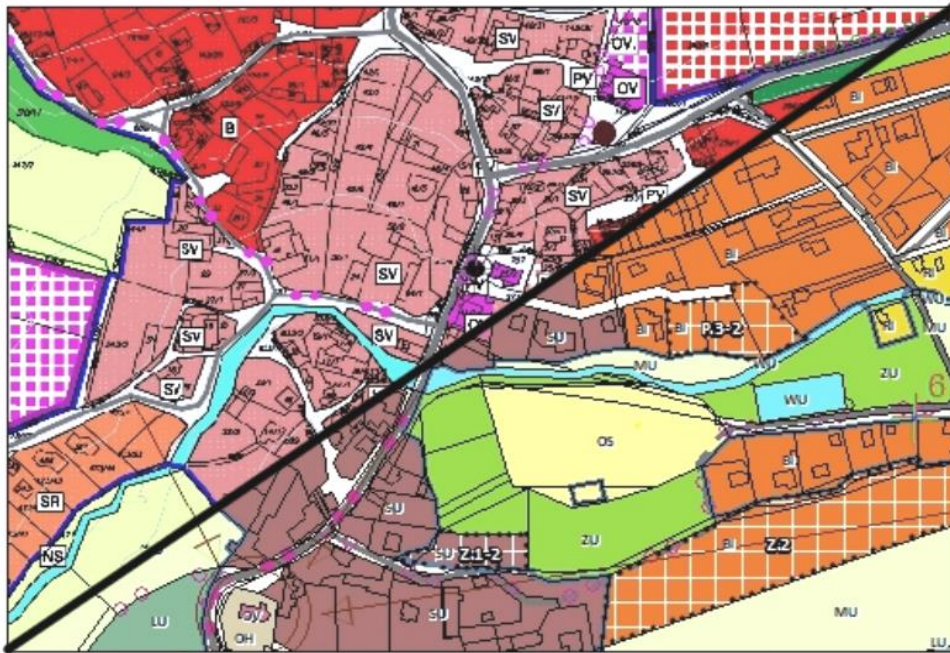


# ÚZEMNÍ PLÁN LIBEŘ

## ZMĚNA Č. 3

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ  
NÁVRH UPRAVENÝ PRO VYDÁNÍ



9/2024



# ÚZEMNÍ PLÁN LIBEŘ

## ZMĚNA Č. 3

### TEXTOVÁ ČÁST

#### NÁVRH UPRAVENÝ PRO VYDÁNÍ

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán, který změnu ÚP vydal:	Zastupitelstvo obce Libeř
Usnesení:	č. 4/1-2024 ze dne 7. října 2024
Opatření obecné povahy:	č. 1/2024/OOP
Datum nabytí účinnosti změny č. 3 ÚP:	23. října 2024
Oprávněná úřední osoba pořizovatele	Obecní úřad Libeř
Jméno a příjmení:	Jaroslav Hrubý
Funkce:	Starosta obce
Podpis:	
Otisk razítka:	



# POŘIZOVATEL

OBECNÍ ÚŘAD LIBEŘ  
LIBEŘ 35, 252 41 DOLNÍ BŘEŽANY  
STAROSTA OBCE: JAROSLAV HRUBÝ  
[e-mail.podatelna@liber.cz](mailto:e-mail.podatelna@liber.cz)

## VÝKONNÝ POŘIZOVATEL

Ladislav  
**PRISVICH**

PRISVICH, s.r.o.  
NAD ORIONEM 140, 252 06 DAVLE, IČO 271101053  
KANCELÁŘ ZELENÝ PRUH 99/1560, 140 02 PRAHA 4  
JEDNATEL ING. LADISLAV VICH  
TEL. 241 444 053  
[e-mail.prisvich@prisvich.cz](mailto:e-mail.prisvich@prisvich.cz)

## ZHOTOVITEL A PROJEKTANT ZMĚNY Č. 3



ATELIER T-PLAN, s.r.o.  
Sezimova 380/13, PRAHA 4, IČO 26483734

JEDNATEL SPOLEČNOSTI RNDr. LIBOR KRAJÍČEK

HLAVNÍ PROJEKTANT ING. ARCH. KAREL BERÁNEK, ČKA 01 942

PROJEKTANT ING. LILIANA DOKTOR  
ING. VLADIMÍR JUŘINA  
TEL.,FAX 222 200 630  
[atelier@t-plan.cz](mailto:atelier@t-plan.cz)

## PŘÍSLUŠNÝ KRAJSKÝ ÚŘAD

KRAJSKÝ ÚŘAD STŘEDOČESKÉHO KRAJE, IČO 70891095  
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A STAVEBNÍHO ÚŘADU,  
ODD.ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, VED. ING. HELENA KREJČÍKOVÁ  
TEL. 252 280 946, FAX 257 280 775

1. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU.....	8
1.1. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	8
1.1.1. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje.....	8
1.1.2. Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem.....	8
1.2. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování .....	8
1.3. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů .....	8
1.4. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.....	8
2. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ .....	9
3. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAHU ZMĚNY .....	9
4. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY .....	10
4.A. Vymezení zastavěného území .....	10
4.B. Koncepte rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	10
4.B.1. Koncepte rozvoje území.....	10
4.B.2. Ochrana a rozvoj přírodních a kulturních hodnot území.....	10
4.C Urbanistická koncepte.....	10
4.C.1. Urbanistická koncepte .....	10
4.C.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby .....	11
4.C.3. Systém sídelní zeleně .....	11
4.D. Koncepte veřejné infrastruktury.....	11
4.D.1. Dopravní infrastruktura .....	11
4.D.2. Technická infrastruktura .....	12
4.D.3. Občanské vybavení .....	12
4.D.4. Veřejná prostranství .....	12
4.E. Koncepte uspořádání krajiny .....	12
4.E.1. Koncepte uspořádání krajiny.....	12
4.E.2. Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití .....	12
4.E.3. Územní systém ekologické stability (ÚSES).....	12
4.E.4. Prostupnost krajiny .....	13
4.E.5. Protierozní ochrana .....	13
4.E.6. Vodní toky, plochy, zdroje a ochrana před povodněmi.....	13
4.E.7. Rekreace .....	13
4.E.8. Geologie, nerostné suroviny a poddolovaná území.....	13
4.F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání.....	13
4.G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit .....	14
4.G.1. Veřejně prospěšné stavby, pro které lze vyvlastnit .....	14

4.G.2. Veřejně prospěšná opatření, pro které lze vyvlastnit .....	14
4.G.3. Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu .....	14
4.G.4. Plochy pro asanaci, pro které lze vyvlastnit .....	14
4.H. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo .....	14
4.I. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.....	14
4.J. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona .....	14
5. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH .....	15
6. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 Odst. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ .....	15
7. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.....	15
8. ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY .....	15
9. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POKYNŮ PRO NEPODSTATNOU ÚPRAVU NÁVRHU ZMĚNY Č.3 ÚP LIBEŘ PŘED VYDÁNÍM .....	16
10. SEZNAM VYBRANÝCH ZKRATEK.....	18

**Příloha č.1** – Textová část Úplného znění územního plánu Libeř po vydání změny č. 1 s vyznačením provedených změn v rámci změny č. 3

**Příloha č. 2** - Protokol z kontroly dokumentace změny č. 3 ÚP ETL nástrojem

#### OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ:

1. Koordinační výkres.....	1 : 5 000
2. Výkres širších vztahů.....	1 : 50 000

## 1. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU

---

### 1.1. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

#### 1.1.1. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje

Změna č. 3 ÚP Libeň (dále jen změna č. 3 ÚP) je zpracována v souladu s Úplným zněním Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 (dále také PÚR ČR), která je závazná od 1. 9. 2023.

Změna č. 3 ÚP respektuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovené v PÚR ČR, které jsou zpřesněny a podrobněji rozpracovány v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 6, 7, 10 (dále také ZÚR SK).

Obec Libeň, jako součást správního obvodu obce s rozšířenou působností Černošice, je dle Politiky územního rozvoje České republiky označena jako součást rozvojové oblasti „OB1 Metropolitní rozvojová oblast Praha“ a je zařazena do specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

#### 1.1.2. Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Změna č. 3 ÚP je zpracována v souladu s požadavky Úplného znění Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, po vydání Aktualizace č. 1, 2, 3, 6, 7 a 10 (dále také ZÚR SK), která byla vydána usnesením č. 035-26/2023ZK a 036-26/2023ÚZK dne 26. 6. 2023.

Změna č. 3 ÚP je zpracována v souladu s prioritami územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, respektuje úkoly pro územní plánování stanovenými obecně pro území Středočeského kraje a pro rozvojovou oblast OB1.

Změna č. 3 ÚP respektuje vymezení koridoru veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury D005 a vymezení veřejně prospěšných opatření pro ÚSES (RC 1399, RK 1196, RK 1197) ve správním území obce Libeň.

### 1.2. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

Změna č. 3 ÚP je zpracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování, stanovenými v zákoně č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon).

Podstatnou změnou vzhledem k platnému ÚP Libě, je převod vybraných částí ÚP do jednotného standardu.

### 1.3. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna č. 3 ÚP je zpracována v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, ve znění pozdějších předpisů.

### 1.4. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů



Návrh Změny č. 3 ÚP byl zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů. Stanoviska dotčených orgánů, která byla pořizovateli předána v zákonné lhůtě, byla akceptována a v plném rozsahu zapracována do návrhu Změny č. 3 ÚP. Plné znění stanovisek dotčených orgánů, včetně jejich vyhodnocení jsou součástí samostatného dokumentu „Vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 3 územního plánu Libeň“, který byl zpracován pořizovatelem ÚPD.

## 2. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Z hlediska celkové koncepce rozvoje obce Libeň byla koordinace využívání území z hlediska širších vztahů posouzena a potvrzena vydáním Úplného znění ÚP po vydání změny č. 1, která byla vydána usnesením č.4/1-2019 dne 14. 8. 2019, obsahovala věcné změny této ÚPD a z hlediska širších územních vztahů zpřesnila vedení koridoru D005.

Změna č. 3 ÚP pouze převádí vybrané části dokumentace územního plánu do jednotného standardu a nevymezuje tak plochy a koridory, které by přesahovaly správní území obce Libeň.

## 3. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAHU ZMĚNY

Změna č. 3 ÚP je zpracována na základě „Obsahu změny č. 3 ÚP Libeň“ schváleného usnesením č. 4/3-2023 zastupitelstvem obce Libeň ze dne 20. 9. 2023.

Požadavek	Vyhodnocení splnění požadavku
<b>Aktualizace vstupů</b> , zejména údajů o území, na základě platných územně analytických podkladů, vyhodnocení souladu ÚP Libeň s Politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje, oboje ve znění pozdějších aktualizací	Změna č. 3 ÚP byla zpracována nad aktualizovanou katastrální mapou ze dne 18.09.2023. Byly použity ÚAP, které byly poskytnuty ORP Černošice dne 3.10.2023. Změna č. 3 ÚP je v souladu s PÚR ČR ve znění Aktualizací č. 1,2,3,4,5 a 6 závazné od 1.9.2023 Změna č. 3 ÚP je v souladu se ZÚR SK ve znění Aktualizací č. 1,2,3,6,7 a 10, vydané dne 26.6.2023
<b>Aktualizace zastavěného území</b> podle § 58 odst. 3 stavebního zákona a v návaznosti na to <b>zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině</b> vymezených územním plánem Libeň při aplikaci novelizované vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění účinném od 1. ledna 2023	Změna č. 3 ÚP aktualizovala zastavěné území ke dni 18.09.2023. Změna č. 3 ÚP aktualizovala zastavitelné plochy: <ul style="list-style-type: none"> <li>byla vypuštěna plocha Z.7,</li> <li>byla aktualizovaná výměra ploch Z.5, Z.6, Z.8, Z.9, Z.10</li> <li>bylo doplněno značení plochy Z.3-1</li> </ul> Změna č. 3 ÚP aktualizovala plochy přestavby: <ul style="list-style-type: none"> <li>byly vypuštěny plochy P.2 a P.3</li> <li>byla aktualizovaná výměra plochy P.1</li> <li>bylo doplněno označení plochy P.3-1</li> </ul> Změna č. 3 ÚP aktualizovala plochy změn v krajině: <ul style="list-style-type: none"> <li>byly vypuštěny plochy K.5.1, K.5.2, K.5.3</li> <li>byla aktualizovaná výměra ploch K.1.4, K.1.5, K.3.2, K.9.1</li> </ul>
Konverze ÚP Libeň, kterou je myšleno převedení vybraných částí ÚP Libeň, ve znění po změně č. 1, do <b>jednotného standardu</b> územně plánovací	Změna č. 3 ÚP převedla vybrané části Úplného znění ÚP Libeň po změně č. 1 do jednotného

dokumentace podle § 20a stavebního zákona a prováděcích právních předpisů, čímž bude zajištěno zpracování standardizovaných částí ÚP Libře v jednotném standardu při splnění požadavků na strukturu a grafické vyjádření standardizovaných částí ÚP Libře, výměnný formát dat a metadata podle právních předpisů účinných od 1. ledna 2023	standardu podle § 20a stavebního zákona a prováděcích právních předpisů.
Textovou a grafickou část územního plánu Libře se požaduje změnou č. 3 ÚP Libře <b>uvést do souladu s § 43 stavebního zákona a požadavky § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. a vyhlášky č. 501/2006 Sb.</b> , včetně souladu, s již účinnými ustanoveními zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, zejména pak reagovat na jeho § 324. V souvislosti s tím se požaduje z grafické části ÚP Libře <b>vypustit výkres č. 4 „Technická infrastruktura“</b> , který v podrobnosti územního plánu nemá opodstatnění.	Změna č. 3 ÚP je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů a zejména: <ul style="list-style-type: none"> <li>• uvedla názvy jednotlivých kapitol textové části ÚP do souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.</li> <li>• vypustila výkres č. 4 „Technická infrastruktura“.</li> </ul>
Název územně plánovací dokumentace obce Libeř, a to „Územní plán Libře“, se požaduje upravit na „ <b>Územní plán Libeř</b> “, a tento název bude použit rovněž pro úplné znění územního plánu po vydání změny č. 3.	Změna č. 3 ÚP mění název dokumentace změny i úplného znění po vydání změny č. 3 na „Územní plán Libeř“.

## 4. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

### 4.A. Vymezení zastavěného území

Vymezení zastavěného území bylo aktualizováno ke dni 18. 09. 2023.

### 4.B. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

#### 4.B.1. Koncepce rozvoje území

Koncepce rozvoje území je změnou č. 3 ÚP beze změny respektována.

#### 4.B.2. Ochrana a rozvoj přírodních a kulturních hodnot území

Ochrana a rozvoj přírodních a kulturních hodnot jsou změnou č. 3 ÚP beze změny respektovány.

### 4.C Urbanistická koncepce

Změna č. 3 ÚP aktualizuje název kapitoly v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

#### 4.C.1. Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce je změnou č. 3 ÚP beze změny respektována. Z důvodu převodu dokumentace do jednotného standardu v rámci kapitoly dochází ke změně označení ploch s rozdílným způsobem využití a zastavitelných ploch. Byla vypuštěna zmínka o zastavitelné ploše Z.7, kde již proběhla realizace výstavby a plocha je ze zastavitelných ploch vypuštěna.

#### 4.C.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Z důvodu převodu dokumentace do jednotného standardu v rámci kapitoly dochází ke změně označení ploch s rozdílným způsobem využití (navržené využití) a kódového označení zastavitelných ploch a ploch přestavby.

Vzhledem k tomu, že již proběhlo zkapacitnění ČOV, se z úvodu podkapitoly vypouští podmínka zajištění odpovídající kapacity ČOV pro zahájení výstavby v zastavitelných plochách nebo přestavby v plochách přestavby a v neoznačené zastavitelné ploše za prodejnou Libeň.

Z tabulky ploch přestavby a zastavitelných ploch se na pokyn pořizovatele vypouští sloupec „Podmínky využití“.

V tabulce ploch přestavby se:

- vypouští plocha P.2, která v hlavním výkrese platného územního plánu nikdy nebyla určena k přestavbě a plochy RZV zde byly vždy vedeny jako stav. Plocha přestavby byla vedena pouze ve výkrese základního členění a textové části. Uvádí se v soulad jednotlivé výkresy grafické části dokumentace a textová část dokumentace.
- vypouští plocha P.3, kde již proběhla realizace záměru
- doplňuje se označení plochy P.3-1 – náprava technické chyby - plocha byla v platném územním plánu vymezena jako návrh PU – veřejná prostranství všeobecná, ale dosud neměla označení plochy přestavby
- zpřesňuje výměra plochy P.1 dle aktuálních podkladů

V tabulce zastavitelných ploch se:

- vypouští plocha Z.7, kde již proběhla realizace zástavby
- doplňuje se označení plochy Z.3-1 – náprava technické chyby – plocha byla v Úplném znění ÚP po vydání změny č. 1 vymezena jako návrh PU – veřejná prostranství všeobecná a ZU – zeleň všeobecná, ale dosud neměla označení zastavitelné plochy
- zpřesňuje výměra ploch Z.5, Z.6, Z.8 a Z.10 dle aktuálních podkladů a po vypuštění již realizovaných částí

#### 4.C.3. Systém sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně je změnou č. 3 ÚP beze změny respektován.

#### 4.D. Koncepce veřejné infrastruktury

Změna č. 3 ÚP aktualizuje název kapitoly v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

##### 4.D.1. Dopravní infrastruktura

Koncepce dopravní infrastruktury je změnou č. 3 ÚP respektována. Z důvodu převodu dokumentace do jednotného standardu v rámci kapitoly dochází ke změně kódového označení VPO a VPS.

Z kapitoly byly vypuštěny všechny zmínky o návrhu 2 autobusových zastávek na dálnici D3, které zde nelze dle platných stavebních norem realizovat bez realizace odpočívek. Tyto úpravy vycházejí z pokynů pořizovatele pro nepodstatnou úpravu dokumentace před vydáním - dle stanoviska

Ministerstva dopravy a námítky Ředitelství silnic a dálnic uplatněných v rámci veřejného projednání dokumentace.

#### 4.D.2. Technická infrastruktura

Koncepce technické infrastruktury je změnou č. 3 ÚP respektována. Z důvodu převodu dokumentace do jednotného standardu v rámci kapitoly dochází ke změně kódového označení zastavitelných ploch a ploch přestavby a ploch s rozdílným způsobem využití.

Byla vypuštěna podmínka zajištění odpovídající kapacity ČOV pro zahájení výstavby v zastavitelných plochách Z.1 a Z.2, v ploše přestavby P.1 a v neoznačené zastavitelné ploše za prodejnou Libeř vzhledem k tomu, že zkapacitnění ČOV již proběhlo.

#### 4.D.3 Občanské vybavení

Koncepce občanského vybavení je změnou č. 3 ÚP beze změny respektována. Z důvodu převodu dokumentace do jednotného standardu v rámci kapitoly dochází ke změně kódového označení zastavitelných ploch a ploch s rozdílným způsobem využití.

#### 4.D.4. Veřejná prostranství

Koncepce veřejných prostranství je změnou č. 3 ÚP beze změny respektována. Z důvodu převodu dokumentace do jednotného standardu v rámci kapitoly dochází ke změně označení ploch s rozdílným způsobem využití.

#### 4.E. Koncepce uspořádání krajiny

Změna č. 3 ÚP aktualizuje název kapitoly v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

##### 4.E.1. Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny je změnou č. 3 ÚP beze změny respektována.

##### 4.E.2. Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

Z důvodu převodu dokumentace do jednotného standardu v rámci kapitoly dochází ke změně označení ploch s rozdílným způsobem využití (navržené využití) a kódového označení ploch změn v krajině.

Z tabulky ploch změn v krajině se na pokyn pořizovatele vypouští sloupec „Podmínky využití“.

V tabulce ploch změn v krajině se:

- vypouští plocha K.5.1, K.5.2, K.5.3, kde již proběhla realizace záměru
- vypouští řádek ploch K.6, K.7, K.8, který měl být vypuštěn už v rámci změny č. 1 ÚP
- zpřesňuje výměra ploch K.1.4, K.1.5, K.3.2 a K.9.1 dle aktuálních podkladů

##### 4.E.3 Územní systém ekologické stability (ÚSES)

Změna č. 3 ÚP tuto podkapitolu věcně nemění a pouze upravuje kódové označení biokoridorů a biocenter z důvodu standardizace.

#### 4.E.4 Prostupnost krajiny

Změna č. 3 ÚP tuto podkapitolu nemění.

#### 4.E.5. Protierozní ochrana

Změna č. 3 ÚP tuto podkapitolu nemění.

#### 4.E.6. Vodní toky, plochy, zdroje a ochrana před povodněmi

Změna č. 3 ÚP tuto podkapitolu věcně nemění a pouze upravuje kódové označení ploch změn v krajině z důvodu standardizace.

#### 4.E.7. Rekreace

Změna č. 3 ÚP tuto podkapitolu nemění.

#### 4.E.8. Geologie, nerostné suroviny a poddolovaná území

Změna č. 3 ÚP doplňuje chybějící položky do tabulky ložisek surovin a tabulky chráněných ložiskových území. Tyto úpravy vycházejí z pokynů pořizovatele pro nepodstatnou úpravu dokumentace před vydáním - dle stanoviska Ministerstva průmyslu a obchodu uplatněného v rámci veřejného projednání dokumentace.

#### 4.F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání

Změna č. 3 ÚP aktualizuje název kapitoly v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

Změna č. 3 ÚP z důvodu převodu dokumentace do jednotného standardu mění označení jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Hlavní, přípustné a nepřípustné využití ani podmínky prostorové regulace se nijak věcně nemění. K podstatnější, avšak ne věcné změně, dochází v případě ploch SU – smíšené obytné všeobecné a SV – smíšené obytné venkovské, kde dochází ke vzájemné záměně názvů těchto ploch. Důvodem je, že hlavní, přípustné a nepřípustné využití u plochy původně vedené jako plocha SR – smíšená obytná – rekreační, odpovídá spíše označení SV – smíšené obytné – venkovské. Plochy SV – smíšené obytné – venkovské se obvykle vymezují zejména pro bydlení s hospodářským zázemím a rodinnou rekreaci. V ÚP Libeň původní plochy označené jako SV – smíšené obytné – venkovské připouštěli hospodaření pouze v stávajících hospodářských objektech a stavby pro rodinnou rekreaci nepřipouštěli vůbec.

Změna č. 3 ÚP v rámci této kapitoly vypouští všechny zmínky o ploše Z.7, vzhledem k tomu, že již proběhla realizace výstavby a plocha je ze zastavitelných ploch vypuštěna. Vypouští se také podmínka zkapacitnění ČOV pro zahájení výstavby v zastavitelných plochách Z.2 až Z.11, v ploše přestavby P.1 a v neoznačené zastavitelné ploše za prodejnu Libeň, vzhledem k tomu, že zkapacitnění ČOV již proběhlo.

V rámci ploch DS Doprava silniční dochází k vypuštění již neplatného termínu „rychlostní komunikace“ z hlavního využití ploch a u koridoru CNZ.D005 se upřesňuje popis koridoru dle metodického doporučení MMR. Tyto úpravy vycházejí z pokynů pořizovatele pro nepodstatnou úpravu dokumentace před vydáním - dle stanoviska Ministerstva dopravy a námítky Ředitelství silnic a dálnic uplatněných v rámci veřejného projednání dokumentace.

4.G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

#### 4.G.1 Veřejně prospěšné stavby, pro které lze vyvlastnit

Změna č. 3 ÚP z důvodu převodu dokumentace do jednotného standardu mění kódové označení ploch a koridorů VPS.

V tabulce VPS došlo k vypuštění ploch WD13, WV2, WV4 a WV5, kde již proběhla realizace záměru.

V tabulce VPS v řádku VD.1 se vypouští výčet dotčených pozemků a upřesňuje se popis koridoru dle metodického doporučení MMR. Tyto úpravy vycházejí z pokynů pořizovatele pro nepodstatnou úpravu dokumentace před vydáním - dle stanoviska Ministerstva dopravy a námítky Ředitelství silnic a dálnic uplatněných v rámci veřejného projednání dokumentace.

#### 4.G.2. Veřejně prospěšná opatření, pro které lze vyvlastnit

Změna č. 3 ÚP z důvodu převodu dokumentace do jednotného standardu mění kódové označení ploch a koridorů VPS.

#### 4.G.3. Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu

Změna č. 3 ÚP tuto podkapitolu nemění.

#### 4.G.4. Plochy pro asanaci, pro které lze vyvlastnit

Změna č. 3 ÚP tuto podkapitolu nemění.

4.H. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

Změna č. 3 ÚP aktualizuje název kapitoly v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

Změna č. 3 ÚP z důvodu převodu dokumentace do jednotného standardu mění kódové označení ploch a koridorů VPS.

4.I. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu

Změna č. 3 ÚP aktualizuje název kapitoly v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

Změna č. 3 ÚP z důvodu převodu dokumentace do jednotného standardu mění kódové označení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu a označení ploch s rozdílným způsobem využití.

Vzhledem k tomu, že již proběhlo zkapacitnění ČOV, se z požadavků na řešení technické infrastruktury vypouští podmínka zajištění odpovídající kapacity ČOV pro zahájení výstavby v zastavitelných plochách Z.3 a Z.4 a přestavby v ploše přestavby P.1.

#### 4.J. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Změna č. 3 ÚP do dokumentace doplňuje tuto kapitolu tak, aby byla dokumentace v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů.



## 5. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

---

Z hlediska celkové koncepce rozvoje obce Libeř byla účelnost využití zastavěného území a potřeba vymezení zastavitelných ploch posouzena a potvrzena vydáním Úplného znění ÚP po vydání změny č. 1, která byla vydána usnesením č.4/1-2019 dne 14. 8. 2019 a obsahovala věcné změny této ÚPD.

Změna č. 3 ÚP v rámci převodu dokumentace do jednotného standardu tuto koncepci respektuje, věcně nedoplňuje a pouze zpřesňuje dle aktuálního stavu v území a mapy KN.

V rámci změny č. 3 ÚP došlo:

- v případě zastavitelných ploch k vypuštění plochy Z.7, kde již byla zástavba realizována a ke zpřesnění výměry ploch Z.5, Z.6, Z.8, Z.9, Z.10 dle aktualizovaných podkladů. Změna doplňuje označení zastavitelné plochy Z.3-1.
- v případě ploch přestavby k vypuštění plochy P.3, kde již proběhla realizace záměru, plochy P.2, která v hlavním výkrese platného územního plánu nikdy nebyla označena jako přestavba a plochy RZV zde byly vedeny jako stav. Dále došlo ke zpřesnění výměry plochy P.1 dle aktualizovaných podkladů. Změna doplňuje označení plochy přestavby P.3-1.

## 6. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 Odst. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

---

Změna č. 3 ÚP nevymezuje žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR Středočeského kraje.

## 7. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

---

Změna č. 3 ÚP nevyvolává nároky na zemědělský půdní fond ani na pozemky určené k plnění funkce lesa.

## 8. ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY

---

**Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:**

OP RLP – Ochranném pásmu 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 (dle ustanovení § 175 odst. 1 stavebního zákona) – viz ÚAP – jev 102a.

Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby):

- větrných elektráren,
- výškových staveb,
- venkovního vedení vvn a vn,
- 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.

**Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:**

Koridor RR směrů – zájmové území pro nadzemní stavby (dle ust. § 175 odst. 1 stavebního zákona), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích.

V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 stavebního zákona) – viz ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

**Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 stavebního zákona (dle ÚAP jev 119).**

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- 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).

## 9. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POKYNŮ PRO NEPODSTATNOU ÚPRAVU NÁVRHU ZMĚNY Č.3 ÚP LIBEŘ PŘED VYDÁNÍM

Všechny pokyny pořizovatele pro nepodstatnou úpravu návrhu změny č. 3 ÚP Libeř před vydáním byly v plném rozsahu respektovány a zapracovány do dokumentace.

Pokyn	Předmět	Splnění
<b>VP*1</b>	Z popisu veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury VD.1 „Stavba dálnice D3 včetně všech souvisejících přeložek a vyvolaných staveb“ tabulky subkapitoly G.1 „Veřejně prospěšné stavby, pro které lze vyvlastnit“ na straně 13 textové části návrhu Změny č. 3 vypustit výčet dotčených pozemků v k. ú. Libeř u Libeře a Libeř, a místo toho doplnit text „některé stavby vedlejší mohou být umístěny i mimo vymezený koridor, který je vymezen zejména pro stavbu hlavní“.	Tabulka upravena dle pokynu.
<b>VP*2</b>	Ze znění první odrážky hlavního využití regulativů plochy DS „doprava silniční“ textové části ÚP Libeř vypustit návrhem Změny č. 3 termín „rychlostních komunikací,“ a ve znění první odrážky regulativu koridoru CNZ.D005 „Koridor pro umístění dopravní stavby nadmístního významu – překryvná funkce“ textové části ÚP Libeř nahradit návrhem Změny č. 3 text „D3 včetně souvisejících přeložek a vyvolaných staveb“ textem „D3 včetně souvisejících přeložek a vyvolaných staveb s tím, že některé stavby vedlejší mohou být umístěny i mimo vymezený koridor“.	Pojem „rychlostní komunikace“ vypuštěn. Text regulativu koridoru upraven dle pokynu.
<b>VP*3</b>	Ze subkapitol D.1.1.1 „Nadřazená dopravní síť“ a D.1.1.2 „Hromadná silniční doprava“ textové části ÚP Libeř, vypustit návrhem Změny č. 3 požadavek na vybudování 2 autobusových zastávek na dálnici D3 a v souvislosti s tím, také upravit znění subkapitoly D.1.3 „Pěší trasy“, resp. vypustit větu „V návrhu je vymezena	Požadavek na vybudování 2 autobusových zastávek na dálnici D3 byl v těchto kapitolách vypuštěn.



	nová pěší trasa k nové autobusové zastávce u navrhované dálnice D3 (VD.12).“, kde je zřejmě chybně citovaná i veřejně prospěšná stavba VD.12.	
<b>VP*4</b>	Textovou část odůvodnění návrhu Změny č. 3 doplnit o kapitolu „Zvláštní zájmy Ministerstva obrany“ podle požadavků Ministerstva obrany z titulu, že celé území obce Libeň se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany, jevu 102a (ochranné pásmo radiolokačního zařízení) a zasahuje do něj zájmové území Ministerstva obrany pro nadzemní stavby, jevu 82a (koridor radioreléových směrů). Současně je na celém území obce Libeň zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb, jevu 119, podle ustanovení § 175 stavebního zákona.	Do textové části odůvodnění byla doplněna nová kapitola „8. Zvláštní zájmy Ministerstva obrany“.
<b>VP*5</b>	Pod legendu výkresu č. 4 „KOORDINAČNÍ VÝKRES“ grafické části odůvodnění návrhu Změny č. 3 doplnit textové poznámky „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany“ a „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“ podle požadavku Ministerstva obrany.	Pod legendu Koordinačního výkresu byly doplněny textové poznámky.
<b>VP*6</b>	Tabulku subkapitoly E.8.2 „Ložiska surovin“ kapitoly E „KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY...“ textové části ÚP Libě doplnit textovou částí návrhu Změny č. 3 o ložiska nevyhrazených nerostů – cihlářské suroviny č. 3125000 Libeň u Libeře a č. 3183900 Dolní Břežany, zasahujícími do severní a západní části území obce Libeň, a chráněné ložiskové území (CHLÚ) č. 12530001 Jílové-Radlíc.	Ložiska nevýhradních nerostů a CHLÚ doplněny do příslušných tabulek.
<b>VP*7</b>	Výkres č. 4 „KOORDINAČNÍ VÝKRES“ grafické části odůvodnění návrhu Změny č. 3 doplnit o zakres výhradního ložiska cihlářské suroviny č. 3125400 Dolní Jirčany a jeho CHLÚ č. 12540000 Dolní Jirčany.	Výhradní ložiska doplněny do Koordinačního výkresu.
<b>VP*8</b>	Ve výkresu č. 3 „Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací“ grafické části návrhu Změny č. 3 doplnit legendu o označení a popis veřejně prospěšných staveb pro snazší orientaci.	Legenda doplněna dle pokynu.
<b>VP*9</b>	Grafickou část odůvodnění návrhu Změny č. 3 doplnit o výkres širších vztahů.	Výkres širších vztahů doplněn.
<b>VP*10</b>	Strukturou číslování příloh návrhu Změny č. 3 stanovit, co je součástí textové části (pojem „výroková část“ nepoužívat, stavební zákon jej nezná), grafické části, textové části odůvodnění a grafické části odůvodnění.	Pojem „výroková část“ nahrazen pojmem „textová část“. Upravena struktura číslování příloh.
<b>VP*11</b>	V textové části odůvodnění návrhu Změny č. 3 uvést, jak byly splněny „Pokyny pro nepodstatnou úpravu návrhu změny č. 3 územního plánu Libeň před vydáním“.	Uvedeno.

## 10. SEZNAM VYBRANÝCH ZKRATEK

---

BC	biocentrum
BK	biokoridor
BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
ČOV	čistírna odpadních vod
k.ú.	katastrální území
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
OP	ochranné pásmo
ORP	obec s rozšířenou působností
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
RBC	regionální biocentrum
RBK	regionální biokoridor
RD	rodinný dům
RP	regulační plán
RZV	rozdílný způsob využití
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR SK	Zásady územního rozvoje Středočeského kraje