podmínky pro zapojení systému krajiny města Libčice nad Vltavou do jejího širšího rámce.

Mezi **ekologicky stabilnější plochy** (kostru ekologické stability) a zároveň plochy, které se nachází mimo správní území města Libčice nad Vltavou, ale jsou klíčové pro biodiverzitu jeho části krajiny, patří zejména následující krajinné prvky v jeho bezprostředním okolí:

- Dalejský háj na svazích Vltavských teras mezi Libčicemi a Dolany na území obce Dolany;
- Lesy Podmoráně a Stříbrníku na svazích vltavského kaňonu a údolí Podmoráňského potoka na území obce Úholičky, pokračující dále na jih územím Roztok k lesům Tichého háje;
- Remíz Na Skalce a lesy údolí Turského potoka na území obce Tursko.

Mezi **ekologicky stabilnější plochy** (kostru ekologické stability) správního území města Libčice nad Vltavou patří zejména následující krajinné prvky:

- Dolanský háj;
- Libčický háj (též nazývaný Chýnovský háj);
- lesy a přírodní zeleň údolí Letek;
- lesy na svazích a skalách kaňonu Vltavy jižně od Letek k Podmoráni;
- lesy na svazích Liběhradu;
- přírodní zeleň Ve Studánkách a na temenech svahů nad zástavbou Chýňova a Libčic;
- rekultivace lomu na cihlářskou hlínu v lokalitě Na Zabitém;
- rekultivace odkaliště šroubáren v lokalitě K Libčicům;
- vrch Kameníček;
- relativně přirozená niva Vltavy jižně od Letek.

Důvodem požadované ochrany všech ekologicky stabilních ploch v nezastavěném území města jsou jejich **ekosystémové služby**. Kromě významných rekreačních, estetických a produkčních služeb poskytují také služby regulační, zejména ovlivňují koloběh vody (zpomalují odtok dešťové vody a jsou hlavními plochami retence vody v krajině), a příznivě ovlivňují místní klima (vyšší odpar vody, a tedy ochlazování okolí), čistí vodu a ovzduší a omezují erozi. Poskytují také služby podpůrné, jako je produkce kyslíku, tvorba půdy, koloběh živin apod.

k § E05

Důvodem ochrany zemědělského využití zemědělských pozemků a umožnění realizace technických a biotechnických opatření na její ochranu proti vodní a větrné erozi je požadavek na zachování produkční schopnosti zemědělské půdy kodifikovaný v § 1, § 3 a § 4 *zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu*. Zemědělská půda je podle tohoto zákona chráněna jako neobnovitelný přírodní zdroj s nezastupitelnou hospodářskou funkcí, když slouží pro produkci potravin a pro živočišnou výrobu. Zachování produkční schopnosti půdy je přitom podmíněné zachováním půdního horizontu. Je proto nutné zabránit erozi zemědělské půdy, který mocnost půdního horizontu zmenšuje a snižuje tak i produkční schopnost zemědělské půdy. Tam, kde je zemědělská půda ohrožená vodní či větrnou erozí, je proto nutné bloky zemědělské půdy maximálně před erozí chránit, a to jednak vhodným způsobem hospodaření, ale také biotechnickými protierozními opatření, k jejichž realizaci vytváří územní podmínky mimo jiné i územní plán.

k § E06

Neoraný ochranný pás o minimální šířce 6 m navazující na vodní toky a vodní plochy umožňuje prostupnost podél vodotečí, zvyšuje ekologickou hodnotu koryta vodního toku i jeho břehů. Stabilní ekosystémy bylin a dřevin chrání koryta vodních toků před splachy orné půdy při srážkových událostech (tím, že zpomalují rychlost povrchového odtoku a tím způsobují usazení splavenin před dosažení vlastního koryta) a tím **usnadňují správu a údržbu nejen těch částí vodních toků a ploch přímo chráněných tímto pásem, ale i koryta a vodních nádrží níže po proudu**. ÚP Libčice stabilizuje stávající vodní plochy a vytváří územní podmínky pro otevření zatrubněných částí občasných vodních toků.

Ochrana volně přístupného pruhu území v šíři minimálně 6 m a okolo Vltavy pak 10 m, stanovená v územním plánu, vyplývá z § 49 *zákona č. 254/2001 Sb., o vodách (vodní zákon)*. Dle § 49 odst. 2 vodního zákona „Správci vodních toků mohou při výkonu správy vodního toku, pokud je to nezbytně nutné a po předchozím projednání s vlastníky pozemků užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku, a to (a) u vodních toků, které jsou vodními cestami dopravně významnými, nejvýše v šířce do 10 m od břehové čáry, (b) u ostatních významných vodních toků jiných než pod písmenem a) nejvýše v šířce do 8 m od břehové čáry a (c) u drobných vodních toků nejvýše v šířce do 6 m od břehové čáry“. Z *vyhlášky č. 178/2012 Sb., vyhláška, kterou se stanoví seznam významných vodních toků a způsob provádění činností souvisejících se správou vodních toků,* vyplývá, že všechny vodní toky na území města Libčice nad Vltavou, s výjimkou řeky Vltavy, jsou drobnými vodními toky, řeka Vltava je pak dopravně významným vodním tokem a zároveň vodní cestou dopravně významnou.

Vzhledem ke specifickým podmínkám Libčic nad Vltavou má většina malých vodních toků malá povodí a bystřinný charakter a jejich spodní části jsou historicky sevřeny zástavbou a zatrubněny, a to bohužel zcela bez možnosti jejich revitalizace, což zvyšuje význam řádné péče o koryta a povodí vodních toků v otevřené krajině.

Niva Vltavy mezi historickými jádry Libčic a Letek byla zastavěna již koncem 19. století, ÚP Libčice nad Vltavou proto stabilizuje a chrání nezastavitelnost všech doposud nezastavěných ploch v nivě Vltavy a průběžnou prostupnost podél břehu Vltavy jak pro potřeby údržby koryta a břehových porostů, tak i pro zajištění sportovních a rekreačních potřeb obyvatel a návštěvníků Libčic nad Vltavou. Z tohoto důvodu je požadavek § E06 zajištěn pestrou skladbou ploch s rozdílným způsobem využití volených s ohledem na konkrétní podmínky konkrétní části nivy.

k § E06a

Uvedené ustanovení je doplněno na základě stanoviska dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny Městského úřadu Černošice – Odboru životního prostředí č.j. MUCE 69484/2021 OŽP/Hru ze dne 2.6.2021 uplatněného k návrhu ÚP Libčice nad Vltavou pro společné jednání a následné Dohody stanoviska č.j. MUCE 165494/2023 OŽP ze dne 20.9. 2023.

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a ploch změn v krajině a podmínky pro změnu jejich využití

k § E07

Za účelem stanovení koncepce uspořádání krajiny je nutné vymezit **plochy s rozdílným způsobem využití,** které koncepci uspořádání krajiny vyjadřují a naplňují. V novém ÚP Libčice nad Vltavou jsou ve volné krajině vymezené tyto druhy ploch s rozdílným způsobem využití, s tímto hlavním účelem:

Plochy vodní vodních toků (WT) jsou vymezeny pro primární zachování hydrologické funkce vodních ploch a vodních toků, včetně břehových porostů a částí niv či pramenišť.

Plochy orné půdy (AP.1, AP.2) jsou vymezeny proto, že jejich primární funkcí je zemědělská produkce, konkrétně orba. Poskytují jen málo dalších ekosystémových služeb, převážně jsou to plochy ekologicky nestabilní či jen málo ekologicky stabilní.

Plochy trvalých travních porostů (AL) jsou vymezeny proto, že jejich primární funkcí je rovněž zemědělská produkce, ale v extenzivnější formě než orba, nejčastěji se jedná o louky a pastviny. Tyto plochy mají současně s jejich zemědělskou produkční funkcí poskytovat půdě ochranu před vodní a větrnou erozí a před odnosem půdy při záplavách.

Plochy trvalých kultur (AT) jsou vymezeny proto, že jejich primární funkcí je rovněž zemědělská produkce, ale v extenzivnější formě než orba, konkrétně se jedná o velkoplošné sady a zahrady. Tyto plochy mají současně s jejich zemědělskou produkční funkcí poskytovat půdě ochranu před vodní a větrnou erozí a před odnosem půdy při záplavách, obdobně jako plochy luk a pastvin.

Důvodem samostatného vymezení **ploch lesních (LU)** je primárně jejich ochrana jako významných krajinných prvků ze zákona (*zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny*) a dále jejich ochrana podle lesního zákona (*zákon č. 289/1995 Sb., o lesích*). Všechny lesy na území města Libčice nad Vltavou jsou lesy hospodářské, jejichž primární funkcí je funkce produkční. Protože jsou však i hospodářské lesy středně až velmi ekologicky stabilní, poskytují kromě produkce další významné množství ekosystémových služeb.

Plochy přírodní (NU) nemají na rozdíl od ploch lesů a zemědělských ploch primárně produkční funkci. Jejich hlavní význam spočívá v ekosystémových a regulačních službách (vyrovnávání výkyvů podnebí, omezování záplav, snižování eroze, regulace nemocí, udržování kvality ovzduší a čištění vody) a podpůrných službách (produkce kyslíku, tvorba půdy, koloběh živin). Zároveň často mají také rekreační a estetickou funkci.

Specifický účel mají **plochy smíšené krajinné všeobecné – zemědělství extenzivní (MU.z)**. Tyto plochy jsou využity pro vytvoření prstence sadů a záhumenních zahrad po obvodu zástavby jádrového sídla Libčice nad Vltavou, přičemž se i nadále předpokládá jejich charakter slučitelný s režimem nezastavěného území a jejich primárně zemědělské využití. Oproti plochám zemědělským (AP, AL, AT) se v těchto plochách ovšem stanoví podmínky podporující extenzivní a maloobjemovou zemědělskou produkci provozovanou v režimu samozásobitelském, s vyšší druhovou rozmanitostí, umožňující kombinaci pěstování zemědělských plodin, sadařství i chov drobného zvířectva. Tento režim zajistí vytvoření izolačního pásu mezi obytnou zástavbou v jádrovém sídle Libčice nad Vltavou a okolními intenzivně obdělávanými zemědělskými plochami. Tento záměr tak zlepší obytné podmínky v sídle, zabrání pronikání emisí z okolních zemědělských ploch (prach, chemie), napomůže lepším klimatickým a také estetickým podmínkám v sídlech atp.

Plochy smíšené krajinné všeobecné – rekreace nepobytová (MU.r) mají primárně plnit funkci zemědělských ploch intenzivně obhospodařovaných trvalých travních porostů, s přidruženou funkcí nepobytové rekreace ve volné krajině, na nezastavěných a nezpevněných plochách. Tato vzájemná synergie má zajistit zachování nezastavěného území, včetně funkcí hydrologických a ekostabilizačních, při současném využití pro nenáročnou nepobytovou rekreaci charakteru pěšího pohybu spojeného s nenáročnými neorganizovanými sportovními aktivitami na loukách.

Plochy smíšené krajinné všeobecné – sportovní využití (MU.s) mají primárně plnit funkci zemědělských ploch intenzivně obhospodařovaných trvalých travních porostů, s přidruženou funkcí sportovních aktivit na nezastavěných a nezpevněných plochách. Tato vzájemná synergie má zajistit zachování nezastavěného území, včetně funkcí hydrologických a ekostabilizačních, při současném využití pro sportovní aktivity na loukách a intenzivně sečených trávnících.

Plochy smíšené krajinné jiné (MX) mají plnit primárně funkci odkaliště pro tekuté odpady z výroby v libčických šroubárnách, avšak bez jakýchkoli nároků na nadzemní stavby, zpevněné plochy či terénní úpravy. V předmětné ploše je navíc cílem umožnit zároveň i rekultivaci již nevyužívaných částí odkaliště na přírodě blízké sukcesní plochy.

Plochy těžby dobývaní a úpravy (GD) jsou vymezené z důvodu zajištění podmínek pro vytěžení ložiska strategické suroviny štěrkopísku.

k § E08

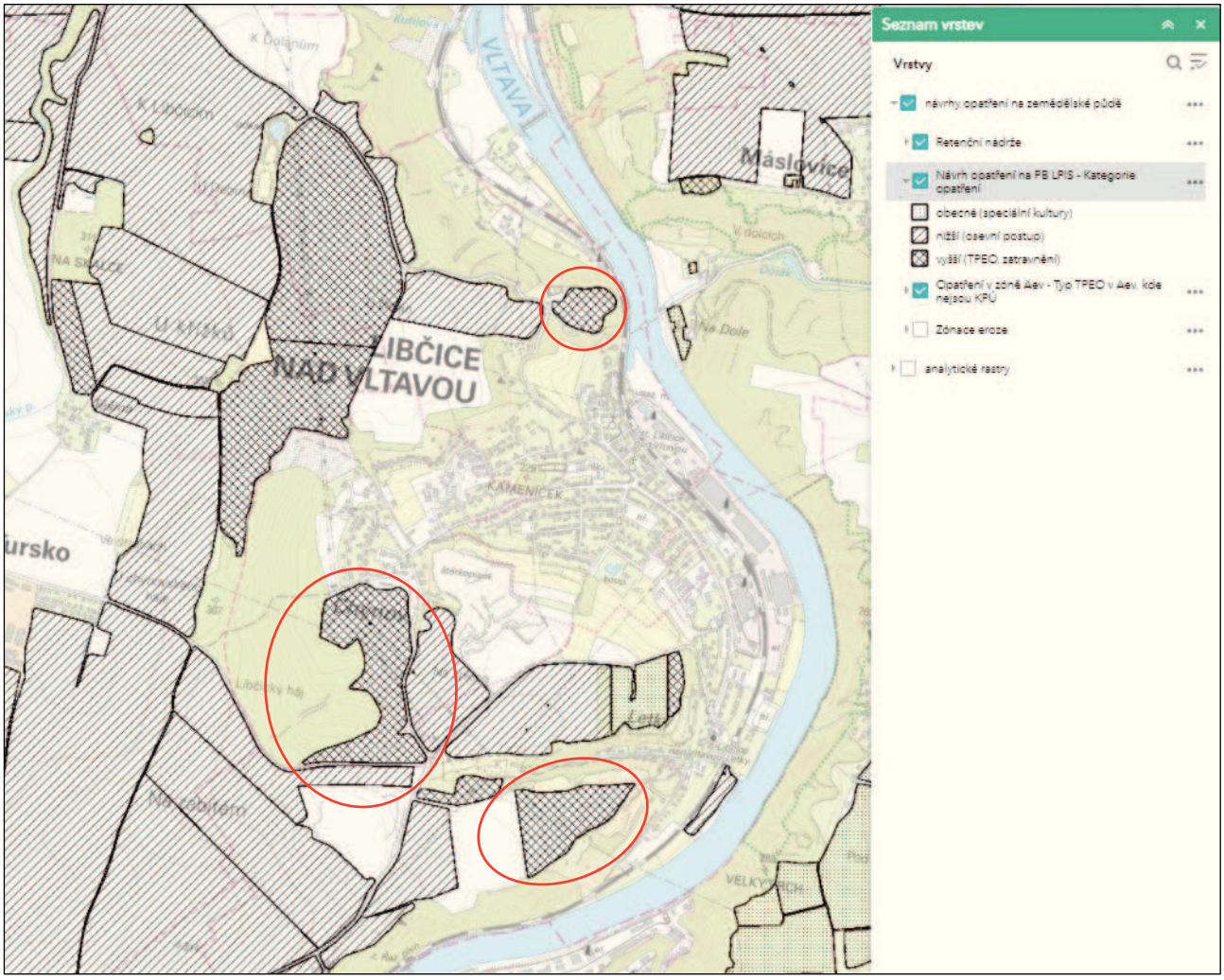
Aby mohly výše uvedené plochy WT, AP, AL, AT, LU, NU, MU.z, MU.s, MX a GD plnit řádné své funkce, je třeba zamezit jejich přeměně umístěním staveb v takové intenzitě, která by odporovala jejich hlavní funkci. V tomto ustanovení je vyjasněn vztah regulace stanovené v ÚP Libčice nad Vltavou a regulace stanovené na zákonné úrovni. Regulace ÚP Libčice nad Vltavou zpřesňuje obecnou zákonnou regulaci, a to především v kapitole F.1 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

k § E09

ÚP Libčice nad Vltavou stabilizuje stávající vodní plochy a toky, tj. hydrografickou síť z důvodu, že tvoří základní a ničím jiným nezastupitelnou kostru hydrologického režimu volné krajiny. Vodní plochy a toky jsou navíc chráněné podle *zákona č. 254/2001 Sb., vodní zákon*.

k § E10

Trvalé travní porosty na rozdíl od orné půdy poskytují lepší ekosystémové služby, zejména regulační (ochrana před erozí, před povodněmi, před výkyvy klimatu) a podpůrné. Zvyšují ekologickou stabilitu a biodiverzitu v krajině. Trvalé travní porosty jsou zároveň daleko tolerantnější k přechodnému zamokření; dílem proto, že druhové složení trvalých travních porostů je možné při srovnatelných výnosech přizpůsobit podmínkám stanoviště, dílem z důvodu odlišné agrotechniky (způsob a časování sklizně a organizace pojezdů zemědělské techniky). Tyto plochy zpomalují odtok dešťové vody, zvyšují její retenci a akumulaci v krajině. Snižují tak riziko sucha a zároveň povodňové riziko.



Obr.: Návrhy opatření na zemědělské půdě dle Strategie ochrany před negativními dopady povodní a erozními jevy přírodě blízkými opatřeními v České republice (VÚV TGM, v.v.i., 2015, vodavkrajine.cz). Červeně jsou označené bloky orné půdy navržené v ÚP Libčice nad Vltavou k zatravnění.

Územní plán Libčice nad Vltavou proto navrhuje k zatravnění zejména plochy svažité a ohrožené intenzivní vodní erozí (v okolí evangelického hřbitova a Liběhradu, pod Libčickým hájem a Na Modráňských skalách), v údolnicích a místech koncentrace povrchového odtoku (okolí lokality Na Zabitém a údolnici pod rekultivovaným odkalištěm šroubáren) a na hraně vltavského kaňonu. K zatravnění jsou navržené vybrané menší bloky orné půdy ohrožené erozí, na plošně rozsáhlých blocích orné půdy (typicky v severní části správního území města) je místo plošného zatravnění zvolen plošně méně náročný návrh technických protierozních opatření (TPEO) ve formě liniových protierozních biopásů (koridory protierozních opatření (PE)).

Plochy navržené k zatravnění byly identifikovány na základě navržených opatření na zemědělské půdě z *projektu Voda v krajině – Strategie ochrany před negativními dopady povodní a erozními jevy přírodě blízkými opatřeními v České republice (VÚV TGM, v.v.i., 2015, vodavkrajine.cz)* a na základě průměrných ročních ztrát půdy vypočtených Výzkumným ústavem meliorací a ochrany půd VÚMOP (https://mapy.vumop.cz) a byly upřesněny dle Územní studie krajiny SO ORP Černošice (ČZU v Praze, 2019, https://www.mestocernosice.cz/mesto/uzemni-planovani/uzemni-studie-orp/).

Zatravnění předmětných ploch zpomalí odtok dešťové vody, zvýší její retenci a akumulaci v krajině a sníží tak riziko sucha a zároveň povodňové riziko.

Podrobné odůvodnění vymezení jednotlivých ploch změn v krajině pro zatravnění je uvedeno v kapitole G, v odůvodnění § C18 tohoto Odůvodnění ÚP Libčice nad Vltavou. ↑

k § E11

Primární funkcí zemědělské půdy je produkce. Avšak i zemědělská produkce potřebuje ekosystémové služby ekologicky stabilnějších ekosystémů – především služby regulační a podpůrné (ovlivňování klimatu – vlhkost vzduchu, rychlost proudění větrů; regulaci hydrologické cyklu, opylování apod.). Zároveň krajina jako celek má umožňovat život a migraci

volně žijících organismů. Z tohoto důvodu jsou v rámci zemědělské produkce vyloučeny negativní zásahy do již existujících ekologicky stabilnějších prvků krajiny, byť jsou na zemědělské půdě.

k § E12

Obytné území jádrového sídla Libčice nad Vltavou a zejména pak Chýnova, je obklopeno zemědělskou krajinou na velmi svažitých (okolí pískovny) a svažitých (mezi Libčickým hájem a Chýnovem) pozemcích. To způsobuje konflikt mezi průvodními jevy hospodaření na orné půdě a požadavky na kvalitní obytné prostření, a to zejména v podobě prašnosti, hluku, zápachu, použití zemědělské chemie či zrychlená eroze při orbě a, s ohledem na výrazný nárůst počtu obyvatel města, také v obtížné prostupnosti volné krajiny pro každodenní rekreaci obyvatel města. Z tohoto důvodu navrhuje ÚP Libčice nad Vltavou jižně a západně od zastavěného území Chýnova plochy MU.z pro drobné zemědělství a sady, ve kterém se předpokládá rozvoj drobného především volnočasového zemědělství (sady, zahrady, výběhy zvířat) s možností veřejné prostupnosti.

U tohoto prstence sadů a záhumenních zahrad se i nadále předpokládá charakter ploch slučitelný s režimem nezastavěného území a jejich primárně zemědělské využití. Oproti plochám AL či AP se v těchto plochách ovšem stanoví podmínky podporující extenzivní a maloobjemovou zemědělskou produkci provozovanou především v režimu samozásobitelském, s vyšší druhovou rozmanitostí, umožňující kombinaci pěstování zemědělských plodin, sadařství i drobný chov domácího zvířectva. Tento režim zajistí zachování produkční schopnost nezastavěné krajiny v bezprostředním sousedství s obytným územím při současném zlepšení biodiverzity, ochrany půdy a rekreační kapacity krajiny. Tento záměr tak zlepší obytné podmínky v sídle a napomůže lepším klimatickým a estetickým podmínkám v sídle a zvýší možnosti každodenní rekreace obyvatel města.

Podrobné odůvodnění vymezení jednotlivých ploch změn v krajině smíšených krajinných všeobecných – zemědělství extenzivní je uvedeno v kapitole G, v odůvodnění § C20 tohoto Odůvodnění ÚP Libčice nad Vltavou. ↑

k § E13

Pro zachování biodiverzity a ekologické stability krajiny je nezbytné zajistit realizaci územního systému ekologické stability, a to na plochách, které zajišťují podmínky pro takové využití území, které má druhovou skladbu shodnou anebo podobnou jako přirozená společenstva krajiny. Na západě území jde pak o plochy přírodní (NU) vytvářející podmínky pro realizaci společenstev blízkých lesním, zpravidla pro účely zajištění podmínek pro realizaci prvků lokálního ÚSES, jejichž rozměry neumožňující lesní hospodaření.

Podrobné odůvodnění vymezení jednotlivých ploch změn v krajině přírodních je uvedeno v kapitole G, v odůvodnění § C19 tohoto Odůvodnění ÚP Libčice nad Vltavou. ↑

k § E14

Niva Vltavy je zvláště cennou částí krajiny Libčic nad Vltavou, v níž je třeba tvůrčím způsobem vyvážit požadavky ochrany přírody a krajiny, protipovodňové ochrany, každodenní rekreace obyvatel města, a tranzitního pěšího a cyklistického využití související s celoevropskou dálkovou turistickou trasou E10 a evropskou cyklotrasou EuroVelo 7. Proto je vymezena jako plochy smíšené krajinné všeobecné – rekreace nepobytová (MU.r), vytvářející podmínky pro realizaci společenstev přirozených údolním nivám vodních toků (nivní louky, společenstva bylinného, měkkého a tvrdého luhu) při současném umožnění extenzivního nepobytového rekreačního využití nivy Vltavy pro obyvatele a návštěvníky Libčic nad Vltavou.

Podrobné odůvodnění vymezení jednotlivých ploch změn smíšených krajinných všeobecných – rekreace nepobytová je uvedeno v kapitole G, v odůvodnění § C20 tohoto Odůvodnění ÚP Libčice nad Vltavou. ↑

k § E15

Vzhledem k významných ekosystémovým službám, především regulačním a podpůrným, ale také kulturním (rekreační, estetické) je nevhodné měnit lesní plochy, přírodní plochy a plochy luk a pastvin či sadů (trvalé kultury) na kultury s nižší ekologickou funkcí.

k § E16

Regulační a podpůrné služby lesa jsou podobné nebo vyšší než u krajinné zeleně, proto lze přírodní plochy převádět do lesních ploch, vzhledem k plošnému rozsahu zejména na lesy ochranné a lesy zvláštního určení. Výjimkou jsou prvky ÚSES, jejichž cílový stav není les. V těchto případech jsou předmětem ochrany nelesní společenstva.

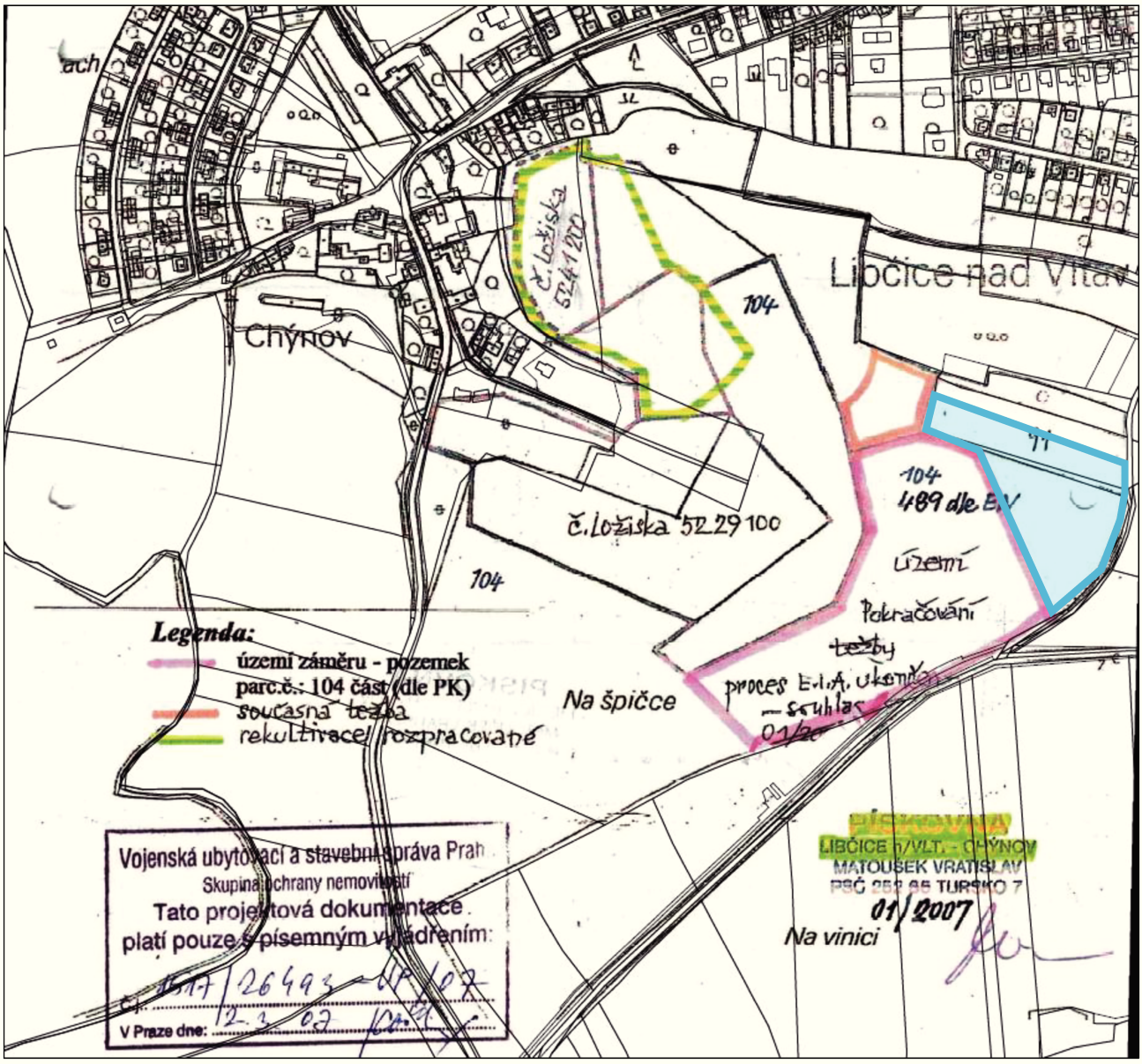
k § E17

V severní části správního území města, v lokalitě K Libčicím, se uprostřed polí nachází bývalé odkaliště neutralizačních kalů ze společnosti Šroubárny Libčice s. r. o., které je tvořené původně třemi usazovacími nádržemi.

Kaly se na místo vyvážely v množství cca 15 m^3/den. Docházelo k vyplavování a vyluhování těžkých kovů do podzemní vody. V nádržích se ze silně mineralizované vody ukládal relativně nepropustný sádrovec s vysokým obsahem železa. Hráze nádrží byly postupně zvyšovány na 6-7 m a nebyly zajištěny proti průsakům. V roce 2000 proběhla rekultivace odkaliště (Vodní zdroje a.s., Praha) překrytím 3-vrstevné nepropustné geotextilie, překrytí zeminou, vysetí trávy a osazení mělce kořenících dřevin. Byl vybudován záchytný příkop na zadržení a odvedení povrchových a srážkových vod z okolí výše položeného terénu. [Zdroj: Systém evidence kontaminovaných míst SEKM, 2020, www.sekm.cz].

V současnosti (informace z roku 2020) již odkaliště provozované není. Jižní usazovací nádrž je již plně rekultivovaná a je proto vymezená jako stabilizovaná plocha MX. Ve střední a severní usazovací nádrži probíhá postupná přirozená dřevinná sukcese směřující k cílovému stavu rekultivace. Z toho důvodu je tato část bývalého odkaliště vymezená jako plocha změny v krajině MX.

k § E18



Obr.: Schéma povolených etap otvírky těžby v pískovně Libčice nad Vltavou (červený a oranžový polygon) a označení části plochy K.550 bez povolené otvírky těžby (modrý polygon). [Zdroj: Vratislav Matoušek, 2020]

Plocha pro rozšíření těžby v pískovně v Libčicích nad Vltavou K.550 je vymezená v návaznosti na plochu aktivní těžby (ta je vymezená jako stabilizovaná plocha těžby nerostů – dobývání (GD)), a to v rozsahu zbytkové dosud nevytěžené

enklávy ložiska štěrkopísku mezi jihovýchodním okrajem stávajícího aktivního lomu a silnicí z Letek do Turska (ulice Turská). V převažující části plochy K.550 je již těžba štěrkopísku povolená, jediná část plochy K.550, kde zatím neproběhl povolovací proces otvírky těžby je na obrázku níže označená modrým obrysem a světle modrou výplní. Jedná se o přitom o zbytkovou plochu mezi stávajícím lomem, plochou s povolenou otvírkou těžby, cestou na náměstí Svobodu a plánovaným severním okrajem území pro rozvoj obytného území. S ohledem na ponechání odstupu navrženého rozsahu těžby od nejzazší jižní hranice růstu obytné zástavby (plocha Z.056) se navržené rozšíření plochy pískovny nejeví jako konfliktní.

Návrh rozšíření plochy těžby v pískovně v Libčicích nad Vltavou úzce souvisí s celosvětovým nedostatkem základních stavebních surovin, a to stavebního písku a štěrkopísku. Tento nedostatek se bez výjimky týká i České republiky a stavebního trhu v ČR.

Stavební písek je základní a strategickou surovinou pro výstavbu všech silnic a ostatních pozemních komunikací, železnic, ale i pozemních staveb. Bez písku se nelze obejít při stavbě dálnic či železničních koridorů, ale ani při výstavbě a opravách kanalizací, vodovodů a čistíren odpadních vod, anebo ve sklářství a slévárenství. V současné době (iUHLI.cz, 17. 2. 2021) je na celém území ČR zásob těženého písku dostatek, jeho objem pro potřeby stavebnictví však není dostupný ve všech krajích a do některých krajů se tak již dnes musí písek dovážet (Zlínský kraj, Olomoucký kraj, Kraj Vysočina ad.). To je zcela nový trend, který signalizuje začátek problému s dostatkem kapacit písku. Státní surovinová politika totiž počítá s tím, že stavební suroviny musí být v dostatečném množství dostupné vždy na území každého kraje. Důvodem je eliminace dopravní zátěže v případě dovážení stavebních surovin napříč kraji. To se však již v ČR děje. Například na Vysočině není jediná pískovna a štěrkopísek se sem musí dovážet. Deficitní začínají být rovněž velké části území krajů Karlovarského, Plzeňského, Moravskoslezského, Ústeckého a jižní polovina kraje Středočeského.

Z podrobné analýzy vykazovaných disponibilních zásob štěrkopísků na území Středočeského kraje a Prahy vychází, že z celkového počtu těžených ložisek (39) má pouze 5 ložisek vyšší životnost než 10 let, u dalších 9 ložisek se pohybuje životnost zásob od 5 do 10 let a u zbývajících 25 ložisek je životnost pod hranicí 5 let. Proto je třeba vzhledem k vysokému procentu ukončovaných těžeb zahajovat nové těžby na rezervních ložiskách, a to prioritně na ložiskách s již kladnými závaznými stanovisky EIA.

Od roku 1989 nebyl otevřen prakticky žádný nový lom na těžbu kameniva a zdroje stávajících jsou postupně vytěžovány, proto při současné snaze o rozvoj a zkvalitňování dopravní infrastruktury v České republice stále častěji dochází k dovážení kameniva ze vzdálenějších lokalit, protože místní zdroje nedostačují poptávce.

Z výše uvedených důvodů je záměr na otvírku nových částí pískovny v Libčicích nad Vltavou zcela legitimní.

Podmínky pro zelenou infrastrukturu včetně územního systému ekologické stability

k § E18a

Deklaratorní ustanovení, které definuje příslušnost konkrétních typů ploch s rozdílným způsobem využití k systému ploch zelené infrastruktury. Podrobné odůvodnění viz odůvodnění ustanovení § D125. ↑

k §§ E19 – E20

Územní systém ekologické stability (ÚSES) je definován jako „vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Rozlišuje se místní, regionální a nadregionální systém ekologické stability“ (*zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny*).

Cílem ÚSES je podporovat obnovu genofondu, podporovat ekologickou stabilitu území a polyfunkční využívání krajiny (*Löw a spol., 1995: Rukověť projektanta místního ÚSES, Brno: nakladatelství Doplněk*).

Územní plán vymezuje ÚSES tak, aby byl prostorově spojitý a aby jeho prostorové parametry odpovídaly aktuální metodice vymezování ÚSES *(Bínová kol., 2017: Metodika vymezování systému ekologické stability. Praha: Ministerstvo životního prostředí)* [dále jen „Metodika MŽP“]. Z hlediska územního plánování představuje ÚSES jeden z limitů využití území.

Vymezení skladebných částí ÚSES (na nadregionální, regionální a lokální úrovni) vychází primárně z *Plánu místního ÚSES pro SO ORP Černošice (Cihlář-Svoboda, s.r.o., čistopis 09/2023)* ve spojení s *Územní studií krajiny SO ORP Černošice (ČZU v Praze, 2019).* V rámci úpravy návrhu ÚP pro veřejné projednání byla provedena komplexní revize a aktualizace skladebných částí nadmístního ÚSES dle nově vydané 3. aktualizace ZÚR SČK (vydaná 26. 6. 2023).

Označení skladebných částí ÚSES odpovídá značení prvků ÚSES v *Plánu místního ÚSES pro SO ORP Černošice*. Označení nadregionálního a regionálního ÚSES vychází ze *ZÚR Středočeského kraje*.

ÚSES je ve výkresové části ÚP Libčice nad Vltavou vymezen jako překryvná vrstva, pod níž jsou koordinovány plochy s rozdílným způsobem využití kompatibilní s potřebami ÚSES. Na plochy s rozdílným způsobem využití se tak vztahuje obecná regulace plošného a prostorového uspořádání těchto ploch a speciální regulace vztažená na ÚSES, a to jak specifická pravidla vztažená k jednotlivým prvkům ÚSES, tak obecná pravidla vztahující se na všechny prvky ÚSES.

k §§ E21 a E21a

Nadregionální ÚSES

NRBC.2001 Údolí Vltavy je unikátní nadregionální biocentrum, které zahrnuje významné specifické ekosystémy, tvořené je pestrou mozaikou hydrofilních až xerofilních ekosystémů vázaných na území Libčic nad Vltavou na vodní tok Vltavy a strmé svahy a skalní výchozy jeho kaňonu. Vymezení NRBC.2001 Údolí Vltavy bylo v ÚP Libčice nad Vltavou zpřesněno ze *ZÚR Středočeského kraje* s ohledem na stávající stav v území a jednoznačnou rozeznatelnost hranic NRBC.2001 v terénu.

Jižní a východní hranici NRBC.2001 na území města Libčice nad Vltavou tvoří hranice správního území města. Západní hranici NRBC.2001 tvoří na jih od části města Letky hrana lesních porostů kaňonu Vltavy, odkud klesá podél poslední zahrady sídla Letky přes železniční trať kolmo k řece. Hranice NRBC.2001 následně pokračuje po východní hraně tělesa trati k hranici zastavěného území části města Letky.

V nivě Vltavy přistupuje ÚP Libčice nad Vltavou k dílčím úpravám oproti vymezení v současně platném ÚPSÚ Libčice nad Vltavou. Z původního vymezení NRBC.2001 v platném ÚPSÚ vyjímá nový ÚP pozemky soukromých oplocených zahrad na jižním okraji Letek. Do NRBC.2001 naopak přidává plochy zplanělých luk jižně od areálu bývalých šroubáren, na nichž probíhá přirozená sukcese na společenstva měkkého luhu, a zároveň rozšiřuje břehové porosty na východní hranici areálu. Severozápadní hranici NRBC.2001 tvoří ostroh Liběhradu.

Biocentrum NRBC.2001 je vymezeno převážně na plochách vodních a vodních toků (WT), plochách přírodních (NU) a plochách lesních (LU). V nivě Vltavy je NRBC.2001 v souladu s jeho cílovým charakterem vymezeno na kombinaci trvalých travních porostů (AL), zeleně sídelní ostatní (ZS), zeleně parkové a parkově upravené (ZP) a ploch přírodních (NU).

Část NRBC.2001, která je v bezprostředním kontaktu se zastavěným územím města Libčice nad Vltavou a je proto navržená na intenzivní využití ke každodenní rekreaci, ve které je nezbytné citlivě vyvážit potřeby obyvatel s požadavky ochrany přírody, je vymezena na plochách smíšených krajinných všeobecných určených k nepobytové rekreaci (MU.r).

Na severu navazuje vymezení NRBC.2001 na vymezení NRBC NC 2001 v platném ÚP Dolany nad Labem. Na území obcí Máslovice, Větrušice a Husinec navazuje vymezení NRBC.2001 dle nového ÚP Libčice nad Vltavou na vymezení v platných územních plánech těchto obcí. Na území obce Úholičky navazuje NRBC.2001 vymezený v novém ÚP Libčice nad Vltavou jednak na NRBC 1 (2001 Údolí Vltavy) a jednak na LBC 19-1 vymezený v platném ÚP Úholičky.

NRBK.K57 Šebín - Údolí Vltavy je převzat ze *ZÚR Středočeského kraje* do *Plánu místního ÚSES pro SO ORP Černošice*. Biokoridor nahrazuje původní větev místního ÚSES, tj. suchozemskou osu, která vycházela z nadregionálního biocentra NRBC.2001 (z Roztockého háje přes Stříbrník, Chýnovský háj a Dolanský háj) a dále byla napojena na původní trasu nadregionálního biokoridoru K.57. NRBK byl v *Plánu místního ÚSES pro SO ORP Černošice* navržen ve větším rozsahu než je minimum, což umožnilo variabilitu zpřesnění v ÚP. Nadregionální biokoridor je modální, zahrnuje větvě suchých a omezených hydrických řad. Jedná se o složený biokoridor v jehož trase je vloženo regionální biocentrum (RBC.539414) a lokální biocentra (LBC.K57_2, LBC.K57_3, LBC.K57_4, LBC.K57_5).

Dílčí úseky NRBK.K57:

> **NRBK.K57:2001-2**, úsek Údolí Vltavy - Nad Letkami je umístěn na svahu nad zástavbou Libčic nad Vltavou. Propojuje NRBC.2001 Údolí Vltavy a LBC.K57_2 Nad Letkami. Pokryv tvoří vysoké křoviny, suché trávníky s přírodními biotopy a nálety pionýrských dřevin. Úsek biokoridoru vymezen převážně na plochách přírodních (NU) a okrajově na plochách rekreačních (RI).
>
> **NRBK.K57_2-3**, úsek Nad Letkami - Na Zabitém. Propojuje lokální biocentra LBC.K57_2 Nad Letkami a LBC.K57_3 Na Zabitém. Biokoridor je částečně funkční, na orné půdě navržen k založení (plochy změn v krajině K.526, K.530). Funkční část zahrnuje ladem ležící pozemky s dřevinami a ovsíkové louky (přírodní biotop T1.1).
>
> **NRBK.K57_3-539414**, úsek Na Zabitém – Libčický háj. Propojuje lokální biocentrum LBC.K57_3 Na Zabitém s regionálním biocentrem RBC.539414 Libčický háj. .Biokoridor je nefunkční, veden ornou půdou a přes silnici. Navržen k založení v celém rozsahu (plochy změn v krajině K.525, K.529).
>
> **NRBK.K57_4-5**, úsek Ve studánkách – Nad Hašlerovou vilou. Propojuje lokální biocentra LBC.K57_4 Ve Studénkách a LBC.K57_5 Nad Hašlerovou vilou. Biokoridor je částečně funkční, na orné půdě navržen k založení

(plocha změny v krajině K.524b). Trasa je vedena nad severozápadním okrajem zastavěného území, zahrnuje lesní společenstva – acidofilní doubravy (biotop L6.5B), dubohabřiny (L3.1) a vysoké křoviny (K3) na zplanělých pastvinách a ornou půdu. Oproti ZÚR a Plánu ÚSES je trasa posunuta blíže k obci do míst původního lokálního biokoridoru, kde se vyskytuje největší část cenných biotopů vysokých křovin a doubrav.

k § E21b

Regionální ÚSES

RBC.539414 Libčický háj je reprezentativní regionální biocentrum vložené v trase nadregionálního biokoridoru NRBK.K57 Šebín - Údolí Vltavy. Jedná se o novou skladebnou část systému, biocentrum bylo převzato ze *ZÚR Středočeského kraje* do *Plánu místního ÚSES pro SO ORP Černošice* a následně je převzato do ÚP Libčice nad Vltavou, upřesněno dle stavu území. RBC je umístěno v lesním porostu s převahou dubohabřin (přírodní biotop L3.1), ve střední části se nachází porost suchých acidofilních doubrav (biotop L7.1), květnatých a acidofilních bučin (biotopy L5.1, L5.4).

k § E22

Lokální ÚSES

Na území města Libčice nad Vltavou jsou vymezena **lokální biocentra**, která jsou součástí nadregionálního biokoridoru NRBK.K57 Šebín – Údolí Vltavy:

LBC.K57_2 Nad Letkami je reprezentativní lokální lesní biocentrum vymezené ve výměře 7,3 ha v lese hluboké rokle bezejmenného vodního toku nad částí města Letky. LBC.K57_2 je vloženo v trase nadregionálního biokoridoru NRBK.K57. Důvodem návrhu je zajištění požadavků *Metodiky MŽP (Bínová a kol., 2017)* na členění nadregionálního biokoridoru. Biocentrum zahrnuje lesní porost – v severní části s převahou borovice, ve střední části trnovník akát, místy smrk a další listnáče, ve východní části nálety pionýrských dřevin, ruderální bylinná vegetace. Biocentrum je v současné době vzhledem k druhové skladbě lesa podmíněně funkční, a vyžaduje managementové zásahy pro dosažení cílového stavu (zejm. průběžná redukce akátin a smrku).

LBC.K57_3 Na Zabitém je reprezentativní lokální biocentrum vymezené ve výměře 12,3 ha na zrekultivované skládce procházející cca 20 letou přirozenou sukcesí (po r. 2004 byly provedeny terénní úpravy a postupně biologická rekultivace, na ploše je travní porost a náletové dřeviny). Rozsáhlé vložené LBC v trase NRBK.K57 je nově navrženo, rozsah a umístění zohledňují návrh ÚP. Důvodem návrhu je zajištění požadavků *Metodiky MŽP (Bínová a kol., 2017)* na členění NRBK. Vymezení zohledňuje celou ladem ležící plochu přírodního charakteru. Cílovými společenstvy biocentra jsou mezofilní lesy až subxerofilní křoviny.

LBC.K57_4 Ve Studánkách je reprezentativní lesní biocentrum, vymezené v habrové doubravě se skalními výchozy ve stržích nad zastavěným územím části města Chýnov. Biocentrum vložené v trase NRBK.K57 je podmíněně funkční, stávající přírodě blízké porosty nemají dostatečnou výměru. V západní části se vyskytují dubohabřiny (biotop L3.1) a vysoké mezofilní křovin (K3), v jihovýchodní části akátiny. Proto je biocentrum kromě ekologicky stabilních ekosystémů vymezené částečně také na svažité orné půdě severně od zástavby Chýnova, přičemž celková plocha biocentra na území města Libčice nad Vltavou je 2,9 ha. Aby bylo dosaženo alespoň plochy 3 ha vnitřního prostředí biocentra, požadovaného aktuální *Metodikou MŽP (Bínová a kol., 2017)*, je LBC rozšířeno na území sousední obce Tursko.

LBC.K57_5 Nad Hašlerovou vilou je reprezentativní lokální biocentrum vymezené v lese zvaném Špitálský háj ve výměře 17,1 ha. Rozsáhlé vložené LBC v trase NRBK.K57 je nově navrženo, rozsah a umístění zohledňují návrh ÚP. Důvodem je zajištění požadavků *Metodiky MŽP (Bínová a kol., 2017)* na členění NRBK. Lokální biocentrum je vymezené v bohaté habrové doubravě a je funkční. Rozsah zohledňuje existenci cenných biotopů dubohabřin (L3.1), teplomilných doubrav (L6.5B) a acidofilních doubrav (L7.1), které jsou základními biotopy nadregionálního biokoridoru.

Na území města Libčice nad Vltavou je vymezen jeden **lokální biokoridor**:

LBK.2001-5 Údolí Vltavy - Nad Hašlerovou vilou je funkční reprezentativní biokoridor vymezený lesem a přes skalní výstupy v proměnlivé šířce 24–50 m z NRBC.2001 do LBC.K57_5 Nad Hašlerovou vilou. Jedná se o lesní porost dubohabřin a skalní vegetaci s kostřavou sivou (biotopy L3.1, T3.1). Vymezení LBK je převzato z *Plánu ÚSES ORP Černošice*, resp. z předchozích verzí ÚPD. Vymezená šířka biokoridoru odpovídá požadavkům na minimální šířku 15 m dle aktuální *Metodiky MŽP (Bínová a kol., 2017).*

k §§ E23 – E30

V předmětných ustanovení jsou stanovena obecná pravidla vztahující se na všechny vymezené prvky ÚSES. V § E26 a § E27 jsou především dále zpřesněna pravidla pro umísťování staveb a oplocování v území, kde je vymezen ÚSES. Tato pravidla jsou speciální a mají aplikační přednost oproti režimu stanovenému v kapitole F.

Podrobné odůvodnění vymezení jednotlivých ploch změn v krajině pro ÚSES (§ E25) je uvedeno v kapitole G, v odůvodnění §§ C19 a C20 tohoto Odůvodnění ÚP Libčice nad Vltavou. ↑

Prostupnost krajiny a její rekreační využívání

k § E31

Pro využití zejména produkční a rekreační funkce krajiny je významná také její dostupnost a prostupnost. Aby byly vytvořeny podmínky pro dobrou průchodnost krajiny, jsou cesty, které neslouží jen zemědělské výrobě, ale také pro pěší a cyklisty, vymezeny v samostatných plochách veřejných prostranství všeobecných 2 (PU.2), popř. v plochách dopravy silniční (DS) a koridorech dopravy cyklistické a pěší (DC).

k § E32

Všechny stávající cesty ve volné krajině, tedy všechny existující polní cesty a významné (hlavní) lesní cesty tvoří základ sítě pěší a cyklistické prostupnosti volné krajiny, a tedy základ rekreační atraktivity a zároveň rekreační kapacity volné krajiny. Vzhledem k tomu, že převážná plocha volné krajiny města Libčice nad Vltavou je intenzivně zemědělsky obhospodařovaná, je na území města poměrně malý počet cest ve volné krajině. Spousta historických cest totiž byla rozorána v souvislosti s kolektivizací zemědělství v polovině minulého století. O to větší hodnotou pak je každá existující cesta ve volné krajině města a o to důsledněji je tyto cesty nezbytné chránit.

k § E33

Využitelnost cest ve volné krajině okolo sídel po rekreaci, zvláště pak pro každodenní rekreaci, je podmíněná kvalitou jejich dostupnosti z obytných území sídel. Ke každodenní rekreaci místními obyvateli jsou vždy nejvíce využívané ty cesty, které přímo navazují na uliční síť obytných částí sídel. Tedy ty, které jsou jednoduše, přímo a bezpečně dostupné z místa bydliště. Tyto cesty jsou nejčastěji využívané k venčení psů, vyjížďkám na kole či procházkám okolo bydliště. Z toho důvodu je žádoucí cestní síť ve volné krajině propojovat s uliční sítí sídel. Žádoucí přitom je, aby na každou ulici mířící ze zástavby sídla do volné krajiny navazovala nějaká cesta ve volné krajině, napojená dále na širší síť cest ve volné krajině. Jedině tak je možné vytvořit pro všechny obyvatele sídla odpovídající podmínky dostupnosti volné krajiny z míst jejich bydliště.

k §§ E34 – E35

Pro využití zejména produkční a rekreační funkce krajiny je významná také její dostupnost a prostupnost. Aby byly vytvořeny podmínky pro dobrou průchodnost krajiny, jsou cesty, které neslouží jen zemědělské výrobě, ale také pro pěší a cyklisty vymezeny v samostatných plochách veřejných prostranství všeobecných 2 (PU.2), popř. v plochách dopravní infrastruktury silniční (DS) a v samostatných plochách koridorů dopravy cyklistické a pěší (DC).

Krajina města Libčice nad Vltavou má z hlediska rekreace a rekreační prostupnosti krajiny specifické potřeby a předpoklady. Stávající cestní síť byla primárně založena jako obsluha území zajišťující přístup ze sídel k orné půdě a k sousedním obcím, v uplynulých desetiletích byla významně redukována a možnosti jejího rozšiřování jsou významným způsobem omezeny dramatickým terénem. Vzhledem k významnému nárůstu počtu obyvatel města, změně jeho charakteru a zvýšení provozu na silniční síti, zajišťuje návrh stabilizace a rozvoje cestní sítě jak přístupnost přírodního a kulturního rekreačního zázemí ze všech sídel města a zároveň umožňuje krátké okružní procházky na cestní síti, tak i propojení města se sousedními obcemi pěšky a na kole. Jedná přitom zejména o cestu po temeni vltavského kaňonu do Úholiček (Z.156 a Z.157) s propojkami do Libčického háje západně (Z.155) a severně (Z.154, Z.159) od lokality Na Zabitém; cestu po východním okraji Libčického háje (Z.153b); koridor pro realizaci pěšího a cyklistického propojení Libčic s Podmorání (CNU.DC-11), z Chýnova do Libčického háje (Z.136) a z Dolan do Turska (Z.130).

Specifickou potřebou krajiny města Libčice n. Vltavou je zajištění podmínek pro bezpečné provedení dálkové turistické trasy E10 a evropské cyklotrasy EuroVelo 4 přes území města. Pro tento účel Územní plán Libčice nad Vltavou navrhuje po levém břehu Vltavy v koridoru pro pěší a cyklistickou dopravu (CNU.DC-10) vč. umožnění přemostění řeky na severu v prostoru historického jádra Libčic (CNU.DC-13) a na jihu za historickým jádrem Letek (CNU.DC-12).

Vytváří se tak podmínky pro využití krajiny nejen pro zemědělskou a lesnickou produkci, ale také pro každodenní i dálkovou pěší a cyklistickou rekreaci. Z hlediska této rekreace je významná také přítomnost, kvalita a rovnoměrné rozložení nástupních bodů do volné krajiny na okrajích města.

Podrobné odůvodnění vymezení jednotlivých ploch změn veřejných prostranství všeobecných 2 (PU.2) a koridorů pěší a cyklistické dopravy je uvedeno v kapitole G, v odůvodnění § C11, resp. C22 tohoto Odůvodnění ÚP Libčice nad Vltavou. ↑

k §§ E36 – E37

ÚP Libčice nad Vltavou reguluje možnost **oplocení** pozemků v krajině. Za „oplocení" nejsou považovány oplocenky na PUPFL a dočasná oplocení pastvin pomocí ohradníku či dřevěných bradel, tj. ohrazení pro pastvu hospodářských zvířat a koní nebo lesnických oplocenek pro zajištění nových výsadeb dřevin v plochách ÚSES. Ani tyto však nesmí narušovat síť místních a účelových komunikací a bránit volné migraci živočichů a pěší a cyklistickou průchodnosti krajinou pro člověka.

k § E38

Důvodem stabilizace obou ploch je jejich význam pro sportovně-rekreační využití volné krajiny. To je žádoucí podporovat a existující sportovní a rekreační využití ve volné krajině je žádoucí chránit a stabilizovat. Každá příměstská krajina má totiž poskytovat maximum možností pro každodenní rekreaci místních obyvatel. Sportovní areál v Letkách je hlavním sportovním areálem celého města, se sportovním fotbalovým hřištěm, tréninkovým fotbalovým hřištěm a tenisovými kurty. Část areálu, která není zastavěná nadzemními stavbami, ale je tvořená jen travnatými anebo antukovými hřišti na terénu, je situována v aktivní zóně záplavového území řeky Vltavy. Tato část sportovního areálu je proto vymezená jako stabilizovaná plocha smíšená krajinná všeobecná – sportovní využití (MU.s), kde jsou explicitně vyloučené jakékoli nadzemní stavby.

Na jižní okraj správního území města Libčice nad Vltavou přesahuje ze sousedních Úholiček areál golfového hřiště Snail driving range Úholičky, konkrétně travnatá plocha se 400 m dlouhým cvičným odpalištěm (driving range). Jedná se o plochu ve volné krajině, určenou primárně pro zemědělství jako intenzivně sečená louka a druhotně jako tréninkové odpaliště golfistů. Z důvodu polohy uprostřed volné krajiny je tato plocha vymezená jako stabilizovaná plocha smíšená krajinná všeobecná – sportovní využití (MU.s), kde jsou explicitně vyloučené jakékoli nadzemní stavby.

Protierozní opatření

k §§ E39 – E40

Eroze významně snižuje úrodnost a tím také produkční schopnost a produkční výkonnost půdy. Protierozní ochrana je proto důležitým faktorem pro ochranu tohoto neobnovitelného přírodního zdroje.

Z důvodu nezhoršování současného rizika eroze na území města Libčice nad Vltavou je nezbytné chránit všechny prvky ve volné krajině, které riziko eroze snižují. Jedná se zejména o všechny plochy lesní (LU), plochy přírodní (NU) a plochy zemědělské – trvalé travní porosty (AL), které mají **vyšší ochranný faktor vegetace a riziko eroze omezují**. Ochraně půdy před erozí přispívají také všechny cesty ve volné krajině, neboť zkracují dráhu povrchového odtoku a pokud jsou cesty navíc lemovány alejemi či stromořadími, tak fungují rovněž jako větrolamy proti větrné erozi. Proto je veškerou existující cestní síť ve volné krajině žádoucí chránit.

k §§ E41 – E42

ÚP Libčice nad Vltavou navrhuje kromě organizačních protierozních opatření (návrhem změny zemědělské kultury z orné půdy na kultury s vyšším ochranným faktorem vegetace) a koridorů pro liniová technická protierozní opatření (viz níže) také obnovení historických cest a nové cesty vybavené podle konkrétních podmínek svodnými příkopy či technickými opatřeními pro bezpečné zachycení a postupné odpouštění srážkových vod. Důvodem je, jak je uvedeno výše, že cesty ve volné krajině jednak zkracují dráhu povrchového odtoku srážkových vod a tím zásadně snižují riziko vodní eroze půdy a dále, jsou-li lemované alejemi či alespoň jednostrannými stromořadími, tak fungují jako větrolamy, které přispívají snížení rizika větrné eroze.

Podrobné odůvodnění vymezení jednotlivých ploch změn veřejných prostranství všeobecných 2 (PU.2) pro obnovu historických cest, resp. pro nové cesty ve volné krajině je uvedeno v kapitole G, v odůvodnění § C11 tohoto Odůvodnění ÚP Libčice nad Vltavou. ↑

k §§ E43 – E44

I přes stabilizaci stávajících krajinných prvků přispívajících k ochraně půdy proti erozi, a i přes návrh zahuštění cestní sítě ve volné krajině, které rovněž zvyšuje odolnost půdy proti erozi, je v některých erozně výrazně ohrožených segmentech krajiny města přistoupit i k cíleným protierozním opatřením. Mezi ně patří typicky zatravnění erozně ohrožené orné půdy, anebo ochrana erozně ohrožené orné půdy technickými protierozními opatřeními (TPEO). Jejich výhodou je menší plošná náročnost a zachování větší plochy orné půdy pro její primární hospodářské využití v porovnáním s plošným zatravněním, které znamená úplný převod původně orné půdy na trvalé travní porosty, a tedy ztrátu produkční funkce orné půdy.

Zatravnění orné půdy se s ohledem na výše uvedené používá zejména u svažitých a velmi svažitých ploch orné půdy, jejichž orba je pro půdy erozně ohrožující v celé orané ploše. U méně svažitých erozně ohrožených bloků orné půdy, zvláště pak tam, kde se jedná o ornou půdu vyšší bonity, se aplikují častěji liniová technická protierozní opatření, které umožňují převažující plochu orné půdy zachovat pro její původní využití.

Potřeba protierozních opatření na území města Libčice nad Vltavou byla identifikována na základě rozboru průměrných ročních ztrát půdy vypočtených Výzkumným ústavem meliorací a ochrany půdy (https://mapy.vumop.cz) a navržených opatření na zemědělské půdě v rámci projektu *Voda v krajině – Strategie ochrany před negativními dopady povodní a erozními jevy přírodě blízkými opatřeními v České republice (VÚV TGM, v.v.i., 2015, vodavkrajine.cz).* Podle těchto podkladů bylo nakonec rozhodnuto o aplikaci buď plošného zatravnění anebo návrhu liniových technických protierozních opatření.

Vzhledem k vysoké úrodnosti půdy na území města Libčice nad Vltavou bylo u větších bloků orné půdy, které jsou zejména v severní a v jižní části správního území města, upřednostněno řešení ochrany zemědělské půdy před vodní erozí za pomoci biotechnických protierozních opatření před zatravněním ohrožených půd. Za tím účelem jsou v ÚP Libčice nad Vltavou vymezeny koridory protierozních opatření (PE) CNU.PE-100, CNU.PE-101, CNU.PE-102, CNU.PE-103, CNU.PE-104 a CNU.PE-105

Podrobné odůvodnění vymezení jednotlivých koridorů změn protierozních opatření (PE) je uvedeno v kapitole G, v odůvodnění § C24 tohoto Odůvodnění ÚP Libčice nad Vltavou. ↑

Územní plán Libčice nad Vltavou navrhuje v souladu s *ÚSK SO ORP Černošice* zatravnění temene vltavského kaňonu v plochách K.511, K.512, K.513 a K.514.

Územní plán Libčice nad Vltavou navrhuje na základě rozboru průměrné ztráty půdy vodní erozí vypočtené Výzkumným ústavem meliorací a ochrany půdy (https://mapy.vumop.cz) a navržených opatření na zemědělské půdě v rámci projektu *Voda v krajině – Strategie ochrany před negativními dopady povodní a erozními jevy přírodě blízkými opatřeními v České republice (VÚV TGM, v.v.i., 2015, vodavkrajine.cz)* zatravnění údolnic, ve kterých dochází ke koncentraci povrchového odtoku, a to v plochách K.500, K.501, K.502, K.506, K.508a, K.508b, K.507, K.509 a K.510.

Územní plán Libčice nad Vltavou navrhuje na základě rozboru průměrné ztráty půdy vodní erozí vypočtené Výzkumným ústavem meliorací a ochrany půdy (https://mapy.vumop.cz) zatravnění velmi svažitých pozemků orné půdy, a to v plochách K.503, K.504, K.505, K.515 a K.516.

Podrobné odůvodnění vymezení jednotlivých koridorů změn v krajině na zatravnění je uvedeno v kapitole G, v odůvodnění § C18 tohoto Odůvodnění ÚP Libčice nad Vltavou. ↑

k § E45

Lesy, přírodní plochy a částečně také trvalé travní porosty zpomalují odtok dešťové vody, zvyšují její retenci a akumulaci v krajině. Snižují tak riziko eroze půdy, ale také snižují riziko sucha a zároveň povodňové riziko, zejména u přívalových povodní, které jsou často důsledkem rychlého a velkého odtoku dešťové vody z území. Z toho důvodu je přeměna těchto druhů krajinného pokryvu na krajinný pokryv s nižších ochranným faktorem vegetace nežádoucí.

Protipovodňová opatření

k § E46

Lesy, přírodní anebo přírodě blízká zeleň, jakož i například ovocné sady a částečně také trvalé travní porosty zpomalují odtok dešťové vody a zvyšují její retenci a akumulaci v krajině. Snižují tak riziko sucha a zároveň s tím i povodňové riziko, zejména u přívalových povodní, které jsou často důsledkem rychlého a velkého odtoku dešťové vody z území. Z toho důvodu je žádoucí všechny tyto druhy krajinných pokryvů chránit a nezmenšovat jejich plošný rozsah.

k § E47

Protipovodňovou ochranu zastaveného území města Libčice nad Vltavou před povodňovými průtoky na Vltavě zajišťuje těleso železniční dráhy. Územní plán Libčice nad Vltavou v maximální míře zajišťuje nezastavitelnost té části nivy Vltavy, kde dnes nestojí žádné nadzemní stavby a ochrana nezastavitelnosti této části nivy Vltavy tak nevyvolá žádné zásadní zásahy do vlastnických práv vlastníků budov. Nezastavitelnost této části nivy je zajištěna vymezením stabilizovaných ploch a ploch změn smíšených krajinných všeobecných – rekreace nepobytové (MU.r) T.540 a T.541, které umožní rozliv případné povodně v břehové linii nivy, jakož i případnou revitalizaci této části nivy. Přitom ale není vyloučeno ani současné extenzivní nepobytové rekreační využití této části nivy, typicky pro procházky či cyklistiku, a to včetně vedení stezky pro chodce a cyklisty.

k § E48

Zastavěné území sídla Letky, sevřené v hlubokém údolí občasného vodního toku, je ohroženo přívalovými povodněmi způsobenými přívalovými srážkami. Územní plán Libčice nad Vltavou proto navrhuje stabilizovat stávající retenční technická opatření ve vrchních částech údolí občasné vodoteče tekoucí do Letek a jako hráz před nátokem srážkových vod akumulovaných v ploše prameniště občasné vodoteče Na Zabitém navrhuje novou cestu v krajině (plocha Z.155) a akumulační prostor srážkové vody v plochách K.508a a K.508b.

k § E49

Ulice Ke Studánkám je osou historického údolí potoka, jehož prameniště a zdrojnice vody bylo na severním okraji dnešního správního území města Libčice nad Vltavou. V současné době je koryto potoka nahrazeno ulicí, prameniště na severním okraji údolí je z velké části rozoráno. Zejména v případě přívalových dešťů se strží bývalého potoka, dnes ulicí Ke Studánkám, valí voda až na ulici Chýnovská, v případě přívalových dešťů s vyšší intenzitou se jedná dokonce o bahnotok z polí severně od města. Je proto navržena kapacitní suchá retenční nádrž na severním konci ulice Ke Studánkám (plocha T.400), která využívá úzkého profilu strže v tomto místě, a tedy profilu vhodné pro výstavbu půdorysně krátké a dostatečně vysoké hráze. Pro případ většího množství srážek je navrženo napojení této suché retenční nádrže na stávající dešťovou kanalizaci v ulici Chýnovská. Stávající dešťová kanalizace v ulici Ke Studánkám, která odvádí povrchovou vodu z ulice, by přitom zůstala zachována jako paralelní k nové dešťové stoce sloužící výhradně jako přepad ze suché nádrže pro případ jejího naplnění.

Obr.: Výřez mapy Stabilního katastru Čech z období 1826-43 (vlevo) a mapy 2. vojenského mapování Čech z období 1836-52 (vpravo). [Zdroj vlevo: ČÚZK archivnimapy.cuzk.cz. Zdroj vpravo: mapy.cz]

Dobývání ložisek nerostných surovin

k §§ E50 – E51

Viz odůvodnění § E18 ↑.

Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití

Podmínky pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití

souhrnně k §§ F01 – F02

Základní struktura regulativů ploch s rozdílným způsobem využití

Typy ploch s rozdílným způsobem využití vychází z **vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu**. Některé plochy byly v souladu s ustanovením § 14 odst. 4 vyhlášky č. 157/2024 Sb. dále členěny, pokud taková potřeba vznikla na základě specifických vlastností řešeného území (podrobně v odůvodnění § C05 ↑). Jednotlivým druhům ploch bylo stanoveno hlavní využití určující pro režim výstavby v ploše. Přípustné využití definuje záměry, které by měly doplňovat hlavní využití, avšak v souhrnném měřítku nesmí v daném typu ploch dominovat a nesmí mít takové vlivy na případně nevyužitou část plochy, aby do ní nemohlo být již hlavní využití umístěno. Podmíněně přípustné využití definuje záměry, jejichž přípustnost je opatřena konkrétně vymezenou podmínkou. Splnění této podmínky musí být vyhodnoceno v navazujícím řízení.

Na aplikaci jednotlivých regulativů se vztahuje obecné kolizní pravidlo aplikace právních předpisů *„Lex specialis derogat generali“* – zvláštní ustanovení má přednost před ustanovením obecnějším. Jako typický příklad může posloužit regulace občanského vybavení v plochách bydlení venkovského 1 (BV.1). V přípustném využití je zakotvena možnost umístění „objektů drobného obchodu, služeb a administrativy“. V podmíněně přípustném využití je zakotvena možnost umístění „stravovacích a pohostinských zařízení s provozem omezeným pouze na denní dobu, kapacitou max. 25 zákazníků, s charakterem provozu, který je slučitelný s bydlením a nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše“. Při umístění pohostinského zařízení je nutné respektovat speciální regulaci týkající se právě tohoto typu služeb. Nelze aplikovat ustanovení bezpodmínečně připouštějící umístění objektů drobného obchodu, služeb a administrativy, neboť toto pravidlo je při umísťování pohostinského zařízení pravidlem obecnějším.

Jednotlivá ustanovení je nutné aplikovat **ve vzájemných souvislostech**. Regulace všech druhů ploch dohromady utváří provázaný systém pravidel, který doplňuje význam jednotlivých ustanovení. Přípustnost některých činností je v rámci jednotlivých druhů ploch odstupňována, a právě kontext regulace ostatních ploch vymezuje hranice aplikace v ploše vybrané. Např. přípustnost výrobních činností v plochách smíšených obytných je dána zařazením těchto ploch v hierarchii možné zátěže mezi plochy pro bydlení a plochy pro výrobu. V plochách pro výrobu je pochopitelně režim při umísťování staveb pro výrobu nejliberálnější a je především dán definicí lehké či drobné a řemeslné výroby. V plochách smíšených obytných je umístění těchto staveb podmíněně přípustné, přičemž podmínka není tak přísná – vztahuje se k tomu, aby nebylo podstatně navýšeno již existující zatížení plochy. Nakonec v plochách pro bydlení je podmínka nepřísnější – požaduje slučitelnost takové činnosti s bydlením a takové vlastnosti této činnosti, které nebudou snižovat kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše. Tuto hierarchii je tedy nutné aplikovat nejen na základě gramatického výkladu jednotlivých regulativů, ale i na základě systematického výkladu všech regulativů v jejich vzájemných souvislostech.

V rámci **prostorové regulace je respektována podrobnost ÚP stanovená stavebním zákonem** a prováděcími předpisy. Typy struktur zástavby jsou v některých případech definovány i popisem prvků, jejichž vymezování se předpokládá dle zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona v regulačních plánech. Nicméně tyto prvky (např. stavební čáry, odstupy) nejsou v regulativech ÚP Libčice nad Vltavou konkrétně stanoveny, nejsou kótovány ve výkresech, v regulativech ÚP Libčice nad Vltavou jsou pouze formulována obecná pravidla, jak tyto prvky v území nalézat a vyhodnocovat v navazujících řízeních.

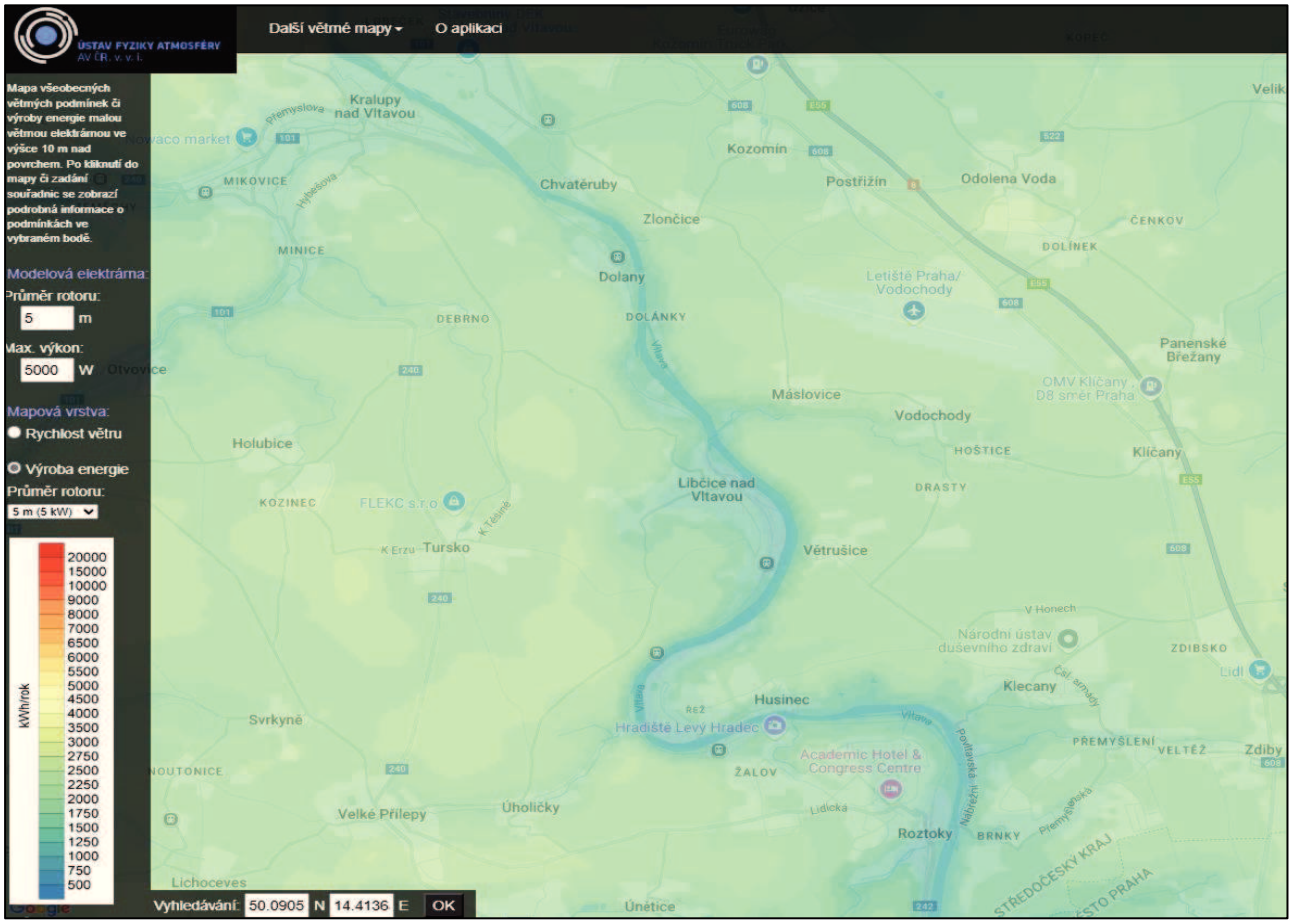
Pro vybrané plochy jsou z důvodu jejich specifických nároků na území stanoveny požadavky podmiňující jejich využití směřující na dobudování potřebné veřejné infrastruktury (tzv. **investice podmiňující využití plochy**).

Regulace umísťování výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie

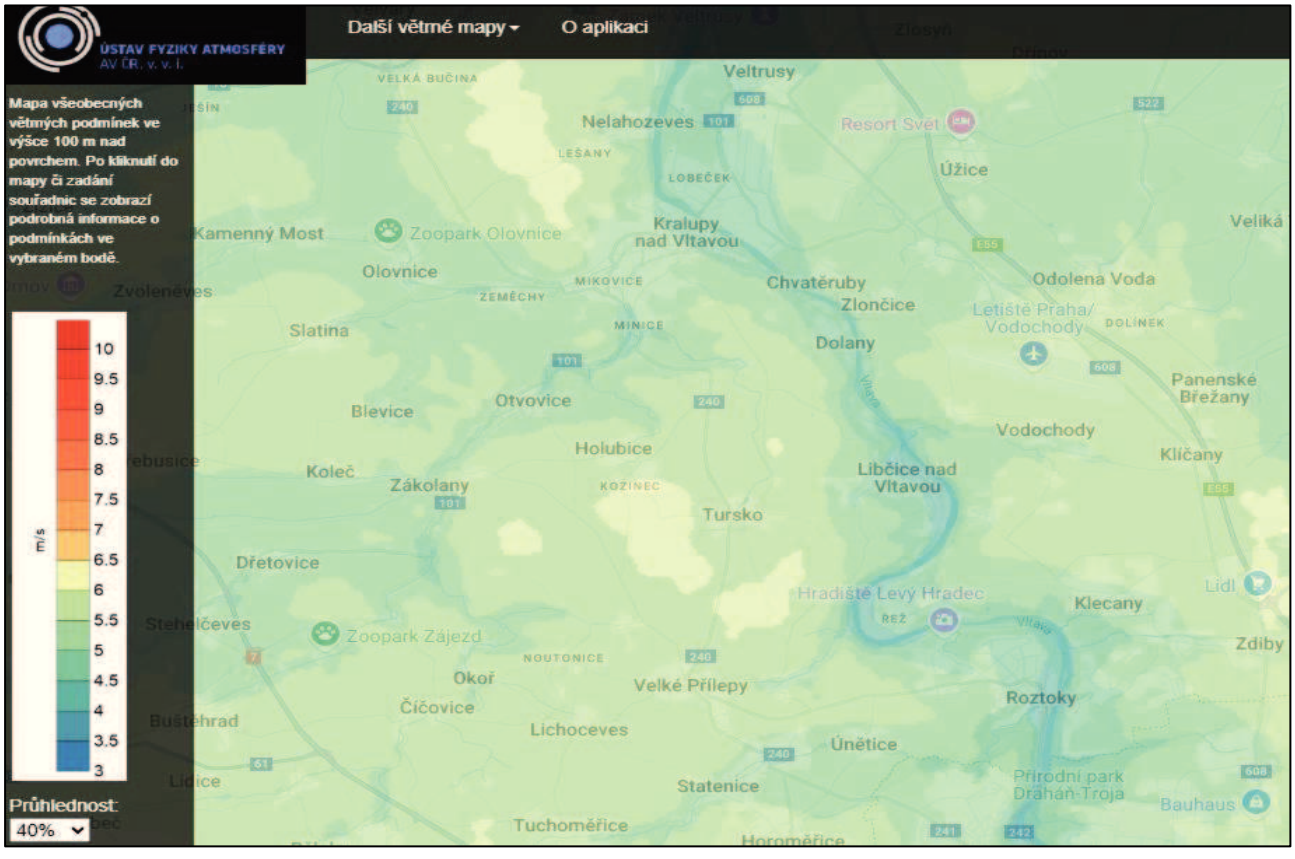
V souladu s § 39 písm. f) stavebního zákona je jedním z úkolů územního plánování, je-li to účelné, s ohledem na cíle energetické koncepce a klimatické cíle státu, vymezovat vhodné plochy pro výrobu, kam spadají rovněž plochy pro výrobu elektřiny, a to včetně **výroby z obnovitelných zdrojů**.

Město Libčice nad Vltavou se zároveň nachází ve specifické oblasti **SOB10 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření**, a také ve specifické oblasti **SOB11 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie**, vymezených v aktuální Politice územního rozvoje ČR. Je tedy povinností zabývat se na

území města Libčice nad Vltavou vytvářením podmínek pro možné umísťování výroben elektrické energie z obnovitelných zdrojů a pro daný účel, je-li to nezbytné, případně i vymezit potřebné plochy.



Obr.: Mapa všeobecných větrných podmínek ve výšce 10 m nad povrchem (zdroj: ÚFA AV ČR, v.v.i., (vitr.ufa.cas.cz/male.vte/)



Obr.: Mapa všeobecných větrných podmínek ve výšce 100 m nad povrchem (zdroj: ÚFA AV ČR, v.v.i., vitr.ufa.cas.cz/vetrna_mapa_100m/)

Celé území města Libčice nad Vltavou bylo komplexně posouzeno z hlediska vhodnosti umísťování výroben elektrické energie z obnovitelných zdrojů.

Území města Libčice nevykazuje dle Ústavu fyziky atmosféry AV ČR, v.v.i. (vitr.ufa.cas.cz/male.vte/, vitr.ufa.cas.cz/vetrna_mapa_100m/) vhodné podmínky pro umísťování výroben elektrické energie z větru. Větrné podmínky pro malé větrné elektrárny (do 10 m výšky) ani pro standardní větrné elektrárny (výška 100 m) nejsou příznivé, síla větru na území Libčic je průměrná až podprůměrná. Z toho důvodu územní plán vylučuje možnost umísťování větrných elektráren na území města.

S ohledem na výše uvedené jsou na území města vytvářeny podmínky výhradně pro umístění výroben elektrické energie ze slunečního záření. Vychází se přitom z následujícího hypotetického předpokladu, že by na samotném území města Libčice nad Vltavou měly být vytvořeny podmínky pro uspokojení 100% poptávky po spotřebě elektrické energie od všech domácností výhradně ze solární energie. Pro jednoduchost, jako modelový příklad, je zanedbaná potenciální potřeba výroby a dalších nebytových funkcí.

Město Libčice nad Vltavou má dnes (v roce 2025) cca 3 600 obyvatel, což je cca 1 500 domácností. V případě naplnění všech rozvojových ploch pro rozvoj bydlení by počet domácností mohl stoupnout na téměř 2 000 domácností. 1 domácnost v ČR spotřebuje cca 3,5 MWh elektřiny ročně. Budoucí potenciální potřeba elektrické energie pro domácnosti v Libčicích nad Vltavou je cca 7,0 GWh ročně.

Výroba 1 GWh elektrické energie vyžaduje instalovaný výkon zdroje cca 1 MW (https://cs.wikipedia.org/wiki/Seznam_nejv%C4%9Bt%C5%A1%C3%ADch_fotovoltaick%C3%BDch_elektr%C3%A1ren_v_%C4%8Cesku).

Instalace 1 MW (dnes účinnější než starší elektrárny v odkaze na wiki výše) vyžaduje plochu cca 1 ha fotovoltaické elektrárny (https://www.e15.cz/domaci/stat-pusti-solary-na-zemedelskou-pudu-co-hektar-vinice-ci-sadu-to-megawatt-vykonu-1399609).

Pro uspokojení potřeby domácností v Libčicích nad Vltavou by tedy bylo potřeba cca 7,0 ha plochy fotovoltaických elektráren.

Územní plán prioritně připouští možnost **umísťování fotovoltaických panelů** ve všech plochách s rozdílným způsobem využití BV.1, BV.2, BI, BH.2, BH.4, BH.8, BX, RI, RZ, OV, OK, OS, PU.1, ZP, ZZ, SU, SM.2, SM.3, SM.4, SC, DD, TW, TE, TS, TO,TX, HU. Tedy prakticky ve všech plochách, které jsou určené k umísťování nadzemních budov a jsou vždy (s drobnými výjimkami ploch DD a technické infrastruktury) součástí zastavěného území, resp. zastavitelných ploch. Zástavba Libčic nad Vltavou nespadá do plošně památkově chráněných území a proto není za účelem ochrany kulturních hodnot nijak zásadně omezovat umísťování solárních panelů na střechách. V případě památkově chráněných objektů, jako jsou například kostely, kaple atp., případně vyloučí umístění solárních panelů na budovy v navazujících řízení orgán státní památkové péče.

Zásadně omezující podmínky jsou z výše uvedených typů ploch stanovené pouze pro plochy smíšené obytné všeobecné (SU), do nichž jsou zahrnuty zástavby všech tří dochovaných historických jader Libčic, Chýnova a Letek. V plochách SU je vyloučeno umísťování solárních panelů na těch střechách, které se vizuálně uplatňují z veřejného prostranství. Tím má být zajištěno, že historicky nejhodnotnější zástavba celého města nebude solárními panely esteticky narušená. Umístění panelů kdekoli na budovách ve vnitroblocích, na hospodářských stavbách na zahradách atp., je však i zde připuštěno.

V plochách BV.1, BH.2, BH.4, BH.8, RZ, OV, OK, OS, ZS, SU je přitom připuštěno umísťování fotovoltaických panelů výhradně na střechách budov, a to z důvodu, že plochy BV.1 zahrnují převážně dochovanou historickou zástavbu chalup na malých pozemcích, plochy bydlení hromadného BH jsou v Libčicích nad Vltavou vesměs charakteru zástavby sídlišť, kde nezastavěné části pozemků jsou tvořené volně přístupnou sídlištní zelení, na níž by bylo umístění fotovoltaických panelů nevhodné, plochy RZ jsou primárně určeny na rekreaci spojenou s pěstitelskou činností a umístění fotovoltaických panelů v těchto plochách by tak bylo v rozporu se samotným smyslem těchto druhů ploch, podobně jako je tomu u ploch ZS a plochy občanského vybavení vytvářejí poměrně rozsáhlé areály, které by mohly být k umísťování fotovoltaických panelů zneužité. Důvod pro usměrnění umísťování fotovoltaických panelů pouze na střechy budov v plochách SU je vysvětleno výše.

Důvodem omezení započitatelnosti plochy fotovoltaických panelů ve vybraných typech ploch bydlení je, aby byla územním plánem garantována minimální plocha pozemků v ploše umožňující plnohodnotné zasakování srážkových vod a růst vegetace na rostlém terénu.

V ostatních typech ploch je pak umístění fotovoltaických panelů připuštěno kdekoliv, tedy i na zemi. Je to dáno snahou města podpořit možnost vyššího podílu energie z obnovitelných zdrojů i na pozemcích rodinných domů, pro individuální potřebu a v případě ploch dopravní či technické infrastruktury anebo výroby a skladování či smíšených výrobních je to dáno ryze technickým, resp. průmyslovým charakterem ploch, a také jejich umístěním mimo obytná území. V těchto plochách tedy umístění solárních elektráren i ve větších plochách nepředstavuje žádné riziko narušení pohody bydlení a kvality prostředí. Ostatně v ploše smíšené výrobní všeobecné (HU) v areálu bývalých šroubáren již jedna velkoplošná

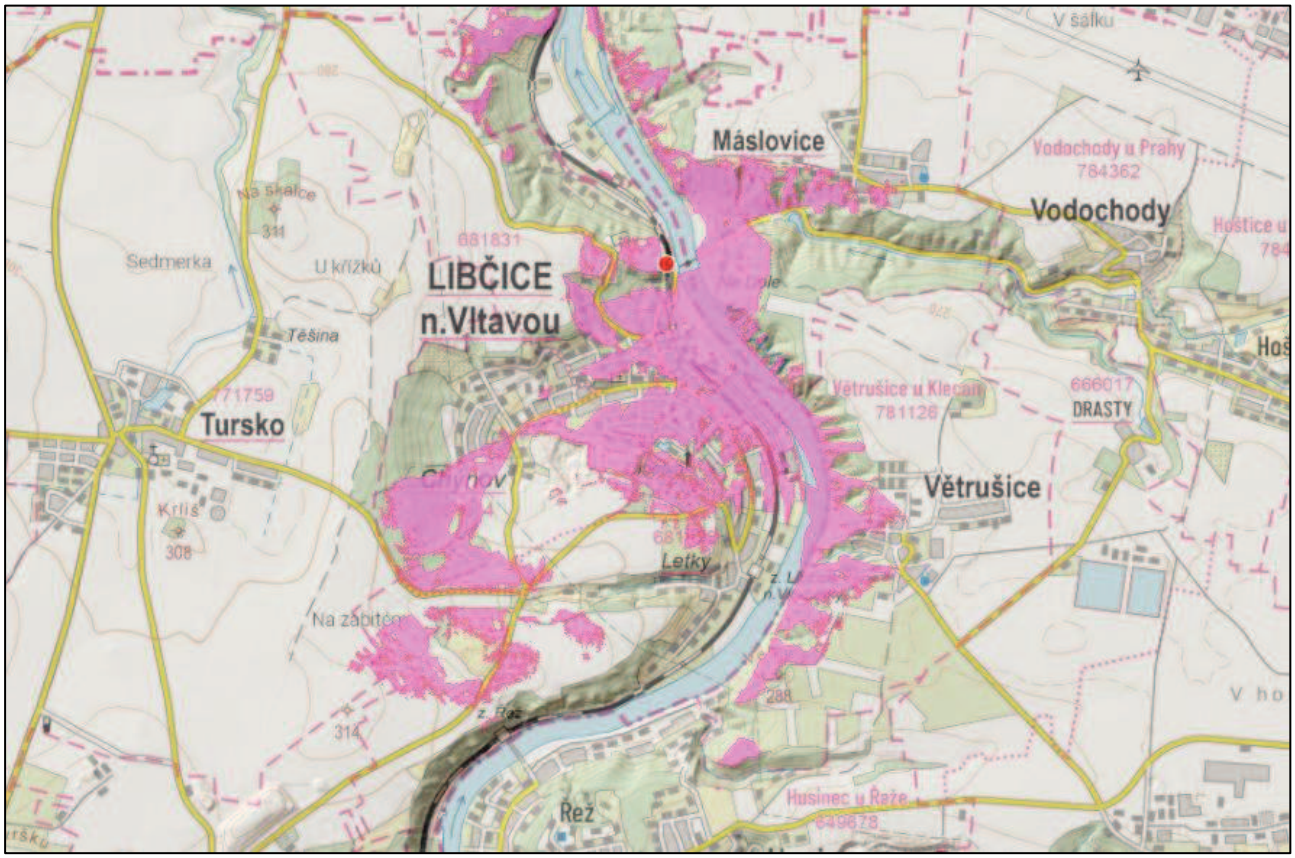
solární elektrárna umístěná je, a má rozlohu téměř 2,0 ha! Z toho je zřejmé, že již jen plocha zastavěného území a zastavitelných ploch, při využití ploch střech budov a ve vybraných plochách i plochy země, by s velkou rezervou stačila na pokrytí potřeby domácností města, protože potenciální disponibilní plocha pro umístění fotovoltaických panelů překračuje potřebných 7,0 ha.

V zástavbě je umístění solárních elektráren vyloučeno v plochách zeleně sídelní, která má v sídlech plnit výhradně funkci ekosystémovou a ekologickou a nebylo by tak vhodné v těchto plochách připustit umístění solárních panelů.

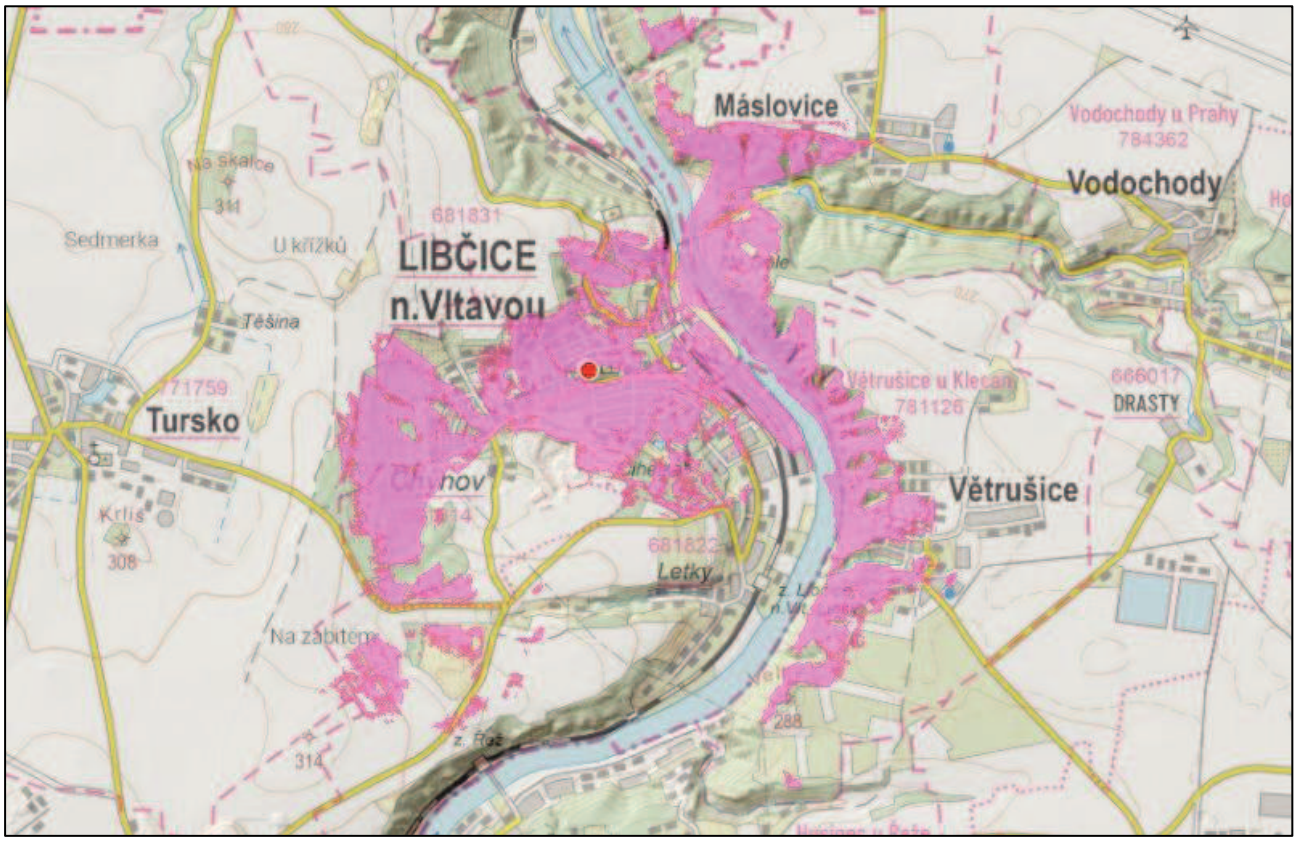
V nezastavěném území je logicky taxativně vyloučena možnost umísťování fotovoltaických elektráren v plochách LU, NU a WT, kde je umístění fotovoltaických elektráren prakticky nemožné (umístění solárních panelů v lese by bylo možné pouze na mýtinách, kde by ale nebyl dostatečný sluneční svit, přírodní plochy jsou určené primárně pro plnění hlavních ekosystémových a hydrologických funkcí ve volné krajině a umístění solárních panelů na řece Vltavě je technicky složitě představitelné, navíc celý vodní tok je využívanou vodní cestou).

V ostatních plochách ve volné krajině pak byla hlavními hledisky pro posouzení vhodnosti přípustnosti umístění fotovoltaických elektráren kvalita zemědělské půdy a podmínky volné krajiny pro každodenní rekreaci. Možnost umísťování fotovoltaických elektráren je taxativně vyloučena na zemědělských pozemcích I. anebo II. třídy ochrany ZPF. Dále byly jako nevhodné pro umísťování fotovoltaických elektráren identifikovány všechny plochy v nezastavěném území, které přímo navazují na obytnou zástavbu města (z důvodu rizika narušení pohody bydlení a také záboru příměstské rekreační krajiny) a plochy podél cest ve volné krajině, které jsou využívané ke každodenní rekreaci. Posledním rozhodujícím kritériem byla viditelnost ploch nezastavěného území ze dvou nejdůležitějších a rekreačně nejnavštěvovanějších vyhlídkových bodů na území města, s Liběhradu a z Kameníčku. Umísťování fotovoltaických elektráren je tedy vyloučeno rovněž ve všech plochách v nezastavěném území viditelných z Liběhradu a Kemeníčku, aby při pohledu z těchto vyhlídek nebyly na území města viditelné žádné plošné fotovoltaické elektrárny a nenarušovaly tak estetiku pohledu. Umísťování fotovoltaických elektráren je tak v nezastavěném území přípustné výhradně v plochách orné půdy 2 (AP.2).

Umístění fotovoltaických elektráren je vyloučeno v plochách těžby (GD), kde by v případě přípustnosti hrozilo riziko umístění plošně rozsáhlých solárních elektráren v blízkosti obytné zástavby města.



Obr.: Geoanalýza viditelnosti z Liběhradu, na podkladě digitálního modelu reliéfu 5. generace (DMR5G) od ČÚZK.



Obr.: Geoanalýza viditelnosti z Kameníčku, na podkladě digitálního modelu reliéfu 5. generace (DMR5G) od ČÚZK.

k § F02

Bydlení venkovské 1 (BV.1)

Bydlení venkovské 2 (BV.2)

Odůvodnění plošné regulace

Hlavní využití pro plochy bydlení venkovského (BV.1 a BV.2), bydlení individuálního (BI) a bydlení jiného (BX) je stanoveno pro **bydlení v rodinných domech**, přičemž ale v případě ploch BX je zásadním specifikem přípustnost formy řadových domů. To je dáno rozhodnutím o vyšší intenzitě zástavby v dotčené lokalitě – severní části plánované další etapy developerského projektu západně od Letecké ulice, resp. jižně od koupaliště (detailně viz prostorová regulace ploch BX).

Všechny plochy pro bydlení v rodinných domech BV.1, BV.2, BI a BX mají jinak stejný režim plošné regulace umožňující umístění bydlení v rodinných domech a všech běžně souvisejících činností, které bydlení nijak nenarušují. Je připuštěno omezeně umístění také občanského vybavení, a to především ve formě **objektů drobného obchodu, služeb a administrativy**. Tento specifický pojem je v úvodní kapitole ÚP Libčice nad Vltavou definován, představuje typ objektu s jinou než obytnou funkcí, který se ale svým objemem a působením na okolí zásadně od rodinného domu neodlišuje.

Do podmíněně přípustného využití jsou zařazeny ostatní typy zařízení občanského vybavení, které mohou působit na okolní obytné stavby potenciálně rušivě. Může jít např. o pohostinská zařízení či prostorově rozsáhlejší zařízení typu mateřská škola, domovy sociální péče apod. Tyto provozy jsou tak podmíněné požadavkem ve znění „nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše“. Formulace této podmínky je převzata z ustanovení § 15 odst. 3 vyhlášky č. 157/2024 Sb. Judikatura správních soudů vyložila možnosti naplnění této podmínky do velmi přísné roviny, kdy de facto pouze **konsenzus** na umístění takto podmíněného záměru dosažený se sousedy dotčeného pozemku může zajistit bezproblémový průběh navazujícího řízení. Výjimkou mohou být zjevně neodůvodněné a nepřiměřené námitky ze strany sousedů (detailně k výkladu pojmu „pohoda bydlení“ např. rozsudek Nejvyššího správního soudu č.j. 2 As 44/2005 – 116, 8 As 27/2012 – 113, As 74/2009 – 67 ad.). Tato podmínka je tak využita pouze v odůvodněných případech aktivit, u kterých existuje reálné riziko ohrožení hlavní funkce plochy. Z pochopitelných důvodů je tato podmínka využita i pro umísťování **staveb pro výrobu, chovatelskou a pěstitelskou činnost.**

V plochách pro rodinné domy jsou připuštěny i stavby pro **rodinnou rekreaci**, jejichž forma je mnohdy prakticky neodlišitelná od standardních rodinných domů. Pro případ, že by se ovšem v území objevila snaha umístit objekty pro

rodinnou rekreaci v levnějších, minimalističtějších variantách (typicky chaty), zamezuje regulativ tomu, aby se taková zástavba výrazně odchýlila od požadavků na obvyklou zástavbu v plochách pro bydlení a nezpůsobila tak v území komplikované situace související s řešením jejich napojení na dopravní a technickou infrastrukturu. Požadavkem „umístění na pozemcích splňujících požadavky na pozemky staveb pro bydlení" je zajištěno, že pozemky těchto staveb budou **regulérně dopravně napojeny**, a budou mít v souladu s obecnými právními předpisy vyřešeno taktéž napojení na technickou infrastrukturu. Tyto stavby jsou nicméně připuštěny pouze v plochách bydlení venkovského a příměstského, ve stabilizovaných plochách bydlení koncentrovaného se přestavba na stavby pro individuální rekreaci nepředpokládá.

Podmínka splnění hygienických limitů hladin hluku ve vyjmenovaných plochách vyplývá z vyjádření SŽDC, s.o. č.j. 61427/2019-SŽDC-GŘ-026 ze dne 10. 10. 2019 k návrhu zadání ÚP Libčice nad Vltavou.

Odůvodnění prostorové regulace

Plochy bydlení venkovského BV.1 a BV.2 jsou vymezeny v lokalitách se starší zástavbou venkovského charakteru. Prostorová regulace směřuje ke stabilizaci této struktury, jde o okrajové lokality města, většinou napojené méně kapacitními místními komunikacemi, není proto žádoucí připustit v těchto plochách zásadní intenzifikaci zástavby a tím způsobit nárůst objemu individuální automobilové dopravy, která by na úzkých a kapacitně omezených komunikacích představovala problém. Důležitým regulativem je požadavek na **venkovský charakter zástavby** (definováno v pojmech – kap. 0), který usměrňuje architektonické řešení staveb tak, aby respektovalo tradiční venkovské atributy zástavby (šikmé střechy, obdélníkové půdorysy, kompaktnější uspořádání zástavby, včetně umísťování staveb na hranici pozemku apod.). Zájem na tom zachovat venkovský charakter zástavby v dotčených částech území vyplývá z historické hodnoty těchto částí města dané původní urbanistickou strukturou, uchovávající genius loci, posilující paměť místa a vztah obyvatel ke své obci. Není žádoucí v takových lokalitách připustit razantní konverzi struktury zástavby směrem k novodobým formám zástavby, která by výše uvedené hodnoty oslabila.

Odůvodnění usměrnění zástavby hlavními stavbami mimo hranici ploch s nezastavěným územím: Většina ploch BV.1 i BV.2 se nachází na okraji zástavby, v přímém styku s volnou nezastavěnou krajinou. S ohledem na zajištění přirozeného a plynulého přechodu zástavby do volné krajiny, typicky pásem zahrad se vzrostlými stromy, je žádoucí, aby hlavní stavby byly na pozemcích v těchto plochách umísťovány dále od rozhraní pozemků a volné krajiny, hlouběji do struktury zástavby, typicky k ulici, která prakticky vždy vede vnitřkem zástavby, nikoli po jejím okraji. Cílem je při pohledu z krajiny maximálně „utopit" zástavbu hlavních staveb do stromové vegetace zahrad, a vyloučit vizuální hradbu hlavních staveb na rozhraní s volnou krajinou.

Odůvodnění minimálního podílu nezastavěné části stavebního pozemku: Tato regulace má garantovat minimální nepodkročitelný podíl výměry pozemku pro vsakování srážkové vody a růst vegetace (stínění a zlepšování mikroklimatických podmínek v zástavbě, eliminace tepelného ostrova), včetně dřevinné stromové vegetace. U ploch BV.1 a BV.2, kde je tradiční venkovská zástavba typicky kompaktnější a hustší a navíc s menšími stavebními pozemky, je požadovaný minimální podíl nezastavěné části stavebního pozemku stanovený menší, než například v plochách BI. V některých lokalitách starší zástavby je intenzita zástavby vyšší, neodpovídající požadavku na minimální podíl nezastavěné části stavebního pozemku. Nastavená regulace nicméně nepůsobí retroaktivně, nebrání dalšímu užívání těchto staveb, jejich opravám či rekonstrukcím. Zároveň ale tato regulace zabraňuje další intenzifikaci zástavby a zpevňování ploch na takových pozemcích. Toto řešení je odůvodněno snahou co nejvíce utlumit dynamický rozvoj obytné výstavby ve stabilizovaném území. Výluka předmětné regulace pro stavební pozemky vyjmenovaných druhů staveb zajišťuje, aby bylo v daných plochách možné realizovat stavby, které ze své podstaty zaujímají většinu plochy pozemku (typicky pozemní komunikace, stavby technické infrastruktury atp.).

Z důvodu zajištění, že hlavní stavby nebudou umísťovány typicky do zadních částí pozemků, daleko od ulice a často na horních partiích pozemků ve svazích, ve vizuálně exponovaných polohách na okraji volné krajiny, jsou některé pozemky v plochách BV.1 a BV.2 rozděleny na část zahrnutou do plochy BV a část do plochy zeleně zahradní a sadové (ZZ). V takovém případě je ale logicky připuštěno, aby část pozemku hlavní stavby přesahující do plochy ZZ mohla být započítána jako součást stavebního pozemku a zohledněna v minimálním podílu nezastavěné části stavebního pozemku.

Odůvodnění výškové regulace: Většina enkláv starší venkovské zástavby na území města má převážně výšku 1 nadzemní podlaží + podkroví. V těchto enklávách je tak nastaven režim BV.1, který danou **výšku zástavby stabilizuje**. Nebyl shledán zájem na tom připustit navýšení hladiny zástavby v těchto částech území, hmotnější stavby by narušovaly historickou strukturu zástavbu vyznačující se spíše stavbami s menším objemem. Jde navíc o okrajová lokality města, většinou napojené méně kapacitními místními komunikacemi, není proto žádoucí připustit zásadní intenzifikaci zástavby a tím způsobit nárůst objemu individuální automobilové dopravy, která by na úzkých a kapacitně omezených komunikacích představovala problém. Plochy BV.2 jsou však vymezeny v menšinově zastoupených enklávách starší venkovské zástavby, která dosahuje výšky 2 nadzemních podlaží s podkrovím. Plochy BV.2 jsou tak využity pouze pro dvě lokality ve městě: zástavbu podél severní strany ulice Na Vrchách a enklávu starší zástavby na konci ulice Pod Hrádkem. V obou

případech zde již převažuje zástavba s výškovou hladinou 2 NP + podkroví a nebyl identifikován zásadní důvod (a ani by nebylo realistické) směřovat ke snížení této výškové hladiny.

Odůvodnění stanovení minimálních anebo maximálních velikostí stavebních pozemků rodinných domů obecně: Stanovení minimální nebo maximální velikosti pozemku rodinného domu v ploše má smysl všude tam, kde je nutné územním plánem předejít nějakému potenciálnímu negativnímu excesu, například nežádoucímu přílišnému zahuštění zástavby v místě, kde by hustá a kompaktní zástavba mohla vytvořit vizuální hradbu či bariéru zástavby, nebo tam, kde by hustá zástavba narušila charakter a strukturu okolní zástavby. Podobně nežádoucí může být naopak příliš rozvolněná zástavba v centrální části města či všude tam kde by naopak řídká zástavba, a tedy nízká hustota zalidnění vedla k nepřiměřeně nehospodárnému využití veřejných infrastruktur (zejména pak dopravní a technické infrastruktury) v dané ploše.

Stanovení minimální nebo maximální velikosti pozemku rodinného domu v ploše má smysl také všude tam, kde je žádoucí zajistit ochranu nějaké hodnoty, třeba v daném místě charakteristické struktury zástavby, která je dána zpravidla právě hustotou a měřítkem zástavby, které jsou právě velikostí pozemků zásadně podmíněné.

Odůvodnění stanovení minimální velikosti stavebních pozemků v ploše T.020: Plocha je vymezená v poměrně prudkém svahu nad historickým jádrem starých Libčic. Plocha se skládá ze dvou pozemků o velikostech cca 1 000 a 1 600 m^2. Předpoklad je, že v dané ploše budou realizovány 2 rodinné domy, na každém ze současných pozemků jeden. Není však nutné vylučovat případnou přeparcelaci, v tom případě by však měly zůstat nové pozemky pro rodinné domy spíše větší, protože v takto prudkém svahu není žádoucí jakékoli neúměrné zahušťování zástavby. Navíc se plocha nachází na okraji zástavby města, na přechodu do volné krajiny, resp. do velmi extenzivně zastavěné chatové osady s vysokým podílem zeleně. Okraj zástavby by měl být spíše řidší, s většími zahradami, aby vytvořil plynulý přechod do navazující volné krajiny. I z toho důvodu není zastropena maximální velikost pozemku rodinného domu, pokud by v dané ploše například vznikl jeden rodinný dům na velkém pozemku, v daném místě by to nijak nenarušilo strukturu a charakter zástavby.

Odůvodnění stanovení minimální velikosti stavebních pozemků v ploše T.021: Plocha je vymezená v přímé návaznosti na poměrně kompaktní zástavbu historického jádra starých Libčic, přímo ve vazbě na centrum města, v údolní, a tedy vizuálně méně exponované poloze. Plocha je přímo dopravně napojitelná z hlavní ulice Kralupská, bez rizika zátěže okolních obytných ploch generovanou dopravou. Plocha je po svém obvodu obklopena zástavbou. Daný typ plochy s rozdílným způsobem využití umožňuje vyšší míru zastavění stavebního pozemku, a proto může být pozemek i menší, protože je možné jeho větší část využít k zastavění a pro zpevněné plochy. V ploše si proto lze představit i poměrně hustou zástavbu menších venkovských rodinných domků. Na druhou stranu není v dané ploše nutné regulovat maximální velikost stavebního pozemku rodinného domu, pokud by v ploše nakonec vzniklo méně rodinných domů na velkých pozemcích, nijak by to nenarušilo charakter zástavby v daném místě, v okolí plochy se totiž nacházejí i podstatně větší pozemky, např. i 1 000 m^2.

Odůvodnění stanovení minimální velikosti stavebních pozemků v ploše Z.022: Plocha navazuje na stávající zástavbu podél ulice Na Vršku, velikost pozemků rodinných domů v této ulici je např. 860 m^2, 890 m^2, 980 m^2, 1 070 m^2, stanovená minimální velikost pozemku rodinného domu v této ploše je tak odvozena ze stávající parcela v ulici Na Vršku, přičemž neumožňuje podstatně menší pozemky, než je velikost stávajících pozemků.

Odůvodnění stanovení minimální a maximální velikosti stavebních pozemků v ploše Z.023 a Z.024: Plochy jsou vymezené na okraji zástavby města, na jejím přechodu do volné krajiny a je proto žádoucí, aby pozemky rodinných domů byly spíše větší s většími zahradami, které umožní vzrůst většího množství stromů a „utopení“ zástavby v zeleni. Je proto třeba zajistit, aby pozemky nebyly příliš malé. Obvyklá velikost pozemků samostatných rodinných domů v městském prostředí je 800 m^2, v tomto případě je tato velikost pozemku rodinného domu zvolena jako minimální přípustná, přičemž se předpokládá, že v plochách vzniknou i větší pozemky po vzoru historických venkovských usedlostí ve starém Chýnově. Aby nedošlo k nežádoucímu vyčerpání kapacity ploch například jen jedním nebo několika málo investory, je regulována zároveň také maximální velikost stavebních pozemků rodinných domů. Velikost 2 000 m^2 přitom odpovídá obvyklé velikosti venkovských historických usedlostí, jejichž umístění by vzhledem k přímé návaznosti na historické jádro starého Chýnova nebylo nijak urbanisticky problematické.

Min. velikost stavebního pozemku v plochách T.025 a T.026 se nestanoví, jedná se o malé proluky, kde není nutné jakkoli regulovat velikost pozemků rodinných domů. Okolní stávající zástavba v ulici V Zahrádkách je poměrně hustá a je tedy akceptovatelná parcelace plochy T.025 na poměrně malé pozemky. Stávající chalupnická zástavba starých Letek okolo plochy T.026 je velmi rozmanitá, nacházejí se zde jak velmi malé pozemky s malými chaloupkami, tak i větší pozemky s většími chalupami. Není proto nutné jakkoli regulovat velkost pozemků v těchto dvou prolukách, urbanisticky jsou zde stejně akceptovatelné menší pozemky jako velké pozemky, nebo třeba i jen jeden velký pozemek.

Odůvodnění stanovení minimální velikosti stavebních pozemků v ploše Z.027: Plocha je vymezená pro oboustranné obestavění jižní části ulice Kralupská, která je již dnes z jižní strany lemována historickými chalupami na malých

pozemcích. Zástavba zde vytváří charakter takřka řasové zástavby. I na protější straně ulice je tak připuštěná hustší zástavba, včetně možnosti utvářet souvislejší řady několika domů.

Bydlení individuální (BI)

Odůvodnění plošné regulace

Viz plochy BV.1. ↑

Podmínky splnění hygienických limitů hluku v plochách Z.030, T.033a, Z.035, T.078, T.079a, Z.079b, T.080, T.081, Z.084 vyplývají z vyjádření SŽDC, s.o. č.j. 61427/2019-SŽDC-GŘ-026 ze dne 10. 10. 2019 k návrhu zadání ÚP Libčice nad Vltavou.

Odůvodnění prostorové regulace

Plochy BI jsou vymezeny na **převažující části obytného území města**, která se vyznačuje rozmanitější zástavbou starších, ale i novějších rodinných domů či menších vilek městského charakteru. Pozemky jsou zpravidla pravidelně uspořádány, stejně tak jsou domy umístěné podél pravidelné stavební čáry. V těchto plochách je přípustné umísťovat stavby vyznačující se i více městskými architektonickými formami, přípustné jsou ploché střechy, moderní řešení fasád apod. Stavby mohou být mohutnější, z pohledu efektivního využití pozemku je tak přípustná výška 2 nadzemních podlaží a podkroví, popř. ustoupeného podlaží (definice v kap. 0). Takové řešení staveb by mělo zároveň zajistit uvolnění většího podílu pro nezastavěnou zahradu a vytváření prostředí pro komfortnější bydlení v zahradním městě.

Odůvodnění stanovení minimálních anebo maximálních velikostí pozemků rodinných domů obecně: Stanovení minimální nebo maximální velikosti pozemku rodinného domu v ploše má smysl všude tam, kde je nutné územním plánem předejít nějakému potenciálnímu negativnímu excesu, například nežádoucímu přílišnému zahuštění zástavby v místě, kde by hustá a kompaktní zástavba mohla vytvořit vizuální hradbu či bariéru zástavby, nebo tam, kde by hustá zástavba narušila charakter a strukturu okolní zástavby. Podobně nežádoucí může být naopak příliš rozvolněná zástavba v centrální části města či všude tam kde by naopak řídká zástavba, a tedy nízká hustota zalidnění vedla k nepřiměřeně nehospodárnému využití veřejných infrastruktur (zejména pak dopravní a technické infrastruktury) v dané ploše.

Stanovení minimální nebo maximální velikosti pozemku rodinného domu v ploše má smysl také všude tam, kde je žádoucí zajistit ochranu nějaké hodnoty, třeba v daném místě charakteristické struktury zástavby, která je dána zpravidla právě hustotou a měřítkem zástavby, které jsou právě velikostí pozemků zásadně podmíněné.

Odůvodnění Z.030, Z.032, T.033a: Jedná se ve všech případech o plochy vymezené vždy v rozsahu právě jednoho pozemku, o velikosti pozemku pro rodinný dům obvyklé pro lokalitu Hašlerova, v případě plochy Z.032 se pak jedná o plochy, které svou velikostí umožňují umístění vždy právě jedné stavby rodinného domu. Cílem stanovené regulace je zabránit nežádoucímu dalšímu dělení pozemků v plochách na podstatně menší pozemky, a tedy zahušťování zástavby kolem ulice Hašlerova, kde je zástavba typická právě velkorysostí pozemků.

Odůvodnění Z.035: Min. velikost pozemku se nestanoví, jedná se o malou plochu vymezenou v rozsahu okraje stávající již užívané obytné zahrady rodinného domu č.p. 340. Plocha je však součástí pozemku lesa a vymezením plochy jako zastavitelné plochy pro bydlení vytváří ÚP podmínky pro možné vynětí cípu zahrady z PUPFL.

Odůvodnění T.036: Min. velikost pozemku se nestanoví, jedná se o malou zbytkovou proluku ze všech stran obklopenou stávající obytnou zástavbou, kde není nutné jakkoli regulovat velikost pozemků rodinných domů. Stávající okolní zástavba je v daném místě poměrně rozmanitá, v dané místě jsou tak urbanisticky akceptovatelné jak větší, tak menší pozemky rodinných domů.

Odůvodnění T.037: Jedná se o proluku ve stávající zástavbě rodinných domů o velikosti právě jednoho již existujícího pozemku pro rodinný dům, o velikosti 857 m^2, což je velikost obvyklá v dané obytné lokalitě. Regulace výstavby pouze jednoho rodinného domu v ploše má předejít riziku dalšího dělení pozemku na podstatně menší pozemky.

Odůvodnění T.039, T.040: Stanovená minimální velikost pozemků rodinných domů je odvozena od existující parcelace v ploše T.039 (759 m^2 a 822 m^2), resp. v ploše T.040 (766 m^2, 768 m^2). Cílem je potvrdit stávající již provedenou parcelaci v rámci těchto dvou ploch, která odpovídá jednotné parcelaci celé rozvojové lokality kolem ulice Ke Studánkám, která je ve vysokém stupni rozestavěnosti. Cílem je zachovat jednotný urbanistický ráz celé obytné lokality kolem ulice Ke Studánkám a zabránit nežádoucí reparcelaci na podstatně menší pozemky pro rodinné domy.

Odůvodnění T.041: Plocha je vymezená v rozsahu právě jednoho již existujícího pozemku rodinného domu o velikosti, která odpovídá jednotné parcelaci celé rozvojové lokality kolem ulice Ke Studánkám, která je ve vysokém stupni rozestavěnosti. Cílem je zachovat jednotný urbanistický ráz celé obytné lokality kolem ulice Ke Studánkám a zabránit nežádoucí reparcelaci na podstatně menší pozemky pro rodinné domy.

Odůvodnění T.043: Min. velikost pozemku se nestanoví, jedná se o malou zbytkovou proluku ze všech stran obklopenou stávající obytnou zástavbou, kde není nutné jakkoli regulovat velikost pozemků rodinných domů.

Odůvodnění T.044: Stanovená minimální velikost pozemků rodinných domů je odvozena od existující parcelace v ploše (495 m^2, 534 m^2, 429 m^2 a 743 m^2). Plocha přímo navazuje na kompaktní zástavbu venkovských rodinných domů na menších pozemcích kolem ulice Na Vrchách, a je tu proto akceptovatelná menší velikost pozemků rodinných domů. Cílem je potvrdit stávající již provedenou parcelaci v rámci plochy, která odpovídá jednotné parcelaci celé rozvojové lokality kolem ulice Luční, která je již rozestavěná. Maximální velikost pozemků rodinných domů není stanovena, nejedná se o strategickou plochu pro rozvoj města a případné větší pozemky rodinných domů by zde byly urbanisticky akceptovatelné.

Odůvodnění T.045: Plocha přímo navazuje na kompaktní zástavbu venkovských rodinných domů na menších pozemcích kolem ulice Na Vrchách, a je tu proto akceptovatelná menší velikost pozemků rodinných domů. Cílem je referencovat se ke stávající již provedené jednotné parcelaci v rámci rozvojové lokality kolem ulice Luční, která je již rozestavěná. Maximální velikost pozemků rodinných domů není stanovena, nejedná se o strategickou plochu pro rozvoj města a případné větší pozemky rodinných domů by zde byly urbanisticky akceptovatelné.

Odůvodnění T.046: Plocha je vymezená v rozsahu právě jednoho již existujícího pozemku rodinného domu o velikosti, která odpovídá jednotné parcelaci celé rozvojové lokality kolem ulice Luční, která je ve vysokém stupni rozestavěnosti. Cílem je zachovat jednotný urbanistická ráz celé obytné lokality kolem ulice Luční a zabránit nežádoucí reparcelaci na podstatně menší pozemky pro rodinné domy.

Odůvodnění T.047: Stanovená minimální velikost pozemků rodinných domů je odvozena od existující parcelace v ploše (833 m^2, 822 m^2, 832 m^2, 833 m^2, 822 m^2). Cílem je potvrdit stávající již provedenou parcelaci v rámci plochy, která odpovídá jednotné parcelaci celé rozvojové lokality kolem ulice Luční, která je již rozestavěná. Cílem je zachovat jednotný urbanistický ráz celé obytné lokality kolem ulice Luční a zabránit nežádoucí reparcelaci na podstatně menší pozemky pro rodinné domy. Maximální velikost pozemků rodinných domů není stanovena, nejedná se o strategickou plochu pro rozvoj města a případné větší pozemky rodinných domů by zde byly urbanisticky akceptovatelné.

Odůvodnění T.048: Plocha je vymezená v rozsahu právě jednoho již existujícího pozemku rodinného domu o velikosti, která odpovídá jednotné parcelaci celé rozvojové lokality kolem ulice Luční, která je ve vysokém stupni rozestavěnosti. Cílem je zachovat jednotný urbanistická ráz celé obytné lokality kolem ulice Luční a zabránit nežádoucí reparcelaci na podstatně menší pozemky pro rodinné domy.

Odůvodnění T.050: Jedná se o urbanistickou proluku po obvodu obklopenou existující obytnou zástavbou. Stanovená minimální velkost stavebních pozemků rodinných domů odpovídá velikostem pozemků rodinných domů v okolí plochy. Cílem je zachovat i v dané proluce charakter již existující zástavby kolem ulice Ve Studánkách. Protože se jedná o proluku uvnitř zástavby, a navíc v návaznosti na historické jádro Chýnova, lze urbanisticky akceptovat menší výměry pozemků izolovaných rodinných domů. Maximální velikost pozemků rodinných domů není stanovena, nejedná se o strategickou plochu pro rozvoj města a případné větší pozemky rodinných domů by zde byly urbanisticky akceptovatelné.

Odůvodnění T.051: Jedná se o urbanistickou proluku po obvodu obklopenou existující obytnou zástavbou. Stanovená minimální velkost stavebních pozemků rodinných domů odpovídá velikostem pozemků rodinných domů v okolí plochy. Cílem je zachovat i v dané proluce charakter již existující zástavby kolem ulice Ve Studánkách. Protože se jedná o proluku uvnitř zástavby, a navíc v návaznosti na historické jádro Chýnova, lze urbanisticky akceptovat menší výměry pozemků izolovaných rodinných domů. Maximální velikost pozemků rodinných domů není stanovena, nejedná se o strategickou plochu pro rozvoj města a případné větší pozemky rodinných domů by zde byly urbanisticky akceptovatelné.

Odůvodnění T.052: Min. velikost pozemku se nestanoví, jedná se o malou proluku ze všech stran obklopenou stávající zástavbou, kde není nutné jakkoli regulovat velikost pozemků rodinných domů. Urbanisticky jsou zde stejně akceptovatelné menší pozemky jako třeba i jen jeden velký pozemek.

Odůvodnění T.053: Min. velikost pozemku se nestanoví, jedná se o malou protáhlou proluku ze všech stran obklopenou stávající zástavbou, kde není nutné jakkoli regulovat velikost pozemků rodinných domů. Urbanisticky jsou zde stejně akceptovatelné menší pozemky jako třeba i jen jeden velký pozemek.

Odůvodnění T.054: Plocha je vymezená v proluce obklopené ze všech stran zástavbou. V rámci plochy jsou 2 současné pozemky o velikostech 1 349 a 1 353 m^2. Předpoklad je, že v dané ploše budou realizovány 2 rodinné domy, na každém ze současných pozemků jeden. Není však nutné vylučovat případnou přeparcelaci. V takovém případě jsou urbanisticky akceptovatelné i podstatně menší pozemky rodinných domů, neboť východně od proluky, podél ulic Lidická či Fügnerova mají pozemky rodinných domů velikost nejčastěji v intervalu jen 500 až 700 m^2.

Odůvodnění T.055, Z.056, Z.065: Odborná literatura (např. Doutlík 1996, Štípek 2006) uvádí jako spodní hranci pro velikost pozemku nového izolovaného (samostatně stojícího) rodinného domu 600 m^2, přičemž zároveň uvádí, že se jedná o velikost pozemku pro výstavbu spíše „malého rodinného domu s garáží“. Celá rozvojová lokalita jižně od koupaliště a severně od pískovny vytváří budoucí okraj zástavby celého města, a tedy přechod zástavby města do volné krajiny. Rozvojová lokalita se zároveň nachází v horní části svahu nad centrem města, ve vizuálně poměrně exponované

poloze. Zástavba v této lokalitě by proto neměla být příliš hustá a kompaktní, aby nevytvářela nežádoucí dojem hradby zástavby nad městem. Naopak, z urbanistického hlediska nejvhodnější je zachovat minimálně takovou hustotu zástavby, jako je hustota stávající zástavby, na níž předmětná lokalita navazuje. Například velikosti pozemků rodinných domů po obou stranách ulice Ve Stará Cihelně osciluje mezi 750 a 900 m^2 (např. podél jižní strany ulice Ve Stará Cihelně mají pozemky rodinných domů tyto velikosti [m^2]: 835, 812, 820 756, 816, 760, 799, 817). Zástavba podél ulice Ve Staré Cihelně tak slouží jako referenční pro stanovení velikostí pozemků v plochách v rozvojové lokalitě jižně od koupaliště a severně od pískovny. Čím dále od středu zástavby sídla, tím by měla být zástavba řidší, jednak, aby si centrum sídla zachovalo potřebnou gravitaci („tíhu"), a zároveň, aby se po obvodu zástavby sídla vytvořil přirozenější přechod zástavby do volné krajiny. Zároveň přitom není žádoucí, aby v daných plochách vnikaly neúměrné plošně velké pozemky, které by vyčerpaly podstatnou kapacitu předmětných ploch a jejich využití by se pak stalo zcela nehospodárné vzhledem k tomu, že bude nutné plochy kompletně zainvestovat dopravní a technickou infrastrukturou. Není tedy žádoucí, aby tuto investici do dopravní a technické infrastruktury nakonec využívalo jen nepřiměřeně malé množství rodinných domů. Velikost pozemků rodinných domů bude upřesněna v navazujícím regulačním plánu.

Odůvodnění Z.068: Viz výše odůvodnění T.055, Z.056, Z.065. ↑ Minimální velikost stavebního pozemku rodinného domu v dané ploše je však stanovená o něco nižší, než v případě ploch T.055, Z.056, Z.065. A to z toho důvodu, že v ploše Z.068 je již v pokročilé fázi příprava dokumentace výstavby, včetně návrhu optimálního dělení pozemků (*Dokumentace pro společné povolení Park Cihelka – 2. etapa. Libčice nad Vltavou (EBM Expert, s.r.o., 07/2022))*, které počítá s velikostí pozemků v rozmezí 700 až 1 500 m^2, v souladu s regulací plochy v platném ÚPSÚ Libčice nad Vltavou.

Odůvodnění T.074a: Jedná se o proluku v řadě stávajících rodinných domů v ulici Pod Strání. Proluka je složená ze dvou stávajících pozemků o velikostech 1 842 a 1 997 m^2. Předpoklad je, že v dané ploše budou realizovány 2 rodinné domy, na každém ze současných pozemků jeden. Není však nutné vylučovat případnou přeparcelaci, v tom případě by však měly zůstat nové pozemky pro rodinné domy spíše větší, o velikosti typické v ulici Pod strání. Okolní existující pozemky rodinných domů mají velikost od cca 900 m^2 až po cca 1 500 m^2. Minimální velikost pozemku rodinného domu po případné přeparcelaci by proto neměla být menší než nejmenší stávající pozemek v ulici, což je cca 900 m^2. Maximální velikost pozemku rodinného domu není potřeba regulovat, v ulici Pod Strání se nacházejí i poměrně velké pozemky a není tak nutné případnému vzniku velkých pozemků bránit.

Odůvodnění Z.074b: Jedná se o poměrně vizuálně exponovanou polohu na kopci nad zástavbou starých Letek, která se bude uplatňovat v dálkových pohledech na město např. z protějšího (pravého) břehu Vltavy. V daném místě je proto žádoucí cíleně zabránit zahuštění zástavby, naopak je vhodné, zaručit tady na přechodu zástavby města do historických sadů nad městem rozvolnění zástavby s velkými zahradami, které umožní vrůst většího množství stromů a „utopení" zástavby v zeleni. Zároveň se nejedná o žádnou strategickou rozvojovou plochu města a není tak nezbytné regulovat maximální velikost pozemků rodinných domů. Pokud by v ploše vnikaly rodinné domy na podstatně větších pozemních, je to v dané ploše zcela akceptovatelné.

Odůvodnění T.076: Pozemky stávajících rodinných domů při severní straně ulice Pod Viničkou mají velikost v rozmezí od cca 700 m^2 až po 1 500 m^2 i více. Cílem je zajistit, aby i pozemky rodinných domů v dané ploše měli velikost typickou pro danou ulici a byl tak zachován ráz celé ulice. jako minimum je proto zvolen velikost pozemku rodinného domu 900 m^2. Maximální velikost pozemku rodinného domu v ploše není regulována, protože v ulici Pod Viničkou se nacházejí i podstatně větší pozemky je tak urbanisticky akceptovatelný i vznik menšího počtu rodinných domů na větších pozemcích.

Odůvodnění T.078, T.079a + Z.079b, T.080, T.081, T.083: Jedná se o proluky ve stávající zástavbě rodinných domů o velikosti právě jednoho již existujícího pozemku pro rodinný dům anebo o velikosti přibližně dvou pozemků rodinných domů typické pro ulici Pod Viničkou. Aby byly výsledné velikosti pozemků rodinných domů v prolukách obdobné jako velikosti stávajících pozemků rodinných domů v ulicích Pod Viničkou, je počet rodinných domů v prolukách omezen tak, aby velikosti jejich pozemků byly obdobné jako velikosti stávajících pozemků v této ulici.

Odůvodnění T.082: Jedná se o stávající pozemky rekreačních chat, kde je již povolená výstavba rodinných domů. Plocha je vymezená v prudkém svahu ve vizuálně exponované poloze nad městem, a plocha je navíc obtížněji dopravně přístupná. Je proto žádoucí spíše řidší zástavba na velkých pozemcích, s možným uplatněním stromové vegetace zahrad. Aby byl vytvořen plynulý přechod severního okraje zástavby Libčic nad Vltavou do navazující volné krajiny.

Odůvodnění Z.084: Jedná se o stávající pozemky rekreačních zahrad, přímo u železniční trati, v prostorově oddělené enklávě Hašlerova. V této části města je zásadní usměrnit intenzitu rozvoje bydlení a připustit ji jen ve velmi omezené míře. Proto je pro danou zastavitelnou plochu stanovená poměrně velká minimální výměra stavebního pozemku.

Odůvodnění investice podmiňující využití plochy

Podmínka byla doplněna na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání. Vlastník pozemků v ploše Z.084 žádal její vymezení pro bydlení. Jako kompenzaci za vyhovění žádosti o zhodnocení pozemků pro rozvoj bydlení požaduje

město recipročně rozšíření východní části ulice Hašlerova na plnohodnotnou komunikaci umožňující bezpečný obousměrný provoz vozidel a současně bezpečný pohyb chodců.

Bydlení hromadné 2 (BH.2)

Odůvodnění plošné regulace

Plošná regulace všech typů ploch bydlení hromadného je obdobná. Hlavním využitím ploch je bydlení. Plošná regulace tak především zohledňuje, že bytové domy jsou v § 13 písm. b) stavebního zákona definicí odlišeny od domů rodinných (písm. c) tamtéž). Další odchylky vyplývají z toho, že určité doplňkové funkce (typicky občanské vybavení) musí být **omezeno jinými limity pro požadovaný prostor** oproti takovým činnostem v plochách pro zástavbu rodinnými domy. Regulace drobného obchodu a služeb v samostatných i integrovaných provozovnách odpovídajících měřítku jednotlivého bytu má umožnit typickou konverzi přízemních bytů, kočárkáren atp. na nebytové prostory, jakož i vznik velmi malých nebytových staveb mezi domy, ale zároveň zabránit vzniku jakéhokoli velkoplošného a velkoobjemového zařízení např. obchodu či služeb.

Vzhledem k vyšší koncentraci bydlení v plochách bydlení hromadného a tím pádem větším omezením, co se týče možného obtěžování hlukem a dalšími negativními vlivy, je oproti plochám pro rodinné bydlení zcela vyloučena přidružená nerušící výroba.

Plošná regulace ploch BH.2 odpovídá sloučení regulací ploch pro bydlení hromadné a pro bydlení individuální. Umožňuje tak umístění **všech typů obytných staveb**, tedy rodinných domů, řadových rodinných domů i menších bytových domů. V předmětné rozvojové lokalitě nad koupalištěm se tak vzhledem k její prostorové vazbě na sportovní areál a prodloužené veřejné prostranství navazující na náměstí Svobody umožňuje mírné zahuštění zástavby.

Pro tento typ plochy je navíc stanoven specifický funkční regulativ umožňující umístění objektů veřejného občanského vybavení bez omezujících podmínek, neboť jde o plochu vymezenou v jižní části na pozemku ve vlastnictví města. To zde má zájem vytvořit podmínky pro možné umístění školského zařízení sloužícího obyvatelům nové výstavby v okolních rozvojových plochách.

Odůvodnění prostorové regulace

Mírné zahuštění zástavby je v předmětné **rozvojové lokalitě nad koupalištěm** je připuštěno vzhledem k její prostorové vazbě na sportovní areál a prodloužené veřejné prostranství navazující na náměstí Svobody. Číslovka „2“ v kódu a názvu plochy vyjadřuje maximální přípustný počet standardních nadzemních podlaží v ploše, přičemž je připuštěno navíc i třetí nadzemní podlaží ve formě podkroví pod šikmou střechou. Tato výšková regulace odpovídá výškové regulaci i sousedních ploch pro bydlení individuální, je tak i při vyšší intenzitě zástavby v dané rozvojové lokalitě **ochráněno panorama města**, ve kterém zástavba stoupá od řeky Vltavy směrem nahoru podél původního terénu, bez narušení nežádoucími výškovými dominantami. Podíl nezastavěné části pozemku je oproti plochám bydlení individuálního mírně snížen, aby bylo možné realizovat intenzivnější zástavbu s větším počtem bytů ve hmotnějších objektech, vyvolávající potřebu většího množství parkovacích míst.

Bydlení hromadné 4 (BH.4)

Odůvodnění plošné regulace

Plošná regulace všech typů ploch bydlení hromadného je obdobná. Hlavním využitím ploch je bydlení. Plošná regulace tak především zohledňuje, že bytové domy jsou v § 13 písm. b) stavebního zákona definicí odlišeny od domů rodinných (písm. c) tamtéž). Další odchylky vyplývají z toho, že určité doplňkové funkce (typicky občanské vybavení) musí být **omezeno jinými limity pro požadovaný prostor** oproti takovým činnostem v plochách pro zástavbu rodinnými domy. Regulace drobného obchodu a služeb v samostatných i integrovaných provozovnách odpovídajících měřítku jednotlivého bytu má umožnit typickou konverzi přízemních bytů, kočárkáren atp. na nebytové prostory, jakož i vznik velmi malých nebytových staveb mezi domy, ale zároveň zabránit vzniku jakéhokoli velkoplošného a velkoobjemového zařízení např. obchodu či služeb.

Vzhledem k vyšší koncentraci bydlení v plochách bydlení hromadného a tím pádem větším omezením, co se týče možného obtěžování hlukem a dalšími negativními vlivy, je oproti plochám pro rodinné bydlení zcela vyloučena přidružená nerušící výroba.

Odůvodnění prostorové regulace

Prostorová regulace je nastavena na stabilizaci souborů nižších bytových domů na území města. A to jak nižších **panelových domů na sídlišti Sahara**, ale i souboru bytových domů na ulici Letecká. Stejná regulace je použita pro bytový dům na ulici Družstevní. Číslovka „4“ v kódu a názvu plochy vyjadřuje maximální přípustný počet nadzemních podlaží v ploše. Sídliště Sahara představuje ucelený urbanistický soubor, který je možné považovat za dokončený a není třeba

do něj nikterak výrazně zasahovat. Naopak, případné záměry na doplnění zástavby, či zásadní úpravy struktury zástavby by s vysokou pravděpodobností vyvolaly v území nežádoucí konflikty. To samé se týká bytového souboru na ulici Letecká, bytové domy zde mají 2-3 nadzemní podlaží plus podkroví, dílčí navýšení staveb na 4 NP by v lokalitě nepředstavovalo problém, důležitější je stabilizovat intenzitu zástavby, tedy nepřipustit doplňování nových hlavních staveb do již stabilizované urbanistické struktury.

Pro plochu určenou pro připravovaný **bytový projekt Park Cihelka** společnosti Skanska (plochy T.001a a Z.001b) není intenzita zástavby na pozemku nastavena. Dle poskytnutého podkladu bude pozemek bytového domu prakticky celý využitý pro nadzemní či podzemní stavby, popř. zpevněné plochy. V zásadě to ale nepředstavuje problém, protože plocha je obklopena rozsáhlou plochou veřejné zeleně, která může být využita pro hospodaření se srážkovými vodami, zlepšení lokálních klimatických podmínek apod. Regulace intenzity využití těchto ploch je tedy provedena stanovením maximálního počtu bytů v těchto dvou plochách (dohromady). Max. počet bytů pro tyto plochy je odvozený z pravomocného *společného územního a stavebního povolení „Park Cihelka – I. etapa – novostavba bytového domu A, o třech sekcích (A1, A2, A3) + infrastruktura + napojení komunikace" č.j. MeULi/2423/4/2019/SÚ ze dne 10. 12. 2019*, *rozhodnutí nabylo právní moci dne 10. 1. 2020*. Tato I. etapa rozvoje projektu Park Cihelka pokrývá 40 % součtu výměr ploch změn T.001a a Z.001b a je v ní povoleno 57 bytů. Maximální počet bytů 150 v dané ploše T.001a + Z.001b je tak stanoven s mírnou rezervou lineární extrapolací kapacity I. etapy projektu na celou rozvojovou plochu tvořenou dvojicí ploch změn T.001a a Z.001b. 1. etapa projektu je již realizovaná a zkolaudovaná a obsahuje celkem 57 bytů. Pro zbytek výstavby v lokalitě je proto stanoven maximální počet bytů na 93 (tedy 150 - 57).

Bydlení hromadné 8 (BH.8)

Odůvodnění plošné regulace

Viz plochy BH.4.↑

Odůvodnění prostorové regulace

Prostorová regulace je nastavena na stabilizaci zástavby **panelových domů na sídlišti Sahara**. Číslovka „8" v kódu a názvu plochy vyjadřuje maximální přípustný počet nadzemních podlaží v ploše. Sídliště představuje ucelený urbanistický soubor, který je možné považovat za dokončený a není třeba do něj nikterak výrazně zasahovat. Naopak, případné záměry na doplnění zástavby, či zásadní úpravy struktury zástavby, by s vysokou pravděpodobností vyvolaly v území nežádoucí konflikty.

Bydlení jiné (BX)

Odůvodnění plošné regulace

Viz plochy BV.1.↑

Odůvodnění prostorové regulace

Prostorová regulace je nastavena na severní část plánované další etapy developerského projektu západně od ulice Letecká, resp. **jižně od koupaliště**. Je připuštěna intenzivnější zástavba řadovými rodinnými domy, neboť ve spodní části svahu je tento typ zástavby vyhodnocen jako urbanisticky zcela akceptovatelný, zvýší efektivitu využití území tohoto projektu a bude plnit funkci přechodu mezi zástavbu bytovými domy u ulice Družstevní a zástavbou izolovanými rodinnými domy v jihozápadní části dalších etap plánovaného projektu.

Odůvodnění stanovení minimálních anebo maximálních velikostí pozemků rodinných domů obecně: Stanovení minimální nebo maximální velikosti pozemku rodinného domu v ploše má smysl všude tam, kde je nutné územním plánem předejít nějakému potenciálnímu negativnímu excesu, například nežádoucímu přílišnému zahuštění zástavby v místě, kde by hustá a kompaktní zástavba mohla vytvořit vizuální hradbu či bariéru zástavby, nebo tam, kde by hustá zástavba narušila charakter a strukturu okolní zástavby. Podobně nežádoucí může být naopak příliš rozvolněná zástavba v centrální části města či všude tam kde by naopak řídká zástavba, a tedy nízká hustota zalidnění vedla k nepřiměřeně nehospodárnému využití veřejných infrastruktur (zejména pak dopravní a technické infrastruktury) v dané ploše.

Stanovení minimální nebo i maximální velikosti pozemku rodinného domu v ploše má smysl také všude tam, kde je žádoucí zajistit ochranu nějaké hodnoty, třeba v daném místě charakteristickou strukturu zástavby, která je dána zpravidla právě hustotou a měřítkem zástavby, charakteristiky zástavby jsou podmíněné zásadně právě velikostí pozemků a jejich zastavěností.

Odůvodnění stanovení minimálních anebo maximálních velikostí pozemků rodinných domů v plochách BX: Co se týče regulace velikosti stavebního pozemku, dle odborné literatury (např. *Doutlík 1996, Štípek 2006*) se jako minimální velikost pozemku řadového rodinného domu uvádí 300 m^2, a to typicky pro městské prostředí. Pro prostředí malých měst a pro venkovské obce se jako optimální velikost pozemků řadových rodinných domů uvádí 400 m^2, to odpovídá

velikosti pozemku řadového rodinného domu o rozměrech např. 10 x 40 m. Pro Libčice nad Vltavu je zvolena střední hodnota 350 m^2, protože Libčice nad Vltavou jsou městem s převažujícím venkovským charakterem zástavby, je tedy žádoucí, aby zástavba rodinných domů byla dostatečně vzdušná s dostatečně velkými zahradami umožňujícími vzrůst stromů. Plochy pro řadové rodinné domy jsou navržené mezi plochami pro bytové domy (severně) a plochami pro individuální rodinné domy (jižně) a mají tvořit plynulý přechod mezi oběma strukturami zástavby. Maximální velikost stavebního pozemku řadového rodinného domu není stanovena, řadové rodinné domy na podstatně větších pozemcích by nebyly v daném místě problematické a není tak nutné možnost výstavby rodinných domů na podstatně větších pozemcích nijak regulovat.

Rekreace individuální (RI)

Odůvodnění plošné regulace

Plochy jsou vymezeny pro stávající chatové osady nacházející se na území města, popř. na soubory pozemků s obdobným charakterem. Regulace je tak nastavena na stabilizaci zástavby v těchto chatových osadách a odpovídá jejich stávajícímu využití. Bylo vyhodnoceno, že není žádoucí připustit žádný zásadní rozvoj nesouvisejících funkcí v těchto lokalitách, naopak je třeba režim v nich stabilizovat a předejít tak nežádoucím střetům se zájmy stávajících majitelů chat, kteří preferují extenzivní využití zaměřené na rekreaci.

Odůvodnění prostorové regulace

Regulace je nastavena podle stávajících chatových osad na území města, které se vyznačují zástavbou typových chat o půdorysu cca 40 m^2. Je připuštěna jejich velmi mírná intenzifikace v případě přestaveb. U nově vymezených ploch individuální rekreace není důvod stanovovat jakkoli extenzivnější a liberálnější regulaci než ve stabilizovaných plochách. Je také jednoznačně zabráněno doplňování více hlavních staveb na jeden pozemek.

Rekreace v zahrádkářských osadách (RZ)

Odůvodnění plošné regulace

Tento typ ploch je vymezen v lokalitách stávajících zahrádkových osad, které se vyznačují ještě menší intenzitou zástavby. Dominantní využití pozemků představují právě zahrady, pouze dílčím způsobem doplněné o drobné stavby typu kůlny, altány, přístřešky apod. Vzhledem ke stavu dopravní a technické infrastruktury, umístění těchto lokalit a stabilizovanému režimu jejich užívání bylo vyhodnoceno, že není žádoucí připustit na nich intenzifikaci zástavby či rozvoj nesouvisejících funkcí.

Odůvodnění prostorové regulace

Regulace je nastavena na stávající zahrádkové osady s velmi malou intenzitou zástavby pouze doplňkovými stavbami typu zahradních domků, kůlen, altánů. Většina zahradních domků má typový půdorys 16 m^2, je připuštěna jejich velmi mírná intenzifikace v případě přestaveb.

Občanské vybavení veřejné (OV)

Odůvodnění plošné regulace

Plochy jsou vymezeny ve **stávajících areálech veřejného občanského vybavení**, plus ve dvou lokalitách, kde se předpokládá využití pro veřejné občanské vybavení. Stávající areály jsou vymezením ploch OV stabilizovány a do budoucna chráněny před případnou konverzí na jiné funkce. V území menších obcí není vhodné obecnou regulací umožnit vysokou flexibilitu využití území, naopak je třeba volit spíše konzervativní regulaci schopnou ochránit jednotlivé objekty občanského vybavení v daných plochách. Tyto objekty jsou ostatně často vymezeny i jako civilizační hodnoty území a jejich nahrazování jinými druhy vybavenosti je tak v zásadě nevhodné. To samé platí i pro všechny vymezené plochy změn OV, které jsou určené pro doplnění veřejného občanského vybavení v obci.

Pro transformační plochu T.105 je stanovená specifická přípustnost sběrného dvora, a to z toho důvodu, že tato plocha je optimální pro umístění sběrného dvora, protože leží v těžišti zástavby Chýnova a je přímo dopravně napojitelná z hlavní ulice Chýnovská, rovněž bez nutnosti průjezdu mimo hlavní městské ulice, přes vnitřek nějakého obytného soboru. Obecně není umístění sběrného dvora v plochách OV žádoucí, a proto je umístění sběrného dvora připuštěno jen selektivně v této jediné ploše OV.

Odůvodnění prostorové regulace

Prostorová regulace je nastavena spíše liberálně, neboť u veřejných investorů lze předpokládat odpovědnější přístup při projektování staveb. Omezena je tak pouze výška, a to na hladinu 13 m, která představuje pro většinu stávajících areálů dostatečnou výškovou rezervu. Výšku 13 m nepřesahují ani střechy hlavních lodí obou kostelů, výšky kostelních věží

(pochopitelně výrazně vyšší než 13 m) jsou z výškové regulace vyloučeny (viz kapitola F.2.2.) Regulaci maximální výšky 13 m neodpovídá pouze budova ZŠ (hlavní hmota po římsu je vysoká cca 11 m, valbová střecha je vysoká další cca 4 m), která nicméně představuje skutečně spíše nežádoucí exces v území centra Libčic, se svou hmotou poněkud narušující dané urbanistické prostředí, zejména vizuální působení kulturně historických dominant – Evangelického kostela a kostela sv. Bartoloměje.

Občanské vybavení komerční (OK)

Odůvodnění plošné regulace

V tomto režimu je vymezena pouze jediná zastavitelná plocha – Z.110. Jde o monofunkčně vymezenou plochu ve volné krajině, u křížení silnic, určenou pro umístění čerpací stanice pohonných hmot. Tomuto účelu je nastavena i specifická plošná regulace pro tuto plochu. Dále je do tohoto typu ploch zařazen už jen jeden stávající areál – ubytovací zařízení u ulice U Přívozu. Plošná regulace umožňuje v této ploše rozvoj rozličných komerčních aktivit. Není důvod podnikatelskou aktivitu v tomto areálu jakkoliv omezovat, vzhledem k jeho velikosti nemůže rozvoj jakýchkoliv komerčních aktivit způsobit nepřiměřené zatížení širšího okolí, v přímém sousedství areálu se nenachází obytné plochy.

Odůvodnění prostorové regulace

Regulace je omezena, aby ani v rámci jedné plochy nevznikly příliš intenzivně zastavěné areály – v případě plochy Z.110 kvůli tomu, že jde o izolovanou plochu ve volné krajině zamýšlenou pro specifické zařízení typu čerpací stanice pohonných hmot. V případě apartmánů u ulice U Přívozu jde již o nivu Vltavy, ve které není žádoucí zástavbu dále zahušťovat kvůli ochraně jejích přírodních a hydrologických funkcí.

Občanské vybavení sport (OS)

Odůvodnění plošné regulace

Plochy jsou vymezeny v lokalitách **stávajících sportovních areálů na území města.** Regulace je nastavena více méně monofunkčně, je žádoucí i nadále tyto areály využívat pro sport a související rekreační aktivity, tím zajišťovat na území města kvalitní podmínky pro život jejich obyvatel. V plochách je umožněno umísťovat i stavby pro rozmanité občanské vybavení, nicméně mělo by být funkčně navázané na hlavní využití plochy. Takovým využitím mohou být stravovací či pohostinská zařízení, drobné obchody, služby apod.

Odůvodnění prostorové regulace

Liberální prostorová regulace vychází z předpokladu, že investorem staveb v těchto plochách pravděpodobně nebude čistě komerční subjekt a k výstavbě se tak postaví odpovědně vůči okolnímu prostředí. Výšková hladina je nastavena mírně větší než hladina pro okolní obytnou zástavbu, což je pro zpravidla prostorově rozsáhlejší sportovní areály a na nich se vyskytující stavby legitimní kompoziční řešení zdůrazňující veřejný význam těchto staveb. Výšková hladina je snížena pro stávající areál u ulice U Přívozu, kde by v blízkosti řeky působila vyšší zástavba již rušivě.

Občanské vybavení hřbitovy (OH)

Odůvodnění plošné regulace

Monofunkčně zaměřená regulace přizpůsobená specifickým potřebám provozu hřbitova. Větší flexibilita využití je v těchto plochách nežádoucí.

Odůvodnění prostorové regulace

Regulace výstavby v těchto plochách je dána primárně stanovením jejich účelu. Není nezbytné navíc stanovovat ještě její prostorové parametry.

Veřejná prostranství všeobecná 1 (PU.1)

Veřejná prostranství všeobecná 2 (PU.2)

Odůvodnění plošné regulace

Plochy veřejných prostranství byly rozděleny na 2 podtypy. Na území města jsou vymezeny plochy veřejných prostranství všeobecných 1 (PU.1), kterými jsou vymezeny všechny stávající a navrhované ulice (s výjimkou ulic, jejichž součástí je průjezdní úsek silnice a kde tedy dominuje dopravní funkce nad funkcí pobytovou), průchody, návsi, náměstí a další veřejná prostranství s převážně zpevněným povrchem v rámci zástavby. Druhým podtypem jsou plochy veřejných prostranství všeobecných 2 (PU.2), kterými jsou vymezeny všechny stávající a navrhované cesty mimo zástavbu, tedy většinou polní a lesní účelové cesty ve volné krajině.

Plošná regulace směřuje především k **zajištění veřejné přístupnosti** těchto ploch, přičemž významně zastoupená je zároveň jejich **funkce dopravní**. V přípustném využití je doplněno využití pro umístění veřejné dopravní a technické infrastruktury nadřazených systémů, a to bez dalších podmínek, neboť právě do těchto ploch by měly být tyto stavby primárně umísťovány. Připuštěno je umísťování různých druhů drobných staveb standardně se vyskytujících na veřejných prostranstvích, přičemž tato možnost je podmíněna zákazem omezení veřejné přístupnosti.

Vysvětlení pojmů „drobné objekty občanského vybavení“ a „drobná architektura“ je provedeno v odůvodnění definic pojmů využitých v ÚP, pod § 001. Do ploch veřejných prostranství by měly být umísťovány pouze objekty nevylučující jejich využití ze strany žádné ze společenských skupin.

Odůvodnění prostorové regulace

Regulace výstavby v těchto plochách je dána primárně stanovením jejich účelu. Není nezbytné navíc stanovovat ještě její prostorové parametry.

Zeleň parková a parkově upravená (ZP)

Odůvodnění plošné regulace

Plochy významnějších parků a parkově upravených ploch, včetně například lesoparků. Režim je v otázce veřejné přístupnosti obdobný plochám veřejných prostranství všeobecných PU.1. Oproti nim je omezena dopravní funkce a povýšena **funkce rekreační**, jejímž nositelem je vyšší podíl zeleně v plochách.

Odůvodnění prostorové regulace

Regulace výstavby v těchto plochách je dána primárně stanovením jejich účelu. Není nezbytné navíc stanovovat ještě její prostorové parametry.

Zeleň zahradní a sadová (ZZ)

Odůvodnění plošné regulace

Plochy jsou vymezeny na pozemcích **soukromých zahrad zpravidla navazujících na stavby pro bydlení**, a to konkrétně těch, kde není vhodné, aby byly na pozemcích doplňovány další hlavní obytné stavby, ale byl naopak zachován charakter převážně nezastavěných zahrad. Tyto plochy tak byly vymezeny na zahradách tvořících významnější přechod zástavby do volné krajiny, zajišťujících odstup zástavby od lesa (Chýnov, Letky), popř. tvořících kompoziční odstup mezi dvěma nesourodými urbanistickými strukturami (staré Letky). Plošná regulace z výše uvedených důvodů umožňuje umístění pouze podružných staveb převážně s účelem rekreace na zahradách, popř. samozásobitelských zemědělských činností, aby bylo zajištěno maximum plochy pro vegetaci.

Odůvodnění prostorové regulace

Prostorová regulace je nastavena tak, aby zajistila primárně nezastavěný charakter těchto ploch s převažujícím podílem nezpevněných ploch.

Zeleň sídelní ostatní (ZS)

Odůvodnění plošné regulace

Jedná se o plochy větších zahrad či sadů, **často bez přímé vazby na stavby pro bydlení**, rekreaci či stavby pro občanské vybavení. Jedná se nejčastěji o autonomní produkční zahrady či sady.

Regulace je nastavena tak, aby zajistila primárně nezastavěný charakter těchto ploch s převažujícím podílem nezpevněných ploch, zároveň je ale ctěno soukromé vlastnictví takovýchto ploch, tedy možnost zamezit na ně přístupu veřejnosti. Účelem těchto ploch je poskytnutí prostoru především pro drobnou zemědělskou činnost, v tomto duchu jsou připuštěny drobné stavby právě pro tyto aktivity.

Odůvodnění prostorové regulace

Prostorová regulace je nastavena tak, aby zajistila primárně nezastavěný charakter těchto ploch s převažujícím podílem nezpevněných ploch.

Smíšené obytné všeobecné (SU)

Odůvodnění plošné regulace

Režim využití všech typů ploch smíšených obytných (SU, SC, SM.4, SM.3, SM.2) je nastaven maximálně liberálně. Tyto plochy jsou vymezeny v historických jádrech původních třech vesnic Libčice, Chýnov a Letky a podél hlavních městských ulic propojujících tato historická jádra. Přirozeně se tak v těchto plochách a na veřejných prostranstvích obsluhujících tyto plochy koncentruje větší zátěž území, především dopravní obsluha území, ale i větší intenzita společenských aktivit. Je žádoucí potenciál těchto centrálních částí města i do budoucna rozvíjet, podporovat i nebytové funkce, především obchod, služby, administrativu či jiné ekonomické aktivity. Dostupnost především obchodů a služeb je právě v těchto částech města optimální, jejich koncentrace dále podporuje jejich obsluhu nemotorovou (především pěší) dopravou. Rozvoj obchodu, služeb a dalších podnikatelských aktivit posiluje ekonomickou základnu obce. Taktéž posiluje sociální soudržnost obyvatel města, když podporuje potkávání obyvatel města a jejich každodenní přirozené interakce.

Podmínka splnění hygienických limitů hluku v plochách T.181 a T.182 vyplývá z vyjádření SŽDC, s.o. č.j. 61427/2019-SŽDC-GŘ-026 ze dne 10. 10. 2019 k návrhu zadání ÚP Libčice nad Vltavou.

Odůvodnění prostorové regulace

Regulace výstavby v těchto plochách směřuje k ochraně historických hodnot zástavby historických jader Libčic, Letek a Chýnova. Regulativy tak usměrňují urbanistické a architektonické řešení případných dostaveb a přístaveb, aby odpovídalo venkovskému charakteru. Ve vymezených plochách se nachází především stavby s 1 nadzemním podlažím a podkrovím, nicméně vyskytuje se zde i vícero staveb s 2 nadzemními podlažími a podkrovím. Výšková regulace tak tuto podlažnost umožňuje, nicméně stanoví sníženou výškovou hladinu v metrech na 10 m. U starší zástavby se 2 nadzemními podlažími a podkrovím jsou tyto stavby často zapuštěné do terénu, popř. mají nižší konstrukční výšku podlaží. V těchto plochách by tak vyšší stavby „vilového“ charakteru dosahující výšky až 12 m byly nevhodné a narušující historický venkovský ráz zástavby.

Smíšené obytné městské 2 (SM.2)

Odůvodnění plošné regulace

Na odůvodnění plošné regulace se vztahují stejné důvody uvedené výše u ploch SU.↑

Odůvodnění podmínky splnění hygienických limitů hluku v plochách T.204, T.205 a T.206: vyplývá z vyjádření SŽDC, s.o. č.j. 61427/2019-SŽDC-GŘ-026 ze dne 10. 10. 2019 k návrhu zadání ÚP Libčice nad Vltavou.

Odůvodnění prostorové regulace

Podél ulice Chýnovská a ve středu Libčic nad Vltavou jsou vymezeny plochy SM.2. Číslovka „2“ v kódu a názvu plochy vyjadřuje maximální přípustný počet nadzemních podlaží v ploše. V těchto částech je struktura zástavby subtilnější, v centru Libčic jsou navíc ulice užší, vytvářejí stísněnější prostory oproti ulici Letecké, přílišné navýšení zástavby by tak nebylo žádoucí. Vedle toho bylo žádoucí zajistit, aby i nadále v centru působily oba kostely jako výškové dominanty, které nebudou zakryty navýšenou okolní zástavbou.

Plochy smíšené obytné městské 3 (SM.3)

Odůvodnění plošné regulace

Na odůvodnění plošné regulace se vztahují stejné důvody uvedené výše u ploch SU.↑

Odůvodnění prostorové regulace

Plochy jsou vymezeny podél ulice Letecká a umožňují tak poměrně výraznou intenzifikaci zástavby. Tato ulice představuje hlavní třídu města Libčice nad Vltavou, je žádoucí, aby se zástavba podél ní rozvíjela do reprezentativní formy větších budov integrujících bydlení i s obslužnými funkcemi. Prostorová regulace usměrňuje zástavbu tak, aby formovala podél ulice Letecká stavební čáru. To platí i pro zástavbu směrem k Vltavě, kde jsou nyní stavby od ulice odskočeny, což ovšem ulici Leteckou oslabuje a narušuje její městský charakter.

Číslovka „3“ v kódu a názvu plochy vyjadřuje maximální přípustný počet nadzemních podlaží v ploše. Prostorová regulace tedy umožňuje navýšení staveb až na 3 nadzemní podlaží s podkrovím, resp. ustoupeným podlažím. Tato výšková hladina je vztažena k úrovni ulice Letecká, neboť ta představuje základní referenční prostor, vůči kterému bude výstavba v plochách SM.3 kompozičně působit.

Smíšené obytné městské 4 (SM.4)

Odůvodnění plošné regulace

Na odůvodnění plošné regulace se vztahují stejné důvody uvedené výše u ploch SU.↑

Specifická podmínka pro plochu T.190 umožňující rozšíření areálu ČOV je stanovená proto, aby do plochy T.190 bylo v případě nutnosti možné rozšířit celoměstsky významný areál ČOV (plocha T.215), který je plochou T.190 obklopen.

Podmínka splnění hygienických limitů hluku v ploše T.190 vyplývá z vyjádření SŽDC, s.o. č.j. 61427/2019-SŽDC-GŘ-026 ze dne 10. 10. 2019 k návrhu zadání ÚP Libčice nad Vltavou.

Odůvodnění prostorové regulace

Regulace pro plochu transformační severní části areálu bývalých šroubáren. Předpokládá se výstavba převážně bytových domů, popř. administrativa a nerušící výroba. Je regulována pouze výška staveb, neboť jde o plochu, která byla dříve součástí výrobního areálu, přeměnou na bydlení či administrativu se tak intenzita zástavby s jistotou bude zmenšovat, neboť bude nutné splnit hygienické požadavky na bydlení a požadavky na kvalitu obytného prostředí (oslunění, denní osvětlení, odstupy staveb, plochy pro každodenní rekreaci obyvatel atp.), na rozdíl od původního využití pro průmysl, využití a prostorové uspořádání v ploše navíc bude detailně řešeno regulačním plánem a kvalitu urbanistického řešení tak bude možné ještě ze strany samosprávy města korigovat, a v neposlední řadě jde o složitě využitelný areál brownfields, ve kterém je lepší investora regulací tolik nezatěžovat, neboť je obecně žádoucí nové využití těchto ploch podporovat a iniciovat.

Číslovka „4“ v kódu a názvu plochy vyjadřuje maximální přípustný počet nadzemních podlaží v ploše. Inspirací pro stanovení maximální podlažnosti a maximální výšky zástavby jsou vybrané analogické referenční realizované projekty z uplynulých let v ČR, např.:

- Corso pod Lipami v Řevnicích u řeky Berounky (https://ceskacenazaarchitekturu.cz/projekty/2019/corso-pod-lipami-v-revnicich/),
- River Watch Praha-Libeň (https://www.faraon.cz/cs/projekt/river-watch-bydleni-u-reky-336/),
- Zahrady Novosadská Olomouc (http://www.zahradynovosadska.cz/o-projektu.php),
- Luční jez v Českých Budějovicích (http://www.ard.cz/realizace/bd-lucni-jez-j-p56/) ad.

Smíšené obytné centrální (SC)

Odůvodnění plošné regulace

Obecně se na odůvodnění plošné regulace vztahují stejné důvody uvedené výše u ploch SU. Plochy SC se nicméně vyznačují podstatnou specifickou podmínkou – a to požadavkem na povinný podíl obslužné funkce v prvním nadzemním podlaží, tedy v parteru staveb. Tyto plochy jsou vymezeny ve vybraných, „strategických“, lokalitách města, kde bylo žádoucí ochránit stávající zařízení občanského vybavení, popř. iniciovat vznik nového vybavení, integrovaného s bydlením. V jiných plochách smíšených obytných je totiž možné, aby byla celá stavba využita pouze pro bydlení, což je také zpravidla funkce, která je pro stavebníky v obcích typu Libčice nad Vltavou (na okraji suburbánní zóny Prahy) nejatraktivnější. Ve strategických lokalitách je nicméně žádoucí ochránit alespoň parter budov pro rozvoj obslužných funkcí, které zlepší jejich dostupnost pro obyvatele města, pomohou naplnit princip tzv. města krátkých vzdáleností. Lokality byly vybrány následující:

- Střed Libčic nad Vltavou: V blízkosti významných staveb veřejného občanského vybavení (městského úřadu a plánované nové budovy spolkového domu), na křižovatce hlavních ulic Letecká, Chýnovská a 5. května. V plochách se již nyní nacházejí v parterech budov obchody.
- Vstup na sídliště Sahara: Křížení ulic K Sídlišti a Chýnovská. V ploše se již nyní nachází restaurace a obchod, je žádoucí ochránit toto vybavení především pro obyvatele sídliště Sahara, pro které představuje dostupné subcentrum oproti již vzdálenějšímu centru Libčic nad Vltavou. Přitom není vyloučena nástavba stávající stavby nebo úplná náhrada novou stavbou, podstatně vyšší, kombinovanou s bydlením.
- Areál současného kulturního domu: Velký pozemek na půli cesty mezi Letkami a Libčicemi. Umožňuje doplnit zařízení občanského vybavení ve městě o prostorově rozsáhlejší objekt, a přitom integrovat i určitý podíl bydlení ve vyšších patrech.

Odůvodnění prostorové regulace

Prostorová regulace ve výše jmenovaných centrálních lokalitách umožňuje umístění hmotnější zástavby s až 3 NP a využitelným podkrovím. Stavby mohou vytvářet souvislé bloky, podíl nezastavěné části pozemku je minimální. Důvod

pro tuto regulaci je kompoziční, kdy zvýšená hladina zástavby umožní vytvořit urbanistickou gradaci těchto center oproti okolní zástavbě. Další důvod je ekonomický, neboť možnost umístit vyšší a hmotnější stavbu bude zvyšovat investiční atraktivitu těchto lokalit, tudíž se podpoří i umístění žádoucího občanského vybavení integrovaného do těchto staveb.

Doprava silniční (DS)

Odůvodnění plošné regulace

Plochy všech silnic na území města. Monofunkční regulace zaměřená na umístění staveb pro silniční dopravu a staveb souvisejících.

Odůvodnění prostorové regulace

Regulace výstavby v těchto plochách je dána primárně stanovením jejich účelu. Není nezbytné navíc stanovovat ještě její prostorové parametry.

Doprava drážní (DD)

Odůvodnění plošné regulace

Plochy zahrnující tzv. „obvod dráhy“ dle zákona o drahách. Monofunkční regulace zaměřená na umístění staveb pro železniční dopravu a staveb souvisejících.

Odůvodnění prostorové regulace

Regulace výstavby v těchto plochách je dána primárně stanovením jejich účelu. Není nezbytné navíc stanovovat ještě její prostorové parametry.

Vodní hospodářství (TW)

Odůvodnění plošné regulace

Plochy zahrnující areál ČOV a zařízení veřejného vodovodu (vodojem atp.). Monofunkční regulace zaměřená na umístění staveb technické infrastruktury.

Odůvodnění prostorové regulace

Regulace výstavby v těchto plochách je dána primárně stanovením jejich účelu. Není nezbytné navíc stanovovat ještě její prostorové parametry.

Energetika (TE)

Odůvodnění plošné regulace

Plochy zahrnující plochy trafostanic. Monofunkční regulace zaměřená na umístění staveb technické infrastruktury.

Odůvodnění prostorové regulace

Regulace výstavby v těchto plochách je dána primárně stanovením jejich účelu. Není nezbytné navíc stanovovat ještě její prostorové parametry.

Elektronické komunikace (TE)

Odůvodnění plošné regulace

Jediná plocha vysílače mobilního operátora. Monofunkční regulace zaměřená na umístění staveb technické infrastruktury.

Odůvodnění prostorové regulace

Regulace výstavby v těchto plochách je dána primárně stanovením jejich účelu. Není nezbytné navíc stanovovat ještě její prostorové parametry.

Nakládání s odpady (TO)

Odůvodnění plošné regulace

Plocha navrhovaného sběrného dvora v Letkách. Monofunkční regulace zaměřená na umístění staveb technické infrastruktury.

Odůvodnění prostorové regulace

Regulace výstavby v těchto plochách je dána primárně stanovením jejich účelu. Není nezbytné navíc stanovovat ještě její prostorové parametry.

Technická infrastruktura jiná (TX)

Odůvodnění plošné regulace

Specifický regulativ vytvořený pro pozemek bývalé výtopny na sídlišti Sahara. Umožňuje jak obnovení provozu výtopny za využití současných technologií (např. kogenerace). Zároveň regulativ umožňuje využití plochy pro zajištění parkovací kapacity na sídlišti, a to i v podobě vícepodlažního parkovacího domu. Podmíněně přípustná je i konverze této dnes čistě utilitární technické stavby na zařízení občanského vybavení typu prodejna, klubovna, restaurace atp., jak je to na sídlištích běžné a obvyklé.

Odůvodnění prostorové regulace

Prostorová regulace je stanovena liberálně, areál je ve vlastnictví města, u které lze u případné konverze očekávat odpovědný přístup k architektonickému řešení stavby. Stanovena je tak pouze maximální výška zástavby, která zamezuje formě výškově dominantního objektu, která je pro předpokládané technické využití objektu obecně nežádoucí.

Smíšené výrobní všeobecné (HU)

Odůvodnění plošné regulace

Plochy vymezené ve výrobním **areálu bývalých šroubáren** a umožňující všestranný rozvoj celého areálu, včetně rozvoje pro administrativu či cestovní ruch. Je explicitně zamezeno umísťovat zde kapacitní obchody, pro které zde není dostatečně kapacitní dopravní připojení (především kvůli bariéře železnice), zároveň by taková zařízení oslabovala význam centrálních částí města kolem jeho historických jader a kolem ulic Letecká, Chýnovská a 5. května. Ubytování je explicitně umožněno pouze jako související s turistickými areály, aby bylo zamezeno umístění dělnických ubytoven.

Odůvodnění prostorové regulace

Prostorová regulace je nastavena liberálně, umožňuje tak umístění rozmanitých forem staveb, které budou odpovídat potřebám provozované podnikatelské činnosti. Regulována je pouze výšková hladina, aby nedošlo k umístění nežádoucích dominant zásadně narušující horizont města, jejíž zástavba postupně stoupá směrem od břehu Vltavy nahoru po zvedajícím se terénu. Výška 15 m je z tohoto pohledu kompromisem umožňujícím umístění i náročnějších výrobních provozů, přitom ochraňující výše popsaný kompoziční princip.

Vodní a vodních toků (WT)

Odůvodnění plošné regulace

Monofunkční regulace zaměřená na umístění vodohospodářských staveb a staveb či opatření souvisejících.

Odůvodnění prostorové regulace

Regulace výstavby v těchto plochách je dána primárně stanovením jejich účelu. Není nezbytné navíc stanovovat ještě její prostorové parametry.

Orná půda 1 (AP.1)

Odůvodnění plošné regulace

Plošná regulace je zaměřená primárně na využití ploch pro zemědělské účely. Je v nich obecně připuštěna konverze zemědělských ploch na ekologicky stabilnější plochy, přičemž je třeba při této konverzi dodržet pravidla stanovená v základní koncepci uspořádání krajiny. V podmíněně přípustném využití je především zpřesněn režim ustanovení § 122 odst. 1 stavebního zákona, a to nastavením podmínek pro umístění staveb pro zemědělství a cestovní ruch. Velmi často konfliktní problematika umísťování oplocení ve volné krajině je regulována odkazem na komplexní pravidla obsažená v kap. E.4 závazné části ÚP Libčice nad Vltavou týkající se prostupnosti krajiny.

Odůvodnění prostorové regulace

Regulace výstavby v těchto plochách je dána primárně stanovením jejich účelu. Není nezbytné navíc stanovovat ještě její prostorové parametry.

Orná půda 2 (AP.2)

Regulace ploch AP.2 se od regulace ploch AP.1 liší výhradně v tom, že v plochách AP.2 je přípustné umísťování výroben elektřiny z energie slunce. Jedná se o jediný typ plochy v nezastavěném území, v němž je umístění fotovoltaických elektráren připuštěno. Aby však nebyl nepřiměřeně narušen krajinný ráz a aby nedocházelo k nepřiměřenému přehřívání velkých ploch fotovoltaických panelů, jsou stanovené podmínky pro prostorové uspořádání fotovoltaických elektráren. Cílem je zajistit členění do přiměřeně velkých souvislých bloků fotovoltaických panelů, mezi nimiž bude umožněna výsadba vegetace, která přispěje nejen zmírnění vniku tepelného ostrova, ale přispěje také například k lepší migrační prostupnosti třeba malých savců.

Trvalé travní porosty (AL)

Odůvodnění plošné regulace

Plošná regulace je zaměřená primárně na využití ploch pro zemědělské účely, avšak s vyloučením využití pozemků jako orné půdy. V plochách je obecně navíc připuštěna konverze zemědělských ploch na ekologicky stabilnější plochy. V podmíněně přípustném využití je především zpřesněn režim ustanovení § 122 odst. 1 stavebního zákona, a to nastavením podmínek pro umístění staveb pro zemědělství a cestovní ruch. Velmi často konfliktní problematika umísťování oplocení ve volné krajině je regulována odkazem na komplexní pravidla obsažená v kap. E.4 závazné části ÚP Libčice nad Vltavou týkající se prostupnosti krajiny.

Odůvodnění prostorové regulace

Regulace výstavby v těchto plochách je dána primárně stanovením jejich účelu. Není nezbytné navíc stanovovat ještě její prostorové parametry.

Trvalé kultury (AT)

Odůvodnění plošné regulace

Plošná regulace je zaměřená primárně na využití ploch pro zemědělské účely, a to konkrétně pozemky sadů a velkých produkčních zahrad. Konverze na méně stabilní zemědělské využití (typicky orná půda) není připuštěna. V plochách je obecně navíc připuštěna konverze zemědělských ploch na ekologicky stabilnější plochy. V podmíněně přípustném využití je především zpřesněn režim ustanovení § 122 odst. 1 stavebního zákona, a to nastavením podmínek pro umístění staveb pro zemědělství a cestovní ruch. Velmi často konfliktní problematika umísťování oplocení ve volné krajině je regulována odkazem na komplexní pravidla obsažená v kap. E.4 závazné části ÚP Libčice nad Vltavou týkající se prostupnosti krajiny.

Odůvodnění prostorové regulace

Regulace výstavby v těchto plochách je dána primárně stanovením jejich účelu. Není nezbytné navíc stanovovat ještě její prostorové parametry.

Lesní všeobecné (LU)

Odůvodnění plošné regulace

Monofunkční regulace zaměřená na využití ploch pro účely lesního hospodářství. V podmíněně přípustném využití je především zpřesněn režim ustanovení § 122 odst. 1 stavebního zákona, a to nastavením podmínek pro umístění staveb pro lesnictví a cestovní ruch. Velmi často konfliktní problematika umísťování oplocení ve volné krajině je regulována odkazem na komplexní pravidla obsažená v kap. E.4 závazné části ÚP Libčice nad Vltavou týkající se prostupnosti krajiny.

Odůvodnění prostorové regulace

Regulace výstavby v těchto plochách je dána primárně stanovením jejich účelu. Není nezbytné navíc stanovovat ještě její prostorové parametry.

Přírodní všeobecné (NU)

Odůvodnění plošné regulace

Regulace zaměřená na plochy přírodního charakteru, převážně jde o plochy nelesní zeleně s rozvinutou dřevinnou sukcesí, popř. extenzivní travní porosty. Pojítkem všech přípustných způsobů využití je jejich neprodukční účel zaměřený na zvyšování ekologické stability krajiny. V podmíněně přípustném využití je především zpřesněn režim ustanovení § 122 odst. 1 stavebního zákona, a to nastavením podmínek pro umístění staveb pro lesnictví a cestovní ruch. Velmi často

konfliktní problematika umísťování oplocení ve volné krajině je regulována odkazem na komplexní pravidla obsažená v kap. E.4 závazné části ÚP Libčice nad Vltavou týkající se prostupnosti krajiny.

Odůvodnění prostorové regulace

Regulace výstavby v těchto plochách je dána primárně stanovením jejich účelu. Není nezbytné navíc stanovovat ještě její prostorové parametry.

Plochy smíšené krajinné všeobecné – rekreace nepobytová (MU.r)

Odůvodnění plošné regulace

Tyto plochy mají specifický účel. Jsou vymezeny na rekreačních loukách podél levého břehu řeky Vltavy, včetně náplavky, převážně v aktivní zóně záplavového území. Z důvodu zajištění primárně hydrologické funkce břehových partií je hlavní využití omezeno na nezpevněný terén. Z důvodu vymezení ploch převážně v aktivní zóně záplavového území a zároveň v nadregionálním biocentru NRBC.2001, je v plochách úplně vyloučeno umísťování nadzemních staveb, z výjimkou drobné architektury.

Odůvodnění prostorové regulace

Regulace výstavby v těchto plochách je dána primárně stanovením jejich účelu. Není nezbytné navíc stanovovat ještě její prostorové parametry.

Plochy smíšené krajinné všeobecné – sportovní využití (MU.s)

Odůvodnění plošné regulace

Plochy jsou vymezeny na pozemcích existujících sportovišť nacházejících se v nivě Vltavy, které jsou vymezeny v aktivní zóně záplavového území. Režim ploch umožňuje i do budoucna užívání těchto pozemků pro sport, nicméně legislativa neumožňuje takřka jakoukoliv výstavbu v aktivní zóně, tudíž sportování je v těchto plochách připuštěno pouze na nezpevněném terénu.

Odůvodnění prostorové regulace

Regulace výstavby v těchto plochách je dána primárně stanovením jejich účelu. Není nezbytné navíc stanovovat ještě její prostorové parametry.

Smíšené krajinné všeobecné – zemědělství extenzivní (MU.z)

Odůvodnění plošné regulace

Tyto plochy mají specifický účel. Jsou vymezeny ve vazbě na zastavěné území sídla Libčice nad Vltavou, přičemž jejich hlavní funkce zůstává zemědělská. Charakter těchto ploch by se měl nicméně odlišovat od intenzivní zemědělské produkce svým měřítkem. Předpokládá se v nich zemědělská činnost charakteru samozásobitelství. Ať už navázaná na sousední rodinné domy, nebo v podobě samostatných zahrádek, pastvin či sadů. Tato koncepce navazuje na historickou strukturu venkovských sídel, kdy za obytnými staveními navazoval vždy pás tzv. záhumenních zahrad určených právě pro tento typ samozásobitelského hospodaření. V současné době se způsob života pochopitelně výrazně proměnil a samozásobitelská zemědělská činnost výrazně ztratila na svém významu. O to více mohou tyto zelené pásy ale naplňovat související funkce. Především jde o poskytnutí prostoru pro rekreaci na soukromých pozemcích obvykle spjatou s drobnou zemědělskou činností. Zároveň jde také o urbanistické a kompoziční důvody, kdy tento pás zajistí odstup intenzivně obdělávaných zemědělských ploch od obytných staveb a umožní obalení sídel vzrostlou zelení ve formě sadů a zahrad. Tím výrazně zlepší mikroklimatické a estetické vlastnosti sídla.

Odůvodnění prostorové regulace

Regulace výstavby v těchto plochách je dána primárně stanovením jejich účelu. Není nezbytné navíc stanovovat ještě její prostorové parametry.

Smíšené krajinné jiné (MX)

Odůvodnění plošné regulace

Specifická plocha vymezená jen v jedné lokalitě – na místě stávajícího odkaliště odpadních vod z výrobních procesů ve šroubárně. Regulativ umožňuje pokračování ve stávajícím využití plochy i revitalizaci na přírodní plochu.

Odůvodnění prostorové regulace

Regulace výstavby v těchto plochách je dána primárně stanovením jejich účelu. Není nezbytné navíc stanovovat ještě její prostorové parametry.

Těžba dobývání a úprava (GD)

Odůvodnění plošné regulace

Plocha vymezená pro povrchový lom, jejíž regulace umožňuje umísťování technických zařízení pro jeho provoz.

Odůvodnění prostorové regulace

Regulace výstavby v těchto plochách je dána primárně stanovením jejich účelu. Není nezbytné navíc stanovovat ještě její prostorové parametry.

Pravidla aplikace podmínek pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití

k § F03

Ustanovení deklarující obecný princip regulace územně plánovací dokumentací, která působí **pouze do budoucna**, *pro futuro,* nikoliv zpětně. Tento princip byl potvrzen judikaturou správních soudů (např. rozsudek Nejvyššího správního soudu č.j. 2 As 96/2008 – 17a, 5 Ao 6/2010 – 65 ad.), uplatňuje se jak na plošnou, tak prostorovou regulaci.

V měřítku zpracování ÚP není možné nastavit regulaci tak, aby přesně odpovídala všem možným odchylkám reálně existujícím v území. Regulace je nastavena v plochách, jejichž minimální rozloha je ve standardních případech stanovena ustanovením § 13 odst. 1 vyhlášky č. 157/2024 Sb. na 2 000 m^2. Pokud má být zachována přehlednost a srozumitelnost ÚP, je třeba v rámci regulace jednotlivé plochy agregovat a stanovit na ně společné regulativy. Tím samozřejmě může dojít k tomu, že určité odchylky nejsou v regulaci potvrzeny, regulace tedy nerespektuje existující stav. Taková situace není chybou ÚP, právě vzhledem k tomuto základnímu principu jeho působení, a to pouze do budoucna.

Princip působení ÚP pouze do budoucna je v ÚP Libčice nad Vltavou zpřesněn jak pro plošnou, tak pro prostorovou regulaci. Toto zpřesnění je postaveno na obdobné logice – stávající využití či prostorové parametry staveb, které jsou v rozporu s regulací, jsou i nadále respektovány. Přípustné jsou i změny staveb a stavební úpravy (popř. změny využití staveb), pokud není odchylka od regulace takovými stavbami či změnami staveb zvyšována.

k § F04

Ustanovení výškové regulace je nutno vykládat v kontextu výkladu termínů nadzemní podlaží, podkroví a původní terén definovaných ve výkladu pojmů ÚP Libčice nad Vltavou.

Důvodem pro volbu **maximální výšky zástavby** jako nástroje výškové regulace je podrobnost zpracování ÚP a zejména zaměření ÚP na zástavbu jako celek, nikoli na jednotlivé stavby a jejich hmotové a architektonické řešení. ÚP proto nereguluje výšku jednotlivých částí staveb, jako je tomu typicky u regulačních plánů, které zpravidla kromě absolutní výšky staveb regulují rovněž například výšku hlavní římsy apod. Omezení výšky zástavby od původního terénu v ÚP v principu nad celým zastavěným územím a zastavitelnými plochami jako celkem vyváří pomyslnou „plachtu“, kterou stavby pod ní nesmí překročit. Je tak vytvořen základní výškový rámec pro novou zástavbu.

k § F05

Ve sklonitém terénu nastávají mnohdy obtíže s aplikací výškové regulace. Stavby, jejichž průčelí směrem k veřejnému prostranství splňuje požadavky na dodržení žádoucí struktury zástavby, mohou směrem se svažujícím se pozemkem nabrat větší výšku. Takové navýšení stavby obvykle není závadné, pokud je skutečně vyvoláno umístěním stavby ve svahu. Toto pravidlo právě na tyto situace pamatuje, přičemž ovšem zdůrazňuje dva zásadní požadavky pro akceptování takového navýšení: (1) směrem k veřejnému prostranství stavba výškovou regulaci splňuje, (2) navýšení v ostatních směrech nesmí být umělé, musí odpovídat intenzitě klesání pozemku.

k § F06

Pro přesnější aplikaci výškové regulace ve vybraných plochách je použito jak regulace absolutní výšky staveb v metrech, tak **regulace počtu podlaží**. Výšková regulace pouze pomocí určení maximálního počtu nadzemních podlaží je zcela nevhodná, a proto není v ÚP Libčice nad Vltavou použita. Jejím rizikem je absence stanovení výšky podlaží, které může

být libovolně vysoké a stavby tak de facto nejsou vůbec výškově regulováno. Oproti tomu stanovení výškové regulace pouze v metrech by umožnilo umístění objektů se zcela cizorodým výrazem v kontextu ploch, kde je regulace podlažnosti stanovena. Typicky jde o plochy se zástavbou rodinnými domy, ve kterých by výrazně navýšené podlaží tvořící jednolitou hmotu objektu působilo rušivě.

Kombinace výškové regulace pomocí výšky zástavy v metrech a pomocí podlažnosti je použita ve všech případech, kdy je nutné prostřednictvím výškové regulace ochránit nějakou specifickou hodnotu či charakter zástavby (typicky přízemní stavby se šikmou střechou atp.).

k § F07

Jde o stejný princip odchylky od regulace, jaký je popsán pod § F05.

k § F08

Pravidlo, které omezuje aplikaci odchylek od výškové regulace stanovených v § F05 a § F07. V nahuštěné zástavbě, organicky rostlé ve sklonitém terénu, je třeba při umístění staveb dodržet princip ohleduplnosti vůči sousedním stavbám. Pokud by umístění stavby ve sklonitém terénu vedlo k tomu, že taková stavba by svou zadní či boční hranou výrazně převyšovala sousední stavby v těsné blízkosti, vedlo by to ke konfliktní situaci. Sousední stavba by trpěla přílišným zastíněním, zacloněním výhledu, nastal by tak disharmonický vztah obou staveb, který je v měřítku drobné zástavby na menších obcích obzvláště rušivý. Odstup 7 m jako limit pro určení takto stísněných podmínek je odvozen od § 25 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., který reguluje vzájemné odstupy staveb. Z tohoto ustanovení jsou možné výjimky, které mohou být v případě rostlé venkovské zástavby dokonce žádoucí. Nicméně jak je popsáno výše, u takto blízko sebe umístěných staveb je třeba zamezit výrazné odchylce u výšky staveb.

k § F09

Z výškové regulace jsou vyloučena zařízení, které nevytvářejí hmotově výrazné objemy, jsou zpravidla tyčového charakteru či charakteru drobných a malých technologických zařízení často nestavební povahy, a v celkovém působení zástavby se v podstatě neuplatňují.

Důvodem pro vyloučení věží kostelů a obdobných sakrálních staveb, jakož i věží významných budov veřejného občanského vybavení z výškové regulace, je symbolický význam těchto druhů staveb, přičemž daný symbolický význam je ve struktuře zástavby typicky vyjádřený vedle hmotnějšího objemu stavby také věží, jejíž výška obvykle výrazně přesahuje výšku okolní zástavby. Protože se výluka z výškové regulace týká výhradně omezeného spektra staveb, ve většině případů pak staveb pod veřejnou kontrolou, není nutné stanovovat jakékoli taxativní výškové omezení věží.

k § F10

Odůvodnění principu působení regulace do budoucna je provedeno komplexně pod ustanovením § F03 výše↑.

k § F11

Jsou nastavena specifická pravidla, která se vztahují na konkrétně vymezená místa, kde je z urbanistického hlediska legitimní umožnit vznik lokálních výškových dominanty.

k § F12

Odůvodnění principu působení regulace do budoucna je provedeno komplexně pod ustanovením § F03 výše↑.

k § F13

Jde o přechodné ustanovení k regulativům upravujícím minimální a maximální velikost stavebního pozemku. Toto přechodné ustanovení zamezuje vzniku nepřiměřených tvrdostí po nabytí účinnosti územního plánu. Akceptovány jsou tak stavební pozemky oddělené či scelené již v minulosti, u kterých mohou mít jejich majitelé legitimní očekávání v možnost jejich zastavění rodinným domem. Přechodné ustanovení tak zajišťuje, že se nová regulace velikosti stavebních pozemků nevztahuje na pozemky, které byly oddělené či scelené před datem 1. 5. 2021. Majitelé těchto pozemků si je pořídili v minulosti s tím, že jsou určeny pro výstavbu rodinných domů a že splňují podmínky platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou. Představovalo by nepřiměřený zásah do jejich vlastnických práv, pokud by jim byla výstavba nyní znemožněna. Nově nastavená regulace velikosti stavebních pozemků se tak vztahuje jen na nově oddělené či scelené pozemky, přičemž rozhodným datem je 1. 5. 2021. Je předpokládáno, že k tomuto datu již bude návrh ÚP Libčice

nad Vltavou zveřejněn pro veřejné projednání. Pro dostatečně bdělé majitele pozemků určených pro výstavbu (či zájemce o jejich koupi) je toto projednání možností seznámit se s dokumentací ÚP Libčice nad Vltavou a nově nastavenou regulací velikosti stavebního pozemku. Oddělování menších pozemků či scelování větších pozemků po tomto datu tak již nelze považovat za investiční přípravu probíhající v dobré víře. Naopak je třeba, aby veřejné projednání návrhu ÚP Libčice nad Vltavou nebylo spouštěčem případného spekulativního oddělování menších pozemků.

Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování bezpečnosti státu a ploch pro asanaci

Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

k § G01

Souhrnné odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Veřejně prospěšné stavby jsou vymezeny v souladu s § 11 stavebního zákona. Jako veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit, jsou vymezeny stavby pro veřejnou infrastrukturu určené k rozvoji nebo ochraně území obce, tj. zejména navržené plochy a koridory pro dopravní a technickou infrastrukturu.

V souladu s § 170 odst. 1 písm. a) stavebního zákona lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, jde-li o veřejně prospěšnou stavbu, tedy jde-li podle § 11 odst. 1 stavebního zákona o stavbu nebo zařízení veřejné infrastruktury. Veřejnou infrastrukturou se podle § 10 odst. 1 stavebního zákona rozumí pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, zelené infrastruktury, občanského vybavení a veřejných prostranství.

Odůvodnění vymezení jednotlivých ploch veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

kód VPS	*důvod vymezení / specifikace veřejného zájmu*
VPS DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	
VD.01	Komplexní odůvodnění vymezení plochy je provedeno v odůvodnění ustanovení § C13 tohoto Odůvodnění ↑. Veřejný zájem spočívá v zajištění rozvoje veřejné dopravní infrastruktury regionálního významu, konkrétně v zajištění rozvoje infrastruktury pro dopravu v klidu (veřejné parkování) a zajištění vzájemné provázanosti jednotlivých dopravních systémů. Konkrétně se jedná o záměr veřejného parkoviště režimu park & ride (P+R, „zaparkuj a jeď“) pro parkování vozidel cestujících přestupujících dále na vlak v železniční zastávce Libčice nad Vltavou – Letky. Veřejný zájem přímo vyplývá z ustanovení § 170 odst. 1 písm. a) a z ustanovení § 11 odst. 1 stavebního zákona.
VD.02	Komplexní odůvodnění vymezení plochy je provedeno v odůvodnění ustanovení § C13 tohoto Odůvodnění ↑. Veřejný zájem spočívá v zajištění rozvoje veřejné dopravní infrastruktury regionálního významu, konkrétně v zajištění plynulosti a bezpečnosti automobilového provozu na území města, a to úpravou tvarového řešení křižovatky silnic III/2407, III/2409 a III/24014. Veřejný zájem přímo vyplývá z ustanovení § 170 odst. 1 písm. a) a z ustanovení § 11 odst. 1 stavebního zákona.
VD.10	Komplexní odůvodnění vymezení plochy je provedeno v odůvodnění ustanovení § C11 tohoto Odůvodnění ↑. Veřejný zájem spočívá v zajištění rozvoje veřejné dopravní infrastruktury místního významu pro zlepšení veřejné prostupnosti volné krajiny pro chodce a cyklisty, včetně zlepšení dopravní obsluhy přilehlých zemědělských pozemků. Veřejný zájem přímo vyplývá z ustanovení § 170 odst. 1 písm. a) a z ustanovení § 11 odst. 1 stavebního zákona.
VD.11	Komplexní odůvodnění vymezení plochy je provedeno v odůvodnění ustanovení § C11 tohoto Odůvodnění ↑. Veřejný zájem spočívá v zajištění rozvoje veřejné dopravní infrastruktury místního významu, konkrétně v zajištění prostupnosti zástavby pro pěší a cyklisty a v zajištění spojitého systému veřejně přístupných pozemních komunikací pro chodce a cyklisty na území města Libčice nad Vltavou. Veřejný zájem přímo vyplývá z ustanovení § 170 odst. 1 písm. a) a z ustanovení § 11 odst. 1 stavebního zákona.

kód VPS	*důvod vymezení / specifikace veřejného zájmu*
VD.12	Komplexní odůvodnění vymezení plochy je provedeno v odůvodnění ustanovení § C11 tohoto Odůvodnění ↑. Veřejný zájem spočívá v zajištění rozvoje veřejné dopravní infrastruktury místního významu, konkrétně v zajištění dopravního napojení a dopravní obsluhy ploch změn určených k zastavění pro chodce, cyklisty i silniční motorová vozidla a v zajištění spojitého systému veřejně přístupných pozemních komunikací pro chodce, cyklisty a silniční motorová vozidla na území města Libčice nad Vltavou. Veřejný zájem přímo vyplývá z ustanovení § 170 odst. 1 písm. a) a z ustanovení § 11 odst. 1 stavebního zákona.
VD.13	Komplexní odůvodnění vymezení plochy je provedeno v odůvodnění ustanovení § C11 tohoto Odůvodnění ↑. Veřejný zájem spočívá v zajištění rozvoje veřejné dopravní infrastruktury místního významu, konkrétně v zajištění nového dopravního napojení sídliště Sahara pro silniční motorová vozidla na stávající nadřazený komunikační systém města Libčice nad Vltavou. Veřejný zájem přímo vyplývá z ustanovení § 170 odst. 1 písm. a) a z ustanovení § 11 odst. 1 stavebního zákona.
VD.14	Komplexní odůvodnění vymezení plochy je provedeno v odůvodnění ustanovení § C11 tohoto Odůvodnění ↑. Veřejný zájem spočívá v zajištění rozvoje veřejné dopravní infrastruktury místního významu, konkrétně v zajištění dopravního napojení a dopravní obsluhy ploch změn určených k zastavění pro chodce, cyklisty i silniční motorová vozidla a v zajištění spojitého systému veřejně přístupných pozemních komunikací pro chodce, cyklisty a silniční motorová vozidla na území města Libčice nad Vltavou. Veřejný zájem přímo vyplývá z ustanovení § 170 odst. 1 písm. a) a z ustanovení § 11 odst. 1 stavebního zákona.
VD.15	Komplexní odůvodnění vymezení plochy je provedeno v odůvodnění ustanovení § C11 tohoto Odůvodnění ↑. Veřejný zájem spočívá v zajištění rozvoje veřejné dopravní infrastruktury místního významu, konkrétně v zajištění dopravního napojení a dopravní obsluhy areálu ZŠ Libčice nad Vltavou pro silniční motorová vozidla. Veřejný zájem přímo vyplývá z ustanovení § 170 odst. 1 písm. a) a z ustanovení § 11 odst. 1 stavebního zákona.
VD.16	Komplexní odůvodnění vymezení plochy je provedeno v odůvodnění ustanovení § C11 tohoto Odůvodnění ↑. Veřejný zájem spočívá v zajištění rozvoje veřejné dopravní infrastruktury místního významu pro zlepšení veřejné prostupnosti volné krajiny pro chodce a cyklisty, včetně zlepšení dopravní obsluhy přilehlých zemědělských pozemků. Veřejný zájem přímo vyplývá z ustanovení § 170 odst. 1 písm. a) a z ustanovení § 11 odst. 1 stavebního zákona.
VD.17	Komplexní odůvodnění vymezení plochy je provedeno v odůvodnění ustanovení § C11 tohoto Odůvodnění ↑. Veřejný zájem spočívá v zajištění rozvoje veřejné dopravní infrastruktury místního významu, konkrétně v zajištění normových šířkových parametrů místní obslužné komunikace zajišťující dopravní napojení a dopravní obsluhu obytného území kolem ulic Ke Studánkám a Luční. Veřejný zájem přímo vyplývá z ustanovení § 170 odst. 1 písm. a) a z ustanovení § 11 odst. 1 stavebního zákona.
VD.18	*Vypuštěno po společném jednání.*
VD.19	*Vypuštěno po společném jednání.*
VD.20	Komplexní odůvodnění vymezení plochy je provedeno v odůvodnění ustanovení § C11 tohoto Odůvodnění ↑. Veřejný zájem spočívá v zajištění rozvoje veřejné dopravní infrastruktury místního významu, konkrétně v zajištění dopravního napojení a dopravní obsluhy ploch změn určených k zastavění pro chodce, cyklisty i silniční motorová vozidla a v zajištění spojitého systému veřejně přístupných pozemních komunikací pro chodce, cyklisty a silniční motorová vozidla na území města Libčice nad Vltavou. Veřejný zájem přímo vyplývá z ustanovení § 170 odst. 1 písm. a) a z ustanovení § 11 odst. 1 stavebního zákona.
VD.21	*Vypuštěno po společném jednání.*
VD.22	Komplexní odůvodnění vymezení plochy je provedeno v odůvodnění ustanovení § C11 tohoto Odůvodnění ↑. Veřejný zájem spočívá v zajištění rozvoje veřejné dopravní infrastruktury místního významu, konkrétně v zajištění dopravního napojení ploch změn určených k zastavění pro chodce, cyklisty i silniční motorová vozidla na nadřazený komunikační systém města. Veřejný zájem přímo vyplývá z ustanovení § 170 odst. 1 písm. a) a z ustanovení § 11 odst. 1 stavebního zákona.
VD.23	*Vypuštěno po společném jednání.*
VD.24	*Vypuštěno po společném jednání.*
VD.25	*Vypuštěno po společném jednání.*
VD.26	*Vypuštěno po společném jednání.*

kód VPS	*důvod vymezení / specifikace veřejného zájmu*
VD.27	Komplexní odůvodnění vymezení plochy je provedeno v odůvodnění ustanovení § C11 tohoto Odůvodnění ↑. Veřejný zájem spočívá v zajištění rozvoje veřejné dopravní infrastruktury místního významu, konkrétně v zajištění prostupnosti zástavby pro pěší a cyklisty a v zajištění spojitého systému veřejně přístupných pozemních komunikací pro chodce a cyklisty na území města Libčice nad Vltavou. Veřejný zájem přímo vyplývá z ustanovení § 170 odst. 1 písm. a) a z ustanovení § 11 odst. 1 stavebního zákona.
VD.28	*Vypuštěno po společném jednání.*
VD.29	*Vypuštěno po společném jednání.*
VD.30	Komplexní odůvodnění vymezení plochy je provedeno v odůvodnění ustanovení § C11 tohoto Odůvodnění ↑. Veřejný zájem spočívá v zajištění rozvoje veřejné dopravní infrastruktury místního významu, konkrétně v zajištění prostupnosti zástavby pro pěší a cyklisty a v zajištění spojitého systému veřejně přístupných pozemních komunikací pro chodce a cyklisty na území města Libčice nad Vltavou. Veřejný zájem přímo vyplývá z ustanovení § 170 odst. 1 písm. a) a z ustanovení § 11 odst. 1 stavebního zákona.
VD.31	*Vypuštěno po společném jednání.*
VD.32	Komplexní odůvodnění vymezení plochy je provedeno v odůvodnění ustanovení § C11 tohoto Odůvodnění ↑. Veřejný zájem spočívá v zajištění rozvoje veřejné dopravní infrastruktury místního významu pro zajištění veřejné pěší a cyklistické prostupnosti plochami změn určenými pro rozvoj bydlení ze zástavby do navazující volné krajiny a v zajištění spojitého systému veřejně přístupných pozemních komunikací pro chodce a cyklisty na území města Libčice nad Vltavou. Veřejný zájem přímo vyplývá z ustanovení § 170 odst. 1 písm. a) a z ustanovení § 11 odst. 1 stavebního zákona.
VD.33	Komplexní odůvodnění vymezení plochy je provedeno v odůvodnění ustanovení § C11 tohoto Odůvodnění ↑. Veřejný zájem spočívá v zajištění rozvoje veřejné dopravní infrastruktury místního významu pro zlepšení veřejné prostupnosti volné krajiny pro chodce a cyklisty, včetně zlepšení dopravní obsluhy přilehlých zemědělských pozemků. Veřejný zájem přímo vyplývá z ustanovení § 170 odst. 1 písm. a) a z ustanovení § 11 odst. 1 stavebního zákona.
VD.34	Komplexní odůvodnění vymezení plochy je provedeno v odůvodnění ustanovení § C11 tohoto Odůvodnění ↑. Veřejný zájem spočívá v zajištění rozvoje veřejné dopravní infrastruktury místního významu pro zlepšení veřejné prostupnosti volné krajiny pro chodce a cyklisty, včetně zlepšení dopravní obsluhy přilehlých zemědělských pozemků. Veřejný zájem přímo vyplývá z ustanovení § 170 odst. 1 písm. a) a z ustanovení § 11 odst. 1 stavebního zákona.
VD.35	Komplexní odůvodnění vymezení plochy je provedeno v odůvodnění ustanovení § C11 tohoto Odůvodnění ↑. Veřejný zájem spočívá v zajištění rozvoje veřejné dopravní infrastruktury místního významu pro zlepšení veřejné prostupnosti volné krajiny pro chodce a cyklisty, včetně zlepšení dopravní obsluhy přilehlých zemědělských pozemků. Veřejný zájem přímo vyplývá z ustanovení § 170 odst. 1 písm. a) a z ustanovení § 11 odst. 1 stavebního zákona.
VD.36	Komplexní odůvodnění vymezení plochy je provedeno v odůvodnění ustanovení § C11 tohoto Odůvodnění ↑. Veřejný zájem spočívá v zajištění rozvoje veřejné dopravní infrastruktury místního významu pro zlepšení veřejné prostupnosti volné krajiny pro chodce a cyklisty, včetně zlepšení dopravní obsluhy přilehlých zemědělských pozemků. Veřejný zájem přímo vyplývá z ustanovení § 170 odst. 1 písm. a) a z ustanovení § 11 odst. 1 stavebního zákona.
VD.37	Komplexní odůvodnění vymezení plochy je provedeno v odůvodnění ustanovení § C11 tohoto Odůvodnění ↑. Veřejný zájem spočívá v zajištění rozvoje veřejné dopravní infrastruktury místního významu pro zlepšení veřejné prostupnosti volné krajiny pro chodce a cyklisty, včetně zlepšení dopravní obsluhy přilehlých zemědělských pozemků. Veřejný zájem přímo vyplývá z ustanovení § 170 odst. 1 písm. a) a z ustanovení § 11 odst. 1 stavebního zákona.
VD.38	Komplexní odůvodnění vymezení plochy je provedeno v odůvodnění ustanovení § C11 tohoto Odůvodnění ↑. Veřejný zájem spočívá v zajištění rozvoje veřejné dopravní infrastruktury místního významu pro zlepšení veřejné prostupnosti volné krajiny pro chodce a cyklisty, včetně zlepšení dopravní obsluhy přilehlých zemědělských pozemků. Veřejný zájem přímo vyplývá z ustanovení § 170 odst. 1 písm. a) a z ustanovení § 11 odst. 1 stavebního zákona.

kód VPS	*důvod vymezení / specifikace veřejného zájmu*
VD.39	Komplexní odůvodnění vymezení plochy je provedeno v odůvodnění ustanovení § C11 tohoto Odůvodnění ↑. Veřejný zájem spočívá v zajištění rozvoje veřejné dopravní infrastruktury místního významu pro zlepšení veřejné prostupnosti volné krajiny pro chodce a cyklisty, včetně zlepšení dopravní obsluhy přilehlých zemědělských pozemků. Veřejný zájem přímo vyplývá z ustanovení § 170 odst. 1 písm. a) a z ustanovení § 11 odst. 1 stavebního zákona.
VD.40	*Vypuštěno po veřejném projednání.*
VD.41	Komplexní odůvodnění vymezení plochy je provedeno v odůvodnění ustanovení § C11 tohoto Odůvodnění ↑. Veřejný zájem spočívá v zajištění veřejné prostupnosti z ulice Hašlerova na silnici III/2409 pro chodce a cyklisty a současně pro zajištění přímého veřejného nouzového dopravního přístupu pro vozidla složek integrovaného záchranného systému ze silnice III/2409 do ulice Hašlerova. Veřejný zájem přímo vyplývá z ustanovení § 170 odst. 1 písm. a) a z ustanovení § 11 odst. 1 stavebního zákona.
VD.42	Komplexní odůvodnění vymezení plochy je provedeno v odůvodnění ustanovení § C11 tohoto Odůvodnění ↑. Veřejný zájem spočívá v zajištění veřejné prostupnosti volné krajiny severně od zástavby Libčic nad Vltavou směrem na Dolany pro chodce a cyklisty a pro zlepšení dopravní obsluhy přilehlých zemědělských pozemků. Veřejný zájem přímo vyplývá z ustanovení § 170 odst. 1 písm. a) a z ustanovení § 11 odst. 1 stavebního zákona.
VD.43	Komplexní odůvodnění vymezení plochy je provedeno v odůvodnění ustanovení § C11 tohoto Odůvodnění ↑. Veřejný zájem spočívá v zajištění veřejné prostupnosti volné krajiny severně od zástavby Libčic nad Vltavou pro chodce a cyklisty a pro zlepšení dopravní obsluhy přilehlých zemědělských pozemků. Veřejný zájem přímo vyplývá z ustanovení § 170 odst. 1 písm. a) a z ustanovení § 11 odst. 1 stavebního zákona.
VD.44	Komplexní odůvodnění vymezení plochy je provedeno v odůvodnění ustanovení § C11 tohoto Odůvodnění ↑. Veřejný zájem spočívá v zajištění odpovídajících šířkových parametrů místní obslužné komunikace v rámci ulice Hašlerova, pro bezpečný a bezkolizní provoz silničních motorových vozidel i nemotorové dopravy. Veřejný zájem přímo vyplývá z ustanovení § 170 odst. 1 písm. a) a z ustanovení § 11 odst. 1 stavebního zákona.
VD.50	Komplexní odůvodnění vymezení koridoru je provedeno v odůvodnění ustanovení § C22 tohoto Odůvodnění ↑. Veřejný zájem spočívá v zajištění rozvoje veřejné dopravní infrastruktury nadmístního významu, konkrétně v zajištění normových šířkových a směrových parametrů silnice III. třídy. Veřejný zájem přímo vyplývá z ustanovení § 170 odst. 1 písm. a) a z ustanovení § 11 odst. 1 stavebního zákona.
VD.51	Komplexní odůvodnění vymezení koridoru je provedeno v odůvodnění ustanovení § C22 tohoto Odůvodnění ↑. Veřejný zájem spočívá v zajištění rozvoje veřejné dopravní infrastruktury místního významu, konkrétně ve zlepšení šířkových parametrů průjezdního úseku silnice III. třídy přes centrum města Libčice nad Vltavou, s cílem zlepšení bezpečnosti pohybu chodců a cyklistů a zlepšení bezpečnosti a plynulosti provozu na předmětném úseku silnice. Veřejný zájem přímo vyplývá z ustanovení § 170 odst. 1 písm. a) a z ustanovení § 11 odst. 1 stavebního zákona.
VD.52	Komplexní odůvodnění vymezení koridoru je provedeno v odůvodnění ustanovení § C22 tohoto Odůvodnění ↑. Veřejný zájem spočívá v zajištění rozvoje veřejné dopravní infrastruktury místního významu, konkrétně v úpravě a zkapacitnění napojení ulice Objekt cihelen a Kolonie na průjezdní úsek silnice III/2409 v rámci ulice Letecká, pro rozšíření místní obslužné komunikace v ulici Objekt cihelen a Kolonie a pro mimoúrovňové křížení ulice Objekt cihelen a Kolonie se železniční tratí, jakož i pro novou veřejnou páteřní komunikaci pro dopravní napojení a obsluhu areálu bývalých šroubáren. Veřejný zájem přímo vyplývá z ustanovení § 170 odst. 1 písm. a) a z ustanovení § 11 odst. 1 stavebního zákona.
VD.53	*Vypuštěno po veřejném projednání.*
VD.54	Komplexní odůvodnění vymezení koridoru je provedeno v odůvodnění ustanovení § C22 tohoto Odůvodnění ↑. Veřejný zájem spočívá v zajištění rozvoje veřejné dopravní infrastruktury místního významu, konkrétně v úpravě napojení ulic Libušina a Dělnická na průjezdní úsek silnice III/2409 v rámci ulice Letecká, včetně úprav tvarového řešení křižovatek ulic Letecká a Dělnická. Veřejný zájem přímo vyplývá z ustanovení § 170 odst. 1 písm. a) a z ustanovení § 11 odst. 1 stavebního zákona.
VD.55	Komplexní odůvodnění vymezení koridoru je provedeno v odůvodnění ustanovení § C22 tohoto Odůvodnění ↑. Veřejný zájem spočívá v zajištění rozvoje veřejné dopravní infrastruktury místního významu, konkrétně v úpravě a zkapacitnění napojení ulice U Přívozu na průjezdní úsek silnice III/2409 v rámci ulice Letecká, včetně rozšíření místní obslužné komunikace v ulici U Přívozu a pro mimoúrovňové křížení anebo zlepšení parametrů a rozhledových poměrů úrovňového křížení ulice U Přívozu se železniční tratí. Veřejný zájem přímo vyplývá z ustanovení § 170 odst. 1 písm. a) a z ustanovení § 11 odst. 1 stavebního zákona.

kód VPS	*důvod vymezení / specifikace veřejného zájmu*
VD.60	Komplexní odůvodnění vymezení koridoru je provedeno v odůvodnění ustanovení § C22 tohoto Odůvodnění ↑. Veřejný zájem spočívá v zajištění rozvoje veřejné dopravní infrastruktury nadmístního významu pro zlepšení veřejné prostupnosti území města Libčice nad Vltavou pro chodce a cyklisty a umožnění vedení mezinárodní evropské dálkové cyklistické trasy EuroVelo 7 a mezinárodní evropské dálkové pěší turistické trasy E10 napříč územím města Libčice nad Vltavou, podél břehu řeky Vltavy. Veřejný zájem přímo vyplývá z ustanovení § 170 odst. 1 písm. a) a z ustanovení § 11 odst. 1 stavebního zákona.
VD.61	Komplexní odůvodnění vymezení koridoru je provedeno v odůvodnění ustanovení § C22 tohoto Odůvodnění ↑. Veřejný zájem spočívá v zajištění rozvoje veřejné dopravní infrastruktury nadmístního významu pro zlepšení veřejné prostupnosti území města Libčice nad Vltavou pro chodce a cyklisty a umožnění vedení mezinárodní evropské dálkové cyklistické trasy EuroVelo 7 a mezinárodní evropské dálkové pěší turistické trasy E10 napříč územím města Libčice nad Vltavou, podél břehu řeky Vltavy. Veřejný zájem přímo vyplývá z ustanovení § 170 odst. 1 písm. a) a z ustanovení § 11 odst. 1 stavebního zákona.
VD.62	Komplexní odůvodnění vymezení koridoru je provedeno v odůvodnění ustanovení § C22 tohoto Odůvodnění ↑. Veřejný zájem spočívá v zajištění rozvoje veřejné dopravní infrastruktury nadmístního významu pro zlepšení prostupnosti napříč řekou Vltavou pro chodce a cyklisty a snížení bariérového efektu řeky Vltavy umožněním propojení levého a pravého břehu řeky Vltavy pěší a cyklistickou lávkou. Veřejný zájem přímo vyplývá z ustanovení § 170 odst. 1 písm. a) a z ustanovení § 11 odst. 1 stavebního zákona.
VD.63	Komplexní odůvodnění vymezení koridoru je provedeno v odůvodnění ustanovení § C22 tohoto Odůvodnění ↑. Veřejný zájem spočívá v zajištění rozvoje veřejné dopravní infrastruktury nadmístního významu pro zlepšení prostupnosti napříč řekou Vltavou pro chodce a cyklisty a snížení bariérového efektu řeky Vltavy umožněním propojení levého a pravého břehu řeky Vltavy pěší a cyklistickou lávkou. Veřejný zájem přímo vyplývá z ustanovení § 170 odst. 1 písm. a) a z ustanovení § 11 odst. 1 stavebního zákona.
VD.64	Komplexní odůvodnění vymezení koridoru je provedeno v odůvodnění ustanovení § C22 tohoto Odůvodnění ↑. Veřejný zájem spočívá v zajištění rozvoje veřejné dopravní infrastruktury místního významu, konkrétně v zajištění průchodnosti zástavbou pro pěší a cyklisty, v eliminaci bariérového efektu železniční trati a areálu bývalých šroubáren a v zajištění spojitého systému pozemních komunikací pro chodce a cyklisty na území města Libčice nad Vltavou. Veřejný zájem přímo vyplývá z ustanovení § 170 odst. 1 písm. a) a z ustanovení § 11 odst. 1 stavebního zákona.
VD.70	Komplexní odůvodnění vymezení koridoru je provedeno v odůvodnění ustanovení § C22 tohoto Odůvodnění ↑. Veřejný zájem spočívá v zajištění rozvoje veřejné dopravní infrastruktury pro vodní dopravu v rámci dopravně významné vodní cesty na Vltavě v úseku Mělník (soutok s Labem) – Praha – Třebenice. Veřejný zájem přímo vyplývá z ustanovení § 170 odst. 1 písm. a) a z ustanovení § 11 odst. 1 stavebního zákona.
VPS TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	
VT.01	Komplexní odůvodnění vymezení plochy je provedeno v odůvodnění ustanovení § C14 tohoto Odůvodnění ↑. Veřejný zájem spočívá v zajištění rozvoje veřejné technické infrastruktury celoměstského významu pro zlepšení podmínek nakládání s odpady na území města Libčice nad Vltavou. Veřejný zájem přímo vyplývá z ustanovení § 170 odst. 1 písm. a) a z ustanovení § 11 odst. 1 stavebního zákona.
VT.10	Komplexní odůvodnění vymezení plochy je provedeno v odůvodnění ustanovení § C14 tohoto Odůvodnění ↑. Veřejný zájem spočívá v zajištění rozvoje veřejné technické infrastruktury celoměstského významu pro zvýšení kapacity ČOV Libčice nad Vltavou Veřejný zájem přímo vyplývá z ustanovení § 170 odst. 1 písm. a) a z ustanovení § 11 odst. 1 stavebního zákona.
VT.20	Komplexní odůvodnění vymezení plochy je provedeno v odůvodnění ustanovení § C23 tohoto Odůvodnění ↑. Veřejný zájem spočívá v zajištění rozvoje veřejné technické infrastruktury, konkrétně ve zlepšení technických podmínek provozování plynovodu, a to uložením pod zem a pod hladinu řeky Vltavy. Veřejný zájem přímo vyplývá z ustanovení § 170 odst. 1 písm. a) a z ustanovení § 11 odst. 1 stavebního zákona.
VPS OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	
VO.01	Komplexní odůvodnění vymezení plochy je provedeno v odůvodnění ustanovení § C10 tohoto Odůvodnění ↑. Veřejný zájem spočívá v zajištění rozvoje veřejného občanského vybavení místního významu, konkrétně v zajištění standardu pěší dostupnosti mateřské školy či jiného zařízení občanského vybavení pro veřejnou potřebu z okolních postupně se rozvíjejících ploch bydlení jižně od koupaliště a pro zajištění odpovídající kapacity těchto zařízení odpovídající narůstajícímu počtu obyvatel v daném území. Veřejný zájem přímo vyplývá z ustanovení § 170 odst. 1 písm. a) a z ustanovení § 11 odst. 1 stavebního zákona.

kód VPS	*důvod vymezení / specifikace veřejného zájmu*
VO.02	Komplexní odůvodnění vymezení plochy je provedeno v odůvodnění ustanovení § C10 tohoto Odůvodnění ↑. Veřejný zájem spočívá v zajištění rozvoje veřejného občanského vybavení místního významu, konkrétně v zajištění standardu pěší dostupnosti zařízení předškolní výchovy z obytného území Letek. Veřejný zájem přímo vyplývá z ustanovení § 170 odst. 1 písm. a) a z ustanovení § 11 odst. 1 stavebního zákona.
VO.03	Komplexní odůvodnění vymezení plochy je provedeno v odůvodnění ustanovení § C10 tohoto Odůvodnění ↑. Veřejný zájem spočívá v zajištění rozvoje veřejného občanského vybavení místního významu, konkrétně v zajištění standardu pěší dostupnosti základního občanského vybavení pro veřejnou potřebu z okolních postupně se rozvíjejících ploch bydlení v Chýnově a pro zajištění odpovídající kapacity těchto zařízení odpovídající narůstajícímu počtu obyvatel v daném území. Veřejný zájem přímo vyplývá z ustanovení § 170 odst. 1 písm. a) a z ustanovení § 11 odst. 1 stavebního zákona.
VPS VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ	
VP.01 VP.02 VP.03	Komplexní odůvodnění vymezení ploch je provedeno v odůvodnění ustanovení § C11 tohoto Odůvodnění ↑. Veřejná prospěšnost spočívá v zajištění optimální dostupnosti dostatečné výměry ploch veřejných prostranství pro potřebu každodenní rekreace obyvatel města z ploch bydlení, přičemž rozvoj a údržbu veřejného prostranství může nejlépe zajišťovat město jakožto veřejnoprávní garant správy území města. Veřejný zájem přímo vyplývá z ustanovení § 170 odst. 1 písm. a) a z ustanovení § 11 odst. 1 stavebního zákona.
VPS SLOUŽÍCÍ KE SNIŽOVÁNÍ NEBEZPEČÍ V ÚZEMÍ	
VN.01	Komplexní odůvodnění vymezení plochy je provedeno v odůvodnění ustanovení § C17 tohoto Odůvodnění ↑. Veřejný zájem spočívá v zajištění rozvoje staveb a zařízení systému protipovodňové ochrany místního významu. Veřejný zájem přímo vyplývá z ustanovení § 170 odst. 1 písm. a) a z ustanovení § 11 odst. 1 stavebního zákona.

k § G02

Ustanovení bylo po společném jednání vypuštěno.

Veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

k § G03

Souhrnné odůvodnění vymezení veřejně prospěšných opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Veřejně prospěšná opatření jsou vymezena v souladu s § 11 odst. 2 stavebního zákona. Jako veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům vyvlastnit, jsou vymezena opatření nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území a k rozvoji anebo ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, tj. zejména navržený územní systém ekologické stability.

V souladu s § 170 odst. 1 písm. b) stavebního zákona lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, jde-li o veřejně prospěšné opatření, tedy jde-li podle § 11 odst. 2 stavebního zákona o opatření nestavební povahy sloužící ke snižování nebezpečí v území, vytváření prvků územního systému ekologické stability a k rozvoji anebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví.

Odůvodnění vymezení jednotlivých veřejně prospěšných opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

kód VPO	*důvod vymezení / specifikace veřejného zájmu*
VPO SLOUŽÍCÍ KE SNIŽOVÁNÍ NEBEZPEČÍ V ÚZEMÍ	
VN.10 VN.11	Komplexní odůvodnění vymezení plochy je provedeno v odůvodnění ustanovení § C19 tohoto Odůvodnění ↑. Veřejný zájem spočívá v zajištění podmínek pro zvýšení přirozené retence srážkových vod ve volné krajině města Libčice nad Vltavou. Veřejný zájem přímo vyplývá z ustanovení § 170 odst. 1 písm. b) a z ustanovení § 11 odst. 2 stavebního zákona.

kód VPO	*důvod vymezení / specifikace veřejného zájmu*
VN.20 VN.21 VN.22 VN.23 VN.24 VN.25	Komplexní odůvodnění vymezení koridorů je provedeno v odůvodnění ustanovení § C24 tohoto Odůvodnění ↑. Veřejný zájem spočívá v zajištění podmínek pro zvýšení retenční schopnosti převážně intenzivně zemědělsky obhospodařované části volné krajiny města, a to formou rozdělení dnes plošně rozsáhlých bloků orné půdy liniovými biotechnickými opatření, které zkrátí dráhu povrchového odtoku srážkových vod a zvýší tak schopnost zadržet srážkovou vodu v místě jejího spadu. Veřejný zájem přímo vyplývá z ustanovení § 170 odst. 1 písm. b) a z ustanovení § 11 odst. 2 stavebního zákona.
VPO PRO VYTVÁŘENÍ PRVKŮ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY	
VU.01 VU.02 VU.03 VU.04 VU.05 VU.06 VU.07 VU.08 VU.09 VU.10 VU.11 VU.12	Komplexní odůvodnění vymezení ploch je provedeno v odůvodnění ustanovení § C19, resp. § C20 tohoto Odůvodnění ↑. Veřejný zájem spočívá v zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES na nadregionální anebo lokální úrovni. Veřejný zájem přímo vyplývá z ustanovení § 170 odst. 1 písm. b) a z ustanovení § 11 odst. 2 stavebního zákona.

k § G04

Ustanovení bylo po společném jednání vypuštěno.

k § G05

Pravidlo je formulováno ve vazbě na ustanovení § 10 odst. 1 stavebního zákona o stavbách pro veřejnou infrastrukturu (dopravní infrastruktura, technická infrastruktura, zelená infrastruktura, občanské vybavení a veřejná prostranství) určených k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu.

V rámci projektové a realizační přípravy veřejně prospěšných staveb a opatření může vyvstat potřebnost realizace staveb a opatření vytvářejících podmínky pro následnou realizaci výše uvedených veřejně prospěšných staveb a opatření; důvodem stanovení ustanovení je nemožnost předjímat takové situace a specifikovat je v rámci vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření.

Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny

k § H01

Stanovení kompenzačních opatření vyplývá z § 100 odst. 4 stavebního zákona a § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění.

Kompenzační opatření stanoví příslušný orgán ochrany přírody v případě významného negativního vlivu na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvosti evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, který nebyl předmětem posouzení vydaných ZÚR z hlediska těchto vlivů.

Krajský úřad Středočeského kraje jakožto příslušný orgán konstatoval v rámci projednání Zadání ÚP Libčice nad Vltavou, že **lze vyloučit významný vliv** ÚP Libčice nad Vltavou samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost jakékoli evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti náležící do gesce Krajského úřadu Středočeského kraje. Podrobně odůvodněno viz kap. F tohoto Odůvodnění. ↑ Z toho důvodu nejsou kompenzační opatření stanovena.

Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

k § I01

Plochy a koridory územních rezerv se v územních plánech vymezují dle § 56 stavebního zákona pro využití, jehož potřebu a plošné nároky je třeba následně prověřit. Podle odstavce (2) se v případě vymezení územních rezerv musí stanovit uvažované budoucí využití každé plochy, resp. každého koridoru územní rezervy.

ÚP Libčice nad Vltavou vymezuje dvě plochy územní rezervy pro bydlení, a to v rozsahu dvou největších rozvojových ploch vymezených pro rozvoj bydlení v platném ÚPSÚ Libčice nad Vltavou a vypuštěných v rámci řešení nového ÚP Libčice nad Vltavou:

1. zastavitelná plocha BC 19 severně od historického jádra Libčic (R.1);
2. zastavitelné plochy BC Z4-2 a Z6/6 v rozsahu stávajících ovocných sadů severozápadně od historického jádra Letek (R.2).

Protože kapacita rozvojových ploch pro bydlení vymezených v platném ÚPSÚ Libčice nad Vltavou výrazně překračovala vyhodnocenou potřebu nových bytů v návrhovém období územního plánu (viz kapitola K tohoto textu odůvodnění↓) a zároveň také kapacitu stávající čistírny odpadních vod, nebylo možné do řešení nového ÚP Libčice nad Vltavou převzít všechny rozvojové plochy pro bydlení vymezené v platném ÚPSÚ Libčice nad Vltavou. Byla tedy nezbytná redukce zastavitelných ploch. Byla tedy vyhodnocena vhodnost rozvoje ve všech dříve vymezených zastavitelných plochách a tyto dvě plochy byly vyhodnoceny jako kapacitně předimenzované v kontextu navrhované kapacity rozvoje bydlení v celém městě a navíc byly vyhodnocené jako nevhodné a problematické ve vztahu ke krajinnému rázu a urbanistické struktuře města.

Rozvoj bydlení v zastavitelné ploše BC 19 byl z urbanistického hlediska vyhodnocen jako značně nevhodným, a to z důvodu polohy na pískové říční terase vysoko (min. 10 m) nad úrovní historického jádra Libčic. Zástavba této plochy by se tak při pohledech z ulic historického jádra Libčic nevhodně uplatňovala nad zástavbou historického jádra Libčic, která má spíše drobné měřítko. Další negativem této plochy je její složitá přístupnost z centra města, výškové převýšení tuto plochu de facto fyzicky odřezává od centra města a jádra Libčic, přestože půdorysně na zástavbu jádra Libčic přímo navazuje. Komplikovaný by byl přístup pro pěší a nemotorovou dopravu, ale také pro automobilovou dopravu a napojení na sítě technické infrastruktury. Z toho důvodu byla nakonec pro potvrzení rozvoje obytné zástavby primárně upřednostněna lokalita jihozápadně od centra města, v pokračování osy Náměstí Svobody.

Také rozvoj bydlení v zastavitelných plochách BC Z4-2 a Z6/6 byl vyhodnocen jako nevhodný a předimenzovaný, navíc rovněž ve vizuálně exponované poloze nad starými Letkami.

Do vzdálenější budoucnosti je legitimní uvažovat o dalším podrobném prověření využitelnosti obou ploch pro rozvoj obytné zástavby, v případě, že by došlo k naplnění převážné kapacity ostatních ploch změn vymezených pro rozvoj bydlení a také že by došlo ke zkapacitnění zásadní veřejné infrastruktury města, zejména již dnes nedostačující kapacity ČOV a také kapacity školských zařízení na území města. V tuto chvíli ale tento důvod není, protože v ÚP Libčice nad Vltavou je vymezené dostačující penzum ploch změn pro rozvoj bydlení, aby ve střednědobém horizontu mohla být veškerá poptávka po rozvoji bydlení bez problémů uspokojena.

Vymezení územních rezerv R.1 a R.2 je tak deklarací výhledové možnosti rozvoj bydlení v těchto plochách změnou územního plánu, za předpokladu splnění všech podmínek, umožnit.

k § I02

Ustanovení vyplývající z § 56 odst. (5) stavebního zákona.

k § I03

Formální ustanovení odkazující na zobrazení ploch územních rezerv v grafické části dokumentace.

Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

k § J01

V ÚP jsou vymezeny tři plochy (US.1, US.2 a US.3), ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie ve smyslu § 81 odst. 4 stavebního zákona. Podle něho platí, že v územním plánu lze vymezit plochu nebo koridor, v němž je rozhodování o změnách v území podmíněno pořízením územní studie; v případě podmínění rozhodování územní studií jsou součástí územního plánu základní podmínky pro její pořízení a přiměřená lhůta pro vložení dat o ní do národního portálu územního plánování; marným uplynutím lhůty omezení změn v území zaniká.

Společným důvodem pro vymezení ploch US.1 a US.2 větší rozloha obou zastavitelných ploch pro bydlení, ve kterých je tak žádoucí podrobně prověřit uspořádání budoucí zástavby a zejména pak uspořádání veřejných prostranství. Obě plochy mají výměru přesahující 2 ha, tudíž se na ně vztahuje požadavek § 15 odst. 5 vyhlášky č. 157/2024 Sb., dle kterého platí, že pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1 000 m^2; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace. V případě obou rozvojových ploch bylo vyhodnoceno, že není žádoucí konkrétní řešení umístění tohoto souvisejícího veřejného prostranství předurčit již v rámci řešení územního plánu, ale že detailní řešení je vhodné ponechat až na proces konkrétní parcelace území a vymezení uliční sítě, sítě pozemních komunikací atp. Požadavek koncepčního řešení v územní studii zajistí, že nedojde k postupné zástavbě ploch, kdy se bude umístění veřejného prostranství odkládat, a nakonec tak bude umístěno ve zbytkové či okrajové části území, pro umístění veřejného prostranství nevhodné. Koncepční řešení parcelace celé lokality umožní spravedlivou dohodu mezi vlastníky pozemků, kteří se budou férově podílet na podílu pozemků potřebných pro komunikace a veřejná prostranství.

Požadavek na územní studii US.3 vyplynul z výsledků veřejného projednání a je stanovený z toho důvodu, aby řešení urbanistického uspořádání ploch zahrnutých do územní studie citlivě vyřešilo doplnění dochované zástavby historického jádra Chýnova a aby nově navržená zástavba doformovala náves v Chýnově.

k § J02

Konkrétní požadavky na obsah územní studie US.1 vycházejí z podmínek v dotčeném území. Především je pod písmenem a) požadováno, aby řešení zástavby harmonicky navázalo na urbanistický soubor Pod Hájem. Je tomu tak z důvodu, že vymezení předmětné rozvojové lokality na tento soubor prostorově a tvarově navazuje, je tak žádoucí, aby urbanistický soubor Pod Hájem a nová výstavba v předmětné ploše tvořila společně působící urbanistickou strukturu obalující historické jádro Chýnova.

Další požadavky pod body b), c), d) a e) pouze upřesňují požadavky stanovené územním plánem již v rámci vymezení jednotlivých ploch či koncepčních prvků. Zároveň jednoznačně deklarují, že tyto požadavky mají být řešeny již v měřítku územní studie (nikoliv až v jednotlivých správních řízeních). Územní studie je zpracována v měřítku, které je pro řešení předmětných požadavků optimální – dostatečně podrobné, aby mohly být vyjasněny detaily jednotlivých prvků, zároveň v měřítku, které podchycuje celou lokalitu, aby mohlo být navrženo komplexní řešení.

Požadavek pod písm. e) taktéž deklaruje, že řešení obsluhy území systémy technické infrastruktury má být vyřešeno komplexně již v rámci zpracování územní studie. Komplexní řešení v měřítku celé lokality napomůže efektivnější realizaci investiční přípravy pozemků a eliminuje riziko případných střetů při síťování jednotlivých pozemků.

Požadavek pod písm. f) vzešel z požadavku orgánu ochrany ZPF na zajištění koordinovaného postupného rozvoje zástavby v ploše podmíněné pořízením US.1. Jedná se o poměrně velkou a je tak žádoucí, aby bylo eliminováno riziko nahodilé rozestavěnosti v celé ploše.

k § J03

Konkrétní požadavky na obsah územní studie US.2 vycházejí z podmínek v dotčeném území. Pod písm. a) je požadováno, aby řešení územní studie zajistilo harmonické začlenění zástavby do poměrně strmého a vizuálně exponovaného svahu nad historickým jádrem Letek. Je tomu tak z důvodu, že předmětná plocha se nachází na poměrně prudkém svahu klesajícím k historickému jádru Letek. Především při příjezdu (či příchodu) do Letek po ulici Turská by nová zástavby měla respektovat celkovou urbanistickou kompozici Libčic nad Vltavou, kdy se směrem od Vltavy zástavba zvedá spolu s terénem, horizont původního terénu respektuje a nenarušuje ho výškovými dominantami, zásadními terénními úpravami apod.

Požadavek pod písm. b) jasně stanoví, že dopravní obsluha této plochy má být provedena přímo od ulice Turská, neboť obsluha např. přes plochu T.074a by byla dopravně nevhodná a narušovala by obytné prostředí na sousedních pozemcích.

Další požadavky pod body c) a d) mají stejné odůvodnění jako u plochy US.1 výše.

Požadavek pod písm. e) vzešel z požadavku orgánu ochrany ZPF na zajištění koordinovaného postupného rozvoje zástavby v ploše podmíněné pořízením US.1. Jedná se o poměrně velkou a je tak žádoucí, aby bylo eliminováno riziko nahodilé rozestavěnosti v celé ploše.

Požadavek pod písm. f) má zajistit, že v rámci postupné výstavby v ploše bude v určité fázi rozestavěnosti realizováno také požadované parkové veřejné prostranství.

k § J04

Konkrétní požadavky na obsah územní studie US.3 vycházejí z podmínek v dotčeném území. Pod písm. a) je požadováno, aby řešení územní studie zajistilo harmonické začlenění zástavby do historického jádra Chýnova. Je tomu tak z důvodu, že zástavba historického jádra Chýnova je velmi dobře urbanisticky zachovaná a zástavbou v rámci ÚS.3 je tak na historickou zástavbu žádoucí navázat. Navazuje pak požadavek pod písm. b) a pod písm. c), jehož důvodem je zajistit důraz na artikulaci návsi v Chýnově novou zástavbou, a to jak z prostorového, tak z funkčního hlediska.

Další požadavek pod bodem d) je stanoven proto, aby byla zajištěna koordinace navrženého systému veřejných prostranství v ploše US.3 v širším kontextu a se zohledněním návazností na veřejná prostranství v okolních plochách.

Požadavek pod písm. e) taktéž deklaruje, že řešení obsluhy území systémy technické infrastruktury má být vyřešeno komplexně již v rámci zpracování územní studie. Komplexní řešení v měřítku celé lokality napomůže efektivnější realizaci investiční přípravy pozemků a eliminuje riziko případných střetů při síťování jednotlivých pozemků.

Požadavek pod písm. f) vzešel z požadavku orgánu ochrany ZPF na zajištění koordinovaného postupného rozvoje zástavby v ploše podmíněné pořízením US.3.

k § J05

Lhůta pro pořízení územních studií 6 let vychází z požadavků § 81 odst. 4 stavebního zákona. Je stanovena s ohledem na 4-letý cyklus vyhodnocování uplatňování ÚP, v rámci kterého může vedení města zvážit pořízení územní studie či prodloužení lhůty tak, aby se minimalizovalo riziko uplynutí lhůty bez pořízení územní studie a z toho vyplývající nežádoucí nekoordinované výstavby v plochách s vymezenou podmínkou zpracování územní studie. Obě možnosti jsou legitimní, obvykle nedává smysl, aby město samo iniciovalo pořízení územní studie v situaci, kdy vlastníci pozemků v ploše zatím nemají zájem výstavbu realizovat a nemají tudíž ani vyjasněné představy, jaký typ zástavby by chtěli realizovat.

k § J06

Formální ustanovení upravující strukturu ÚP.

Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu

k § K01

V ÚP jsou vymezeny dvě plochy (RP.1, RP.2), ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu ve smyslu § 81 odst. 4 stavebního zákona. Podle něho platí, že v územním plánu lze vymezit plochu nebo koridor, v němž je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu. V případě podmínění rozhodování regulačním plánem je součástí územního plánu zadání regulačního plánu. Podmínka vydání regulačního plánu pozbývá platnosti, pokud k vydání nedojde do 1 roku od podání úplné žádosti v souladu se zadáním regulačního plánu.

Společným důvodem pro vymezení ploch RP.1 a RP.2 je jejich strategický význam pro budoucí rozvoj města. Obě dvě rozvojová území mají značný plošný rozsah a jejich kapacita, co se týče umístění především bytů, představuje podstatnou část rozvojové kapacity vymezené v novém ÚP Libčice nad Vltavou. V rámci výstavby v obou těchto územích je třeba komplexně vyřešit urbanistické uspořádání budoucí zástavby a související dopravní a technické infrastruktury. Výstavba v těchto územích bude zároveň vyvolávat potřebu posílení kapacity systémů veřejné infrastruktury, které se

v dotčených územích nemusí přímo nacházet (typicky ČOV, mateřská či základní škola apod.). Nástroj regulačního plánu lze navíc závazně provázat s požadavkem na uzavření plánovací smlouvy, která bude obsahovat dohodu o součinnosti města a stavebníka při realizaci tohoto navýšení kapacit.

k § K02

Zadání Regulačního plánu Šroubárny (RP.1) směřuje k zajištění komplexního procesu revitalizace této plochy transformační, po jejímž dokončení by v ploše mělo vzniknout nové obytně-obslužné území města, navázané na blízké celoměstské centrum města Libčice nad Vltavou.

Ad a)

Vymezení řešeného území odpovídá transformační ploše T.190, která zahrnuje majetkově scelené území severní části areálu bývalých šroubáren. Majitel pozemků v této ploše dlouhodobě revitalizaci areálu připravuje, záměr revitalizace této plochy na obytně-obslužnou funkci je převzatý z platného Územního plánu sídelního útvaru Libčice nad Vltavou. Vymezení této plochy pro revitalizaci bylo vyhodnoceno jako urbanisticky vhodné, neboť právě tato severní část bývalého areálu šroubáren má potenciál pro vytvoření nejužších provozních vazeb se současným jádrem Libčic, zároveň nejlepší dostupnost železniční stanice a vazbou na náplavku taktéž potenciál pro nejatraktivnější podmínky pro bydlení.

Ad b)

Požadavky na vymezení pozemků směřují k upřesnění parcelace vč. rozmístění jednotlivých funkcí v území za účelem předcházení střetů mezi využitím jednotlivých pozemků. Plocha je zařazena do režimu smíšených obytných ploch umožňujících větší mix funkcí, regulační plán tak stanoví konkretizaci rozmístění těchto funkcí v ploše.

Požadavek na vymezení bloků směřuje k zajištění uspořádané parcelace, ve které jednotlivé pozemky vytvářejí hranici s pozemky veřejných prostranství bez těžko využitelných zlomů a „zubů“, a tím napomáhají k vytvoření přehledných a kompozičně harmonických veřejných prostranství.

Požadavek na stanovení maximálního počtu bytů na pozemku vyplývají z požadavku zakotveného pod bodem č. 29 schváleného Zadání ÚP Libčice nad Vltavou. Stanovení těchto limitů plošně na území města by bylo pod zákonem stanoveným měřítkem územního plánu, právě v měřítku regulačního plánu lze objem jednotlivých staveb a jejich kapacitu zpřesnit.

Ad c)

Požadavky na upřesnění prostorové regulace na jednotlivé pozemky směřují k upřesnění struktury zástavby a její plošné využití v území za účelem předcházení střetům mezi jednotlivými typy struktury zástavby a funkčním využitím jednotlivých pozemků. Plocha je zařazena do režimu smíšených obytných ploch umožňujících větší mix funkcí, regulační plán tak stanoví konkretizaci rozmístění těchto funkcí v ploše. Pro předmětnou plochu je taktéž územním plánem stanovena pouze základní prostorová regulace, a to právě s ohledem na možnost jejího zpřesnění v rámci konkrétního urbanistického návrhu zástavby a jeho zakotvení v měřítku regulačního plánu.

Požadavek na souladné architektonické řešení staveb má jednoznačný důvod v zájmu vytvořit harmonický urbánní celek, kde bude architektonická kvalita jednotlivých staveb povýšena jednotnou urbanistickou koncepcí celého souboru. Jedná se o pohledově exponovanou lokalitu, ve které bude zástavba vytvářet novou dominantu města přímo u břehů řeky Vltavy. Je zde tak výrazný potenciál pro povýšení estetické kvality zasazení města do krajiny, ale zároveň i vysoké riziko na trvalé narušení kompozičního vztahu města a řeky Vltavy. Z toho důvodu jsou v dalším požadavku i stanoveny klíčové pohledy, vůči kterým má být vizuální působení zástavby prověřeno.

Plocha je vymezena v území, které je oproti sousedící náplavce řeky uměle skokově navýšeno. Umístění staveb přímo na okraj plochy by při pohledu z náplavky tak vytvořilo efekt hradby, tzn. nepřiměřeně vysoké zástavby vyvolávající v území náplavky tísnivý dojem. Požadavek tak směřuje k odskočení zástavby od terénní hrany, který tento efekt výrazně potlačí.

Charakter dotčeného území, které se nachází na okraji sídla, v přímém kontaktu s nezastavěnou náplavkou a hladinou Vltavy, byl jednoznačně vyhodnocen tak, že do řešeného území není vhodné umístit plošně intenzivní, zahuštěnou zástavbu, s nízkým podílem nezastavěných ploch a zeleně. Zástavba by měla tvořit spíše vzdušnou strukturu, která bude harmonicky navazovat na otevřený horizont hladiny řeky. Případné zahuštěnější struktury je vhodné případně směřovat dál od břehu řeky.

Prostorová regulace plochy SM.4 umožňuje umístit stavby s max. 4 nadzemními podlažími, dle obecného pravidla výškové regulace lze výšku zástavby lokálně navýšit a vytvořit dominantu. Takový kompoziční prvek je akceptovatelný i

v předmětném území, neboť zde bude vytvářen poměrně autonomní urbanistický celek na rozsáhlejší ploše, je tak možné kompozičně ho doplnit specifickými strukturálními prvky a vtisknout celému území výraznější image.

Ad d)

Požadavky na řešení veřejné dopravní infrastruktury obsahují jak obecné principy odpovídajícího dopravního řešení plochy transformační takového významu, tak zcela konkrétní požadavek řešit dopravní obsluhu plochy transformační mimo ulici Vltavská. Tento způsob připojení plochy transformační byl v minulosti diskutován, nicméně v rámci zpracování ÚP bylo jednoznačně vyhodnoceno, že šířkové a směrové parametry ulice Vltavská jsou pro obsluhu tak rozsáhlé rozvojové plochy nedostatečné. Vzhledem k tomu, že ulice Vltavská prochází historickým jádrem Libčic, jehož urbanistická struktura je vyhodnoceno jako kulturní hodnota města, není adekvátní řešit nedostatečnou šířku ulice Vltavské např. asanací staveb podél této ulice. Z těchto důvodů je předpokládáno řešení dopravní obsluhy přes areál bývalých šroubáren a dále po ulici Kolonie, což je hlavní a kapacitně dostačující vjezd do areálu. V souvislosti s tím navrhuje ÚP Libčice nad Vltavou dílčí úpravy ulice Kolonie v podobě rozšíření a rozšíření plochy křižovatky ulice Kolonie s ulicí Letecká (koridor CNU.DS-03).

Další požadavky zakotvují povinnost řešit na úrovni regulačního plánu prvky vymezené už na úrovni ÚP v podobě koncepčních prvků veřejné prostupnosti: veřejná prostupnost pro chodce a cyklisty VPC-01 a VPC-02, a v podobě koridoru dopravy cyklistické a pěší CNU.DC-14. Odůvodnění těchto prvků je provedeno v rámci odůvodnění koncepce dopravní infrastruktury. Zakotvení těchto prvků do zadání regulačního plánu je provedeno především proto, aby bylo jednoznačně deklarováno, že tyto prvky mají být řešeny již v měřítku regulačního plánu, nikoliv až v jednotlivých správních řízeních. Regulační plán je zpracován v měřítku, které je pro řešení předmětných požadavků optimální – v měřítku dostatečně podrobném, aby mohly být vyjasněny detaily jednotlivých prvků, zároveň v měřítku, které podchycuje celou lokalitu, aby mohlo být navrženo komplexní řešení.

Je důvodné, aby regulační plán prověřil případné upřesnění procentuální korekce základního počtu stání stanovené územním plánem, a to s podrobností na jednotlivé pozemky určené k výstavbě, která vyvolává nároky na parkování. Zejména pak při zohlednění kvality přístupnosti železniční stanice.

Požadavky na řešení veřejné technické infrastruktury obsahují základní principy, na základě kterých má být v území zajištěno komplexní řešení obsluhy území systémy technické infrastruktury. Tyto principy se v zásadě neodchylují od obecných požadavků na řešení technické infrastruktury uplatňujících se v ostatních částech města, které by byly aplikovány v jednotlivých správních řízeních. Zakotvení těchto požadavků do zadání regulačního plánu je tak provedeno především proto, aby bylo jednoznačně deklarováno, že tyto požadavky mají být řešeny již v měřítku regulačního plánu, nikoliv až v jednotlivých správních řízeních. Regulační plán je zpracován v měřítku, které je pro řešení předmětných požadavků optimální – v měřítku dostatečně podrobném, aby mohlo být vyjasněno detailní řešení jednotlivých staveb a zařízení technické infrastruktury. Zároveň je ale regulační plán zpracováván v měřítku celé lokality, takže může být navrženo komplexní řešení.

Požadavek na případné vymezení pozemku pro rozšíření areálu ČOV Libčice nad Vltavou souvisí s tím, že plocha T.190 stávající areál po obvodu obepíná. V případě, že by intenzifikace ČOV nebyla pro kapacitu rozvoje zástavby navrženou územním plánem uskutečnitelná v rámci stávajícího areálu, je územním plánem připuštěna expanze areálu také do plochy T.190.

Oproti menším rozvojovým lokalitám je ve vztahu k ploše RP.1 stanoven explicitní požadavek řešit umístění sběrných hnízd pro nádoby na tříděný odpad. Jde o tak plošně rozsáhlou rozvojovou lokalitu, že optimální standard dostupnosti těchto zařízení je možné a zároveň nutné zajistit v rámci lokality.

Poslední specifický požadavek reflektuje skutečnost, že severní část plochy je ve střetu se stanoveným záplavovým územím. V rámci komplexního návrhu zástavby v ploše je tak žádoucí souběžně vyřešit ochranu majetku a osob před případnými povodňovými událostmi.

Požadavky na řešení veřejných prostranství obsahují specifický požadavek na veřejnou prostupnost řešeného území reflektující pozici tohoto území v rámci jádrového sídla Libčice nad Vltavou. Plocha je umístěna na okraji sídla, za bariérou železnice. Existuje tak vysoké riziko, že tato plocha nebude dostatečně integrována se zbytkem sídla. To by mohlo vyvolat problémy se sociální soudržností komunity ve městě. Výstavbu v lokalitě je přitom právě naopak řešit jako příležitost k rozvoji celoměstského centra města, lepší přístupnosti řeky Vltavy ze stávajícího centra a k rozvoji synergií mezi stávajícím centrem a novým urbánním celkem v řešené ploše.

Požadavek na řešení hierarchizace uliční sítě vyplývá z velkého plošného rozsahu řešeného území. V takto rozsáhlém území je již žádoucí vytvořit hierarchizovaný systém hlavních a širších obslužných komunikací a doplňujících užších ulic a průchodů jen pro pěší. Navržené uspořádání uličního prostoru, které jednoznačně deklaruje význam jednotlivých typů komunikací, napomáhá bezpečnosti provozu na jednotlivých komunikacích, orientaci obyvatel a návštěvníků v území a nastavení smysluplné kompozice zástavby území.

Další požadavek zakotvuje povinnost řešit na úrovni regulačního plánu prvky vymezené už na úrovni ÚP v podobě koncepčních prvků veřejné prostupnosti: veřejná prostupnost pro chodce a cyklisty VPC-01 a VPC-02, a v podobě koridoru dopravy cyklistické a pěší CNU.DC-14. Odůvodnění těchto prvků je provedeno v rámci odůvodnění koncepce dopravní infrastruktury. Zakotvení těchto prvků do zadání regulačního plánu je provedeno především proto, aby bylo jednoznačně deklarováno, že tyto prvky mají být řešeny již v měřítku regulačního plánu, nikoliv až v jednotlivých správních řízeních. Regulační plán je zpracován v měřítku, které je pro řešení předmětných požadavků optimální – v měřítku dostatečně podrobném, aby mohly být vyjasněny detaily jednotlivých prvků, zároveň v měřítku, které podchycuje celou lokalitu, aby mohlo být navrženo komplexní řešení.

Koncepční prvek veřejné zeleně závazně podmiňující vymezení veřejného prostranství charakteru parku v transformační ploše T.190 je vymezený z důvodu naplnění požadavku § 20 odst. 5 na každých 20 000 m^2 návrhové plochy smíšené obytné vymezit veřejné prostranství o výměře nejméně 5 % dané návrhové plochy, přičemž do plochy veřejného prostranství se nezapočítávají plochy pozemních komunikací. Plocha T.190 má výměru 41 674 m^2 a musí v rámci ní být pro vymezené parkové veřejné prostranství o výměře alespoň 2 100 m^2. ÚP nevymezuje pro dané parkové veřejné prostranství o stanovené výměře samostatnou plochu, neboť konkrétní umístění a tvar veřejného prostranství musí vyplynout z detailního řešení urbanistického uspořádání plochy v rámci regulačního plánu RP.1, jehož vydání je podmínkou pro rozhodování v ploše T.190. Další doplňující podmínky zajišťují, aby se ve výsledku jednalo buď o jedno velké anebo 2 menší parková veřejná prostranství a bylo tak eliminováno riziko, že požadovaná plocha bude rozdrobena do více malých a nefunkčních ploch parkové zeleně. Usměrnění alespoň jednoho z případných dvou veřejných prostranství na křížení budoucích ulic v trasách koncepčních prvků VPC-01 a VPC-02 má zajistit polohu v nejvíce integrované části transformačního území a vyloučit tak spekulativní nevhodné umístění například na okraji území.

Požadavky na řešení zelené infrastruktury obsahují standardní požadavky na řešení retence srážkové vody v dané ploše, s cílem zajistit maximální možné zdržení povrchového odtoku srážkové vody a její využití pro zlepšení mikroklimatu plochy.

Ad e)

Požadavky na zohlednění významné přírodní hodnoty – řeky Vltavy a její údolí – mají důvod v jednoznačném zájmu na ochraně tohoto krajinářsky a kompozičně výrazného prvku zásadně určujícího pozici města v krajině. Podrobně jsou požadavky na zajištění harmonického vztahu řešení zástavby a řeky popsány pod požadavky v rámci písm. c), v tomto ustanovení je tak pouze zajištěna příslušnost těchto požadavků i k tématu ochrany hodnot, tak jak je to požadováno v rámci definovaného obsahu zadání regulačního plánu v příloze č. 5 vyhlášky č. 157/2024 Sb.

Ad f)

Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření nejsou stanoveny žádné, a to z jednoduchého důvodu. Předpokládá se, že výstavba v řešeném území bude provedena soukromým investorem (či investory). Bude tak úkolem těchto investorů majetkově si území pro výstavbu připravit.

Požadavky na asanace pouze replikují požadavek zakotvený již na úrovni ÚP, a to v rámci regulativů ploch SM.4. V řešeném území se nacházejí zbytky staveb původního areálu šroubárny, vč. komínu. Je tak třeba, aby zpracovatel regulačního plánu tuto skutečnost zohlednil, posoudil stav těchto staveb a navrhl jejich případnou asanaci.

Ad g)

Požadavek na etapizaci zástavby v ploše má účel v podobě zajištění efektivního a koordinovaného stavebního využití plochy, které bude předcházet vzniku zbytkových částí území a těžko využitelných proluk. Zároveň se tím zajistí u plošně rozsáhlé plochy efektivní výstavba dopravní a technické infrastruktury, která bude budována souběžně s budováním hlavních staveb a nebude tak nutné jí stavět a nadále udržovat v těch částech plochy, které budou stavebně využity až v pozdějších fázích zástavby.

Ad h)

Je důvodné, aby regulační plán prověřil případné upřesnění procentuální korekce základního počtu stání stanovené územním plánem, a to s podrobností na jednotlivé pozemky určené k výstavbě, která vyvolává nároky na parkování. Zejména pak při zohlednění kvality přístupnosti železniční stanice.

Ad i)

Odůvodnění požadavku na plánovací smlouvy vyplývá ze strategického významu předmětné rozvojové plochy, jejího značného plošného rozsahu a její velké kapacity, co se týče množství bytů či podlažních ploch pro obchod, služby apod. Výstavba v takto významné rozvojové lokalitě bude vyvolávat potřebu posílení kapacity systémů veřejné infrastruktury,

které se v řešeném území nemusí přímo nacházet (typicky ČOV, mateřská či základní škola apod.) a které by standardně investor tedy neměl povinnost realizovat v řešeném území na základě právních předpisů. Nástroj regulačního plánu lze a výhodou závazně provázat s požadavkem na uzavření plánovací smlouvy, která bude obsahovat dohodu o součinnosti města a stavebníka při realizaci potřebného navýšení kapacit celoměstských systémů veřejné infrastruktury.

Další dva požadavky na obsah plánovací smlouvy směřují k zajištění nekonfliktního průběhu výstavby veřejné infrastruktury v řešeném území, na které standardně navazuje převzetí této infrastruktury ze strany města či jiných provozovatelů systémů technické infrastruktury.

Ad j)

Požadavky na obsah a technické řešení regulačního plánu vyplývá z Přílohy č. 9 k zákonu č. 283/2021 Sb., stavební zákon, který stanoví jednotný standard územně plánovací dokumentace obsahující požadavky na vyhotovení územně plánovací dokumentace ve strojově čitelném formátu včetně prostorových dat ve vektorové formě.

k § K03

Zadání Regulačního plánu U pískovny (RP.2) směřuje k zajištění komplexního procesu přípravy plošného rozvoje zástavby v dotčeném strategicky významném souboru zastavitelných ploch na jihozápadním okraji sídla Libčice nad Vltavou.

Ad a)

Vymezení řešeného území odpovídá zastavitelné ploše Z.056 vymezené na jihozápadním okraji sídla Libčice nad Vltavou, ohraničené od navazujících zastavitelných ploch východním směrem urbanistickou osou prodlouženého náměstí Svobody. Tato plocha vytváří související urbánní celek. Byť není majetkově scelen, je žádoucí, aby došlo mezi jednotlivými majiteli ke koordinaci přípravy výstavby, neboť celé řešené území bude sdílet základní obslužné komunikace navazující na prodloužené náměstí Svobody a na ulici Na Růžku, v těchto komunikacích lze předpokládat i vedení inženýrských sítí. Pouze koordinovaný postup při přípravě této základní infrastrukturní kostry území umožní následné stavební využití jednotlivých pozemků vymezených v předmětné ploše pro bydlení.

Ad b)

Požadavky na vymezení pozemků směřují k upřesnění parcelace vč. rozmístění jednotlivých funkcí v území za účelem předcházení střetů mezi využitím jednotlivých pozemků. V řešeném území jsou vymezeny pouze plochy pro bydlení a plochy pro veřejná prostranství. Nicméně i v rámci těchto ploch je možné v omezeném režimu umístit i další funkce (např. občanské vybavení, administrativu, sportoviště apod.), je tak umožněno, aby regulační plán stanovil konkretizaci rozmístění jednotlivých funkcí v ploše.

Požadavek na vymezení bloků směřuje k zajištění uspořádané parcelace, ve které jednotlivé pozemky vytvářejí hranici s pozemky veřejných prostranství bez těžko využitelných zlomů a „zubů“, a tím napomáhají k vytvoření přehledných a kompozičně harmonických veřejných prostranství.

Ad c)

Požadavky na upřesnění prostorové regulace na jednotlivé pozemky směřují k upřesnění struktury zástavby a její plošné využití v území za účelem předcházení střetů mezi jednotlivými typy struktury zástavby a využití jednotlivých pozemků. V řešeném území jsou navrženy vedle veřejných prostranství pouze plochy pro bydlení individuální (BI) s jednotnou prostorovou regulací. Regulace v ÚP tak do velké míry zajišťuje jednotnou strukturu zástavby v řešeném území, nicméně i tak existuje riziko umístění zcela odlišných architektonických forem či výrazně se odchylujících objemů staveb, které by narušovaly harmonické působení zástavby v řešeném území.

S tím souvisí i další tři požadavky, které směřují k vytvoření souladného architektonického řešení zástavby v ploše, přičemž je taktéž požadován objemový soulad staveb, a to alespoň v rámci koncepčně rozvržených dílčích celků. Tento požadavek má jednoznačný důvod v zájmu vytvořit harmonický urbánní celek, kde bude architektonická kvalita jednotlivých staveb povýšena jednotnou urbanistickou koncepcí celého souboru. Zároveň je ovšem požadováno, aby byla provedena parcelace přiměřeně nepravidelně, a to za účelem zamezení monotónního urbanistického řešení. K tomu velmi často vede snaha maximálně vytěžit investiční potenciál území, ve kterém je stanoven požadavek na minimální výměru stavebních pozemků. Oba požadavky tak směřují k nastavení promyšlené koncepce zástavby umožňující vytvoření přirozené, mírně nepravidelné urbanistické struktury, ovšem vykazující jednotící architektonické prvky.

Požadavek na vymezení stavebních čar směřuje k zajištění uspořádané struktury zástavby, ve které jednotlivé stavby umístěné podél ulic napomáhají formovat kompozičně harmonická veřejná prostranství.

Ad d)

Požadavky na řešení veřejné dopravní infrastruktury obsahují především požadavky na vymezení uliční sítě, a to v souladu s koncepčními prvky veřejné prostupnosti VPM a VPC vymezenými v hlavním výkrese. Právě z toho důvodu, že pro plochu Z.056 je stanovená jako podmínka pro rozhodování pořízení regulačního plánu, nevymezuje ÚP přímo konkrétní plochy pro uliční síť, ale vymezuje pouze směry a principy prostupnosti plochy s tím, že podrobné vymezení pozemků pro uliční síť bude úkolem regulačního plánu.

Požadavek na řešení hierarchizace uliční sítě vyplývá z velkého plošného rozsahu řešeného území. V takto rozsáhlém území je již žádoucí vytvořit hierarchizovaný systém hlavních a širších obslužných komunikací a doplňujících užších ulic a průchodů jen pro chodce a cyklisty. Navržené uspořádání uličního prostoru, které jednoznačně deklaruje význam jednotlivých typů komunikací, napomáhá bezpečnosti provozu na jednotlivých komunikacích, orientaci obyvatel a návštěvníků v území a nastavení smysluplné kompozice zástavby území.

Požadavek na řešení parkování má dvě roviny. Parkování na veřejných prostranství je striktně omezeno pouze pro návštěvníky, aby nedocházelo ke znehodnocování veřejných prostranství odstavováním velkého množství vozidel vlastněných obyvateli plochy. Tento jev je v suburbánních zónách, ve kterých existuje vysoká dojížďka automobily, velmi častý. Vysoký počet aut vlastněných jednou domácností v kombinaci s vymezováním co nejmenších pozemků způsobuje parkování automobilů na veřejných komunikacích, u nichž je pak zhoršena průjezdnost, průchodnost i estetická kvalita. V druhé rovině tak požadavek směřuje k zajištění dostatečné kapacity pro parkování obyvatel území na vlastních pozemcích.

Požadavky na řešení veřejné technické infrastruktury obsahují základní principy, na základě kterých má být v území zajištěno komplexní řešení obsluhy území systémy technické infrastruktury. Tyto principy se v zásadě neodchylují od obecných požadavků na řešení technické infrastruktury uplatňujících se v ostatních částech města, které by byly aplikovány v jednotlivých správních řízeních. Zakotvení těchto požadavků do zadání regulačního plánu je tak provedeno především proto, aby bylo jednoznačně deklarováno, že tyto požadavky mají být řešeny již v měřítku regulačního plánu, nikoliv až v navazujících správních řízeních. Regulační plán bude zpracován v měřítku, které je pro řešení předmětných požadavků optimální – v měřítku dostatečně podrobném, aby mohlo být vyjasněno detailní řešení jednotlivých staveb a zařízení technické infrastruktury. Zároveň je ale regulační plán zpracováván v měřítku celé lokality, takže může být navrženo komplexní řešení.

Oproti menším rozvojovým lokalitám je ve vztahu k ploše RP.2 stanoven explicitní požadavek řešit umístění sběrných hnízd pro nádoby na tříděný odpad. Jde o tak plošně rozsáhlou rozvojovou lokalitu, že optimální standard dostupnosti těchto zařízení je možné a zároveň nutné zajistit v rámci lokality.

Další specifický požadavek reaguje na terénní konfiguraci řešeného území. Ta je svažitá, přičemž po spádnici terénu jsou vedeny obslužné komunikace – ulice Na Růžku a prodloužené náměstí Svobody. Je zde tak vysoké riziko, že srážkové vody se budou kumulovat na těchto komunikacích a v nižších polohách mohou dosáhnout takového objemu, že budou ohrožovat okolní pozemky a stavby.

Poslední požadavek řeší zásobování požární vodou. Vodovodní síť není v celém svém rozsahu vybudována jako požární, ve smyslu platných norem pro zajištění požární vody. Podle podkladů správce vodovodu je jediným vodovodním hydrantem, který vyhovuje platným normám, požární hydrant na křížení ulic Chýnovské a Na Růžku. Požární řád zároveň stanoví jako zdroj požární vody řeku Vltavu. Rozvoj zástavby směrem od řeky vyvolává potřebu doplnění nových zdrojů požární vody v blízkosti nově vymezených ploch.

Požadavky na řešení veřejných prostranství obsahuje požadavek na řešení hierarchizace uliční sítě, který vyplývá z velkého plošného rozsahu řešeného území. V takto rozsáhlém území je již žádoucí vytvořit hierarchizovaný systém hlavních a širších ulic a doplňujících užších ulic a průchodů jen pro chodce či cyklisty. Navržené uspořádání uličního prostoru, které jednoznačně deklaruje význam jednotlivých typů ulic, napomáhá bezpečnosti provozu na jednotlivých ulicích, orientaci obyvatel a návštěvníků v území a nastavení smysluplné kompozice zástavby území.

Požadavek na veřejnou prostupnost řešeného území reflektuje pozici tohoto území v rámci sídla Libčice nad Vltavou. Lokalita je umístěna na okraji sídla. Existuje tak určité riziko, že tato lokalita nebude dostatečně integrována se zbytkem sídla. To by mohlo vyvolat problémy se sociální soudržností komunity ve městě i dostupností volné krajiny pro obyvatele sídla.

Požadavek na řešení veřejného prostranství zakotvuje povinnost řešit na úrovni regulačního plánu koncepční prvek veřejné zeleně: veřejné prostranství – veřejná zeleň PZ-02 vymezený již v ÚP Libčice nad Vltavou. Odůvodnění tohoto koncepčního prvku je provedeno v rámci odůvodnění koncepce veřejných prostranství. Zakotvení tohoto prvku do zadání regulačního plánu je provedeno především proto, aby bylo jednoznačně deklarováno, že tento prvek má být řešen již v měřítku regulačního plánu, nikoliv až v jednotlivých správních řízeních. Regulační plán je zpracován v měřítku, které je pro řešení předmětného prvku optimální – v měřítku dostatečně podrobném, aby mohly být vyjasněny detaily

řešení veřejného prostranství, zároveň v měřítku, které podchycuje celou lokalitu, aby mohlo být navrženo komplexní řešení.

Koncepční prvek veřejné zeleně PZ-02 závazně podmiňující vymezení veřejného prostranství charakteru parku v zastavitelné ploše Z.056 je vymezený z důvodu naplnění požadavku § 20 odst. (5) na každých 20 000 m^2 návrhové plochy bydlení vymezit veřejné prostranství o výměře nejméně 5 % dané návrhové plochy, přičemž do plochy veřejného prostranství se nezapočítávají plochy pozemních komunikací. Plocha Z.056 má výměru 55 690 m^2 a musí v rámci ní být pro vymezené parkové veřejné prostranství o výměře alespoň 2 800 m^2. ÚP nevymezuje pro dané parkové veřejné prostranství o stanovené výměře samostatnou plochu, neboť konkrétní umístění a tvar veřejného prostranství musí vyplynout z detailního řešení urbanistického uspořádání plochy v rámci regulačního plánu RP.2, jehož vydání je podmínkou pro rozhodování v ploše Z.056. Další doplňující podmínky zajišťují, aby se ve výsledku jednalo buď o jedno velké anebo 2 menší parková veřejná prostranství a bylo tak eliminováno riziko, že požadovaná plocha bude rozdrobena do více malých a nefunkčních ploch parkové zeleně. Usměrnění alespoň jednoho z případných dvou veřejných prostranství do těžiště plochy má zajistit polohu v nejvíce integrované části rozvojového území a vyloučit tak spekulativní nevhodné umístění například na okraji území.

Požadavky na řešení zelené infrastruktury obsahují standardní požadavky na řešení retence srážkové vody v dané ploše, s cílem zajistit maximální možné zdržení povrchového odtoku srážkové vody a její využití pro zlepšení mikroklimatu plochy.

Ad e)

Požadavky na vysokou kvalitu obytných podmínek vyplývají z bezprostřední návaznosti řešené plochy na stávající vilovou čtvrť severně od řešené plochy, která má charakter „zahradního města“ s vysokou kvalitou obytného prostředí. Tento charakter je žádoucí v řešeném území následovat. Podrobně jsou požadavky na zajištění harmonického vztahu řešení zástavby a řeky popsány pod požadavky v rámci písm. c), v tomto ustanovení je tak pouze zajištěna příslušnost těchto požadavků i k tématu ochrany hodnot, tak jak je to požadováno v rámci definovaného obsahu zadání regulačního plánu v příloze č. 5 vyhlášky č. 157/2024 Sb.

Ad f)

Požadavky na veřejně prospěšné stavby vyplývají z toho, že v rámci řešeného území jsou již v ÚP Libčice nad Vltavou vymezeny veřejně prospěšné stavby pro umístění dopravní infrastruktury. Regulační plán zpracovávaný v podrobnějším měřítku tyto stavby upřesní. Zároveň je připuštěna možnost, že pro dotvoření dopravní kostry území budou v regulačním plánu doplněny další navazující stavby ulic, u kterých může být využit institut veřejně prospěšné stavby (např. pokud by se ukázala v průběhu investiční přípravy území realizace některých důležitých dopravních staveb kvůli odporu vlastníků pozemků jako problematická).

Požadavky na asanace nejsou stanoveny, řešené území je doposud nezastavěno.

Ad g)

Požadavek na etapizaci zástavby v ploše má účel v podobě zajištění efektivního a koordinovaného stavebního využití plochy, které bude předcházet vzniku zbytkových částí území a těžko využitelných proluk. Zároveň se tím zajistí u plošně rozsáhlé plochy efektivní výstavba dopravní a technické infrastruktury, která bude budována souběžně s budováním hlavních staveb a nebude tak nutné jí stavět a nadále udržovat v těch částech plochy, které budou stavebně využity až v pozdějších fázích zástavby. Požadavek je konkretizován tak, aby byl zajištěn postup výstavby směrem od zastavěného území, což zajistí, že v případě zastavení výstavby (např. z důvodu poklesu zájmu o bydlení ve městě) nezůstanou nevyužité pozemky odříznuté od volné krajiny zástavbou umístěnou na okraji plochy.

Požadavek druhé odrážky má zajistit, že v rámci postupné výstavby v ploše bude v určité fázi rozestavěnosti realizováno také požadované parkové veřejné prostranství.

Ad h)

Odůvodnění požadavku na plánovací smlouvy vyplývá ze strategického významu předmětné rozvojové lokality, jejího značného plošného rozsahu a její velké kapacity, co se týče množství bytů. Výstavba v takto významné rozvojové lokalitě bude vyvolávat potřebu posílení kapacity systémů veřejné infrastruktury, které se v řešeném území nemusí přímo nacházet (typicky ČOV, mateřská či základní škola apod.) a které by standardně investor tedy neměl povinnost realizovat v řešeném území na základě právních předpisů. Nástroj regulačního plánu lze s výhodou závazně provázat s požadavkem na uzavření plánovací smlouvy, která bude obsahovat dohodu o součinnosti města a stavebníka při realizaci potřebného navýšení kapacit celoměstských systémů veřejné infrastruktury.

Další dva požadavky na obsah plánovací smlouvy směřují k zajištění nekonfliktního průběhu výstavby veřejné infrastruktury v řešeném území, na které standardně navazuje převzetí této infrastruktury ze strany města či jiných provozovatelů systémů technické infrastruktury.

Ad i)

Požadavky na obsah a technické řešení regulačního plánu vyplývá z Přílohy č. 9 k zákonu č. 283/2021 Sb., stavební zákon, který stanoví jednotný standard územně plánovací dokumentace obsahující požadavky na vyhotovení územně plánovací dokumentace ve strojově čitelném formátu včetně prostorových dat ve vektorové formě.

k § K04

Lhůta pro nabytí účinnosti regulačních plánů vychází z požadavků § 81 odst. 4 stavebního zákona. Vzhledem k tomu, že předmětné plochy byly pro rozvoj bydlení vymezené již v současně platném ÚPSÚ Libčice nad Vltavou, je lhůta pro pořízení regulačních plánů stanovená sice v nejdelší možné délce, ale nikoli od rozhodného data vydání nového ÚP, ale ode dne účinnosti nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb. Tak, aby stanovená 6-letá lhůta nebyla nepřiměřeně dlouhá, a tedy nepřiměřeně diskriminační. S ohledem na předpoklad vydání nového ÚP Libčice nad Vltavou v roce 2026 zbývá stále dostatečně dlouhý čas na pořízení obou regulačních plánů.

k § K05

Formální ustanovení upravující strukturu ÚP.

Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Celé území města se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany - OP radaru SRE, které je nutno respektovat.

Na celém území je omezeno umísťování a povolování vybraných druhů staveb:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice….)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

J. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Součástí výčtu záležitostí nadmístního významu jsou výhradně záměry, které svým významem, rozsahem nebo využitím ovlivní území více obcí, popřípadě více krajů (ekvivalent výkladu pojmu „plocha nadmístního významu“ dle § 12 písm. g) stavebního zákona), a které zároveň nejsou předmětem řešení ZÚR Středočeského kraje.

Součástí výčtu záležitostí nadmístního významu mají být pouze tyto charaktery záměrů

1. záměry, které by s ohledem na jejich význam, rozsah nebo využití měly být předmětem řešení ZÚR a nejsou
2. záměry, které svým významem, rozsahem nebo využitím ovlivní území více obcí nad rámec území obcí, které bezprostředně sousedí s řešeným územím

   pozn. koordinace záměrů majících vliv výhradně na území bezprostředně sousedících obcí (typicky např. rozvojové plochy malého plošného rozsahu vymezené na hranici řešeného území) je zajištěna účastí sousedních obcí v rámci společného jednání o návrhu ÚP dle § 64 stavebního zákona a v rámci veřejného projednání návrhu ÚP dle § 96 stavebního zákona.

Územní plán Libčice nad Vltavou nevymezuje žádnou záležitost nadmístního významu, která není řešena v platných ZÚR Středočeského kraje.

K. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Vyhodnocení je pro účely ÚP Libčice nad Vltavou provedeno na základě komplexní metody, ve které je srovnána potřeba ploch pro jednotlivé způsoby využití a kapacita území ve vztahu ke způsobu využití, pro které jsou v ÚP Libčice nad Vltavou vymezeny zastavitelné plochy. Celá kapitola K je zpracována v souladu s metodickým pokynem Ministerstva pro místní rozvoj č. j. MMR-1640/2022-81 z roku 2022 *Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch* (Šindlerová, V. – Felcman, J. – Maier, K. – Soukup, T. – Franke, D., 2022, ISBN 978-80-7538-381-5, online: https://www.mmr.cz/cs/ministerstvo/stavebni-pravo/stanoviska-a-metodiky/stanoviska-odboru-uzemniho-planovani-mmr/2-uzemne-planovaci-dokumentace-a-jejich-zmeny/vyhodnoceni-potreby-zastavitelnych-ploch).

Struktura a metoda vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je u všech druhů ploch následující:

1. **Vyhodnocení potřeby rozvoje daného způsobu využití** vyjádřeného potřebným počtem nových účelových jednotek (pro bydlení jsou účelovou jednotkou byty, pro plochy výroby jsou účelovou jednotkou pracovní místa apod.).
2. **Vyhodnocení kapacity území navržené v územním plánu** pro rozvoj daného způsobu využití, vyjádřené v jednotných účelových jednotkách.
3. **Porovnání vyhodnocené potřeby rozvoje daného způsobu využití a vyhodnocené kapacity území pro rozvoj daného způsobu využití dle územního plánu**. Obě hodnoty by se měly co nejvíce vzájemně blížit. Absolutní shoda není vyžadována, není však možné akceptovat ani zásadní rozdíl obou hodnot.

Kapacita území pro daný způsob využití vždy sestává ze součtu následujících kapacit ploch vhodných pro rozvoj daného způsobu využití:

1. **Kapacita zastavěného území**
   a) **kapacita stabilizovaných ploch s potenciálem zahuštění zástavby pro daný způsob využití** = nezastavěné malé proluky vymezené jako součást stabilizovaných ploch, změny dokončených staveb (nástavby, přístavby, stavební úpravy), náhrada existujících staveb novými s vyšší intenzitou využití,
   b) **kapacita velkých proluk** vymezených jako transformační plochy [T],
   c) **kapacita ploch brownfields** vymezených jako transformační plochy [T].
2. **Kapacita zastavitelných ploch [Z].**

K.1. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení a smíšených obytných

K.1.1. Vyhodnocení celkové potřeby nových bytů

Územní plán má vytvořit potenciál pro výstavbu nových bytů pro místní obyvatele a případně také pro vnější příchozí (migranty). Potřeba nových bytů pro místní obyvatele může přitom pramenit ze dvou důvodů: Potřeba bytů vyplývající z demografického vývoje obyvatelstva dané obce a potřeba bytů vyplývající z trendu zvyšování kvality bydlení.

Celková potřeba bytů v obci je tak vyvolána vždy třemi základními potřebami:

1. **vnitřní potřeba nových bytů** = potřeba bytů pro uspokojení místních obyvatel vyplývající z demografického vývoje obce
2. **vnitřní poptávka po nových bytech** = poptávka po bytech pro uspokojení místních obyvatel vyplývající z jejich snahy zvyšovat si vlastní kvalitu bydlení na území obce, kde žijí

3. **vnější poptávka po nových bytech** = poptávka po bytech od lidí mimo okruh místních obyvatel s vidinou přistěhování se do obce.

K.1.1.1 Vyhodnocení vnitřní potřeby nových bytů

Územní plán by měl primárně řešit vnitřní potřebu místních obyvatel, konkrétně dorůstajících potomků místních obyvatel. Lidé mají právo žít v obci, ve které se narodili. Jde o významné humanistické východisko pro tvorbu každého územního plánu související se sociálním pilířem udržitelného rozvoje území, konkrétně s posilováním sociální soudržnosti komunity obyvatel obce.

Vnitřní potřeba bytů se primárně odvozuje z demografického vývoje v obci. Ten je určen přirozenou měnou obyvatelstva, tedy počtem zemřelých a nově narozených.

To, jak mohou být mladí obyvatelé obce úspěšní při hledání bytu, je taktéž ovlivněno **odpadem bytů**. Tento odpad bytů se vyhodnocuje v dalším kroku, přičemž pro výslednou celkovou potřebu se hodnota odvozená z demografického vývoje a hodnota odpadu bytů sčítají.

Vyhodnocení základní vnitřní potřeby nových bytů

Výpočet je proveden na základě tohoto vzorce:

základní vnitřní potřeba nových bytů

$$\frac{\text{počet mladých 10 až 24 let}}{2} - \frac{\text{počet seniorů 65+ let}}{2}$$

- počet mladých 10 až 24 let: 583
- počet seniorů 65+ let: 686

  (údaje k 31. 12. 2023, zdroj: ČSÚ)

Základní vnitřní potřeba bytů: - 52 bytů

→ Bytová výstavba a saldo migrace jsou ve městě Libčice nad Vltavou v posledních letech spíše pomalejší. To má za následek stárnutí obyvatel. Na základě toho lze v příštích 15 letech očekávat postupné uvolňování vypočteného počtu bytů.

Vyhodnocení odpadu bytů

1. konverze bytů na rekreační využití

Byty neobydlené dle SLDB 2001: 186

Byty neobydlené dle SLDB 2011: 190

Byty neobydlené dle SLDB 2021: 252

→ Odpad bytů mezi lety 2011 a 2021 vzrostl (o cca 30 % za 10 let), většina neobydlených bytů (188) se přitom nachází v rodinných domech, lze tedy usuzovat, že jsou využívány pro rekreaci. Vzhledem k poloze města Libčice nad Vltavou v suburbánním zázemí Prahy nelze předpokládat, že by konverze trvale obydlených bytů na rekreační chalupy měla být i nadále pokračujícím významným trendem. Dá se očekávat, že v souvislosti s růstem cen bydlení v Praze a těsném sousedství s hlavním městem bude atraktivita trvalého bydlení v Libčicích nad Vltavou naopak stoupat a většina bytů bude využívána právě k trvalému bydlení. Faktor konverze bytů na rekreační využívání tak není zohledněn.

2. zástavba nevyhovující platné legislativě

V rámci zpracování ÚP Libčice nad Vltavou nebyly identifikovány na území města žádné plochy, ve kterých by se nacházela obytná zástavba ve střetu s platnou legislativou, a musela by být navržena k relokaci.

3. zástavba vyhodnocená jako nevyhovující z urbanistických důvodů

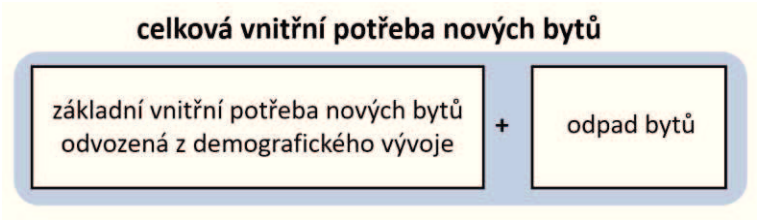
V rámci zpracování ÚP Libčice nad Vltavou nebyly identifikovány na území města žádné plochy, ve kterých by se nacházela obytná zástavba v natolik urbanisticky nevhodných lokalitách, aby byla tato zástavba navržena k relokaci.

4. demolice bytů vynucené plánovanými investicemi

V rámci zpracování ÚP Libčice nad Vltavou nebyly navrženy žádné záměry na rozvoj území, které by vyvolaly nutnost demolice stávajících obytných staveb.

Odpad bytů: 0 bytů

Stanovení celkové vnitřní potřeby nových bytů



- základní vnitřní potřeba bytů: - 52 bytů
- odpad bytů: 0 bytů

Celková vnitřní potřeba nových bytů: - 52 bytů

K.1.1.2 Vyhodnocení vnitřní poptávky po nových bytech

Vnitřní poptávka po nových bytech je vyvolána snahou obyvatel obce o zvýšení kvality bydlení, a to na území obce, kde žijí v kvalitativně jim nevyhovujících bytech. Kvalita bydlení sestává ze dvou faktorů. Prvním je struktura bytového fondu daná poměrem bytů v bytových a rodinných domech, druhým je obsazenost bytů. Oba faktory se ve svém působení navzájem prolínají, nicméně v rámci stanovení metodického postupu k vyhodnocení vnitřní poptávky po bytech lze definovat dva kroky, kterými je možné tyto faktory kvantifikovat:

1. **Porovnání struktury bytového fondu** v rámci stejné velikostní skupiny obcí.
2. Namodelování trendu **snižování obsazenosti bytů** do budoucna.

Porovnání struktury bytového fondu

Při vyhodnocení struktury bytového fondu v obci lze primárně vycházet z **podílu osob žijících v bytech v rodinných a bytových domech**. Právě stěhování osob z bytových domů do rodinných domů s cílem zlepšit kvalitu vlastního bydlení je nejvýznamnějším faktorem, který vyvolává potřebu vymezení zastavitelných ploch, neboť plochy pro bydlení v rodinných domech mají násobně nižší hustotu zastavění než plochy pro bydlení v bytových domech.

Dle SLDB 2021 platí pro město Libčice nad Vltavou následující data:

- počet osob v obydlených bytech celkem: 3 421
- počet osob v obydlených bytech v rodinných domech: 1 997
- podíl osob v rodinných domech: 58,37 %
- srovnání s odpovídající velikostní skupinou obcí:

velikostní skupina obce	*podíl osob žijících v rodinných domech (v %)*
1 000 – 1 999 obyvatel	82,61
2 000 – 4 999 obyvatel	**68,57**
5 000 – 9 999 obyvatel	54,25

Údaje dle SLDB 2011, předmětná data SLDB 2021 nejsou dosud k dispozici.

→ Podíl obyvatel v rodinných domech je v rámci odpovídající velikostní skupiny obcí u Libčic nad Vltavou výrazně menší. Je tak legitimní, aby územní plán vytvořil podmínky pro přestěhování určitého počtu obyvatel z bytových domů do rodinných domů, a to v takovém poměru, který je standardní u srovnatelně populačně velkých obcí. Tím ochrání územní plán město před rizikem stěhování stávajících obyvatel do obcí, které takové plochy pro nové rodinné domy mohou nabídnout.

Výrazně odchylná hodnota u města Libčice nad Vltavou je z velké části dána zástavbou kapacitními bytovými (panelovými) domy na sídlišti Sahara. Jde o sídliště, které svou kapacitou přesahuje soubory bytových domů vyskytujících se ve srovnatelně populačně velkých obcích.

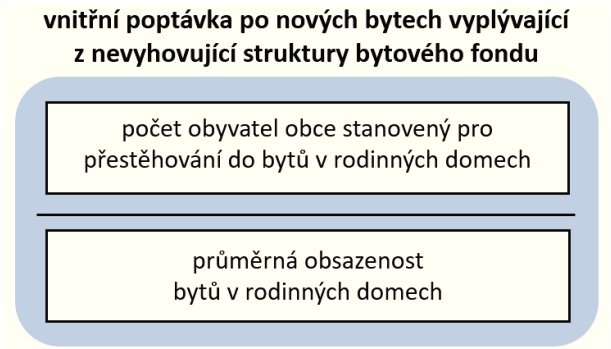
Pro stanovení počtu obyvatel k přestěhování z bytových domů do rodinných domů jsou zohledněny následující faktory:

- Přesný počet obyvatel: Počet osob v obydlených bytech v Libčicích nad Vltavou 3 421 se nachází zhruba v průměru odpovídajícího intervalu 2 000 – 4 999 obyvatel. Korekce výchozí hodnoty 68,57 % tak není provedena.

- Ekonomická síla obyvatel obce a rozvojová atraktivita obce: V případě města Libčice nad Vltavou je ekonomická síla obyvatel poměrně vysoká. Město se nachází v Rozvojové oblasti ROB1 Praha, je zde vyhodnocena kladná vnější poptávka (viz kap. K.1.1.3). Likvidita uvolněných bytů, popř. možnost jejich pronájmu je tak vysoká. Výchozí hodnota je oproti stávajícímu stavu poměrně vysoká, její korekci směrem dolů nicméně na základě tohoto faktoru není třeba provádět.
- Tempo zvyšování kvality bydlení: Tento faktor zohledňuje, zda je reálné v návrhovém období územního plánu dosáhnout dorovnání kvality bytového fondu. Obvyklé návrhové období územního plánu je 15 let.

  Tento faktor je zohledněn. Odchylka podílu osob v rodinných domech je u Libčic nad Vltavou oproti odpovídající velikostní skupině obcí velmi vysoká. Hodnota vypočtená u Libčic nad Vltavou odpovídá spíše obcím řazeným do vyšší velikostní skupiny 5 000 – 9 999 obyvatel. Nelze předpokládat, že se Libčice nad Vltavou srovnají s podílem cca 70 % obyvatel v rodinných domech během příštích 15 let. Je tak provedena korekce průměrné hodnoty na 64 %, což představuje cca poloviční naplnění standardní hodnoty. Počet obyvatel k přestěhování do rodinných domů je tak modelově stanoven na 6 % ze současného počtu, tzn. 205. Takové tempo nevyvolá riziko, že byty ve stávajících bytových domech zůstanou neobydlené (viz dále).

Samotný výpočet potřeby nových bytů tak bude vycházet z následujícího vzorce:



- počet osob v obydlených bytech celkem: 3 421
- podíl osob stanovených pro přestěhování do bytů v rodinných domech: 6 %
- počet osob stanovených pro přestěhování do bytů v rodinných domech: 205
- průměrná obsazenost bytů v rodinných domech v ČR (2021): 2,6 osoby/byt

Vnitřní poptávka po nových bytech vyplývající z nevyhovující struktury bytového fondu: + 79 bytů v rodinných domech

→ Na základě uspokojení potřeby nových bytů vyplývající z nevyhovující struktury bytového fondu budou uvolňovány byty v bytových domech. Počet osob stanovený pro přestěhování do bytů v rodinných domech je 205. Obsazenost bytů v bytových domech v Libčicích nad Vltavou je dle SLDB 2021 2,08 osoby/byt. Počet uvolněných bytů v bytových domech je tak dán podílem 205 osob stanovených k přestěhování do rodinných domů a obsazeností 2,08 osoby/byt = 99 bytů.

Vyhodnocení trendu snižování obsazenosti bytů

Dle SLDB 2021 platí pro vyhodnocení trendu snižování obsazenosti bytů tyto výchozí hodnoty:

- počet osob v obydlených bytech celkem: 3 421
- počet obydlených bytů celkem: 1 452
- průměrná obsazenost bytu: 2,36 osoby/byt

Obsazenost bytů klesla v ČR mezi SLDB 2011 a SLDB 2021 z 2,47 na 2,26 osoby/byt. Tak razantní snižování obsazenosti bytů i v návrhovém období není předpokládáno, nicméně s poklesem alespoň o 0,1 osoby/byt by mělo být počítáno. Z takového poklesu vyplývá následující potřeba nových bytů:

- počet osob v obydlených bytech celkem: 3 421
- průměrná snížená obsazenost bytu: 2,26 osoby/byt
- celková potřeba bytů se sníženou obsazeností: 1 514
- odchylka od stávajícího počtu obydlených bytů: 1 514 – 1 452 = 62

Vnitřní poptávka po nových bytech vyplývající ze snižování obsazenosti bytů: + 62 bytů.

Výsledný výpočet vnitřní poptávky po nových bytech

Vnitřní poptávka po nových bytech vyplývající z nevyhovující struktury bytového fondu: + 79 bytů v rodinných domech.

Byty v bytových domech uvolněné přestěhováním jejich obyvatel do rodinných domů: - 99 bytů v bytových domech.

Vnitřní poptávka po nových bytech vyplývající ze snižování obsazenosti bytů: + 62 bytů

→ Většina z 99 uvolněných bytů v bytových domech uspokojí poptávku vyplývající ze snižování obsazenosti bytů (62 bytů). Zbyde tedy 37 uvolněných bytů v bytových domech. Pro zlepšení struktury bytového fondu stále zbývá potřeba 79 bytů v rodinných domech.

Celková vnitřní poptávka po nových bytech: + 79 bytů v rodinných domech a - 37 bytů v bytových domech.

K.1.1.3 Vyhodnocení vnější poptávky po bytech

Vyhodnocení dosavadního vývoje migrace

Vnější poptávka po bytech je **generovaná zájemci o bydlení v dané obci, mimo obyvatele dané obce**. Tedy lidmi, kteří mají zájem se v dané obci usadit a bydlet zde na trvalo. Vnější poptávka po bytech je dána primárně atraktivitou dané obce pro bydlení, zejména pak polohovým potenciálem vůči centrům osídlení a pracovištním centrům.

Míra uspokojení vnější poptávky je **plně na zvážení politického vedení obce**. V atraktivních obcích v zázemí velkých měst může být vnější poptávka setrvalá, nicméně to neznamená, že je nutné těmto podnětům plně vyhovět. V tomto kroku je tak nejprve vyhodnocena výchozí hodnota odvozená z dosavadního vývoje migrace, nicméně v navazujících krocích je možné tuto hodnotu korigovat na základě vyhodnocení urbanistických souvislostí (tzv. **urbanistický korektiv**). V kap. K.1.1.4 je pak prostor na zcela autonomní politickou korekci výsledné hodnoty, a to v souvislosti s vyhodnocením celkové potřeby bytů.

Základní struktura vyhodnocení vnější poptávky je tak navržena v následujících krocích:

1. **dosavadní vývoj migrace** = základní východisko pro výpočet poptávky po nových bytech ze strany migrantů do obce
2. **urbanistický korektiv** = zohlednění faktoru polohy obce v rámci sídelní struktury, faktoru dostupnosti veřejných infrastruktur a faktoru dostupnosti pracovištního centra.

Výchozí výpočet vnější poptávky po bytech je proveden prostou extrapolací dosavadního tempa migrace do obce za posledních 15 let na příštích 15 let. Analyzované období by mělo být dostatečně dlouhé, aby nebylo zkresleno momentálními ekonomickými výkyvy způsobenými náhlými krizemi či střídáním střednědobých (tzv. Juglarových) ekonomických cyklů (recese vs. konjunktura), jejichž standardní délka je cca 7 – 11 let.

Počet předpokládaných přistěhovaných osob je na byty převeden vydělením předpokládanou obsazeností bytů ke konci návrhového období (viz výše krok K.1.1.2).

- přírůstek / úbytek stěhováním 2010 – 2024: 294
- předpokládaná obsazenost bytů: 2,26

Výchozí výpočet vnější poptávky po nových bytech: + 130 bytů

Urbanistický korektiv – faktor polohy obce v rámci sídelní struktury

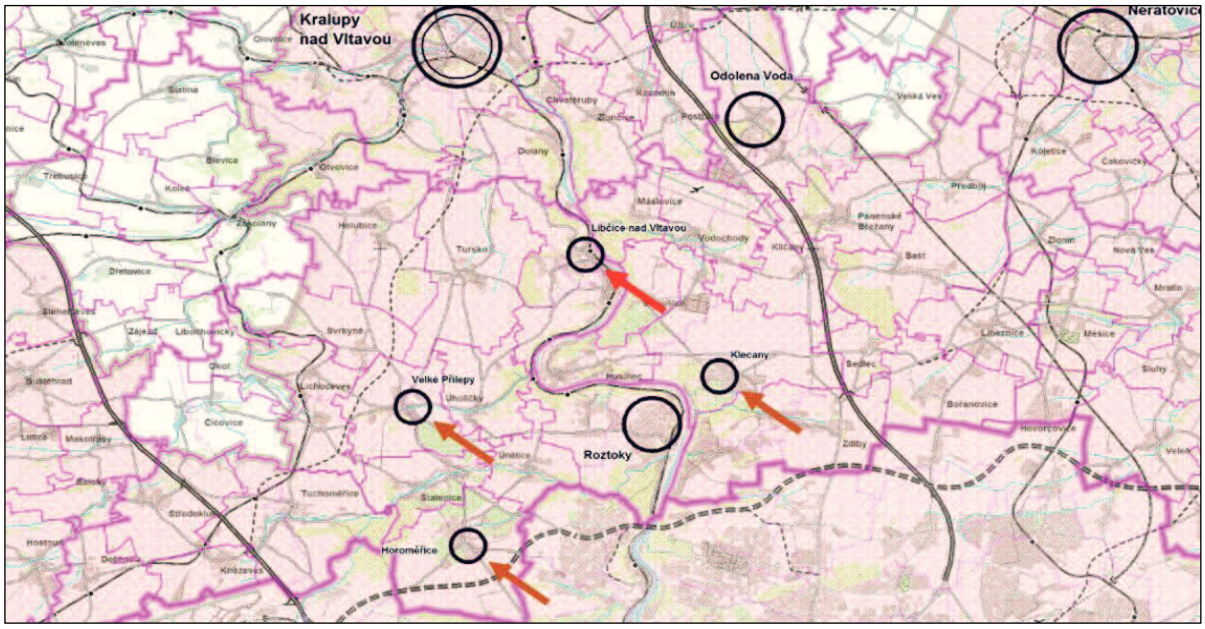
Vyhodnocení tohoto faktoru je provedeno na základě jediného ukazatele, a to zařazením či nezařazením obce do **rozvojové oblasti vymezené v zásadách územního rozvoje kraje**. Město Libčice nad Vltavou je zařazena do rozvojové oblasti OB1 Praha vymezené v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje. Je tak třeba důkladně vyhodnotit pozici města Libčice nad Vltavou v sídelní struktuře této rozvojové oblasti:

- Město je zařazené do Rozvojové oblasti OB1 Praha.
- Saldo migrace v Rozvojové oblasti OB1 Praha v letech: 290 147 osob = 161,1 osob / 1 000 obyvatel / 15 let) (novější data nejsou k dispozici)
- Saldo migrace ve městě Libčice nad Vltavou v letech 2010 – 2024: 294 osob = 87,3 osob / 1 000 obyvatel / 15 let (propočteno ke střednímu stavu počtu obyvatel dle průběžné evidence k 1. 7. 2017: 3 369 obyv.)

→ Je přípustné provést razantní korekci dosavadního tempa uspokojování vnější poptávky po bytech (je tedy legitimní stimulovat nabídkou rozvojových ploch zrychlení dosavadního tempa výstavby v obci).

Korekci je nutné provést při vyhodnocení konkrétní polohy obce v Rozvojové oblasti OB1 Praha a její pozice v sídelní struktuře:

- Klasifikace pozice v sídelní struktuře dle ZÚR Středočeského kraje: lokální centrum
- Dopravní vazby sídla:
    - Dobré napojení na hlavní centrum osídlení, Prahu, po železnici: doba jízdy 27 min. do centra – Masarykovo nádraží, spoj každých 30 min; ta samá frekvence a doba jízdy 8 min. do Kralup n. V.
    - Horší je spojení pro automobily i autobusy. Čistá doba jízdy automobilem na nejbližší stanici metra na Dejvické je sice taktéž 27 min., nicméně bez započítání času pro parkování a velmi časté kongesce.
- Srovnání dosavadního tempa výstavby v okolních, obdobně velkých obcích nacházejících se v Rozvojové oblasti OB1 Praha:
    - Horoměřice: 497,5 osob / 1 000 obyvatel / 15 let
    - Velké Přílepy: 576,9 osob / 1 000 obyvatel / 15 let
    - Klecany: 434,7 osob / 1 000 obyvatel / 15 let



Pro celkovou korekci tak byla zvážena následující kritéria:

- Město Libčice nad Vltavou je v ZÚR Středočeského kraje vymezeno jako lokální centrum, se stanoveným úkolem: *„zabezpečovat územní podmínky pro rozvoj bydlení, obslužných i ekonomických aktivit“*.
- Průměrné saldo migrace v celé Rozvojové oblasti OB1 Praha je cca 2krát vyšší než na území samotného města Libčice nad Vltavou.
- Okolní populačně srovnatelně velké obce vymezené jako lokální centra vykazují cca pětinásobné (!) saldo migrace nových obyvatel.
- Libčice nad Vltavou jsou na hlavní centrum osídlení OB1 Praha mimořádně kvalitně dopravně napojeny železniční tratí jakožto nejekologičtějším a pro udržitelný rozvoj metropolitního regionu nejvýhodnějším prostředkem dopravy.
- Ze srovnání s obdobně velkými městy v okolí Libčic nad Vltavou vyplývá, že tato města patří mezi rozvojově nejatraktivnější obce v Rozvojové oblasti OB1 Praha. Svým obyvatelům poskytují základní občanské vybavení, zároveň je z nich dobře dostupné pracovištní centrum oblasti i centrum vyššího občanského vybavení, tedy Praha. Libčice nad Vltavou oproti srovnávaným obcím navíc disponují velmi kvalitním dopravním napojením na Prahu po železnici. Horší podmínky pro dojíždění automobilem byly pro Libčice nad Vltavou zjevně doposud určitou brzdou rozvoje, nicméně z pohledu udržitelného rozvoje celého metropolitního regionu by měly být přednostně rozvíjeny právě ty obce, které disponují kvalitním dopravním spojením po železnici a nepřispívají tak k zahlcování Prahy ani silniční sítě radiálně směřující do Prahy automobily.

Korekce předpokládaného salda migrace tak byla provedena na úroveň cca 200 % průměrné hodnoty v celé OB1 Praha, tedy 320 osob / 1 000 obyvatel / 15 let. Tempo rozvoje okolních obcí je hodnoceno jako příliš překotné a rizikové pro udržitelnost systémů veřejné infrastruktury i pro sociální soudržnost. Na druhou stranu je reflektován potenciál Libčic nad Vltavou pro rozvoj Rozvojové oblasti OB1 Praha, a to především z pohledu toho, že město je schopné pro svoje obyvatele zajistit v plné šíři základní občanské vybavení, a zároveň je na pracovištní centrum oblasti, hlavní město Prahu, komfortně napojeno ekologickým druhem veřejné hromadné dopravy – železnicí. Navýšení rozvojového potenciálu Libčic nad Vltavou tak může napomoci udržitelnějšímu rozvoji suburbánní zóny Prahy.

- počet obyvatel dle průběžné evidence k datu 31. 12. 2024: 3 604
- saldo migrace upravené urbanistickým korektivem polohy obce v rámci sídelní struktury: 320 osob / 1 000 obyv. / 15 let
- předpokládaná obsazenost bytů: 2,26 osoby / byt

Vnější poptávka po nových bytech po aplikaci urbanistického korektivu – faktoru polohy obce v rámci sídelní struktury: + 510 bytů

Urbanistický korektiv – faktor dostupnosti veřejných infrastruktur

Tento korektiv ovlivňuje výše vypočtenou potřebu odvozenou z dosavadního tempa migrace zvyšovat/snižovat na základě multikriteriální analýzy **stavu a kapacity základních systémů veřejné infrastruktury** v obci.

Vyhodnocení se týká 3 základních systémů veřejné infrastruktury, tak jak je pojem veřejné infrastruktury definován v § 2 odst. 1 písm. m) stavebního zákona (položka veřejných prostranství není zohledněna, neboť není z pohledu vymezení potřeby zastavitelných ploch pro bydlení významná):

1. dopravní infrastruktura,
2. technická infrastruktura,
3. občanské vybavení,

zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu.

1. dopravní infrastruktura

Zcela komfortní napojení na centrum rozvojové oblasti, hlavní město Prahu, je po železnici (27 minut jízdy do centra města na Masarykovo nádraží, tak spojů ve špičkách 30 minut). V té samé frekvenci je město napojené i na sousední město Kralupy nad Vltavou, s dobou jízdy vlaky pouhých 8 minut.

Horší je spojení s Prahou automobilem i autobusy veřejné hromadné dopravy. Prostá doba jízdy automobilem na nejbližší stanici metra Dejvická je sice taktéž 27 minut, nicméně bez započítání času pro parkování a velmi časté kongesce na silnicích směřujících radiálně ze suburbánních obcí v severozápadním sektoru metropolitního regionu do Prahy.

Vzhledem k mimořádné kvalitě železničního spojení lze nicméně hodnotit stav a kapacitu dopravní infrastruktury jako zcela dostatečnou, tudíž bez nutnosti korekce tempa výstavby (odpovídající korekce byla provedena v rámci korektivu výše).

2. technická infrastruktura

Město se blíží k limitům kapacity čistírny odpadních vod. Tento limit je nicméně technicky řešitelný v rámci stávajícího areálu ČOV, takto je i v novém ÚP Libčice nad Vltavou nastavena koncepce technické infrastruktury. Ostatní systémy technické infrastruktury taktéž nevykazují zásadní a technicky neřešitelné limity ve svých kapacitách. Na základě vyhodnocení stavu a kapacity technické infrastruktury tak nemusela být vnější poptávka po nových bytech korigována.

3. občanské vybavení

Vyhodnocení stavu a kapacity veřejného občanského vybavení je předmětem kap. K.2, kde je vyhodnocena potřeba ploch pro občanské vybavení. Z něj vyplývají určité dílčí deficity, nicméně nikterak zásadní a neřešitelné, které by představovaly limit pro další rozvoj města. Na základě vyhodnocení stavu a kapacity občanského vybavení tak nemusela být vnější poptávka po nových bytech korigována.

Urbanistický korektiv – faktor dostupnosti pracovištního centra

Tento korektiv je v zásadě vyhodnocen v předchozích dvou krocích. Libčice nad Vltavou se nachází v Rozvojové oblasti OB1 Praha, tedy nejvýznamnější rozvojové oblasti v ČR, jejímž centrem je hlavní město s největším pracovním trhem v zemi. V této rozvojové oblasti je také zaznamenána pozitivní bilance pracovních míst (jejich převis nad počtem

ekonomicky aktivních obyvatel). Dopravní napojení Libčic nad Vltavou na Prahu je kvůli mimořádně kvalitnímu železničnímu spojení velmi dobré. Korekce tempa výstavby tudíž nemusí být na základě tohoto faktoru provedena.

K.1.1.4 Výpočet celkové potřeby nových bytů

Celková potřeba nových bytů je vypočtena součtem výše vypočtených hodnot:

- Celková vnitřní potřeba nových bytů: - 52 bytů
- Celková vnitřní poptávka po nových bytech v rodinných domech: + 79 bytů
- Počet uvolněných bytů v bytových domech: - 37 bytů
- Vnější poptávka po nových bytech: + 510 bytů

V rámci vyhodnocení potřeby nových bytů je legitimní uplatnit **zcela autonomní politický korektiv**. Politické vedení obce může korigovat tuto potřebu směrem dolů, pokud chce utlumit dosavadní tempo rozvoje obce. V případě řešené obce nicméně není třeba přistoupit k žádnému korektivu. Pro stávající obyvatele je vyhodnocena potřeba ploch pro 79 bytů v rodinných domech. Zároveň je vyhodnoceno, že bude z důvodu negativní vnitřní potřeby a převisu uvolněných bytů v rámci vnitřní poptávky uvolněno celkem 52 a 37 bytů. Tyto byty částečně uspokojí vnější poptávku, pro její plné uspokojení je třeba vymezit kapacity pro dalších 421 bytů.

Celková potřeba nových bytů je tak dána prostým součtem všech výše uvedených hodnot, přičemž z uvedené bilance vyplývá, že by mohl vypočtený rozvoj bytového fondu zvýšit riziko vybydlování stávajícího bytového fondu.

CELKOVÁ POTŘEBA NOVÝCH BYTŮ: + 500 bytů

K.1.2. Vyhodnocení kapacity území pro výstavbu nových bytů

Vyhodnocení kapacity území pro výstavbu nových bytů má dva hlavní kroky. V prvním kroku se vyhodnotí **absolutní výpočtová kapacita území** pro rozvoj bydlení, tedy kapacita odpovídající hypotetickému 100% využití všech ploch umožňujících dle návrhu územního plánu rozvoj bydlení, a to jak ploch ve stabilizovaném území, tak ploch transformačních a zastavitelných ploch.

Předpoklad 100% využití ploch určených územním plánem pro rozvoj je však v české územně plánovací praxi nereálný, územní plán totiž nemůže nikdy předjímat, které plochy vymezené v územním plánu budou nakonec v období, pro nějž se územní plán pořizuje, skutečně využité. V následujícím kroku je proto výchozí absolutní výpočtová kapacita ploch umožňujících rozvoj bydlení strukturovaným postupem snížena dle **míry pravděpodobnosti jejich skutečného využití** v návrhovém období územního plánu.

K.1.2.1. Výpočtová (100%) kapacita ploch vymezených v územním plánu pro rozvoj bydlení

Vyhodnocení výpočtové kapacity stabilizovaných ploch

Kapacita stabilizovaných ploch se skládá z těchto dílčích kapacit počtu bytů (vždy při zohlednění prostorové regulace stanovené v návrhu územního plánu):

1. **nezastavěné proluky ve stávající zástavbě** (vymezené jako součást stabilizovaných ploch),
2. **zahuštění stávající zástavby v rámci stabilizovaných ploch** = dostavby/nástavby/přístavby stávající zástavby, vč. vestavby bytů do podkroví atp.

Vyhodnocení výpočtové kapacity nezastavěných proluk ve stabilizovaných plochách

V tomto kroku je vyhodnocena kapacita stabilizovaných ploch, a to s ohledem na potenciál využití dílčích proluk v zastavěném území, které nebyly vymezeny jako plochy transformační.

Kapacita nezastavěných proluk ve stabilizovaných plochách byla zjištěna terénním průzkumem území a kalibrována průzkumem nad aktuální leteckou mapou.

Prolukou ve stávající zástavbě jsou všechny doposud nezastavěné pozemky, popř. pozemky velkých zahrad anebo pozemky natolik plošně malé, že jsou v návrhu územního plánu zahrnuté do stabilizovaných ploch, a které jsou přitom vhodné k nové zástavbě pro stanovený účel. Potenciální kapacitu nezastavěné proluky ve stabilizované ploše je tak možné kvalifikovaně odhadnout dle charakteru a struktury okolní zástavby, resp. dle prostorové regulace stanovené v územním plánu pro plochu s rozdílným způsobem využití, jíž je proluka součástí. Plošně rozsáhlejší proluky vymezené v územním plánu explicitně jako plochy transformační jsou zahrnuté do kapacity ploch změn.

Toto vyhodnocení je provedeno v *Příloze P.1. Tabulka bilance kapacit transformačních ploch a zastavitelných ploch.* Výsledná výpočtová (100%) kapacita proluk ve stabilizovaných plochách je stanovena na + 17 bytů v bytových domech a + 7 bytů v rodinných domech, tj. celkem **+ 23 nových bytů**.

Vyhodnocení výpočtové kapacity zahuštěním stávající zástavby v rámci stabilizovaných ploch

V tomto kroku je vyhodnocena kapacita stabilizovaných ploch, a to s ohledem na potenciál případné intenzifikace zástavby v těchto plochách. Zahuštění stávající zástavby se děje výstavbou, kterou jsou prováděny změny stávajících staveb (nástavby, přístavby, rekonstrukce neobydlených prostorů na byt), popř. jsou stávající stavby nahrazeny stavbami s vyšší obytnou kapacitou.

Hlavním východiskem pro vyhodnocení této kapacity je **stávající počet domů** na území obce. Následně je vyhodnoceno, jaký podíl stávajících domů je umístěn v plochách, jejichž **prostorová regulace umožňuje intenzifikaci zástavby** (např. je stanovená výšková regulace umožňující zvýšení stávajících staveb o další podlaží anebo se jedná o stávající domy se šikmou střechou bez využitelného podkroví) a kvalifikovaně odhadnut počet bytů, který by mohl novým využitím šikmé střechy pro vestavbu podkroví anebo nástavbou domu například o další podlaží vzniknout.

Vychází se přitom zásadně z hodnot celkového počtu domů na území obce dle SLDB 2021. Rodinné či bytové domy různého stáří vykazují různě velký potenciál pro přestavby, přístavby či dostavby, které vedou k navýšení počtu bytů. Novostavby rodinných či bytových domů realizované v uplynulých letech typicky nevykazují prakticky žádný potenciál pro navýšení počtu bytů, protože k přestavbám novostaveb dochází jen zřídka. To však neplatí o domech postavených dříve, například před několika desetiletími, které naopak obvykle vykazují značný potenciál přestavby a modernizace, směřujících často k intenzifikaci využití domů a navýšení počtu bytů.

V Libčicích nad Vltavou vykazují dle architektonického posouzení v rámci terénního průzkumu potenciál pro vestavby nových bytů do podkroví prakticky všechny stávající bytové domy, resp. všechny sekce stávajících bytových domů, které jsou již dnes zastřešené šikmými střechami, do nichž zatím není vestavěno žádné podkroví. Jedná se zejména o soubor bytových domů (sídliště) v Letkách, kde je celkem 21 sekcí bytových domů se šikmou valbovou či sedlovou střechou se sklonem dostatečným pro vestavbu podkroví. Počítá se s možností vestavby 2 průměrně velkých bytů do podkroví každé bytové sekce. Naopak panelové domy na sídlišti Sahara potenciál nástaveb na ploché střechy nevykazují, zejména z důvodů statických i estetických. Ostatně prostorová regulace sídliště Sahara stanovená v novém ÚP ani žádné navýšení staveb neumožňuje a prostorovou strukturu sídliště Sahara tak de facto konzervuje v současném stavu.

Ve městě pak bylo dle SLDB 2021 celkem 743 rodinných domů. Nový ÚP stanoví výškovou regulaci ve většině ploch pro rodinné bydlení jako 2 nadzemní podlaží + podkroví. Pouze ve vybraných plochách nové výstavby je nastavena regulace nižší, a to 1 nadzemních podlaží s podkrovím (BV.1). Ve stabilizovaných plochách bydlení nebo smíšených obytných se stanovenou výškovou regulací 2 NP + podkroví je již cca polovina rodinných domů dvoupatrová. Zbylá polovina jsou přízemní rodinné domky buď s podkrovím nebo dokonce i jen se šikmou střechou bez podkroví. Tyto rodinné domy vykazují potenciál navýšení o další podlaží či o vestavbu podkroví. Počítá se přitom průměrně 1 byt na jednu vestavbu do podkroví rodinného domu, resp. na jedno nové patro rodinného domu. Toto vyhodnocení je provedeno v *Příloze P.1. Tabulka bilance kapacit transformačních ploch a zastavitelných ploch*. Výsledná výpočtová (100%) kapacita stávající zástavby v rámci stabilizovaných ploch je dána součtem 42 nových bytů v BD a 372 nových bytů v RD, tzn. **+ 414 nových bytů**.

Vyhodnocení výpočtové kapacity ploch změn = transformačních ploch a zastavitelných ploch

Vyhodnocení výpočtové kapacity ploch změn se vztahuje na všechny zastavitelné plochy [Z] a transformační plochy [T] vymezené v ÚP Libčice nad Vltavou.

Výpočtová kapacita zastavitelných ploch a transformačních ploch vymezených v územním plánu je dána následujícími faktory:

1. plošná výměra,
2. plošná a prostorová regulace stanovená v územním plánu.

Hodnoty vstupních parametrů výpočtu kapacit transformačních ploch a zastavitelných ploch vymezených v ÚP Libčice nad Vltavou pro jednotlivé způsoby využití jsou stanoveny na základě analyzovaných trendů jednotlivých funkčních složek území (např. velikost pozemku pro rodinný dům, vývoj celkové plochy bytové jednotky, obydlenost bytové jednotky apod.) nebo kvalifikovaným odhadem na základě předpokládaného nejpravděpodobnějšího možného způsobu zastavění (intenzita zastavění, charakter zástavby, výška zástavby), který odpovídá stanovenému způsobu využití plochy a stanovenému cílovému prostorovému uspořádání plochy stanovenému v ÚP Libčice nad Vltavou (podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, maximální výška zástavby, typy struktury zástavby, minimální velikost pozemků

rodinných domů atp.). Některé plochy jsou bilancovány pomocí kvalifikovaného odhadu nejčastěji na základě existující parcelace.

Toto vyhodnocení je provedeno v *Příloze P.1. Tabulka bilance kapacit transformačních ploch a zastavitelných ploch*. Výsledná výpočtová (100%) kapacita transformačních ploch a zastavitelných ploch je stanovena na + 484 nových bytů v bytových domech a + 300 nových bytů v rodinných domech, celkem tedy **+ 784 nových bytů**.

Vyhodnocení celkové výpočtové kapacity území pro rozvoj bydlení

Celková výpočtová (100%) kapacita území pro rozvoj bydlení je součtem výpočtové kapacity nezastavěných ploch ve stabilizovaných plochách, výpočtové kapacity zahuštěním stávající zástavby a výpočtové kapacity ploch změn:

výpočtová (100%) kapacita proluk ve stabilizovaných plochách je stanovena na	+ 23 nových bytů
výpočtová (100%) kapacita stávající zástavby v rámci stabilizovaných ploch	+ 414 nových bytů
výpočtová (100%) kapacita transformačních a zastavitelných ploch:	+ 784 nových bytů
celkem:	**+ 1 221 nových bytů**

K.1.2.2. Stanovení míry pravděpodobnosti skutečného využití ploch vymezených pro rozvoj bydlení

Výpočtovou kapacitu území pro rozvoj bydlení, která počítá se zcela hypotetickým a v reálu nedosažitelným předpokladem využití 100 % celé kapacity pro rozvoj bydlení v období, pro nějž se pořizuje územní plán (cca 15 let), je následně nutné snížit dle míry pravděpodobnosti skutečného využití ploch vymezených v územím plánu pro rozvoj bydlení.

Vymezení plochy změny, tedy transformační plochy (v rámci zastavěného území) anebo zastavitelné plochy (vně zastavěného území) v územním plánu neznamená automaticky, že tato plocha bude v horizontu, pro nějž je územní plán koncipován (cca 15 let), skutečně plně využita. Územní plán totiž nemůže vynutit využití vymezené plochy změny, **územní plán toliko vytváří podmínky pro možnost využití ploch** pro stanovený účel a ve stanovené formě zástavby.

Územní plán má přitom za úkol vytvořit takové podmínky, aby v období, pro nějž je koncipován, mohly být naplněny predikované potřeby rozvoje jednotlivých funkcí v území. Takový úkol by byl nesplnitelný, pokud by územní plán navrhoval vždy jen právě takové množství ploch, jejichž kapacita odpovídá zcela přesně predikované potřebě rozvoje dané funkce. V případě, že by se například ukázalo, že některá z ploch vymezených v územním plánu pro rozvoj dané funkce je obtížně využitelná (například z důvodu složitých majetkoprávních vztahů), v území by nebylo vůbec možné predikovanou potřebu dané funkce v rozumném čase naplnit.

V rámci tvorby územního plánu je s ohledem na výše uvedené nutné vždy zohlednit předpokládanou míru využití jednotlivých vymezených ploch změn a v případě předpokladu nižší míry využitelnosti některých ploch v územním plánu vytvořit adekvátní kapacitní rezervu právě pro případ, že některé plochy změny vymezené v územním plánu ve skutečnosti nebudou využité. Nižší míra pravděpodobnosti využití některých ploch změn je obvyklým důvodem pro návrh rezervy ploch pro rozvoj příslušné funkce.

Stanovení výchozího kritéria rozvojové atraktivity obce

Řešenou obec je třeba na základě dosavadního tempa bytové výstavby, předpokládaných budoucích trendů rozvoje obce a na základě pozice obce ve struktuře osídlení klasifikovat dle její rozvojové atraktivity.

Na základě analýzy tempa bytové výstavby v uplynulých 15 letech dle správního obvodu ORP a rozvojových oblastí byla provedena následující kategorizace obcí. Intervaly tempa bytové výstavby je přitom nutné brát jako směrné, urbanista musí vyhodnotit i další charakteristiky řešené obce zmíněné ve slovním popisu, včetně předpokládaného trendu rozvoje obce v příštích letech:

- **obec velmi rozvojová** (více než 60 bytů / 1 000 obyv. / 15 let): obec, kde je velký zájem investorů o výstavbu bytů a kde lze tento zájem očekávat i v příštích letech (jedná se typicky o velká města či o města a obce v zázemí velkých měst)

  = nastavena výchozí hladina pravděpodobnosti využití ploch 70 %

- **obec mírně rozvojová** (30 – 60 bytů / 1 000 obyv. / 15 let): obec, kde je zájem o výstavbu bytů, avšak zájem není nijak veliký a často souvisí výhradně se zájmem o výstavu z řad místních obyvatel a tento trend lze očekávat i do budoucna

= nastavena výchozí hladina pravděpodobnosti využití ploch 50 %

- **obec nerozvojová / stagnující** (do 30 bytů / 1 000 obyv. / 15 let): obec prakticky zcela bez zájmu investorů o výstavbu nových bytů, a to často včetně nezájmu z řad místních obyvatel (typicky se jedná o velmi malé venkovské obce či o obce v periferních polohách, mimo úzkou vazbu na významnější vyšší centra osídlení či na významné dopravní tahy).

  = nastavena výchozí hladina pravděpodobnosti využití ploch 30 %

Stanovení výchozí hladiny pravděpodobnosti využití ploch není možné odvodit jakoukoliv zcela objektivní metodou. Např. vycházet z dosavadního tempa využití ploch v platném územním plánu by bylo zavádějící, neboť by bylo zkresleno řešením tohoto územního plánu – měl-li tento územní plán nadhodnocenou výměru rozvojových ploch (jak bylo u územních plánů schválených v uplynulých 30 letech ostatně běžné), podíl skutečně využitých ploch nebo jejich částí bude spíše nižší. To ovšem není legitimní důvod potřebu ploch změnou územního plánu či novým územním plánem opět nadhodnotit.

Za uplynulých 15 let (2009-2023) se postavilo v Libčicích nad Vltavou 207 nových bytů. Tuto hodnotu je třeba vydělit tzv. středním počtem obyvatel, tedy počtem obyvatel k datu 1. 7. 2016, který byl 3 374 obyvatel. Podíl je pak nutné vynásobit 1 000 a vyjde tempo výstavby obce Libčice nad Vltavou 61,35 bytů / 1 000 obyvatel / 15 let. Město se tak řadí přesně na pomezí kategorie obcí mírně rozvojových a velmi rozvojových, s výchozí hladinou míry pravděpodobnosti využití ploch 50 %, resp. 70 %. Při rozhodnutí, jakou rozvojovou atraktivitu obce nakonec zvolit, je potřeba analyzovat podrobněji vývoj bytové výstavby ve městě. Od roku cca 2005 až do roku 2023 se tempo bytové výstavby pohybovalo okolo 40 bytů / 1 000 obyvatel / 15 let, protože v průměru se v Libčicích nad Vltavou stavělo 10 nových bytů ročně. V roce 2023 však do statistiky vstoupila realizace nového bytového komplexu v ulici Pod Hliníkem se třemi bytovými domy, kde bylo realizováno celkem téměř 60 nových bytů. To se zjevně promítlo i do nárůstu počtu obyvatel mezi lety 2021 a 2023, kdy počet obyvatel stoupl o 120, tedy o 10 %, zatímco v období od roku 2010 do roku 2021 rostl počet obyvatel pomaleji, v řádu nízkých jednotek procent za 2 roky. Poměrně velký bytový development tedy mírně zkresluje dlouhodobý trend bytové výstavby v Libčicích nad Vltavou, nicméně na druhou stranu lze usuzovat, že atraktivita města spíše dále poroste, zejména s ohledem na růst cen nemovitostí v Praze a nejbližším okolí hlavního města. Je proto nakonec kompromisně zvolena střední hodnota výchozí hladiny pravděpodobnosti mezi 50 a 70 procenty, **a sice 60 %.**

Stanovení míry pravděpodobnosti skutečného využití kapacity stabilizovaných ploch

Stanovení míry pravděpodobnosti využití nezastavěných proluk ve stabilizovaných plochách

U potenciálu využití proluk ve stabilizovaných plochách je nutné vyhodnotit pravděpodobnost jejich využití pro výstavbu na základě vyhodnocení dvou hlavních faktorů:

1. rozvojová atraktivita obce,
2. typ proluky – pravděpodobnější využití je u těch pozemků (či části pozemků), které nejsou aktivně využívané (pro zahradu, sad apod.), ale jedná se spíše o proluky ležící ladem atp.

Výchozí hodnota daná rozvojovou atraktivitou obce je tak korigována vlastností jednotlivých proluk.

V případě ÚP Libčice nad Vltavou byla zvolena míra pravděpodobnosti skutečného využití proluk ve stabilizovaných plochách na hodnotu 50 %. Prakticky ve všech případech se jedná o volné nezastavěné pozemky v řadě zástavby rodinných domů, přiléhající přímo k ulici bez nutnosti jakýchkoli vyvolaných investic do dopravní či technické infrastruktury či například bez nutnosti obsluhy přes sousední pozemky formou věcného břemene atp. Dá se tedy očekávat poměrně vysoká pravděpodobnost využití těchto proluk na hodnotě výchozí rozvojové atraktivity města (50 %).

Redukce výpočtové (100%) kapacity využití proluk ve stabilizovaných plochách je provedena v *Příloze P.1. Tabulka bilance kapacit transformačních ploch a zastavitelných ploch*. Výsledná skutečná (redukovaná) kapacita proluk ve stabilizovaných plochách je stanovena na **+ 12 nových bytů**.

Stanovení míry pravděpodobnosti zahuštění stávající zástavby v rámci stabilizovaných ploch

U potenciálu **zahuštění zástavby** je třeba provést razantní korekci výchozí hladiny pravděpodobnosti využití ploch. Je obvyklé, že územní plán nastavenou regulací umožní intenzifikaci zástavby u mnoha zastavěných pozemků. Na základě průzkumů území je nicméně nutné vyhodnotit, jak budou tyto stavební akce v řešeném území časté.

Jelikož se v tomto kroku pracuje s vysokou hodnotou počtu domů, ve kterých může k intenzifikaci dojít, pravděpodobnost je standardně nastavena na nízké jednotky procent. Určitým východiskem pro stanovení počtu bytů vzniklých ve stabilizovaném území je oficiální statistika ČSÚ o druhu domů, ve kterých byly dokončeny nové byty. V roce 2019 vzniklo dle těchto statistik v ČR celkem 36 406 bytů, z toho jich 4 066 vzniklo změnou dokončených staveb (tedy

typicky nástavbami, vestavbami, přístavbami). Podíl 10 – 13 % bytů vzniklých právě změnou stávajících staveb se uplatňuje dlouhodobě.

Tento poměr nicméně nelze aplikovat paušálně. V sídlech s novější zástavbou lze očekávat změny staveb v menším poměru než v sídlech se zástavbou starší, protože jen velmi zřídka dochází k dostavbě či přestavbě nového domu. Míra možné intenzifikace se bude taktéž odvíjet od struktury zástavby, konkrétně především od poměru rodinných a bytových domů.

Předpokládaný počet bytů vzniklých v rámci intenzifikací výstavby v obci s průměrným stářím zástavby, průměrným poměrem bytových a rodinných domů a průměrnou rozvojovou atraktivitou by tak odpovídal cca 10 % z předpokládaného celkového počtu nových bytů. V Libčicích nad Vltavou však lze, s ohledem na vyšší stáří bytového fondu, v kombinaci s vysokou atraktivitou města pro bydlení v zázemí hlavního města Prahy, na železnici, očekávat vyšší míru pravděpodobnosti dostaveb a nástaveb již existujících starších rodinných i bytových domů ve městě. Je proto zvolena míra pravděpodobnosti skutečného vzniku nových bytů v existující zástavbě se stabilizovaných plochých 20 %.

Redukce výpočtové (100%) kapacity zahuštění stávající zástavby v rámci stabilizovaných ploch je provedena v *Příloze P.1. Tabulka bilance kapacit transformačních ploch a zastavitelných ploch*. Výsledná skutečná (redukovaná) kapacita zahuštění stávající zástavby v rámci stabilizovaných ploch je stanovena na **+ 83 nových bytů**.

Stanovení míry pravděpodobnosti skutečného využití ploch změn = transformačních ploch a zastavitelných ploch

Vzhledem k tomu, že v územním plánu je obvykle dominantní podíl kapacity nových bytů obsažen v plochách změn, tedy v transformačních plochách [T] a v plochách zastavitelných [Z] pro bydlení (včetně ploch smíšených obytných), je vhodné pro stanovení míry pravděpodobnosti skutečného využití ploch změn bydlení a smíšených obytných použít komplexnější metodu, než v případě stabilizovaných ploch. Všechny plochy změn vymezené pro funkci bydlení (tj. plochy změn bydlení a plochy změn smíšené obytné) jsou pro účely tohoto vyhodnocení posouzeny dle následujících konkrétních klíčových vlastností, které nejzásadněji ovlivňují následnou míru pravděpodobnosti jejich skutečného využití:

- **geometrické vlastnosti plochy**, zejména pak velikost plochy, posuzovaná s ohledem na využití, pro nějž je plocha vymezená,
- **technické vlastnosti plochy,** kam spadá snadnost nebo naopak komplikovanost napojení plochy na dopravní a technickou infrastrukturu (tj. zainvestovanost plochy) a dále vliv střetů plochy s limity využití území na využitelnost plochy pro stanovený účel,
- **ekologické vlastnosti plochy,** kam spadá případná přítomnost starých ekologických zátěží vyžadující sanaci či přítomnost původní zástavby vyžadující demolici jako podmínky následného využití plochy pro stanovený účel,
- **majetkoprávní vlastnosti plochy,** tedy majetkoprávní rozdrobenost plochy.

Za použití výše popsaných vlastností ploch je provedena **kvantifikace pravděpodobnosti skutečného využití ploch změn pro funkci bydlení**. Kvantifikace, tedy kvalifikovaný odhad míry pravděpodobnosti skutečného využití plochy změny vyjádřené v procentech [%], byla provedena ve dvou na sebe návazných krocích:

1. **bodové hodnocení** každé plochy změny anebo souboru ploch změn dle vybraných vlastností,
2. **stanovení míry pravděpodobnosti** využití ploch změn, a to v závislosti na rozvojové atraktivitě obce, na jejímž území jsou plochy změny vymezené.

Bodové hodnocení ploch změn podle jejich vlastností je provedeno jednotlivě, či ve vztahu ke skupinám ploch (agregovaným dle polohy či vlastností). Jednotlivým plochám změn nebo souboru ploch změn se přiřadí příslušný počet pozitivních (+) a negativních (-) bodů dle tabulky níže. Bodové hodnocení provede zpracovatel územního plánu na základě znalosti území obce a na základě limitů využití území:

geometrické (G)	velikost plochy	malá plocha (v případě zástavby rodinnými domy: o velikosti 1 pozemku nebo nízkých jednotek pozemků / velikost v řádu tisíců m²)	**+ 1**
		středně velká plocha (v případě zástavby rodinnými domy: o velikosti jednotek pozemků / velikost v řádu 1 ha)	**- 1**
		velká plocha (v případě zástavby rodinnými domy: velikost v řádu několika ha)	**- 2**

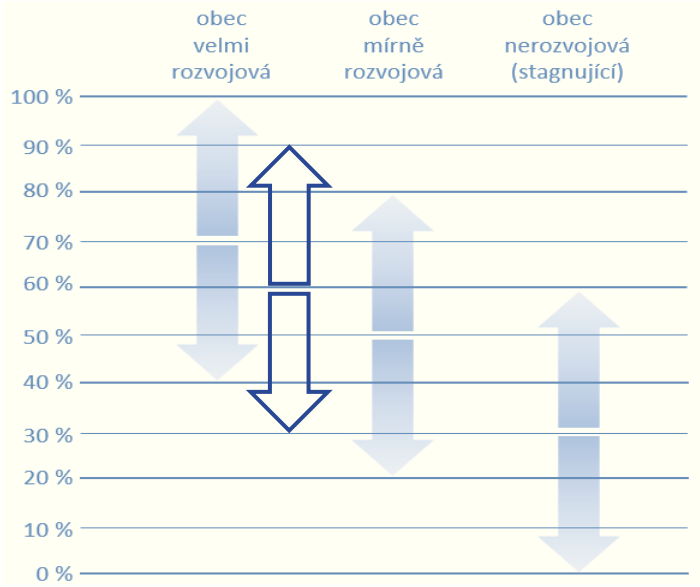
technické (T)	napojení na infrastrukturu (I)	plocha již úplně zainvestovaná, s vybudovanými komunikacemi a sítěmi technické infrastruktury / plocha přímo přiléhající ke stávající komunikaci, na kterou je možné pozemek připojit	**+ 1**
		plocha s možností přímého dopravního připojení ze stávajících komunikací a napojitelná na stávající sítě, ale bez vybudovaných komunikací a sítí v rámci plochy	**- 1**
		plocha vyžadující vybudování dopravního připojení, napojení na sítě i kompletní zainvestování celé plochy	**- 2**
	střet s limity využití území (L)	plocha bez zatížení limity využití území (bez nutnosti přeložek existujících sítí a bez nutnosti realizace jiných opatření)	**+ 1**
		plocha zatížená limity využití území (např. vyžadující dílčí přeložení existujících sítí mimo plochu)	**- 1**
		plocha velmi zatížená limity využití území (např. vyžadující přeložení více existujících sítí mimo plochu, vybudování protipovodňových opatření a obdobných složitých opatření podmiňujících využití plochy)	**- 2**
ekologické (E)	ekologické zátěže (E)	plocha bez ekologických zátěží	**+ 1**
		plocha s ekologickými zátěžemi vyžadujícími sanaci	**- 1**
	zástavba k asanaci (Z)	plocha bez původní zástavby / plocha asanovaná (plocha „vyčištěná“)	**+ 1**
		plocha vyžadující asanaci původní zástavby	**- 1**
majetkoprávní (M)	struktura majetkové držby (M)	plocha majetkově scelená anebo již vhodně rozparcelovaná pro stanovený účel	**+ 1**
		plocha majetkově fragmentovaná mezi několik vlastníků	**- 1**
		plocha s výrazně fragmentovanou majetkovou držbou	**- 2**

Jednotlivé plochy nebo soubory ploch změn se následně seřadí podle bodového zisku (součet získaných + a – hodnocení) od nejlepších po nejhorší (tedy od ploch s nejvyšším bodovým ziskem po plochy s nejnižším bodovým ziskem) a stanoví se **průměr bodového zisku** mezi nejvyšší a nejnižší získanou hodnotou.

Následně je u seřazené řady ploch změn stanovena **míra pravděpodobnost jejich skutečného využití pro výstavbu**, odvozená od rozvojové atraktivity obce.

Hodnota bodového zisku jednotlivých ploch změn, resp. souborů ploch změn dle jejich vlastností se převede na hodnotu v procentech [%] podle rozvojové atraktivity obce dle následující tabulky. Nejvyššímu bodovému zisku se pak přidělí hodnota o 30 % vyšší, než je průměrná hodnota. Nejnižšímu bodovému zisku se přidělí hodnota o 30 % nižší, než je průměrná hodnota. Všem plochám změn se pak přiřadí procentuální míra pravděpodobnosti skutečného využití **lineární interpolací** mezi průměrnou a nevyšší hodnotou bodového zisku, resp. mezi průměrnou a nejnižší hodnotou bodového zisku (viz schéma).

rozvojová atraktivita obce pro danou funkci	*míra pravděpodobnosti využití (střední hodnoty bodového zisku)*
obec velmi rozvojová (mimořádný zájem investorů o výstavbu)	70 %
obec mírně rozvojová (zájem investorů o výstavbu)	50 %
obec nerozvojová / stagnující (bez investorské aktivity)	30 %



Redukce výpočtové (100%) kapacity ploch změn je provedena v *Příloze P.1. Tabulka bilance kapacit transformačních ploch a zastavitelných ploch*. Výsledná skutečná (redukovaná) kapacita ploch změn je stanovena na **+ 427 nových bytů**.

Stanovení celkové skutečné (redukované) kapacity ploch vymezených v územním plánu pro rozvoj bydlení

Celková skutečná (redukovaná) kapacita území pro rozvoj bydlení je součtem skutečné (redukované) kapacity nezastavěných ploch ve stabilizovaných plochách, skutečné (redukované) kapacity zahuštěním stávající zástavby a skutečné (redukované) kapacity ploch změn:

skutečná (redukovaná) kapacita proluk ve stabilizovaných plochách	+ 12 nových bytů
skutečná (redukovaná) kapacita stávající zástavby v rámci stabilizovaných ploch	+ 83 nových bytů
skutečná (redukovaná) kapacita transformačních a zastavitelných ploch:	+ 427 nových bytů
celkem:	**+ 521 nových bytů**

K.1.3. Závěrečná bilance

CELKOVÁ POTŘEBA NOVÝCH BYTŮ (kapitola K.1.1)		SKUTEČNÁ (REDUKOVANÁ) KAPACITA PLOCH VYMEZENÝCH V ÚZEMÍM PLÁNU PRO ROZVOJ BYDLENÍ (kapitola K.1.2)
500 nových bytů	**x**	**521 nových bytů**

Ze závěrečné bilance vyplývá, že skutečná (redukovaná) kapacita nových bytů dle navrženého ÚP Libčice nad Vltavou téměř přesně odpovídá celkové vypočtené potřebě nových bytů v návrhovém období ÚP Libčice nad Vltavou. Odchylka je jen cca 4 %, což je odchylka zcela zanedbatelná a plně odpovídající koncepčnímu charakteru územně plánovací činnosti.

K.2. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch rekreace

V případě návrhu zastavitelných ploch jiných, než pro bydlení, je nutné při tomto vyhodnocení postupovat odlišným způsobem. Nelze vyhodnocovat veškeré plochy agregovaně s tím, že je v zásadě jedno, kde se bude požadovaná funkce na území obce naplňovat. U vymezení nových zastavitelných ploch pro jiné způsoby využití je tak vždy třeba jednotlivě vyhodnotit, zda je jejich konkrétní vymezení potřeba a zda nelze předpokládaný záměr realizovat v jiných k tomu příslušných plochách na území města.

Vymezení zastavitelných ploch rekreace je v případě ÚP Libčice nad Vltavou primárně vyvoláno urbanistickými důvody. Konkrétně jsou tyto plochy vymezeny na základě dvou okruhů důvodů:

Plocha **Z.091** je vymezená v místě, kde se předpokládalo platným ÚPSÚ Libčice nad Vltavou její využití pro výstavbu, nicméně bylo vyhodnoceno, že není vhodná pro výstavbu staveb pro trvalé bydlení a proto je nově umožněna výstavba toliko individuální rekreační chaty. Využití plochy Z.091 pro bydlení by znamenalo založení prostorově zcela izolované obytné samoty, bez jakékoli vazby na stávající obytné území města, zcela mimo dostupnost občanského vybavení či

zastávek veřejné hromadné dopravy. Rozvoj bydlení v takto prostorově izolované poloze je nepřijatelný. I v tomto případě však byla novým územním plánem zachována právní kontinuita platného územního plánu a v dané ploše je umožněn alespoň rozvoj individuální rekreace.

Plochy **Z.092 a T.095** jsou vymezené na pozemcích, kde už v reálu stojí rekreační chaty anebo jsou již dnes využívané jako rekreační zahrady bez zapsaných staveb na nich a proto není možné tyto pozemky zařadit do zastavěného území a vymezit je jako stabilizované plochy, a jsou proto vymezené čistě formálně jako plochy zastavitelné.

Komplexně a podrobně je vymezení zastavitelných a transformačních ploch pro rekreaci odůvodněno v kapitole I. tohoto Odůvodnění, v rámci odůvodnění § C09 ↑.

V rámci této kapitoly odůvodnění je tak provedeno pouze ověření, že kapacita nově vymezených zastavitelných ploch rekreace odpovídá reálné poptávce po tomto typu ploch na území města.

Kapacitní potřeba plošného rozvoje zahrádkových osad vychází v případě ÚP Libčice nad Vltavou především z očekávané poptávky po těchto plochách ze strany obyvatel města, kteří obývají byty v bytových domech. Obyvatelé bytů v rodinných domech mohou aktivity typu rekreace a samozásobitelské zemědělství provozovat na zahradách svých domů. V Libčicích nad Vltavou bylo dle SLDB 2021 ovšem celkem 671 obydlených bytů v bytových domech. ÚP Libčice nad Vltavou vymezuje plochy se skutečnou (redukovanou) kapacitou dalších 244 bytů v bytových domech. Velikost zahrádek v zahrádkových osadách se v ČR pohybuje od 50 do 400 m^2. Obvyklá velikost zahrádek v zahrádkových osadách v ČR je 300 m^2 (Miovská a kol., 2018). Absolutní uspokojení potřeby zahrádek v Libčicích nad Vltavou by tak generovalo potřebu plochy 915 bytů x 300 m^2 = 274 500 m^2. Výměra stabilizovaných ploch rekreace (RI a RZ) je 79 632 m^2, ÚP Libčice nad Vltavou vymezuje následující zastavitelné plochy rekreace:

ozn. plochy	*kód využití*	*typ plochy s rozdílným způsobem využití*	*katastrální území*	*výměra (ha)*
Z.091	RI	rekreace individuální	Libčice nad Vltavou	0,2271
Z.092	RI	rekreace individuální	Libčice nad Vltavou	0,4479
T.095	RI	rekreace individuální	Chýnov	0,0260
Celkem				**0,7010**

Celkový výměra ploch rekreace (stabilizovaných i zastavitelných) = 86 642 m^2.

Potřeba ploch pro absolutní uspokojení poptávky po zahrádkách ze strany obyvatel bytových domů = 274 500 m^2.

Lze konstatovat, že ÚP Libčice nad Vltavou vytváří podmínky pro uspokojení poptávky po zahrádkách ze strany obyvatel bytových domů ze 32 %. **Je tak ověřeno, že kapacitně nepředstavuje vymezení výše uvedených zastavitelných ploch exces a odpovídá realistické potřebě v území.**

K.3. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch občanského vybavení

V případě návrhu zastavitelných ploch jiných než pro bydlení, je nutné při tomto vyhodnocení postupovat odlišným způsobem. Nelze vyhodnocovat veškeré plochy agregovaně s tím, že je v zásadě jedno, kde se bude požadovaná funkce na území obce naplňovat. U vymezení nových zastavitelných ploch pro jiné způsoby využití je tak vždy třeba jednotlivě vyhodnotit, zda je jejich konkrétní vymezení potřeba a zda nelze předpokládaný záměr realizovat v jiných k tomu příslušných plochách na území města.

ÚP Libčice nad Vltavou vymezuje pouze tři zastavitelné plochy občanského vybavení:

ozn. plochy	*kód využití*	*typ plochy s rozdílným způsobem využití*	*katastrální území*	*výměra (ha)*
Z.103	OV	občanské vybavení veřejné	Letky	0,1650
Z.110	OK	občanské vybavení komerční	Letky	0,5145
Z.120c	OS	občanské vybavení – sport	Libčice nad Vltavou	0,1173
Celkem				**0,7968**

Plocha Z. 103 je vymezená pro novou mateřskou školu v souvislosti s návrhem největší rozvojové lokality pro bydlení jižně od koupaliště a z důvodu zajištění dostatečné kapacity a optimální pěší docházkové dostupnosti mateřské školy

z této postupně se rozvíjejícího nového obytného území. Plocha je s výhodou navázaná na plánovanou páteřní uliční síť celé lokality, čímž má být zaručena vysoká míra integrace mateřské školy.

Plocha Z.110 je vymezena pro zcela specifický účel, konkrétně pro realizaci čerpací stanice pohonných hmot, a to na konkrétní podnět žadatel o změnu v území. Umístění čerpací stanice pohonných hmot je smysluplné ve vazbě na silnice a dálnice, případně na jiné kapacitní komunikace pro silniční motorová vozidla. Potřebu takového zařízení není navíc možné jakkoli předem stanovit či predikovat, ale vychází z aktuální poptávky v daném území, v kombinaci s konkrétním podnikatelským záměrem. Tento typ zařízení se na území města dnes nevyskytuje, bude záležet především na obchodní úvaze investora, zda bude taková investice v dané lokalitě smysluplná. Není předmětem zpracování územního plánu hodnotit ekonomickou udržitelnost podnikatelských záměrů plánovaných v území.

Plocha Z.120c je vymezena z důvodu scelení pozemků ve vlastnictví města Libčice nad Vltavou, na kterých se nachází sportovní areál s koupalištěm, do jednotného režimu plošné a prostorové regulace dle územního plánu. Již nyní se na tomto pozemku nachází některé stavby, které jsou součástí sportovního areálu, nicméně nejsou zapsány v katastru nemovitostí a předmětný pozemek tak nebyl zařazen do zastavěného území dle § 116 stavebního zákona.

Komplexně a podrobně je vymezení zastavitelných a transformačních ploch občanského vybavení odůvodněno v kapitole I. tohoto Odůvodnění, v rámci odůvodnění § C10 ↑.

K.4. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch veřejných prostranství

V případě návrhu zastavitelných ploch jiných, než pro bydlení, je nutné při tomto vyhodnocení postupovat odlišným způsobem. Nelze vyhodnocovat veškeré plochy agregovaně s tím, že je v zásadě jedno, kde se bude požadovaná funkce na území obce naplňovat. U vymezení nových zastavitelných ploch pro jiné způsoby využití je tak vždy třeba jednotlivě vyhodnotit, zda je jejich konkrétní vymezení potřeba a zda nelze předpokládaný záměr realizovat v jiných k tomu příslušných plochách na území města.

V ÚP Libčice nad Vltavou se vymezuje 17 zastavitelných ploch veřejných prostranství (PU.1, PU.2). Tyto plochy jsou vymezeny pro záměry, jejichž účel a umístění se váže na konkrétní potřebu v daném místě. Podstatný podíl těchto ploch je v ÚP Libčice nad Vltavou vymezován pro obnovu historických zaniklých cest nebo pro návrh zcela nových cest ve volné krajině. Cesty ve volné krajině logicky nelze umísťovat výhradně či přednostně v zastavěném území, jejich umisťování v nezastavěném území a vymezení formou zastavitelných ploch v ÚP je nevyhnutelné. Další zastavitelné plochy veřejných prostranství jsou vymezeny jako součást nových obytných území za účelem jejich dopravní obsluhy. I v těchto případech je nutné vymezit pro tyto záměry zastavitelné plochy.

Komplexně a podrobně je vymezení zastavitelných ploch veřejných prostranství odůvodněno v kapitole I. tohoto Odůvodnění, v rámci odůvodnění § C11 ↑.

K.5. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch zeleně

V případě návrhu zastavitelných ploch jiných, než pro bydlení, je nutné při tomto vyhodnocení postupovat odlišným způsobem. Nelze vyhodnocovat veškeré plochy agregovaně s tím, že je v zásadě jedno, kde se bude požadovaná funkce na území obce naplňovat. U vymezení nových zastavitelných ploch pro jiné způsoby využití je tak vždy třeba jednotlivě vyhodnotit, zda je jejich konkrétní vymezení potřeba a zda nelze předpokládaný záměr realizovat v jiných k tomu příslušných plochách na území města.

V ÚP Libčice nad Vltavou se vymezuje 11 zastavitelných ploch zeleně, a to z toho 5 zastavitelných ploch zeleně parkové a parkově upravené (ZP) a 6 zastavitelných ploch zeleně zahradní a sadové (ZZ). Všechny tyto plochy jsou vymezeny pro záměry, jejichž účel a umístění se váže na konkrétní potřebu v daném místě.

Plochy změn zeleně parkové a parkově upravené (ZP) jsou vymezené pro rozvoj soustavy parků a parkově upravených veřejných prostranství rovnoměrně rozmístěných ve stávající i navrhované obytné zástavbě Libčic nad Vltavou, a to s primárním cílem zajistit podmínky dostupnosti dostatečně velkých parkových veřejných prostranství v souladu s ustanoveními § 15 odst. 5, § 17 odst. 5 a § 20 odst. 5 vyhlášky č. 157/2024 Sb., podle kterých se mají na každých 20 000 m^2 zastavitelné plochy bydlení, občanského vybavení anebo smíšené obytné vymezit s touto zastavitelnou plochou související plochy veřejného prostranství o výměře nejméně 5 % této navrhované plochy, přičemž se do této výměry nezapočítávají pozemní komunikace. A dále jsou tyto plochy vymezené v souladu s metodikou MMR ČR *Standardy dostupnosti veřejné infrastruktury (Maier a kol., 2016, aktualizace 2020)*, podle níž mají být ze všech ploch bydlení dostupné plochy veřejné parkové zeleně o výměře cca 0,5 - 1 ha, a to v maximální skutečné pěší docházkové vzdálenosti 300 m (poloměr kružnice 230 m).

Plochy změn zeleně zahradní a sadové (ZZ) jsou vymezené všude tam, kde žádoucí zachovat nezastavitelné partie pozemků rodinných domů či rekreačních chat na okrajích zástavby sídel, na přechodu zástavby do volné krajiny, a to zejména tam, kde jsou takové pozemky na strmých svazích, jejichž zástavba hlavními stavbami by byla zcela nevhodná krajinářsky, ale také geologicky či hydrogeologicky. Přitom ale tyto části pozemků umožňují využití zahrad přímo navazujících na obytnou zástavbu jako zahrady, a to jak pro každodenní rekreaci obyvatel přilehlých domů či pro extenzivní zemědělské hospodaření ve formě produkčních zahrad či sadů, což je velmi vhodným kompromisem.

Komplexně a podrobně je vymezení zastavitelných ploch zeleně odůvodněno v kapitole I. tohoto Odůvodnění, v rámci odůvodnění § C11a ↑.

K.6. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch dopravní infrastruktury

V případě návrhu zastavitelných ploch jiných než pro bydlení, je nutné při tomto vyhodnocení postupovat odlišným způsobem. Nelze vyhodnocovat veškeré plochy agregovaně s tím, že je v zásadě jedno, kde se bude požadovaná funkce na území obce naplňovat. U vymezení nových zastavitelných ploch pro jiné způsoby využití je tak vždy třeba jednotlivě vyhodnotit, zda je jejich konkrétní vymezení potřeba a zda nelze předpokládaný záměr realizovat v jiných k tomu příslušných plochách na území města.

ÚP Libčice nad Vltavou vymezuje jedinou plochu dopravní infrastruktury silniční (DS) Z.211. Tato plocha je vymezena se zcela specifickým účelem, a to pro úpravu tvarového řešení křížení silnic III/2407, III/2409 a III/24014. Pro tento záměr pochopitelně nebylo možné hledat kapacitu v zastavěném území, ale bylo nutné vymezit zastavitelnou plochu přímo v místě křížení.

Komplexně a podrobně je vymezení zastavitelných ploch a ploch transformačních dopravy odůvodněno v kapitole I. tohoto Odůvodnění, v rámci odůvodnění § C13 ↑.

L. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

L.1. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

L.1.1. Metoda vyhodnocení

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (dále jen „ZPF“) je zpracováno v souladu s *vyhláškou č. 271/2019 Sb. ze dne 24. 10. 2019, o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu*.

V průběhu pořízení ÚP Libčice nad Vltavou, které trvá již od roku 2020, došlo ze strany orgánů ochrany ZPF k dílčí změně metody vyhodnocování záborů ZPF v územním plánu (zejména jsou nově vyhodnocovány zábory ZPF všemi plochami změn vymezenými v územním plánu na ZPF, které navrhují nezemědělské využití, a součástí vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF jsou tak nově také plochy změn vymezené pro bydlení v zastavěném území či plochy změn v krajině vymezené pro účely ÚSES). **Vzhledem k tomu však, že předpokládané zábory ZPF byly orgánem ochrany ZPF odsouhlaseny v rámci společného jednání o návrhu ÚP Libčice nad Vltavou v roce 2021, je ponechána původní metoda vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF. Jedině tak je možné zachovat kontinuitu a přehlednost v rozhodování orgánu ochrany ZPF.**

Zdrojem pro určení kultur zemědělských pozemků v jednotlivých lokalitách záboru ZPF byla **katastrální mapa** poskytnutá ČÚZK, stav k 3. 8. 2024. Zdrojem pro určení tříd ochrany ZPF podle BPEJ v jednotlivých lokalitách záboru ZPF byla **data limitů využití území *ÚAP SO ORP Černošice*, aktualizace 2024, poskytnutá Městským úřadem Černošice**.

Vymezení ploch a koridorů záboru ZPF je zobrazeno v grafické příloze Odůvodnění Územního plánu Libčice nad Vltavou ve výkrese *II.3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu*.

L.1.2. Vyhodnocení předpokládaných důsledků vymezení ploch změn na ZPF

Všechny plochy změn (zastavitelné plochy, transformační plochy, plochy změn v krajině) jsou s ohledem na jejich vztah k ZPF rozděleny do následujících skupin ploch (barvy jednotlivých skupin se shodují s barevným označením ploch změn zařazených do jednotlivých skupin ve výkrese *II.3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu)*:

Plochy změn se záborem ZPF a s vyhodnocením záboru ZPF

Z.022, Z.023, Z.024, Z.027, Z.030, Z.032, Z.056, Z.074b, Z.079b, Z.084, Z.091, Z.092, T.102, T.105, Z.110, Z.130, Z.136, Z.141, Z.151, Z.153a, Z.153b, Z.154, Z.155, Z.156, Z.157, Z.158, Z.159, Z.164b, Z.178b, Z.211, Z.242, Z.244, Z.247, K.520, K.521, K.545, K.550

Všechny plochy změn, které vykazují předpokládaný zábor zemědělského půdního fondu, jsou označeny vzestupnou nepřerušovanou číselnou řadou (číslo lokality záboru ZPF) a předpokládaný zábor je vyhodnocen v tabulce, která je přílohou tohoto Odůvodnění ÚP Libčice nad Vltavou: *P.2. Tabulka vyhodnocení předpokládaných důsledků vymezení ploch změn na zemědělský půdní fond*.

Všechny předpokládané zábory ZPF plochami změn jsou podrobně odůvodněny v kapitole *I.1.4 Odůvodnění záborů ZPF* tohoto Odůvodnění ÚP Libčice nad Vltavou.

Plochy změn se záborem ZPF, bez vyhodnocení záboru ZPF

- plochy změn uvnitř zastavěného území se záborem ZPF do výměry 2 000 m^2

  T.095 (zábor ZPF: 260 m^2), T.100 (zábor ZPF: 32 m^2), T.104 (zábor ZPF: 35 m^2), T.131 (8 m^2), T.132 (456 m^2), T.133 (205 m^2), T.134 (484 m^2), T.137 (904 m^2), T.243 (zábor ZPF: 1 777 m^2), T.400 (1 087 m^2)

- plochy změn bydlení a smíšené obytné uvnitř zastavěného území

  T.020, T.021, T.025, T.026, T.033a, T.036, T.037, T.039, T.040, T.041, T.043, T.044, T.045, T.046, T.047, T.048, T.050, T.051, T.052, T.053, T.054, T.055, T.074a, T.076, T.078, T.079a, T.080, T.081, T.082, T.083, T.100, T.180, T.181, T.182, T.201, T.202, T.204, T.205, T.206,

- plochy změn pro účely ÚSES

  K.524a, K.524b, K.525, K.526, K.525, K.528, K.529, K.529A

Plochy změn bez záboru ZPF (mimo pozemky ZPF)

T.001a, Z.001b, Z.002, Z.010, Z.033c, Z.035, Z.065, Z.068, T.101, Z.103, T.120a, T.120b, Z.120c, T.135, Z.143, T.148, Z.161, Z.162, Z.163, T.164a, Z.170, Z.171, T.172a, T.172b, Z.172c, Z.177, T.178a, T.190, T.210, T.215, T.220, Z.240, Z.241, T.245, Z.246, K.503, T.541

Plochy změn kultury ZPF

- plochy změn vymezené za účelem změny kultury ZPF: orná půda navržená na převedení na trvalý travní porost

  K.500, K.501, K.502, K.504, K.505, K.506, K.507, K.508a, K.508b, K.509, K.510, K.511, K.512, K.513, K.514, K.515, K.516

- plochy změn vymezené za účelem změny kultury ZPF: orná půda navržená na převedení na zahrady a sady

  K.530, K.531, K.532, K.533, K.534, T.540

Tabulka vyhodnocení předpokládaných důsledků vymezení ploch změn na ZPF

Tabulka vyhodnocení předpokládaných důsledků vymezení ploch změn na ZPF tvoří ***Přílohu P.2. tohoto Odůvodnění ÚP Libčice nad Vltavou*** (zařazena na konci tohoto odůvodnění).

V ÚAP SO ORP Černošice nejsou obsažené žádné údaje o závlahách na území města Libčice nad Vltavou.

V ÚAP SO ORP Černošice nejsou obsažené žádné údaje o existenci staveb k ochraně před erozní činností vody na území města Libčice nad Vltavou.

L.1.3. Vyhodnocení předpokládaných důsledků vymezení koridorů změn na ZPF

Jsou vyhodnoceny vymezené koridory změn s ohledem na jejich vztah k ZPF a předpokládané zábory ZPF koridory změn jsou zobrazené ve výkrese *II.3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu*.

Předpokládané důsledky na zemědělský půdní fond jsou vyhodnoceny pro 14 koridorů změn vymezených v ÚP Libčice nad Vltavou, přičemž všechny představují předpokládaný zábor ZPF:

CNU.DS-01: koridor pro rozšíření šířkového uspořádání a úpravy směrového vedení silnice III/2409 v úseku od ulice Hřbitovní po křížení se silnicí III/24017

CNU.DS-02: koridor pro rozšíření šířkového uspořádání silnice III/2409 v rámci ulice Letecká, v úseku od ulice Kolonie po ulici Turská

CNU.DS-03: koridor pro úpravu a zkapacitnění napojení ulice Kolonie na průjezdní úsek silnice III/2409 v rámci ulice Letecká, včetně úprav tvarového řešení křižovatek ulic Letecká a Kolonie, pro rozšíření místní obslužné komunikace v ulici Kolonie a pro mimoúrovňové křížení anebo zlepšení parametrů a rozhledových poměrů úrovňového křížení ulice Kolonie se železniční tratí, dále pro rozšíření ulice Objekt cihelen a pro mimoúrovňové křížení ulice Objekt cihelen se železniční tratí a pro hlavní páteřní veřejnou obslužnou komunikaci v rámci areálu bývalých šroubáren.

CNU.DS-05: pro úpravu napojení ulic Libušina a Dělnická na průjezdní úsek silnice III/2409 v rámci ulice Letecká, včetně úprav tvarového řešení křižovatek ulic Letecká a Dělnická

CNU.DS-06: pro úpravu a zkapacitnění napojení ulice U Přívozu na průjezdní úsek silnice III/2409 v rámci ulice Letecká, včetně rozšíření místní obslužné komunikace v ulici U Přívozu a pro mimoúrovňové křížení anebo zlepšení parametrů a rozhledových poměrů úrovňového křížení ulice U Přívozu se železniční tratí

CNU.DC-10: koridor pro umístění vedení stezky pro chodce a cyklisty podél levého břehu řeky Vltavy

CNU.DC-12: koridor pro umístění pěší a cyklistické lávky přes řeku Vltavu na jižním okraji zástavby města Libčice nad Vltavou

CNU.DC-13: koridor pro umístění pěší a cyklistické lávky přes řeku Vltavu na severním okraji zástavby města Libčice nad Vltavou

CNU.PE-100: koridor pro umístění liniových biotechnických protierozních opatření

CNU.PE-101: koridor pro umístění liniových biotechnických protierozních opatření

CNU.PE-102: koridor pro umístění liniových biotechnických protierozních opatření

CNU.PE-103: koridor pro umístění liniových biotechnických protierozních opatření

CNU.PE-104: koridor pro umístění liniových biotechnických protierozních opatření

CNU.PE-105: koridor pro umístění liniových biotechnických protierozních opatření

Zcela mimo pozemky ZPF jsou vymezené koridory změn **CNU.DS-03, CNU.DC-11, CNU.DC-14, CNZ.DV-40**.

Pro koridor změn **CNU.TE-30** není potenciální zábor ZPF vůbec vyhodnocen, neboť koridor je vymezení pro uložení současného nadzemního vedení plynovodu do země. Uložení plynovodu do země neomezí zemědělské hospodaření na dotčeném ZPF.

Předpokládaný zábor ZPF není vyhodnocen u koridoru **CNU.TE-30**, který je vymezený pro uložení současného nadzemního vedení plynovodu do země, přičemž v úseku střetu koridoru CNU.TE-30 s pozemky ZPF bude plynovodní potrubí uložené v celém rozsahu pod zemí, v nezámrzné hloubce a neovlivní tak hospodaření na ZPF na povrchu a nevyvolá tak žádný trvalý zábor ZPF.

Předpokládaný zábor ZPF není vyhodnocen u koridoru **CNU.TW-20**, který je vymezený pro umístění přiváděcího a zásobovacího vodovodního řadu, přičemž v úseku střetu koridoru CNU.TW-20 s pozemky ZPF bude potrubí vodovodního řadu uložené v celém rozsahu pod zemí, v nezámrzné hloubce a neovlivní tak hospodaření na ZPF na povrchu a nevyvolá tak žádný trvalý zábor ZPF. Navíc se předpokládá, že v úseku střetu koridoru CNU.TW-20 s pozemky ZPF bude potrubí vodovodního řadu uložené v celém rozsahu pod stávající pozemní komunikací.

Tabulka vyhodnocení předpokládaných důsledků vymezení koridorů změn na ZPF

CNU.DS-01: koridor pro rozšíření šířkového uspořádání a úpravy směrového vedení silnice III/2409 v úseku od ulice Hřbitovní po křížení se silnicí III/24017

Základní informace o koridoru	
číslo lokality záboru ZPF	**KZPF01**
označení koridoru	CNU.DS-01
navržené využití koridoru	DS – koridor dopravy silniční
účel využití koridoru	rozšíření šířkového uspořádání a úpravy směrového vedení silnice III/2409
celková plocha koridoru [ha]	6,5591
šířka koridoru [m]	20 m + lokální rozšíření ve směrových obloucích
délka osy koridoru [m]	3 071
dotčená katastrální území	Libčice nad Vltavou
Předpokládaný zábor ZPF celým koridorem (čistě informativní charakter)	
plocha záboru ZPF celým koridorem [ha]	2,8489 (100 %)
z toho zábor I. třídy ochrany [ha]	1,2504 (44 %)
z toho zábor II. třídy ochrany [ha]	0,0000 (0 %)
z toho zábor III. třídy ochrany [ha]	1,5812 (55 %)
z toho zábor IV. třídy ochrany [ha]	0,0000 (0 %)
z toho zábor V. třídy ochrany [ha]	0,0173 (1 %)
Předpokládaný dočasný zábor ZPF po dobu realizace liniové stavby dopravní infrastruktury	
Nepředpokládá se žádný dočasný zábor ZPF v rámci koridoru CNU.DS-01.	

Předpokládaný trvalý zábor ZPF pro liniovou stavbu dopravní infrastruktury	
předpokládaná šířka vlastní silnice v návrhové kategorii S 7,5/60 [m]	7,5
předpokládaná reálná šířka záboru ZPF vlastní silnicí a všemi souvisejícími stavbami a opatřeními [m] (předpokládaná průměrná šířka potřebná pro rozšíření a úpravu směrového vedení silnice nad rámec stávající šířky vozovky (cca 5,0 m)) - kvalifikovaný odhad	4,0 = cca 1/5 plochy koridoru CNU.DS-01
předpokládaná reálná plocha trvalého záboru ZPF vlastní silnicí a všemi souvisejícími stavbami a opatřeními [ha]	0,5698 (100 %)
z toho předpokládaný reálný zábor I. třídy ochrany [ha]	0,2501 (44 %)
z toho předpokládaný reálný zábor II. třídy ochrany [ha]	0,0000 (0 %)
z toho předpokládaný reálný zábor III. třídy ochrany [ha]	0,3162 (55 %)
z toho předpokládaný reálný zábor IV. třídy ochrany [ha]	0,0000 (0 %)
z toho předpokládaný reálný zábor V. třídy ochrany [ha]	0,0035 (1 %)
Informace o existenci závlah, odvodnění a staveb k ochraně před erozní činností vody	
informace o existenci závlah	ne
informace o existenci odvodnění	ano
informace o existenci staveb k ochraně před erozní činností vody	ne
Informace o případném vymezení plochy v platné ÚPD	
vymezení plochy v platné ÚPD	ne

CNU.DS-02: koridor pro rozšíření šířkového uspořádání silnice III/2409 v rámci ulice Letecká, v úseku od ulice Kolonie po ulici Turská

Základní informace o koridoru	
číslo lokality záboru ZPF	**KZPF02**
označení koridoru	CNU.DS-02
navržené využití koridoru	DS – koridor dopravy silniční
účel využití koridoru	rozšíření šířkového uspořádání silnice III/2409 v rámci ulice Letecká
celková plocha koridoru [ha]	1,2476
šířka koridoru [m]	20 m (lokální zúžení v místě stávající zástavby)
délka osy koridoru [m]	714
dotčená katastrální území	Libčice nad Vltavou, Letky
Předpokládaný zábor ZPF celým koridorem (čistě informativní charakter)	
plocha záboru ZPF celým koridorem [ha]	0,2161 (100 %)
z toho zábor I. třídy ochrany [ha]	0,0000 (0 %)
z toho zábor II. třídy ochrany [ha]	0,0922 (57 %)
z toho zábor III. třídy ochrany [ha]	0,0000 (0 %)
z toho zábor IV. třídy ochrany [ha]	0,0000 (0 %)
z toho zábor V. třídy ochrany [ha]	0,1239 (43 %)

Předpokládaný dočasný zábor ZPF po dobu realizace liniové stavby dopravní infrastruktury	
Nepředpokládá se žádný dočasný zábor ZPF v rámci koridoru CNU.DS-02.	
Předpokládaný trvalý zábor ZPF pro liniovou stavbu dopravní infrastruktury	
předpokládaná cílová šířka místní obslužné komunikace dvoupruhové (2x3,5 m), směrově nerozdělené, s oboustranným pruhem pro podélné parkování kombinovaným s alejí (2x2,0 m), oboustranným chodníkem (2x2,0 m) [m]	15,0
předpokládaná reálná šířka záboru ZPF rozšířenou místní obslužnou komunikací a všemi souvisejícími stavbami a opatřeními [m] *- kvalifikovaný odhad*	20,0 = cca celá plocha koridoru CNU.DS-02
předpokládaná reálná plocha trvalého záboru ZPF vlastní silnicí a všemi souvisejícími stavbami a opatřeními [ha]	0,2161 (100 %)
z toho předpokládaný reálný zábor I. třídy ochrany [ha]	0,0000 (0 %)
z toho předpokládaný reálný zábor II. třídy ochrany [ha]	0,0922 (57 %)
z toho předpokládaný reálný zábor III. třídy ochrany [ha]	0,0000 (0 %)
z toho předpokládaný reálný zábor IV. třídy ochrany [ha]	0,0000 (0 %)
z toho předpokládaný reálný zábor V. třídy ochrany [ha]	0,1239 (43 %)
Informace o existenci závlah, odvodnění a staveb k ochraně před erozní činností vody	
informace o existenci závlah	ne
informace o existenci odvodnění	ne
informace o existenci staveb k ochraně před erozní činností vody	ne
Informace o případném vymezení plochy v platné ÚPD	
vymezení plochy v platné ÚPD	ne

CNU.DS-03: koridor pro úpravu a zkapacitnění napojení ulice Kolonie na průjezdní úsek silnice III/2409 v rámci ulice Letecká, včetně úprav tvarového řešení křižovatek ulic Letecká a Kolonie, pro rozšíření místní obslužné komunikace v ulici Kolonie a pro mimoúrovňové křížení anebo zlepšení parametrů a rozhledových poměrů úrovňového křížení ulice Kolonie se železniční tratí, dále pro rozšíření ulice Objekt cihelen a pro mimoúrovňové křížení ulice Objekt cihelen se železniční tratí a pro hlavní páteřní veřejnou obslužnou komunikaci v rámci areálu bývalých šroubáren

Základní informace o koridoru	
číslo lokality záboru ZPF	**KZPF03**
označení koridoru	CNU.DS-03
navržené využití koridoru	DS – koridor dopravy silniční
účel využití koridoru	úprava a zkapacitnění napojení ulice Kolonie na průjezdní úsek silnice III/2409 v rámci ulice Letecká, včetně úprav tvarového řešení křižovatek ulic Letecká a Kolonie, pro rozšíření místní obslužné komunikace v ulici Kolonie a mimoúrovňové křížení anebo zlepšení parametrů a rozhledových poměrů úrovňového křížení ulice Kolonie se železniční tratí, dále rozšíření ulice Objekt cihelen a mimoúrovňové křížení ulice Objekt cihelen se železniční tratí a hlavní páteřní veřejná obslužná komunikace v rámci areálu bývalých šroubáren

celková plocha koridoru [ha]	4,9850
šířka koridoru [m]	Proměnlivá, převážně 30 m s lokálními rozšířeními
délka osy koridoru [m]	1 154
dotčená katastrální území	Libčice nad Vltavou, Letky
Předpokládaný zábor ZPF celým koridorem (čistě informativní charakter)	
plocha záboru ZPF celým koridorem [ha]	0,0765 (100 %)
z toho zábor I. třídy ochrany [ha]	0,0000 (0 %)
z toho zábor II. třídy ochrany [ha]	0,0765 (100 %)
z toho zábor III. třídy ochrany [ha]	0,0000 (0 %)
z toho zábor IV. třídy ochrany [ha]	0,0000 (0 %)
z toho zábor V. třídy ochrany [ha]	0,0000 (0 %)
Předpokládaný dočasný zábor ZPF po dobu realizace liniové stavby dopravní infrastruktury	
Nepředpokládá se žádný dočasný zábor ZPF v rámci koridoru CNU.DS-03.	
Předpokládaný trvalý zábor ZPF pro liniovou stavbu dopravní infrastruktury	
předpokládaná cílová šířka místní obslužné komunikace dvoupruhové (2x3,5 m), směrově nerozdělené, s oboustranným pruhem pro podélné parkování kombinovaným s alejí (2x2,0 m), oboustranným chodníkem (2x2,0 m) a jízdním pruhem pro cyklisty v obou směrech (2x 1,5 m) v hlavním dopravním prostoru [m]	18,0
předpokládaná reálná šířka záboru ZPF rozšířenou místní obslužnou komunikací a všemi souvisejícími stavbami a opatřeními [m] *- kvalifikovaný odhad*	20,0 = cca 1/2 plochy koridoru CNU.DS-03
předpokládaná reálná plocha trvalého záboru ZPF vlastní silnicí a všemi souvisejícími stavbami a opatřeními [ha]	0,0383 (100 %)
z toho předpokládaný reálný zábor I. třídy ochrany [ha]	0,0000 (0 %)
z toho předpokládaný reálný zábor II. třídy ochrany [ha]	0,0383 (100 %)
z toho předpokládaný reálný zábor III. třídy ochrany [ha]	0,0000 (0 %)
z toho předpokládaný reálný zábor IV. třídy ochrany [ha]	0,0000 (0 %)
z toho předpokládaný reálný zábor V. třídy ochrany [ha]	0,0000 (0 %)
Informace o existenci závlah, odvodnění a staveb k ochraně před erozní činností vody	
informace o existenci závlah	ne
informace o existenci odvodnění	ne
informace o existenci staveb k ochraně před erozní činností vody	ne
Informace o případném vymezení plochy v platné ÚPD	
vymezení plochy v platné ÚPD	ne

CNU.DS-05: pro úpravu napojení ulic Libušina a Dělnická na průjezdní úsek silnice III/2409 v rámci ulice Letecká, včetně úprav tvarového řešení křižovatek ulic Letecká a Dělnická

Základní informace o koridoru	
číslo lokality záboru ZPF	**KZPF04**

označení koridoru	CNU.DS-05
navržené využití koridoru	DS – koridor dopravy silniční
účel využití koridoru	úprava napojení ulic Libušina a Dělnická na průjezdní úsek silnice III/2409 v rámci ulice Letecká a úprava tvarového řešení křižovatek ulic Letecká a Dělnická
celková plocha koridoru [ha]	0,1941
šířka koridoru [m]	Proměnlivá, 30 – 100 m
délka osy koridoru [m]	73
dotčená katastrální území	Libčice nad Vltavou, Letky
Předpokládaný zábor ZPF celým koridorem (čistě informativní charakter)	
plocha záboru ZPF celým koridorem [ha]	0,0317 (100 %)
z toho zábor I. třídy ochrany [ha]	0,0000 (0 %)
z toho zábor II. třídy ochrany [ha]	0,0317 (100 %)
z toho zábor III. třídy ochrany [ha]	0,0000 (0 %)
z toho zábor IV. třídy ochrany [ha]	0,0000 (0 %)
z toho zábor V. třídy ochrany [ha]	0,0000 (0 %)
Předpokládaný dočasný zábor ZPF po dobu realizace liniové stavby dopravní infrastruktury	
Nepředpokládá se žádný dočasný zábor ZPF v rámci koridoru CNU.DS-05.	
Předpokládaný trvalý zábor ZPF pro liniovou stavbu dopravní infrastruktury	
předpokládaná cílová šířka místní obslužné komunikace dvoupruhové (2x3,5 m), směrově nerozdělené, s jednostranným chodníkem 3,0 m [m]	10,0
předpokládaná reálná šířka záboru ZPF rozšířenou místní obslužnou komunikací a všemi souvisejícími stavbami a opatřeními [m] *- kvalifikovaný odhad*	15,0 = cca 1/5 plochy koridoru CNU.DS-05
předpokládaná reálná plocha trvalého záboru ZPF vlastní silnicí a všemi souvisejícími stavbami a opatřeními [ha]	0,0159 (100 %)
z toho předpokládaný reálný zábor I. třídy ochrany [ha]	0,0000 (0 %)
z toho předpokládaný reálný zábor II. třídy ochrany [ha]	0,0159 (100 %)
z toho předpokládaný reálný zábor III. třídy ochrany [ha]	0,0000 (0 %)
z toho předpokládaný reálný zábor IV. třídy ochrany [ha]	0,0000 (0 %)
z toho předpokládaný reálný zábor V. třídy ochrany [ha]	0,0000 (0 %)
Informace o existenci závlah, odvodnění a staveb k ochraně před erozní činností vody	
informace o existenci závlah	ne
informace o existenci odvodnění	ne
informace o existenci staveb k ochraně před erozní činností vody	ne
Informace o případném vymezení plochy v platné ÚPD	
vymezení plochy v platné ÚPD	ne

CNU.DS-06: pro úpravu a zkapacitnění napojení ulice U Přívozu na průjezdní úsek silnice III/2409 v rámci ulice Letecká, včetně rozšíření místní obslužné komunikace v ulici U Přívozu a pro mimoúrovňové křížení anebo zlepšení parametrů a rozhledových poměrů úrovňového křížení ulice U Přívozu se železniční tratí

Základní informace o koridoru	
číslo lokality záboru ZPF	**KZPF05**
označení koridoru	CNU.DS-06
navržené využití koridoru	DS – koridor dopravy silniční
účel využití koridoru	úprava a zkapacitnění napojení ulice U Přívozu na průjezdní úsek silnice III/2409 v rámci ulice Letecká, rozšíření místní obslužné komunikace v ulici U Přívozu a mimoúrovňové křížení anebo zlepšení parametrů a rozhledových poměrů úrovňového křížení ulice U Přívozu se železniční tratí
celková plocha koridoru [ha]	0,6390
šířka koridoru [m]	Proměnlivá, 20 – 50 m
délka osy koridoru [m]	217
dotčená katastrální území	Letky
Předpokládaný zábor ZPF celým koridorem (čistě informativní charakter)	
plocha záboru ZPF celým koridorem [ha]	0,1491 (100 %)
z toho zábor I. třídy ochrany [ha]	0,1285 (86 %)
z toho zábor II. třídy ochrany [ha]	0,0000 (0 %)
z toho zábor III. třídy ochrany [ha]	0,0000 (0 %)
z toho zábor IV. třídy ochrany [ha]	0,0000 (0 %)
z toho zábor V. třídy ochrany [ha]	0,0206 (14 %)
Předpokládaný dočasný zábor ZPF po dobu realizace liniové stavby dopravní infrastruktury	
Nepředpokládá se žádný dočasný zábor ZPF v rámci koridoru CNU.DS-06.	
Předpokládaný trvalý zábor ZPF pro liniovou stavbu dopravní infrastruktury	
předpokládaná cílová šířka místní obslužné komunikace dvoupruhové (2x3,0 m), směrově nerozdělené, s oboustranným chodníkem 2x2,0 m [m]	10,0
předpokládaná reálná šířka záboru ZPF rozšířenou místní obslužnou komunikací a všemi souvisejícími stavbami a opatřeními [m] *- kvalifikovaný odhad*	15,0 = cca 1/2 plochy koridoru CNU.DS-06
předpokládaná reálná plocha trvalého záboru ZPF vlastní silnicí a všemi souvisejícími stavbami a opatřeními [ha]	0,1491 (100 %)
z toho předpokládaný reálný zábor I. třídy ochrany [ha]	0,0746 (86 %)
z toho předpokládaný reálný zábor II. třídy ochrany [ha]	0,0000 (0 %)
z toho předpokládaný reálný zábor III. třídy ochrany [ha]	0,0000 (0 %)
z toho předpokládaný reálný zábor IV. třídy ochrany [ha]	0,0000 (0 %)
z toho předpokládaný reálný zábor V. třídy ochrany [ha]	0,0103 (14 %)
Informace o existenci závlah, odvodnění a staveb k ochraně před erozní činností vody	
informace o existenci závlah	ne

informace o existenci odvodnění	ne
informace o existenci staveb k ochraně před erozní činností vody	ne
Informace o případném vymezení plochy v platné ÚPD	
vymezení plochy v platné ÚPD	ne

CNU.DC-10: koridor pro umístění vedení stezky pro chodce a cyklisty podél levého břehu řeky Vltavy

Základní informace o koridoru	
číslo lokality záboru ZPF	**KZPF10**
označení koridoru	CNU.DC-10
navržené využití koridoru	DC – koridor dopravy cyklistické a pěší
účel využití koridoru	stezka pro chodce a cyklisty
celková plocha koridoru [ha]	8,9764
šířka koridoru [m]	20,0
délka osy koridoru [m]	4 542
dotčená katastrální území	Libčice nad Vltavou, Letky
Předpokládaný zábor ZPF celým koridorem (čistě informativní charakter)	
plocha záboru ZPF celým koridorem [ha]	1,8148 (100 %)
z toho zábor I. třídy ochrany [ha]	1,8148 (100 %)
z toho zábor II. třídy ochrany [ha]	0,0000 (0 %)
z toho zábor III. třídy ochrany [ha]	0,0000 (0 %)
z toho zábor IV. třídy ochrany [ha]	0,0000 (0 %)
z toho zábor V. třídy ochrany [ha]	0,0000 (0 %)
Předpokládaný dočasný zábor ZPF po dobu realizace liniové stavby dopravní infrastruktury	
Nepředpokládá se žádný dočasný zábor ZPF v rámci koridoru CNU.DC-10.	
Předpokládaný trvalý zábor ZPF pro liniovou stavbu dopravní infrastruktury	
předpokládaná šířka vlastní stezky pro chodce a cyklisty v uspořádání: samostatný komfortní obousměrný jízdní pruh pro cyklisty (3,5 m), bezpečnostní odstup od pruhu pro chodce (0,5 m), samostatný obousměrný pás pro chodce (1,5 m), bezpečnostní odstupy po obou okrajích stezky (2x0,25 m) [m]	6,0
předpokládaná reálná šířka záboru ZPF vlastní stezkou pro chodce a cyklisty a všemi souvisejícími stavbami a opatřeními [m] *(předpokládaná průměrná šířka liniové stavby stezky pro chodce a cyklisty včetně průměrné šířky náspů, zářezů či příkopů, které budou součástí tělesa stezky)* *- kvalifikovaný odhad*	8,0 = cca 0,4 plochy koridoru CNU.DC-10
předpokládaná reálná plocha trvalého záboru ZPF vlastní silnicí a všemi souvisejícími stavbami a opatřeními [ha]	0,7259 (100 %)
z toho předpokládaný reálný zábor I. třídy ochrany [ha]	0,7259 (100 %)
z toho předpokládaný reálný zábor II. třídy ochrany [ha]	0,0000 (0 %)
z toho předpokládaný reálný zábor III. třídy ochrany [ha]	0,0000 (0 %)
z toho předpokládaný reálný zábor IV. třídy ochrany [ha]	0,0000 (0 %)

z toho předpokládaný reálný zábor V. třídy ochrany [ha]	0,0000 (0 %)
Informace o existenci závlah, odvodnění a staveb k ochraně před erozní činností vody	
informace o existenci závlah	ne
informace o existenci odvodnění	ne
informace o existenci staveb k ochraně před erozní činností vody	ne
Informace o případném vymezení plochy v platné ÚPD	
vymezení plochy v platné ÚPD	ne

CNU.DC-12: koridor pro umístění pěší a cyklistické lávky přes řeku Vltavu na jižním okraji zástavby města Libčice nad Vltavou

Základní informace o koridoru	
číslo lokality záboru ZPF	**KZPF12**
označení koridoru	CNU.DC-12
navržené využití koridoru	DC – koridor dopravy cyklistické a pěší
účel využití koridoru	pěší a cyklistická lávka
celková plocha koridoru [ha]	1,9806
šířka koridoru [m]	140,0
délka osy koridoru [m]	145
dotčená katastrální území	Letky
Předpokládaný zábor ZPF celým koridorem (čistě informativní charakter)	
plocha záboru ZPF celým koridorem [ha]	0,1800 (100 %)
z toho zábor I. třídy ochrany [ha]	0,1800 (100 %)
z toho zábor II. třídy ochrany [ha]	0,0000 (0 %)
z toho zábor III. třídy ochrany [ha]	0,0000 (0 %)
z toho zábor IV. třídy ochrany [ha]	0,0000 (0 %)
z toho zábor V. třídy ochrany [ha]	0,0000 (0 %)
Předpokládaný dočasný zábor ZPF po dobu realizace liniové stavby dopravní infrastruktury	
Nepředpokládá se žádný dočasný zábor ZPF v rámci koridoru CNU.DC-12.	
Předpokládaný trvalý zábor ZPF pro liniovou stavbu dopravní infrastruktury	
předpokládaná šířka vlastní lávky pro chodce a cyklisty v uspořádání: obousměrný jízdní pruh pro cyklisty (2,5 m), bezpečnostní odstupy a zábradlí po obou okrajích lávky (2x0,25 m) [m]	3,0
předpokládaná reálná šířka záboru ZPF vlastní lávkou a všemi souvisejícími stavbami a opatřeními [m] (předpokládaná průměrná šířka liniové stavby lávky včetně průměrné šířky náspů, nájezdových ramp, kotvících prvků atp., které budou součástí lávky) - kvalifikovaný odhad	7,0 = cca 5 % plochy koridoru CNU.DC-12
předpokládaná reálná plocha trvalého záboru ZPF vlastní silnicí a všemi souvisejícími stavbami a opatřeními [ha]	0,0090 (100 %)
z toho předpokládaný reálný zábor I. třídy ochrany [ha]	0,0090 (100 %)
z toho předpokládaný reálný zábor II. třídy ochrany [ha]	0,0000 (0 %)

z toho předpokládaný reálný zábor III. třídy ochrany [ha]	0,0000 (0 %)
z toho předpokládaný reálný zábor IV. třídy ochrany [ha]	0,0000 (0 %)
z toho předpokládaný reálný zábor V. třídy ochrany [ha]	0,0000 (0 %)
Informace o existenci závlah, odvodnění a staveb k ochraně před erozní činností vody	
informace o existenci závlah	ne
informace o existenci odvodnění	ne
informace o existenci staveb k ochraně před erozní činností vody	ne
Informace o případném vymezení plochy v platné ÚPD	
vymezení plochy v platné ÚPD	ne

CNU.DC-13: koridor pro umístění pěší a cyklistické lávky přes řeku Vltavu na severním okraji zástavby města Libčice nad Vltavou

Základní informace o koridoru	
číslo lokality záboru ZPF	**KZPF13**
označení koridoru	CNU.DC-13
navržené využití koridoru	DC – koridor dopravy cyklistické a pěší
účel využití koridoru	pěší a cyklistická lávka
celková plocha koridoru [ha]	2,5014
šířka koridoru [m]	250,0
délka osy koridoru [m]	115
dotčená katastrální území	Libčice nad Vltavou
Předpokládaný zábor ZPF celým koridorem (čistě informativní charakter)	
plocha záboru ZPF celým koridorem [ha]	0,0244 (100 %)
z toho zábor I. třídy ochrany [ha]	0,0244 (100 %)
z toho zábor II. třídy ochrany [ha]	0,0000 (0 %)
z toho zábor III. třídy ochrany [ha]	0,0000 (0 %)
z toho zábor IV. třídy ochrany [ha]	0,0000 (0 %)
z toho zábor V. třídy ochrany [ha]	0,0000 (0 %)
Předpokládaný dočasný zábor ZPF po dobu realizace liniové stavby dopravní infrastruktury	
Nepředpokládá se žádný dočasný zábor ZPF v rámci koridoru CNU.DC-13.	
Předpokládaný trvalý zábor ZPF pro liniovou stavbu dopravní infrastruktury	
předpokládaná šířka vlastní lávky pro chodce a cyklisty v uspořádání: obousměrný jízdní pruh pro cyklisty (2,5 m), bezpečnostní odstupy a zábradlí po obou okrajích lávky (2x0,25 m) [m]	3,0
předpokládaná reálná šířka záboru ZPF vlastní lávkou a všemi souvisejícími stavbami a opatřeními [m] (předpokládaná průměrná šířka liniové stavby lávky včetně průměrné šířky náspů, nájezdových ramp, kotvících prvků atp., které budou součástí lávky) - kvalifikovaný odhad	7,0 = cca 3 % plochy koridoru CNU.DC-13

předpokládaná reálná plocha trvalého záboru ZPF vlastní silnicí a všemi souvisejícími stavbami a opatřeními [ha]	0,0007 (100 %)
z toho předpokládaný reálný zábor I. třídy ochrany [ha]	0,0007 (100 %)
z toho předpokládaný reálný zábor II. třídy ochrany [ha]	0,0000 (0 %)
z toho předpokládaný reálný zábor III. třídy ochrany [ha]	0,0000 (0 %)
z toho předpokládaný reálný zábor IV. třídy ochrany [ha]	0,0000 (0 %)
z toho předpokládaný reálný zábor V. třídy ochrany [ha]	0,0000 (0 %)
Informace o existenci závlah, odvodnění a staveb k ochraně před erozní činností vody	
informace o existenci závlah	ne
informace o existenci odvodnění	ne
informace o existenci staveb k ochraně před erozní činností vody	ne
Informace o případném vymezení plochy v platné ÚPD	
vymezení plochy v platné ÚPD	ne

CNU.PE-100: koridor pro umístění liniových biotechnických protierozních opatření
CNU.PE-101: koridor pro umístění liniových biotechnických protierozních opatření
CNU.PE-102: koridor pro umístění liniových biotechnických protierozních opatření
CNU.PE-103: koridor pro umístění liniových biotechnických protierozních opatření
CNU.PE-104: koridor pro umístění liniových biotechnických protierozních opatření
CNU.PE-105: koridor pro umístění liniových biotechnických protierozních opatření

Základní informace o koridoru						
číslo lokality záboru ZPF	**KZPF100**	**KZPF101**	**KZPF102**	**KZPF103**	**KZPF104**	**KZPF105**
označení koridoru	CNU.PE-100	CNU.PE-101	CNU.PE-102	CNU.PE-103	CNU.PE-104	CNU.PE-105
navržené využití koridoru	PE – koridor protierozních opatření					
účel využití koridoru	liniová biotechnická protierozní opatření					
celková plocha koridoru [ha]	8,0134	7,0082	9,0476	3,0656	8,3008	3,0665
šířka koridoru [m]	100	100	100	100	100	100
délka osy koridoru [m]	802	653	897	306	831	306
dotčená katastrální území	Libčice n.V.	Libčice n.V.	Libčice n.V.	Letky	Letky	Letky
Předpokládaný zábor ZPF celým koridorem (čistě informativní charakter)						
plocha záboru ZPF celým koridorem [ha]	8,0134 (100 %)	7,0082 (100 %)	9,0476 (100 %)	3,0656 (100 %)	8,3008 (100 %)	3,0665 (100 %)
z toho zábor I. třídy ochrany [ha]	3,0275 (38 %)	5,7852 (82 %)	8,8980 (98 %)	0,0000 (0 %)	8,1915 (99 %)	2,9486 (96 %)
z toho zábor II. třídy ochrany [ha]	4,9859 (62 %)	0,7631 (11 %)	0,0819 (1 %)	0,0000 (0 %)	0,1094 (11 %)	0,0000 (0 %)
z toho zábor III. třídy ochrany [ha]	0,0000 (0 %)	0,0000 (0 %)	0,0000 (0 %)	0,0000 (0 %)	0,0000 (0 %)	0,0000 (0 %)
z toho zábor IV. třídy ochrany [ha]	0,0000 (0 %)	0,0000 (0 %)	0,0000 (0 %)	0,0000 (0 %)	0,0000 (0 %)	0,0000 (0 %)
z toho zábor V. třídy ochrany [ha]	0,0000 (0 %)	0,4599 (7 %)	0,0676 (1 %)	3,0656 (100 %)	0,0000 (0 %)	0,1179 (4 %)

Předpokládaný dočasný zábor ZPF po dobu realizace liniového biotechnického protierozního opatření						
Nepředpokládá se žádný dočasný zábor ZPF v rámci žádného z koridorů CNU.PE-100 až CNU.PE-105						
Předpokládaný trvalý zábor ZPF pro liniové biotechnické protierozní opatření						
předpokládaná reálná šířka záboru ZPF vlastním liniovým biotechnickým protierozním opatřením [m] - kvalifikovaný odhad	20 m = 1/5 plochy koridoru					
předpokládaná reálná plocha trvalého záboru ZPF liniovým biotechnickým protierozním opatřením [ha]	1,6027 (100 %)	1,4016 (100 %)	1,8095 (100 %)	0,6131 (100 %)	1,6602 (100 %)	0,6133 (100 %)
z toho předpokládaný reálný zábor I. třídy ochrany [ha]	0,6055 (38 %)	1,1570 (82 %)	1,7796 (98 %)	0,0000 (0 %)	1,6383 (99 %)	0,5897 (96 %)
z toho předpokládaný reálný zábor II. třídy ochrany [ha]	0,9972 (62 %)	0,1526 (11 %)	0,0164 (1 %)	0,0000 (0 %)	0,0219 (11 %)	0,0000 (0 %)
z toho předpokládaný reálný zábor III. třídy ochrany [ha]	0,0000 (0 %)	0,0000 (0 %)	0,0000 (0 %)	0,0000 (0 %)	0,0000 (0 %)	0,0000 (0 %)
z toho předpokládaný reálný zábor IV. třídy ochrany [ha]	0,0000 (0 %)	0,0000 (0 %)	0,0000 (0 %)	0,0000 (0 %)	0,0000 (0 %)	0,0000 (0 %)
z toho předpokládaný reálný zábor V. třídy ochrany [ha]	0,0000 (0 %)	0,0920 (7 %)	0,0135 (1 %)	0,6131 (100 %)	0,0000 (0 %)	0,0236 (4 %)
Informace o existenci závlah, odvodnění a staveb k ochraně před erozní činností vody						
informace o existenci závlah	ne	ne	ne	ne	ne	ne
informace o existenci odvodnění	ne	ne	ne	ne	ne	ne
informace o existenci staveb k ochraně před erozní činností vody	ne	ne	ne	ne	ne	ne
Informace o případném vymezení plochy v platné ÚPD						
vymezení plochy v platné ÚPD	ne	ne	ne	ne	ne	ne

L.1.4. Odůvodnění záborů ZPF plochami změn

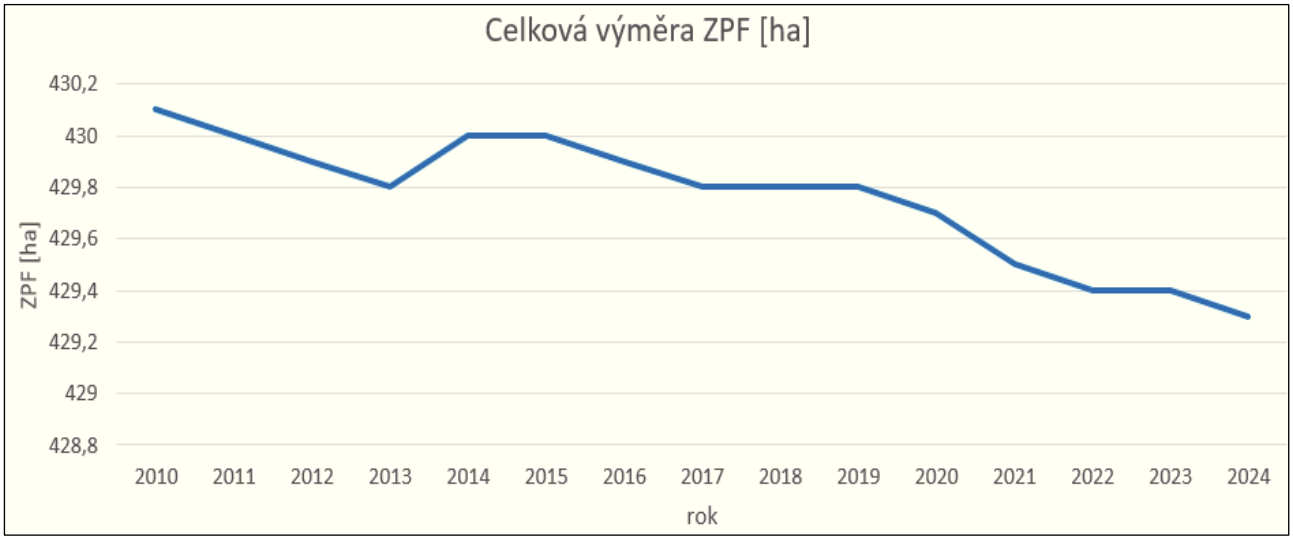
Souhrnné odůvodnění záborů ZPF plochami změn

Město Libčice nad Vltavou patří mezi města v zázemí hlavního města Prahy s poměrně malou dynamikou rozvoje. Přestože se město nachází v širší suburbanizační zóně hlavního města, neproběhla zde v minulosti a v uplynulých letech žádná masivní vlna rozvoje zástavby, staví se v poměrně malém tempu a zejména v urbanistických prolukách, v přímé vazbě na zastavěné území.

Nízké tempo bytové výstavby v uplynulých letech má pozitivní vliv na ochranu ZPF. Za posledních 15 let poklesla celková výměra ZPF na správním území města Libčice nad Vltavou pouze nepatrně, zastavěno bylo přibližně jen 0,8 ha ZPF.

Největší plošný rozsah předpokládaných záborů ZPF plochami změn vymezenými v novém Územním plánu Libčice nad Vltavou připadá na plochy bydlení. Město Libčice nad Vltavou, dříve poměrně významné průmyslové město, je dnes primárně obytným městem v širším zázemí hlavního města Prahy a logicky je na území Libčic nad Vltavou největší poptávka po rozvoji bydlení. S ohledem na urbanistický charakter města Libčice nad Vltavou, ve městě jednoznačně dominuje poptávka po bydlení v rodinných domech. Přestože jsou v Libčicích nad Vltavou dvě sídliště bytových domů (Letky a Sahara), tak si město dlouhodobě udržuje ráz malého města s převahou zástavby rodinných domů venkovského charakteru.

rok	*2010*	*2011*	*2012*	*2013*	*2014*	*2015*	*2016*	*2017*	*2018*	*2019*	*2020*	*2021*	*2022*	*2023*	*2024*
ZPF [ha]	430,1	430,0	429,9	429,8	430,0	430,0	429,9	429,8	429,8	429,8	429,7	429,5	429,4	429,4	429,3



Tab. + graf: Celková výměra zemědělského půdního fondu na území města Libčice nad Vltavou dle veřejné databáze ČSÚ (údaje vždy k 31.12. daného roku).

Plošný rozsah ploch změn bydlení a smíšených obytných vymezených v novém ÚP Libčice nad Vltavou přesně odpovídá predikované potřebě nových bytů a poptávce po nových bytech na území města v příštích cca 15 až 20 letech, což je období, na nějž se běžně pořizuje územní plán. Predikce potřeby nových bytů a poptávky po nových bytech, včetně porovnání s kapacitou nových bytů v plochách vymezených pro bydlení v novém ÚP Libčice nad Vltavou, je podrobně provedena v kapitole *K – Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch* tohoto Odůvodnění ↑.

Plochy změn pro rozvoj bydlení jsou vymezené výhradně buď uvnitř zastavěného území, a to v rozsahu dosud nezastavěných malých proluk ve stávající obytné zástavbě nebo jako plochy určené k revitalizaci ploch brownfields na bydlení, anebo pak v přímé návaznosti na zastavěné území a stabilizované plochy bydlení, a to k urbanistickému dotvoření rozsáhlejších urbanistických proluk vklíněných do zastavěného území anebo k arondaci zastavěného území, tj. ke scelení výběžků zastavěného území do kompaktnějšího tvaru.

Plošně nejrozsáhlejší lokalitou vymezenou novým územním plánem pro rozvoj bydlení je území mezi pískovnou, koupalištěm a Letkami. Tato lokalita vymezená pro rozvoj bydlení navazuje na stávající těžiště a centrum města Libčice nad Vltavou (křížení ulic Letecká, Chýnovská a 5. května) a rozvíjí je směrem na jihozápad, podél urbanistické osy celé lokality, lineárního náměstí Svobody. Zastavěním celé této rozvojové lokality dojde k urbanistickému dotvoření a dokončení zástavby obalující těžiště zástavby a centrum města. Dojde tak k vyplnění a arondaci dnes nedokončené obytné čtvrti v samotném těžišti zástavby města, uprostřed „banánovitě“ uspořádané urbanistické struktury zástavby jádrového území města Libčice nad Vltavou. Celá tato lokalita pro rozvoj bydlení je přitom koncipována tak, že směrem od ulice Letecká na západ, resp. od ulice Chýnovská na jih a jihozápad se snižuje přípustná intenzita zastavění a zároveň se snižuje přípustná maximální výška zástavby. Zástavba vícepodlažních bytových domů v blízkosti ulice Letecká (BH.4) přechází přes zástavbu řadových rodinných domů (BX) či nízkopodlažních malých bytových domů (BH.2) až po zástavbu tvořenou výhradně individuálními rodinnými domy na větších pozemcích (BI). Je tak zajištěno zřeďování a snižování zástavby směrem od centra města a od ulic Letecká a Chýnovská směrem ven do volné krajiny. Čím výše po svahu a dále od centra města a hlavních ulic Letecká a Chýnovská, tím řidší zástavba na větších pozemcích, s vyšším podílem vzrostlé stromové vegetace, která přispěje k plynulejšímu přechodu zástavby do navazující volné krajiny. Nový územní plán přitom důsledně dbá na to, aby nová zástavba nepřekročila horní hranu svahu a nepřerostla až na náhorní plošinu nad městem. Tam by zástavba mohla narušit krajinný ráz a tradiční panorama města, jehož zástavba vyplňuje údolí řeky Vltavy a jejích bočních přítoků a svahy nad řekou a jejími přítoky, přičemž zástavba zásadně nepřerůstá na náhorní plošiny nad řekou. Uspořádání jednotlivých rozvojových ploch pro bydlení v této největší rozvojové lokalitě navazuje na existující urbanistickou strukturu obytné zástavby na svazích nad ulicemi Letecká a Chýnovská. Hlavní uliční síť je vedená po vrstevnicích a kopíruje tak „banánovitý“ tvar uspořádání zástavby jádrového území města. Kolmo k vrstevnicím jsou pak vedené ulice radiálně směřující do existující zástavby, napojené na hlavní ulice Letecká a Chýnovská.

Kromě výše uvedené plošně nejrozsáhlejší lokality pro rozvoj bydlení navrhuje nový ÚP dotvoření zástavby Chýnova, když navrhuje obalení historického jádra Chýnova obytnou zástavbou vějířovitě navazující na existující zástavbu podél ulice Pod Hájem (Z.023 a Z.024). Je rovněž navrženo urbanistické dokončení rozestavěného obytného souboru kolem ulice Ke Studánkám a rozestavěného obytného souboru okolo ulice Luční.

Plošně nejrozsáhlejší transformační plochou pro bydlení je návrh revitalizace severní části areálu bývalých šroubáren, tedy té části průmyslového areálu, která sousedí se současným centrem města. Tato část bývalého průmyslového areálu

je (na rozdíl od zbytku areálu) nevyužívaná a je tak využitelná pro nový účel. Návrh této revitalizace plochy brownfields na bydlení zásadně snižuje nároky na vymezení zastavitelných ploch pro bydlení mimo zastavěné území, a tedy s nároky na zábory ZPF.

Rozsah předpokládaných záborů ZPF pro další způsoby využití je v porovnání s plochou předpokládaných záborů ZPF plochami bydlení zcela marginální. Na předpokládaných záborech ZPF dalšími způsoby využití, kromě bydlení, se velkou měrou podílí plocha změn v krajině K.550 vymezená pro otvírku nové těžby v návaznosti na stávající pískovnu. U této plochy se dá přitom do budoucna předpokládat možnost zpětné revitalizace na ZPF. Vzhledem k tomu ovšem, že zatím není k dispozici plán sanace a rekultivace dotčené části budoucího lomu, není možné s touto možností s jistotou počítat, a proto je vyhodnocen potenciální zábor ZPF plochou K.550.

Plošně významnější předpokládaný zábor ZPF pak představují zastavitelné plochy vymezené pro obnovu zaniklých historických cest anebo pro založení nových cest ve volné krajině. Je to důsledek po desetiletí zanedbávané péče o volnou krajinu města, na jehož území dosud nebyla žádná ze zaniklých historických cest obnovena.

Velmi názorný obraz o přístupu nového ÚP Libčice nad Vltavou k ochraně ZPF poskytuje srovnání rozvojových záměrů s nároky na zábor volné krajiny, a tedy také s nároky na zábory ZPF vymezených v současně platném ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 a vymezených v návrhu nového ÚP Libčice nad Vltavou (viz tabulka a schémata níže ↓).

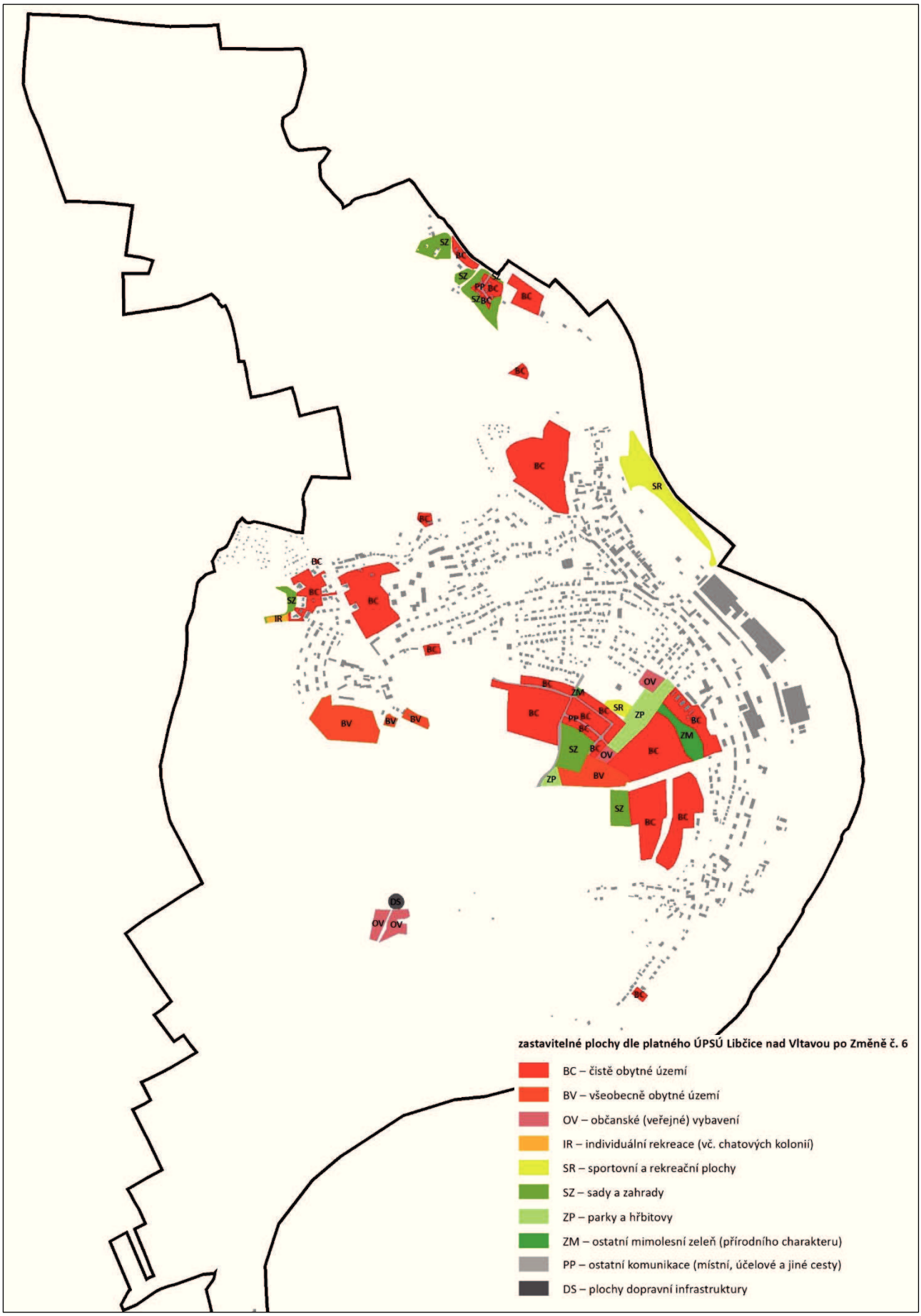
V celkovém součtu vymezuje nový ÚP Libčice nad Vltavou o cca 21,1 ha méně zastavitelných ploch než platný ÚPSÚ Libčice nad Vltavou. Na redukci zastavitelných ploch se dominantně podílejí plochy bydlení. Zásadní roli přitom hraje vypuštění plošně rozsáhlé zastavitelné plochy pro bydlení (BC) severně od historického jádra Libčic (plocha BC č. 19) a pak vypuštění rovněž plošně rozsáhlé zastavitelné plochy pro bydlení (BC) západně od historického jádra Letek, v místě současných sadů v Letkách (plochy BC č. Z4-2 a Z6/6). Nový ÚP rovněž redukuje plošný rozsah největší rozvojové lokality pro bydlení jižně od koupaliště, kde je novým územním plánem vypuštěna zastavitelná plocha BV č. Z4-1. Rozhodující pro redukci ploch změn bydlení z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou nebyla pouze kvalita ZPF, ale zejména nově stanovená urbanistická koncepce rozvoje jádrového sídla Libčice nad Vltavou. Ta je založená na preferenci dalšího rozvoje obytné zástavby ve směru na jihozápad od současného centra města, konkrétně ve směru osy Náměstí Svobody. Cílem je přitom urbanistické dotvoření a dokončení zástavby obalující těžiště zástavby a centrum města z jižní strany. Dojde tak k vyplnění a arondaci dnes nedokončené obytné čtvrti v samotném těžišti zástavby města, uprostřed „banánovitě" uspořádané urbanistické struktury zástavby jádrového území města Libčice nad Vltavou. S výhodou tak nová obytná zástavba naváže na existující dopravní a technickou infrastrukturu v dané lokalitě, již založená uliční síť zástavby rodinných domů se přirozeně rozvine směrem na jih a jihozápad. Současně je žádoucí urbanistické dotvoření zástavby Chýnova a obalení jeho historického jádra obytnou zástavbou, tak, aby množství obyvatel a uživatelů Chýnova generovalo dostatečnou poptávku po základním občanském vybavení v místě (zejména maloobchod s potravinami, komunitní centrum, dětská skupina či mateřská škola, pro něž je vymezená transformační plocha T.105) a tato lokální vybavenost tak byla dlouhodobě udržitelná.

typ využití ploch	*výměra [ha]*	*výměra [ha]*	*výměra [ha] (ÚP-ÚPSÚ)*	*typ využití ploch*
PLATNÝ ÚPSÚ LIBČICE NAD VLTAVOU PO ZMĚNĚ č. 6		**NOVÝ ÚP LIBČICE NAD VLTAVOU**		
Zastavitelné plochy				
BC – čistě obytné území BV – všeobecně obytné území	35,40	19,30	- 16,10	BV.1 – bydlení venkovské 1 BI – bydlení individuální BH.2 – bydlení hromadné 2 BH.4 – bydlení hromadné 4 BX – bydlení jiné
IR – individuální rekreace	0,16	0,68	+ 0,52	RI – rekreace individuální
OV – občanské (veřejné) vybavení SR – sportovní a rekreační plochy	5,20	0,70	- 4,50	OV – občanské vybavení veřejné OK – občanské vybavení komerční OS – občanské vybavení sport
PP – komunikace (místní, účelové) ZP – parky a hřbitovy	3,52	3,56	+ 0,04	PU.1 – veřejná prostranství všeobecná 1 PU.2 – veřejná prostranství všeobecná 2
SZ – sady a zahrady	4,91	4,61	- 0,30	ZP – zeleň parková a parkově upravená ZZ – zeleň zahradní a sadová

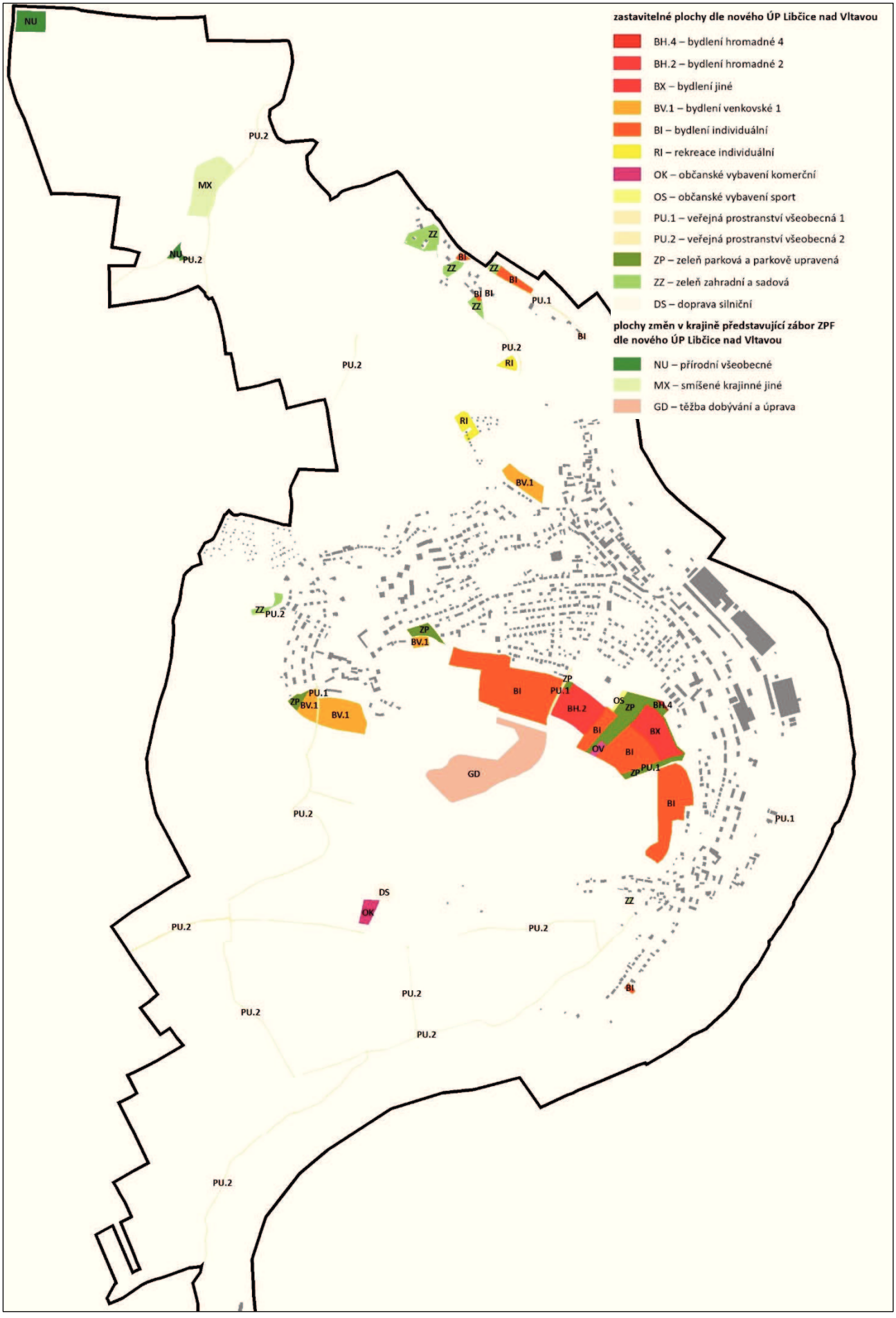
typ využití ploch	*výměra [ha]*	*výměra [ha]*	*výměra [ha] (ÚP-ÚPSÚ)*	*typ využití ploch*
DS – plochy dopravní infrastruktury	0,27	0,41	+ 0,14	DS – doprava silniční
	49,46	**29,26**	**- 20,20**	
Plochy změn v krajině				
ZM – ostatní mimolesní zeleň	1,18	0,99	- 1,19	NU – přírodní všeobecné
	0	5,41	+ 5,41	GD – těžba dobývání a úprava
	1,18	**6,4**	**+ 4,22**	

Oproti platnému ÚPSÚ Libčice nad Vltavou je redukována zastavitelná plocha pro bydlení BC č. 19 severně od historického jádra Libčic, která se rozkládá na ZPF III. třídy ochrany, zatímco rozvojové plochy pro bydlení BC č. 2 a 3 jihozápadně od centra města, vymezené na ZPF II. třídy ochrany, jsou v novém ÚP ponechány (nově vymezené jako zastavitelná plocha BI Z.056). Jak již bylo řečeno výše, kvalita ZPF nebyla jediným parametrem při rozhodování o redukci zastavitelných ploch z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou. Rozvoj bydlení v zastavitelné ploše BC č. 19 byl z urbanistického hlediska vyhodnocen jako značně nevhodným, a to z důvodu polohy na pískové říční terase vysoko (min. 10 m) nad úrovní historického jádra Libčic. Zástavba této plochy by se tak při pohledech z ulic historického jádra Libčic nevhodně uplatňovala nad zástavbou historického jádra Libčic, která má spíše drobné měřítko. Další negativem této plochy je její složitá přístupnost z centra města, výškové převýšení tuto plochu de facto fyzicky odřezává od centra města a jádra Libčic, přestože půdorysně na zástavbu jádra Libčic přímo navazuje. Komplikovaný by byl přístup pro pěší a nemotorovou dopravu, ale také pro automobilovou dopravu a napojení na sítě technické infrastruktury. Z toho důvodu byla nakonec pro potvrzení rozvoje obytné zástavby primárně upřednostněna lokalita jihozápadně od centra města, v pokračování osy Náměstí Svobody. **Veřejným zájmem nadřazeným nad veřejný zájem na ochranu ZPF je v případě této rozvojové lokality hospodárné využívání veřejné dopravní a technické infrastruktury, neboť rozvojová lokalita přímo navazuje na racionálně založenou stávající uliční a komunikační síť a systémy technické infrastruktury.**

Nový územní plán dále vypouští poměrně velkou zastavitelnou plochu občanského vybavení ve volné krajině u silnice III/2407 západně od Letek. Oproti platnému ÚPSÚ Libčice nad Vltavou vymezuje nový ÚP naopak výrazně větší výměru zastavitelných ploch veřejných prostranství ve volné krajině. To je dáno tím, že nový ÚP Libčice nad Vltavou, na rozdíl od platného, navrhuje důsledně koncepci uspořádání krajiny, včetně návrhu obnovení všech zaniklých historických cest a návrhu některých zcela nových cest. Cesty v krajině přitom ve veřejném zájmu přispívají ke zvýšení erozní ochrany zemědělské půdy zkrácením drah povrchového odtoku, ke zvýšení retenční schopnosti krajiny a v neposlední řadě ke zvýšení rekreační atraktivity příměstské krajiny. Nový ÚP Libčice nad Vltavou dále vymezuje, rovněž ve veřejném zájmu, plochu pro rozšíření stávající pískovny.



Obr.: Schéma zastavitelných ploch vymezených pro nezemědělské využití v platném ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6.



Obr.: Schéma zastavitelných ploch a ploch změn v krajině vymezených pro nezemědělské využití v novém ÚP Libčice nad Vltavou.

L.1.4.2 Podrobné odůvodnění záborů ZPF plochami změn

Odůvodnění jednotlivých dílčích záborů ZPF plochami se záborem ZPF a s vyhodnocením záborů ZPF je provedeno v následující struktuře:

a) Vymezení plochy v platné územně plánovací dokumentaci, včetně specifikace, zda je v platné územně plánovací dokumentaci předmětná plocha vymezena pro stejné využití (§ 4 odst. 1 písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF a § 3 odst. 2 písm. g) vyhlášky č. 271/2019 Sb.).

b) Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější (§ 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF a § 3 odst. 2 písm. i) vyhlášky č. 271/2019 Sb.).

c) Kvalita půdy představující zábor předmětnou plochou (§ 4 odst. 1 písm. b) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF).

d) V případě záboru ZPF I. anebo II. třídy ochrany specifikace veřejného zájmu nadřazeného veřejnému zájmu na ochranu ZPF (§ 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF a § 3 odst. 2 písm. g) vyhlášky č. 271/2019 Sb.), s výjimkou ploch vymezených jako zastavitelné nebo jako plochy územní rezervy v platné územně plánovací dokumentaci (§ 4 odst. 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF).

e) Odůvodnění vlivu na organizaci ZPF a na hydrologické a odtokové poměry v území (§ 4 odst. 1 písm. c) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF).

f) Odůvodnění vlivu na síť účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a síť polních cest (§ 4 odst. 1 písm. c) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF a § 3 odst. 2 písm. h) vyhlášky č. 271/2019 Sb.).

g) U směrových a liniových staveb odůvodnění vlivu na obhospodařování ZPF (§ 4 odst. 1 písm. e) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF).

č. lokality záboru ZPF	*ozn. plochy změny*	*způsob využití plochy*
odůvodnění předpokládaných záborů ZPF		
ZPF01	*neobsazeno, plocha byla po společném jednání zahrnuta do zastavěného území a byla změněna na transformační*	
ZPF02	Z.022	BV.1 – bydlení venkovské 1

a) **Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha BC 24).**
b) Plocha navazuje na zastavěné území jádrového sídla Libčice nad Vltavou a na stabilizované plochy pro bydlení. Navrhovaná plocha pro bydlení doplňuje zástavbu kolem ulice Na Vršku a umožní obestavění ulice z jihu.
c) Plocha je vymezena na ZPF III. třídy ochrany.
d) Plocha není vymezena na ZPF I. nebo II. třídy ochrany.
e) Plocha je vymezena při okraji bloku zemědělské půdy, který však dlouhodobě není zemědělsky obhospodařovaný a je pokrytý přirozenou dřevinnou sukcesní vegetací. Již dnes se jedná o zbytkovou neobhospodařovanou enklávu zemědělské půdy. Využití plochy tak nijak nenaruší organizaci ZPF ani hydrologické a odtokové poměry.
f) V rámci plochy se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace.
g) Plocha není vymezena pro směrovou nebo liniovou stavbu.

ZPF03	Z.023	BV.1 – bydlení venkovské 1

a) **Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha BV Z4-6).**.
b) Zastavitelné plochy Z.023 a Z.024 obalují vějířovitě z jihu historické jádro Chýnova, v návaznosti na analogické uspořádání zástavby dělnické kolonie severozápadně od Chýnova, okolo ulice Pod Hájem. Důvodem vymezení ploch je dokončení urbanistické struktury zástavby Chýnova a arondace jižního okraje zástavby.
Z důvodu polohy ploch Z.023 a Z.024 v jedné z nejvyšších partií města je umožněna pouze přízemní zástavba se šikmými střechami na větších pozemcích, aby bylo zaručeno, že zástavba okolo Chýnova nebude vytvářet mohutnou hradbu zástavby na přechodu zástavby jádrového území města do volné krajiny.
c) Plocha je vymezena na ZPF II. třídy ochrany.
d) Veřejnému zájmu na ochranu ZPF nejvyšší třídy ochrany je nadřazen veřejný zájem na zajištění optimálních podmínek pro bydlení, zvyšování kvality bydlení, stabilizaci populace města a nabídka kvalitního bytového fondu ve městě, které se nachází v těsné blízkosti hlavního města Prahy, kde je trvalá zvýšená poptávka po bytové výstavbě a disponuje rozvinutou stávající veřejnou infrastrukturou, zajišťující kvalitní životní podmínky ve městě.

č. lokality záboru ZPF	*ozn. plochy změny*	*způsob využití plochy*
odůvodnění předpokládaných záborů ZPF		

e) Plocha je vymezena spolu s plochami Z.024, T.178a a Z.178b na okraji půdního bloku orné půdy, podél jihozápadní strany zástavby jádrového sídla Libčice nad Vltavou. Po dostavění celého jihozápadního okraje sídla, jehož je tato vymezená plocha součástí, dojde k plošnému zastavění celé souvislé plochy a dojde tedy k vynětí celého ucelené okrajové části bloku zemědělské půdy. Nezůstanou tedy žádné neobhospodařovatelné enklávy ZPF. Vymezení plochy tak nemá žádný negativní vliv na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry.
f) V rámci plochy se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace.
g) Plocha není vymezena pro směrovou nebo liniovou stavbu.

ZPF04 Z.024 BV.1 – bydlení venkovské 1

a) **Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha BV Z4-6).**
b) Zastavitelné plochy Z.023 a Z.024 obalují vějířovitě z jihu historické jádro Chýnova, v návaznosti na analogické uspořádání zástavby dělnické kolonie severozápadně od Chýnova, okolo ulice Pod Hájem. Důvodem vymezení ploch je dokončení urbanistické struktury zástavby Chýnova a arondace jižního okraje zástavby.
Z důvodu polohy ploch Z.023 a Z.024 v jedné z nejvyšších partií města je umožněna pouze přízemní zástavba se šikmými střechami na větších pozemcích, aby bylo zaručeno, že zástavba okolo Chýnova nebude vytvářet mohutnou hradbu zástavby na přechodu zástavby jádrového území města do volné krajiny.
c) Plocha je vymezena na ZPF II. a III. třídy ochrany.
d) Veřejnému zájmu na ochranu ZPF nejvyšší třídy ochrany je nadřazen veřejný zájem na zajištění optimálních podmínek pro bydlení, zvyšování kvality bydlení, stabilizaci populace města a nabídka kvalitního bytového fondu ve městě, které se nachází v těsné blízkosti hlavního města Prahy, kde je trvalá zvýšená poptávka po bytové výstavbě a disponuje rozvinutou stávající veřejnou infrastrukturou, zajišťující kvalitní životní podmínky ve městě.
e) Plocha je vymezena spolu s plochami Z.024, T.178a a Z.178b na okraji půdního bloku orné půdy, podél jihozápadní strany zástavby jádrového sídla Libčice nad Vltavou. Po dostavění celého jihozápadního okraje sídla, jehož je tato vymezená plocha součástí, dojde k plošnému zastavění celé souvislé plochy a dojde tedy k vynětí celého ucelené okrajové části bloku zemědělské půdy. Nezůstanou tedy žádné neobhospodařovatelné enklávy ZPF. Vymezení plochy tak nemá žádný negativní vliv na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry.
f) V rámci plochy se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace.
g) Plocha není vymezena pro směrovou nebo liniovou stavbu.

ZPF04A Z.027 BV.1 – bydlení venkovské 1

a) Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha BV).
b) Vymezení plochy bylo doplněno po veřejném projednání ÚP, na základě vyhodnocení připomínek uplatněných v rámci veřejného projednání. Vlastník požadoval vymezení zastavitelné plochy pro bydlení v rozsahu celé plochy územní rezervy R.1, tedy v rozsahu celé zastavitelné plochy pro bydlení (BV) vymezené v současně platném ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6. Město však i nadále trvá na nevhodnosti zastavitelnosti pískové říční terasy severně od historické jádra Libčic, a to z důvodu značně vyvýšené polohy nad úrovní centra města a tím pádem složitého pěšího přístupu a integrace s centrem města, anebo z důvodu výskytu hodnotných biotopů na ploše pískové terasy (nejaktuálnější výstupy mapování přírodních biotopů – aktualizace 2007-2020 (zdroj: AOPK ČR). Dalším důvodem je nevhodnost zástavby vyvýšené polohy říční terasy, kde by se zástavba negativně vizuálně uplatňovala v kontextu dochované historické zástavby Libčic. Je žádoucí, aby historická zástavba Libčic přirozeně sousedila s volnou krajinou a vegetací porostlá říční terasa a její svahy, společně se skalnatým ostrohem Liběhradu, tvořily přirozený krajinný rámec historické zástavbě starých Libčic.
Připomínka vlastníka pozemků byla důsledně zvážena z hlediska všech přítomných zájmů, veřejných i soukromých. Z urbanistického hlediska bylo vyhodnoceno, že oboustranné obestavění jižní části ulice Kralupská je akceptovatelné a přispěje tak k urbanistickému dotvoření daného úseku ulice. Zastavitelná plocha Z.027 proto byla vymezena v rozsahu již existujícího zastavění protější strany ulice Kralupská.

č. lokality záboru ZPF	*ozn. plochy změny*	*způsob využití plochy*
odůvodnění předpokládaných záborů ZPF		

Obr.: Výřez z urbanistické situace návrhu Regulačního plánu Z4-RP1 Libčice nad Vltavou, s vyznačením rozsahu plochy Z.027 (NOZA, s.r.o., 05/2023).

c) Plocha je vymezena na ZPF III. třídy ochrany.
d) Plocha není vymezena na ZPF I. nebo II. třídy ochrany.
e) Plocha je vymezena na okraji půdního bloku trvalého travního porostu, na stávající hranici zástavby Libčic. Po případném zastavění dojde k vynětí ucelené okrajové části bloku zemědělské půdy. Nezůstanou tedy žádné neobhospodařovatelné enklávy ZPF. Vymezení plochy tak nemá žádný negativní vliv na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry.
f) V rámci plochy se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace.
g) Plocha není vymezena pro směrovou nebo liniovou stavbu.

ZPF05	*neobsazeno, plocha byla po společném jednání zahrnuta do zastavěného území a byla změněna na transformační*	
ZPF06	*neobsazeno, plocha byla po společném jednání zahrnuta do zastavěného území a byla změněna na transformační*	
ZPF07	Z.030	BI – bydlení individuální

a) **Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha BC Z4-D).**

č. lokality záboru ZPF	*ozn. plochy změny*	*způsob využití plochy*
odůvodnění předpokládaných záborů ZPF		

b) Jedná se o dosud nezastavěný pozemek oddělený pro výstavby jednoho rodinného domu, v řadě rodinných domů v ulici Hašlerova. Jedná se o malou urbanistickou proluku v prakticky již souvisle obestavěné ulici Hašlerova. Zastavěním plochy dojde k dokončení řady zástavby rodinných domů v části ulice Hašlerova u historické Hašlerovy vily.
c) Plocha je vymezena na ZPF III. třídy ochrany.
d) Plocha není vymezena na ZPF I. nebo II. třídy ochrany.
e) Plocha je vymezena v nice zastavěného území, podél stávající ulice Hašlerova a ze třech stran je obklopená stabilizovanou zástavbou. Po zastavění této plochy dojde k arondaci zastavěného území a k vyjmutí neobhospodařovatelného zálivu zemědělské půdy. Nezůstanou tedy žádné neobhospodařovatelné enklávy ZPF. Vymezení plochy tak nemá žádný negativní vliv na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry.
f) V rámci plochy se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace.
g) Plocha není vymezena pro směrovou nebo liniovou stavbu.

ZPF08	*neobsazeno, plocha vypuštěna po společném jednání*	
ZPF09	Z.032	BI – bydlení individuální

a) **Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha BC 5).**
b) Zastavitelná plocha Z.032 umožňuje zastavění rohové části pozemku rodinného domu, která přímo navazuje na již zastavěné části sousedních pozemků, které tvoří „hnízdo“ novodobé zástavby rodinných domů okolo výběžku ulice Hašlerova. Zastavitelná plocha je vymezená z důvodu umožnění urbanistického dokončení zástavby tohoto „hnízda“ rodinných domů. K zastavění je určen pouze roh pozemku tak, aby stavba rodinného domu navazovala na okolní rodinné domy a bylo tak zachováno kompaktní uspořádání zástavby „hnízda“ rodinných domů, a dále aby byl rodinný dům na pozemku umístěný co nejdále od hranice lesa.
c) Plocha je vymezena na ZPF III. třídy ochrany.
d) Plocha není vymezena na ZPF I. nebo II. třídy ochrany.
e) Plocha je vymezena na pozemku pro rodinný dům, podél stávajícího výběžku ulice Hašlerova, obklopená stabilizovanou zástavbou. Po zastavění plochy dojde k arondaci zastavěného území. Pozemek, na kterém je plocha vymezená není využíván k zemědělské činnosti. Nezůstanou tedy žádné neobhospodařovatelné enklávy ZPF. Vymezení plochy tak nemá žádný negativní vliv na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry.
f) V rámci plochy se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace.
g) Plocha není vymezena pro směrovou nebo liniovou stavbu.

ZPF10	*neobsazeno, plocha vypuštěna po společném jednání*
ZPF11	*neobsazeno, plocha vypuštěna po společném jednání*
ZPF12	*neobsazeno, plocha vypuštěna po společném jednání*
ZPF13	*neobsazeno, plocha byla po společném jednání zahrnuta do zastavěného území a byla změněna na transformační*
ZPF14	*neobsazeno, plocha byla po společném jednání zahrnuta do zastavěného území a byla změněna na transformační*
ZPF15	*neobsazeno, plocha byla po společném jednání zahrnuta do zastavěného území a byla změněna na transformační*
ZPF16	*neobsazeno, plocha vypuštěna po společném jednání*
ZPF17	*neobsazeno, plocha byla po společném jednání zahrnuta do zastavěného území a byla změněna na transformační*
ZPF18	*neobsazeno, plocha byla po společném jednání zahrnuta do zastavěného území a byla změněna na transformační*
ZPF19	*neobsazeno, plocha byla po společném jednání zahrnuta do zastavěného území a byla změněna na transformační*
ZPF20	*neobsazeno, plocha byla po společném jednání zahrnuta do zastavěného území a byla změněna na transformační*

č. lokality záboru ZPF	*ozn. plochy změny*	*způsob využití plochy*
odůvodnění předpokládaných záborů ZPF		
ZPF21	*neobsazeno, plocha byla po společném jednání zahrnuta do zastavěného území a byla změněna na transformační*	
ZPF22	*neobsazeno, plocha vypuštěna po společném jednání*	
ZPF23	*neobsazeno, plocha vypuštěna po společném jednání*	
ZPF24	*neobsazeno, plocha byla po společném jednání zahrnuta do zastavěného území a byla změněna na transformační*	
ZPF25	Z.056	BI – bydlení individuální

a) **Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha BC).** Pouze malá jihozápadní část plochy je v platném ÚPSÚ vymezená jako plocha orné půdy (OP).
b) Plocha je součástí nejvýznamnější lokality pro rozvoj bydlení na území celého města. Tato rozvojová lokalita navazuje na stávající obytné území obalující těžiště zástavby a centrum města a jeho urbanistickou osu tvoří náměstí Svobody. Zastavěním celé této rozvojové lokality dojde k urbanistickému dotvoření a dokončení zástavby obalující těžiště zástavby a centrum města. Dojde tak k vyplnění a arondaci dnes nedokončené obytné čtvrti v samotném těžišti zástavby města, uprostřed „banánovitě“ uspořádané urbanistické struktury zástavby jádrového území města Libčice nad Vltavou. Celá rozvojová lokalita pro bydlení je přitom koncipována tak, že směrem od ulice Letecká, resp. Chýnovská na západ, resp. jihozápad se snižuje přípustná intenzita zastavění a zároveň se snižuje přípustná maximální výška zástavby. Zástavba vícepodlažních bytových domů v blízkosti ulice Letecká (BH.4) přechází přes zástavbu řadových rodinných domů (BX) či nízkopodlažních malých bytových domů (BH.2) až po zástavbu tvořenou výhradně individuálními rodinnými domy na větších pozemcích (BI).
Předmětná část rozvojové lokality tvořená plochou Z.056 navazuje přímo na existující zástavbu rodinných domů jižně od ulice Chýnovská. Předmětná plocha vyplňuje plochu mezi stávajícím jižním okrajem zástavby podél ulice Ve Staré cihelně a plochou pískovny, kde aktivně probíhá povrchová těžba písku. Je tak navržena arondace zástavby této části města, avšak pouze v rozsahu, aby nová zástavba jižně od ulice Ve Staré cihelně nemohla překročit hranu svahu a „přerůst“ na vizuálně exponovanou náhorní plošinu nad městem, kde dnes probíhá těžba písku. Vzhledem k tomu, že tato část největší rozvojové lokality pro bydlení navazuje na zástavbu izolovaných rodinných domů, je i v ploše Z.056 připuštěna jen extenzivnější a nižší (maximálně patrová) zástavba izolovanými rodinnými domy na větších pozemcích. Řidší a nižší zástavba na větších pozemcích, s vyšším podílem stromové vegetace, má navíc za cíl zajistit plynulý přechod zástavby do navazující volné krajiny.
c) Plocha je vymezena převážně na ZPF II. třídy ochrany, jen velmi okrajově zasahuje na ZPF I. a také III. třídy ochrany.
d) Veřejnému zájmu na ochranu ZPF nejvyšší třídy ochrany je nadřazen veřejný zájem na zajištění optimálních podmínek pro bydlení, zvyšování kvality bydlení, stabilizaci populace města a nabídka kvalitního bytového fondu ve městě, které se nachází v těsné blízkosti hlavního města Prahy, kde je trvalá zvýšená poptávka po bytové výstavbě a disponuje rozvinutou stávající veřejnou infrastrukturou, zajišťující kvalitní životní podmínky ve městě.
e) Plocha je vymezena jako součást největšího území pro rozvoj bydlení v rodinných domech na území města, v jižní části jádrového sídla Libčice nad Vltavou. Po zastavění celého tohoto rozvojového území, jehož je tato vymezená plocha součástí, dojde k plošnému zastavění celé souvislé plochy a dojde tedy k vynětí celého uceleného bloku zemědělské půdy. Nezůstanou tedy žádné neobhospodařovatelné enklávy ZPF. Vymezení plochy tak nemá žádný negativní vliv na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry.
f) V rámci plochy se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace.
g) Plocha není vymezena pro směrovou nebo liniovou stavbu.

ZPF26	*neobsazeno, plocha vypuštěna po společném jednání*	
ZPF27	*neobsazeno, plocha vypuštěna po společném jednání*	
ZPF28	*neobsazeno, plocha vypuštěna po společném jednání*	
ZPF29	*neobsazeno, plocha vypuštěna po společném jednání*	
ZPF30	*neobsazeno, plocha vypuštěna po společném jednání*	
ZPF31	Z.074b	BI – bydlení individuální

a) **Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha BC 12).**
b) Plocha je vymezená z důvodu umožnění rozvoje zástavby rodinných domů v přímé návaznosti na zastavěné území a historické jádro Letek. Cílem je přitom navázat na postupné koncentrické obalování zástavby historického jádra Letek

č. lokality záboru ZPF	*ozn. plochy změny*	*způsob využití plochy*
odůvodnění předpokládaných záborů ZPF		

novou zástavbou. Plocha Z.074b přitom zároveň urbanisticky navazuje na navrhovaný rozvoj zástavby v největší rozvojové lokalitě pro bydlení západně od ulice Letecká, resp. jižně až jihozápadně od ulice Chýnovská. Plocha umožní arondaci zastavěného území letek a plynulé navázání na navrhovaný obytný soubor jižně od koupaliště.
Vymezením plochy v zatáčce ulice Turská se zamezuje nežádoucímu pronikání zástavby v ploše do volné krajiny. Jedná se o patu svahu nad Letkami, který s ohledem na polohu bezprostředně nad údolím Vltavy není nijak vizuálně exponovaný, na rozdíl od ploch sadů, které na předmětnou plochu navazují na západní straně.
Plocha je výhodně dopravně napojitelná a obsloužitelná z ulice Turská.

c) Plocha je vymezena na ZPF II., IV. a V. třídy ochrany.
d) Veřejnému zájmu na ochranu ZPF nejvyšší třídy ochrany je nadřazen veřejný zájem na zajištění optimálních podmínek pro bydlení, zvyšování kvality bydlení, stabilizaci populace města a nabídka kvalitního bytového fondu ve městě, které se nachází v těsné blízkosti hlavního města Prahy, kde je trvalá zvýšená poptávka po bytové výstavbě a disponuje rozvinutou stávající veřejnou infrastrukturou, zajišťující kvalitní životní podmínky ve městě.
e) Plocha je vymezená v rozsahu okraje bloku zemědělské půdy, využitím plochy tedy dojde k vyjmutí uceleného pruhu na okraji půdního bloku a nezůstanou tedy žádné neobhospodařovatelné enklávy ZPF. Vymezení plochy tak nemá žádný negativní vliv na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry.
f) V rámci plochy se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace.
g) Plocha není vymezena pro směrovou nebo liniovou stavbu.

ZPF32	*neobsazeno, plocha vypuštěna po společném jednání*	

ZPF33	*neobsazeno, plocha byla po společném jednání zahrnuta do zastavěného území a byla změněna na transformační*	

ZPF34	Z.079b	BI – bydlení individuální

a) **Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha BC Z4-4).**
b) Důvodem vymezení ploch T.079a a Z.079b je umožnění zastavění pozemku pro jeden rodinný dům na západním konci ulice Pod Viničkou. Protější severní strana ulice je souvisle obestavěná a zastavěním této plochy dojde k oboustrannému obestavení ulice Pod Viničkou.
Zastavěním ploch dojde k intenzifikaci zástavby podél ulice Pod Viničkou a k souvislému oboustrannému obestavění ulice. Tím pádem dojde k hospodárnému využití území a k hospodárnému využití dopravní a technické infrastruktury v ulici Pod Viničkou.
c) Plocha je vymezena na ZPF I. třídy ochrany.
d) Veřejnému zájmu na ochranu ZPF nejvyšší třídy ochrany je nadřazen veřejný zájem na zajištění optimálních podmínek pro bydlení, zvyšování kvality bydlení, stabilizaci populace města a nabídka kvalitního bytového fondu ve městě, které se nachází v těsné blízkosti hlavního města Prahy, kde je trvalá zvýšená poptávka po bytové výstavbě a disponuje rozvinutou stávající veřejnou infrastrukturou, zajišťující kvalitní životní podmínky ve městě.
e) Plocha je vymezena v přímé návaznosti na zastavěné území podél stávající ulice Pod Viničkou a je obklopená ze dvou stran stabilizovanou zástavbou. Po zastavění plochy dojde k rozšíření okraje zastavěného území. Využitím plochy dojde k vyjmutí okraje zemědělské půdy v návaznosti na zastavěné území a nezůstanou tedy žádné neobhospodařovatelné enklávy ZPF. Vymezení plochy tak nemá žádný negativní vliv na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry.
f) V rámci plochy se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace.
g) Plocha není vymezena pro směrovou nebo liniovou stavbu.

ZPF35	*neobsazeno, plocha byla po společném jednání zahrnuta do zastavěného území a byla změněna na transformační*	

ZPF36	*neobsazeno, plocha byla po společném jednání zahrnuta do zastavěného území a byla změněna na transformační*	

ZPF36A	Z.084	BI – bydlení individuální

a) **Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha BC Z4-10).**
b) Vymezení plochy bylo doplněno po veřejném projednání ÚP, na základě vyhodnocení připomínek uplatněných v rámci veřejného projednání. V platném ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 je daná plocha vymezená jako zastavitelná pro bydlení. Návrh nového ÚP Libčice však rozvoj obytné zástavby přímo podél železniční trati vyhodnotil jako nevhodné a proto bylo využití plochy ve verzi pro společné jednání a veřejné projednání navržené pro rekreaci

č. lokality záboru ZPF	*ozn. plochy změny*	*způsob využití plochy*
odůvodnění předpokládaných záborů ZPF		

individuální (RI). Vlastník však v rámci veřejného projednání uplatnil připomínku a požadoval vymezení zastavitelné plochy pro bydlení v rozsahu dle současně platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6. Této připomínce bylo vyhověno a v souladu s platným ÚPSÚ byla převažující část plochy vymezená jako zastavitelná pro bydlení a severní okraj pro obytné zahrady.

Z urbanistického hlediska bylo vyhodnoceno, že oboustranné obestavění východní části ulice Hašlerova je akceptovatelné a přispěje tak k urbanistickému dotvoření daného úseku ulice. Vzhledem k vymezení plochy pro bydlené v přímé návaznosti na železniční trať byla do regulativů doplněna podmínka splnění hygienických limitů hladin hluku dle platných právních předpisů v navazujících správních řízeních.

c) Plocha je vymezena na ZPF III. třídy ochrany.
d) Plocha není vymezena na ZPF I. nebo II. třídy ochrany.
e) Plocha je vymezena mezi stávající ulicí Hašlerova a železniční tratí. Využitím plochy dojde k vyjmutí celého uceleného bloku zemědělské půdy mezi železniční tratí a ulicí Hašlerova, nezůstanou tedy žádné neobhospodařovatelné enklávy ZPF. Vymezení plochy tak nemá žádný negativní vliv na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry.
f) V rámci plochy se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace.
g) Plocha není vymezena pro směrovou nebo liniovou stavbu.

ZPF37	*neobsazeno, využití plochy bylo po veřejném projednání změněno z rekreace individuálního (RI) na bydlení individuální (BI)*	

ZPF38	Z.091	RI – rekreace individuální

a) **Plocha je ve shodném rozsahu převzatá jako zastavitelná z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6**, kde je plocha vymezená jako součást území čistě obytného (plocha BC). Nový ÚP Libčice nad Vltavou mění využití plochy z bydlení na individuální rekreaci, a to z důvodu prostorového odloučení plochy od obytného území města Libčice nad Vltavou, a tedy z důvodu rizika vzniku prostorově vyloučené lokality. Plocha je navíc vymezené zcela mimo dostupnost veřejných infrastruktur.
b) Důvodem vymezení plochy je zachování právní kontinuity platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou, kde je plocha rovněž vymezená jako zastavitelná. Vlastník pozemku již činí postupné kroky investiční přípravy stavby na pozemku. Jeho záměrem je výstavba objektu pro rodinnou rekreaci. Z toho důvodu je plocha vymezená pro individuální rekreaci. Pro bydlení, jak navrhuje platný ÚPSÚ Libčice nad Vltavou, je plocha zcela nevhodná, protože je prostorově zcela izolovaná od obytného území města, a to jak od jádrového sídla Libčice nad Vltavou, tak od sídla Hašlerova. Plocha navíc leží mimo dostupnost jakýchkoli veřejných infrastruktur (mimo dostupnost základního občanského vybavení, zastávek veřejné hromadné dopravy, mimo kanalizaci a vodovod atp.).
c) Plocha je vymezena na ZPF III. třídy ochrany.
d) Plocha není vymezena na ZPF I. nebo II. třídy ochrany.
e) Plocha je vymezena při okraji zemědělských pozemků, v klínu mezi stávající ulicí Kralupská a účelovou komunikací k evangelickému hřbitovu. Pozemek, na kterém je plocha vymezená, není dnes již reálně využíván k zemědělské činnosti a je porostlý sukcesní dřevinnou vegetací. Využitím plochy dojde k vyjmutí ucelené okrajové části bloku orné půdy a nezůstanou tedy žádné neobhospodařovatelné enklávy ZPF. Vymezení plochy tak nemá žádný negativní vliv na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry.
f) V rámci plochy se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace.
g) Plocha není vymezena pro směrovou nebo liniovou stavbu.

ZPF39	Z.092	RI – rekreace individuální

a) **Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha IR).**
b) Plocha navazuje na zastavěné území a na stabilizovanou plochu rekreace individuální. Navržená zastavitelná plocha aronduje obvod stávající chatové osady a navrhuje tak urbanistické dokončení existující chatové osady. **Jižní část plochy je již nyní využívána pro rekreační účely a jsou v ní postavené 2 rekreační chaty, avšak nezapsané v katastru nemovitostí jako stavby, a proto nebylo možné tuto část plochy zahrnout do zastavěného území a do stabilizovaných ploch individuální rekreace.**
c) Plocha je vymezena na ZPF V. třídy ochrany.
d) Plocha není vymezena na ZPF I. nebo II. třídy ochrany.
e) Plocha je vymezena v návaznosti na stabilizované plochy individuální rekreace zahrádkářské kolonie. Zastavěním plochy dojde k arondaci zastavěného území a k vyjmutí rohového obtížně obhospodařovatelného zálivu zemědělské půdy. Nezůstanou tedy žádné neobhospodařovatelné enklávy ZPF. Vymezení plochy tak nemá žádný negativní vliv na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry.

č. lokality záboru ZPF	*ozn. plochy změny*	*způsob využití plochy*
odůvodnění předpokládaných záborů ZPF		

f) V rámci plochy se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace.
g) Plocha není vymezena pro směrovou nebo liniovou stavbu.

ZPF40	*neobsazeno, plocha vypuštěna po společném jednání*
ZPF41	*neobsazeno, plocha vypuštěna po společném jednání*
ZPF42	*neobsazeno, plocha byla po společném jednání zahrnuta do zastavěného území, byla změněna na transformační uvnitř zastavěného území a zábor ZPF je menší než 2 000 m²*

ZPF43	T.102	OV – občanské vybavení veřejné

a) **Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6, kde je vymezená jako součást plochy bydlení všeobecného (BV), které zahrnuje i občanské vybavení.**
b) Plocha se nachází v rámci zastavěného území jádrového sídla Libčice nad Vltavou a je vymezena v rozsahu dosud nezastavěné části pozemku Základní umělecké školy Libčice nad Vltavou. Plocha je vymezená z důvodu umožnění rozvoje stávajícího areálu ZUŠ Libčice nad Vltavou. Plocha je vymezena na pozemku, který je v majetku města a již nyní slouží část pozemku, kterou tento ÚP vymezuje jako plochu změny, jako zahrada areálu ZUŠ.
c) Plocha je vymezena na ZPF II. třídy ochrany.
d) Veřejnému zájmu na ochraně ZPF je nadřazen veřejný zájem na rozvoj veřejného občanského vybavení zřizovaného ve veřejném zájmu, konkrétně veřejný zájem na rozšíření ZUŠ Libčice nad Vltavou. Plocha pro rozšíření ZUŠ je vymezena v návaznosti na stávající areál ZUŠ v rámci zastavěného území. Veřejnému zájmu na ochraně ZPF je tedy nadřazen rovněž veřejný zájem na hospodárné využití zastavěného území v souladu s § 116 stavebního zákona.
e) Plocha je vymezena v návaznosti na stávající areál ZUŠ Libčice nad Vltavou, obklopená ze všech stran stabilizovanou zástavbou v rámci zastavěného území. Pozemek, na kterém je plocha vymezená, není dlouhodobě využíván k zemědělské činnosti, ale je reálně využívaný jako rekreační zahrada ZUŠ. Zastavěním plochy dojde k vyjmutí ucelené zbytkové enklávy zemědělské půdy obklopené po celém obvodu zastavěnými stavebními pozemky. Nezůstanou tedy žádné neobhospodařovatelné enklávy ZPF. Vymezení plochy tak nemá žádný negativní vliv na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry.
f) V rámci plochy se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace.
g) Plocha není vymezena pro směrovou nebo liniovou stavbu.

ZPF43A	T.105	OV – občanské vybavení veřejné

a) **Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6, kde je vymezená jako zastavitelná plocha občanského (veřejného) vybavení (OV).**
b) Plocha se nachází v rámci zastavěného území jádrového sídla Libčice nad Vltavou a je vymezená pro možný rozvoj základního občanského vybavení, primárně veřejného (mateřská škola, komunitní centrum, kulturní zařízení atp.), přímo v těžišti Chýnova, v jednom ze tří lokálních centre města. Chýnov v současné době nedisponuje prakticky žádným veřejným občanským vybavením a za vším musí obyvatelé Chýnova dojíždět anebo docházet do centra Libčic nad Vltavou. Bydlení v Chýnově se přitom poměrně intenzivně rozvíjí a jsou zde vymezené další rozvojové plochy pro bydlení, takže se postupně zvyšuje počet obyvatel této části města.
c) Plocha je prakticky celá vymezena na ZPF V. třídy ochrany.
d) Plocha není vymezena na ZPF I. nebo II. třídy ochrany.
e) Plocha je obklopená ze všech stran stabilizovanou zástavbou v rámci zastavěného území. Zastavěním plochy dojde k vyjmutí ucelené zbytkové enklávy zemědělské půdy obklopené po celém obvodu zastavěnými stavebními pozemky. Nezůstanou tedy žádné neobhospodařovatelné enklávy ZPF. Vymezení plochy tak nemá žádný negativní vliv na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry.
f) V rámci plochy se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace.
g) Plocha není vymezena pro směrovou nebo liniovou stavbu.

ZPF44	Z.110	OK – občanské vybavení komerční

a) **Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha OV, která zahrnuje veřejné i komerční občanské vybavení).**
b) Vymezení této plochy je určeno k realizaci konkrétního záměru na vybudování areálu čerpací stanice pohonných hmot včetně jejího zázemí, v dopravně strategické poloze při křížení silnic třetí třídy III/24014, III/2407 a III/2409. Pro umístění čerpací stanice pohonných hmot je vždy rozhodující přímá vazba na silniční či dálniční síť, na území města Libčice nad Vltavou není lepšího místa, než je křížení dokonce tří silnic, které procházejí územím města.
c) Plocha je vymezena na ZPF I. třídy ochrany.

č. lokality záboru ZPF	*ozn. plochy změny*	*způsob využití plochy*

odůvodnění předpokládaných záborů ZPF

d) Veřejnému zájmu na ochraně ZPF je nadřazen veřejný zájem na rozvoji občanského vybavení pro motoristy vázaného na hlavní silniční uzel na území města, konkrétně ve vazbě na křížení silnic třetí třídy III/24014, III/2407 a III/2409. Jedná se o zcela specifické komerční občanské vybavení, vázané však velmi úzce na veřejnou dopravní infrastrukturu. Pro umístění čerpací stanice pohonných hmot je totiž zásadní přímá vazba na silnice či dálnice.

e) Plocha je vymezená na okraji bloku zemědělské půdy mezi silnicemi třetí třídy III/24014 a III/2407. Vynětím plochy pro občanské vybavení dojde k vynětí uceleného pásu zemědělské půdy při okraji půdního bloku, nezůstanou tak žádné neobhospodařovatelné enklávy ZPF. Vymezení plochy proto nijak nenaruší organizaci ZPF ani hydrologické a odtokové poměry.

f) V rámci plochy se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace.

g) Plocha není vymezena pro směrovou nebo liniovou stavbu.

ZPF45 Z.130 PU.2 – veřejná prostranství všeobecná 2

a) Část plochy v rozsahu existující cesty je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6, kde je vymezená jako stabilizovaná dopravní plocha silniční (DP-S).

b) Plocha je vymezená pro záměr obnovy zaniklé (rozorané) historické cesty v krajině zanesené v *mapách Stabilního katastru z let 1826-43* a dodnes katastrované jako samostatný pozemek ve vlastnictví města Libčice nad Vltavou v katastrální mapě. Severní úsek původní cesty není možné obnovit, protože na jeho místě je odkaliště odpadních vod z výroby ve šroubárnách, proto je severní úsek cesty navržen po obvodu plochy odkaliště. Součástí plochy je rovněž existující polní cesta z Chýnova směrem na sever, která je dlouhodobě zaužívaná, katastrovaná, avšak je vedená mimo pozemky města Libčice nad Vltavou a vymezení cesty jako zastavitelné cesty má umožnit snadnější možnost, jak předmětné pozemky do svého vlastnictví získat.

Obr.: Výřez katastrální mapy 2021 (vlevo) s vyznačením dotčeného pozemku (červeně) a mapy Stabilního katastru Čech z období 1826-43 (vpravo). [Zdroj vlevo: ikatastr.cz. Zdroj vpravo: ČÚZK]

Kromě obnovy historické paměti krajiny je v případě návrhu na obnovu zaniklé cesty zásadním důvodem pro vymezení plochy vytvoření územních podmínek pro rozčlenění plošně rozsáhlého bloku orné půdy na menší hlavní půdní bloky, což je žádoucí z hlediska ekologické udržitelnosti zemědělské krajiny, prevence erozního ohrožení zemědělské půdy a ekonomiky obhospodařování zemědělské půdy. Nová cesta také zlepší přístupnost zemědělské půdy pro zemědělskou techniku a přispěje zásadně ke zlepšení pěší a cyklistické prostupnosti krajiny.

Navržená cesta navazuje z východu na stávající polní cestu a směrem na západ propojuje území města Libčice nad Vltavou na území obce Tursko.

V případě vymezení plochy v rozsahu existující cesty z Chýnova je hlavním důvodem možnost získání pozemků pro cestu do vlastnictví města.

c) Plocha je vymezena převážně na ZPF II. třídy ochrany.

č. lokality záboru ZPF	*ozn. plochy změny*	*způsob využití plochy*
odůvodnění předpokládaných záborů ZPF		

d) Veřejnému zájmu na ochranu ZPF nejvyšší třídy ochrany je nadřazen veřejný zájem na zajištění rozvoje veřejných prostranství a veřejné dopravní infrastruktury pro zlepšení prostupnosti volné krajiny pro pěší a cyklistický pohyb a pro zlepšení dopravní obsluhy přilehlých zemědělských pozemků. Dále je veřejnému zájmu na ochranu ZPF nejvyšší třídy ochrany nadřazen veřejný zájem na protierozní ochranu zemědělské půdy před vodní erozí. Nová cesta lemovaná alejí stromů přispěje k ochraně bloků orné půdy také před větrnou erozí.

e) Část, která je navržená na obnovu zaniklé historické cesty směr Tursko, rozdělí dnes velký blok orné půdy na dva menší půdní bloky. Dva nově vzniklé hlavní půdní bloky budou stále dostatečně velké a optimálně tvarované (bez jakýchkoli nově vzniklých apendixů, zálivů, koutů a jiných špatně přístupných míst) pro ekonomicky udržitelné zemědělské hospodaření. Zbylá část plochy je pak vymezená v rozsahu již existující cesty. Vymezením plochy pro cestu tak nedojde k negativnímu vlivu na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry. Nově vzniklá cesta s oboustrannou alejí přispěje naopak ke zlepšení retence srážkové vody ve volné krajině a zkrátí dráhu povrchového odtoku vody po orané půdě.

f) V rámci východní části plochy se nachází existující zemědělská účelová komunikace, která je ale navržena k zachování v celém svém rozsahu, bez jakýchkoli změn.

g) Plocha je vymezena pro liniovou stavbu, která v části rozdělí dnes plošně větší blok orné půdy na dva menší půdní bloky. Dva nově vzniklé hlavní půdní bloky budou stále dostatečně velké a optimálně tvarované (bez jakýchkoli nově vzniklých apendixů, zálivů, koutů a jiných špatně přístupných míst) pro ekonomicky udržitelné zemědělské hospodaření. Východní část plochy je pak vymezená v rozsahu již existující polní cesty. Vymezením plochy proto nedojde k negativnímu vlivu na organizaci ZPF.

ZPF46	*neobsazeno, plocha byla po společném jednání zahrnuta do zastavěného území, byla změněna na transformační uvnitř zastavěného území a zábor ZPF je menší než 2 000 m²*

ZPF47	Z.136	PU.2 – veřejná prostranství všeobecná 2

a) Plocha není v platném ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 vymezená.

b) Plocha je vymezená z důvodu zajištění veřejného pěšího a cyklistického průchodu z dnes slepě zakončené ulice Ke Studánkám do lesního masivu Libčického háje. Účelem této komunikace je propojení zástavby jádrového sídla Libčice nad Vltavou s volnou krajinou, konkrétně s nejvýznamnějším rekreačním lesem na území města, a tím zvýšení rekreačního potenciálu volné krajiny města.

c) Plocha je vymezena na ZPF II. třídy ochrany.

d) Veřejnému zájmu na ochranu ZPF nejvyšší třídy ochrany je nadřazen veřejný zájem na zajištění rozvoje veřejných prostranství a veřejné dopravní infrastruktury pro zlepšení prostupnosti volné krajiny pro pěší a cyklistický pohyb a pro zlepšení dopravní obsluhy přilehlých zemědělských pozemků. Dále je veřejnému zájmu na ochranu ZPF nejvyšší třídy ochrany nadřazen veřejný zájem na protierozní ochranu zemědělské půdy před vodní erozí.

e) Plocha je vymezena pro liniovou stavbu, při okraji bloku orné půdy na již katastrovaném pozemku pro komunikaci. Nezůstanou tedy žádné neobhospodařovatelné enklávy ZPF. Vymezením plochy pro cestu tak nedojde k negativnímu vlivu na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry.

f) V rámci plochy se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace.

g) Plocha je vymezena pro liniovou stavbu, při okraji bloku orné půdy na již katastrovaném pozemku pro komunikaci. Nezůstanou tedy žádné neobhospodařovatelné enklávy ZPF. Vymezení plochy tak nemá žádný negativní vliv na organizaci ZPF.

ZPF48	*neobsazeno, plocha vypuštěna po společném jednání*
ZPF49	*neobsazeno, plocha vypuštěna po společném jednání*

ZPF50	Z.141	PU.1 – veřejná prostranství všeobecná 1

a) **Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha DP-S Z6/5).**

b) Plocha je vymezená pro prodloužení ulice z náměstí Svobody dále na jih, a to z důvodu napojení a obsloužení největšího rozvojového území pro bydlení navrženého v novém ÚP Libčice nad Vltavou (jižně od koupaliště + severně od pískovny) přímo na centrum města Libčice nad Vltavou pro pěší, cyklisty i automobilovou dopravu. Prodloužení ulice z náměstí Svobody má vytvořit novou páteřní ulici pro obsluhu rozvojového území pro bydlení, která nový obytný soubor přímo propojí s centrem města Libčice nad Vltavou

Prodloužení ulice z náměstí Svobody není záměrně navrženo až na ulici Turská, aby přímé propojení ulice Turská s náměstím Svobody nevedlo k nežádoucí indukci automobilové dopravy přijíždějící z území mimo město do centra města.

č. lokality záboru ZPF	*ozn. plochy změny*	*způsob využití plochy*
odůvodnění předpokládaných záborů ZPF		

Šířka min. 12,0 m je stanovená z důvodu, že se jedná o hlavní páteřní ulici pro napojení a obsluhu největšího rozvojového území pro bydlení na území celého města. V uliční síti města se jedná o hierarchicky významnou ulici, kterou je žádoucí větší šířkou umožňující například výsadbu stromořadí či aleje odlišit od ostatních hierarchicky mně významných ulic. Ulice navíc navazuje na náměstí Svobody, které má formu lineárního náměstí. Další důvod pro stanovení šířky min. 12,0 m je skutečnost, že v ploše Z.002 je připuštěno umístění bytových domů. V souladu s § 9 odst. 1 *vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu,* musí být nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je obousměrná pozemní komunikace vedoucí na pozemek bytového domu, 12,0 m.

Plocha Z.141 je vymezená dle prodloužení ulice z náměstí Svobody navrženého v rámci *Dokumentace pro územní rozhodnutí Místní komunikace a inženýrské sítě lokalita nad koupalištěm (Ing. Iva Rotheová, 12/2019)*. Tato dokumentace přebírá projekt prodloužení ulice z náměstí Svobody na jih vypracovaný v minulosti městem Libčice nad Vltavou.

c) Plocha je vymezena na ZPF II. třídy ochrany.
d) Veřejnému zájmu na ochranu ZPF nejvyšší třídy ochrany je nadřazen veřejný zájem na zajištění rozvoje veřejných prostranství a veřejné dopravní infrastruktury, zajišťujících optimální prostupnost a dostupnost zastavěného území města nejen pro automobilovou dopravu, ale rovněž pro pěší a cyklistický pohyb a zajišťujícím provázání stávajících a navrhovaných veřejných prostranství tak, aby nedocházelo ke vzniku izolovaných a neprostupných enkláv zástavby.
e) Plocha je vymezena pro liniovou stavbu, která je však navržená k obsluze nově vymezené obytné lokality. Po dokončení celé lokality, jejíž je vymezená plocha Z.141 součástí, dojde k plošnému zastavění území v jižní části jádrového sídla Libčice nad Vltavou a dojde tedy k vynětí celého uceleného bloku zemědělské půdy. Nezůstanou tedy žádné neobhospodařovatelné enklávy ZPF. Vymezením plochy pro ulici tak nedojde k negativnímu vlivu na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry.
f) V rámci plochy se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace.
g) Plocha je vymezena pro liniovou stavbu, která je však navržená k obsluze nově vymezené obytné lokality. Po dokončení celé lokality, jejíž je vymezená plocha Z.141 součástí, dojde k plošnému zastavění území v jižní části jádrového sídla Libčice nad Vltavou a dojde tedy k vynětí celého uceleného bloku zemědělské půdy. Nezůstanou tedy žádné neobhospodařovatelné enklávy ZPF. Vymezení plochy tak nemá žádný negativní vliv na organizaci ZPF.

ZPF51	Z.151	PU.1 – veřejná prostranství všeobecná 1

a) Plocha není v platném ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 vymezená.
b) Plocha je vymezená z důvodu zajištění veřejného pěšího a cyklistického průchodu z ulice U Přívozu až břehu řeky Vltavy. Cílem je zlepšit dnes velmi omezenou pěší a cyklistickou přístupnost nábřeží řeky Vltavy z obytných území města.

V současné době existující pouze 3 veřejné pěší a cyklistické průchody z obytné zástavby jádrového sídla Libčice nad Vltavou k řece Vltavě: (1) podjezd v ulici Vltavská, (2) průchod v návaznosti na ulici Pod Kostelem a (3) úrovňový přejezd v ulici U Zastávky. Bariéru prostupnosti ze zástavby jádrového sídla k řece tvoří vedle tělesa železniční trati zejména plošně velmi rozsáhlý areál bývalých šroubáren, který lemuje prakticky celý východní obvod zástavby jádrového sídla. Řeka Vltava je přitom jednou z nejvýznamnějších krajinných hodnot města a její nábřeží představuje největší (zatím nevyužitý) potenciál pro využití pro každodenní rekreaci obyvatel města, v bezprostřední vazbě na obytná území jádrového sídla Libčice nad Vltavou. Vedle toho tedy, že územní plán navrhuje kontinuální zprostupnění břehů řeky Vltavy po celém obvodu města, navrhuje v souvislosti s tím také zahuštění pěších a cyklistických propojení mezi obytným územím jádrového sídla a nábřežím řeky: (1) nový podchod v návaznosti na podchod na 3. nástupiště v železniční stanici Libčice nad Vltavou, (2) nový veřejný pěší a cyklistický průchod napříč přes areál bývalých šroubáren v prodloužení ulice Dělnická, (3) veřejný pěší a cyklistický průchod z ulice Kolonie kolem Uhelného mlýna, (4) nový veřejný pěší a cyklistický průchod z ulic Letecká (od bývalého kulturního domu) napříč přes areál bývalých šroubáren a (5) nový veřejný pěší a cyklistický průchod z ulice U Přívozu, okolo fotbalového hřiště. Cílem je, aby ze všech obytných částí města byl k řece optimální přímý a bezpečný pěší a cyklistický přístup, bez nutnosti složitých zacházek a zajížděk přes území města.

c) Plocha je vymezena na ZPF I. třídy ochrany.
d) Veřejnému zájmu na ochranu ZPF nejvyšší třídy ochrany je nadřazen veřejný zájem na zajištění rozvoje veřejných prostranství a veřejné dopravní infrastruktury pro zlepšení propojení volné krajiny a obytné zástavby pro pěší a cyklistický pohyb.
e) Plocha je vymezena pro liniovou stavbu průchodu pro pěší a cyklisty, který je však navržený v rámci stabilizované lokality mezi obytnou zahradou a sportovním areálem. Nezůstanou tedy žádné neobhospodařovatelné enklávy ZPF. Vymezením plochy pro průchod pro pěší a cyklisty tak nedojde k negativnímu vlivu na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry.
f) V rámci plochy se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace.

č. lokality záboru ZPF	*ozn. plochy změny*	*způsob využití plochy*
odůvodnění předpokládaných záborů ZPF		

g) Plocha je vymezena pro liniovou stavbu průchodu pro pěší a cyklisty, který je však navržený v rámci stabilizované lokality mezi obytnou zahradou a sportovním areálem. Nezůstanou tedy žádné neobhospodařovatelné enklávy ZPF. Vymezení plochy tak nemá žádný negativní vliv na organizaci ZPF.

ZPF52	Z.153a	PU.1 – veřejná prostranství všeobecná 1
ZPF53	Z.153b	PU.2 – veřejná prostranství všeobecná 2

a) **Plocha Z.153a je ve shodném rozsahu převzatá jako zastavitelná z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6, kde je vymezená jako integrální součást plochy bydlení venkovského (BV) Z4-6.**
Plocha Z.1563b není v platném ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 vymezená.

b) Plochy Z.153a a Z.153b jsou vymezené pro obnovu zaniklé (rozorané) historické cesty v krajině zanesené již v mapách Stabilního katastru z let 1826-43 a dodnes katastrované a ve vlastnictví města. Cesta je navržená k pěšími a cyklistickému propojení Chýnova a Libčického háje, podél jehož obvodu je vedená dále ve směru na Tursko, resp. prostorem mezi Turskem a Velkými Přílepy na Svrkyni.

Obr.: Výřez katastrální mapy 2021 (vlevo) a mapy Stabilního katastru Čech z období 1826-43 (vpravo). [Zdroj vlevo: ikatastr.cz. Zdroj vpravo: ČÚZK].

V úseku podél východního okraje Libčického háje má navržená obnovená cesta chránit níže položené pozemky před povrchovým odtokem z Libčického háje při přívalových povodních. Vzhledem k charakteru polní cesty a níže položených pozemků (především pěší propojení v bezprostřední blízkosti zastavěného území Chýnova) se předpokládá doprovodné protierozní opatření zajišťující zejména zdržení povrchového odtoku (protierozní hrázka). Nová cesta také zlepší přístupnost zemědělské půdy pro zemědělskou techniku a přispěje zásadně ke zlepšení pěší a cyklistické prostupnosti krajiny.

c) Plochy jsou vymezeny na ZPF II. třídy ochrany.

d) Veřejnému zájmu na ochranu ZPF nejvyšší třídy ochrany je nadřazen veřejný zájem na zajištění rozvoje veřejných prostranství a veřejné dopravní infrastruktury pro zlepšení prostupnosti volné krajiny pro pěší a cyklistický pohyb a pro zlepšení dopravní obsluhy přilehlých zemědělských pozemků. Dále je veřejnému zájmu na ochranu ZPF nejvyšší třídy ochrany nadřazen veřejný zájem na protierozní ochranu zemědělské půdy před vodní erozí. Nová cesta lemovaná stromořadím přispěje k ochraně bloků orné půdy také před větrnou erozí.

e) Nová cesta rozdělí dnes velký blok orné půdy na dva menší půdní bloky. Dva nově vzniklé hlavní půdní bloky budou stále dostatečně velké a optimálně tvarované (bez jakýchkoli nově vzniklých apendixů, zálivů, koutů a jiných špatně přístupných míst) pro ekonomicky udržitelné zemědělské hospodaření. Vymezením plochy pro cestu tak nedojde k

č. lokality záboru ZPF	*ozn. plochy změny*	*způsob využití plochy*
odůvodnění předpokládaných záborů ZPF		

negativnímu vlivu na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry. Nově vzniklá cesta s jednostranným stromořadím přispěje ke zlepšení retence srážkové vody ve volné krajině a zkrátí dráhu povrchového odtoku vody po orané půdě.

f) V rámci plochy se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace.

g) Plocha je vymezena pro liniovou stavbu, která však rozdělí dnes plošně větší blok orné půdy na dva menší půdní bloky. Dva nově vzniklé hlavní půdní bloky budou stále dostatečně velké a optimálně tvarované (bez jakýchkoli nově vzniklých apendixů, zálivů, koutů a jiných špatně přístupných míst) pro ekonomicky udržitelné zemědělské hospodaření. Vymezením plochy proto nedojde k negativnímu vlivu na organizaci ZPF.

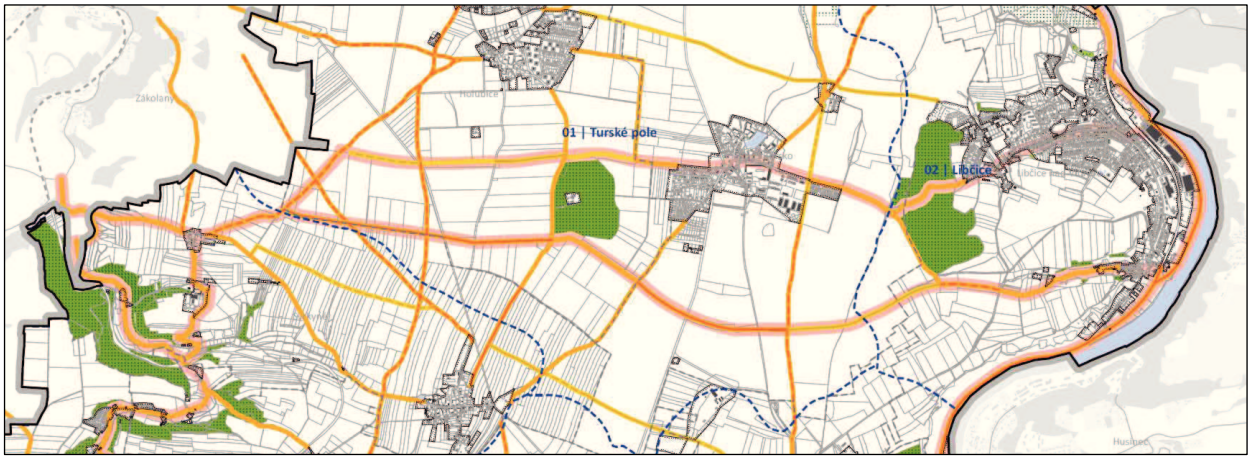
ZPF54 Z.154 PU.2 – veřejná prostranství všeobecná 2

a) Plocha není v platném ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 vymezená.

b) Plocha je vymezená z důvodu návrhu nové cesty navazující na stávající cestu vedenou od ulice V Zahrádkách v Letkách údolím vodoteče na západ až k jejímu prameništi u silnice III/2407, a pokračující po severním okraji bývalého lomu Na Zabitém na západ, do údolí Zákolanského potoka mezi Svrkyní a Okoří. Ve východní části se jedná o obnovu zaniklé (rozorané) historické cesty zanesené v mapách Stabilního katastru z let 1826-43 a dodnes katastrované a v majetku města. V západní části se jedná o návrh zcela nové cesty, avšak po historické a dnes scelené hranici půdního bloku.

Obr.: Výřez katastrální mapy 2021 (vlevo) s vyznačením pozemku zaniklé cesty (červeně) a mapy Stabilního katastru Čech z období 1826-43 (vpravo). [Zdroj vlevo: ikatastr.cz. Zdroj vpravo: ČÚZK].

Navržená cesta v rámci plochy Z.154 je součástí navrhovaného dálkového pěšího a cyklistického propojení údolí Vltavy a území Přírodního parku Okolí Okoře a Budče a údolí Zákolanského potoka, vymezeného v rámci *Územní studie krajiny SO ORP Černošice (ČZU v Praze, 2019).* Nástupním místem na toto dálkové pěší a cyklistické propojení má být železniční zastávka v Letkách a má sloužit jako nová výletní trasa pro Pražany, jako alternativa některým velmi turisticky přetíženým pěším a cyklistickým trasám v bezprostředním okolí Prahy. Cílem je propojit turisticky vysoce atraktivní údolí Vltavy s neméně atraktivním segmentem krajiny okolo Zákolanského potoka, přes bájné Turské pole a pověstmi opředený a magický vrch Erz.



Obr.: Výřez z výkresu B.3a NÁVRH REKREAČNÍCH VAZEB – CESTNÍ A CYKLISTICKÁ SÍŤ Územní studie krajiny SO ORP Černošice (ČZU v Praze, 12/2019). Červenou elipsou je označený navržený úsek cesty, pro nějž je vymezena plocha Z.154.

č. lokality záboru ZPF	*ozn. plochy změny*	*způsob využití plochy*
odůvodnění předpokládaných záborů ZPF		

Kromě obnovy historické paměti krajiny je zásadním důvodem pro vymezení plochy vytvoření územních podmínek pro rozčlenění plošně rozsáhlého bloku orné půdy na menší půdní bloky, což je žádoucí z hlediska ekologické udržitelnosti zemědělské krajiny, prevence erozního ohrožení zemědělské půdy a ekonomiky obhospodařování zemědělské půdy. Nová cesta také zlepší přístupnost zemědělské půdy pro zemědělskou techniku a přispěje zásadně ke zlepšení pěší a cyklistické prostupnosti krajiny.

c) Plocha je vymezena na ZPF I. a II. třídy ochrany.

d) Veřejnému zájmu na ochranu ZPF nejvyšší třídy ochrany je nadřazen veřejný zájem na zajištění rozvoje veřejných prostranství a veřejné dopravní infrastruktury pro zlepšení prostupnosti volné krajiny pro pěší a cyklistický pohyb a pro zlepšení dopravní obsluhy přilehlých zemědělských pozemků. Dále je veřejnému zájmu na ochranu ZPF nejvyšší třídy ochrany nadřazen veřejný zájem na protierozní ochranu zemědělské půdy před vodní erozí. Nová cesta lemovaná stromořadím přispěje k ochraně bloků orné půdy také před větrnou erozí.

e) Nová cesta rozdělí dnes velký blok orné půdy na několik menších půdních bloků. Nově vzniklé hlavní půdní bloky budou stále dostatečně velké a optimálně tvarované (bez jakýchkoli nově vzniklých apendixů, zálivů, koutů a jiných špatně přístupných míst) pro ekonomicky udržitelné zemědělské hospodaření. Vymezením plochy pro cestu tak nedojde k negativnímu vlivu na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry. Nově vzniklá cesta s jednostranným stromořadím přispěje ke zlepšení retence srážkové vody ve volné krajině a zkrátí dráhu povrchového odtoku vody po orané půdě.

f) V rámci plochy se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace.

g) Plocha je vymezena pro liniovou stavbu, která však rozdělí dnes plošně větší blok orné půdy na několik menších půdních bloků. Nově vzniklé hlavní půdní bloky budou stále dostatečně velké a optimálně tvarované (bez jakýchkoli nově vzniklých apendixů, zálivů, koutů a jiných špatně přístupných míst) pro ekonomicky udržitelné zemědělské hospodaření. Vymezením plochy proto nedojde k negativnímu vlivu na organizaci ZPF.

ZPF55 Z.155 PU.2 – veřejná prostranství všeobecná 2

a) Plocha není v platném ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 vymezená.

b) Plocha vymezená pro novou cestu v krajině z primárního důvodu zadržení povrchového odtoku za tělesem cesty v prostoru údolnice navržené k zatravnění (plocha změny v krajině K.508a, K.508b), s možností postupného odpouštění zadržené vody v údolnici přes cestu, do prostoru mezi silnicí a polní cestou navrženou v ploše Z.154.
Dalším důvodem pro navržení nové cesty je zlepšení přístupnosti zemědělské půdy pro zemědělskou techniku a zlepšení pěší a cyklistické prostupnosti volné krajiny západně od města Libčice nad Vltavou. Navržená cesta je součástí navrženého pěšího a cyklistického okruhu volnou krajinou mezi Chýnovem a Letkami (sekvence navržených cest v plochách Z.153a, Z.153b, Z.155 a Z.156, resp. sekvence navržených cest v plochách Z.153a, Z.153b, Z.154 a Z.159).

c) Plocha je vymezena na ZPF I. a II. třídy ochrany.

d) Veřejnému zájmu na ochranu ZPF nejvyšší třídy ochrany je nadřazen veřejný zájem na zajištění rozvoje veřejných prostranství a veřejné dopravní infrastruktury pro zlepšení prostupnosti volné krajiny pro pěší a cyklistický pohyb a pro zlepšení dopravní obsluhy přilehlých zemědělských pozemků. Dále je veřejnému zájmu na ochranu ZPF nejvyšší třídy ochrany nadřazen veřejný zájem na protierozní ochranu zemědělské půdy před vodní erozí. Nová cesta lemovaná stromořadím přispěje k ochraně bloků orné půdy také před větrnou erozí.

e) Nová cesta rozdělí dnes velký blok orné půdy na dva menší půdní bloky. Dva nově vzniklé hlavní půdní bloky budou stále dostatečně velké a optimálně tvarované (bez jakýchkoli nově vzniklých apendixů, zálivů, koutů a jiných špatně přístupných míst) pro ekonomicky udržitelné zemědělské hospodaření. Vymezením plochy pro cestu tak nedojde k negativnímu vlivu na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry. Nově vzniklá cesta s jednostranným stromořadím přispěje ke zlepšení retence srážkové vody ve volné krajině a zkrátí dráhu povrchového odtoku vody po orané půdě.

f) V rámci plochy se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace.

g) Plocha je vymezena pro liniovou stavbu, která však rozdělí dnes plošně větší blok orné půdy na dva menší půdní bloky. Dva nově vzniklé hlavní půdní bloky budou stále dostatečně velké a optimálně tvarované (bez jakýchkoli nově vzniklých apendixů, zálivů, koutů a jiných špatně přístupných míst) pro ekonomicky udržitelné zemědělské hospodaření. Vymezením plochy proto nedojde k negativnímu vlivu na organizaci ZPF.

ZPF56 Z.156 PU.2 – veřejná prostranství všeobecná 2

a) Plocha je pro shodné využití částečně převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po změně č. 6 (plocha DP-S).

b) Důvodem vymezení plochy je obnova zaniklé/rozorané historické cesty v krajině zanesené v mapách Stabilního katastru z let 1826-43 a dodnes katastrované na pozemku ve vlastnictví města Libčice nad Vltavou. Důvodem obnovy cesty je obnovení historického pěšího a cyklistického propojení Libčic nad Vltavou a Úholiček po temeni svahu

č. lokality záboru ZPF	*ozn. plochy změny*	*způsob využití plochy*

odůvodnění předpokládaných záborů ZPF

kaňonu Vltavy. Obnovená cesta přispěje zásadně ke zlepšení pěší a cyklistické prostupnosti volné krajiny a zároveň zlepší přístupnost zemědělské půdy pro zemědělskou techniku. Účelem obnovení cesty je v neposlední řadě protierozní opatření (cestní příkop) k zdržení a svedení povrchového odtoku srážkové vody do míst, kde mohou být bezpečně odvedeny do údolí Vltavy. Cílem je ochránit stabilitu temene svahu nad Vltavou před jeho erozí a postupným sesouváním.

Obr.: Výřez mapy Stabilního katastru Čech z období 1826-43. [Zdroj: ČÚZK].

c) Plocha je vymezena na ZPF I., II., IV. a V. třídy ochrany.
d) Veřejnému zájmu na ochranu ZPF nejvyšší třídy ochrany je nadřazen veřejný zájem na zajištění rozvoje veřejných prostranství a veřejné dopravní infrastruktury pro zlepšení prostupnosti volné krajiny pro pěší a cyklistický pohyb a pro zlepšení dopravní obsluhy přilehlých zemědělských pozemků. Dále je veřejnému zájmu na ochranu ZPF nejvyšší třídy ochrany nadřazen veřejný zájem na protierozní ochranu zemědělské půdy před vodní erozí. Nová cesta lemovaná stromořadím přispěje k ochraně bloků orné půdy také před větrnou erozí.
e) Nová cesta společně s navrženou cestou v ploše Z.158 rozdělí dnes velký blok orné půdy na několik menších půdních bloků. Nově vzniklé hlavní půdní bloky budou stále dostatečně velké a optimálně tvarované (bez jakýchkoli nově vzniklých apendixů, zálivů, koutů a jiných špatně přístupných míst) pro ekonomicky udržitelné zemědělské hospodaření. Vymezením plochy pro cestu tak nedojde k negativnímu vlivu na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry. Nově vzniklá cesta s jednostranným stromořadím přispěje ke zlepšení retence srážkové vody ve volné krajině a zkrátí dráhu povrchového odtoku vody po orané půdě.
f) V rámci plochy se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace.
g) Plocha je vymezena pro liniovou stavbu, která však společně s navrženou cestou v ploše Z.158 rozdělí dnes plošně větší blok orné půdy na několik menších půdních bloků. Nově vzniklé hlavní půdní bloky budou stále dostatečně velké a optimálně tvarované (bez jakýchkoli nově vzniklých apendixů, zálivů, koutů a jiných špatně přístupných míst) pro ekonomicky udržitelné zemědělské hospodaření. Vymezením plochy proto nedojde k negativnímu vlivu na organizaci ZPF.

ZPF57 Z.157 PU.2 – veřejná prostranství všeobecná 2

a) Plocha není v platném ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 vymezená.
b) Důvodem vymezení plochy je záměr na pokračování historické cesty z Letek do Úholiček, navržené k obnovení (plocha Z.156) po temeni svahu nad kaňonem Vltavy. Historická cesta totiž ve svém jižním úseku původně vedla v trase stávající silnice III/2407. Cílem je zajistit pěší a cyklistické propojení Libčic nad Vltavou a Úholiček kontinuálně po temeni svahu kaňonu Vltavu, v celé délce odděleně od automobilové dopravy. Prodloužení historické cesty na západ, až na hranici území obce Úholičky, je proto navržené po temeni svahu, v návaznosti na historickou cestu, pro jejíž obnovu je vymezená plocha Z.156. Nová cesta přispěje zásadně ke zlepšení pěší a cyklistické prostupnosti volné krajiny a zároveň zlepší přístupnost zemědělské půdy pro zemědělskou techniku. Účelem nové cesty je v neposlední řadě protierozní opatření (cestní příkop) k zdržení a svedení povrchového odtoku srážkové vody do míst, kde mohou být bezpečně odvedeny do údolí Vltavy. Cílem je ochránit stabilitu temene svahu nad Vltavou před jeho erozí a postupným sesouváním.
c) Plocha je vymezena převážně na ZPF V. třídy ochrany a okrajově zasahuje i na ZPF I. třídy ochrany.

č. lokality záboru ZPF	*ozn. plochy změny*	*způsob využití plochy*
odůvodnění předpokládaných záborů ZPF		

d) Veřejnému zájmu na ochranu ZPF nejvyšší třídy ochrany je nadřazen veřejný zájem na zajištění rozvoje veřejných prostranství a veřejné dopravní infrastruktury pro zlepšení prostupnosti volné krajiny pro pěší a cyklistický pohyb a pro zlepšení dopravní obsluhy přilehlých zemědělských pozemků. Dále je veřejnému zájmu na ochranu ZPF nejvyšší třídy ochrany nadřazen veřejný zájem na protierozní ochranu zemědělské půdy před vodní erozí.
e) Nová cesta je vedena při okraji bloku orné půdy a přírodních ploch svahů kaňonu Vltavy. Vymezením plochy pro cestu tak nedojde k negativnímu vlivu na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry. Nově vzniklá cesta přispěje ke zlepšení retence srážkové vody ve volné krajině a zkrátí dráhu povrchového odtoku vody po orané půdě.
f) V rámci plochy se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace.
g) Plocha je vymezena pro liniovou stavbu, která je vedena při okraji bloku orné půdy a přírodních ploch svahů kaňonu Vltavy. Vymezením plochy proto nedojde k negativnímu vlivu na organizaci ZPF.

ZPF58 Z.158 PU.2 – veřejná prostranství všeobecná 2

a) **Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha DP-S).**
b) Plocha je primárně vymezená z důvodu vytvoření územních podmínek pro rozčlenění plošně rozsáhlého bloku orné půdy na menší půdní bloky, což je žádoucí z hlediska ekologické udržitelnosti zemědělské krajiny, prevence erozního ohrožení zemědělské půdy a ekonomiky obhospodařování zemědělské půdy. Nová cesta přetínající dlouhé dráhy povrchového odtoku po délce svahu je navržená přes náhorní plošinu mezi údolím Letek a kaňonem Vltavy. Účelem doprovodných protierozních zařízení cesty (svodný příkop/průleh) je svést vodu z povrchového odtoku v maximální možné míře do prostoru údolí Letek.
Nová cesta kromě protierozní a protipovodňové ochrany také zlepší přístupnost zemědělské půdy pro zemědělskou techniku a přispěje zásadně ke zlepšení pěší a cyklistické prostupnosti krajiny. Navržená cesta vzájemně propojuje dvě jiné navržené radiální cesty z Letek do volné krajiny (Z.156 a Z.159) a umožní tak zokruhování cestní sítě a realizaci krátkého vycházkového okruhu volnou krajinou okolo Letek.
c) Plocha je vymezena na ZPF I. a V. třídy ochrany.
d) Veřejnému zájmu na ochranu ZPF nejvyšší třídy ochrany je nadřazen veřejný zájem na zajištění rozvoje veřejných prostranství a veřejné dopravní infrastruktury pro zlepšení prostupnosti volné krajiny pro pěší a cyklistický pohyb a pro zlepšení dopravní obsluhy přilehlých zemědělských pozemků. Dále je veřejnému zájmu na ochranu ZPF nejvyšší třídy ochrany nadřazen veřejný zájem na protierozní ochranu zemědělské půdy před vodní erozí. Nová cesta lemovaná stromořadím přispěje k ochraně bloků orné půdy také před větrnou erozí.
e) Nová cesta společně s navrženou cestou v ploše Z.156 rozdělí dnes velký blok orné půdy na několik menších půdních bloků. Nově vzniklé hlavní půdní bloky budou stále dostatečně velké a optimálně tvarované (bez jakýchkoli nově vzniklých apendixů, zálivů, koutů a jiných špatně přístupných míst) pro ekonomicky udržitelné zemědělské hospodaření. Vymezením plochy pro cestu tak nedojde k negativnímu vlivu na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry. Nově vzniklá cesta s jednostranným stromořadím přispěje ke zlepšení retence srážkové vody ve volné krajině a zkrátí dráhu povrchového odtoku vody po orané půdě.
f) V rámci plochy se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace.
g) Plocha je vymezena pro liniovou stavbu, která však společně s navrženou cestou v ploše Z.156 rozdělí dnes plošně větší blok orné půdy na několik menších půdních bloků. Nově vzniklé hlavní půdní bloky budou stále dostatečně velké a optimálně tvarované (bez jakýchkoli nově vzniklých apendixů, zálivů, koutů a jiných špatně přístupných míst) pro ekonomicky udržitelné zemědělské hospodaření. Vymezením plochy proto nedojde k negativnímu vlivu na organizaci ZPF.

ZPF59 Z.159 PU.2 – veřejná prostranství všeobecná 2

a) Plocha není v platném ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 vymezená.
b) Důvodem vymezení plochy je návrh nové cesty po temeni svahu údolí Letek a umožnění pěší a cyklistické prostupnosti po obvodu terénního ostrohu mezi Vltavou a údolím Letek, odkud jsou krásné výhledy na kaňon Vltavy. Cílem je v kombinaci s novými cestami v plochách Z.156 a Z.158 zokruhovat cestní síť ve volné krajině okolo letek a umožnit tak realizaci krátkého vycházkového okruhu volnou krajinou okolo Letek.
Nová cesta tak přispěje zásadně ke zlepšení pěší a cyklistické prostupnosti volné krajiny a zároveň i zlepší přístupnost zemědělské půdy pro zemědělskou techniku.
c) Plocha je vymezena na ZPF II. a V. třídy ochrany.
d) Veřejnému zájmu na ochranu ZPF nejvyšší třídy ochrany je nadřazen veřejný zájem na zajištění rozvoje veřejných prostranství a veřejné dopravní infrastruktury pro zlepšení prostupnosti volné krajiny pro pěší a cyklistický pohyb a pro zlepšení dopravní obsluhy přilehlých zemědělských pozemků. Dále je veřejnému zájmu na ochranu ZPF nejvyšší

č. lokality záboru ZPF	*ozn. plochy změny*	*způsob využití plochy*
odůvodnění předpokládaných záborů ZPF		

třídy ochrany nadřazen veřejný zájem na protierozní ochranu zemědělské půdy před vodní erozí. Nová cesta lemovaná stromořadím přispěje k ochraně bloků orné půdy také před větrnou erozí.

e) Část nové cesty je vedena při okraji bloku orné půdy a přírodních ploch strže potoka v Letkách a část nové cesty rozděluje dnes velký blok orné půdy na dva menší půdní bloky. Dva nově vzniklé hlavní půdní bloky budou stále dostatečně velké a optimálně tvarované (bez jakýchkoli nově vzniklých apendixů, zálivů, koutů a jiných špatně přístupných míst) pro ekonomicky udržitelné zemědělské hospodaření. Vymezením plochy pro cestu tak nedojde k negativnímu vlivu na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry. Nově vzniklá cesta s jednostranným stromořadím přispěje ke zlepšení retence srážkové vody ve volné krajině a zkrátí dráhu povrchového odtoku vody po orané půdě.

f) V rámci plochy se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace.

g) Nová cesta je vymezena pro liniovou stavbu, jejíž část je vedena při okraji bloku orné půdy a přírodních ploch strže potoka v Letkách a část nové cesty rozděluje dnes velký blok orné půdy na dva menší půdní bloky. Dva nově vzniklé hlavní půdní bloky budou stále dostatečně velké a optimálně tvarované (bez jakýchkoli nově vzniklých apendixů, zálivů, koutů a jiných špatně přístupných míst) pro ekonomicky udržitelné zemědělské hospodaření. Vymezením plochy proto nedojde k negativnímu vlivu na organizaci ZPF.

ZPF59A Z.164b PU.1– veřejná prostranství všeobecná 1

a) Plocha Z.164b je v platném ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 částečně vymezená jako součást zastavitelné plochy bydlení (BV) Z4-10.

b) Důvodem vymezení ploch T.164a a Z.164b je potřeba rozšíření vozovky v rámci ulice Hašlerova na parametry odpovídající bezpečnému obousměrnému provozu osobních automobilů. Ulice Hašlerova je slepá a vozovka v rámci ulice má šířku pouhé 4,0 m. Z toho důvodu je vymezena plocha T.164a a Z.164b, která umožní umístění širší vozovky, včetně potřebných ochranných prvků a případně třeba i jednostranného chodníku atp.

c) Plocha je vymezena na ZPF III. třídy ochrany.

d) Plocha není vymezena na ZPF I. nebo II. třídy ochrany.

e) Plocha pro novou cestu je vymezená podél okraje bloku zemědělské půdy, využívaného dlouhodobě jako rekreační zahrada. Vymezením plochy pro cestu tak nedojde k negativnímu vlivu na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry.

f) V rámci plochy se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace.

g) Nová cesta je vymezena pro liniovou stavbu, která je vedena při okraji bloku zemědělské půdy. Vymezením plochy proto nedojde k negativnímu vlivu na organizaci ZPF.

ZPF60 Z.211 DS – doprava silniční

a) **Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha Z6/11).**

b) Plocha Z.211 je vymezená z důvodu nevyhovujících rozhledových parametrů na stávajícím čtyřramenném průsečném křížení silnic III/2409, III/2407 a III/24014 jihozápadně od Libčic nad Vltavou. Zásadním problémem křižovatky je, že dvě dvojice ramen křižovatky spolu svírají ostrý úhel, což zásadně snižuje rozhledové podmínky. Naopak téměř přímý úhel mezi rameny křižovatky tvořenými silnicí III/2407 (od Úholiček) a III/2709 směr Letky budí dojem, že se jedná o hlavní silnici, přitom hlavní silnicí je rameno křižovatky III/27014 + III/2409. Předmětná křižovatka je navíc umístěná na horizontu, kde se lomí téměř rovinaté úseky silnic v úseky s vyšším podélným sklonem. Křižovatka je tak dlouhodobě kolizním místem, kde je snížená bezpečnost silničního provozu. A to i přesto, že zde nejsou evidovány žádné četné dopravní nehody (*nehody.cdv.cz/statistics.php*).
Vymezená plocha Z.211 vytváří dostatečný prostor pro celkovou úpravu geometrie křižovatky včetně možnosti přestavby na okružní křižovatku.

c) Plocha je vymezena převážně na ZPF II. a III. třídy ochrany a jen okrajově zasahuje do ZPF I. třídy ochrany.

d) Veřejnému zájmu na ochranu ZPF nejvyšší třídy ochrany je nadřazen veřejný zájem na zajištění rozvoje veřejné dopravní infrastruktury, konkrétně na celkovou úpravu tvarového řešení křižovatky silnic III/2409, III/2407 a III/24014, včetně možnosti přestavby na okružní křižovatku.

e) Plocha zabírá pouze neobhospodařovatelné rohy bloků orné půdy, které obklopují stávající průsečné křížení silnic III/2409, III/2407 a III/24014. Zastavěním plochy dojde k vynětí pouze neobhospodařovatelných rohů bloků zemědělské půdy a nedojde tak k negativnímu vlivu na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry.

f) V rámci plochy se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace.

g) Plocha není vymezena pro směrovou nebo liniovou stavbu.

č. lokality záboru ZPF	*ozn. plochy změny*	*způsob využití plochy*
odůvodnění předpokládaných záborů ZPF		
ZPF61	Z.242	ZZ – zeleň zahradní a sadová

a) **Plocha je ve shodném rozsahu převzatá jako zastavitelná z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6**, který plochu vymezuje jako plochu pro chatovou kolonii. Nový ÚP vyhodnotil rozvoj individuálních rekreačních chat přímo na hranici lesa jako nevhodný a navrhuje změnu využití plochy na zahrady a sady s možností umístění pouze drobných účelových objektů jako jsou například kůlny, skleníky apod.

b) Plocha je vymezená z důvodu umožnění rozšíření obytných zahrad rodinných domů v ulici Ke Studánkám až k okraji Libčického háje. Plocha je vymezená částečně v rozsahu pozemku PUPFL navazujícího na masiv Libčického háje a úzkého zbytkového pruhu pozemků lemujících okraj Libčického háje. Na pozemku PUPFL již reálně není lesní porost a spolu s navazujícími pozemky v ploše se jedná o zbytkový neobhospodařovatelný pruh mezi stávajícími okraji zahrad rodinných domů v ulici U Studánky a okrajem lesního porostu Libčického háje. Stejně jako v případě sousedních pozemků je vhodné tuto zbytkovou plochu mezi zahradami rodinných domů a lesem využít pro rozšíření obytných zahrad rodinných domů. Výstavba hmotných nadzemních staveb určených navíc pro pobyt či bydlení je v ploše Z.242 nevhodná z důvodu bezprostředního sousedství s lesem Libčického háje..
Zastavitelná plocha Z.242 je vymezená také na základě podnětu orgánu ochrany lesa uplatněného v rámci projednání návrhu zadání ÚP Libčice nad Vltavou, který preferuje vynětí pozemku PUPFL v rámci plochy Z.242 z PUPFL, neboť na pozemku se reálně již nenachází lesní porost. Vymezení předmětného pozemku lesa v územním plánu jako zastavitelné plochy je základní podmínkou pro následné vynětí z PUPFL.

c) Plocha je vymezena na ZPF II. třídy ochrany.

d) Plocha pro rozšíření obytných zahrad rodinných domů je vymezena v rámci zbytkového neobhospodařovatelného pruhu zemědělské půdy mezi stávajícími okraji zahrad rodinných domů v ulici U Studánky a okrajem lesního porostu Libčického háje. Vymezením plochy pro obytné zahrady dojde k oddělení intenzivní obytné zástavby od lesních pozemků Libčického háje.

e) Plocha je vymezena v rámci zbytkového neobhospodařovatelného pruhu zemědělské půdy mezi stávajícími okraji zahrad rodinných domů v ulici U Studánky a okrajem lesního porostu Libčického háje. Využitím ploch dojde k vynětí celé plochy zbytkové enklávy zemědělské půdy. Nezůstanou tedy žádné neobhospodařovatelné enklávy ZPF. Vymezení plochy tak nemá žádný negativní vliv na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry.

f) V rámci plochy se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace.

g) Plocha není vymezena pro směrovou nebo liniovou stavbu.

ZPF61A	Z.244	ZZ – zeleň zahradní a sadová

a) Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha SZ).

b) Plocha je vymezená pro obytnou zahradu rodinného domu, jehož výstavba je umožněná v navazující zastavitelné ploše Z.032 v ulici Hašlerova. Důvodem vymezení plochy je zabránění rozvoje zástavby až na prudký svah pod navazujícím lesem. Cílem je usměrnit zástavbu rodinným domem do spodních partií svahu, k ulici a ve vyšších polohách svahu umožnit toliko zahrady bez možnosti zastavění objemnými nadzemními stavbami. A to z důvodu špatné dopravní přístupnosti horních partií svahu a také z důvodu zachování tradičního obrazu zástavby lokality Hašlerova, kde je zástavba koncentrovaná v údolí ve vazbě na železniční trať a nepřibližuje se bezprostředně k hranici lesa.

c) Plocha je vymezena na ZPF III. třídy ochrany.

d) Plocha není vymezena na ZPF I. nebo II. třídy ochrany.

e) Plocha je vymezena v rámci malého zbytkového dlouhodobě neobhospodařovaného klínu zemědělské půdy mezi lesem, pozemkem rodinného domu a ulicí, a to jako zahrada k potenciálnímu novému domu v přilehlé zastavitelné ploše Z.032. Využitím obou ploch dojde k vynětí celého zbytkové enklávy zemědělské půdy a nezůstanou tedy žádné neobhospodařovatelné enklávy ZPF. Vymezení plochy tak nemá žádný negativní vliv na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry.

f) V rámci plochy se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace.

g) Plocha není vymezena pro směrovou nebo liniovou stavbu.

ZPF61AA	Z.247	ZZ – zeleň zahradní a sadová

a) Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6, kde je plocha vymezená jako stabilizovaná plocha sadů a zahrad (SZ).

b) Plocha je převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6, avšak protože není součástí zastavěného území, nemůže být vymezená jako stabilizovaná. Vymezení plochy jako zastavitelné je tedy čistě formální. Ve skutečnosti je plocha využívaná jako rekreační zahrada, ÚP tak de facto toliko potvrzuje existující využití plochy.

č. lokality záboru ZPF	*ozn. plochy změny*	*způsob využití plochy*
odůvodnění předpokládaných záborů ZPF		

c) Plocha je vymezena na ZPF III. třídy ochrany.
d) Plocha není vymezena na ZPF I. nebo II. třídy ochrany.
e) Plocha je společně s plochou Z.084 vymezena mezi stávající ulicí Hašlerova a železniční tratí. Využitím obou ploch Z.084 a Z.247 dojde k vyjmutí celého uceleného bloku zemědělské půdy mezi železniční tratí a ulicí Hašlerova, nezůstanou tedy žádné neobhospodařovatelné enklávy ZPF. Vymezení plochy tak nemá žádný negativní vliv na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry.
f) V rámci plochy se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace.
g) Plocha není vymezena pro směrovou nebo liniovou stavbu.

ZPF61B Z.178b ZP – zeleň parková a parkově upravená

a) Plocha není v platném ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 vymezená.
b) Plochy T.178a a Z.178b jsou vymezené pro veřejný park uprostřed největší rozvojové lokality pro rodinné bydlení na západním okraji zástavby Chýnova. 1. etapa rozvoje této lokality (severně od ulice Lesní) je již realizovaná a disponuje pouze velmi malým veřejným parkem v ulici Pod Hájem Jižně od ulice Lesní je navržena druhá etapa rozvoje rodinných domů. Na pomezí 1. a 2. etapy je navržený centrální park, který jednak využívá optimálního polohového potenciálu v těžišti celé rozvojové lokality a zároveň omezení zastavitelnosti nadzemními stavbami vyplývající z kumulace limitů technické infrastruktury.
Důvodem pro vymezení ploch pro park je doplnění obytných ploch o související plochy veřejných prostranství, což je zásadním předpokladem pro zajištění kvality života v každé obci a předpokladem posílení sociální soudržnosti jejích obyvatel. Park je umístěn ve strategické poloze na pomezí stávající obytné zástavby okolo ulice Letecká a nově navrženého největšího rozvojového území pro bydlení na území města, jižně od koupaliště.
Plochy jsou mimo jiné vymezené také z důvodu naplnění požadavku § 15 odst. (5) *vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu*, podle kterého se má na každých 20 000 m^2 návrhové plochy bydlení vymezit veřejné prostranství o výměře nejméně 5 % této návrhové plochy, přičemž se do této výměry nezapočítávají pozemní komunikace. Návrhové plochy bydlení BV.1 Z.023 a Z.024 mají výměru 23 423 m^2. Velikost plochy veřejného prostranství bez započtení pozemních komunikací, souvisejícího s výše uvedenými zastavitelnými plochami pro bydlení, by tedy měla být min. 1 171 m^2. Je-li v každém parku určitý podíl (cca 10 %) pozemních komunikací (chodníků, pěšin), které se do výměry dle § 15 předmětné vyhlášky nezapočítávají, měla by mít plocha pro takové veřejné prostranství vymezená v územním plánu plošnou výměru min. cca 1 300 m^2. Plocha navrženého parku je 3 564 m^2 a dostatečně tak splňuje požadavky vyplývající z § 15 vyhlášky. Výměra je s ohledem na značnou rezervu dostatečná i pro zpětné pokrytí potřeby veřejných prostranství bez započtení pozemních komunikací i pro již realizovanou 1. etapu zástavby v plochách BV.1 severně od ulice Lesní.
Vymezení parku naplňuje dále požadavek na rovnoměrné rozmístění ploch veřejné parkové zeleně jako součásti veřejných prostranství v obytných území s dostupností 300 m od staveb pro bydlení k okraji plochy veřejné parkové zeleně, vyplývá rovněž z metodiky MMR ČR *Standardy dostupnosti veřejné infrastruktury (Maier a kol., 2016, aktualizace 2020)*.
c) Plocha je vymezena na ZPF II. třídy ochrany.
d) Veřejnému zájmu na ochranu ZPF nejvyšší třídy ochrany je nadřazen veřejný zájem na naplnění požadavku § 15 odst. (5) vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, podle kterého se má na každých 20 000 m2 návrhové plochy bydlení vymezit veřejné prostranství o výměře nejméně 5 % této návrhové plochy, přičemž se do této výměry nezapočítávají pozemní komunikace a dále na naplnění požadavku na rovnoměrné rozmístění ploch veřejné parkové zeleně jako součásti veřejných prostranství v obytných území s dostupností 300 m od staveb pro bydlení k okraji plochy veřejné parkové zeleně, vyplývá rovněž z metodiky MMR ČR *Standardy dostupnosti veřejné infrastruktury (Maier a kol., 2016, aktualizace 2020)*.
e) Plocha je vymezena spolu s plochami Z.023, Z.024 a T.178a na okraji půdního bloku orné půdy, podél jihozápadní strany zástavby jádrového sídla Libčice nad Vltavou. Po dostavění celého jihozápadního okraje sídla, jehož je tato vymezená plocha součástí, dojde k plošnému zastavění celé souvislé plochy a dojde tedy k vynětí celého ucelené okrajové části bloku zemědělské půdy. Nezůstanou tedy žádné neobhospodařovatelné enklávy ZPF. Vymezení plochy tak nemá žádný negativní vliv na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry.
f) V rámci plochy se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace.
g) Plocha není vymezena pro směrovou nebo liniovou stavbu.

ZPF62 *neobsazeno, plocha byla po společném jednání zahrnuta do zastavěného území, byla změněna na transformační uvnitř zastavěného území a zábor ZPF je menší než 2 000 m^2*

č. lokality záboru ZPF	*ozn. plochy změny*	*způsob využití plochy*
odůvodnění předpokládaných záborů ZPF		
ZPF63	K.520	NU – přírodní všeobecné

a) Plocha není v platném ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 vymezená.
b) Plocha vymezená z důvodu zajištění podmínek pro realizaci přírodní zeleně v ploše lokální retence vody v krajině identifikované v *ÚSK SO ORP Černošice (ČZU v Praze, 2019)*. Na základě hydrologického odtokového modelu terénu byla předmětná plocha identifikována jako tzv. bezodtoká oblast, tedy lokální terénní deprese, v níž se po dešti hromadí srážková voda a neodtéká. Jedná se tedy o místo v krajině, které má přirozenou schopnost zadržovat srážkovou vodu, aniž by bylo nutné provádět jakákoli technická opatření jako např. terénní úpravy. Pro zadržení vody v krajině má taková plocha zásadní význam a je tak velmi nevhodné, že je dnes taková plocha oraná. Orba ztužuje povrch plochy a znemožňuje její postupný však do půdy a země. Důvodem vymezení plochy je tedy vyloučit orbu v dané ploše a ponechat jí přirozené sukcesi, která umožní však dešťové vody z tohoto „přirozeného rezervoáru“ srážkových vod.
   Navrhovaná změna má zásadní protierozní funkci a zároveň přispívá ke zvýšení biodiverzity a ekologické stability.
c) Plocha je vymezena na ZPF I. třídy ochrany.
d) Veřejnému zájmu na ochranu ZPF je nadřazen veřejný zájem na vytvoření podmínek pro zvýšení retenční schopnosti a retenční kapacity území, protipovodňové ochrany, protierozní ochrany kvalitních zemědělských půd a zvýšení ekologické stability území.
e) Plocha je vymezená při okraji (v rohu) bloku orné půdy na kříženou dvou stávajících silnic. Přeměnou plochy na plochu přírodní dojde k vynětí uceleného kusu zemědělské půdy při okraji půdního bloku, nezůstanou tak žádné neobhospodařovatelné enklávy ZPF. Vymezení plochy proto nijak nenaruší organizaci ZPF ani hydrologické a odtokové poměry. Naopak, navrhované využití plochy pro přírodní zeleň přispěje ke zvýšení retenční schopnosti a kapacity území, k zadržení vody v krajině a bude mít tak pozitivní vliv na hydrologické a odtokové poměry.
f) V rámci plochy se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace.
g) Plocha není vymezena pro směrovou nebo liniovou stavbu.

ZPF64	K.521	NU – přírodní všeobecné

a) Plocha není v platném ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 vymezená.
b) Plocha vymezená z důvodu zajištění podmínek pro realizaci přírodní zeleně v ploše lokální retence vody v krajině identifikované v *ÚSK SO ORP Černošice (ČZU v Praze, 2019)*. Na základě hydrologického odtokového modelu terénu byla předmětná plocha identifikována jako tzv. bezodtoká oblast, tedy lokální terénní deprese, v níž se po dešti hromadí srážková voda a neodtéká. Jedná se tedy o místo v krajině, které má přirozenou schopnost zadržovat srážkovou vodu, aniž by bylo nutné provádět jakákoli technická opatření jako např. terénní úpravy. Pro zadržení vody v krajině má taková plocha zásadní význam a je tak velmi nevhodné, že je dnes taková plocha oraná. Orba ztužuje povrch plochy a znemožňuje její postupný však do půdy a země. Důvodem vymezení plochy je tedy vyloučit orbu v dané ploše a ponechat jí přirozené sukcesi, která umožní však dešťové vody z tohoto „přirozeného rezervoáru“ srážkových vod.
   Navrhovaná změna má zásadní protierozní funkci a zároveň přispívá ke zvýšení biodiverzity a ekologické stability.
   Sukcese v ploše navíc umožní zjednodušení tvaru bloku orné půdy v souvislosti s realizací cesty v krajině vymezené v ploše Z.130 z Dolan do Turska. Plocha K.521 by se i tak stala po realizaci cesty neobhospodařovatelnou enklávou, která by postupně zarůstala sukcesí.
c) Plocha je vymezena na ZPF II. třídy ochrany.
d) Veřejnému zájmu na ochranu ZPF je nadřazen veřejný zájem na vytvoření podmínek pro zvýšení retenční schopnosti a retenční kapacity území, protipovodňové ochrany, protierozní ochrany kvalitních zemědělských půd a zvýšení ekologické stability území.
e) Plocha je vymezená při okraji bloku orné v neobhospodařovatelném zálivu mezi navrhovanou cestou vymezenou v ploše Z.130 a stávající plochou odkaliště. Přeměnou plochy na plochu přírodní dojde k vynětí uceleného kusu zemědělské půdy při okraji půdního bloku, nezůstanou tak žádné neobhospodařovatelné enklávy ZPF. Vymezení plochy proto nijak nenaruší organizaci ZPF ani hydrologické a odtokové poměry. Naopak, navrhované využití plochy pro přírodní zeleň přispěje ke zvýšení retenční schopnosti a kapacity území, k zadržení vody v krajině a bude mít tak pozitivní vliv na hydrologické a odtokové poměry.
f) V rámci plochy se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace.
g) Plocha není vymezena pro směrovou nebo liniovou stavbu.

ZPF65	K.545	MX – smíšené krajinné jiné

a) Plocha není v platném ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 vymezená.

č. lokality záboru ZPF	*ozn. plochy změny*	*způsob využití plochy*
odůvodnění předpokládaných záborů ZPF		

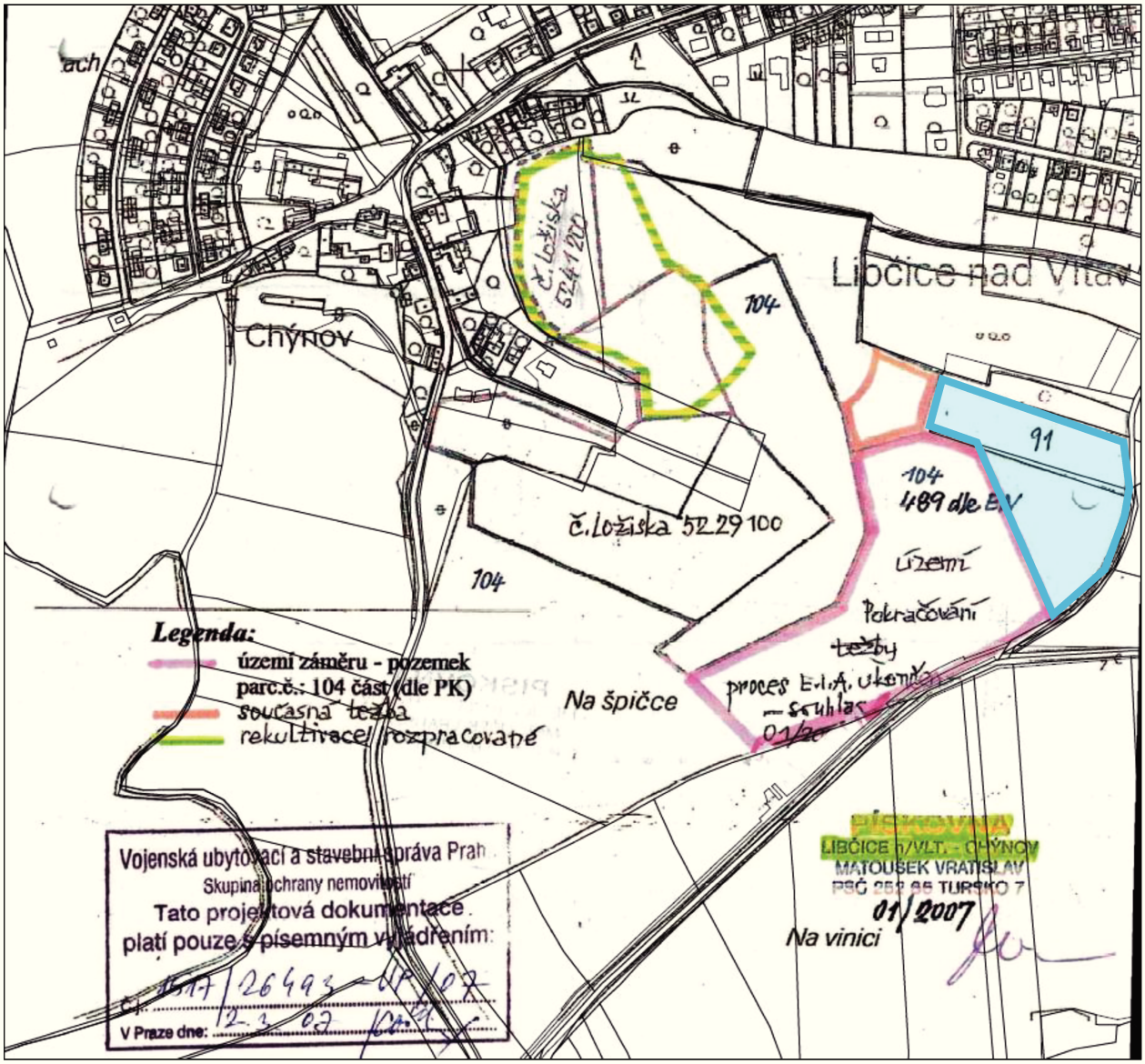
b) Plocha změn v krajině K.545 je vymezená z důvodu umožnění využití plochy jako odkaliště odpadních vod z provozu v areálu šroubáren a současně z důvodu umožnění rekultivace této plochy odkaliště.
V severní části správního území města, v lokalitě K Libčicím, se uprostřed polí nachází bývalé odkaliště neutralizačních kalů ze společnosti Šroubárny Libčice s. r. o., které je tvořené původně třemi usazovacími nádržemi.
Kaly se na místo vyvážely v množství cca 15 m^3/den. Docházelo k vyplavování a vyluhování těžkých kovů do podzemní vody. V nádržích se ze silně mineralizované vody ukládal relativně nepropustný sádrovec s vysokým obsahem železa. Hráze nádrží byly postupně zvyšovány na 6-7 m a nebyly zajištěny proti průsakům. V roce 2000 proběhla rekultivace odkaliště (Vodní zdroje a.s., Praha) překrytím 3-vrstevné nepropustné geotextilie, překrytí zeminou, vysetí trávy a osazení mělce kořenících dřevin. Byl vybudován záchytný příkop na zadržení a odvedení povrchových a srážkových vod z okolí výše položeného terénu. [Zdroj: Systém evidence kontaminovaných míst SEKM, 2020, www.sekm.cz].
V současnosti (informace z roku 2020) již odkaliště provozované není. Jižní usazovací nádrž je již plně rekultivovaná a je proto vymezená jako stabilizovaná plocha MX. Ve střední a severní usazovací nádrži probíhá postupná přirozená dřevinná sukcese směřující k cílovému stavu rekultivace. Z toho důvodu je tato část bývalého odkaliště vymezená jako plocha změny v krajině MX.
c) Plocha je vymezena na ZPF I. a II. třídy ochrany.
d) Veřejnému zájmu na ochranu ZPF je nadřazen veřejný zájem na vytvoření podmínek pro rekultivaci bývalého odkaliště, čímž dojde ke zvýšení retenční schopnosti a retenční kapacity území, ke zvýšení protipovodňové ochrany území města, protierozní ochraně kvalitních zemědělských půd a zvýšení ekologické stability území.
e) Plocha je vymezená v rozsahu bývalého odkaliště při okraji bloku orné půdy, podél účelové komunikace. Přeměnou plochy na plochu přírodní v rámci rekultivace bývalého odkaliště dojde k vynětí uceleného kusu okrajových partií bloku zemědělské půdy, nezůstanou tak žádné neobhospodařovatelné enklávy ZPF. Vymezení plochy proto nijak nenaruší organizaci ZPF ani hydrologické a odtokové poměry. Naopak, využití plochy po rekultivaci přispěje ke zvýšení retenční schopnosti a kapacity území, k zadržení vody v krajině a bude mít tak pozitivní vliv na hydrologické a odtokové poměry.
f) V rámci plochy se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace.
g) Plocha není vymezena pro směrovou nebo liniovou stavbu.

ZPF66	K.550	GD – těžba dobývání a úprava

a) Plocha není v platném ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 vymezená.
b) Plocha vymezená pro možné plošné rozšíření povrchové těžby v pískovně v Libčicích nad Vltavou, a to na základě požadavku současného vlastníka a provozovatele pískovny.

č. lokality záboru ZPF *ozn. plochy změny* *způsob využití plochy*

odůvodnění předpokládaných záborů ZPF



Obr.: Schéma povolených etap otvírky těžby v pískovně Libčice nad Vltavou (červený a oranžový polygon) a označení části plochy K.550 bez povolené otvírky těžby (modrý polygon). [Zdroj: Vratislav Maroušek, 2020]

Plocha pro rozšíření těžby v pískovně v Libčicích nad Vltavou K.550 je vymezená v návaznosti na plochu aktivní těžby (ta je vymezená jako stabilizovaná plocha těžby dobývání a úprava (GD)), a to v rozsahu zbytkové dosud nevytěžené enklávy ložiska štěrkopísku mezi jihovýchodním okrajem stávajícího aktivního lomu a silnicí z Letek do Turska (ulice Turská). V převažující části plochy K.550 je již těžba štěrkopísku povolená, jediná část plochy K.550, kde zatím neproběhl povolovací proces otvírky těžby, je na obrázku označená modrým obrysem a světle modrou výplní. Jedná se přitom o zbytkovou plochu mezi stávajícím lomem, plochou s povolenou otvírkou těžby, cestou na náměstí Svobodu a plánovaným severním okrajem území pro rozvoj obytného území. S ohledem na ponechání odstupu navrženého rozsahu těžby od nejzazší jižní hranice růstu obytné zástavby se navržené rozšíření plochy pískovny nejeví jako konfliktní.

Návrh rozšíření plochy těžby v pískovně v Libčicích nad Vltavou úzce souvisí s celosvětovým nedostatkem základních stavebních surovin, a to stavebního písku a štěrkopísku. Tento nedostatek se bez výjimky týká i České republiky a stavebního trhu v ČR.

Stavební písek je základní a strategickou surovinou pro výstavbu všech silnic a ostatních pozemních komunikací, železnic, ale i pozemních staveb. Bez písku se nelze obejít při stavbě dálnic či železničních koridorů, ale ani při výstavbě a opravách kanalizací, vodovodů a čistíren odpadních vod, anebo ve sklářství a slévárenství. V současné době (iUHLI.cz, 17. 2. 2021) je na celém území ČR zásob těženého písku dostatek, jeho objem pro potřeby stavebnictví však není dostupný ve všech krajích a do některých krajů se tak již dnes musí písek dovážet (Zlínský kraj, Olomoucký kraj, Kraj Vysočina ad.). To je zcela nový trend, který signalizuje začátek problému s dostatkem kapacit písku. Státní

č. lokality záboru ZPF	*ozn. plochy změny*	*způsob využití plochy*
odůvodnění předpokládaných záborů ZPF		

surovinová politika totiž počítá s tím, že stavební suroviny musí být v dostatečném množství dostupné vždy na území každého kraje. Důvodem je eliminace dopravní zátěže v případě dovážení stavebních surovin napříč kraji. To se však již v ČR děje. Například na Vysočině není jediná pískovna a štěrkopísek se sem musí dovážet. Deficitní začínají být rovněž velké části území krajů Karlovarského, Plzeňského, Moravskoslezského, Ústeckého a jižní polovina kraje Středočeského.

Z podrobné analýzy vykazovaných disponibilních zásob štěrkopísků na území Středočeského kraje a Prahy vychází, že z celkového počtu těžených ložisek (39) má pouze 5 ložisek vyšší životnost než 10 let, u dalších 9 ložisek se pohybuje životnost zásob od 5 do 10 let a u zbývajících 25 ložisek je životnost pod hranicí 5 let. Proto je třeba vzhledem k vysokému procentu ukončovaných těžeb zahajovat nové těžby na rezervních ložiskách, a to prioritně na ložiskách s již kladnými závaznými stanovisky EIA.

Od roku 1989 nebyl otevřen prakticky žádný nový lom na těžbu kameniva a zdroje stávajících jsou postupně vytěžovány, proto při současné snaze o rozvoj a zkvalitňování dopravní infrastruktury v České republice stále častěji dochází k dovážení kameniva ze vzdálenějších lokalit, protože místní zdroje nedostačují poptávce.

Z výše uvedených důvodů je záměr na otvírku nových částí pískovny v Libčicích nad Vltavou zcela legitimní.

c) Plocha je vymezena na ZPF I. a II. třídy ochrany.
d) Veřejnému zájmu na ochraně ZPF nejvyšší třídy ochrany je nadřazen veřejný zájem na využití nerostných surovin, konkrétně nerostné suroviny (písek), které je nedostatek ne na našem, ale i na mezinárodním trhu a která je nezbytnou surovinou primárně ve stavebnictví dopravních a jiných infrastrukturních staveb, ale také obecně v pozemním stavitelství.
e) Plocha pro rozšíření těžby nerostných surovin je vymezena v rozsahu celé zbylé části bloku orné půdy mezi stávající plochou těžby a silnicí III/2409. Přeměnou plochy na plochu těžby nerostných surovin dojde k vynětí uceleného půdního bloku, nezůstanou tak žádné neobhospodařovatelné enklávy ZPF. Vymezení plochy proto nijak nenaruší organizaci ZPF ani hydrologické a odtokové poměry. Po ukončení těžby může dojít k rekultivaci plochy a jejímu navrácení do ZPF.
f) V rámci plochy se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace.
g) Plocha není vymezena pro směrovou nebo liniovou stavbu.

L.1.5. Odůvodnění záborů ZPF koridory změn

Souhrnné odůvodnění záborů ZPF koridory změn

V porovnání s plochami změn generují koridory změn jen zanedbatelné potenciální zábory ZPF. Je to dáno tím, že všechny koridory změn jsou v novém ÚP Libčice nad Vltavou vymezené pro plošně poměrně nenáročné liniové stavby dopravní infrastruktury, resp. poměrně plošně úsporná liniová biotechnická protierozní opatření.

Podrobné odůvodnění záborů ZPF koridory změn

Odůvodnění předpokládaných záborů ZPF koridory změn je provedeno shodně jako odůvodnění jednotlivých dílčích záborů ZPF plochami změn se záborem ZPF a s vyhodnocením záborů ZPF v následující struktuře:

a) Vymezení koridoru v platné územně plánovací dokumentaci, včetně specifikace, zda je v platné územně plánovací dokumentaci předmětný koridor vymezen pro stejné využití (§ 4 odst. 1 písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF a § 3 odst. 2 písm. g) vyhlášky č. 271/2019 Sb.).

b) Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější (§ 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF a § 3 odst. 2 písm. i) vyhlášky č. 271/2019 Sb.).

c) Kvalita půdy představující zábor předmětnou plochou (§ 4 odst. 1 písm. b) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF).

d) V případě záboru ZPF I. anebo II. třídy ochrany specifikace veřejného zájmu nadřazeného veřejnému zájmu na ochranu ZPF (§ 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF a § 3 odst. 2 písm. g) vyhlášky č. 271/2019 Sb.), s výjimkou ploch vymezených jako zastavitelné nebo jako plochy územní rezervy v platné územně plánovací dokumentaci (§ 4 odst. 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF).

e) Odůvodnění vlivu na organizaci ZPF a na hydrologické a odtokové poměry v území (§ 4 odst. 1 písm. c) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF).

f) Odůvodnění vlivu na síť účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a síť polních cest (§ 4 odst. 1 písm. c) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF a § 3 odst. 2 písm. h) vyhlášky č. 271/2019 Sb.).

g) U směrových a liniových staveb odůvodnění vlivu na obhospodařování ZPF (§ 4 odst. 1 písm. e) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF).

č. lokality záboru ZPF	*ozn. koridoru změny*	*způsob využití koridoru*
odůvodnění předpokládaných záborů ZPF		
KZPF01	CNU.DS-01	DS – koridor dopravy silniční

a) Koridor není v platném územním plánu vymezený.

b) Koridor je vymezený z důvodu vytvoření podmínek pro možné odstranění níže popsaných dopravních závad na prakticky celém úseku silnice mezi severním okrajem zástavby Libčic nad Vltavou až po křížení se silnicí III/24017. Silnice III/2409 je hlavní spojnicí města Libčice nad Labem s nejbližším vyšším spádovým centrem osídlení, městem Kralupy nad Vltavou, které leží cca 8 km severně od Libčic nad Vltavou. Současná silnice III/2409 je dodnes vedená ve stopě historické cesty z Libčic nad Vltavou do Kralup nad Vltavou, doložené již na mapách Stabilního katastru Čech z 1. poloviny 19. století. Trajektorie silnice se od té doby prakticky nezměnila, je charakteristická mnoha směrovými oblouky s malými poloměry, v úseku mezi okrajem zástavby města a evangelickým hřbitovem v kombinaci s poměrně velkým podélným sklonem. Vozovka je mezi krajnicemi úzká jen cca 5,0 m, což odporuje *platné ČSN 73 6101 Projektování silnic a dálnic*, podle níž by měla mít dvoupruhová silnice III. třídy šířku vozovky mezi krajnicemi min. 6,5 m (pouze u silnic s intenzitou max. 1 000 vozidel v obou směrech za 24 h), optimálně pak až 7,5 m. V úseky mezi okrajem zástavby Libčic nad Vltavou a evangelickým hřbitovem navíc chybí alespoň jednostranný chodník, který by umožnil bezpečný pěší přístup z města na hřbitov. Další dopravní závadou je pak malý poloměr většiny směrových oblouků. Důsledkem jsou snížené rozhledové poměry v zatáčkách a snížení bezpečnosti provozu na silnici.
Koridor CNU.DS-01 je tedy vymezený zejména z důvodu umožnění rozšíření vozovky silnice na normové parametry, ve směrových obloucích je proto koridor vždy plošně rozšířen, aby umožnil případné zvětšení poloměr směrových oblouků, anebo alespoň rozšíření vozovky ve směrových obloucích, s cílem vytvořit v zatáčkách více plochy pro míjení vozidel. Koridor je vymezen symetricky k ose současné silnice, jen ve směrových obloucích je rozšířen dovnitř poloměru oblouku. Na úrovni řešení územního plánu totiž nelze posoudit, na jakou stranu bude nakonec vhodné vozovku silnice rozšířit. To prověří a určí až podrobná projektová dokumentace.

c) Koridor je vymezen na ZPF I. a III. třídy ochrany a okrajově zasahuje na ZPF V. třídy ochrany.

d) Veřejnému zájmu na ochranu ZPF nejvyšší třídy ochrany je nadřazen veřejný zájem na zajištění rozvoje veřejné dopravní infrastruktury regionálního významu, konkrétně na rozšíření vozovky a zvětšení směrových oblouků silnice III/2409 na normové parametry.

e) Osa koridoru je vymezená v ose vozovky stávající silnice, s lokálními rozšířeními směrových oblouků silnice. Rozšíření vozovky silnice, doplnění chodníku k evangelickému hřbitovu, jakož i napřímení směrových oblouků, bude vyžadovat zábor půdy ve všech případech přímo přiléhající ke stávající vozovce silnice, a tedy vždy po obvodu dotčených půdních bloků. Vymezení koridoru proto nemá žádný negativní vliv na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry.

f) Koridor nekříží žádné stávající účelové komunikace.

g) Osa koridoru je vymezená v ose vozovky stávající silnice, s lokálními rozšířeními směrových oblouků silnice. Rozšíření vozovky silnice, doplnění chodníku k evangelickému hřbitovu, jakož i napřímení směrových oblouků bude vyžadovat zábor půdy ve všech případech přímo přiléhající ke stávající vozovce silnice, a tedy vždy po obvodu dotčených půdních bloků. Vymezení koridoru tak neovlivní negativně organizaci ZPF.

KZPF02	CNU.DS-02	DS – koridor dopravy silniční

a) Koridor není v platném územním plánu vymezený.

b) Koridor CNU.DS-02 je vymezený pro možné rozšíření ulice Letecké v úseku, kde uliční čára není tvořená přímo zástavbou a rozšíření ulice je tak potenciálně možné bez zásahů do nadzemních staveb, a tedy bez nároků na demolice staveb. Jedná se konkrétně o úsek ulice mezi ulicí kolonie a Letkami, kde je ulice Letecká částečně z obou stran, částečně je z východní strany lemována sídlištní zástavbou, kde bytové domy stojí s poměrně velkým odstupem od současné hrany ulice. Důvodem rozšíření ulice je záměr města o doplnění oboustranných parkovacích pruhů podél vozovky, což v současné době není z důvodu omezené šířky ulice možné a automobily v předmětném úseku ulice běžně zastavují i stojí a parkují v jízdním pásu. Dále je vhodné zřídit na předmětném úseku ulice opatření pro bezpečný provoz cyklistů, ať již samostatnou komunikaci pro cyklisty, resp. chodce a cyklisty, anebo oboustranný cyklopruh či cyklopiktopruh. Ulice Letecká je totiž hlavní městskou ulicí, která propojuje dvě původní historická jádra města, Letky a Libčice, a to prakticky po rovině, po vrstevnici. Obyvatelé z Letek a obyvatelé, kteří

č. lokality záboru ZPF	*ozn. koridoru změny*	*způsob využití koridoru*
odůvodnění předpokládaných záborů ZPF		

bydlí podél ulice Letecké, používají tuto ulici jako hlavní přístup do centra města a je tak žádoucí vytvořit adekvátní podmínky pro bezpečný pěší a cyklistický pohyb po ulici. Ulicí Leteckou je navíc navrženo alternativní vedení mezinárodní evropské cyklotrasy EuroVelo 7 Vltavská do doby, než bude vybudováno její definitivní vedení přímo podél břehu řeky Vltavy (v rámci koridoru CNU.DC-10).
Potenciální zábor se navíc týká jen velmi zanedbatelné plochy ZPF.

c) Koridor velmi okrajově zasahuje do ZPF II. a V. třídy ochrany.
d) Veřejnému zájmu na ochranu ZPF nejvyšší třídy ochrany je nadřazen veřejný zájem na zajištění rozvoje veřejné dopravní infrastruktury celoměstského významu, konkrétně na rozšíření dnes šířkově nevyhovující hlavní městské komunikace Letecká, která je průjezdním úsekem silnice III/2409, v úseku Kolonie – Letky.
e) Osa koridoru je vymezená v ose vozovky stávající silnice III/2409. Rozšíření šířkového profilu komunikace, spočívající zejména v doplnění parkovacích pruhů a samostatných pruhů pro cyklisty, bude vyžadovat zábor půdy přímo přiléhající ke stávajícímu okraji komunikace, a tedy vždy po obvodu dotčených půdních bloků. Vymezení koridoru proto nemá žádný negativní vliv na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry.
f) Koridor nekříží žádné stávající účelové komunikace.
g) Osa koridoru je vymezená v ose vozovky stávající silnice III/2409. Rozšíření šířkového profilu komunikace, spočívající zejména v doplnění parkovacích pruhů a samostatných pruhů pro cyklisty, bude vyžadovat zábor půdy přímo přiléhající ke stávajícímu okraji komunikace, a tedy vždy po obvodu dotčených půdních bloků. Vymezení koridoru tak neovlivní negativně organizaci ZPF.

KZPF03	CNU.DS-03	DS – koridor dopravy silniční

a) Koridor není v platném územním plánu vymezený.
b) Důvodem vymezení koridoru CNU.DS-03 je ochrana území pro možné umístění kapacitního napojení celého průmyslového areálu bývalých šroubáren mezi kolejištěm dráhy a řekou Vltavou a současně pro možné umístění kapacitní páteřní veřejné obslužné komunikace napříč celým průmyslovým areálem od jihu k severu, včetně napojení zastavitelné plochy T.190.
V současné době je areál bývalých šroubáren napojený pouze jediným úrovňovým přejezdem přes železniční trať v ulici Kolonie. Toto napojení má nevhodné technické parametry (nevyhovující křížení s ulicí Letecká, úrovňový přejezd přes železniční trať), ale zejména je umístěné na okraji centra města, kam nevhodně indukuje automobilovou dopravu, a to včetně těžké nákladní dopravy. Vzhledem k intenzitě provozu železniční dopravy na trati je jakékoli úrovňové křížení se železniční tratí velmi nebezpečné a provozně problematické, protože během dne projíždí po trati vlak i několikrát za hodinu. Zároveň je problém, že v rámci areálu bývalých šroubáren zcela schází jakákoli veřejná komunikace, která by umožnila dopravní obsluhu celého areálu a veřejné dopravní napojení všech jeho součástí. Celý areál sloužil v minulosti jednomu výrobnímu provozu, po privatizaci v 90. letech minulého století je však majetková struktura více fragmentovaná a není zajištěn veřejný dopravní přístup do jednotlivých částí areálu.
Cílem CNU.DS-03 je tedy vymezený pro tyto všechny účely:
Hlavní kapacitní mimoúrovňové dopravní napojení areálu bývalých šroubáren pro automobilovou dopravu, a to formou nadjezdu anebo podjezdu pod železniční tratí ulicí Objekt cihelen. Na jižním okraji areálu bývalých šroubáren, ve vazbě na ulici Objekt cihelen, jsou vhodné územní podmínky pro možné vybudování zcela nového kapacitního dopravního napojení bývalých šroubáren. V rámci areálu je zde umístěná pouze fotovoltaická elektrárna, nejsou tu žádné nadzemní stavby, jejichž demolici by výstavba dopravního napojení vyvolala. Je tu tedy dostatek plochy pro umístění například ramp nadjezdu či podjezdu nové komunikace křížící železniční trať. Z toho důvodu je zde také výrazně rozšířená plocha koridoru CNU.DS-03. Rozsah koridoru je vymezený na základě ověřovací dopravně inženýrské studie nadjezdu a podjezdu v daném místě (anonym, 05/2024), s dostatečnou plošnou rezervou pro případné nutné úpravy trasování podjezdu či nadjezdu v rámci navazující podrobné projektové dokumentace.
Ulice Objekt cihelen je přímá a téměř kolmo napojená na ulici Leteckou. Koridor CNU.DS-03 je vymezený tak, aby umožnil rozšíření ulice Objekt cihelen na plnohodnotné dvoupruhové uspořádání s alespoň jednostranným chodníkem a také úpravu křižovatkového napojení na ulici Leteckou. Rozšíření ulice Objekt cihelen je přitom žádoucí také pro zajištění kapacitní dopravní obsluhy sběrného dvora, jehož umístění je navržené v ploše T.220.
Prostorové rozšíření a zkapacitnění hlavního dopravního přístupu do areálu bývalých šroubáren z ulice Kolonie, která se napojuje na hlavní městskou ulici Leteckou. Přístup do bývalých šroubáren přes ulici Kolonie byl vždy hlavním přístupem do areálu a tuto funkci a význam si zachovává dodnes. S ohledem na přístup do areálu přes těleso železnice bude značně technicky a ekonomicky náročné vybudovat jiný alternativní mimoúrovňový kapacitní přístup (a to včetně přístupu přes ulici Objekt cihelen) a je z toho důvodu žádoucí nejen stabilizovat, ale také zkapacitnit právě tento existující hlavní přístup. A to i v souvislosti s plánovanou konverzí severní části areálu na

č. lokality záboru ZPF	*ozn. koridoru změny*	*způsob využití koridoru*

odůvodnění předpokládaných záborů ZPF

smíšené obytné území (plocha T.190). Dopravní obsluha plochy T.190 ze severu, po ulici Vltavská, byla vyhodnocena jako nevhodná, doprava by projížděla po úzké ulici Vltavská skrz historické jádro Libčic. Taktéž přístup po ulici Dělnické je omezen malou šířkou této ulice těsně obklopené obytnými budovami. Ulice Kolonie oproti tomu vykazuje potenciál pro rozšíření bez nutnosti demolic stávajících budov, s akceptovatelným dopadem na okolní obytné budovy.

Koridor je tedy vymezený primárně pro rozšíření ulice Kolonie u železničního přejezdu, které umožní při zavřených závorách nájezd a čekání většímu množství automobilů a eliminuje tak riziko vzdutí čekající fronty automobilů u přejezdu ulicí Kolonie až do ulice Letecké. Koridor zároveň umožňuje vytvoření veřejného prostranství, které bude důstojnou vstupní bránou do areálu bývalých šroubáren. Rozšíření koridoru na straně areálu bývalých šroubáren ovšem zároveň umožňuje i případné umístění ramp mimoúrovňového křížení železniční trati.

Zlepšení šířkových, směrových a rozhledových poměrů křižovatky ulice Kolonie s ulici Leteckou. V současné době svírají ulice Letecká a Kolonie v místě křížení ostrý úhel, který činí problémy hlavně při odbočování z ulice Kolonie na ulici Leteckou. Již tak nevyhovující rozhledové poměry na křížení ulic Kolonie a Letecká zhoršuje také poměrně velký podélný sklon ulice Kolonie.

Páteřní veřejná komunikace pro dopravní obsluhu areálu bývalých šroubáren, a to napříč od jihu k severu, podél železniční trati. Trasa této komunikace je navržená v trase původní vnitroareálové komunikace vedené přímo podél železniční trati, neboť plocha této vnitroareálové komunikace je dodnes nezastavěná nadzemními stavbami, s výjimkou menších a podružnějších montovaných staveb. Koridor je tak vymezený mimo půdorysy hlavních velkoprostorových bývalých výrobních hal..

a) Koridor velmi okrajově zasahuje do ZPF II. třídy ochrany.
b) Veřejnému zájmu na ochranu ZPF nejvyšší třídy ochrany je nadřazen veřejný zájem na zajištění rozvoje veřejné dopravní infrastruktury celoměstského významu, konkrétně na rozšíření a zkapacitnění hlavního dopravního přístupu do areálu bývalých šroubáren, dále pro rozšíření ulice Kolonie u železničního přejezdu, které umožní při zavřených závorách nájezd a čekání většímu množství automobilů a eliminuje tak riziko vzdutí čekající fronty automobilů u přejezdu ulicí Kolonie až do ulice Letecké a v neposlední řadě pro zlepšení šířkových, směrových a rozhledových poměrů křižovatky ulice Kolonie s ulici Leteckou.
c) Potenciální zábor koridorem se týká pouze části stávající zahrady rodinného domu na nároží ulic Letecká a Kolonie uvnitř zastavěného území. Vymezení koridoru proto nemá žádný negativní vliv na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry.
d) Koridor nekříží žádné stávající účelové komunikace.
e) Potenciální zábor koridorem se týká pouze části stávající zahrady rodinného domu na nároží ulic Letecká a Kolonie uvnitř zastavěného území. Vymezení koridoru tak neovlivní negativně organizaci ZPF.

KZPF04 CNU.DS-05 DS – koridor dopravy silniční

a) Koridor není v platném územním plánu vymezený.
b) Koridor CNU.DS-05 je vymezený z důvodu umožnění průjezdu autobusu z ulice Libušina, přes ulici Dělnická do ulice Letecká. V současné době to není možné, z důvodu nevyhovujících příliš ostrých úhlů vzájemných křížení ulic Libušina x Dělnická a Dělnická x Letecká. Průjezd autobusů ulicí Libušina by přitom umožnil lepší obsluhu železniční stanice Libčice nad Vltavou a přímější přestup cestujících mezi autobusem a vlakem a tím by zvýšil atraktivitu železniční dopravy.

   Koridor CNU.DS-05 vytváří územní podmínky pro možnou úpravu obou křižovatek tak, aby poloměry zatáčení umožnily průjezd autobusů.
c) Koridor velmi okrajově zasahuje do ZPF II. třídy ochrany.
d) Veřejnému zájmu na ochranu ZPF nejvyšší třídy ochrany je nadřazen veřejný zájem na zajištění rozvoje veřejné dopravní infrastruktury celoměstského významu, konkrétně na rozšíření a zkapacitnění křížení ulic Libušina x Dělnická a Dělnická x Letecká, a to z důvodu umožnění průjezdu autobusu z ulice Libušina, přes ulici Dělnická do ulice Letecká.
e) Potenciální zábor koridorem se týká pouze části stávající zahrady rodinného domu na nároží ulic Libušina a Dělnická uvnitř zastavěného území. Vymezení koridoru proto nemá žádný negativní vliv na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry.
f) Koridor nekříží žádné stávající účelové komunikace.
g) Potenciální zábor koridorem se týká pouze části stávající zahrady rodinného domu na nároží ulic Libušina a Dělnická uvnitř zastavěného území. Vymezení koridoru tak neovlivní negativně organizaci ZPF.

KZPF05 CNU.DS-06 DS – koridor dopravy silniční

a) Koridor není v platném územním plánu vymezený.

č. lokality záboru ZPF	*ozn. koridoru změny*	*způsob využití koridoru*

odůvodnění předpokládaných záborů ZPF

b) Koridor CNU.DS-06 je vymezený na žádost města Libčice nad Vltavou z důvodu možného zlepšení technických parametrů dalšího ze současných dopravních křížení železniční trati. V ulici U Přívozu je dnes úrovňový přejezd přes železniční trať, šířka vozovky na přejezdu je pouze cca 4,5 m a celá ulice je úzká jen cca 6 m. Z důvodu zvýšení bezpečnosti přejezdu (vzhledem k intenzitě provozu železniční dopravy na trati je jakékoli úrovňové křížení se železniční tratí velmi nebezpečné a provozně problematické, protože během dne projíždí po trati vlak i několikrát za hodinu) je žádoucí rozšířit úrovňový přejezd a zlepšit jeho rozhledové poměry. Zároveň je žádoucí rozšířit celou ulici U Přívozu a doplnit jí o alespoň jednostranný chodník.
c) Koridor do ZPF I. třídy ochrany.
d) Veřejnému zájmu na ochranu ZPF nejvyšší třídy ochrany je nadřazen veřejný zájem na zajištění rozvoje veřejné dopravní infrastruktury celoměstského významu, konkrétně na zlepšení technických parametrů dalšího ze současných dopravních křížení železniční trati v ulici U Přívozu.
e) Potenciální zábor koridorem se týká pouze okrajových částí stávajících zahrad okolo ulice U Přívozu uvnitř zastavěného území. Vymezení koridoru proto nemá žádný negativní vliv na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry.
f) Koridor nekříží žádné stávající účelové komunikace.
g) Potenciální zábor koridorem se týká pouze okrajových částí stávajících zahrad okolo ulice U Přívozu uvnitř zastavěného území. Vymezení koridoru tak neovlivní negativně organizaci ZPF.

KZPF10 CNU.DC-10 DC – koridor dopravy cyklistické a pěší

a) Koridor není v platném územním plánu vymezený.
b) Koridor CNU.DC-10 je vymezený pro umístění samostatné stezky pro chodce a cyklisty, resp. pro umístění samostatné stezky pro cyklisty (cyklostezky) a samostatné pěší stezky oddělených zcela od motorové dopravy podél břehu Vltavy, po níž/nichž by byla vedená jednak mezinárodní evropská cyklotrasa EuroVelo 7 Vltavská a zároveň mezinárodní evropská dálková pěší turistická trasa E10. Vedení významných dálkových cyklotras a pěších tras je obvyklé právě podél řek, kde je možné vést trasu nejen ve vysoce vizuálně atraktivním prostředí s velmi příznivým mikroklimatem (voda zvlhčuje a ochlazuje vzduch, což nabývá na významu zejména v letním období), ale v bezprostředním kontaktu s řekou je vždy rovinatý či jen mírně skloněný terén, prostý významných terénních rozdílů. Trasy vedené přímo podél řek tak bývají nejen vizuálně atraktivní, ale také pohodlné a fyzicky nenáročné.
Evropská cyklotrasa EuroVelo 7, jakož i evropská dálková pěší trasa E10, jsou v současné době v dotčením území okolo města Libčice nad Vltavou značené po pravém břehu Vltavy. Pěší trasa E10 je značená po velmi úzké pěšině podél paty skalnatého svahu pravého břehu kaňonu Vltavy. Pěšina je zde tak úzká, že se na ní v některých úsecích sotva míjejí i jen pěší turisté, pro provoz cyklistů je tato pěšina z bezpečnostních důvodů nepoužitelná (jakkoli je cyklisty hojně využívaná a pohyb cyklistů po ní vyvolává řadu velmi nebezpečných kolizních situací). Z toho důvodů je ve směru od Kralup nad Vltavou cyklotrasa v Máslovicích vyvedená údolím Máslovického potoka na náhorní plošinu nad řekou a až do Klecan je cyklotrasa značená po silnicích na náhorní plošině zela mimo kontakt s řekou.
Dlouhodobým záměrem Středočeského kraje, zakotveným i v aktuální *Koncepci rozvoje cyklistiky ve Středočeském kraji na období 2017 – 2023 (CDV, v.v.i., 2017),* je vedení cyklotrasy EuroVelo 7 z Kralup nad Vltavou až do Prahy kontinuálně po břehu řeky Vltavy, a to v celém úseku po levém břehu řeky. V úseku kolem města Libčice nad Vltavou je totiž z důvodu skalnatého pravého břehu řeky mezi Máslovicemi a Řeží (viz výše) možná pouze jediná varianta vedení cyklotrasy, a to po levém břehu Vltavy, což de facto determinuje vedení trasy v celé délce z Kralup nad Vltavou až do Prahy právě po levém břehu.
Územní plán Libčice nad Vltavou z výše uvedených důvodů vytváří vymezením koridoru CNU.DC-10 podmínky pro umístění samostatné stezky pro chodce a cyklisty či cyklostezky a přidružené pěší stezky pro vedení evropské dálkové cyklotrasy EuroVelo 7 i evropské dálkové pěší turistické trasy E10 přes území města kontinuálně podél levého břehu Vltavy. Průchod koridoru pro stezku pro chodce a cyklisty po obvodu areálu bývalých šroubáren, kde je dnes břeh řeky Vltavy zcela veřejně nepřístupný a neprostupný, je navržen v pásu břehových partií řeky, kde nestojí žádné nadzemní stavby a kde je řešení podmíněno de facto jen posunutím současného oplocení výrobního areálu a odstraněním technologických staveb, které se zde v některých místech nacházejí (např. rozebíratelné konstrukce energetických mostů atp.). V úseku od jižního okraje zástavby města (od Letek) až po Úholičky je koridor CNU.DC-10 vymezen v úzkém pásu nivy mezi břehem řeky a tělesem železniční trati, a to plně v souladu s *rozhodnutím o umístění stavby „Vltavská cyklostezka, úsek Úholičky – Libčice nad Vltavou“ vydaným Městským úřadem Libčice nad Vltavou, stavebním úřadem, dne 14.1.2011 pod č.j. MeULi/93/2011/174/2010/SÚ*. Na předmětný úsek je již od roku 2011 zpracovaná i dokumentace pro stavební povolení, to však zatím nebylo Středočeským krajem, který má být investorem, zažádáno.
Vymezení koridoru CNU.DC-10 vychází také z *Územní studie krajiny SO ORP Černošice (ČZU v Praze, 2019).*
c) Koridor je vymezen na ZPF I. třídy ochrany.

č. lokality záboru ZPF	*ozn. koridoru změny*	*způsob využití koridoru*

odůvodnění předpokládaných záborů ZPF

d) Veřejnému zájmu na ochranu ZPF nejvyšší třídy ochrany je nadřazen veřejný zájem na zajištění rozvoje veřejné dopravní infrastruktury nadmístního významu, konkrétně na rozvoj nadregionálně významné sítě bezpečných a uživatelsky komfortních samostatně vedených stezek pro chodce a cyklisty, vedených odděleně od motorové dopravy. Po předmětné stezce pro chodce a cyklisty je Středočeským krajem plánované vedení evropské dálkové cyklistické trasy EuroVelo 7 Vltavská a evropské dálkové pěší turistické trasy E10.

e) Koridor je vymezen po celé své délce po okraji bloků zemědělské půdy. Využitím koridoru dojde k vynětí vždy jen okrajů bloků zemědělské půdy a nezůstanou tak žádné neobhospodařovatelné enklávy zemědělské půdy. Vymezení koridoru proto nemá žádný negativní vliv na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry.

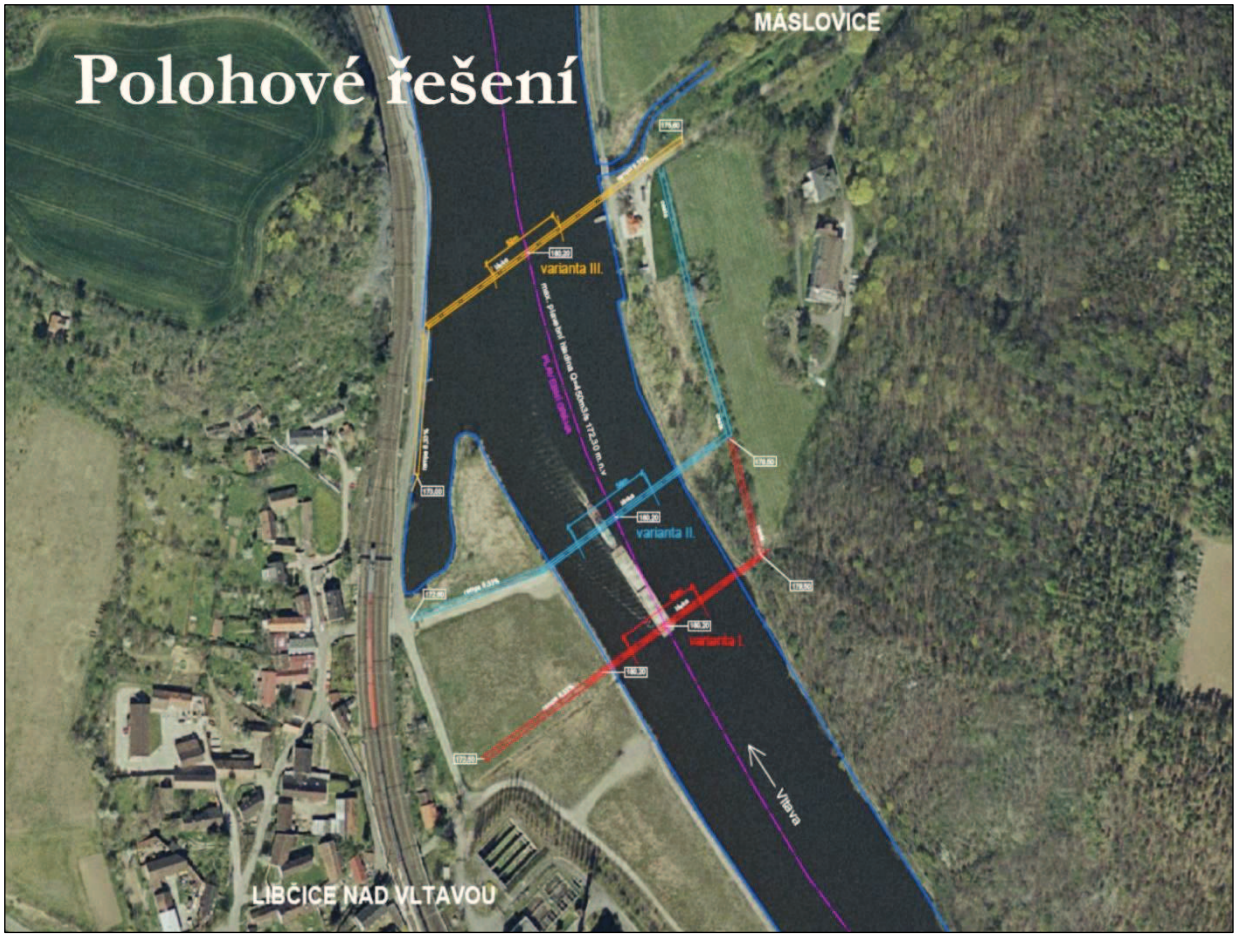
f) Koridor nekříží žádné stávající účelové komunikace.

g) Koridor je vymezen po celé své délce po okraji bloků zemědělské půdy. Využitím koridoru dojde k vynětí vždy jen okrajů bloků zemědělské půdy a nezůstanou tak žádné neobhospodařovatelné enklávy zemědělské půdy. Vymezení koridoru proto nemá žádný negativní vliv na organizaci ZPF.

KZPF12	CNU.DC-12	DC – koridor dopravy cyklistické a pěší
KZPF13	CNU.DC-13	DC – koridor dopravy cyklistické a pěší

a) Ani jeden z koridorů není v platném územním plánu vymezený.

b) Koridory CNU.DC-12 a CNU.DC-13 jsou vymezené pro dvě alternativy pěších a cyklistických lávek přes Vltavu mezi Libčicemi nad Vltavou a pravým břehem řeky. Primárním důvodem záměrů lávek je snížení bariérového efektu řeky Vltavy a umožnění propojení obcí a sídel ležících po obou březích řeky a zlepšení dostupnosti občanského vybavení a železničních stanic a zastávek v Libčicích nad Vltavou také pro obyvatele obcí ležících na pravém břehu řeky. Důležitý je také aspekt integrace pěších a cyklistických turistických vazeb po obou březích řeky.
Poloha obou lávek je zvolená tak, aby na pravém břehu navazovaly na síť komunikací či silnic obsluhujících sídla ležící na pravém břehu řeky.
Koridor CNU.DC-12 je vymezený podle *Studie proveditelnosti záměru Lávka pro pěší a cyklisty přes Vltavu, Libčice nad Vltavou (PONTEX s.r.o., 05/2010),* která prověřovala celkem 3 varianty polohy pěší a cyklistické lávky na severním okraji zástavby města Libčice nad Vltavou, přibližně v trase stávajícího lodního přívozu Libčice nad Vltavou – Máslovice.



č. lokality záboru ZPF	*ozn. koridoru změny*	*způsob využití koridoru*

odůvodnění předpokládaných záborů ZPF

Obr.: Návrh variant lávky přes Vltavu v severní části města Libčice nad Vltavou dle Studie proveditelnosti záměru Lávka pro pěší a cyklisty přes Vltavu, Libčice nad Vltavou (PONTEX s.r.o., 05/2010).

Potenciální zábor ZPF oběma lávkami je absolutně zanedbatelný, téměř nulový!

c) Oba koridory jsou vymezené na ZPF I. třídy ochrany.

d) Veřejnému zájmu na ochranu ZPF nejvyšší třídy ochrany je nadřazen veřejný zájem na zajištění rozvoje veřejné dopravní infrastruktury nadmístního významu, konkrétně na rozvoj infrastruktury pro překonání bariéry řeky Vltavy pro chodce a cyklisty, a to jak pro turistické a rekreační využití, tak pro každodenní dopravu obyvatel obcí po obou stranách řeky.

e) Oba koridory zasahují jen naprosto zanedbatelně do okrajů bloků zemědělské půdy. Využitím koridorů dojde k vynětí vždy jen okrajů bloků zemědělské půdy a nezůstanou tak žádné neobhospodařovatelné enklávy zemědělské půdy. Vymezení koridorů proto nemá žádný negativní vliv na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry.

f) Ani jeden z koridorů nekříží žádné stávající účelové komunikace.

g) Oba koridory zasahují jen naprosto zanedbatelně do okrajů bloků zemědělské půdy. Využitím koridorů dojde k vynětí vždy jen okrajů bloků zemědělské půdy a nezůstanou tak žádné neobhospodařovatelné enklávy zemědělské půdy. Vymezení koridorů proto nemá žádný negativní vliv na organizaci ZPF.

KZPF100	CNU.PE-100	PE – koridor protierozní opatření
KZPF101	CNU.PE-101	PE – koridor protierozní opatření
KZPF102	CNU.PE-102	PE – koridor protierozní opatření
KZPF103	CNU.PE-103	PE – koridor protierozní opatření
KZPF104	CNU.PE-104	PE – koridor protierozní opatření
KZPF105	CNU.PE-105	PE – koridor protierozní opatření

a) Koridory nejsou v platném územním plánu vymezené.

b) Důvodem vymezení koridoru CNU.PE-100 je umožnění umístění liniových biotechnických protierozních opatření pro přerušení dlouhých tras povrchového odtoku v lokalitě K Libčicím a K Debrnu. Projekt *Strategie ochrany před negativními dopady povodní a erozními jevy přírodě blízkými opatřeními v České republice – Voda v krajině (VÚV TGM, v.v.i., 2015, vodavkrajine.cz)* doporučuje lokalitu k zatravnění a/nebo aplikaci technických protierozních opatření.

Důvodem vymezení koridoru CNU.PE-101 je umožnění umístění liniových biotechnických protierozních opatření pro přerušení dlouhých tras povrchového odtoku v lokalitě U Dolan. Projekt *Strategie ochrany před negativními dopady povodní a erozními jevy přírodě blízkými opatřeními v České republice – Voda v krajině (VÚV TGM, v.v.i., 2015, vodavkrajine.cz)* doporučuje lokalitu k zatravnění a/nebo aplikaci technických protierozních opatření. Cílem opatření je zadržení vody z povrchového odtoku a její postupné infiltrace a bezpečného odvádění vody na sever do údolnice pod bývalým odkalištěm šroubáren.

Důvodem vymezení koridoru CNU.PE-102 je umožnění umístění liniových biotechnických protierozních pro přerušení dlouhých tras povrchového odtoku v lokalitě U Dolan. Projekt *Voda v krajině* doporučuje lokalitu k zatravnění a/nebo aplikaci technických protierozních opatření. Cílem opatření je zadržení vody z povrchového odtoku a její postupné infiltrace a bezpečného odvádění vody na sever do údolnice pod bývalým odkalištěm odpadních vod ze šroubáren.

Důvodem vymezení koridoru CNU.PE-103 je umožnění umístění liniových biotechnických protierozních opatření pro přerušení dlouhých tras povrchového odtoku nad Letkami. Cílem opatření je zdržení vody z povrchového odtoku, její postupná infiltrace a odvedení přebytečných vod zejména do prostoru LBC 7c Nad Letkami.

Důvodem vymezení koridoru CNU.PE-104 je umožnění umístění liniových biotechnických protierozních opatření pro přerušení dlouhých tras povrchového odtoku v lokalitě Na Zabitém a svedení srážkových vod do silničního příkopu.

Důvodem vymezení koridoru CNU.PE-105 je umožnění umístění liniových biotechnických protierozních opatření pro přerušení dlouhých tras povrchového odtoku v lokalitě Na Zabitém a svedení srážkových vod do silničního příkopu.

c) Koridory jsou (až na koridor CNU.PE-103) vymezené převážně na ZPF I. a II. třídy ochrany.

d) Veřejnému zájmu na ochranu ZPF nejvyšší třídy ochrany je nadřazen veřejný zájem na zajištění protierozní ochrany kvalitní zemědělské půdy a na zajištění protipovodňové ochrany povodí řeky Vltavy, a to formou snížení povrchového odtoku srážkových vod z velkých oraných půdních bloků do vodních toků.

e) Všechny předmětné koridory jsou vymezené z důvodu rozdělení dnes velkých bloků orné půdy na menší půdní bloky liniovými biotechnickými protierozními opatřeními (protierozní průlehy, pásy atp.), a to z důvodu zkrácení dráhy povrchového odtoku srážkových vod a snížení rizika vodní eroze. Nově vzniklé půdní bloky zůstanou

č. lokality záboru ZPF	*ozn. koridoru změny*	*způsob využití koridoru*
odůvodnění předpokládaných záborů ZPF		

dostatečně velké na to, aby mohly být racionálně a hospodárně dále zemědělsky obhospodařovány. Vymezení koridorů proto nemá žádný negativní vliv na organizaci ZPF. Koridory jsou vymezené za účelem zlepšení hydrologických a odtokových poměrů, konkrétně za účelem zvýšení retenční schopnosti zemědělské půdy.

f) Koridory nekříží žádné stávající účelové komunikace.

g) Všechny předmětné koridory jsou vymezené z důvodu rozdělení dnes velkých bloků orné půdy na menší půdní bloky liniovými biotechnickými protierozními opatřeními (protierozní průlehy, pásy atp.), a to z důvodu zkrácení dráhy povrchového odtoku srážkových vod a snížení rizika vodní eroze. Nově vzniklé půdní bloky zůstanou dostatečně velké na to, aby mohly být racionálně a hospodárně dále zemědělsky obhospodařovány. Vymezení koridorů proto nemá žádný negativní vliv na organizaci ZPF.

L.2. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky k plnění funkcí lesa

L.2.1. Metoda vyhodnocení

Z hlediska záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL) jsou vyhodnoceny všechny plochy změn (zastavitelné plochy, plochy transformační a plochy změn v krajině). Způsob vyhodnocení v základním principu vychází z metodiky vyhodnocení záborů ZPF v ÚP Libčice nad Vltavou.

Vyhodnocení je provedeno také pro plochy zasahující do vzdálenosti 30 m od okraje pozemků PUPFL.

Zdrojem pro identifikaci záboru PUPFL a určení kultur jednotlivých pozemků a kategorií lesa byly údaje uvedené v katastrální mapě od ČÚZK, stav k 3. 8. 2024, nikoli údaje o lesích uvedené v datech ÚAP SO ORP Černošice, které nekorelují s vymezením pozemků lesa dle katastru nemovitostí.

Vymezení ploch záboru PUPFL, resp. prosté zobrazení ploch změn zasahujících do vzdálenosti 30 m od okraje lesa je zobrazeno v grafické příloze Odůvodnění Územního plánu Libčice nad Vltavou ve výkrese *II.3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu*.

L.2.2. Vyhodnocení předpokládaných důsledků vymezení ploch a koridorů změn na PUPFL

Vyhodnocení předpokládaných důsledků vymezení ploch změn na PUPFL

Všechny plochy změn vymezené v ÚP Libčice nad Vltavou jsou s ohledem na jejich vztah k PUPFL rozděleny do následujících skupin ploch:

Plochy změn se záborem PUPFL a s vyhodnocením záboru PUPFL

T.025, Z.033c, Z.035, Z.136, Z.161, Z.170, Z.240, Z.241, Z.242, T.245, Z.246, K.528

Všechny plochy změn, které vykazují předpokládaný zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa, jsou označeny vzestupnou nepřerušovanou číselnou řadou (číslo lokality záboru PUPFL) a předpokládaný zábor je vyhodnocen v tabulce na konci této kapitoly.

Všechny předpokládané zábory PUPFL plochami změn jsou podrobně odůvodněny v kapitole *Odůvodnění předpokládaných záborů PUPFL plochami změn* tohoto Odůvodnění ÚP Libčice nad Vltavou.

Plochy změn bez záboru PUPFL

Všechny ostatní plochy změn vymezené v ÚP Libčice nad Vltavou, kromě ploch T.025, Z.033c, Z.035, Z.136, Z.170, Z.240, Z.241, Z.242.

Plochy změn zasahující do vzdálenosti 30 m od okraje lesa

Do vzdálenosti 30 m od okraje lesa v rámci řešení ÚP Libčice nad Vltavou zasahují tyto plochy změn:

- zastavitelné plochy a plochy transformační

  Z.022, T.025, Z.030, Z.032, T.033a, T.041, Z.074b, Z.091, Z.136, Z.153b, Z.154, Z.156, Z.159, T.164a, Z.164b, Z.240, Z.242, T.243, Z.244

- plochy změn v krajině

K.500, K.503, K.504, K.505, K.506, K.508a, K.513, K.514, K.520, K.524a, K.524b, K.525, K.529, K.530, K.531, K.532, K.533

Všechny zásahy ploch změn do vzdálenosti 30 m od okraje lesa jsou podrobně odůvodněny v kapitole *Odůvodnění zásahů zastavitelných ploch a transformačních ploch do vzdálenosti 30 m od okraje lesa* tohoto Odůvodnění ÚP Libčice nad Vltavou.

Dotčení vzdálenosti 30 m od okraje lesa není odůvodňováno u ploch změn v krajině, které nemohou mít žádný negativní vliv na blízké pozemky PUPFL. Plochy změn v krajině (konkrétně plochy pro ÚSES) zasahující do vzdálenosti 30 m od okraje lesa nemohou představovat žádné ohrožení ploch lesa a ani les pro ně nemůže znamenat žádné riziko. **K narušení nebo ohrožení stávajících ploch lesa proto při vymezení výše uvedených ploch změn v krajině nedojde.**

Tabulka vyhodnocení předpokládaných důsledků vymezení ploch změn na PUPFL

číslo lokality záboru PUPFL	*ozn. plochy změny*	*způsob využití plochy*	*celková výměra záboru PUPFL (ha)*	*kategorie lesa*	*charakter záboru PUPFL*
LPF01	T.025	BV.1 – bydlení venkovské 1	0,0948	les hospodářský	odnětí
LPF02	Z.033c	BI – bydlení individuální	0,0052	les hospodářský	odnětí
LPF03	Z.035	BI – bydlení individuální	0,0191	les hospodářský	odnětí
LPF04	Z.136	PU.2 – veřejná prostranství všeobecná 2	0,0029	les hospodářský	odnětí
LPF04A	Z.161	PU.2 – veřejná prostranství všeobecná 2	0,0496	les hospodářský	odnětí
LPF05	Z.170	ZP – zeleň parková a parkově upravená	0,4037	les hospodářský	odnětí
LPF06	Z.240	ZZ – zeleň zahradní a sadová	0,8023	les hospodářský	odnětí
LPF07	Z.241	ZZ – zeleň zahradní a sadová	0,2614	les hospodářský	odnětí
LPF08	Z.242	ZZ – zeleň zahradní a sadová	0,1618	les hospodářský	odnětí
LPF09	T.245	ZZ – zeleň zahradní a sadová	0,0241	les hospodářský	odnětí
LPF10	Z.246	ZZ – zeleň zahradní a sadová	0,0164	les hospodářský	odnětí
LPF11	K.528	NU – přírodní všeobecné	0,3686	les hospodářský	odnětí
Celkem zábor PUPFL (ha)			**2,2099**	les hospodářský	odnětí

Vyhodnocení předpokládaných důsledků vymezení koridorů změn na PUPFL

Jsou vyhodnoceny koridory změn s ohledem na jejich vztah k PUPFL a jsou zobrazené ve výkrese *II.3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu*.

Předpokládané důsledky na PUPFL jsou vyhodnoceny pro dva koridory změn vymezené v ÚP Libčice nad Vltavou, přičemž oba představují předpokládaný zábor PUPFL:

CNU.DS-01: koridor pro rozšíření šířkového uspořádání a úpravy směrového vedení silnice III/2409 v úseku od ulice Hřbitovní po křížení se sinicí III/24017

CNU.TW-20: koridor pro umístění přiváděcího a zásobovacího vodovodního řadu

Všechny předpokládané zábory PUPFL koridory změn jsou podrobně odůvodněny v kapitole *Odůvodnění předpokládaných záborů PUPFL koridory změn* tohoto Odůvodnění ÚP Libčice nad Vltavou.

Tabulka vyhodnocení předpokládaných důsledků vymezení koridorů změn na PUPFL

CNU.DS-01: koridor pro rozšíření šířkového uspořádání a úpravy směrového vedení silnice III/2409 v úseku od ulice Hřbitovní po křížení se silnicí III/24017

Základní informace o koridoru	
číslo lokality záboru PUPFL	**KLPF01**

označení koridoru	CNU.DS-01
navržené využití koridoru	DS – koridor dopravy silniční
účel využití koridoru	rozšíření šířkového uspořádání a úpravy směrového vedení silnice III/2409
celková plocha koridoru [ha]	6,5591
šířka koridoru [m]	20 m + lokální rozšíření ve směrových obloucích
délka osy koridoru [m]	3 071
dotčená katastrální území	Libčice nad Vltavou
Předpokládaný zábor PUPFL celým koridorem (čistě informativní charakter)	
plocha koridoru se záborem PUPFL [ha]	0,7054 (100 %)
z toho zábor lesa hospodářského [ha]	0,7054 (100 %)
z toho zábor lesa ochranného [ha]	0,000 (0 %)
z toho zábor lesa zvláštního určení [ha]	0,000 (0 %)
Předpokládaný trvalý zábor PUPFL pro liniovou stavbu dopravní infrastruktury – odnětí PUPFL	
předpokládaná šířka vlastní silnice v návrhové kategorii S 7,5/60 [m]	7,5
předpokládaná reálná šířka záboru PUPFL vlastní silnicí a všemi souvisejícími stavbami a opatřeními [m] (předpokládaná průměrná šířka potřebná pro rozšíření a úpravu směrového vedení silnice nad rámec stávající šířky vozovky (cca 5,0 m)) - kvalifikovaný odhad	4,0 = cca 1/5 plochy koridoru CNU.DS-01
předpokládaná reálná plocha trvalého záboru PUPFL pro průsek lesa [ha]	0,1411 (100 %)
z toho zábor lesa hospodářského [ha]	0,1411 (100 %)
z toho zábor lesa ochranného [ha]	0,000 (0 %)
z toho zábor lesa zvláštního určení [ha]	0,000 (0 %)
Informace o případném vymezení plochy v platné ÚPD	
vymezení plochy v platné ÚPD	ne

CNU.TW-20: koridor pro umístění přiváděcího a zásobovacího vodovodního řadu a vodojemu

Základní informace o koridoru	
číslo lokality záboru PUPFL	**KLPF02**
označení koridoru	CNU.TW-20
navržené využití koridoru	TW – koridor vodního hospodářství
účel využití koridoru	vodovodní řad
celková plocha koridoru [ha]	1,1966
šířka koridoru [m]	20
délka osy koridoru [m]	610
dotčená katastrální území	Chýnov
Předpokládaný zábor PUPFL celým koridorem (čistě informativní charakter)	
plocha koridoru se záborem PUPFL [ha]	1,0036 (100 %)

z toho zábor lesa hospodářského [ha]	1,0036 (100 %)
z toho zábor lesa ochranného [ha]	0,000 (0 %)
z toho zábor lesa zvláštního určení [ha]	0,000 (0 %)
Předpokládaný trvalý zábor PUPFL pro liniovou stavbu technické infrastruktury – omezení PUPFL (za předpokladu, že trvalý zábor PUPFL v případě vodovodního potrubí uloženého v nezámrzné hloubce pod zemským povrchem vyvolá potřeba průseku lesem v šířce cca 10 m, a to jednak pro provedení výkopu pro bezpečné uložení vedení vodovodu do nezámrzné hloubky a jednak pro ochránění vodovodního potrubí před narušením kořenovým systémem okolních stromů).	
předpokládaná reálná šířka záboru PUPFL z důvodu provedení výkopu v šířce 10 m [m]	5 = 1/4 plochy koridoru
podíl záboru PUPFL pro výkop pro uložení vodovodního potrubí z celkového předpokládaného záboru PUPFL celým koridorem CNU.TW-20	0,25
předpokládaná reálná plocha trvalého záboru PUPFL pro výkop pro uložení vodovodního potrubí [ha]	0,2509 (100 %)
z toho zábor lesa hospodářského [ha]	0,2509 (100 %)
z toho zábor lesa ochranného [ha]	0,000 (0 %)
z toho zábor lesa zvláštního určení [ha]	0,000 (0 %)
Informace o případném vymezení plochy v platné ÚPD	
vymezení plochy v platné ÚPD	ne

L.2.4. Odůvodnění předpokládaných záborů PUPFL

L.2.4.1 Odůvodnění předpokládaných záborů PUPFL plochami změn

č. lokality záboru PUPFL	*ozn. plochy změny*	*způsob využití plochy*
odůvodnění předpokládaných záborů PUPFL		
LPF01	**T.025**	BV.1 – bydlení venkovské 1
Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha BV). Plocha je vymezená ve stavební proluce uvnitř zastavěného území historického jádra Letek. Plocha je ze dvou stran obklopená stabilizovanými plochami pro bydlení. Vymezení zastavitelné plochy T.025 umožní obestavění stávající ulice V Zahrádkách v úseku, kde je historická zástavba přerušená. Cílem je hospodárné využití zastavěného území a hospodárné využití existující dopravní a technické infrastruktury v daném místě.. **Počítá se s umístěním staveb výhradně přímo podél okraje ulice V Zahrádkách, mimo přímé sousedství s lesem.**		
LPF02	**Z.033c**	BI – bydlení individuální
Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha BC). Plocha je vymezená v rozsahu úzkého pozemku lesa, který je ale historicky užíván jako součást zahrady přilehlého rodinného domu. Předmětný pozemek nebyl nikdy v minulosti vyňatý z PUPFL. **Zastavitelná plocha Z.033c je vymezená na základě podnětu orgánu ochrany lesa uplatněného v rámci projednání návrhu zadání ÚP Libčice nad Vltavou, který preferuje vynětí pozemku z PUPFL a narovnání stavu v katastru nemovitostí se skutečným stavem užívání předmětného pozemku.** Vymezení předmětného pozemku lesa v územním plánu jako zastavitelné plochy je základní podmínkou pro následné vynětí z PUPFL. **Nejedná se o plochu, kde by měla být umístěná nějaká stavba, ale pouze o zbytkový pruh pozemku lesa, který je reálně užívaný jako integrální součást zahrady rodinného domu.**		
LPF03	**Z.035**	BI – bydlení individuální
Plocha je vymezená v rozsahu malého pozemku lesa, který je ale historicky užíván jako součást zahrady přilehlého rodinného domu. Předmětný pozemek nebyl nikdy v minulosti vyňatý z PUPFL. **Zastavitelná plocha Z.035 je vymezená na základě podnětu orgánu ochrany lesa uplatněného v rámci projednání návrhu zadání ÚP Libčice nad Vltavou,**		

č. lokality záboru PUPFL	*ozn. plochy změny*	*způsob využití plochy*

odůvodnění předpokládaných záborů PUPFL

který preferuje vynětí pozemku z PUPFL a narovnání stavu v katastru nemovitostí se skutečným stavem užívání předmětného pozemku. Vymezení předmětného pozemku lesa v územním plánu jako zastavitelné plochy je základní podmínkou pro následné vynětí z PUPFL.
Nejedná se o plochu, kde by měla být umístěná nějaká stavba, ale pouze o zbytkový klín pozemku lesa, který je reálně užívaný jako integrální součást zahrady rodinného domu.

LPF04 **Z.136** PU.2 – veřejná prostranství všeobecná 2

Plocha je vymezená z důvodu zajištění veřejného pěšího a cyklistického průchodu z dnes slepě zakončené ulice Ke Studánkám do lesního masivu Libčického háje. Účelem této komunikace je propojení zástavby jádrového sídla Libčice nad Vltavou s volnou krajinou, konkrétně s nejvýznamnějším rekreačním lesem na území města, a tím zvýšení rekreačního potenciálu volné krajiny města.
Severním koncem zasahuje plocha Z.136 na pozemek lesa, který je však reálně odmýcený a lesní porost se na něm už nenachází. Cesta nepředstavuje žádné riziko pro sousední les – Libčický háj a ani sousední les naopak nemůže nijak ohrozit funkci nové cesty.

LPF04A **Z.161** PU.2 – veřejná prostranství všeobecná 2

Důvodem vymezení plochy je garance zachování veřejné prostupnosti dlouhodobě zaužívané lesní cesty z lokality Hašlerova k evangelickému hřbitovu, s napojením na silnici III/2409. Důvod, proč je plocha vymezená jako zastavitelná a nikoli jako stabilizovaná, přestože se jedná o cestu existující, je vytvoření podmínek pro možné získání pozemků pod cestou do veřejného vlastnictví a umožnění případného vyvlastnění pozemků pod cestou. Cesta je totiž jediným potenciálním alternativním dopravním přístupem přímo například pro vozidla integrovaného záchranného systému ze silnice III/2409, aniž by bylo nutné projíždět závlekem zástavbou Libčic anebo Dolan nad Vltavou.
Plocha je vymezená v rozsahu existující lesní cesty, jejíž pozemek však není zanesený v katastru nemovitostí a není vyjmutý z PUPFL. Cesta však v rámci plochy již existuje a je dlouhodobě zaužívaná.

LPF05 **Z.170** ZP – zeleň parková a parkově upravená

Plocha je vymezená z důvodu umožnění vynětí zbytkové neobhospodařovatelné enklávy lesa obklopené ze třech stran stávající obytnou zástavbou z PUPFL. Tento izolovaný lesní pozemek je z pohledu lesního hospodářství neefektivní a zbytný, z toho důvodu je územním pánem navržena přeměna lesa na veřejné prostranství charakteru lesoparku. Po vynětí lesa z PUPFL tak bude možné lesní porost využít pro rekreační účely obyvatel města, a to bez jakýchkoli omezení vyplývajících ze zákona o lesích. Vzdálenost 30 m od okraj lesa tak nadále nebude limitovat výstavbu a další aktivity v okolí této enklávy lesa.
Zastavitelná plocha Z.170 je vymezená na základě podnětu orgánu ochrany lesa uplatněného v rámci projednání návrhu zadání ÚP Libčice nad Vltavou, který preferuje vynětí pozemku z PUPFL, a to z důvodu, že se jedná o zbytkovou hospodářsky zcela nevyužitelnou enklávu lesa obklopenou ze tří stran stávající zástavbou. Vymezení předmětného pozemku lesa v územním plánu jako zastavitelné plochy je základní podmínkou pro následné vynětí z PUPFL.
Po odnětí pozemku z PUPFL bude lesní porost dále využívaný jako lesopark, hodnota lesa tak bude využita i po odnětí z PUPFL.

LPF06 **Z.240** ZZ – zeleň zahradní a sadová
LPF07 **Z.241** ZZ – zeleň zahradní a sadová

Plocha Z.240 je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha SZ Z6/9a).
Plocha Z.241 je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha SZ Z6/1).
Plochy Z.240 a Z.241 jsou vymezené na pozemcích, resp. na částech pozemků PUPFL, které jsou ovšem dlouhodobě využívány jako obytné zahrady přilehlé k rodinným domům, resp. jako rekreační zahrady přilehlé k rekreačním chatám.
Zastavitelné plochy Z.240 a Z.241 jsou vymezené na základě podnětu orgánu ochrany lesa uplatněného v rámci projednání návrhu zadání ÚP Libčice nad Vltavou, který preferuje vynětí pozemků, resp. částí dotčených pozemků z PUPFL a narovnání stavu v katastru nemovitostí se skutečným stavem užívání předmětných pozemků či částí pozemků. Vymezení předmětného pozemku lesa v územním plánu jako zastavitelné plochy je totiž základní podmínkou pro následné vynětí z PUPFL.
Plochy jsou záměrně vymezené pro využití zahrady a sady, aby nemohly být zastavěny dalšími hlavními stavbami pro bydlení nebo rodinnou rekreaci a byl tak zajištěn odstup zástavby od okraje blízkého lesa.

č. lokality záboru PUPFL	*ozn. plochy změny*	*způsob využití plochy*
odůvodnění předpokládaných záborů PUPFL		
LPF08	**Z.242**	ZZ – zeleň zahradní a sadová

Plocha je ve shodném rozsahu převzatá jako zastavitelná z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6, který plochu vymezuje jako plochu pro chatovou kolonii. Nový ÚP vyhodnotil rozvoj individuálních rekreačních chat přímo na hranici lesa jako nevhodný a navrhuje změnu využití plochy na zahrady a sady s možností umístění pouze drobných účelových objektů jako jsou například kůlny, skleníky apod.
Plocha je vymezená z důvodu umožnění rozšíření obytných zahrad rodinných domů v ulici Ke Studánkám až k okraji Libčického háje. Plocha je vymezená částečně v rozsahu pozemku PUPFL navazujícího na masiv Libčického háje a úzkého zbytkového pruhu pozemků lemujících okraj Libčického háje. Na pozemku PUPFL již reálně není lesní porost a spolu s navazujícími pozemky v ploše se jedná o zbytkový neobhospodařovatelný pruh mezi stávajícími okraji zahrad rodinných domů v ulici U Studánky a okrajem lesního porostu Libčického háje. Stejně jako v případě sousedních pozemků je vhodné tuto zbytkovou plochu mezi zahradami rodinných domů a lesem využít pro rozšíření obytných zahrad rodinných domů. Výstavba hmotných nadzemních staveb určených navíc pro pobyt či bydlení je v ploše Z.242 nevhodná z důvodu bezprostředního sousedství s lesem Libčického háje.
Zastavitelná plocha Z.242 je vymezená také na základě podnětu orgánu ochrany lesa uplatněného v rámci projednání návrhu zadání ÚP Libčice nad Vltavou, který preferuje vynětí pozemku PUPFL v rámci plochy Z.242 z PUPFL, neboť na pozemku se reálně již nenachází lesní porost. Vymezení předmětného pozemku lesa v územním plánu jako zastavitelné plochy je základní podmínkou pro následné vynětí z PUPFL.
Plocha je záměrně vymezená pro využití zahrady a sady, aby nemohla být zastavěna dalšími hlavními stavbami pro bydlení nebo rodinnou rekreaci a byl tak zajištěn odstup vedlejší obytné zástavby od okraje blízkého lesa.

LPF09	**T.245**	ZZ – zeleň zahradní a sadová

Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6, kde je vymezená jako integrální součást plochy bydlení venkovského (BV), jejíž součástí mohou být také zahrady a sady.
Plocha je vymezená pro obytnou zahradu rodinného domu, jehož výstavba je umožněná v navazující transformační ploše T.025 v ulici V Zahrádkách. Důvodem vymezení plochy je zabránění rozvoje zástavby až na prudký svah pod navazujícím lesem. Cílem je usměrnit zástavbu rodinným domem do spodních partií svahu, k ulici a ve vyšších polohách svahu umožnit toliko zahrady bez možnosti zastavění objemnými nadzemními stavbami. A to z důvodu špatné dopravní přístupnosti horních partií svahu a také z důvodu zachování tradičního obrazu zástavby starých Letek, kde je zástavba koncentrovaná v údolí potoka podél ulice a nepřibližuje se bezprostředně k hranici lesa.
Plocha je vymezená mimo jiné na základě stanoviska orgánu ochrany lesa uplatněného v rámci společného jednání o návrhu ÚP Libčice nad Vltavou, z něhož vyplynul požadavek na vynětí úzkého apendixu pozemku PUPFL v rámci plochy T.245 z PUPFL, neboť tato část pozemku je velmi úzká a neumožňuje racionální lesní hospodaření. Vymezení předmětného pozemku lesa v územním plánu jako plochy změny je základní podmínkou pro následné vynětí z PUPFL.
Plocha T.245 je společně s plochami Z.246 a K.528 vymezená na základě stanoviska orgánu ochrany lesa uplatněného v rámci společného jednání o návrhu ÚP Libčice nad Vltavou, který požaduje vynětí celého předmětného pozemku PUPFL, neboť se jedná o pozemek lesa, který dlouhodobě není efektivně hospodářsky využitelný a navíc omezuje využití přímo navazujících pozemků pro bydlení. Vymezení předmětného pozemku lesa v územním plánu jako plochy změny je základní podmínkou pro následné vynětí z PUPFL.
Plocha je záměrně vymezená pro využití zahrady a sady, aby nemohla být zastavěna dalšími hlavními stavbami pro bydlení nebo rodinnou rekreaci a byl tak zajištěn odstup vedlejší obytné zástavby od okraje blízkého lesa.

LPF10	**Z.246**	ZZ – zeleň zahradní a sadová

Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6, kde je vymezená jako integrální součást plochy bydlení venkovského (BV), jejíž součástí mohou být také zahrady a sady.
Plocha je vymezená pro obytnou zahradu přilehlého stávajícího rodinného domu v ulici V Zahrádkách. Důvodem vymezení plochy je zabránění rozvoje zástavby až na prudký svah pod navazujícím lesem. Cílem je usměrnit zástavbu rodinným domem do spodních partií svahu, k ulici a ve vyšších polohách svahu umožnit toliko zahrady bez možnosti zastavění objemnými nadzemními stavbami. A to z důvodu špatné dopravní přístupnosti horních partií svahu a také z důvodu zachování tradičního obrazu zástavby starých Letek, kde je zástavba koncentrovaná v údolí potoka podél ulice a nepřibližuje se bezprostředně k hranici lesa.
Plocha je vymezená mimo jiné na základě stanoviska orgánu ochrany lesa uplatněného v rámci společného jednání o návrhu ÚP Libčice nad Vltavou, z něhož vyplynul požadavek na vynětí úzkého apendixu pozemku PUPFL v rámci plochy

č. lokality záboru PUPFL	*ozn. plochy změny*	*způsob využití plochy*
odůvodnění předpokládaných záborů PUPFL		

Z.246 z PUPFL, neboť tato část pozemku je velmi úzká a neumožňuje racionální lesní hospodaření. Vymezení předmětného pozemku lesa v územním plánu jako plochy změny je základní podmínkou pro následné vynětí z PUPFL. **Plocha Z.246 je společně s plochami T.245 a K.528 vymezená na základě stanoviska orgánu ochrany lesa uplatněného v rámci společného jednání o návrhu ÚP Libčice nad Vltavou, který požaduje vynětí celého předmětného pozemku PUPFL, neboť se jedná o pozemek lesa, který dlouhodobě není efektivně hospodářsky využitelný a navíc omezuje využití přímo navazujících pozemků pro bydlení.** Vymezení předmětného pozemku lesa v územním plánu jako plochy změny je základní podmínkou pro následné vynětí z PUPFL.
Plocha je záměrně vymezená pro využití zahrady a sady, aby nemohla být zastavěna dalšími hlavními stavbami pro bydlení nebo rodinnou rekreaci a byl tak zajištěn odstup vedlejší obytné zástavby od okraje blízkého lesa.

LPF11	**K.528**	NU – přírodní všeobecné

Plocha změny v krajině je vymezená k přeměně lesa na krajinnou nelesní zeleň z důvodu zajištění funkčnosti nadregionálního biokoridoru ÚSES LBC.K57_2 Nad Letkami, a to úplným vyloučením lesního hospodaření. Cílem je zvýšení biodiverzity a ekologické stability, odpovídající cílovému stavu biotopů lokálního biokoridoru. Navrhovaná změna má zároveň funkci protierozní a protipovodňovou.
Plocha změny v krajině K.528 je společně s plochami T.245 a Z.246 vymezená na základě stanoviska orgánu ochrany lesa uplatněného v rámci společného jednání o návrhu ÚP Libčice nad Vltavou, který požaduje vynětí celého předmětného pozemku PUPFL v rámci plochy Z.246 z PUPFL, neboť se jedná o pozemek lesa, který dlouhodobě není efektivně hospodářsky využitelný a navíc omezuje využití přímo navazujících pozemků pro bydlení. Vymezení předmětného pozemku lesa v územním plánu jako plochy změny je základní podmínkou pro následné vynětí z PUPFL.

Odůvodnění zásahů zastavitelných ploch a transformačních ploch do vzdálenosti 30 m od okraje lesa

ozn. plochy	*způsob využití plochy*
odůvodnění vymezení plochy ve vzdálenosti do 30 m od okraje lesa	

Z.022	BV.1 – bydlení venkovské 1

Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha BC 24).
Plocha navazuje na zastavěné území jádrového sídla Libčice nad Vltavou a na stabilizované plochy pro bydlení. Navrhovaná plocha pro bydlení doplňuje zástavbu kolem ulice Na Vršku a umožní obestavění ulice z jihu.
Zastavitelná plocha pro bydlení je vymezená v sousedství pozemku lesa, který je navržený na odnětí a změnu z lesa na veřejné prostranství – lesopark (Z.170). Výstavba v ploše Z.022 bude bez omezení možná po odnětí sousedního pozemku lesa z PUPFL.

T.025	BV.1 – bydlení venkovské 1

Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha BV).
Plocha je vymezená ve stavební proluce uvnitř zastavěného území historického jádra Letek. Plocha je ze dvou stran obklopená stabilizovanými plochami pro bydlení. Vymezení zastavitelné plochy T.025 umožní obestavění stávající ulice V Zahrádkách v úseku, kde je historická zástavba přerušená. Cílem je hospodárné využití zastavěného území a hospodárné využití existující dopravní a technické infrastruktury v daném místě.
V ploše T.025 se počítá s umístěním staveb výhradně přímo podél okraje ulice V Zahrádkách, mimo přímé sousedství s lesem.

Z.030	BI – bydlení individuální

Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha BC Z4-D).
Jedná se o dosud nezastavěný pozemek oddělený pro výstavby jednoho rodinného domu, v řadě rodinných domů v ulici Hašlerova. Jedná se o malou urbanistickou proluku v prakticky již souvisle obestavěné ulici Hašlerova. Zastavěním plochy dojde k dokončení řady zástavby rodinných domů v části ulice Hašlerova u historické Hašlerovy vily.
Zastavitelná plocha pro bydlení je vymezená na vnějším okraji vzdálenosti 30 m od okraje lesa, stavby tak je možné v ploše umístit dostatečně daleko od okraje lesa. Přímo sousedící pozemek lesa (plocha Z.241) je navíc navržen na vynětí z PUPFL.

ozn. plochy způsob využití plochy

odůvodnění vymezení plochy ve vzdálenosti do 30 m od okraje lesa

Z.032 BI – bydlení individuální

Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha BC 5).
Zastavitelná plocha Z.032 umožňuje zastavění části pozemku rodinného domu, která přímo navazuje na již zastavěné části sousedních pozemků, které tvoří „hnízdo" novodobé zástavby rodinných domů okolo výběžku ulice Hašlerova. Zastavitelná plocha je vymezená z důvodu umožnění urbanistického dokončení zástavby tohoto „hnízda" rodinných domů. K zastavění je určen pouze roh pozemku tak, aby stavba rodinného domu navazovala na okolní rodinné domy a bylo tak zachováno kompaktní uspořádání zástavby „hnízda" rodinných domů, a dále aby byl rodinný dům na pozemku umístěný co nejdále od hranice lesa.
Zastavitelná plocha pro bydlení je vymezená s odstupem od okraje lesa, stavby tak je možné v ploše umístit dostatečně daleko od okraje lesa.

T.033a BI – bydlení individuální

Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha BC).
Plocha T.033a je vymezená z důvodu umožnění zastavění proluky v zástavbě rodinných domů podél ulice Hašlerova. Zastavěním plochy dojde k zastavění jedné z posledních proluk v prakticky již souvisle obestavěné ulici Hašlerova a ke zkompaktnění zástavby okolo ulice Hašlerova, kde se dnes prolínají starší rekreační chaty s novými rodinnými domy. Cílem přitom je dotvořit oddělenou enklávu okolo ulice Hašlerova v plnohodnotný obytný soubor rodinných domů. Cílem je také hospodárné využití zastavěného území a hospodárné využití existující dopravní a technické infrastruktury v daném místě.
Zastavitelná plocha pro bydlení je vymezená na vnějším okraji vzdálenosti 30 m od okraje lesa, stavby tak je možné v ploše umístit dostatečně daleko od okraje lesa. Počítá se s umístěním hlavní stavby rodinného domu přímo u ulice Hašlerova, tedy na straně plochy odvrácené od okraje lesa. Blízký pozemek lesa (plocha Z.033c) je navíc navržen na vynětí z PUPFL.

T.041 BI – bydlení individuální

Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha BC 9).
Viz odůvodnění vymezení plochy T.039. ↑
Zastavitelná plocha pro bydlení je vymezená na vnějším okraji vzdálenosti 30 m od okraje lesa, stavby tak je možné v ploše umístit dostatečně daleko od okraje lesa. Počítá se s umístěním hlavní stavby rodinného domu přímo u ulice Ke Studánkám, tedy na straně plochy odvrácené od okraje lesa. Blízký pozemek lesa (plocha Z.242) je navíc navržen na vynětí z PUPFL.

Z.074b BI – bydlení individuální

Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha BC 12).
Plocha je vymezená z důvodu umožnění rozvoje zástavby rodinných domů v přímé návaznosti na zastavěné území a historické jádro Letek. Cílem je přitom navázat na postupné koncentrické obalování zástavby historického jádra Letek novou zástavbou. Plocha Z.074b přitom zároveň urbanisticky navazuje na navrhovaný rozvoj zástavby v největší rozvojové lokalitě pro bydlení západně od ulice Letecká, resp. jižně až jihozápadně od ulice Chýnovská. Plocha umožní arondaci zastavěného území letek a plynulé navázání na navrhovaný obytný soubor jižně od koupaliště.
Vymezením plochy v zatáčce ulice Turská se zamezuje nežádoucímu pronikání zástavby v ploše do volné krajiny. Jedná se o patu svahu nad Letkami, který s ohledem na polohu bezprostředně nad údolím Vltavy není nijak vizuálně exponovaný, na rozdíl od ploch sadů, které na předmětnou plochu navazují na západní straně.
Plocha je výhodně dopravně napojitelná a obsloužitelná z ulice Turská.
Vzdálenost 30 m od okraje lesa zasahuje pouze do okraje zastavitelné plochy pro bydlení, bez jakéhokoli vlivu na umísťování staveb v ploše.

Z.091 RI – rekreace individuální

Plocha je ve shodném rozsahu převzatá jako zastavitelná z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6, kde je plocha vymezená jako součást území čistě obytného (plocha BC). Nový ÚP Libčice nad Vltavou mění využití plochy z bydlení na individuální rekreaci, a to z důvodu prostorového odloučení plochy od obytného území města Libčice nad Vltavou, a tedy z důvodu rizika vzniku prostorově vyloučené lokality. Plocha je navíc vymezené zcela mimo dostupnost veřejných infrastruktur.

ozn. plochy způsob využití plochy

odůvodnění vymezení plochy ve vzdálenosti do 30 m od okraje lesa

Důvodem vymezení plochy je zachování právní kontinuity platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou, kde je plocha rovněž vymezená jako zastavitelná. Vlastník pozemku již činí postupné kroky investiční přípravy stavby na pozemku. Jeho záměrem je výstavba objektu pro rodinnou rekreaci. Z toho důvodu je plocha vymezená pro individuální rekreaci. Pro bydlení, jak navrhuje platný ÚPSÚ Libčice nad Vltavou, je plocha zcela nevhodná, protože je prostorově zcela izolovaná od obytného území města, a to jak od jádrového sídla Libčice nad Vltavou, tak od sídla Hašlerova. Plocha navíc leží mimo dostupnost jakýchkoli veřejných infrastruktur (mimo dostupnost základního občanského vybavení, zastávek veřejné hromadné dopravy, mimo kanalizaci a vodovod atp.).
V ploše je možné umístit stavby ve vzdálenosti větší než 30 m od okraje lesa. Pokud by však z důvodu blízkosti lesa nebylo možné na pozemku umístit rekreační stavbu, je možné plochu využít čistě jako rekreační zahradu bez nároků na výstavbu staveb, které by byly ohroženy blízkým lesem anebo by ohrožovaly blízký les.

Z.136 PU.2 – veřejná prostranství všeobecná 2

Plocha je vymezená z důvodu zajištění veřejného pěšího a cyklistického průchodu z dnes slepě zakončené ulice Ke Studánkám do lesního masivu Libčického háje. Účelem této komunikace je propojení zástavby jádrového sídla Libčice nad Vltavou s volnou krajinou, konkrétně s nejvýznamnějším rekreačním lesem na území města, a tím zvýšení rekreačního potenciálu volné krajiny města.
Účelová komunikace (polní cesta) nepředstavuje žádné riziko pro blízký les. Blízký les zároveň nepředstavuje žádné riziko pro využití navržené cesty.

Z.153b PU.2 – veřejná prostranství všeobecná 2

Plochy Z.153a a Z.153b jsou vymezené pro obnovu zaniklé (rozorané) historické cesty v krajině zanesené již v mapách Stabilního katastru z let 1826-43 a dodnes katastrované a ve vlastnictví města. Cesta je navržená k pěšími a cyklistickému propojení Chýnova a Libčického háje, podél jehož obvodu je vedená dále ve směru na Tursko, resp. prostorem mezi Turskem a Velkými Přílepy na Svrkyni.
V úseku podél východního okraje Libčického háje má navržená obnovená cesta chránit níže položené pozemky před povrchovým odtokem z Libčického háje při přívalových povodních. Vzhledem k charakteru polní cesty a níže položených pozemků (především pěší propojení v bezprostřední blízkosti zastavěného území Chýnova) se předpokládá doprovodné protierozní opatření zajišťující zejména zdržení povrchového odtoku (protierozní hrázka). Nová cesta také zlepší přístupnost zemědělské půdy pro zemědělskou techniku a přispěje zásadně ke zlepšení pěší a cyklistické prostupnosti krajiny.
Využití účelové komunikace (polní cesty) nepředstavuje žádné riziko pro blízký les. Blízký les zároveň nepředstavuje žádné riziko pro využití navržené účelové komunikace (polní cesty).

Z.154 PU.2 – veřejná prostranství všeobecná 2

Plocha je vymezená z důvodu návrhu nové cesty navazující na stávající cestu vedenou od ulice V Zahrádkách v Letkách údolím vodoteče na západ až k jejímu prameništi u silnice III/2407, a pokračující po severním okraji bývalého lomu Na Zabitém na západ, do údolí Zákolanského potoka mezi Svrkyní a Okoří. Ve východní části se jedná o obnovu zaniklé (rozorané) historické cesty zanesené v mapách Stabilního katastru z let 1826-43 a dodnes katastrované a v majetku města. V západní části se jedná o návrh zcela nové cesty, avšak po historické a dnes scelené hranici půdního bloku.
Navržená cesta v rámci plochy Z.154 je součástí navrhovaného dálkového pěšího a cyklistického propojení údolí Vltavy a území Přírodního parku Okolí Okoře a Budče a údolí Zákolanského potoka, vymezeného v rámci *Územní studie krajiny SO ORP Černošice (ČZU v Praze, 2019).* Nástupním místem na toto dálkové pěší a cyklistické propojení má být železniční zastávka v Letkách a má sloužit jako nová výletní trasa pro Pražany, jako alternativa některým velmi turisticky přetíženým pěším a cyklistickým trasám v bezprostředním okolí Prahy. Cílem je propojit turisticky vysoce atraktivní údolí Vltavy s neméně atraktivním segmentem krajiny okolo Zákolanského potoka, přes bájné Turské pole a pověstmi opředený a magický vrch Erz.
Kromě obnovy historické paměti krajiny je zásadním důvodem pro vymezení plochy vytvoření územních podmínek pro rozčlenění plošně rozsáhlého bloku orné půdy na menší půdní bloky, což je žádoucí z hlediska ekologické udržitelnosti zemědělské krajiny, prevence erozního ohrožení zemědělské půdy a ekonomiky obhospodařování zemědělské půdy. Nová cesta také zlepší přístupnost zemědělské půdy pro zemědělskou techniku a přispěje zásadně ke zlepšení pěší a cyklistické prostupnosti krajiny.
Využití účelové komunikace (polní cesty) nepředstavuje žádné riziko pro blízký les. Blízký les zároveň nepředstavuje žádné riziko pro využití navržené účelové komunikace (polní cesty). Vzdálenost 30 m od okraje lesa zasahuje navíc pouze na úplný okraj zastavitelné plochy pro polní cestu.

Z.156 PU.2 – veřejná prostranství všeobecná 2

ozn. plochy způsob využití plochy

odůvodnění vymezení plochy ve vzdálenosti do 30 m od okraje lesa

Plocha je pro shodné využití částečně převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po změně č. 6 (plocha DP-S).
Důvodem vymezení plochy je obnova zaniklé/rozorané historické cesty v krajině zanesené v mapách Stabilního katastru z let 1826-43 a dodnes katastrované na pozemku ve vlastnictví města Libčice nad Vltavou. Důvodem obnovy cesty je obnovení historického pěšího a cyklistického propojení Libčic nad Vltavou a Úholiček po temeni svahu kaňonu Vltavy. Obnovená cesta přispěje zásadně ke zlepšení pěší a cyklistické prostupnosti volné krajiny a zároveň zlepší přístupnost zemědělské půdy pro zemědělskou techniku. Účelem obnovení cesty je v neposlední řadě protierozní opatření (cestní příkop) k zdržení a svedení povrchového odtoku srážkové vody do míst, kde mohou být bezpečně odvedeny do údolí Vltavy. Cílem je ochránit stabilitu temene svahu nad Vltavou před jeho erozí a postupným sesouváním.
Využití účelové komunikace (polní cesty) nepředstavuje žádné riziko pro blízký les. Blízký les zároveň nepředstavuje žádné riziko pro využití navržené účelové komunikace (polní cesty). Vzdálenost 30 m od okraje lesa zasahuje navíc pouze na úplný okraj zastavitelné plochy pro polní cestu.

Z.159 PU.2 – veřejná prostranství všeobecná 2

Důvodem vymezení plochy je návrh nové cesty po temeni svahu údolí Letek a umožnění pěší a cyklistické prostupnosti po obvodu terénního ostrohu mezi Vltavou a údolím Letek, odkud jsou krásné výhledy na kaňon Vltavy. Cílem je v kombinaci s novými cestami v plochách Z.156 a Z.158 zokruhovat cestní síť ve volné krajině okolo letek a umožnit tak realizaci krátkého vycházkového okruhu volnou krajinou okolo Letek.
Nová cesta tak přispěje zásadně ke zlepšení pěší a cyklistické prostupnosti volné krajiny a zároveň i zlepší přístupnost zemědělské půdy pro zemědělskou techniku.
Využití účelové komunikace (polní cesty) nepředstavuje žádné riziko pro blízký les. Blízký les zároveň nepředstavuje žádné riziko pro využití navržené účelové komunikace (polní cesty). Vzdálenost 30 m od okraje lesa zasahuje navíc pouze na okraj zastavitelné plochy pro polní cestu.

T.164a PU.1 – veřejná prostranství všeobecná 1
Z.164b PU.1 – veřejná prostranství všeobecná 1

Důvodem vymezení ploch T.164a a Z.164b je potřeba rozšíření vozovky v rámci ulice Hašlerova na parametry odpovídající bezpečnému obousměrnému provozu osobních automobilů. Ulice Hašlerova je slepá a vozovka v rámci ulice má šířku pouhé 4,0 m. Z toho důvodu je vymezena plocha T.164a a Z.164b, která umožní umístění širší vozovky, včetně potřebných ochranných prvků a případně třeba i jednostranného chodníku atp.
Využití místní komunikace nepředstavuje žádné riziko pro blízký les. Blízký les zároveň nepředstavuje žádné riziko pro využití navržené místní komunikace. Vzdálenost 30 m od okraje lesa zasahuje navíc pouze na okraj zastavitelné plochy pro komunikaci.

Z.240 ZZ – zeleň zahradní a sadová

Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha SZ Z6/9a).
Plocha je součástí souboru ploch Z.240 a Z.241 pro které platí stejné odůvodnění.
Jedná se o plochy, které jsou vymezené na pozemcích, resp. na částech pozemků PUPFL, které jsou ovšem dlouhodobě využívány jako obytné zahrady přilehlé k rodinným domům, resp. jako rekreační zahrady přilehlé k rekreačním chatám.
Zastavitelné plochy Z.240 a Z.241 jsou vymezené na základě podnětu orgánu ochrany lesa uplatněného v rámci projednání návrhu zadání ÚP Libčice nad Vltavou, který preferuje vynětí pozemků, resp. částí dotčených pozemků z PUPFL a narovnání stavu v katastru nemovitostí se skutečným stavem užívání předmětných pozemků či částí pozemků. Vymezení předmětného pozemku lesa v územním plánu jako zastavitelné plochy je totiž základní podmínkou pro následné vynětí z PUPFL.
Plocha je navržená pro obytnou zahradu, bez možnosti výstavby nadzemních staveb, které by mohly ohrozit blízký lesa, anebo které by mohly být ohroženy blízkým lesem.

Z.242 ZZ – zeleň zahradní a sadová

Plocha je ve shodném rozsahu převzatá jako zastavitelná z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6, který plochu vymezuje jako plochu pro chatovou kolonii. Nový ÚP vyhodnotil rozvoj individuálních rekreačních chat přímo na hranici lesa jako nevhodný a navrhuje změnu využití plochy na zahrady a sady s možností umístění pouze drobných účelových objektů jako jsou například kůlny, skleníky apod.
Plocha je vymezená z důvodu umožnění rozšíření obytných zahrad rodinných domů v ulici Ke Studánkám až k okraji Libčického háje. Plocha je vymezená částečně v rozsahu pozemku PUPFL navazujícího na masiv Libčického háje a

ozn. plochy způsob využití plochy

odůvodnění vymezení plochy ve vzdálenosti do 30 m od okraje lesa

úzkého zbytkového pruhu pozemků lemujících okraj Libčického háje. Na pozemku PUPFL již reálně není lesní porost a spolu s navazujícími pozemky v ploše se jedná o zbytkový neobhospodařovatelný pruh mezi stávajícími okraji zahrad rodinných domů v ulici U Studánky a okrajem lesního porostu Libčického háje. Stejně jako v případě sousedních pozemků je vhodné tuto zbytkovou plochu mezi zahradami rodinných domů a lesem využít pro rozšíření obytných zahrad rodinných domů. Výstavba hmotných nadzemních staveb určených navíc pro pobyt či bydlení je v ploše Z.242 nevhodná z důvodu bezprostředního sousedství s lesem Libčického háje.
Zastavitelná plocha Z.242 je vymezená také na základě podnětu orgánu ochrany lesa uplatněného v rámci projednání návrhu zadání ÚP Libčice nad Vltavou, který preferuje vynětí pozemku PUPFL v rámci plochy Z.242 z PUPFL, neboť na pozemku se reálně již nenachází lesní porost. Vymezení předmětného pozemku lesa v územním plánu jako zastavitelné plochy je základní podmínkou pro následné vynětí z PUPFL.
Plocha je navržená pro obytnou zahradu, bez možnosti výstavby nadzemních staveb, které by mohly ohrozit blízký lesa, anebo které by mohly být ohroženy blízkým lesem.

T.243 ZZ – zeleň zahradní a sadová

Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha BV, jejíž integrální součástí jsou i zahrady a sady).
Plocha je vymezená pro obytnou zahradu rodinného domu, jehož výstavba je umožněná v navazující transformační ploše T.076 v ulici Pod Viničkou. Důvodem vymezení plochy je zabránění rozvoje zástavby až na temeno prudkého svahu nad starými Libčicemi. Cílem je usměrnit zástavbu rodinným domem do spodních partií svahu a k jeho patě a ve vyšších polohách svahu umožnit toliko zahrady bez možnosti zastavění objemnými nadzemními stavbami. A to z důvodu špatné dopravní přístupnosti horních partií svahu a také z důvodu zachování tradičního obrazu zástavby Letek, kde je zástavba koncentrovaná v údolí a je jakoby utopená ve vzrostlé vegetaci, která porůstá navazující svahy.
Plocha je navržená pro obytnou zahradu, bez možnosti výstavby nadzemních staveb, které by mohly ohrozit blízký lesa, anebo které by mohly být ohroženy blízkým lesem.

Z.244 ZZ – zeleň zahradní a sadová

Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha SZ).
Plocha je vymezená pro obytnou zahradu rodinného domu, jehož výstavba je umožněná v navazující zastavitelné ploše Z.032 v ulici Hašlerova. Důvodem vymezení plochy je zabránění rozvoje zástavby až na prudký svah pod navazujícím lesem. Cílem je usměrnit zástavbu rodinným domem do spodních partií svahu, k ulici a ve vyšších polohách svahu umožnit toliko zahrady bez možnosti zastavění objemnými nadzemními stavbami. A to z důvodu špatné dopravní přístupnosti horních partií svahu a také z důvodu zachování tradičního obrazu zástavby lokality Hašlerova, kde je zástavba koncentrovaná v údolí ve vazbě na železniční trať a nepřibližuje se bezprostředně k hranici lesa.
Plocha je navržená pro obytnou zahradu, bez možnosti výstavby nadzemních staveb, které by mohly ohrozit blízký lesa, anebo které by mohly být ohroženy blízkým lesem.

Odůvodnění předpokládaných záborů PUPFL koridory změn

č. lokality záboru PUPFL ozn. koridoru způsob využití koridoru

odůvodnění předpokládaných záborů PUPFL

KLPF01 **CNU.DS-01** DS – koridor dopravy silniční

Koridor je vymezený z důvodu vytvoření podmínek pro možné odstranění níže popsaných dopravních závad na prakticky celém úseku silnice mezi severním okrajem zástavby Libčic nad Vltavou až po křížení se silnicí III/24017. Silnice III/2409 je hlavní spojnicí města Libčice nad Labem s nejbližším vyšším spádovým centrem osídlení, městem Kralupy nad Vltavou, které leží cca 8 km severně od Libčic nad Vltavou. Současná silnice III/2409 je dodnes vedená ve stopě historické cesty z Libčic nad Vltavou do Kralup nad Vltavou, doložené již na mapách Stabilního katastru Čech z 1. poloviny 19. století. Trajektorie silnice se od té doby prakticky nezměnila, je charakteristická mnoha směrovými oblouky s malými poloměry, v úseku mezi okrajem zástavby města a evangelickým hřbitovem v kombinaci s poměrně velkým podélným sklonem. Vozovka je mezi krajnicemi úzká jen cca 5,0 m, což odporuje *platné ČSN 73 6101 Projektování silnic a dálnic*, podle níž by měla mít dvoupruhová silnice III. třídy šířku vozovky mezi krajnicemi min. 6,5 m (pouze u silnic s intenzitou max. 1 000 vozidel v obou směrech za 24 h), optimálně pak až 7,5 m. V úseky mezi okrajem zástavby Libčic nad Vltavou a evangelickým hřbitovem navíc chybí alespoň jednostranný chodník, který by umožnil bezpečný pěší přístup z města na hřbitov. Další dopravní závadou je pak malý poloměr většiny směrových oblouků. Důsledkem jsou snížené rozhledové poměry v zatáčkách a snížení bezpečnosti provozu na silnici.

č. lokality záboru PUPFL ozn. koridoru způsob využití koridoru

odůvodnění předpokládaných záborů PUPFL

Koridor CNU.DS-01 je tedy vymezený zejména z důvodu umožnění rozšíření vozovky silnice na normové parametry, ve směrových obloucích je proto koridor vždy plošně rozšířen, aby umožnil případné zvětšení poloměr směrových oblouků, anebo alespoň rozšíření vozovky ve směrových obloucích, s cílem vytvořit v zatáčkách více plochy pro míjení vozidel. Koridor je vymezen symetricky k ose současné silnice, jen ve směrových obloucích je rozšířen dovnitř poloměru oblouku. Na úrovni řešení územního plánu totiž nelze posoudit, na jakou stranu bude nakonec vhodné vozovku silnice rozšířit. To prověří a určí až podrobná projektová dokumentace.

Osa koridoru CNU.DS-01 je vymezená v ose vozovky stávající silnice, s lokálními rozšířeními směrových oblouků silnice. Rozšíření vozovky silnice, doplnění chodníku k evangelickému hřbitovu, jakož i napřímení směrových oblouků, bude vyžadovat zábor lesních pozemků ve všech případech přímo přiléhající ke stávající vozovce silnice, a tedy vždy po obvodu dotčených lesních pozemků. Případný vyvolaný zábor lesa tak bude jen nepatrný a nepovede k další fragmentaci dotčených lesních ploch.

KLPF02 **CNU.TW-20** TW – koridor vodního hospodářství

Koridor CNU.TW-20 je vymezený v souladu s *Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje* pro možné budoucí posílení akumulace vodovodního systému města Libčice nad Vltavou novým vodojemem v Libčickém háji v případě, že by nárůst připojených odběratelů vyčerpal stávající kapacitu systému na hraniční mez. Územní plán Libčice nad Vltavou, jehož základní koncepce rozvoje území města a na ní navazující dílčí koncepce, včetně koncepce technické infrastruktury, je navrhován na cca 15 let dopředu, vytváří územní podmínky pro možnou realizaci tohoto výhledového záměru, a to konkrétně vymezením koridoru vodního hospodářství (TW) CNU.TW-20. Koridor CNU.TW-20 je vymezen pro možné umístění vedení přiváděcího vodovodního řadu z území obce Tursko k novému vodojemu, jehož umístění se plánuje v Libčickém háji a dále pro vedení zásobovacího vodovodního řadu vedoucího od místa nového vodojemu do ulice Lesní, kde je plánované napojení na stávající systém veřejného vodovodu města.

Z důvodu eliminace negativních vlivů na krajinu a životní prostředí je koridor CNU.TW-20 vymezený v trase stávající lesní cesty napříč Libčickým hájem mezi Turskem a ulicí Lesní. Uložení přiváděcího i zásobovacího řadu se předpokládá v tělese lesní cesty, umístění vodojemu je plánované v průseku vedení vysokého napětí 110 kV lesem Libčického háje.

PUPFL a odlesnění budou vyvolány nutností uložení vodovodního potrubí pod zem do nezámrzné hloubky. Nutnost provedení zcela nového průseku lesem je eliminována tím, že osa koridoru je vymezena v ose stávající lesní cesty napříč Libčickým hájem a rozšíření koridoru pro umístění nového vodojemu je navrženo v místě stávajícího průseku lesem, kudy je vedeno nadzemní elektrické vedení. Rozšíření průseku lesem nad rámec stávajícího průseku cesty bude provedeno v minimální nezbytné šířce (předpoklad 5 m) a nebude se proto nijak zásadně uplatňovat, vizuálně zůstane plocha lesa prakticky nenarušena. Nejedná se přitom o les v žádné krajinářsky exponované poloze, kde by průsek lesa způsobil narušení krajinného rázu.

M. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ

M.1. Vyhodnocení připomínek uplatněných v rámci společného jednání o návrhu Územního plánu Libčice nad Vltavou

Všechna podání, která byla označena jako „Námitky k návrhu Územního plánu Libčice nad Vltavou“, uplatněná ke společnému jednání oznámenému na úřední desce města Libčice nad Vltavou dne 20. 4. 2021, byla v rámci vyhodnocení považována za připomínky, neboť v procesu pořízení územního plánu podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, bylo možné námitky proti návrhu územního plánu uplatňovat pouze v rámci jeho veřejného projednání podle § 52 zákona. Podle ustanovení § 50 odst. 3 zákona mohl každý do 30 dnů ode dne doručení návrhu územního plánu veřejnou vyhláškou (a vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud se zpracovává) v rámci společného jednání uplatnit u pořizovatele písemné připomínky.

K později uplatněným připomínkám se nepřihlíží.

Znění připomínek je kráceno na obsah požadavku, celé znění včetně zdůvodnění požadavků je obsaženo ve spisu.

Obsah požadavku	*Vyhodnocení připomínky*
P01 [redacted] / MEULI/1320/2021 / 25. 5. 2021	
V plochách 057-Z, 058-Z, 060-Z, 061-Z, 139-Z, 140-Z požadují zmenšit stanovenou minimální velikosti pozemků z 800 m² na 400 – 500 m².	**Připomínce nebylo vyhověno.** Požadavek na minimální velikost stavebního pozemku 800 m² je v souladu s charakterem okolních obytných ploch a v souladu s požadovaným charakterem příměstských zahradních čtvrtí na okraji sídla. Požadavek je obsažen i v dosud platném územním plánu, vychází z dlouhodobě uplatňované koncepce. Směrem do krajiny a do svahů není pro zahušťování zástavby důvod.
V plochách 057-Z, 058-Z, 060-Z, 061-Z, 139-Z, 140-Z požadují zrušit přesné vymezení veřejných komunikací.	**Připomínce bylo vyhověno.** Vymezení ploch nových komunikací bylo nahrazeno koncepčními prvky veřejné prostupnosti VPM-02, VPM-03, VPC-05 až 08 umožňujícími přiměřené odchylky polohy komunikací dle podmínek v území.
Rozsah regulačního plánu RP.2 rozdělit na dvě části.	**Připomínce nebylo vyhověno.** Plocha pro zpracování regulačního plánu byla ponechána bez členění z důvodu potřebné koordinace řešení a vzájemných vazeb v lokalitě budoucí zástavby.
P02 Svěřenecký fond pro správu bydlení potomků, IČ: 07623500, nám. Padlých 20, Praha 6 - Nebušice / MEULI/1130/2021 / 5. 5. 2021	
Pozemky p.č. 742/1, 742/4, 743, 746/12, 746/13, k.ú. Libčice nad Vltavou, požadují zachovat dle stávajícího využití v platném územním plánu, plocha Z4-RP1 jako Čistě obytné území (BC).	**Připomínce bylo vyhověno částečně.** V návrhu ÚP byla vymezena plocha územní rezervy R.1 bydlení individuálních (BI), tj. plocha, jejíž potřebu a plošné nároky je třeba následně prověřit, a to zejména s ohledem na kapacity veřejné infrastruktury a stav naplňování zastavitelných ploch. Návrh územního plánu v souladu s jeho zadáním předpokládá redukci částí zastavitelných ploch vymezených v dosavadní územně plánovací dokumentaci, zejména z důvodu aktuálního stavu v území a nedostatečných kapacit veřejné infrastruktury.

Obsah požadavku	*Vyhodnocení připomínky*
P03 Svěřenecký fond pro správu bydlení potomků, IČ: 07623500, nám. Padlých 20, Praha 6 - Nebušice / MEULI/1131/2021 / 5. 5. 2021	
Pozemky p.č. 742/1, 742/4, 743, 746/12, 746/13, k.ú. Libčice nad Vltavou; sdělují zahájení přípravných prací na developerském projektu v roce 2020, zadáno zpracování projektové dokumentace pro projednání a schválení regulačního plánu.	**Připomínce bylo vyhověno částečně.** V návrhu ÚP byla vymezena plocha územní rezervy R.1 bydlení individuálních (BI), jejíž potřebu a plošné nároky je třeba následně prověřit, a to zejména s ohledem na kapacity veřejné infrastruktury a stav naplňování zastavitelných ploch. Regulační plán na žádost podle zákona č. 183/2006 Sb. v lokalitě Kralupská nebyl pořízen.
P04 OSWALDOVÁ&PARTNERS zastupující společnost Skanska Reality a.s., IČ: 02445344, Křižíkova 682/34a, Praha 8 / 6. 5. 2021	
Jako vlastník pozemků parc. č. 1155, 1156/8, k.ú. Libčice nad Vltavou, a pozemků parc. č. 619, 622/1, k.ú. Letky, v zastoupení, namítají: Návrh ÚP není zkoordinován se Strategickým plánem 2019. Pořízení nového územního plánu bez předchozí analýzy dopadů platného územního plánu a jeho změn nemůže dosáhnout zákonem stanovených cílů územního plánování. Dojde ke zmaření veřejných prostředků. Není dodržena zásada subsidiarity, zásada rovnosti a zákazu diskriminace (respektování práv všech vlastníků a posuzování práva zasahování do práv všech vlastníků obdobně bez jakéhokoli zvýhodňování), zejména v bodech:	Návrh územního plánu je zpracován podle Zadání územního plánu schváleného Zastupitelstvem města dne 11. 12. 2019. Výčet podkladů pro zpracování územního plánu je obsažen v textové části odůvodnění územního plánu, včetně podkladu Strategického plánu města. Zadání obsahuje požadavky na promítnutí závěrů a doporučení Strategického plánu města Libčice nad Vltavou do návrhu ÚP, návrh ÚP je v souladu s formulovanými vizemi i strategickými cíli: *město se zázemím pro aktivní využití volného času; město zeleně propojené s okolní krajinou; město bez živelné satelitní výstavby; dosažení rozvoje a zlepšování využití veřejných prostranství;* dále např.: *Stabilizovat počet obyvatel, maximální počet obyvatel pod 4 500; Uchovat klidný charakter města".* Návrh územního plánu uvedené cíle sleduje, koncepce rozvoje je podrobně zdůvodněna. Návrh ÚP je zpracován dle požadavků stavebního zákona a příslušných právních předpisů, vychází ze zákonných podkladů, podrobně zpracováno v textové části odůvodnění.
- podmínění výstavby schválením regulačního plánu, který zpozdí realizaci o řadu let, požadavkem na vymezení plochy pro MŠ se čtyřmi třídami na pozemcích Skanska Reality a.s., není uvedeno, proč má být stavba občanského vybavení na soukromých pozemcích.	**Připomínce nebylo vyhověno.** Požadavky na zpracování regulačního plánu a jeho obsah jsou podrobně zdůvodněny v textové části odůvodnění.
- Funkční regulace snižuje bez řádného odůvodnění funkční kapacity využití pozemků, v rozporu s vydaným ÚR č.j. MEULI/136/2010/152/2009/SÚ ve znění rozhodnutí č.j. MEULI/539/2012/125/2011/SÚ, které umisťovalo bytové domy, má legitimní očekávání, že uvedené funkční využití dotčených pozemků bude respektováno. Změna by znamenala degradaci a znehodnocení bez odůvodnění.	**Připomínce bylo vyhověno.** Pro plochu Z.068 (dříve soubor ploch 068-Z, 069-Z, 070-Z, 071-Z, 072-Z a 073-Z) byla stanovena minimální velikost stavebního pozemku rodinného domu 700 m² z důvodu vydaných rozhodnutí.
- Veřejná prostranství jsou navržena nevhodně, tvar vytváří nelogické neprůsečné křižovatky. Chybí odůvodnění.	**Připomínce bylo vyhověno.** Vymezení ploch nových komunikací bylo nahrazeno koncepčními prvky veřejné prostupnosti VPM-02, VPM-03, VPC-05 až 08 umožňujícími přiměřené odchylky polohy komunikací dle podmínek v území.

Obsah požadavku	*Vyhodnocení připomínky*
- Všechna veřejná prostranství (včetně pěších propojek) jsou vyznačena jako veřejně prospěšné stavby, jako veřejně prospěšné mají být pouze zásadní stavby veřejné infrastruktury. Vymezení peších propojek je neprostým excesem.	**Připomínce bylo vyhověno.** Vymezení ploch nových komunikací bylo nahrazeno koncepčními prvky veřejné prostupnosti VPM-02, VPM-03, VPC-05 až 08 umožňujícími přiměřené odchylky polohy komunikací dle podmínek v území.
- Dopravní napojení na ulici Turskou je navrženo v neprověřené poloze. Poloha napojení komunikací je „fixována“ vymezením plochy komunikace jako veřejně prospěšné stavby, podrobnost náleží do RP, je excesem. Tvar veřejných prostranství neodpovídá morfologii.	**Připomínce nebylo vyhověno.** Napojovací bod na ulici Turskou je v návrhu ÚP zachován z důvodu optimální polohy křižovatky při jejím budoucím zatížení, zároveň optimální z hlediska rozhledových poměrů. Navrženo je napojení křižovatky mimo oblouk silnice z důvodu větší bezpečnosti a přehlednosti při napojení i odbočení z hlavní silnice.
P05 OSWALDOVÁ&PARTNERS zastupující společnost Skanska Reality a.s., IČ: 02445344, Křižíkova 682/34a, Praha 8 / MEULI/1431/2021 z 3. 6. 2021	
V návaznosti na společné projednání návrhu územního plánu a výzvu zodpovědné projektantky sdělují, že kontaktní osobou společnosti Skanska Reality a. s. ve věcech ÚP je Ing. Martin Horálek, ve věcech právních (a správních) se prosím obracejte výhradně na Mgr. Jiřího Oswalda, jako advokáta jednajícího na základě plné moci.	Bez požadavku na řešení.
P06 GreatHome s.r.o., Letecká 354, Libčice nad Vltavou / MEULI/1453/2021 a MEULI/1454/2021 / 4. 6. 2021	
Pozemky parc. č. 1247/1 a parc. č. 1246, k.ú. Libčice nad Vltavou: V §D32 navrhují stanovit hodnotu součinitele vlivu stupně automobilizace 1,2.	**Připomínce nebylo vyhověno.** Znění požadavků na parkování bylo z důvodu účinnosti nových právních předpisů upraveno dle Přílohy č. 1 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu – součinitel vlivu stupně automobilizace 1,25 byl nahrazen procentuální korekcí 125 % základního počtu stání.
§ D33 vypustit nebo nahradit ustanovením: Pro výpočet parkovacích potřeb na každý nový byt, resp. na každou novou provozovnu na území města Libčice nad Vltavou je závazná norma ČSN 736110. Případně v lokalitě kolem bývalého kulturního domu v rozsahu pozemků parc. č. 1246 a 1247/1 umožnit výpočet dle předchozí věty.	**Připomínce nebylo vyhověno.** Znění požadavků bylo upraveno dle Přílohy č. 1 vyhlášky č. 146/2024 Sb., součinitel vlivu stupně automobilizace 1,25 byl nově nahrazen procentuální korekcí 125 % základního počtu stání.
Ve výkrese dopravy posunout navržené umístění autobusové zastávky směrem k ZUŠ.	**Připomínce nebylo vyhověno.** Zastávky autobusu ponechány beze změny. Symbol zastávky ve výkrese dopravní infrastruktury stanoví rámcovou polohu zastávky, takže může dojít i k posunutí k ZUŠ.
Stanovit pro lokalitu kolem bývalého kulturního domu v rozsahu pozemků parc. č. 1246 a 1247/1 možnost využití hydrantů jako zdroje požární vody.	**Připomínce nebylo vyhověno.** Zdůvodnění možnosti využití zdrojů pro potřeby zajištění požární vody je obsaženo v textové části odůvodnění ÚP.
Pozemek par. č. 1247/1 a parc. č. 1246 zařadit mezi plochy přestavby.	**Připomínce nebylo vyhověno.** Neodpovídá charakterem plochám přestavby (transformačním).
Pro plochu SC na pozemcích parc. č. 1246 a 1247/1 stanovit podmínku využití minimálně 300 m² plochy prvního nadzemního pro občanské využití.	**Připomínce nebylo vyhověno.** V současnosti je stavba evidována jako občanské vybavení, v dané poloze je zachování podílu vybavenosti žádoucí, požadavek na podíl občanské vybavenosti v 1. nadzemním podlaží byl zachován.

Obsah požadavku	*Vyhodnocení připomínky*
Pro plochu SC nastavit podmínky prostorového uspořádání pro zástavbu s maximálně 4 nadzemními podlažími+ podkroví, podkroví může být nahrazeno ustupujícím podlažím s maximální výškou zástavby 16,5 m.	**Připomínce nebylo vyhověno.** Pro plochu SC je stanovena maximální podlažnost 3 NP + podkroví, podkroví může být nahrazeno ustupujícím podlažím. Podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny dle požadovaného charakteru zástavby v daném území.
Pro západní část pozemku parc. č. 1247/1 stanovit možnost zástavby objekty s maximálně 4 nadzemními podlažími + podkroví, podkroví může být nahrazeno ustupujícím podlažím s maximální výškou zástavby 16,5 m.	**Připomínce nebylo vyhověno.** Pro plochu BH.4 je stanovena maximální podlažnost 4 NP, požadavek odpovídá poměrům v území, kdy okolní stavby dosahují maximálně čtyř podlaží.
P07 [redacted] / MEULI/1452/2021 / 4. 6. 2021	
V rámci koridoru 01-CNU (DS) v části, kde jsou v ul. Kralupská obytné domy, je nutné počítat se zachováním izolační zeleně mezi komunikací a obytnými domy	**Připomínce bylo vyhověno.** Podél ulice Kralupské je zachováno vymezení ploch přírodních (NU). Do VPS VD.50 pro CNU.DS-01 byla doplněna „zeleň“ jako součást VPS.
V ul. Kralupská vymezit dostatečný počet parkovacích ploch	**Připomínce nebylo vyhověno.** Požadavek na zajištění parkovacích stání je v obecné rovině obsažen v popisu předmětné veřejně prospěšné stavby.
P08 [redacted] / MEULI/1452/2021 / 4. 6. 2021	
V ploše SM.3 na pozemku parc. č. 7/1, k.ú. Letky (křížení ul. Letecká a Družstevní) probíhají na základě stavebního povolení č.j. MEULI/2611/12/2020/SÚ přípravné práce pro výstavbu bytového domu o 4 nadzemních podlažích, což s označením SM.3 nekoresponduje	**Připomínce bylo vyhověno.** Pozemek se stavbou byl přeřazen do plochy SM.4, jejíž podmínky odpovídají skutečnému stavu na pozemku.
V této ploše chybí vymezení části ulice Družstevní.	**Připomínce bylo vyhověno.** Ulice Družstevní vymezena jako stabilizovaná plocha PU.1.
P09 [redacted] / MEULI/1438/2021 / 3. 6. 2021	
Lokality 023-Z a 024-Z, bydlení venkovské (BV1) parc.č. 480/4 a 480/2 k.ú. Chýnov, požaduje zachovat výměru zastavitelných ploch dle stávajícího ÚP	**Připomínce bylo vyhověno.** Bylo upraveno vymezení zastavitelných ploch Z.023 a Z.024 se zohledněním stávajících limitů, tak, aby využití území pro zástavbu bylo maximálně efektivní. Byla redukována plocha Z.023 ze západní strany, recipročně byla ale zvětšena plocha Z.024 na jih, aby výměry zastavitelných ploch pro bydlení Z.023 a Z.024 odpovídaly co nejvíce výměře zastavitelných ploch pro bydlení vymezených v platném ÚPSÚ Libčice nad Vltavou. Plovoucí značka PZ-01 byla nahrazena vymezením plochy parku Z.178a, Z.178b.
V lokalitách 023-Z a 024-Z nevymezovat obslužnou komunikaci, ponechat vymezení do územní studie**,** která bude reagovat na konečnou variantu přeložení VTL plynu	**Připomínce nebylo vyhověno.** Komunikace VPM-01 je vymezena jako koncepční prvek z důvodu zajištění prostupnosti území, konkrétní poloha komunikace se může od vymezení odchýlit dle potřeby a podmínek.

Obsah požadavku	*Vyhodnocení připomínky*
P10 [redacted] / MEULI/1149/2021 / 5. 5. 2021	
Pozemek p.p.č. 695/1, v k.ú. Libčice nad Vltavou požaduje určit pro stavbu RD, část pozemku p.p.č. 695/1 určit jako příjezdovou cestu ke stavebnímu pozemku	**Připomínce nebylo vyhověno.** V návrhu územního plánu je pozemek 695/1 v k.ú. Libčice nad Vltavou vymezen v ploše bydlení BV.1, tato plocha umožňuje jak budoucí realizaci RD, tak místní komunikace. Dělení plochy by již bylo nadměrnou podrobností pro územní plán, jako komplexní nástroj územního plánování.
P11 [redacted] / MEULI/1319/2021 / 25. 5. 2021	
Pozemky parc. č. 620/2, 620/5, 621/5 a další, k.ú. Letky (§ J03 Letky-sady), požadují vymezit plochu v plném rozsahu dle platného ÚP (Z4, respektive Z6), tj. 3,1ha plochy sadu určit k výstavbě rodinných domů a znovu zvážit doplnění této plochy o cca 1,2ha, aby byla umožněna komplexní úprava celé vytěžené (znehodnocené) plochy.	**Připomínce bylo vyhověno částečně.** Vymezena plocha územní rezervy bydlení individuálního (BI) R.2 v rozsahu pozemků 620/2, 620/5 a 359/2, jejíž potřebu a plošné nároky je třeba následně prověřit, a to zejména s ohledem na kapacity veřejné infrastruktury a stav naplňování zastavitelných ploch. Koncepce nového územního plánu předpokládá redukci zastavitelných ploch z důvodu stavu a podmínek v území, a to zejména z hlediska možnosti zajištění odpovídající dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení pro narůstající počet obyvatel. Intenzita využití zastavitelných ploch dle stávajícího územního plánu přesahuje původní předpoklady, proto nově navrhovaná koncepce zastavitelné plochy a podmínky využití reviduje. Město má dostatek zastavitelných ploch ve vhodnějších lokalitách, dosud nevyužitých, proto bylo území zahrnuto do územní rezervy.
P12 I [redacted] / MEULI/1118/2021 / 7. 5. 2021	
Upozorňují na morální povinnosti i vedení města, žádají, aby do zpracovaného nového Územního plánu byla doplněna a převzata plocha z územního plánu dle Změny č. 6, tj. 3,1ha plochy sadu určené k výstavbě rodinných domů a rozšířena o 1,2 ha. Stávající sad je přestárlý, pozemek nevhodně a nedostatečně rekultivovaný po předchozí těžbě, za znehodnocení pozemků v minulosti vlastníci neobdrželi žádnou náhradu.	**Připomínce bylo vyhověno částečně.** Vymezena plocha územní rezervy bydlení individuálního (BI) R.2 v rozsahu pozemků 620/2, 620/5 a 359/2, jejíž potřebu a plošné nároky je třeba následně prověřit, a to zejména s ohledem na kapacity veřejné infrastruktury a stav naplňování zastavitelných ploch (dále shodné zdůvodnění s předchozí připomínkou).
P13 Svěřenský fond pro správu bydlení potomků, IČ: 07623500, nám. Padlých 20, Praha 6 - Nebušice / MEULI/1430/2021 / 2.6.2021	
Podle stávajícího územního plánu jsou pozemky parc. č. 742/1, p.č. 743 a p.č. 472/4, k.ú. Libčice nad Vltavou, vymezeny v ploše BC – čistě obytné území, s podmínkou vydání regulačního plánu na žádost (doplněno Změnou č. 4). Zpracování RP je časově náročné. V současné době Svěřenecký fond, připravuje RP, požadují vrátit pozemky parc. č. 742/1, p.č. 743 a p.č. 472/4, k.ú. Libčice nad Vltavou do plochy bydlení. Namítají, že je navrženo jen o málo více bytů, než je potřeba. Namítají nerovnost vlastníků, kdy jedněm se odejímá, jiným ne, rozpor se zákonem o ochraně ZPF, veřejný zájem je zdůvodněn obecně, chybí zdůvodnění jednotlivých ploch. Rozpor s obecnými požadavky na využívání území, jiné plochy jsou méně vhodné, zatímco jejich plocha je vhodnější a není vymezena.	Připomínce bylo vyhověno částečně. V návrhu ÚP byla vymezena plocha územní rezervy R.1 bydlení individuálních (BI), tj. plocha, jejíž potřebu a plošné nároky je třeba následně prověřit, a to zejména s ohledem na kapacity veřejné infrastruktury a stav naplňování zastavitelných ploch. Návrh územního plánu v souladu s jeho zadáním předpokládá redukci částí zastavitelných ploch vymezených v dosavadní územně plánovací dokumentaci, zejména z důvodu aktuálního stavu v území a nedostatečných kapacit veřejné infrastruktury. Zdůvodnění urbanistické koncepce je obsaženo v textové části odůvodnění územního plánu.

Obsah požadavku	*Vyhodnocení připomínky*
P14 [redacted] / MEULI/1167/2021 / 10. 5. 2021 zastoupen Mgr. Martinem Dymáčkem, advokátem	
Pozemky parc. č. 329, 330 a 331 v k.ú. Letky požaduje ponechat v souladu s doposud platným územním plánem v ploše bydlení (BI), nesouhlasí s vymezením části pozemků v ploše zeleně (PZ, ZZ)	**Připomínce bylo vyhověno.** Plochy s rozdílným způsobem využití byly upraveny dle skutečnosti.
Nesouhlasí s vymezením plochy veřejného prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)na předmětných pozemcích a s vymezením plochy komunikace jako veřejně prospěšné stavby a požaduje vypuštění tohoto bodu z kapitoly G.1 textové části územního plánu	**Připomínce bylo vyhověno.** Plochy s rozdílným způsobem využití byly upraveny dle skutečnosti.
Z pozemků parc. č. 330 a 331, k.ú. Letky, požaduje vypustit výstavbu distribuční trafostanice	**Připomínce bylo vyhověno.** Symbol trafostanice je posunutý do místa skutečné polohy trafostanice na pozemku parc. č. 237/1.
P15 Rinidera s.r.o., IČ 24126993, Zbrojnická 77/16, 405 02 Děčín / MEULI/1277/2021	
Požaduje vypustit lokální biocentrum LBC 7b Na Zabitém z pozemků p.č. 580/1 a 580/42, k.ú. Letky. V rámci projektu rekultivace pozemků je podmínka oplocení pozemků, vymezení biocentra proto není vhodné.	**Připomínce nebylo vyhověno**. Pozemky byly vymezeny jako součást nadregionálního biokoridoru NK 57 Šebín - K58, respektive jako vložené lokální biocentrum LBC.K57/3. V průběhu vyhodnocování výsledků společného jednání vešla v platnost Aktualizace č. 3 Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, kterou byly zezávazněny změny ve vymezení prvků regionálního a nadregionálního ÚSES. Návrh územního plánu byl uveden do souladu se ZÚR SK.
Požaduje vypustit lokální biokoridor LBC 7b Na Zabitém z pozemku p.č. 580/43, k.ú. Letky. Z důvodu nedostatečného popisu prvků ÚSES není možné dovodit, zda jsou prvky ÚSES navrženy co nejúspornější. Navrhují vymezit biokoridor na pozemku obce p.č. 580/27 nebo na pozemku 580/44, k.ú. Letky, neboť tyto pozemky v současnosti nejsou oploceny.	**Připomínce nebylo vyhověno.** Po společném jednání o návrhu ÚP Libčice nad Vltavou vešla v platnost Aktualizace č. 3 Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, která zezávaznila změny ve vymezení prvků regionálního a nadregionálního ÚSES. Pozemek parc. č. 580/43, k.ú. Letky, je v souladu s nadřazenou dokumentací vymezen jako součást nadregionálního biokoridoru NK 57 Šebín - K58 v souladu se ZÚR SK, respektive jako vložené lokální biocentrum LBC.K57/3.
Plochu na pozemcích 580/42, 580/43, 580/1, 563/8, 563/9 a 563/10 požaduje vymezit jako GD (těžba dobývání a úprava) nebo TO (Technická infrastruktura – nakládání s odpady). Nesouhlasí s vymezením v plochách přírodních (NP)	**Připomínce nebylo vyhověno**. Uvedené pozemky jsou rekultivovány a jejich podoba odpovídá plochám přírodním nebo trvale travním porostům. Podle aktualizace územně analytických podkladů ORP Černošice se ložisko nerostných surovin na předmětných pozemcích nenachází. Dle aktualizace ZÚR SK jsou pozemky součástí nadregionálního biokoridoru NK 57 Šebín - K58. Pozemky parc. č. 563/8, 563/9, 563/10, k.ú. Letky, byly zařazeny do plochy dopravní infrastruktury v souladu s údaji z katastru nemovitostí (využití pozemku silnice).
P16 [redacted] / 7.5.2021	
Pozemky parc. č. 614/2, 630/7, 678, 679/1, 679/2, k. ú. a obci Libčice nad Vltavou, vymezit do plochy bydlení BI	**Připomínce bylo vyhověno.** Předmětné pozemky vymezeny nově jako transformační plocha T.082 pro bydlení individuální (BI), jen pozemek parc. č. 678 je ponechaný jako plocha zahrad (ZZ), bez možnosti umístění hlavní stavby rodinného domu, ale zahrada je využitelná jako obytná zahrada k rodinnému domu.

Obsah požadavku	*Vyhodnocení připomínky*
P17 /PeluPro Libčice s.r.o., IČ: 08697124, Mickiewiczova 240/15, Praha 6 / MEULI/1499/2021 / 4.6.2021	
Na pozemcích parc. č. 752/6, 286/2, 286/5, 286/7, 286/8, 286/9, 286/10, 286/11, 286/12, 286/13, 286/14, 286/15, 286/18, 286/19, 286/20, 296, 752/6,k. ú. Libčice nad Vltavou, zohlednit navržené řešení areálu dle předložené územní studie. Navrhují taxativně vyjmenovat nepřípustné využití (není např. jasné, jak bude posuzován senior house). Navrhují vypustit požadavek na odstranění všech potenciálně nebezpečných staveb (komín)	**Připomínce nebylo vyhověno.** Podle podmínek využití je v ploše SM.4 možné využití pro občanské vybavení, do kterého spadá domov s pečovatelskou službou. Podmínka, podle které je využití plochy SM.4 podmíněno odstraněním všech potenciálně nebezpečných staveb, byla v návrhu z důvodu bezpečnosti a předcházení vynakládání potenciálních budoucích investic města v územním plánu ponechána.
Pro plochu T.190 požaduje vypustit část podmínky, podle které je nepřípustné zajištění dopravního napojení před ulici Vltavská (SM.4, RP.1, §D23 a další)	**Připomínce nebylo vyhověno**. Požadavek na zajištění dopravní obsluhy mimo ulici Vltavskou je v návrhu ÚP ponechán, parametry v oblasti ulice Vltavská neodpovídají předpokládané zátěži plynoucí z budoucí výstavby v ploše T.190.
Výškový regulativ v ploše T.190 upravit dle námi navrhovaného řešení, případně stávající regulativ ponechat a doplnit tak, aby v části plochy T.190 mohla být realizována dominantní vyšší stavba či stavby.	**Připomínce nebylo vyhověno.** Výškový regulativ je nastaven s ohledem na požadovaný charakter budoucí zástavby, ostatní prostorová regulace bude řešena detailně v regulačním plánu.
Řešení dopravy v klidu požaduje umožnit v rámci plochy bez nutnosti vazby na stavební pozemek a například se stanoveným podílem zajištění stání pro veřejnost.	**Připomínka nebyla zapracována.** Územní plán stanovuje procentuální korekci pro požadovaný počet parkovacích stání dle příl. vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, další požadavky nejsou v územním plánu stanoveny (mohou být upřesněny v regulačním plánu v souladu s platnými právními předpisy).
Na základě předložené studie požaduje upravit i koridory pro pěší a cyklisty.	**Připomínka nebyla zapracována.** V ÚP jsou stanoveny koncepční prvky veřejné prostupnosti, tyto trasy jsou směrné.
V území nacházející se stoky požaduje vést ve veřejných plochách, nejlépe v komunikacích v souběhu s ostatními sítěmi.	**Připomínka nebyla zapracována.** Vedení stok je v ÚP zakresleno informativně. Lze řešit dle potřeby. Regulativ v ploše T.190 upraven pro možné rozšířit ČOV, plocha ČOV vymezena jako VPS VT.02.
Požaduje vypustit koridor VU.7 plocha luk a pastvin v nivě Vltavy pro založení a zajištění funkčnosti NRBC 2001(plocha T.540) z pozemků vlastníka, upřesnění hranice biocentra.	**Připomínce bylo vyhověno.** Plocha změny v krajině MU.r T.540 byla posunuta mimo pozemky vlastníka. Adekvátně zvětšena transformační plocha T.190. Hranice NRBC upravena podle nového vymezení plochy MU.r.
Nesouhlasí s vymezením koridoru VD.k14 stezka pro chodce a cyklisty - veřejné pěší a cyklistické propojení z ulice Letecká napříč současnými výrobními areály a pod železniční tratí na břeh Vltavy (koridor CNU.DC-14), navrhují posunout/ upravit vedení koridoru do polohy dle přiložené studie.	**Připomínce nebylo vyhověno.** Koridor CNU.DC-14 (nově VPS VD.64) zůstává v návrhu ÚP vymezen ve stejné poloze. Jedná se o žádoucí propojení nádraží - břeh Vltavy.
P18 / [redacted] / MeULI/1797/2021 dne 4. 6. 2021, doplněno 19. 7. 2021	
Pozemek parc. č. 610/2, k.ú. Letky, požaduje vyjmout pozemek z ploch lesa.	**Připomínce bylo vyhověno.** Předmětné pozemky, resp. v případě 610/1 jeho část, jsou nově vymezené jako plocha změn v krajině přírodní (NU) K.528, resp. jako již dříve vymezená transformační plocha bydlení T.025.

Obsah požadavku	*Vyhodnocení připomínky*
Pozemky parc. č. 482/1, 482/4 a 482/7, k.ú. Letky vedené v katastru nemovitostí jako ostatní komunikace, požaduje zapracovat jako zahrady.	**Požadavek je bezpředmětný**, pozemky jsou vymezeny v ploše bydlení BV1, územní plán na uvedených pozemcích komunikace nevymezuje.
P19 / [redacted] /doručeno 5. 6. 2021, po termínu	
Pozemky parc. č. 612/1, 612/2, 612/4, 612/5, 611/5 a 611/7, k.ú. Letky, požaduje zařadit do plochy s možností stavby rodinného domu.	**Připomínka podaná po termínu**, v souladu s §50 odst. 3 stavebního zákona č. 183/2006 Sb. se k připomínce nepřihlíží. Pozemky se nacházejí mimo sídlo, v odlehlé poloze. Město má dostatek zastavitelných ploch bydlení dosud nevyužitých ve vhodnějších polohách.
P20 / [redacted] / MeULI/2550/2021 dne 11. 10. 2021, po termínu	
Pozemky parc. č. 673/1, 673/2, 673/3 a stavba č.e. 41, vše k.ú. Libčice nad Vltavou, a sousední pozemky parc. č. 670, 671, 674/1, 674/2, 677 a 676 v k.ú. Libčice nad Vltavou požaduje zachovat jako pozemky s využitím pro stavby rodinného bydlení, nesouhlasí se zařazením do plochy RI individuální rekreace	**Připomínka podaná po termínu**, lhůta pro podávání připomínek byla do 4. 6. 2021, v souladu s §50 odst. 3 stavebního zákona č. 183/2006 Sb. se k připomínce nepřihlíží.
P21 / [redacted] / MeULI/3089/2021, 29. 11. 2021, po termínu	
Pozemek parc. č. 6, k.ú. Chýnov, požaduje přeřadit z plochy SC – smíšené obytné centrální do ploch SM 2 – smíšené obytné městské 2.	**Připomínka podaná po termínu**, lhůta pro podávání připomínek byla do 4. 6. 2021, v souladu s §50 odst. 3 stavebního zákona č. 183/2006 Sb. se k připomínce nepřihlíží.
P22 / [redacted] / MeULI/3090/2021 dne 29. 11. 2021, po termínu	
Pozemek parc. č. 677, k.ú. Libčice nad Vltavou, požaduje přeřadit z plochy RI do kategorie pozemků pro bydlení individuální, jako tomu bylo doposud.	**Připomínka podaná po termínu**, lhůta pro podávání připomínek byla do 4. 6. 2021, v souladu s §50 odst. 3 stavebního zákona č. 183/2006 Sb. se k připomínce nepřihlíží.
P23 / [redacted] / MeULI/517/2022 dne 22. 2. 2022, po termínu	
Pozemky parc. č. 614/2, 630/7, 678, 679/1, 679/2, vše k.ú. Libčice nad Vltavou, požaduje zachovat pozemky s využitím pro stavby rodinného bydlení, nesouhlasí se změnou v územním plánu, tj. se zařazením do ploch RI individuální rekreace	**Připomínka podaná po termínu**, lhůta pro podávání připomínek byla do 4. 6. 2021, v souladu s §50 odst. 3 stavebního zákona č. 183/2006 Sb. se k připomínce nepřihlíží. Zařazeno do BI na základě předchozí připomínky k projednání a stavu realizace stavby rodinného domu.
P24 / GasNet, s.r.o. /, Klíšská 940/96, 400 01 Ústí nad Labem, připomínka z 3. 6. 2021	
Zakreslit koridor technické infrastruktury za účelem uložení VTL plynovodu dle podkladů GasNet s.r.o. (nové uložení pod dno koryta řeky jako náhrada za stávající vedení zavěšené na mostní konstrukci)	**Připomínce bylo vyhověno.** Pro předmětnou přeložku VTL plynovodu vymezen koridor CNU.TE-30.
P25 / POVODÍ VLTAVY, státní podnik, IČ: 70889953, Holečkova 3178/8, Praha 5 / PVL-40347/2021 /240-Ka / 2. 6. 2021	
Záměry v plochách T.540, 10÷CNU.DC-14 musí respektovat stanovené záplavové území řeky Vltavy, dalším limitujícím podkladem je Mapa povodňových rizik daná Národním plánem pro zvládání povodňových rizik	**Požadavek je již obsažen.** Požadavek na respektování podmínek a omezení vyplývajících ze záplavového území je již obsažen v § D99 územního plánu.
Srážkové vody z území je třeba v maximální možné míře likvidovat přímo na pozemcích	**Připomínce bylo vyhověno.** Text § D79 týkající se způsobu likvidace srážkových vod byl upraven dle požadavků vyjádření správce povodí.

Obsah požadavku	*Vyhodnocení připomínky*
Pro navrhovaný rozvoj zástavby je třeba zajistit dostatečnou kapacitu ČOV.	**Připomínce bylo vyhověno.** Do kapitoly D.2.2 textové části byl doplněn požadavek správce povodí na navýšení kapacity systému odvádění a likvidace odpadních vod s dostatečným předstihem před zahájením výstavby ve významných rozvojových plochách na území města Libčice nad Vltavou.
Upozorňují, že ve schváleném Plánu dílčího povodí Dolní Vltavy v útvaru povrchových vod DVL_0820 Vltava od toku Berounka po ústí do Labe je navrženo opatření „Libčice nad Vltavou - dostavba kanalizace (DVL100012)“ – ID DVL207005. Nositelem tohoto opatření je vlastník infrastruktury. A dále opatření „Vltava - zprostupnění jezu Libčice ř. km 27,380 (DV110009)“ – ID DVL220062..., doporučují se v tomto případě obrátit na Agenturu ochrany přírody a krajiny ČR. Tato opatření by měla být do územního plánu doplněna do kapitoly Vodní hospodářství, ve které by mělo být rovněž uvedeno rozhodnutí o vyhlášeném záplavovém území řeky Vltavy včetně aktivní zóny.	**Požadavek nebyl zapracován.** Požadavky nesměřují k řešení ÚP. Jez se nenachází ve správním území města Libčice nad Vltavou.

M.2. Vyhodnocení připomínek uplatněných v rámci veřejného projednání Územního plánu Libčice nad Vltavou

Přehled vyhodnocení připomínek uplatněných ve smyslu § 93 a § 96 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, k veřejnému projednání o Návrhu územního plánu Libčice nad Vlt., 06/2025:

Podání, která byla označena jako „Námitky k návrhu územního plánu Libčice Nad Vltavou “, uplatněná k veřejnému projednání byla v rámci vyhodnocení považována za připomínky, neboť s účinností nového stavebního zákona v procesu pořízení územního plánu nelze podat námitky. Podle ustanovení § 96 zákona mohl každý do 15dnů ode dne doručení návrhu územního plánu veřejnou vyhláškou uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. K později uplatněným připomínkám se nepřihlíží.

Znění připomínek je kráceno na hlavní obsah požadavku, celé znění včetně zdůvodnění požadavků je obsaženo ve spisu.

č.	*Jméno/ název, adresa*	*Č. j. MUCE*	*Znění požadavku*	**Návrh vyhodnocení**
P 1	SCREWS & WIRE PRODUCTION s.r.o., IČO: 21410399, se sídlem Areál Šroubáren č.ev. 43, 25266 Libčice nad Vltavou Zastoupeni Mgr. Sebastianem Machem, advokát, ev.č. ČAK: 15870, IČO: 04556054, se sídlem Slezská 2127/13, 12000 Praha 2 - Vinohrady	117670/2025 Ze dne 25. 6. 2025 Shodné s P29, kde se nachází příloha č. 1 Doplnění 273569/2025 dne 9.12.2025	Vlastník pozemků parc. č. 147/1, 147/3, 147/15, 147/16, 147/17, 147/14, 147/13, 147/12, 147/11, 147/18, 147/20, 147/21, 147/52, 147/53, 147/52, 147/57, 147/58, 147/57, 147/59, 147/57, 157/1, 157/2, 157/3, 157/4, 157/5, 157/6, 157/8, 130, vše v kat. území Letky. Nesouhlasí s návrhem územního plánu ve znění pro veřejné projednání, neboť návrh výraznou měrou zasahuje do vlastnického práva k Nemovitostem a snižuje tak jejich hodnotu. Podle projednávaného návrhu mají být stávající funkční plochy (VS – Výrobní a skladové zóny, plochy) změněny na funkční plochy „HU – Smíšené výrobní všeobecné“, kdy hlavním využitím mají být areály lehké výroby. Navrhují proto zachování využití dle současného ÚP, tj. ve znění Změny č. 6. Nedílnou součást připomínek tvoří Příloha č. 1, která bude doručena v zákonné lhůtě pro podání připomínek - podpisy zástupců společností a osob,	Připomínce bylo částečně vyhověno. Podmínky využití jsou navrženy s ohledem na požadovaný cílový stav, tj. využití pro provozy a funkce bez produkce silných emisí. Plochy HU – smíšené výrobní všeobecné se nacházejí v přímé blízkosti centra města, připojení na dopravní infrastrukturu není řešeno bez zátěže na obytnou zástavbu, nelze v daném území navyšovat zátěž hlukem a prachem. Stávající provozy nejsou územním plánem dotčeny, podmínky se vztahují na změny a nová využití. S ohledem na jednoznačnost byly podmínky využití plochy HU upřesněny, do přípustného využití bylo doplněna možnost skladování, garáží (nadzemní, podzemní), liniová vedení a plošná zařízení technického vybavení, specifické služby (datové centrum). Uvedené využití odpovídá požadovanému charakteru využití areálů bez zátěže těžkou výrobou. Původní výroba šroubů skončila, do budoucna je snah o transformaci areálu na maximálně lehkou výrobu s nutností

č.	*Jméno/ název, adresa*	*Č. j. MUCE*	*Znění požadavku*	**Návrh vyhodnocení**
			které vyjadřují podporu a připojují se k podané připomínce (doručeno 10.7.2025). V doplnění připomínky žádá doplnění regulativů pro přípustné a podmíněně přípustné využití v ploše HU a o posunutí hranice vymezení biocentra NRBC. 2001 Údolí Vltavy min o 10 m, nejlépe v rozsahu dle dopravní studie, která je přílohou připomínky. <u>Návrh doplnění přípustného využití</u> - Stavby pro výrobu a skladování - Opravárenská a údržbářská zařízení, servisy nákladních automobilů - Dopravní areály a překladiště - Garáže (nadzemní, podzemní) - Liniová vedení a plošná zařízení technického vybavení (trafostanice, regulační stanice, úpravny odpadních vod, odlučovače, aj.) <u>Návrh doplnění podmíněně přípustného využití</u> - Specifické služby a neveřejně stravovací zařízení - Obchodní zařízení do 200 m2 prodejní plochy - Sběrny a třídírny odpadních surovin	řešit dopravu do a z areálu z důvodu vysoké diverzifikace nájemců a individuálnímu zásobování provozů. Úplné vyřazení železniční vlečky ze zásobování výroben.
P2	Areál SWL s.r.o., IČO: 07726651, se sídlem č.e. 43, 25266 Libčice nad Vltavou Zastoupeni Mgr. Sebastianem Machem, advokát, ev.č. ČAK: 15870, IČO: 04556054, se sídlem Slezská 2127/13, 12000 Praha 2 - Vinohrady	117665/2025¨ Ze dne 25. 6. 2025 Shodné s P28, kde se nachází příloha č.1 Doplnění 273569/2025 dne 9.12.2025	Vlastník pozemků parc. č. 147/49, 147/19, 146/1, 147/2, 147/5, 147/6, 147/8, 147/56, 147/4, 147/9, 147/50, 148, 156, 157/7, 160, vše v kat. území Letky. Nesouhlasí s návrhem územního plánu ve znění pro veřejné projednání, neboť návrh výraznou měrou zasahuje do vlastnického práva k Nemovitostem a snižuje tak jejich hodnotu. Podle projednávaného návrhu mají být stávající funkční plochy (VS – Výrobní a skladové zóny, plochy) změněny na funkční plochy „HU – Smíšené výrobní všeobecné“, kdy hlavním využitím mají být areály lehké výroby. Navrhují proto zachování využití dle současného ÚP, tj. ve znění Změny č. 6. Nedílnou součást připomínek tvoří Příloha č. 1, která bude doručena v zákonné lhůtě pro podání připomínek - podpisy zástupců společností a osob, které vyjadřují podporu a připojují se k podané připomínce (doručeno 10.7.2025). V doplnění připomínky žádá doplnění regulativů pro přípustné a podmíněně přípustné využití v ploše HU a žádá o posunutí hranice vymezení biocentra NRBC2001 Údolí Vltavy min o 10 m, nejlépe v rozsahu dle dopravní studie, která je přílohou připomínky.	Připomínce bylo částečně vyhověno. Podmínky využití jsou navrženy s ohledem na požadovaný cílový stav, tj. využití pro provozy a funkce bez produkce silných emisí. Plochy HU – smíšené výrobní všeobecné se nacházejí v přímé blízkosti centra města, připojení na dopravní infrastrukturu není řešeno bez zátěže na obytnou zástavbu, nelze v daném území navyšovat zátěž hlukem a prachem. Stávající provozy nejsou územním plánem dotčeny, podmínky se vztahují na změny a nová využití. S ohledem na jednoznačnost byly podmínky využití plochy HU upřesněny, do přípustného využití bylo doplněna možnost skladování, garáží (nadzemní, podzemní), liniová vedení a plošná zařízení technického vybavení, specifické služby (datové centrum). Uvedené využití odpovídá požadovanému charakteru využití areálů bez zátěže těžkou výrobou. Původní výroba šroubů skončila, do budoucna je snah o transformaci areálu na maximálně lehkou výrobu s nutností řešit dopravu do a z areálu z důvodu vysoké diverzifikace nájemců a individuálnímu zásobování provozů. Úplné vyřazení železniční vlečky ze zásobování výroben.

č.	*Jméno/ název, adresa*	*Č. j. MUCE*	*Znění požadavku*	**Návrh vyhodnocení**
P 3	[redacted]	Podáno při VP (viz protokol) Ze dne 26. 6. 2025	Žádají o využití parcel č. 803 a 784/1 v Hašlerově ulici v k.ú. Libčice nad Vltavou na postavení RD k trvalému bydlení.	Připomínka byla zohledněna. Plocha na dotčených pozemcích severovýchodně od komunikace Hašlerova byla prověřena a z plochy RI rekreace byla z části vymezena do plochy bydlení (pozemek parc. č. 784/1, k.ú. Libčice, shodně s platným ÚP), s tím, že potvrzení využití pro bydlení je podmíněno zajištěním dostatečných parametrů pozemku veřejného prostranství pro rozšíření přístupové komunikace. Pozemky parc. č. 803 a 802, k.ú. Libčice nad Vltavou byly zařazeny do ploch ZZ – zeleň zahradní a sadová, jako části určené pro zahrady, shodně s platným územním plánem.
P 4	[redacted]	Podáno při VP (viz protokol) Ze dne 24. 6. 2025	Žádá, aby pozemky parc. č. 205/9, 206/6, 206/11 a 206/12, k.ú. Chýnov, o výměře 1565 m² byly přeřazeny z BI s min. velikostí stavebního pozemku 600 m² do plochy BX s min. velikostí stavebního pozemku 350 m2.	Připomínce nebylo vyhověno. Není důvod, požadavek na velikost pozemků min 600 m² je v souladu s charakterem lokality „Na Stráni“ s obdobnou velikostí pozemků (cca 520 – 820 m²). Přístupová komunikace nemá dostatečné parametry na zahušťování zástavby.
P 5	[redacted] Vlastníci podali věcně shodnou připomínku	118943/2025 Ze dne 27. 6. 2025	Nesouhlasí se změnou Z.242 a žádá o její zrušení, případně vyjmutí souboru pozemků 497/20, 497/21, 497/22, 497/23, 497/61, k.ú. Chýnov, ze změny a jejich ponechání jako plocha RI. Návrh využití ZZ – zeleň zahradní a sadová na parc. č. 496/5 odpovídá již stávajícímu využití, nejde o změnu. Odůvodnění neodpovídá skutečnosti, nejedná se o rozšíření zahrad rodinných domů (pozemky sousedí s parkovištěm), pozemky 497/x byly před změnou Z4-C orná půda, ne lesní, výstavba již omezena vedením 110 kV. Navrhuje ponechat pozemky v RI (IR), čímž se změna stane bezpředmětná.	Připomínce nebylo vyhověno. Pozemek parc. č. 496/5, k.ú. Chýnov je dle katastru nemovitostí evidován jako lesní pozemek, proto musí být v hlavním výkrese vymezen jako „návrhový“, pokud je jeho využití v územním plánu navrženo jiné, než les. Využití pozemků v ploše ZZ zeleň zahradní a sadová je možné v rozsahu dle podmínek využití navrhovaných v novém územním plánu, tyto podmínky umožňují zahrádkaření se souvisejícími stavbami kůlen, skleníků, altány, venkovní krby, posezení. Dle údajů v katastru nemovitostí mají pozemky velikost od 100 m² do 229 m², navrhované využití pro zahrady je v souladu s charakterem provedené parcelace. Zároveň s ohledem na existující limity (vzdálenost od okraje lesa, energetické vedení) nejsou pozemky vhodné k zastavění. Znění odstavce § C30 textové části ÚP bylo upřesněno.
P 6	[redacted]	126379/2025 Ze dne 2. 7. 2025	Nesouhlasí, aby pozemek parc. č. 784/2 k.ú. Libčice nad Vltavou v ÚP č. 5 byl změněn z pozemku určeného k výstavbě objektu rodinného bydlení na objekt určený k rekreaci. Za změnu ÚP č. 5 městu uhradil podíl na zhotovení požadované dokumentace.	Připomínka byla zohledněna. Plocha na dotčených pozemcích severovýchodně od komunikace Hašlerova byla prověřena a z plochy RI rekreace byla přeřazena do plochy bydlení včetně pozemku podatele parc. č. 784/2, k.ú. Libčice, shodně s platným územním plánem, s tím, že potvrzení využití pro bydlení je podmíněno zajištěním dostatečných parametrů pozemku veřejného prostranství pro rozšíření přístupové komunikace.

č.	*Jméno/ název, adresa*	*Č. j. MUCE*	*Znění požadavku*	**Návrh vyhodnocení**
P7	[redacted]	126390/2025 Ze dne 2. 7. 2025	Libušina 760, 25266 Libčice nad Vltavou parc. č. 323/3 a parc. č. 323/1 k.ú. Libčice nad Vltavou. Žádají o přezkoumání regulativů ÚP resp. snížení podílu nezastavěné části pozemku na 30% pro stávající stabilizovanou zástavbu v centrální části obce a nově navrhovaný koeficient 40% uplatnit pouze na novou výstavbu nebo udělení výjimky z důvodu stísněných podmínek historické stabilizované zástavby.	Připomínka byla zohledněna. S ohledem na již existující stav zastavění pozemků v centrálních částech města byl v plochách SM.2, SM.3 a SU snížen požadavek na podíl nezastavěných částí pozemku na min. 30 %. Uvedené snížení by nemělo ohrozit charakter zástavby v jádru města.
P8	[redacted]	126402/2025 Ze dne 3. 7. 2025	Žádá o změnu využití funkční plochy u parc. č. 6, k.ú. Chýnov, Chýnovská 684, Libčice nad Vltavou, na Plochy smíšené obytné (SU nebo SC). Uvažují o změně využití z důvodu malé rentability podnikání v pohostinství.	Připomínce nebylo vyhověno. Plocha je vymezena podle současného využití pozemku. Pozemek se nachází v poloze při hlavní komunikaci v místě přirozeného těžiště části Chýnov, kde je soustředění obslužných funkcí služeb a občanského vybavení žádoucí. Vymezení pozemku proto bylo ponecháno v ploše OK – občanské vybavení komerční. Současně byly prověřeny podmínky prostorového uspořádání plochy OK a byl upraven přípustný podíl zastavění pozemku příznivěji s ohledem na současný stav zastavění pozemku, byl snížen požadavek na nezastavěnou část pozemku na 20 %, což umožní kapacitnější využití pozemků.
P9	Praha 6, Úřad městské části, Čs. Armády 23, 160 52 Praha 6	126411/2025 Ze dne 7. 7. 2025	MČ P6 požadují prověření kapacit školních a předškolních zařízení s ohledem na plánovaný nárůst počtu bytů. Pokud nebudou dostatečné, požadují zakotvení jejich vybudování do ÚP a jejich realizaci.	Požadavek je již obsažen, připomínka je bezpředmětná. Potřebné kapacity občanského vybavení jsou zajišťovány průběžně. Podrobněji je potřeba kapacit MŠ a ZŠ popsána ve vypořádání podnětů uplatněných k návrhu zadání územního plánu (tabulka na str. 94 odůvodnění). Podle vyhodnocení jsou kapacity MŠ pro stávající počet obyvatel dostačující. Vyhodnocen je mírný deficit kapacit ZŠ, přičemž se předpokládá kapacity zajistit rozšířením stávající ZŠ. Pro rozsáhlejší zastavitelné plochy je uložena podmínka uzavření plánovací smlouvy, kde budou otázky potřeb veřejné infrastruktury ošetřovány.
P10	[redacted]	126443/2025 shodné s 126210/2025 Ze dne 7. 7. 2025 a 30. 6. 2025	Žádá o změnu využití plochy T. 160, která má být součástí propojení a zaokruhování slepé sítě silnic na sídlišti Sahara. Navrhuji zachovat současný stav, kdy severní polovina tohoto území plní funkci parkové zeleně, v jižní je pak slepá příjezdová cesta a chodník k domu 723. Silnice využívají pouze rezidenti. Realizace by byla obtížná, potřeba rozsáhlého kácení zeleně, domy by zůstaly uzavřeny mezi dvěma komunikacemi.	Připomínce nebylo vyhověno. Vymezení prostupu v lokalitě má koncepční důvod, je důležité z hlediska bezpečnosti. Na základě připomínek byl návrh upraven, plocha pro propojovací komunikaci T.160 v sídlišti byla nahrazena koncepční šipkou, tak, aby poloha propojení mohlo být vhodně korigováno dle konkrétních zejména terénních podmínek. Současně byla z návrhu vypuštěna veřejně prospěšná stavba VD.40.

č.	*Jméno/ název, adresa*	*Č. j. MUCE*	*Znění požadavku*	**Návrh vyhodnocení**
P11	[redacted]	126438/2025 Ze dne 7. 7. 2025	Nesouhlasí s navrhovanou změnou využití pozemku parc. č. 678 v k.ú. Libčice nad Vltavou na plochu ZZ. Žádá zachování na BC. Na pozemek bylo vydáno stavební povolení ze 30. 6. 2023. Změna by neoprávněně omezila využití pozemku.	Připomínce nebylo vyhověno. Územní plán v této lokalitě usměrňuje situování hlavních staveb do spodnějších částí pozemků, tj. člení plochy na části, kde je z hlediska ochrany krajinného rázu vhodné situovat hlavní stavby a na části, které mohou být součástí stavebního pozemku a využity jako zahrady, bez umísťování větších objemů. Území se vyznačuje příkrým svahem a nedostatečnou či chybějící dopravní infrastrukturou, plochy v prostoru mezi ulicemi Křivá a Holubická byly oproti platnému územnímu plánu podrobněji prověřeny a zařazeny do ploch v souladu s existujícími územními podmínkami a omezeními v daném území. Vymezení ploch zároveň odpovídá záměru již povolené stavby na pozemku podatele.
P12	[redacted]	126183/2025 Ze dne 27. 6. 2025	Plocha Z.091, pozemek parc. č. 760/1, k.ú. Libčice nad Vltavou. Vlastník nabyl pozemky v roce 2018, dle územně plánovací informace byl pozemek o velikosti 2 271 m² určen k výstavbě jako plocha čistě obytná. Na základě uvedených skutečností vlastník nechal zpracovat projektovou dokumentaci v rozsahu pro vydání územního rozhodnutí, a to na výstavbu dvou izolovaných rodinných domů za účelem trvalého bydlení. Byly řešeny i dílčí otázky, a to napojení na stávající komunikaci, zásobování staveb vodou ze samostatných vrtů pomocí čerpadel, likvidace srážkových a odpadních vod (k čemuž byla zpracována zpráva hydrogeologa), součástí stavby pak měla být rovněž domovní čistírna odpadních vod, také termické solární panely. Není doloženo a zdůvodněno, že by rekreační využití pozemku bylo z hlediska infrastruktury nebo dopravní dostupnosti jiné, výhodnější pro pořizovatele. (kráceno) Žádá, aby území v části, kam spadá pozemek parc. č. 760/1, k.ú. Libčice nad Vltavou, bylo ponecháno pro funkci čistě obytná (BC).	Připomínce nebylo vyhověno. Plocha byla jako zastavitelná vymezena v ÚPNSU Libčice nad Vltavou min. od roku 2001, od té doby nebyla využita. Pozemky se nacházejí v odtržené poloze bez vazby na sídlo. Návrh nového územního plánu nepotvrzuje plochu pro rozvoj bydlení z důvodu nevhodnosti zakládat nové enklávy bydlení ve volné krajině, neboť to neodpovídá požadavkům na účelné uspořádání sídel a ochranu nezastavěného území a volné krajiny. Město má dostatek jiných dosud nezastavěných ploch pro bydlení ve vhodnějších polohách.
P13	[redacted]	126193/2025 Ze dne 30. 6. 2025 a 45905/2026 ze dne 17.3.2026 (doplnění připomínky)	Žádá o zvážení změny funkčního využití pozemku č. 785/12 k.ú. Libčice nad Vltavou z „louky a pastviny“ na RI. V doplnění připomínky navrhuje zařazení parcely č. 785/12 do plochy zahrad s možností drobné rekreační stavby o velikosti 25-30 m², navazující na stávající zástavbu v ulici Hašlerova.	Připomínce nebylo vyhověno. V platném územním plánu je pozemek vymezen v plochách LO louky a pastviny. Pozemek se celý nachází v přímém sousedství s pozemkem lesa, ve vzdálenosti do 15 m okraje lesa. Vymezování zastavitelných ploch v blízkosti lesa je v rozporu s ochranou lesa stanovenou zákonem. Využití pozemků v přímém sousedství lesa pro rekreační zástavbu nebo pro funkce související s bydlením (zahrady rodinných

č.	*Jméno/ název, adresa*	*Č. j. MUCE*	*Znění požadavku*	**Návrh vyhodnocení**
				domů) má nepříznivý vliv na stav a ochranu významného krajinného prvku. Pozemek proto zůstává zařazen v ploše AL – trvalé travní porosty v souladu s platným ÚP a se skutečným stavem.
P14	Great Home s.r.o.,	127384/2025 Ze dne 8.7.2025	Pozemky parc. č. 1246 a parc. č.1247/1 k.ú. Libčice nad Vltavou Navrhují: 1) Zařadit pozemky parc. č. 1246 a parc. č.1247/1 do ploch přestavby resp. Jako plochu dotčenou změnou.	Připomínce nebylo vyhověno. Navrhované vymezení a využití plochy nemá charakter transformační plochy, tj. „plochy určené k vytvoření zcela nového charakteru území nebo k obnově znehodnoceného, nebo zanedbaného území za účelem jeho opětovného využití“. Není důvod k vymezení transformační plochy, stávající využití stavby je v souladu s navrhovaným využitím.
			2) Do §D33 zařadit i lokalitu na pozemcích parc.č. 1246 parc.č. 1247/1.	Připomínce nebylo vyhověno. Podmínky jsou stanoveny pro území města jednotně (kromě plochy T.190, která se nachází ve specifických podmínkách). Navržená procentuální korekce ve výši 125 % z celkového počtu stání dle prováděcí vyhlášky alespoň z části zajistí vznik parkovacích kapacit, kdy požadavky aktuálně platného právního předpisu zásadně neodpovídají skutečným reálným potřebám. Stanovený požadavek celkového počtu stání v návrhu ÚP je nižší oproti návrhu ÚP pro společné jednání (nižší než původní normový požadavek), a pro zajištění ochrany veřejných prostranství před neúměrnou zátěží dopravou v klidu je nastaven jako minimální možný.
			3) Ve výkrese dopravy posunout navržené umístění autobusové zastávky směrem k ZUŠ.	Připomínce nebylo vyhověno. Zastávky je přípustné v rámci ploch realizovat kdekoliv na základě potřeby, v územním plánu představují koncepční prvek, zakreslený symbolem, nezasahuje do pozemku vlastníka. Přesná poloha zastávky musí být před realizací projednána s Policií ČR, KSÚS a organizátorem veřejné dopravy.
			4) Pro plochu SC na pozemcích parc. č. 1246 a 1247/1 stanovit podmínku využití min. 300m2 plochy prvního nadzemního podlaží pro občanské využití.	Připomínce nebylo vyhověno. V současnosti je stavba v KN evidována jako občanské vybavení, v dané poloze je zachování podílu vybavenosti žádoucí. Pozemek se stavbou se nachází v poloze při hlavní komunikaci, obklopen intenzivní bytovou zástavbou, ve vzdálenosti cca 500 m od centra, bez nabídky služeb, obchodu apod. Požadavek na podíl občanské vybavenosti v 1. nadzemním podlaží je proto zachován v rozsahu dle původního návrhu. Převážná část podlahových ploch stavby/staveb může být využita pro bydlení.

č.	*Jméno/ název, adresa*	*Č. j. MUCE*	*Znění požadavku*	**Návrh vyhodnocení**
			5) Pro pozemky parc. č. 1246 a parc. č. 1247/1 zachovat možnost zástavby objekty s max. 4 nadzemními podlažími + podkroví, podkroví může být nahrazeno ustupujícím podlažím s max. výškou zástavby 16,5 m.	Připomínce nebylo vyhověno. Pro plochu SC – smíšené obytné centrální je stanovena maximální podlažnost 3 NP + podkroví, podkroví může být nahrazeno ustupujícím podlažím. Podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny dle požadovaného charakteru zástavby v daném území. Okolní zástavba je buď max. 4NP nebo max. 3NP+podkroví. Požadovaná úprava na 4NP+podkroví nemá oporu v realizované sousední zástavbě.
15	[redacted]	130015/2025 Ze dne 9. 7. 2025	Nesouhlasí s navrhovanou změnou vedení veřejné komunikace přes pozemky parc. č. 630/7, 630/8 a 630/13 v k. ú. Libčice nad Vltavou. Navržená úprava ruší veřejnou komunikaci, která je klíčová pro zajištění přístupu k mému stavebnímu pozemku a stavbě rodinného domu dle pravomocného stavebního povolení č. j. MeULi/1974/2023/SÚ ze dne 30. 6. 2023.	Připomínce nebylo vyhověno. Podmínky využití ploch vymezených v daném území umožňují využití pro pozemní komunikaci. Prostor pozemků uvedených v připomínce svými parametry neodpovídá parametrům pro umístění komunikace. Přístup na pozemky je třeba řešit a posuzovat v jednotlivých řízeních. Rodinný dům má vydané stavební povolení, řešení přístupu k RD přes sousední pozemek je soukromoprávní vztah, který měl být řešen v průběhu stavebního řízení.
P16	[redacted]	130026/2025 Ze dne 10. 7. 2025	Žádá o zahrnutím pozemků p.č. 630/11, 630/12, 630/13, 675/1, 675/2;(součástí pozemku je stavba) v k.ú. Libčice nad Vltavou mezi plochy BI. Důvodem je plánovaná přestavba objektu na RD.	Připomínce nebylo vyhověno. Lokalita nemá zajištěn odpovídající přístup z veřejné komunikace, nejsou zajištěny odpovídající územní a provozní podmínky pro trvalé bydlení.
P17	Libčice on my mind s.r.o., IČ: 086 97 124 Pobřežní 667/78, Karlín, 186 00 Praha Zastoupen Mgr. Františkem Korbelem, Ph.D., advokátem a společníkem HAVEL & PARTNERS s.r.o., advokátní kancelář, IČO: 264 54 807, se sídlem Na Florenci 2116/15, Nové Město, 11000 Praha 1, ev.č. ČAK: 10307	130195/2025 Ze dne 9. 7. 2025	Žádají, aby z návrhu územního plánu Libčice nad Vltavou byla vypuštěna podmínka pořízení regulačního plánu jako podmínka pro rozhodování o změnách v ploše RP.1, která odpovídá transformační ploše T.190, jak je stanovena v § K01 a § K02 návrhu ÚP. Požadují, aby v návrhu ÚP nebyla žádná podmínka, která by v ploše (RP.1) vyžadovala pořízení nebo vydání regulačního plánu. Podatel od roku 2022 soustavně pracoval na přípravě regulačního plánu na žádost, dle platného ÚP, a tyto kroky průběžně komunikoval s obcí i s jejími občany a dne 18. 4. 2024 podatel zažádal obec o pořízení regulačního plánu na žádost. Ze strany obce nebylo dosud reagováno. Podmínka ve smyslu nové právní úpravy po 6 letech, tj. v roce 2024 zanikla a v současné chvíli zde není rozhodování podmíněno vydáním RP. Pořizovatel původně zamýšlel vyžadovat regulační plán pouze "na žádost", jak vyplývá z odůvodnění zadání ÚP z roku 2019. Podmínka vydání regulačního plánu má stejné účinky jako stavební uzávěra. Podmínka není ze strany pořizovatele dostatečně odůvodněná. Podmínka	Připomínce bylo vyhověno částečně, lhůta pro pořízení regulačního plánu byla zkrácena na 30. 6. 2030, tj. 6 let od účinnosti nového stavebního zákona. Důvodem požadavku na pořízení regulačního plánu je potřeba stanovení podrobných podmínek pro využití pozemků a pro umístění a prostorové uspořádání staveb v pohledově významné lokalitě, která je zároveň determinována omezenými možnostmi dopravní obsluhy, přímým sousedstvím železnice a kapacitami veřejné infrastruktury. Lokalita je jednou z urbanisticky nejsložitějších rozvojových ploch na území celého města, zároveň se zde předpokládá kapacitně rozsáhlá nová zástavba. Cílem regulačního plánu je zajistit koordinaci všech vztahů a podmínek v podrobnosti, kterou nelze prověřit a ošetřit v územním plánu. Regulační plán na žádost nebyl ve lhůtě stanovené stávajícím územním plánem pořízen. Požadavek a potřeba pořízení regulačního plánu trvá, v souladu s požadavky nového stavebního zákona bude regulační plán pořizován z podnětu, lhůta pro pořízení byla s ohledem na princip právní jistoty a legitimního očekávání v návrhu ÚP upravena na 6 let

č.	*Jméno/ název, adresa*	*Č. j. MUCE*	*Znění požadavku*	**Návrh vyhodnocení**
			vydání regulačního plánu je neproporcionální, a tudíž nezákonná. Podmínka představuje nezákonný zásah do ústavně zaručeného vlastnického práva podatele, je nepřiměřená a vykazuje prvky libovůle, když pro dosažení zamýšleného cíle existují jiné nástroje, které by jej jako vlastníka dotčených pozemků omezily v menší, než navrhované míře.	od účinnosti od nabytí účinnosti NSZ, tedy od 1. 7. 2024. Regulační plán je základní hlavní a jediný nástroj obce pro zajištění vzniku kvalitní urbanistické struktury. V daném komplikovaném místě požadavek na zpracování regulačního plánu není nepřiměřený, není ani libovůlí a neomezuje vlastníka nepřiměřeně. Regulační plán prověří a detailně zpřesní podmínky využití pozemků a tím významně zvýší jistoty vlastníka v dalším procesu projektové přípravy a při vynakládání prostředků.
			Požadují následující úpravy zadání regulačního plánu: (i) vypuštění požadavku „nevytvářet efekt hradby“ z části K, písm. e); toho je ale možné docílit i architektonickým a krajinářským ztvárněním, nikoli zamezením urbanismu budov orientovanému k řece. Vyjádření je za vysoce subjektivní a má být ověřeno architektonickým zpracováním hmot a zachováním průchodů. Pojem „efekt hradby“ stavební zákon nezná	Připomínce nebylo vyhověno. Požadavek trvá. Rozvolněná, členitá zástavba je charakteristická pro panorama města, je žádoucí zachovat průhledy zástavbou i ze stávající zástavby. Požadavek zadání regulačního plánu byl proto zachován.
			(ii) změnit pořadí výstavby v části K písm. g) tak, aby výstavba byla zahájena ve směru od středu území a pak dále ve směru ke šroubárnám; hlavní komunikační síť a první veřejné prostranství u podchodu bude vybudováno s první etapou	Připomínka byla zohledněna. Stanovení etap výstavby a jejich pořadí lze prověřit a stanovit v řešení regulačního plánu, požadavek byl v zadání Regulačního plánu Šroubárny (RP.1) v bodě g) upraven.
			(iii) v části K písm. d) umožnit umístění trafostanic jako součást objektů a vypustit následující požadavek: „Bude zajištěna funkčnost elektronických zařízení v místě továrního komínu v součinnosti s provozovateli jednotlivých zařízení.“	Připomínka byla zohledněna. Podmínka byla vypuštěna, funkčnost systémů bude řešena při přípravě a povolování záměrů.
			K dalším ustanovením textové části požadují: (i) U CNU.DS-04 preferujeme doplnění, že se jedná o koridor skrz areál šroubáren až k transformační ploše T.190;	Připomínka byla zohledněna. Úprava koridoru je v souladu s koncepcí dopravní obsluhy území, dopravní koridory a podmínky byly v návrhu ÚP upraveny ve smyslu připomínky. Současně s tím byla doplněna podmínka ve smyslu, že koridory lze využít pro záměry a stavby, které podstatně neztíží nebo neznemožní realizaci stavby, pro kterou je koridor vymezen.
			(ii) §D23 Navrhujeme doplnit: „kromě napojení obsluhy ČOV včetně její údržby a dále pro napojení plochy pro IZS“;	Připomínka byla zohledněna. Možnost dopravní obsluhy ČOV včetně její údržby a napojení plochyT.190 pro IZS přes ulici Vltavská byla doplněna do §D23, podmínka je v souladu s potřebou zajištění bezkolizního a bezpečného provozu v dotčeném území.

č.	*Jméno/ název, adresa*	*Č. j. MUCE*	*Znění požadavku*	**Návrh vyhodnocení**
			(iii) §D33, pozitivně hodnotíme požadavek na minimum parkování v ploše T.190, Maximum navrhujeme vypustit jako ve zbytku ÚP Libčic;	Připomínce nebylo vyhověno. Požadavek trvá, je stanoven s ohledem na požadovaný vyvážený cílový stav v dotčeném území, tak aby byl zajištěn minimální standard pro dopravu v klidu, zároveň aby s ohledem na omezenou dopravní přístupnost lokality nebylo území za tratí dopravou přetíženo. Proto jsou zde stanoveny dolní i horní mez pro počet parkovacích stání.
			(iv) §D39 navrhujeme doplnit na konec věty „i nových nadjezdů“;	Připomínka byla zohledněna. Doplnění výčtu dalších možných řešení dopravního křížení komunikací a železnice je v souladu s koncepcí dopravy v územním plánu.
			(v) §D75 s možným přesahem ČOV do plochy T.190 bude případně možné souhlasit pouze za předpokladu, že nebude ohrožen záměr v ploše T.190 ochrannými pásmy. Respektive kapacity HPP budou případně kompenzovány jinde v rámci plochy T.190, například výjimkou z výškové regulace.	Připomínce nebylo vyhověno. Nutno řešit případnou změnou územního plánu. V podmínkách prostorového uspořádání není stanoveno maximální procento využití pozemku, kapacity lze v ploše rozmísťovat již nyní s ohledem na existující limity.
			(vi) §D82 požadujeme přeformulovat tak, aby podmínka nepožadovala dvojcestné napojení energiemi;	Připomínka byla zohledněna. Znění §D82 bylo upraveno ve smyslu preference „založení na kombinaci zdrojů energie.“ Ve smyslu úpravy byly vypuštěny podbody a) a b).
			(vii) §D98 požadujeme vypustit, Jedná se o přílišnou podrobnost. (nádoby na tříděný odpad)	Připomínce nebylo vyhověno. Požadavek trvá. Jedná se o legitimní požadavek na řešení do regulačního plánu.
			(viii) §D120 v bodě B) požadujeme nahradit 800 m2 za 500 m2, dále požadujeme vypuštění charakteru parku, ale nahrazení typem charakteru veřejného prostranství s převahou bezmotorové dopravy a zeleně;	Připomínce bylo vyhověno v části požadavku, týkající se změny velikosti souvislého prostranství 500 m², neboť i při této ploše bude dosaženo ucelenosti ploch. V §D120 byl požadavek na minimální velikost prostranství upraven. V části týkající se požadovaného charakteru veřejného prostranství připomínce nebylo vyhověno, z důvodu potřeby zajištění odpovídajícího podílu parkové zeleně v ploše s předpokládanou intenzivní zástavbou.
			(ix) Do definice funkční plochy SM.4 – požadujeme doplnit definici na bytové domy dle stavebního zákona, naopak vypustit z plochy SM.4 charakter vil. Požadujeme vypustit podmínku hlukových limitů v exteriéru;	Připomínka byla zohledněna částečně. Pojem bytový dům je definován ve stavebním zákoně. V hlavním využití byla pro jednoznačnost výkladu spojka „a“ nahrazena „anebo“ (ve vilách anebo bytových domech). Požadavek na splnění hlukových limitů byl zobecněn ve smyslu požadavku splnění příslušných právních předpisů.

č.	*Jméno/ název, adresa*	*Č. j. MUCE*	*Znění požadavku*	**Návrh vyhodnocení**
			(x) §F06 navrhujeme doplnit „kromě exponovaných nároží pro dominantu do VP“.	Připomínka byla zohledněna. Bylo upraveno znění §F06: „…kromě exponovaných nároží pro dominantu do VP“, současně byla prověřena provazba podmínek §F06 a F11, aby byl výklad jednoznačný.
			K výkresovým částem požadujeme: i) V hlavním výkresu požadujeme rozšířit plochy „SM.4 / T.190“ až ke komunikaci Vltavské pro zachování dopravního napojení ČOV. V místě nahradit plochu MU.r prodlouženou plochou SM.4 až po hranici plochy T.190;	Připomínka byla zohledněna. Rozsah plochy SM4 byl upraven až po ulici Vltavskou pro zachování dopravní obsluhy ČOV.
			ii) Na hlavním výkrese CNU.DS-03, chybí značka veřejné prostupnosti pro silniční motorová vozidla. Doporučujeme rozšířit šrafu výkresu v oblasti areálu SPUR kvůli jeho napojení včetně napojení plochy objektu Sběrného dvora (HU);	Připomínka byla zohledněna. Úprava koridoru je v souladu s koncepcí dopravní obsluhy území, dopravní koridory a podmínky byly v návrhu ÚP upraveny ve smyslu připomínky.
			iii) Žádáme odstranění z Koordinačního výkresu „Potenciální funkční nivy“ z ploch transformační plochy T.190;	Připomínka nebylo vyhověno. Jedná se o Informativní jev. Koordinační výkres dle stavebního zákona obsahuje kromě stavu „zejména limity využití území“, může obsahovat další informativní jevy.
P18	[redacted]	130362/2025 Ze dne 10.7.2025	Podatel považuje řešení Návrhu ÚP ve vztahu k pozemkům parc. č.674/1 a 674/2 k.ú. Libčice nad Vltavou (dále jen Pozemky) za rozporné se zákonem i s citovanými soudními rozhodnutími, zákazem diskriminace a s požadavkem na proporcionalitu přijatého řešení. Je přesvědčen, že by byl nucen svá práva hájit i v řízení o náhradě škody plynoucí ze ztráty hodnoty Pozemků, a z již vynaložených nákladů. Navrhuje, aby byly Pozemky v celém rozsahu zařazeny do plochy BI – bydlení individuální, která je svým charakterem nejbližší funkčnímu využití Pozemků (BC) dle stávajícího ÚP. Alternativně by zásah do jeho práv by mohl být snížen zachováním kombinace funkčních ploch na pozemku parc. č. 674/1, za předpokladu, že místo plochy RI bude ve stejném nebo větším rozsahu vymezena na pozemku parc. č. 674/1 plocha BI, za podmínky, že regulativ pro plochu BI umožní zastavěnost alespoň 80 %, případně započtení plochy ZZ pro účely regulativu zastavěnosti plochy BI. Tím by bylo zajištěno, že předmětný pozemek bude možné využít aspoň částečně jako dle Stávajícího ÚP a negativní zásah do vlastnického práva bude zmírněn. Trvá na tom, aby Pozemky zůstaly vymezeny i novým Územním plánem Libčic nad	Připomínce nebylo vyhověno. Územní plán v této lokalitě usměrňuje situování hlavních staveb do spodnějších částí pozemků, tj. člení plochy na části, kde je z hlediska ochrany krajinného rázu vhodné situovat hlavní stavby a na části, které mohou být součástí stavebního pozemku a využity jako zahrady, bez umísťování věších objemů. Území se vyznačuje příkrým svahem a nedostatečnou či chybějící dopravní infrastrukturou, plochy v prostoru mezi ulicemi Křivá a Holubická byly oproti platnému územnímu plánu podrobněji prověřeny a zařazeny do ploch v souladu s existujícími územními podmínkami a omezeními v daném území.

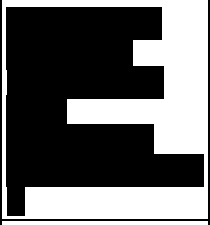
č.	*Jméno/ název, adresa*	*Č. j. MUCE*	*Znění požadavku*	**Návrh vyhodnocení**
			Vltavou jako zastavitelná plocha s funkčním využitím BI. (674/1 a 674/2 k.ú. Libčice nad Vltavou).	
P19	[redacted]	131425/2025 Ze dne 9.7.2025	Navrhuje převážné zahrnutí pozemku parc.č. 583/2 k.ú. Letky z NP do plochy OK s tím, že severozápadní části je z jeho strany akceptovatelné vymezení plochy NU - tak aby byla zachována. Nesouhlasí s využitím jeho pozemku, který je dle návrhu ÚP dále limitován vymezením plochy DS – doprava silniční s označením Z. 211 Využití mého pozemku je dle návrhu ÚP dále limitováno vymezením plochy DS - doprava silniční s označením Z. 211 Navrhuje využít možnosti vymezení záměru Z. 211 pomocí překryvné plochy nad plochami s rozdílným způsobem využití a v jiné poloze a menším rozsahu.	Připomínka nebyla zohledněna Plocha Z.211 je vymezena pro kompletní úpravu tvarového řešení křižovatky silnic III/2407, III/2409 a III/24014 z důvodu nevyhovujících rozhledových parametrů a pro zvýšení bezpečnosti. Plocha je vymezena ve velikosti pro celkovou úpravu geometrie křižovatky včetně možnosti přestavby na okružní křižovatku. Plochy pro komerční využití jsou v návrhu nového územního plánu oproti platnému ÚP v poloze při křižovatce redukovány, byla ponechána omezená plocha OK na protější straně silnice pro areál čerpací stanice pohonných hmot, další využití pro zástavbu v daném místě ve volné krajině není žádoucí.
P20	[redacted]	131459/2025 Ze dne 9. 7. 2025	Žádá, aby v celé ploše na výše uvedených pozemcích (č. parc. 31/2, 29/2, 29/8, 30/1, 30/5, 30/8, 30/6, 30/7, 30/8, 29/11, 31/1,148,149, 527, vše v k.ú. Chýnov) bylo sjednoceny dvě části území (T.180) a navrženo území smíšené obytné všeobecné. Nesouhlasí s návrhem, aby na pozemku č.parc.525/3, k.ú. Chýnov, Obec Libčice nad Vltavou byla plocha zeleně ZP. Žádá, aby na tomto pozemku vymezením a oddělením plochy nutné pro místní komunikaci bylo navrženo BI.	Připomínka byla zohledněna částečně. Vymezení plochy T.180 (SU) bylo upraveno s ohledem na hranice plochy na sousedních pozemcích (po úroveň plochy SU na východní straně). Pro celou zastavitelnou plochu (T.180 a T.051) byla doplněna podmínka zpracování územní studie, s požadavkem na řešení parkování v rámci stavebních pozemků a omezení počtu vjezdů z ulice Ke Studánkám s ohledem na zachování bezpečnosti veřejného prostranství a koordinaci se záměrem rozšíření ulice (VD.17).
P21	[redacted]	131473/2025 Ze dne 9. 7. 2025	Pozemek p.č. 767/2, k.ú. Libčice nad Vltavou 1) V části od stávajícího RD č.p. 344 v pruhu cca 20 metrů až k vjezdu na pozemek z ulice Hašlerova změnit z LU na BI – výkres 3 červeně. 2) Zbývající spodní polovinu pozemku 767/2 změnit z LU na ZZ – výkres 3 zeleně.	Připomínce nebylo vyhověno. Plocha stavby rodinného domu č.p. 344 je vymezena v ploše bydlení BI bydlení individuální, části pozemku přilehlé k rodinnému domu jsou vymezeny v ploše ZZ – Zeleň zahradní a sadová, v souladu se skutečným využíváním pozemku. Návrh územního plánu umožňuje vynětí této vymezené odpovídající a poměrně rozsáhlé části pozemků z PUPFL (pozemků určených pro plnění funkcí lesa) a užívat tuto část pro rodinné bydlení.
P22	[redacted]	131837/2025 Ze dne 11. 7. 2025	Žádá sloučit území AP.1 - orná půda, AP.2 – orná půda a ve sloučené ploše vypustit z nepřípustého využití zákaz stavby fotovoltaických elektráren, který je dnes u AP1, ve znění „ výrobny elektřiny z obnovitelných zdrojů mimo výroben elektřiny z energie slunce – tímto je umístění těchto staveb a a zařízení ve smyslu § 122 odst. 3 stavebního zákona výslovně vyloučeno“.	Připomínka nebyla zohledněna. Návrh ÚP nadále obsahuje vymezené plochy AP.2, ve kterých je možné realizovat výrobny elektřiny z energie slunce. V ostatních plochách v nezastavěném území je upřednostněna ochrana kvalitních zemědělských půd, přírodních ploch a ochrana krajinného rázu.

č.	*Jméno/ název, adresa*	*Č. j. MUCE*	*Znění požadavku*	**Návrh vyhodnocení**
			Žádá z území AL vypustit nepřípustné využití pro „výrobny elektřiny z obnovitelných zdrojů“ Řešení nezohledňuje veřejné zájmy na posílení výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů. Ochrana I. a II. třídy je zajištěna zákonem, není třeba ochranu zdvojovat. Umístění FVE by zároveň mělo být vnímáno jako dočasné.	Rozsah ploch s možností výroby elektřiny z energie slunce je dostatečný pro výkon pro potřeby města Libčice nad Vltavou. Konkrétní vymezení ploch v územním plánu zároveň umožní předvídatelnější výsledek povolování těchto záměrů v krajině.
P23	[redacted]	131835/2025 Ze dne 11.7.2025	Žádá vypustit z podmínečně přípustného využití pro fotovoltaické elektrárny jejich podmínku umístění na střechách budov a přesunout „výrobny elektřiny z energie slunečního záření“ do přípustného využití nebo neřešit jako příliš velký detail. Výroba elektřiny z obnovitelných zdrojů je definována i českými zákony jako veřejný zájem.	Připomínka byla zohledněna. Podmínky využití ploch byly upraveny ve smyslu širšího využití pro výrobny FVE na pozemcích staveb v zastavěném a zastavitelném území.
P24	[redacted]	131827/2025 Ze dne 11.7.2025	Parc.č. 900 k.ú. Libčice nad Vltavou 1) Žádá, aby byl z návrhu ÚP vypuštěn požadavek na pořízení regulačního plánu pro lokalitu Z.056 (zbytečné prodlevy a náklady) a aby zde nebylo vymezováno veřejné prostranství na soukromých pozemcích bez dohody či jasného veřejného zájmu, chybí alternativa a podrobné zdůvodnění jeho potřeby. Lze očekávat zátěž ze sousední plochy hromadného bydlení Z.056.	Připomínce nebylo vyhověno. Důvodem požadavku na pořízení regulačního plánu je zejména potřeba koordinace při návrhu a realizaci odpovídající kvalitní sítě veřejných komunikací a veřejných prostranství, které nelze samostatně na pozemcích jednotlivých vlastníků docílit. Současně je důvodem potřeba stanovení podrobnějších podmínek pro uspořádání staveb z důvodu exponované polohy, tyto podmínky není možné z důvodu přílišné podrobnosti stanovit v územním plánu.
			2) Žádá, aby zastavitelná plocha veřejného prostranství PU.1 ve změně Z.141 nebyla schválena v navrženém rozsahu, aby nebyla umožněna aplikace práv vyvlastnění na soukromých pozemcích v této části území, a aby pás veřejné zeleně byl buď vypuštěn, nebo jeho šíře podstatně zúžena tak, aby neomezoval využití sousedních pozemků.	Připomínce nebylo vyhověno. Plocha Z.141 je vymezená pro prodloužení ulice z náměstí Svobody, která představuje hlavní přístup do prostoru zastavitelných ploch pro obytnou zástavbu. Šířka veřejného prostranství odpovídá kromě parametrů pro zajištění vozovky také potřebám na umístění chodníku, prostoru pro likvidaci srážkových vod z komunikace a pro zeleň případně stromovou výsadbu, odpovídající významu komunikace. Uvedený charakter hlavního přístupu do lokality i dále do navazujícího území odpovídá veřejné prospěšnosti stavby.
P25	Lettenmayer & Partner, s.r.o., IČ: 49685775, Zámecká 2, 25090 Jirny	131817/2025 Ze dne 11. 7. 2025	Pozemky parc.č. 657, 658, 669/1, 717, 718 k.ú. Libčice nad Vltavou Žádají upravit transformační plochu T.132 tak, aby vůbec nezasahovala na pozemky parc. č. 658 a 669/1 viz obr. 1. (Řešením může být i celé zrušení transformační plochy T.132 a nahrazení liniovou značkou pro řešení místních obslužných komunikací a pěší prostupnosti území).	Připomínce nebylo vyhověno. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití bylo prověřeno a ponecháno dle návrhu z 04/2025, neboť nelze jinak vhodně zajistit odpovídající obsluhu veřejnou dopravní a technickou infrastrukturou stávající i navrhované obytné zástavby v dané lokalitě.

č.	*Jméno/ název, adresa*	*Č. j. MUCE*	*Znění požadavku*	**Návrh vyhodnocení**
			Žádají upravit veřejně prospěšnou stavbu VD.12 tak, aby nezasahovala na pozemky parc. č. 658 a 669/1 viz obr. (Řešením připomínky může být i zrušení VPS VD.12) Žádají prodloužit pěší komunikaci T.131 o část redukované plochy T.132 viz obr. 1 a to mimo pozemek parc.č. 658. Žádají prodloužit VPS VD.11 o část redukované plochy VPS VD.12 viz obr. 1, vymezit v nové stopě T.131 Rozšířit transformační plochu T.021 min. o celé pozemky parc. č. 658 a 669/1 a to o redukovanou plochu T.132 a upravenou plochu T.131. (Řešením může být i další rozšíření plochy T.021 i na pozemek parc.č. 717 O redukovanou část prodloužit T.131	Připomínce nebylo vyhověno. Vymezení ploch je ponecháno dle návrhu z 04/2025 z důvodu potřeby zachování a doplnění městské sítě komunikací a prostupnosti skrz město.
P26	[redacted]	131815/2025 Ze dne 11. 7. 2025	Vložit do návrhu ÚP podmínku pro oblast Z. 242 (zákaz nadzemních staveb) tak, aby byla v souladu s předloženým odůvodněním nového ÚP.	Připomínka byla částečně zohledněna. V odůvodnění bylo znění textu k ploše Z.242 upraveno tak, aby formulace přesněji odpovídala přípustnému využití dle závazné části návrhu ÚP.
P27	[redacted]	131814/2025 Ze dne 11. 7. 2025	1) Žádá o označení plochy souboru parcelních č. 497/29, 497/54, 497/55, 497/56, 497/57, 497/58 k.ú. Chýnov o celkové výměře 485m2 v ÚP jako transformační plochu zařazenou do skupiny BI k možnému zastavění.	Připomínka nebyla zohledněna. V návrhu ÚP není úprava třeba, pozemky jsou v ploše BI bydlení individuální, minimální velikost není omezena. Pozemky nemají charakter transformační plochy, tj. „plochy určené k vytvoření zcela nového charakteru území nebo k obnově znehodnoceného, nebo zanedbaného území za účelem jeho opětovného využití“
			2) Žádá v návrhu ÚP doplnit do skupiny BI do sekce „Nepřípustné využití“ text: „Chov hospodářských zvířat“	Připomínce nebylo vyhověno. Podmínky ošetřující možnost chovu hospodářských zvířat jsou v návrhu ÚP obsaženy, v plochách BI je přípustné využití uvedeno: chovatelská a pěstitelská činnost kapacitně odpovídající samozásobitelství, která je slučitelná s bydlením a nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše.
			3) Žádá v návrhu ÚP zvážit doplnění možné využívání FVE na fasádách a ne jen na střechách – alternativně v ÚP restriktivně tuto možnost zavrhnout. Doporučuje umožnit FVE na parkovištích	Připomínka byla zohledněna. Podmínky využití ploch byly upraveny ve smyslu širšího využití pro výrobny FVE na pozemcích staveb v zastavěném a zastavitelném území.
P28	Areál SWL s.r.o., IČO: 07726651, se sídlem č.e. 43, 25266 Libčice nad Vltavou Zastoupen Mgr. Sebastian Mach, advokát, ev.č. ČAK: 15870, IČO: 04556054, se sídlem Slezská 2127/13, 12000 Praha 2 - Vinohrady	131811/2025 Ze dne 10. 7. 2025	Shodné s připomínkou P2	Viz vyhodnocení připomínky P2

č.	*Jméno/ název, adresa*	*Č. j. MUCE*	*Znění požadavku*	**Návrh vyhodnocení**
P29	SCREWS & WIRE PRODUCTION s.r.o., IČO: 21410399, se sídlem Areál Šroubáren č.ev. 43, 25266 Libčice nad Vltavou	131807/2025 Ze dne 10. 7. 2025	Shodné s připomínkou P1	Viz vyhodnocení připomínky P1
P30	[redacted]	131803/2025 Ze dne 10. 7. 2025	Nesouhlasí s navrhovaným zařazením pozemků parc. č. 304/1 a 305/11 v k.ú. Chýnov do ploch ZP. Požaduje zachování stávajícího funkčního využití (OB, BH, nebo současné označení).	Připomínce nebylo vyhověno. Jedná se o pozemky přiléhající k bytovým domům č.p. 722 a 723, pozemky jsou v souladu se skutečným využitím a charakterem z části vymezeny v ploše BH.8 Bydlení hromadné, z části v ploše ZP Zeleň parková a parkově upravená. Obytné stavby jsou realizovány, územní plán potvrzuje stabilizaci stávajícího využití a členění na plochy bydlení a plochy zeleně ve svažitém území.
P31	Svěřenský fond pro správu bydlení potomků, IČSF: 07623500, [redacted]	131802/2025 Ze dne 10. 7. 2025	Pozemky parc. č. 742/1, 742/4, 743, 746/2, 746/6, 746/9, 746/11, 746/12, 746/13 k.ú. Libčice nad Vltavou (kráceno) Pozemky jsou v platném ÚP vymezeny jako zastavitelná plocha BC – čistě obytné území, podmíněná zpracováním regulačního plánu. V návrhu jsou vymezeny jako plocha územní rezervy R.1, s uvažovaným budoucím využitím BI – bydlení individuální. Nesouhlasí se zařazením do územní rezervy, neboť jej považuje za diskriminační, svévolné, neodůvodněné, neproporcionální, a zasahující do jeho základních práv, a to vlastnického práva a práva podnikat. Požaduje vymezit zastavitelnou plochu za maximálního zachování stávajících podmínek. Podatel přes 4 roky vynakládá úsilí a finanční prostředky k vydání regulačního plánu, požádal o jeho vydání, neexistují žádné podstatné důvody pro změnu. Pozemky jsou vhodné pro rozvoj příměstské formy zástavby, s přímým napojením na silnici III. třídy a dobrou dostupností veřejné infrastruktury. Pozemky jsou v proluce a jedná se o půdy s nižší třídou ochrany. Návrh ÚP nezdůvodňuje, proč došlo k tak razantní změně. Návrh je v rozporu s legitimním očekáváním a s kontinuitou územního plánování. Pořizovatel, resp. příslušné odbory vydávaly v předchozích letech (2022) souhlasná závazná stanoviska k návrhu regulačního plánu. Nedostatečná kapacita ČOV se vztahuje ke všem zastavitelným pozemkům. Není tedy zřejmé, proč pozemky podatele jsou zařazeny do územní rezervy. Podmínka „zkapacitnění mateřské školy, základní	Připomínce bylo částečně vyhověno. Část pozemků přiléhající ke komunikaci Kralupská byla vymezena do zastavitelné plochy bydlení. Zbývající části pozemků podatele byly ponechány v územní rezervě. Pozemky podatele byly v územním plánu určeny k zastavění min od roku 2001 (resp. 1997) a dosud nebyly využity. Návrh územního plánu byl zpracován na základě zadání schváleného zastupitelstvem města, ve kterém je uloženo stabilizovat existující obytná území města a navrhnout rozvojové plochy pro bydlení, kapacitně odpovídající požadavkům schváleného Strategického plánu rozvoje města Libčice nad Vltavou na žádoucí přiměřený růst počtu obyvatel města. V návrhu pro společné jednání zveřejněném 04/2021 nebyly pozemky podatele potvrzeny jako zastavitelné pro bydlení, neboť po dobu 20 let nebyly využity a při zpracování návrhu nebyla potvrzena jejich potřeba. Základní koncepce rozvoje území a urbanistická koncepce obsažená v návrhu územního plánu jsou podrobně popsány a zdůvodněny v textové části odůvodnění územního plánu. Tato základní koncepce rozvoje území je neměnná po celou dobu pořizování územního plánu, tj. od roku 2019. Na základě připomínek uplatněných podatelem ke společnému jednání bylo v návrhu ÚP pro veřejné projednání řešení prověřeno a pozemky podatele byly zařazeny do územní rezervy, což je třeba chápat jako signál, že v případě budoucí potřeby zastavitelných ploch je toto lokalita, kterou lze prověřovat

č.	*Jméno/ název, adresa*	*Č. j. MUCE*	*Znění požadavku*	**Návrh vyhodnocení**
			školy a zařízení sociálních služeb odpovídající potřebě vyvolané zástavbou v ploše“ je rovněž uplatňována diskriminačně. Plocha pozemků podatele je majetkově scelena, a podatel již roky usiluje o vydání regulačního plánu. Zátěž způsobená demografickými změnami musí být distribuována proporcionálně. Pozemky podatele jsou vhodnější k zastavění, nežli jiné zastavitelné pozemky i z důvodů nižší ochrany ZPF. Neodůvodněnost návrhu vyplývá rovněž ze skutečnosti, že návrh počítá se zastavitelností ploch označených jako RP.1., které jsou však k zastavění naprosto nevhodné z důvodu, že se z části nachází ve vymezené aktivní záplavové zóně a v záplavové zóně Q100. Jednání pořizovatele je buď účelové, potažmo až svévolné a vykazuje znaky obcházení zákona. Pořizovatel snahu podatele o vydání regulačního plánu nemá a nemůže přehlížet. Podatel v 2020 zahájil přípravné práce na developerském projektu k lokalitě Z4-RP1, 27.10.2021 doručil Městskému úřadu Libčice nad Vltavou „Oznámení o zpracování konceptu regulačního plánu Z4-RP 1 Libčice nad Vltavou.“ V květnu 2022 došlo k prvním schůzkám podatele s bývalým starostou města, 13.6.2022 byla podána žádost o schválení pořízení regulačního plánu radě města, 14.6.2022 proběhla schůzka ohledně plánovací smlouvy. Dne 23.6.2022 byly starostovi odeslány podklady pro příkazní smlouvu s pořizovatelkou RP. V září 2022 došlo ke změně v obsazení místa starosty. Dne 22.8.2022 došlo k uzavření příkazní smlouvy mezi městem Libčice nad Vltavou, podatelem, a pořizovatelkou paní Renatou Perglerovou. Následná schůzka se konala dne 8.12.2022, zde byly dohodnuty úpravy projektu dle požadavků starostky. 27.2.2023 další jednání se starostkou nad upravenými výkresy. 18.5.2023 byly připraveny výtisky návrhu RP pro podání, zbývalo vyřešit plánovací smlouvu, kterou chtěla mít paní starostka zpracovanou od právního oddělení města. Ani koncem června nebylo údajně v časových kapacitách starostky a zastupitelstva smlouvu projednat, začal proto podatel jednat o tom, že připraví návrh plánovací smlouvy sám, což bylo odsouhlaseno koncem června 2023. Dne 14.12.2023 byla podatelem paní starostka opakovaně urgována o zaslání schválené smlouvy o spolupráci – příkazní smlouvu mezi městem Libčice nad Vltavou a pořizovatelkou Renatou Perglerovou o pořízení RP. Až 15.2.2024 paní starostka	k zahrnutí do bydlení za podmínek příznivých pro rozvoj města. Při veřejném projednání podatel znovu k návrhu ÚP uplatnil připomínky, ve kterých argumentuje mimo jiné rozsáhlou přípravou využití pozemků, zejména zpracovaným návrhem regulačního plánu, předjednaným s dotčenými orgány a předjednávaným s městem Libčice nad Vltavou. Při vyhodnocení výsledků projednání pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem přistoupil k hledání řešení, které by mírněji zasáhlo do využitelnosti pozemků podatele a bylo kompromisní ve smyslu zachování přiměřené výtěžnosti z využití pozemků s ohledem na fázi přípravy regulačního plánu a s tím spojené vynaložené prostředky a současně aby řešení ještě nenarušilo základní koncepce dle návrhu územního plánu. Předmětná lokalita se nachází v místech s terénním zlomem, terén pozemků podatele je v jižní části až o 10 metrů převýšen oproti přilehlé ulici Kralupská. Severozápadním směrem je nerovnost terénu vůči ulici Kralupská méně výrazná a v části je terén pozemků v úrovni ulice. Vzhledem k existující infrastruktuře a vhledem k terénní konfiguraci byl v této části návrh ÚP přehodnocen a byla vymezena část pozemků podatele do zastavitelné plochy bydlení tak, aby bylo možné realizovat obytnou zástavbu alespoň z části, a zároveň v souladu s připravovaným konceptem dle nedokončeného regulačního plánu. Podmínky prostorového uspořádání dané plochy umožní koncentrovanou zástavbu rodinných domů, čímž mohou být podateli kompenzovány prostředky vynaložené na zpracování nedokončeného regulačního plánu. Navržené podmínky prostorového uspořádání nenaruší charakter stávající zástavby v ulici Kralupská.

č.	*Jméno/ název, adresa*	*Č. j. MUCE*	*Znění požadavku*	**Návrh vyhodnocení**
			zaslala podateli schválenou smlouvu o spolupráci. Doba platnosti příkazní smlouvy však byla uzavřena na dobu určitou do 31.12.2023. Podatel následně dne 1.3.2024 podal žádost o vydání regulačního plánu. Dne 23.4.2024 byla na schůzi rady města Libčice nad Vltavou rozhodnuto o změně pořizovatele regulačního plánu z důvodu pozbytí platnosti příkazní smlouvy, rada města určila pořizovatelem odbor územního plánování MěÚ Černošice a pověřila starostku předáním dokumentace pořizovateli. Podatel upozorňuje, že průtahy byly na straně města Libčice nad Vltavou. Z důvodů průtahů tak došlo ke zdržení podání žádosti o vydání regulačního plánu, k pozbytí účinnosti smlouvy o pořizovateli, muselo dojít k určení nového pořizovatele a tyto všechny kroky zdržely podání žádosti o pořízení regulačního plánu tak, že nový pořizovatel nestihl zahájit řízení o vydání regulačního plánu na žádost do 1.7.2024 – ač pořizovatel veškeré podklady obdržel před datem 1.7.2024. Ze všeho výše uvedeného je však zřejmé, že podatel o vydání regulačního plánu dlouhodobě usiluje, a že došlo k opakovanému projednávání dokumentace s městem Libčice nad Vltavou, dokumentace je kompletní a byla podána k pořizovateli, a jediná okolnost, který zabránila vydání tohoto regulačního plánu, jsou průtahy na straně města Libčice nad Vltavou, případně nového pořizovatele regulačního plánu (MěÚ Černošice).	
P32	Kotelna Libčice s.r.o., IČ: 08697230, Mickiewiczova 235/5, 16000 Praha 6 	131823/2025 Ze dne 11. 7. 2025	Parc. č. 147/7, 147/25, 147/28, 147/33, 147/43, 147/44 k.ú. Letky Požadují v novém ÚP zohlednit stávající, povolené využití Kotelny a Uhelného Mlýna a změnit funkční využití z HU na OK občanské vybavení komerční, eventuálně též úpravu regulativů tak, aby jednoznačně bylo umožněno provozovat také stravovací zařízení restauraci či bistro s kavárnou a přinejmenším v určité míře využívat plochu i pro bydlení či ubytování poskytované veřejnosti.	Připomínce bylo vyhověno. Pozemky areálu byly přeřazeny do plochy OK občanské vybavení komerční v souladu se skutečným využitím. Jako přípustné využití bylo do plochy OK doplněno stravování a ubytování, neboť tato využití korespondují s hlavní využitím.
P33		131820/2025 Ze dne 11. 7. 2025	Shodné s připomínkou P32	Viz vyhodnocení připomínky P32

č.	*Jméno/ název, adresa*	*Č. j. MUCE*	*Znění požadavku*	**Návrh vyhodnocení**
P33	[redacted]	12776/2025 ze dne 12.7.2025	Vyzývá k nápravě porušení smluvních závazků a upozornění na možné právní kroky v souvislosti s návrhem nového územního plánu Libčice nad Vltavou, který navrhuje vyřazení pozemků parc. č. 359/2, 620/2, 620/5, k.ú. Letky, o celkové výměře cca 3,1 ha ze zastavitelných ploch bydlení do územní rezervy. Návrh je závažným porušením smluvních ujednání a veřejnoprávních zásad. Za změnu č. 4 územního plánu v roce 2010 zaplatil 104 tis. Kč. Zrušení zastavitelnosti je v rozporu s principem právní jistoty, dobrých mravů a zásadou ochrany legitimních očekávání. Požaduje navrácení zastavitelných ploch, v opačném případě vrácení vynaložené částky a náhradu škody vzniklé snížením hodnoty pozemků.	Připomínce nebylo vyhověno. Zastavitelná plocha bydlení Z4-2 byla na uvedených pozemcích vlastníka v územním plánu vymezena v roce 2013, druhá část - plocha Z6/6 v roce 2018. Plochy se nacházely za jinou nevyužitou zastavitelnou plochou (v platném ÚPNSÚ označenou č. 12), tj. ve volné krajině. Plochy byly bez vazby na zastavěné území. Zastavitelná plocha č. 12 dle platného ÚPNSÚ je do návrhu nového územního plánu převzata v upraveném tvaru (tvar plochy se pozměňoval i v průběhu platnosti stávajícího ÚPNSÚ), je nyní označena Z.074b, je nadále určena pro bydlení a zahrnuje také pozemky vlastníka (podatele), a to pozemky parc. č. 359/1 a 360 k.ú. Letky, v rozsahu 2 714 m². Ve vlastnictví podatele je i navazující pozemek podatele parc. č. 355 o velikosti 1 997 m², určený k zastavění a dosud nevyužitý, je součástí plochy T.074a, rovněž určené pro bydlení. Uvedené pozemky jsou v územním plánu určeny k zastavění min od roku 2001 (resp. 1997) a dosud nebyly využity. V dotčeném území jsou v platném územním plánu vymezeny zastavitelné plochy v rozsahu cca 27 700 m² (označená 12) a zastavitelná plocha na pozemku parc. č. 620/5 o velikosti cca 26 600 m². Žádná z těchto dvou ploch nebyla po dobu vymezení v územním plánu využita, návrh nového územního plánu proto potřebu zastavitelných ploch vdaném místě přehodnotil a potvrdil zastavitelnost pouze v ploše navazující na sídlo, zbývající část určil jako územní rezervu. Vlastníkovi pozemků (podateli) tedy územní plán potvrzuje části jeho pozemků, které se nacházejí ve vhodnější poloze vzhledem k sídlu. Zásah do práv není nepřiměřený. Podle ustanovení stavebního zákona náleží náhrada oprávněné osobě v případě, došlo-li ke zrušení nebo významnému omezení zastavitelnosti pozemku po uplynutí doby 5 let od nabytí účinnosti územně plánovací dokumentace, která zastavění pozemku umožnila.
P34	Povodí Vltavy, státní podnik, závod Dolní Vltava, Grafická 36, 15021 Praha 5	č.j. PVL-40151/2025/240-Ka ze dne 8.7.2025	Jako oprávněný investor má k návrhu územního plánu následující připomínky: 1) Navržené záměry v plochách Z.151, T.540, T.541, CNU.DS-03, CNU.DS-06, CNU.DC-10, CNU.DC-12, CNU.DC-13, CNZ.DV-40 musí respektovat zákonná omezení platící pro aktivní zónu záplavového území (AZZÚ) a stanovené záplavové území řeky Vltavy jako území prioritně určené k přirozenému rozlivu velkých vod. Dalším limitujícím podkladem pro návrh využití území je	Požadavek je již obsažen. Návrh územního plánu je zpracován v souladu s platnými právními předpisy, omezení vyplývající ze zákona musí být dodrženy i při povolování záměrů. Územním plán nevymezuje zastavitelná území v plochách záplavového území, návrh vychází ze současně zastavěného území.

č.	*Jméno/ název, adresa*	*Č. j. MUCE*	*Znění požadavku*	**Návrh vyhodnocení**
			Mapa povodňových rizik daná Národním plánem pro zvládání povodňových rizik.	
			2) Srážkové vody z území je třeba v maximální možné míře likvidovat přímo na pozemcích v souladu s vyhláškou č. 146/2024 Sb. o požadavcích na výstavbu.	Požadavek je již obsažen. Požadavek na upřednostnění likvidace srážkových vod přímo na pozemcích je obsažen v návrhu ÚP, § D79.
			3) Pro navrhovaný rozvoj zástavby je třeba zajistit dostatečnou kapacitu ČOV.	Požadavek je v návrhu územního plánu obsažen v kapitole D.2.2.
			4) Upozorňujeme, že ve schváleném Plánu dílčího povodí Dolní Vltavy v útvaru povrchových vod DVL_0820 Vltava od toku Berounka po ústí do Labe je navrženo opatření „Libčice nad Vltavou - dostavba kanalizace (DVL100012)“ – ID DVL207005. Nositelem tohoto opatření je vlastník infrastruktury. A dále opatření „Vltava - zprostupnění jezu Libčice ř.km 27,380 (DV110009)“ – ID DVL220062. Jelikož navrhovatel/nositel není u tohoto opatření uveden, doporučujeme se v tomto případě obrátit na Agenturu ochrany přírody a krajiny ČR, neboť na základě jejich návrhu byla opatření tohoto charakteru do plánů povodí zařazena. Tato opatření by měla být do územního plánu doplněna do kapitoly Vodní hospodářství, ve které by mělo být rovněž uvedeno rozhodnutí o vyhlášeném záplavovém území řeky Vltavy včetně aktivní zóny.	Požadavek nebyl zapracován. Požadavky nesměřují k řešení ÚP. Jez se nenachází ve správním území města Libčice nad Vltavou.
P35	Rinidiera s.r.o., IČ: 24126993, se sídlem Hlávkova 63, 334 01 Přeštice zastoupená jednatelem Janem Schejbalem, Veleslavínova	MUCE 33695/2026 ze dne 16.2.2026 PO TERMÍNU	Námitka k detailnímu vymezení LBC č. 57/107 Na Zabitém v nadregionálním biokoridoru č. 57/typ T, který zasahuje na 100 % pozemku parc. č. 580/1 a 580/42 a dalších na LV 1132 v k.ú. Letky. Požadují úpravu zpracovanou dle platné metodiky experty na projektování ÚSES, přiloženou v příloze připomínky. LBC je expertní studií prokázáno jako mnohonásobně převyšující minimální zákonnou velikost, z toho důvodu je vnímáno jako nepatřičný zásah do práv vlastníka pozemku na jeho využití.	Připomínka byla uplatněna po termínu, v souladu s § 91 odst. 1 stavebního zákona se k připomínce nepřihlíží. Vymezení lokálního biocentra je provedeno v souladu s Plánem místního ÚSES ORP Černošice, který je dle ustanovení § 2 odst. 3 vyhlášky č. 395/1992 Sb. odborným podkladem pro zpracování územně plánovací dokumentace a zdůvodněno v textové části odůvodnění územního plánu.
			Nesouhlasí se zařazením pozemků parc. č. 580/42, 580/1, 563/8, 563/9 a 563/10 do ploch přírodních (NP). Pozemky jsou v platném územním plánu převážně vedeny jako DT (deponie a těžba), částečně jako OP (orná půda). Požaduje, aby plocha na pozemcích byla vedena jako T či EN (technická infrastruktura – energetika). Společnost plánuje na pozemcích vybudovat FVE s kogenerační jednotkou a bateriovým uložištěm.	Připomínka byla uplatněna po termínu, v souladu s § 91 odst. 1stavebního zákona se k připomínce nepřihlíží. Vymezení jednotlivých ploch v územním plánu je výsledkem navržené koncepce uspořádání krajiny. Plochy s rozdílným způsobem využití představují žádoucí způsob využití území.

N. POSOUZENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDARDEM

Tato kapitola bude doplněna pořizovatelem ÚP Libčice nad Vltavou po opakovaném veřejném projednání návrhu ÚP Libčice nad Vltavou.

O. SEZNAM POUŽITÝCH PODKLADŮ

Právní předpisy

Zákon č. 283/2024 Sb., stavební zákon, v platném znění

Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění

Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění

Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění

Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění

Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), v platném znění

Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), v platném znění

Zákon č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, v platném znění

Zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky, v platném znění

Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění

Zákon č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské vodní plavbě, v platném znění

Zákon č. 266/1994 Sb., o drahách, ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, v platném znění

Zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), v platném znění

Zákon č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, v platném znění

Zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů, v platném znění

Zákon č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění

Vyhláška č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, v platném znění

Vyhláška č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, v platném znění

Vyhláška č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, v platném znění

Vyhláška č. 177/1995 Sb., kterou se vydává stavební a technický řád drah, v platném znění

Vyhláška č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění

Vyhláška MŽP ČR č. 395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění

Vyhláška č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, v platném znění

Vyhláška č. 380/2002 Sb., k přípravě a provedení úkolů ochrany obyvatelstva, v platném znění

Vyhláška č. 523/2006 Sb., o hlukovém mapování

Vyhláška č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu

Vyhlášky č. 178/2012 Sb., vyhláška, kterou se stanoví seznam významných vodních toků a způsob provádění činností souvisejících se správou vodních toků

vyhláška č. 222/1995 Sb., o vodních cestách, plavebním provozu v přístavech, společné havárii a dopravě nebezpečných věcí

Usnesení vlády ze dne 14. 7. 1999 č. 717 o aktualizaci Koncepce státní politiky cestovního ruchu v ČR

Obecně závazná vyhláška č. 5/2006 Města Libčice nad Vltavou O organizaci požární ochrany – požární řád

ČSN

ČSN 73 6101 Projektování silnic a dálnic

ČSN 73 6102 Projektování křižovatek na silničních komunikacích

ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací

ČSN 73 6005 Prostorové uspořádání sítí technického vybavení

ČSN 73 4301 Obytné budovy

ČSN 73 0873 Požární bezpečnost staveb

Politika územního rozvoje

Politika územního rozvoje ČR ve znění jejích Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7 a Změn č. 8 a 9

Zásady územního rozvoje

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje ve znění 1., 2., 3., 6., 7., 8., 9., 10., 11., 12., 14., 15. a 16. aktualizace

Územní plány

Úplné znění Územního plánu Libčice nad Vltavou po Změně č. 6, 09/2018

Územní plán Tursko, nabytí účinnosti 14. 10. 2010

Územní plán Úholičky, nabytí účinnosti 26. 3. 2020

Územní plán obce Dolany nad Vltavou, nabytí účinnosti 8. 1. 2005

Změna č. 1 ÚPO Dolany nad Vltavou, nabytí účinnosti 22. 12. 2006

Změna č. 2 ÚPO Dolany nad Vltavou, nabytí účinnosti 2. 1. 2015

Územní plán Máslovice, nabytí účinnosti 29. 10. 2009

Územní plán Větrušice, nabytí účinnosti 31. 12. 2019

Územní plán Husinec, nabytí účinnosti 1. 7. 2010

Územní plán Husinec, návrh pro společné jednání, 01/2019

Územní rozhodnutí / stavební povolení / povolení záměru

Společné územní a stavební povolení na záměr „Park Cihelka – I. etapa – novostavba bytového domu A, o třech sekcích (A1, A2, A3) + infrastruktura + napojení komunikace“, č.j. MeULi/2423/4/2019/SÚ ze dne 9. 12. 2019

Dokumentace pro společné povolení Park Cihelka – 2. etapa. Libčice nad Vltavou (EBM Expert, s.r.o., 07/2022)

Rozhodnutím o umístění stavby „Vltavská cyklostezka, úsek Úholičky – Libčice nad Vltavou“, č.j. MeULi/93/2011/174/2010/SÚ ze dne 14. 1. 2011

Strategické plány

Strategický plán rozvoje města Libčice nad Vltavou. A.1 Mezioborová analýza města (město Libčice nad Vltavou, 2019)

Strategický plán rozvoje města Libčice nad Vltavou. A.3 Kriteriální srovnání vybraných města a obcí (město Libčice nad Vltavou, 2019)

Strategický plán rozvoje města Libčice nad Vltavou. A.4 Vyhodnocení dotazníkového šetření (město Libčice nad Vltavou, 2019)

Strategický plán rozvoje města Libčice nad Vltavou. A.5 SWOT analýza (město Libčice nad Vltavou, 2019)

Strategický plán rozvoje města Libčice nad Vltavou. B.1 Návrhová část Strategického plánu rozvoje města Libčice nad Vltavou (město Libčice nad Vltavou, 2019)

Strategický plán rozvoje města Libčice nad Vltavou. B.2 Identifikace potenciálů rozvoje cestovního ruchu (město Libčice nad Vltavou, 2019)

Strategický plán rozvoje města Libčice nad Vltavou. B.3 Identifikace potenciálů rozvoje cestovního ruchu – vyhodnocení ankety (město Libčice nad Vltavou, 2019)

Strategický plán rozvoje města Libčice nad Vltavou. B.4 Analýza potřeb a preferencí občanů formou hloubkových rozhovorů a kulatých stolů (město Libčice nad Vltavou, 2019)

Strategický plán rozvoje města Libčice nad Vltavou. C.1 Akční plán 2019 – 2020 (město Libčice nad Vltavou, 2019)

Strategický plán rozvoje města Libčice nad Vltavou. C.2 Implementace Strategického plánu rozvoje města Libčice nad Vltavou (město Libčice nad Vltavou, 2019)

Územně analytické podklady

ÚAP Středočeského kraje – 5. aktualizace 2021 (Ing. arch. Vlasta Poláčková, Hydrosoft Veleslavín, s. r. o., 9/2021)

Územně analytické podklady pro správní území ORP Černošice 2024

Strategie / koncepce / programy Středočeského kraje

Strategie rozvoje územního obvodu Středočeského kraje na období 2019 - 2024, s výhledem do roku 2030 (Středočeské inovační centrum, 2019)

Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje. (Středočeský kraj, 2004, průběžné aktualizace) Online: stredoceskykraj.cz/web/zivotni-prostredi/prvkuk

Studie / projekty – rozvoj zástavby

Urbanistická studie ke strategickému plánu pro město Libčice nad Vltavou (Ing. arch. Ondřej Bartůšek, 2019)

Městský dům s náměstím – Nové centrum pro Libčice nad Vltavou (Architektonický ateliér Foglar Architects, 12/ 2016).

Architektonicko-urbanistická soutěž o návrh TŘI V JEDNOM PRO LIBČICE NAD VLTAVOU (11/2020-03/2021).

Územní studie Polyfunkční zástavba Libčice nad Vltavou – Letky (RH-ARCH, 03/2015)

Studie Area Z4-A Libčice nad Vltavou (atelier hoffman, 2/2019)

Dokumentace pro stavební povolení Oživení libčické náplavky (Ing. arch. Patrik Hoffman, 11/2010)

Dokumentace pro provedení stavby BYDLENÍ POD LIPAMI – 1. etapa (Ing. arch. Petr Šedivý, 10/2024)

Dopravně inženýrské ověření nadjezdu (vlevo) anebo podjezdu (vpravo) pod železniční tratí v návaznosti na ulici Objekt cihelen (Anonym, 05/2024)

Regulační plán Z4-RP1 Libčice nad Vltavou, návrh pro veřejné projednání (NOZA, s.r.o., 05/2023).

Studie / projekty – obyvatelstvo

Demografická studie Libčice nad Vltavou (Tomáš Soukup, 2019)

Studie / koncepce / projekty – dopravní infrastruktura

Vyhledávací studie infrastruktury vodních cest, Generel Labsko – vltavské vodní cesty (SWECO a.s., 12/2023)

Studie dopravy v klidu Libčice nad Vltavou (PPU spol. s.r.o., 09/2020)

Dokumentace pro územní rozhodnutí Místní komunikace a inženýrské sítě Lokalita Nad koupalištěm (Ing. Iva Rotheová, 12/2019).

Celostátní sčítání dopravy 2005. Online: scitani2005.rsd.cz

Celostátní sčítání dopravy 2010. Online: scitani2010.rsd.cz

Celostátní sčítání dopravy 2016. Online: scitani2016.rsd.cz

Generel cyklistických tras a cyklostezek na území Středočeského kraje. Aktualizace 2012. (B.I.R.T. Group, 09/2014)

Koncepce rozvoje cyklistiky ve Středočeském kraji na období 2017 – 2023 (CDV, v.v.i., 05/2017)

Koncepce rozvoje cyklistiky ve Středočeském kraji na období 2024 – 2030 (Středočeský kraj, 05/2024)

Dokumentace pro územní rozhodnutí Vltavská cyklostezka, úsek Úholičky – Libčice nad Vltavou (Pragoprojekt, a.s., 03/2010)

Dokumentace pro stavební povolení Vltavská cyklostezka, úsek Úholičky – Libčice nad Vltavou (Pragoprojekt, a.s., 04/2011)

Vltavská cyklostezka – levobřežní trasa Kralupy nad Vltavou – Úholičky (Milota Kladno spol. s r.o., 02/2008)

Studie proveditelnosti záměru Lávka pro pěší a cyklisty přes Vltavu, Libčice nad Vltavou (PONTEX s.r.o., 05/2010)

Dokumentace pro územní rozhodnutí Místní komunikace a inženýrské sítě lokalita nad koupalištěm (Ing. Iva Rotheová, 12/2019)

Studie / koncepce / projekty – technická infrastruktura

Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje. (Středočeský kraj, 2004, průběžné aktualizace) Online: stredoceskykraj.cz/web/zivotni-prostredi/prvkuk

Povodňový plán Středočeského kraje (Povodí Vltavy, s.p., 2004). Dostupný z gis.kr-stredocesky.cz/webmap/pov_plan/Plan/pub_cz020/index.html

Studie / koncepce / plány péče / generely – ochrana přírody a krajiny / ÚSES

Úmluva Rady Evropy o krajině

Plán místního ÚSES pro SO ORP Černošice (Cihlář-Svoboda, s.r.o., čistopis 09/2023)

Územní studie krajiny SO ORP Černošice (ČZU v Praze, Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D., 12/2019)

Strategie ochrany před negativními dopady povodní a erozními jevy přírodě blízkými opatřeními v České republice - Voda v krajině (VÚV TGM, v.v.i., 2015), dostupné z vodavkrajne.cz

Studie vyhodnocení krajinného rázu na části území Středočeského kraje (Atelier V, 2008)

Okresní generel ÚSES okresu Praha-Západ (Ing. Milena Morávková, 2001)

Miovská, L., 2009: Generel zahrádkových osad v Praze. Podkladová studie. Praha: Rada hlavního města Prahy.

Studie / koncepce / plány – cestovní ruch, rekreace

Aktualizace Programu rozvoje cestovního ruchu Středočeského kraje na období 2015 – 2020. (Naviga 4, s.r.o., 2015)

Výroční zprávy

Výroční zpráva o činnosti ZŠ Libčice nad Vltavou za školní rok 2017/2018

Výroční zpráva Základní umělecké školy Libčice nad Vltavou za rok 2016/2017

Výzkumné práce

Šindlerová, Veronika, 2013: Systém veřejných prostorů: teorie, vymezení, aplikace. Doktorská disertační práce.

Metodiky / Metodické pokyny / Metodická sdělení

Šindlerová, V. – Felcman, J. – Soukup, T. – Maier, K. – Franke, D., 2022: Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch. Metodický pokyn Ministerstva pro místní rozvoj č. j. MMR-1640/2022-81. Praha: MMR. ISBN 978-80-7538-381-5

Kučera, Petr a kol., 2023: Metodika vymezování zelené infrastruktury v územně plánovací dokumentaci, zejména v územním plánu. Certifikovaná metodika. Výstup výzkumného projektu TAČR BETA2 – TITBMMR805. Brno: Mendelova univerzita v Brně.

Maier, K. – Vorel, J. – Šindlerová, V. – Peltan, T., 2016, aktualizace 2020: Standardy dostupnosti veřejné infrastruktury. Certifikovaná metodika MMR ČR. Výstup výzkumného projektu TAČR Beta – TB050MMR001.

Metodické sdělení k veřejně prospěšným stavbám dopravní infrastruktury, MMR ČR, č. j. MMR-141/2019-81, zveřejněno 23. 7. 2013, aktualizováno 8. 3. 2019.

Sdělení Odboru stavebního řádu Ministerstva pro místní rozvoj (Stavebně správní praxe – Příloha časopisu Urbanismus a územní rozvoj, Ročník XVI, číslo 4/2013)

Metodický pokyn Vymezení zastavěného území (MMR ČR a ÚÚR, září 2013)

Löw a kol., 1995: Rukověť projektanta místního ÚSES, Brno: nakladatelství Doplněk

Bínová a kol., 2017: Metodika vymezování územního systému ekologické stability. Praha: MŽP

Martolos, J. – Šindlerová, V. – Bartoš, L., 2013: Metody prognózy intenzit generované dopravy. Plzeň: EDIP s.r.o.

Ostatní

Sýkora, Jaroslav, 2006: Územní plánování vesnic a krajiny – Urbanismus 2 (Skriptum ČVUT). Praha: Sýkora, Nakladatelství ČVUT.

Doutlík, Luboš, 1996: Zonální struktury. (Skriptum ČVUT). Praha: Vydavatelství ČVUT.

Rozmanová, N. – Pokorná, Z., 2019: Principy a zásady urbanistické kompozice v příkladech. Verze 2019. Brno: Ústav územního rozvoje.

Rozmanová, N. – Pokorná, Z., 2017: Charakter a struktura zástavby venkovských sídel v územních plánech. Brno: Ústav územního rozvoje.

Slovník územního plánování. ÚÚR, 2012-2019. (dostupné z http://www.uur.cz/slovnik2/)

Principy a pravidla územního plánování. Internetová publikace. ÚÚR, 2014-2020 (dostupné z www.uur.cz/default.asp?ID=2571)

Doutlík, Luboš, 1996: Zonální struktury. (skriptum ČVUT). Praha: Vydavatelství ČVUT.

Oficiální jednotné klasifikace ubytovacích zařízení České republiky 2021-2025 (Asociací hotelů a restaurací České republiky)

Štípek, Jan, 2006: Stavby pro bydlení. (skriptum ČVUT). Praha: Nakladatelství ČVUT.

Usnesení vlády ze dne 17. 7. 1999 č. 717 a za podpory Ministerstva pro místní rozvoj ČR a České centrály cestovního ruchu – CzechTourism

Obchodní obslužnost venkova (dokument zpracovaný v roce 2018 Ing. Miroslavem Hlavsou z obchodního družstva KONZUM v Ústí nad Orlicí pro Asociaci českého tradičního obchodu)

Statistiky

Vybrané údaje o bydlení 2011 (publikace MMR a ÚÚR, 2012)

ČSÚ, 2011: Historický lexikon obcí 1869 – 2011. Online: www.czso.cz/csu/czso/historicky-lexikon-obci-1869-az-2015

ČSÚ, 2021: Sčítání lidu, domů a bytů 2021.

ČSÚ, 2025: Veřejná databáze. Vše o území.

Internetové zdroje

ufa.cas.cz (Ústav fyziky atmosféry, v.v.i.)

www.libcice.cz (oficiální web města Libčice nad Vltavou)

www.risy.cz (Regionální informační servis)

www.uir.cz (Územně identifikační registr ČR)

mapy.cz (mapový portál seznam.cz)

ikatastr.cz

eagri.cz (Ministerstvo zemědělství ČR)

www.ilas.cz (evidence územně plánovací činnosti)

www.cuzk.cz (Český úřad zeměměřický a katastrální)

geoportal.gov.cz (národní portál INSPIRE)

cs.wikipedia.org

mapy.geology.cz (mapová aplikace České geologické služby)

mapy.vumop.cz (mapová aplikace VÚMOP)

hydro.chmi.cz (hlásná a předpovědní povodňová služba ČHMÚ)

heis.vuv.cz (hydroekologický informační systém VÚV TGM (HEIS))

portal.chmi.cz (Český hydrometeorologický ústav)

gis.kr-stredocesky.cz (mapová aplikace Středočeského kraje)

geoportal.rsd.cz (geoportál silniční a dálniční sítě ČR)

www.pamatkovykatalog.cz (památkový katalog NPÚ)

www.sekm.cz (Systém evidence kontaminovaných míst SEKM)

nehody.cdv.cz/statistics.php (dopravní nehody v ČR)

Historické mapy

Stabilní katastr, 1826-1843 (ČÚZK, archivnimapy.cuzk.cz)

Stabilní katastr – mapa kultur, 1826-1843 (ČÚZK, archivnimapy.cuzk.cz)

II. vojenské (Františkovo) mapování, 1836-1852 (Laboratoř geoinformatiky UJEP, oldmaps.geolab.cz)

III. vojenské (Františkovo-josefské) mapování, 1877-1880 (Laboratoř geoinformatiky UJEP, oldmaps.geolab.cz)

Ortofotomapa, 1953 (kontaminace.cenia.cz)

Topografická mapa v systému S-1952, 1951–1971 (ČÚZK, archivnimapy.cuzk.cz)

P. PŘÍLOHY

P.1. Tabulka bilance kapacit transformačních ploch a zastavitelných ploch

Tabulka bilance kapacit ploch transformační a zastavitelných ploch vymezených v ÚP Libčice nad Vltavou je vložena na samostatných 3 listech formátu A3.

KAPACITA PLOCH BYDLENÍ A PLOCH SMÍŠENÝCH OBYTNÝCH - KAPACITA BYTŮ

KAPACITA STABILIZOVANÝCH PLOCH BYDLENÍ A SMÍŠENÝCH OBYTNÝCH - KAPACITA BYTŮ

Kapacita nezastavěných proluk ve stabilizovaných plochách

														výpočtová (100%) kapacita								**skutečná (redukovaná) předpokládaná kapacita**											
způsob využití proluky	*č. parc. proluky*							*BD výměra (m2)*	*BD koeficient zastavěné plochy*	*BD průměrná podlažnost*	*BD hrubá podlažní plocha BD připadající na 1 průměrný byt (m²)*	*RD počet RD*	*RD počet bytů na 1 RD*	***počet bytů v BD***	***počet bytů v RD***	*BD počet obyvatel na 1 byt v BD*	*RD počet obyvatel na 1 byt v RD*	*počet obyvatel*							*pravděpod. skutečného využití (%)*	***počet bytů v BD***	***počet bytů v RD***
Libčice nad Vltavou																										
BI	169											*1,0*	1,1		1,1		2,5	2,8							50		0,6
Chýnov																										
SU	446											*1,0*	1,1		1,1		2,5	2,8							50		0,6
BV.1	489/8											*2,0*	1,1		2,2		2,5	5,5							50		1,1
Letky																										
BI	493											*1,0*	1,1		1,1		2,5	2,8							50		0,6
BI	496											*1,0*	1,1		1,1		2,5	2,8							50		0,6
SM.2	170/1							2 205	0,25	3	100			16,5		2,0		33,1							50	8,3	
														celkem byty v BD/RD				**50**							celkem byty v BD/RD	**8**	**3**
														Celkem byty v BD+RD - proluky:											**Celkem byty v BD+RD - proluky:**		**12**

Kapacita zahuštění stávající zástavby

														výpočtová (100%) kapacita								**skutečná (redukovaná) předpokládaná kapacita**											
							Počet BD dle SLDB 2021	*Počet RD dle SLDB 2021*	*BD počet BD s potenciálem nástavby podkroví*	*BD počet bytů na nástavbu podkroví na 1 BD*	*RD podíl RD s potenciálem zvýšení o patro či nástavby podkroví (%)*	*RD počet RD s potenciálem zvýšení o patro či nástavby podkroví*	*RD počet potenciálních nových bytů na 1 stávající RD*	***počet bytů v BD***	***počet bytů v RD***	*BD počet obyvatel na 1 byt v BD*	*RD počet obyvatel na 1 byt v RD*	*počet obyvatel*							*pravděpod. skutečného využití (%)*	***počet bytů v BD***	***počet bytů v RD***
							75	743	21	2	50	371,5	1	42	371,5	2,0	2,5	1012,75							20	8,4	74,3
														celkem byty v BD/RD				**1013**							celkem byty v BD/RD	**8**	**74**
														Celkem byty v BD+RD - zahuštění:											**Celkem byty v BD+RD - zahuštění:**		**83**

KAPACITA PLOCH ZMĚN BYDLENÍ A SMÍŠENÝCH OBYTNÝCH - KAPACITA BYTŮ

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

Příloha P.1. Tabulka bilance kapacit transformačních ploch a zastavitelných ploch

způsob využití plochy změny	označení plochy změny	plocha (m^2)	podíl veřejných prostranství (%)	podíl plochy k zástavbě (%)	podíl bydlení (%)	podíl plochy k bytové zástavbě (%)	plocha určená pro bytovou zástavbu (m^2)	BD koeficient zastavěné plochy (zastavěnost)	BD podlažnost	BD hrubá podl. plocha BD připadající na 1 průměrný byt (m^2)	RD plocha pozemku 1 RD (m^2)	RD počet RD	RD počet bytů na 1 RD	počet bytů v BD	počet bytů v RD	BD počet obyvatel na 1 byt v BD	RD počet obyvatel na 1 byt v RD	počet obyvatel	G	T-I	T-L	E-E	E-Z	M	součet	pravděpod. skutečného využití (%)	počet bytů v BD	počet bytů v RD
BI	T.079a	784	0	100	100	100	784	dle skutečné parcelace				*1,0*	1,1		1,1		2,5	2,8	1	1	1	1	1	1	6	90		1,0
BI	Z.079b	760	0	100	100	100	760	obsaženo v T.079a				*0,0*	1,1		0,0		2,5	0,0	1	1	1	1	1	1	6	90		0,0
BI	T.080	1 361	0	100	100	100	1 361	dle skutečné parcelace				*1,0*	1,1		1,1		2,5	2,8	1	1	1	1	1	1	6	90		1,0
BI	T.081	2 013	0	100	100	100	2 013	dle skutečné parcelace				*1,0*	1,1		1,1		2,5	2,8	1	1	1	1	1	1	6	90		1,0
BI	T.082	5 242	0	100	100	100	5 242	dle skutečné parcelace				*2,0*	1,1		2,2		2,5	5,5	1	1	1	1	1	1	6	90		2,0
BI	T.083	906	0	100	100	100	906	dle skutečné parcelace				*1,0*	1,1		1,1		2,5	2,8	1	1	1	1	1	1	6	90		1,0
BI	Z.084	3 840	0	100	100	100	3 840				1 100	3,5	1,1		3,8		2,5	9,6	1	1	1	1	1	1	6	90		3,5
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ																												
SÚ	T.180	5 085	15	85	70	59,5	3 026	0,40	2,5	100				30,3		2,0		60,5	1	1	1	1	1	1	6	90	27,2	
SÚ	T.181	1 904	0	100	80	80	1 523	0,40	2,5	100				15,2		2,0		30,5	1	1	1	1	1	1	6	90	13,7	
SÚ	T.182	2 939	0	100	70	70	2 057	0,40	2,5	100				20,6		2,0		41,1	1	1	1	-1	1	1	4	90	18,5	
SM.4	T.190	41 985	25	75	50	37,5	15 744	0,25	4,0	100				157,4		2,0		314,9	-2	-2	-2	-1	-1	1	-7	30	47,2	
SM.2	T.201	796	0	100	80	80	637	0,30	2,5	100				4,8		2,0		9,6	1	1	1	1	1	1	6	90	4,3	
SM.2	T.202	1 038	0	100	80	80	831	0,30	2,5	100				6,2		2,0		12,5	1	1	1	1	1	1	6	90	5,6	
SM.2	T.204	1 797	0	100	50	50	899	0,25	2,5	80				7,0		2,0		14,0	1	1	-1	1	1	1	4	70	4,9	
SM.2	T.205	4 236	0	100	50	50	2 118	0,25	2,5	80				16,5		2,0		33,1	-1	1	-1	-1	1	1	0	51	8,4	
SM.2	T.206	4 098	0	100	50	50	2 049	0,25	2,5	80				16,0		2,0		32,0	-1	1	1	1	1	-1	2	57	9,1	
													celkem byty v BD/RD	**484**	**300**			**1 718**								celkem byty v BD/RD	**244**	**183**
													Celkem byty v BD+RD - plochy změn:		**784**											**Celkem byty v BD+RD - plochy změn:**		**427**
													CELKEM BYTY V BD+RD:		**1 221**											**CELKEM BYTY V BD+RD:**		**521**

Vysvětlivky:
BD - bytový dům, RD - rodinný dům

podíl veřejných prostranství (%): vyjadřuje kvalifikovaně odhadnutý podíl z celkové plochy změny bydlení nebo smíšené obytné vymezené v ÚP připadající na veřejná prostranství v rámci plochy změny, jejichž vybudování je v rámci plochy nezbytné pro zajištění dostupnosti a obslužnosti plochy změny; typicky plocha změny bydlení, která je vymezená podél existující ulice jako pruh o hloubce právě jednoho běžného pozemku rodinného domu, bude mít nulové nároky na výstavbu ulic či jiných veřejných prostranství uvnitř plochy; naopak plošně rozsáhlá plocha změny bydlení bude vyžadovat vybudování uliční sítě či dalších veřejných prostranství uvnitř plochy a využitelnost plochy pro výstavbu vlastních obytných staveb se tak sníží; u zastavitelných ploch pro bydlení a smíšených obytných větších než 2 ha je zohledněna povinnost vybudování veřejného prostranství bez započítání pozemních komunikací o velikosti alespoň 1 000 m^2 na každé 2 ha zastavitelné plochy bydlení anebo smíšené obytné

podíl plochy k zástavbě (%): vyjadřuje podíl z celkové plochy změny bydlení nebo smíšené obytné vymezené v ÚP připadající na výstavbu nadzemních staveb, po odečtení předpokládaného podílu připadajícího na veřejná prostranství uvnitř plochy; jedná se o rozdíl 100 % - kvalifikovaně odhadnutý podíl veřejných prostranství (%)

podíl bydlení (%): vyjadřuje kvalifikovaně odhadnutý podíl z plochy změny bydlení nebo smíšené obytné vymezené v ÚP určené k zástavbě nadzemními stavbami (tedy již po odečtení podílu veřejných prostranství), který bude využitý pro vlastní funkci bydlení; podíl bydlení zohledňuje předpokládaný podíl občanského vybavení anebo dalších nebytových funkcí umožněných v daném typu plochy bydlení nebo smíšené obytné; v případě ploch bydlení se zpravidla stanoví podíl bydlení jako 100 %, přípustná přímá nebytových funkcí se obvykle zanedbává; v případě ploch smíšených obytných je nutné podíl bydlení, resp. podíl nebytových funkcí v ploše kvalifikovaně odhadnout podle pozice plochy v urbanistické struktuře, a tedy podle atraktivity plochy pro bydlení a pro nebytové využití (typicky plochy smíšené obytné umístěné v centru obce budou vykazovat vyšší atraktivitu pro nebytové funkce a předpokládaný podíl bydlení v nich bude menší než v okrajových polohách, mimo výjimečné ulice atp.)

podíl plochy k bytové zástavbě (%): vyjadřuje podíl z plochy k zástavbě připadající na výstavbu vlastních obytných staveb; jedná se o podíl z podílu plochy k zástavbě (%) určený explicitně k bydlení

BD - koeficient zastavěné plochy (zastavěnost): podíl zastavěné plochy stavbami bytových domů, resp. víceúčelových domů z výměry části plochy bydlení nebo smíšené obytné určené pro bydlení; koeficient zastavěné plochy je stanoven dle podmínek prostorového uspořádání dané plochy s rozdílným způsobem využití anebo dle kontextu zastavěnosti bezprostředního okolí dané plochy

BD - podlažnost: počet nadzemních podlaží bytových domů; podlažnost je stanovena dle podmínek prostorového uspořádání dané plochy s rozdílným způsobem využití, při zohlednění kontextu okolní existující zástavby

BD - hrubá podlažní plocha BD připadající na 1 průměrný byt (m^2): uvažována je čistá užitná plocha bytu 60 - 80 m^2 (spíše větší byty, pro malá města a venkovské obce charakteristické) a podíl plochy nebytových prostorů bytového domu a stavebních konstrukcí z hrubé podlažní plochy cca 25-30 %, takže hrubá podlažní plocha jednoho průměrného bytu je cca 90-110 m^2

RD - plocha pozemku 1 RD (m^2): kvalifikovaný odhad velikosti stavebního pozemku pro 1 rodinný dům, plocha je dovozená dle podmínek prostorového uspořádání příslušné plochy, dle urbanistického kontextu okolní existující zástavby, polohy plochy bydlení ve struktuře zástavby sídla či dle polohy plochy bydlení ve vztahu k navazující volné krajině ad.

RD - počet RD: hodnoty uvedené *kurzívou* = kvalifikovaný odhad počtu pozemků rodinných domů podle skutečné již provedené parcelace v dané ploše

RD - počet bytů na 1 RD: cílová hodnota (cca rok 2040) odvozená dle stavu k roku 2021 (dle výsledků SLDB 2021, novější údaje neexistují a nelze je ani relevantně dovodit): 768 obydlených bytů v RD / 660 obydlených RD >> 1,16 bytů/obydlený RD > u nových rodinných domů se předpokládá spíše menšího průměrného podílu bytů na 1 RD, protože výstavba vícegeneračních domů již není trendem, kvalifikovaným odhadem zvolena hodnota 1,1 bytu na 1 RD

počet obyv. na 1 byt v BD: cílová hodnota (cca 2040) odvozená ze SLDB 2021 (novější údaje neexistují a nelze je ani relevantně dovodit): 671 obydlených bytů v BD; 1 398 obyvatel v obydlených bytech v BD >> 2,08 obyvatel na 1 byt v BD > předpoklad je, že obložnost bytů v bytových domech se nebude dále snižovat, a i do budoucna lze počítat s hodnotou cca 2,0 obyvatele na 1 byt v BD, neboť k roku 2021 byla v Libčicích nad Vltavou obložnost bytů v bytových domech prakticky totožná s průměrem ČR (1,97 obyv. na 1 byt v BD) i Středočeského kraje (2,01 obyvatele na 1 byt v BD)

počet obyv. na 1 byt v RD: cílová hodnota (cca 2040) odvozená ze SLDB 2021 (novější údaje neexistují a nelze je ani relevantně dovodit): 768 obydlených bytů v RD; 1 997 obyvatel v obydlených bytech v RD >> 2,6 obyvatel na 1 byt v RD >> průměrná hodnota obložnosti rodinných domů v ČR a ve Středočeském kraji je shodně cca 2,60 obyvatel na 1 byt v RD >> obložnost bytů v ČR setrvale klesá (dle SLDB 2011 byla v Libčicích nad Vltavou 2,7 obyvatel na 1 byt v RD) a proto je pro účely nového ÚP Libčice nad Vltavou počítáno s postupujícím trendem mírného snižování obložnosti bytů v RD, tedy 2,5 obyvatel na 1 byt v RD

Vysvětlivky:
G - geometrické vlastnosti plochy - velikost plochy
T-I - vlastnosti napojení plochy na technickou infrastrukturu
T-L - střet plochy s limity využití území
E-E - ekologické zátěže plochy
E-Z - zástavba k asanaci v ploše
M - struktura majetkové držby v ploše

KAPACITA PLOCH ZMĚN PRO NEBYTOVÉ VYUŽITÍ - KAPACITA HRUBÉ PODLAŽNÍ PLOCHY / ZAMĚSTNANCŮ

		výpočtová (100%) kapacita											skutečná (redukovaná) předpokládaná kapacita										
způsob využití plochy změny	*označení plochy změny*	*plocha (m²)*	*podíl veřejných prostranství (%)*	*podíl plochy k zástavbě (%)*	*podíl nebytové zástavby (%)*	*podíl plochy k nebytové zástavbě (%)*	*plocha určená pro nebytovou zástavbu (m²)*	*koeficient zastavěné plochy (zastavěnost)*	*podlažnost*	***hrubá podlažní plocha nebytového využití (m2)***	*hrubá podlažní plocha nebytové části stavby na 1 zaměstnance (m2)*	***počet zaměstnanců***	*G*	*T-I*	*T-L*	*E-E*	*E-Z*	*M*	součet	*pravděpod. skutečného využití (%)*	***hrubá podlažní plocha nebytového využití (m2)***	***počet zaměstnanců***
KAPACITA ZAMĚSTNANCŮ V OBCHODĚ / SLUŽBÁCH / ADMINISTRATIVĚ																						
OV - obecní dům	T.100	390	0	100	100	100	390	1,00	3,0	1 170	50	23	kvalifikovaný odhad (investice města)							80	936	19
OV - dům s pečovatelskou službou	T.101	3 998	0	100	100	100	3 998	0,25	2,0	1 999	50	40	kvalifikovaný odhad (soukromá investice)							50	1 000	20
OV - rozšíření areálu ZUŠ	T.102	2 006	0	100	100	100	2 006	0,25	2,0	1 003		*10*	kvalifikovaný odhad (investice města)							80	803	8
OV - mateřská škola	T.103	1 650	0	100	100	100	1 650	0,25	2,0	825	100	8	kvalifikovaný odhad (investice města)							80	660	7
OV - dětská skupina	T.104	398	0	100	100	100	398	0,50	2,0	398	100	4	kvalifikovaný odhad (investice města)							100	398	4
OV - mateřská škola, komunitní centrum	T.105	2 973	0	100	100	100	2 973	0,30	2,0	1 784	100	18	kvalifikovaný odhad (výhled investice města)							50	892	9
OK - drobné zařízení maloobchodu / komerčních služeb	Z.110	4 187	0	100	100	100	4 187	0,20	1,0	837	50	17	kvalifikovaný odhad (soukromá investice)							40	335	7
OS - rozšíření areálu koupaliště	T.120a	3 464	0	100	100	100	3 464	0,20	1,0	693		*10*	kvalifikovaný odhad (investice města)							80	554	8
OS - rozšíření areálu koupaliště	T.120b	692	0	100	100	100	692	0,20	1,0	138		*0*	kvalifikovaný odhad (investice města)							80	111	0
OS - rozšíření areálu koupaliště	Z.120c	1 173	0	100	100	100	1 173	0,20	1,0	235		*0*	kvalifikovaný odhad (investice města)							80	188	0
SU - drobné zařízení maloobchodu / komerčních služeb	T.180	5 085	15	85	30	25,5	1 297	0,40	2,5	1 297	50	26	viz kapacita ploch změn smíšených ob.							90	1 167	23
SU - drobné zařízení maloobchodu / komerčních služeb	T.181	1 904	0	100	20	20	381	0,40	2,5	381	50	8	viz kapacita ploch změn smíšených ob.							90	343	7
SU - drobné zařízení maloobchodu / komerčních služeb	T.182	2 939	0	100	30	30	882	0,40	2,5	882	50	18	viz kapacita ploch změn smíšených ob.							70	617	12
SM.4 - administrativa / ateliéry / služby	T.190	41 985	25	75	50	37,5	15 744	0,25	4,0	15 744	50	315	viz kapacita ploch změn smíšených ob.							30	4 723	94
SM.2 - drobné zařízení maloobchodu / komerčních služeb	T.200	2 973	0	100	30	30	892	0,30	2,5	669	40	17	viz kapacita ploch změn smíšených ob.							90	602	15
SM.2 - drobné zařízení maloobchodu / komerčních služeb	T.201	796	0	100	20	20	159	0,30	2,5	119	40	3	viz kapacita ploch změn smíšených ob.							90	107	3
SM.2 - drobné zařízení maloobchodu / komerčních služeb	T.202	1 038	0	100	20	20	208	0,30	2,5	156	40	4	viz kapacita ploch změn smíšených ob.							90	140	4
SM.2 - drobné zařízení maloobchodu / komerčních služeb	T.204	1 797	0	100	50	50	899	0,25	2,5	562	40	14	viz kapacita ploch změn smíšených ob.							70	393	10
SM.2 - drobné zařízení maloobchodu / komerčních služeb	T.205	4 236	0	100	50	50	2 118	0,25	2,5	1 324	40	33	viz kapacita ploch změn smíšených ob.							51	675	17
SM.2 - drobné zařízení maloobchodu / komerčních služeb	T.206	4 098	0	100	50	50	2 049	0,25	2,5	1 281	40	32	viz kapacita ploch změn smíšených ob.							57	730	18
									celkem	**31 496**	celkem	**599**							celkem		**15 374**	**284**
									celkem	**31 496**	**celkem**	**599**							**celkem**		**15 374**	**284**

Vysvětlivky:

podíl veřejných prostranství (%): vyjadřuje kvalifikovaně odhadnutý podíl z celkové plochy změny vymezené v ÚP připadající na veřejná prostranství v rámci plochy změny, jejichž vybudování je v rámci plochy nezbytné pro zajištění dostupnosti a obslužnosti plochy změny; typicky plocha změny smíšená obytná, která je vymezená podél existující ulice jako pruh o hloubce právě jednoho běžného pozemku rodinného či bytového domu, bude mít nulové nároky na výstavbu ulic či jiných veřejných prostranství uvnitř plochy; naopak plošně rozsáhlá plocha změny smíšená obytná bude vyžadovat vybudování uliční sítě či dalších veřejných prostranství uvnitř plochy a využitelnost plochy pro výstavbu vlastních obytných staveb se tak sníží; u zastavitelných ploch smíšených obytných větších než 2 ha je zohledněna povinnost vybudování veřejného prostranství bez započítání pozemních komunikací o velikosti alespoň 1 000 m^2 na každé 2 ha zastavitelné plochy smíšené obytné

podíl plochy k zástavbě (%): vyjadřuje podíl z celkové plochy změny bydlení nebo smíšené obytné vymezené v ÚP připadající na výstavbu nadzemních staveb, po odečtení předpokládaného podílu připadajícího na veřejná prostranství uvnitř plochy; jedná se o rozdíl 100 % - kvalifikovaně odhadnutý podíl veřejných prostranství (%)

podíl nebytové zástavby (%): vyjadřuje kvalifikovaně odhadnutý předpokládaný podíl z podílu plochy určeného k zástavbě, který bude využit pro nebytovou zástavbu; předpokládaný podíl nebytové zástavby zohledňuje předpokládaný podíl občanského vybavení anebo dalších nebytových funkcí umožněných v daném typu plochy smíšené obytné; v případě ploch smíšených obytných je nutné podíl nebytových funkcí v ploše kvalifikovaně odhadnout podle pozice plochy v urbanistické struktuře, a tedy podle atraktivity plochy pro bydlení a pro nebytové využití (typicky plochy smíšené obytné umístěné v centru obce budou vykazovat vyšší atraktivitu pro nebytové funkce a předpokládaný podíl bydlení v nich bude menší než v okrajových polohách, mimo významné ulice atp.); v případě ploch smíšených obytných: podíl nebytové zástavby = 100 % - podílk plochy k bytové zástavbě

podíl plochy k nebytové zástavbě (%): vyjadřuje podíl z plochy k zástavbě připadající na výstavbu nebytových staveb; jedná se o podíl z podílu plochy k zástavbě (%) určený explicitně k nebytovému využití

koeficient zastavěné plochy (zastavěnost): podíl zastavěné plochy nadzemními stavbami z výměry části plochy určené pro zástavbu; koeficient zastavěné plochy je stanoven dle podmínek prostorového uspořádání dané plochy s rozdílným způsobem využití anebo dle kontextu zastavěnosti bezprostředního okolí dané plochy

podlažnost: počet nadzemních podlaží nadzemních staveb; podlažnost je stanovena dle podmínek prostorového uspořádání dané plochy s rozdílným způsobem využití, při zohlednění kontextu okolní existující zástavby

hrubá podlažní plocha nebytové části stavby na 1 zaměstnance (m^2):

mateřské a základní školství: 100-150 m^2 hrubé podlažní plochy na 1 zam. (dovozeno z rešerše existujících zařízení v ČR)

lůžkové zařízení sociálních služeb: 50 m^2 hrubé podlažní plochy na 1 zam. (dovozeno z rešerše existujících zařízení v ČR, např. Domov důchodců Dobrá Voda ad.)

obchod/služby - drobné zařízení: 30 - 50 m^2 hrubé podlažní plochy na 1 zam. (dovozeno dle analýzy existujících malých obchodních jednotek)

administrativa: 20 - 40 m^2 hrubé podlažní plochy na 1 zam. (čistá kancelářská plocha na 1 prac. místo je cca 8-10 m^2 v open space a cca 10-20 m^2 v buňkové kanceláři, čistá kancelářská plocha tvoří zpravidla jen max. 40 % hrubé podlažní plochy kancelářské budovy)

ateliéry, nevýrobní služby: 40 - 60 m^2 hrubé podlažní plochy na 1 zam.

drobná výroba, výrobní/nevýrobní služby: 50 - 80 m^2 hrubé podlažní plochy na 1 zam.

počet zaměstnanců: hodnoty uvedené *kurzívou* = kvalifikovaný odhad

Vysvětlivky:

G - geometrické vlastnosti plochy - velikost plochy

T-I - vlastnosti napojení plochy na technickou infrastrukturu

T-L - střet plochy s limity využití území

E-E - ekologické zátěže plochy

E-Z - zástavba k asanaci v ploše

M - struktura majetkové držby v ploše

P.2. Tabulka vyhodnocení předpokládaných důsledků vymezení ploch změn na zemědělský půdní fond

číslo lokality záboru ZPF	ozn. plochy	navržené využití plochy	souhrn výměry záboru ZPF [ha]	výměra záboru ZPF podle tříd ochrany [ha]					odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na ZPF	informace o existenci závlah	informace o existenci odvodnění	informace o existenci staveb k ochraně před erozní činností vody	vymezení plochy v platné ÚPD
				I.	II.	III.	IV.	V.					
ZPF01	neobsazeno, plocha byla po společném jednání zahrnuta do zastavěného území a byla změněna na transformační												
ZPF02	Z.022	BV.1 – bydlení venkovské 1	0,1599			0,1599							ÚZ ÚPSÚ LnV po Z6
ZPF03	Z.023	BV.1 – bydlení venkovské 1	0,5591		0,5591								
ZPF04	Z.024	BV.1 – bydlení venkovské 1	1,7004		1,6865	0,0139							ÚZ ÚPSÚ LnV po Z6
ZPF04A	Z.027	BV.1 – bydlení venkovské 1	0,5622			0,5622							ÚZ ÚPSÚ LnV po Z6
ZPF05	neobsazeno, plocha byla po společném jednání zahrnuta do zastavěného území a byla změněna na transformační												
ZPF06	neobsazeno, plocha byla po společném jednání zahrnuta do zastavěného území a byla změněna na transformační												
ZPF07	Z.030	BI – bydlení individuální	0,0822			0,0822							ÚZ ÚPSÚ LnV po Z6
ZPF08	neobsazeno, plocha vypuštěna po společném jednání												
ZPF09	Z.032	BI – bydlení individuální	0,0365			0,0365							ÚZ ÚPSÚ LnV po Z6
ZPF10	neobsazeno, plocha vypuštěna po společném jednání												
ZPF11	neobsazeno, plocha vypuštěna po společném jednání												
ZPF12	neobsazeno, plocha vypuštěna po společném jednání												
ZPF13	neobsazeno, plocha byla po společném jednání zahrnuta do zastavěného území a byla změněna na transformační												
ZPF14	neobsazeno, plocha byla po společném jednání zahrnuta do zastavěného území a byla změněna na transformační												
ZPF15	neobsazeno, plocha vypuštěna po společném jednání												
ZPF16	neobsazeno, plocha vypuštěna po společném jednání												
ZPF17	neobsazeno, plocha byla po společném jednání zahrnuta do zastavěného území a byla změněna na transformační												
ZPF18	neobsazeno, plocha byla po společném jednání zahrnuta do zastavěného území a byla změněna na transformační												
ZPF19	neobsazeno, plocha byla po společném jednání zahrnuta do zastavěného území a byla změněna na transformační												
ZPF20	neobsazeno, plocha byla po společném jednání zahrnuta do zastavěného území a byla změněna na transformační												
ZPF21	neobsazeno, plocha byla po společném jednání zahrnuta do zastavěného území a byla změněna na transformační												
ZPF22	neobsazeno, plocha vypuštěna po společném jednání												
ZPF23	neobsazeno, plocha byla po společném jednání zahrnuta do zastavěného území a byla změněna na transformační												
ZPF24	neobsazeno, plocha byla po společném jednání zahrnuta do zastavěného území a byla změněna na transformační												
ZPF25	Z.056	BI – bydlení individuální	5,4498	0,1481	5,0702	0,2315							ÚZ ÚPSÚ LnV po Z6
ZPF26	neobsazeno, plocha vypuštěna po společném jednání												
ZPF27	neobsazeno, plocha vypuštěna po společném jednání												
ZPF28	neobsazeno, plocha vypuštěna po společném jednání												
ZPF29	neobsazeno, plocha vypuštěna po společném jednání												
ZPF30	neobsazeno, plocha vypuštěna po společném jednání												
ZPF31	Z.074b	BI – bydlení individuální	2,9605		1,0055		0,1984	1,7566					ÚZ ÚPSÚ LnV po Z6
ZPF32	neobsazeno, plocha vypuštěna po společném jednání												
ZPF33	neobsazeno, plocha byla po společném jednání zahrnuta do zastavěného území a byla změněna na transformační												
ZPF34	Z.079b	BI – bydlení individuální	0,0760	0,0760									ÚZ ÚPSÚ LnV po Z6
ZPF35	neobsazeno, plocha byla změněna na transformační uvnitř zastavěného území												
ZPF36	neobsazeno, plocha byla změněna na transformační uvnitř zastavěného území												
ZPF36A	Z.084	BI – bydlení individuální	0,3840			0,3840							ÚZ ÚPSÚ LnV po Z6
Plochy bydlení celkem			**11,9706**	**0,2241**	**8,3213**	**1,4702**	**0,1984**	**1,7566**					
ZPF37	neobsazeno, plocha vypuštěna po veřejném projednání												
ZPF38	Z.091	RI – rekreace individuální	0,2271			0,2271							
ZPF39	Z.092	RI – rekreace individuální	0,4432					0,4432					ÚZ ÚPSÚ LnV po Z6
ZPF40	neobsazeno, plocha vypuštěna po společném jednání												
ZPF41	neobsazeno, plocha vypuštěna po společném jednání												
ZPF42	neobsazeno, plocha byla po společném jednání zahrnuta do zastavěného území, byla změněna na transformační uvnitř zastavěného území a zábor ZPF je menší než 2 000 m2												
Plochy rekreace celkem			**0,6703**	**0,0000**	**0,0000**	**0,2271**	**0,0000**	**0,4432**					
ZPF43	T.102	OV – občanské vybavení veřejné	0,2006		0,2006								ÚZ ÚPSÚ LnV po Z6
ZPF43A	T.105	OV – občanské vybavení veřejné	0,2973			0,0006		0,2967					ÚZ ÚPSÚ LnV po Z6
ZPF44	Z.110	OK – občanské vybavení komerční	0,4049	0,4049									ÚZ ÚPSÚ LnV po Z6
Plochy občanského vybavení celkem			**0,9028**	**0,4049**	**0,2006**	**0,0006**	**0,0000**	**0,2967**					
ZPF45	Z.130	PU.2 – veřejná prostranství všeobecná 2	0,1925		0,1781			0,0144					
ZPF46	neobsazeno, plocha byla po společném jednání zahrnuta do zastavěného území, byla změněna na transformační uvnitř zastavěného území a zábor ZPF je menší než 2 000 m2												
ZPF47	Z.136	PU.2 – veřejná prostranství všeobecná 2	0,0220		0,0220								
ZPF48	neobsazeno, plocha vypuštěna po společném jednání												
ZPF49	neobsazeno, plocha vypuštěna po společném jednání												
ZPF50	Z.141	PU.1 – veřejná prostranství všeobecná 1	0,0594		0,0594								ÚZ ÚPSÚ LnV po Z6
ZPF51	Z.151	PU.1 – veřejná prostranství všeobecná 1	0,0221	0,0221									

číslo lokality záboru ZPF	*ozn. plochy*	*navržené využití plochy*	*souhrn výměry záboru ZPF [ha]*	*výměra záboru ZPF podle tříd ochrany [ha]*					*odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na ZPF*	*informace o existenci závlah*	*informace o existenci odvodnění*	*informace o existenci staveb k ochraně před erozní činností vody*	*vymezení plochy v platné ÚPD*
				I.	*II.*	*III.*	*IV.*	*V.*					
ZPF52	Z.153a	PU.1 – veřejná prostranství všeobecná 1	0,0740		0,0740								
ZPF53	Z.153b	PU.2 – veřejná prostranství všeobecná 2	0,4748		0,4748								
ZPF54	Z.154	PU.2 – veřejná prostranství všeobecná 2	0,4670	0,2756	0,1914								
ZPF55	Z.155	PU.2 – veřejná prostranství všeobecná 2	0,2618	0,0693	0,1925								
ZPF56	Z.156	PU.2 – veřejná prostranství všeobecná 2	0,5181	0,0838	0,1434		0,1217	0,1692					
ZPF57	Z.157	PU.2 – veřejná prostranství všeobecná 2	0,1690	0,0385				0,1305					
ZPF58	Z.158	PU.2 – veřejná prostranství všeobecná 2	0,0092	0,0078				0,0014					ÚZ ÚPSÚ LnV po Z6
ZPF59	Z.159	PU.2 – veřejná prostranství všeobecná 2	0,2414		0,2126			0,0288					
ZPF59A	Z.164b	PU.1 – veřejná prostranství všeobecná 1	0,1675			0,1675							
Plochy veřejných prostranství celkem			**2,6788**	**0,4971**	**1,5482**	**0,1675**	**0,1217**	**0,3443**					
ZPF60	Z.211	DS – doprava silniční	0,2282	0,0087	0,1496	0,0699							ÚZ ÚPSÚ LnV po Z6
Plochy dopravní infrastruktury celkem			**0,2282**	**0,0087**	**0,1496**	**0,0699**	**0,0000**	**0,0000**					
ZPF61	Z.242	ZZ – zeleň zahradní a sadová	0,0892		0,0892								
ZPF61A	Z.244	ZZ – zeleň zahradní a sadová	0,2319			0,2319							ÚZ ÚPSÚ LnV po Z6
ZPF61AA	Z.247	ZZ – zeleň zahradní a sadová	0,1126			0,1126							
ZPF61B	Z.178b	ZP – zeleň parková a parkově upravená	0,2292		0,2292								
Plochy zeleně celkem			**0,6629**	**0,0000**	**0,3184**	**0,3445**	**0,0000**	**0,0000**					
ZPF62	neobsazeno, plocha byla po společném jednání zahrnuta do zastavěného území, byla změněna na transformační uvnitř zastavěného území a zábor ZPF je menší než 2 000 m2												
Plochy vodní a vodohospodářské celkem			**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**					
ZPF63	K.520	NU – přírodní všeobecné	0,7906	0,7906									
ZPF64	K.521	NU – přírodní všeobecné	0,1997		0,1997								
Plochy přírodní celkem			**0,9903**	**0,7906**	**0,1997**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**					
ZPF65	K.545	MX – smíšené krajinné jiné	0,3505	0,0511	0,2994								
Plochy smíšené nezastavěného území celkem			**0,3505**	**0,0511**	**0,2994**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**					
ZPF66	K.550	GD – těžba dobývání a úprava	5,4102	4,9921	0,4181								
Plochy těžby nerostů celkem			**5,4102**	**4,9921**	**0,4181**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**					
Zábory ZPF celkem			**23,8646**	**6,9686**	**11,4553**	**2,2798**	**0,3201**	**2,8408**					

Legenda zdrojů vymezení ploch - platný Územní plán sídelního útvaru Libčice nad Vltavou:

zeleně podbarvené plochy jsou celé ve shodném rozsahu a pro stejné využití beze změn převzaté z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou (Úplné znění ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po změně č. 6)

ÚZ ÚPSÚ LnV po Z6 Úplné znění Územního plánu sídelního útvaru Libčice nad Vltavou po Změně č. 6

Q. SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

BD	bytový dům
BJ	bytová jednotka
BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
B+R	bike and ride (zaparkuj jízdní kolo a jeď)
č. j.	číslo jednací
CDV	Centrum dopravního výzkumu
ČKA	Česká komora architektů
ČOV	čistírna odpadních vod
č.p.	číslo popisné
č. parc.	číslo parcelní
ČR	Česká republika
ČSN	česká státní norma
ČSÚ	Český statistický úřad
ČÚZK	Český úřad zeměměřičský a katastrální
ČZU	Česká zemědělská univerzita
DI	dopravní infrastruktura
DN	vnitřní průměr potrubí
EIA	Environmental Impact Assessment (posouzení vlivů záměrů na životní prostředí)
EO	ekvivalentní obyvatel
EU	Evropská unie
EVL	evropsky významná lokalita (soustava Natura 2000)
JV	jihovýchod
JZ	jihozápad
KES	koeficient ekologické stability
KN	katastr nemovitostí
KPÚ	komplexní pozemkové úpravy
K+R	kiss and ride (polib a jeď)
KSKM	Kladno – Slaný – Kralupy nad Vltavou – Mělník
k.ú.	katastrální území
KÚ	krajský úřad
kV	kilovolt
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
LC	lokální biocentrum
LK	lokální biokoridor
MěÚ	městský úřad
MMR ČR	Ministerstvo pro místní rozvoj České republiky
MŠ	mateřská škola
MŽP ČR	Ministerstvo životního prostředí České republiky
NN	nízké napětí
NP	nadzemní podlaží
NRBC	nadregionální biocentrum
OP	ochranné pásmo
ORP	obec s rozšířenou působností
OV	občanské vybavení

P	podkroví
P+R	park and ride (zaparkuj a jeď)
PR SČK	Program rozvoje Středočeského kraje
PRVK	Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje
PRVKÚK	Plán rozvoje vodovodů a kanalizací územního obvodu kraje
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
RD	rodinný dům / rodinné domy
ŘSD ČR	Ředitelství silnic a dálnic ČR
SČK	Středočeský kraj
SEA	Strategic Environmental Assessment (posouzení vlivů koncepcí na životní prostředí)
SEKM	Systém evidence kontaminovaných míst
SLDB	sčítání lidu, domů a bytů
SO ORP	správní obvod obce s rozšířenou působností
STL	středotlak
SV	severovýchod
SZ	severozápad
TI	technická infrastruktura
TR	transformovna
TTP	trvalý travní porost
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚPSÚ	územní plán sídelního útvaru
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚSK	územní studie krajiny
ÚÚR	Ústav územního rozvoje
VaK	vodovody a kanalizace
VDB ČSÚ	Veřejná databáze Český statistický úřad
VN	vysoké napětí
VPO	veřejně prospěšné opatření
VPS	veřejně prospěšná stavba
VTL	vysokotlak
VÚMOP	Výzkumný ústav meliorací a ochrany půd
VÚV TGM	Výzkumný ústav vodohospodářský T. G. Masaryka
v.v.i.	vědecko-výzkumná instituce
VVN	velmi vysoké napětí
ZPF	zemědělský půdní fond
ZŠ	základní škola
ZÚR	zásady územního rozvoje
ZÚR SČK	Zásady územního rozvoje Středočeského kraje
ZÚR SK	Zásady územního rozvoje Středočeského kraje