

ÚZEMNÍ PLÁN SÍDELNÍHO ÚTVARU LIBČICE NAD VLTAVOU



ÚPLNÉ ZNĚNÍ

VYJADŘUJÍCÍ PRÁVNÍ STAV PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 6

Textová část

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ZMĚNY č. 6 ÚPNSÚ		
vydávající správní orgán	Zastupitelstvo města Libčice nad Vltavou	razítko, podpis
datum nabytí účinnosti změny ÚPNSÚ		
Oprávněná úřední osoba pořizovatele	Jaroslav Knoška, vedoucí stavebního odboru, MěÚ Libčice n. Vlt.	

Údaje o vydání a nabytí účinnosti územního plánu a následných změn:

ÚPNSÚ schválen ZM v Libčicích n. Vlt. dne 1.12.1997, usn. ZM č. 2, nabytí účinnosti vyhl. o závazné části ÚPD: 1.1.1998
Změny a doplňky ÚPNSÚ schváleny ZM v Libčicích n. Vlt. dne 14.5.2001, usn. ZM č. 1, nabytí účinnosti vyhl. o záv. části ÚPD: 30.5.2001
Změna č. 2 ÚPNSÚ schválena ZM v Libčicích n. Vlt. dne 15.12.2004, usn. ZM č. 2, nabytí účinnosti vyhl. o závazné části ÚPD: 2.1.2005
Změna č. 3 ÚPNSÚ schválena ZM v Libčicích n. Vlt. dne 21.12.2006, usn. ZM č. 2, nabytí účinnosti vyhl. o závazné části ÚPD: 22.12.2006
Změna č. 4 ÚPNSÚ schválena ZM v Libčicích n. Vlt. dne 22.4.2013, usn. ZM č. 1/18-2013, nabytí účinnosti OOP: 10.5.2013
Změna č. 5 ÚPNSÚ schválena ZM v Libčicích n. Vlt. dne 1.10.2014, usn. ZM č. 6/25-2014, nabytí účinnosti OOP: 6.12.2014

Pořizovatel:

Městský úřad Libčice nad Vltavou

náměstí Svobody 90, 252 66 Libčice nad Vltavou

určený zastupitel: Ing. Pavel Bartoš, MBA, starosta města

Výkonný pořizovatel:

Stavební úřad Libčice nad Vltavou

náměstí Svobody 90, 252 66 Libčice nad Vltavou

oprávněná osoba pořizovatele: Jaroslav Knoška, vedoucí stavebního odboru

Zhotovitel a projektant:

Ing. arch. Milan Salaba

autorizovaný architekt ČKA, č. 01467

Štefánikova 77/52, 150 00 Praha 5

Zhotovitel a projektant předchozích částí ÚPD:

Ing. arch. Jan Sedlák (ÚPNSÚ, Změny a doplňky, Změna č. 2)

Ing. arch. Milan Körner, CSc. – atelier AURS (Změny č. 3 – 5)

Ing. arch. Milan Salaba (Změna č. 6)

Pozn.: Úplné znění je s ohledem ke struktuře stávající dokumentace provedeno přiměřeně - text úplného znění vychází z obecně závazné vyhlášky č. 31/2001 ("o závazné části územního plánu sídelního útvaru Libčice nad Vltavou a závazné části změn a doplňků územního plánu sídelního útvaru Libčice nad Vltavou"). Původní ÚPNSÚ včetně aktualizace po Změně č. 3 má členění, které neodpovídá požadavkům vyhl. č. 500/2006 Sb., tzn. text není členěn na část výrokovou a část odůvodnění. Z toho důvodu byl text "Aktualizace po Změně č. 3" zachován a doplněny kapitoly, jež jsou součástí výrokové části dle vyhl. č. 500/2006 Sb., v platném znění (které nebyly obsaženy v předchozí dokumentaci). Text je aktualizován s doplněním (resp. zrušením) příslušných částí následných Změn č. 4 – 6.

Obsah

A	Textová část územního plánu	5
A1)	Hlavní cíle řešení	5
A2)	Zhodnocení vztahu dříve zpracované a schválené územně plánovací dokumentace	5
A3)	Vyhodnocení splnění zadání územního plánu	5
A4)	Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování (§ 1 odst. 2 zákona)	5
A5)	Vymezení řešeného území podle katastrálních území obce	5
A6)	Vymezení zastavěného území	5
A7)	Základní předpoklady a podmínky vývoje obce a ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území	5
A8a)	Předpoklady vývoje obce ve vztahu k obyvatelstvu, bytovému fondu a zaměstnanosti	5
A8b)	Předpoklady a podmínky ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území	6
A9)	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	6
A9a)	Rozvoj území obce	6
A9b)	Ochrana a rozvoj hodnot	6
A10)	Návrh urbanistické koncepce	6
A11)	Návrh členění území obce na funkční plochy a podmínky jejich využití	8
A12)	Limity využití území včetně stanovených záplavových území	11
A13)	Přehled a charakteristika vybraných ploch zastavitelného území	13
A14)	Návrh koncepce dopravy, občanského a technického vybavení a nakládání s odpady (koncept veřejné infrastruktury)	18
A14a)	Doprava	18
A14b)	Občanské vybavení	21
A14c)	Veřejná prostranství	22
A14d)	Technické vybavení – vodní hospodářství	22
A14e)	Technické vybavení – zásobování elektrickou energií	25
A14f)	Technické vybavení – zásobování plynem	27
A14g)	Technické vybavení – spoje	28
A14h)	Nakládání s odpady	29
A15)	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů apod.	29
A15a)	Koncepce uspořádání krajiny	29
A15b)	Návrh místního územního systému ekologické stability	30
A15c)	Prostupnost krajiny	34
A15d)	Protierozní opatření	34
A15e)	Ochrana před povodněmi	34
A15f)	Rekreace	34
A15g)	Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění	34
A16)	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	35
A17)	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	36
A18)	Návrh řešení požadavků civilní ochrany	36
A19)	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na životní prostředí, na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa podle zvláštních předpisů	36

A20) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	36
A21) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.....	37
A22) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	37
A23) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání	37
A23a) zastavitelná plocha Z4-1 – NÁVRH ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU:.....	38
A23b) zastavitelná plocha Z4-2 – NÁVRH ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU:.....	40
A23c) zastavitelná plocha Z4-A – NÁVRH ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU:.....	42
A23d) zastavitelná plocha Z4-RP1 – NÁVRH ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU:.....	45
A23e) zastavitelná plocha Z4-RP2 – NÁVRH ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU:.....	47
A24) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	48
A25) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.....	48
A26) Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona	48
A27) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	49
A28) Návrh lhůt aktualizace	49
B Závazná část aktualizace územního plánu po změně č. 3 ve formě regulativů ...	50
B1) Závazná část změny č. 3 územního plánu.....	50
B2) Vymezení závazné části aktualizace územního plánu po změně č. 3	52
B3) Struktura funkčního využití území	53
B4) Závazné regulativy funkčního uspořádání řešeného území (podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití)	54
B5) Prostorová regulace.....	65
B6) ÚSES	70
B7) Ochrana kulturních památek.....	70

Obsah grafické části:

01.	Základní členění území	měř. 1 : 10 000
02.	Hlavní výkres	měř. 1 : 5 000
03.	Výkres veřejně prospěšných staveb	měř. 1 : 5 000
04.	Plán zastavitelných ploch – prostorová regulace	měř. 1 : 5 000
05.	Koordinační výkres (součást grafické části odůvodnění)	měř. 1 : 5 000

A TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

A1) Hlavní cíle řešení

Vysvětlení předchozí aktualizace ÚPNSÚ je součástí textové části odůvodnění.

A2) Zhodnocení vztahu dříve zpracované a schválené územně plánovací dokumentace

Změna č. 6: Soulad s nadřazenou dokumentací je uveden v části odůvodnění změny.

A3) Vyhodnocení splnění zadání územního plánu

Změna č. 6: Vyhodnocení splnění zadání Změny č. 6 je součástí textové části odůvodnění změny.

A4) Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování (§ 1 odst. 2 zákona)

Změna č. 6: Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování je součástí textové části odůvodnění změny.

A5) Vymezení řešeného území podle katastrálních území obce

Je součástí textové části odůvodnění

A6) Vymezení zastavěného území

Změna č. 4: Zastavěné území je vymezeno platným územním plánem. Změna se dotýká všech katastrálních území.

Změna č. 5: Zastavěné území je vymezeno platným územním plánem. Změna se dotýká katastrálního území Libčice nad Vltavou. Předmětná plocha navazuje na zastavěné území.

Změna č. 6: Zastavěné území je vymezeno k datu 30. 10. 2017 nad katastrální mapou platnou k 25. 10. 2017 (k. ú. Chýnov a k. ú. Letky), resp. k 19. 10. 2017 (k. ú. Libčice nad Vltavou).

A7) Základní předpoklady a podmínky vývoje obce a ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území

A8a) Předpoklady vývoje obce ve vztahu k obyvatelstvu, bytovému fondu a zaměstnanosti

Je součástí textové části „Aktualizace po Změně č. 3“, doplnění o aktuální demografické údaje je v textové části odůvodnění Změny č. 6.

A8b) Předpoklady a podmínky ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území

Je součástí textové části odůvodnění, resp. "Aktualizace po Změně č. 3"

A9) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**A9a) Rozvoj území obce**

Změna č. 4: -

Změna č. 5: Koncepce rozvoje obce se nemění, není navrhována nová zastavitelná plocha.

Cílem změny č. 5 ÚPnSÚ Libčice n. Vlt. je:

- změna funkčního využití plochy ze sport, rekreace (SR) Z5-1 na plochu občanská vybavenost (OV) v rozsahu 0,4 ha.

Změna č. 6: Cílem Změny č. 6 dle schváleného zadání je prověřit několik podnětů, z nichž žádný není v rozporu s dosavadní koncepcí rozvoje. Vesměs se jedná o upřesnění, drobné změny využití zastavitelných ploch, uvedení do souladu se stavem, apod. Návrh rozšíření zastavitelné plochy Z6/6 je kompenzován zrušením zastavitelnosti části sousední plochy v obdobném rozsahu.

A9b) Ochrana a rozvoj hodnot

Změna č. 6: Předmět řešení Změny č. 6 nebude mít vliv na hodnoty území.

A10) Návrh urbanistické koncepce

Základní urbanistická koncepce stanovená platným územním plánem se změnou č. 3 nemění. Z původních 26 podnětů byly dvě vyřazeny již v etapě projednávání návrhu zadání Změny č. 3 pro nesouhlas dotčených orgánů státní správy. Pro úplnost jsou tyto **vyřazené podněty** (pouze informativně) uvedeny v následující tabulce:

číslo	žadatel	stručný popis záměru	pozn.
6	JUDr. Petr Miňovský	<u>Mezi Hašlerovou ul. a železnicí</u> (poz. p.č. 784/1, 784/2, 803 v k. ú. Libčice n. V., výměra 5190 m ²) – požadavek změnit stávající zeleň na plochu určenou k výstavbě rekreačních objektů – případná změna možná za podmínky, že budou respektována pravidla stávajícího úz. plánu (není povolena výstavba rekreačních objektů, ale objektů pro bydlení)	lok. byla vyřazena pro nesouhlas DOSS (orgán ochrany přírody – MěÚ Černošice, odbor životního prostředí)
13	Ing. Vladimíra Borová	<u>Turská ulice, v návaznosti na plochu č. 12</u> (poz. p.č. 620/7 v k. ú. Letky, výměra cca 2000 m ²) – obdobný požadavek přičlenění k zastavitelnému území, ze stávajícího pozemku (zeleň) zařadit do území určeného k výstavbě typu A1 (čistě obytné území)	lok. byla vyřazena pro nesouhlas DOSS (orgán ochrany přírody – MěÚ Černošice, odbor životního prostředí)

Předmětem Změny č. 3 je zbývajících 24 záměrů. Pro lepší identifikaci lokalit bylo zachováno původní číslování, proto chybí zrušené podněty č. 6 a 13):

1. Mezi ul. Zahradní a Kralupskou - oddělení ze stávajícího pozemku části pro čistě obytné území
2. Jihozápadně od ul. Na Růžku a Ve Staré cihelně - zařazení pozemků jako celku do čistě obytného území (-ve stávajícím ÚPN je část pozemků mimo toto území)
3. Jižně od ul. Ve Staré cihelně, v návaznosti na stávající zástavbu - pruh zeleně mezi stavebními parcelami se mění na plochu čistě obytného území, samotný výrazný terénní zlom zůstane jako zeleň

4. Severní část Hašlerovy ul. – změna původní zeleně na obytné území
5. Enkláva mezi Hašlerovou ul. a lesem - změna stávající zeleně na plochu čistě obytného území
7. Letecká ul. – u kulturního domu - změna části plochy na všeobecně obytné území
8. Ul. K Sídlišti - změna funkce, ze stáv. využití (zeleně) na čistě obytné území
9. Plocha mezi ul. Ke Studánkám, chatami a Chýnovským hájem - změna stávajícího využití (zeleně) na čistě obytné území
10. Roh ulic Ke Křižovatce a V Akátech - zahrnutí do zastavitelných ploch pro všeobecně obytné území
11. Mezi ul. Saharská a Pod Kameníčkem - úprava regulativů v rámci čistě obytného území (místo středněpodlažní zástavby umožnění výstavby RD)
12. V ohybu Turské ulice – přičlenění k zastavitelnému území, ze stávající zeleně do čistě obytného území
14. Ul. Pod Viničkou, v návaznosti na jižní okraj zástavby obce – přičlenění k zastavitelným plochám jako čistě obytné území – jen soulad se skutečným stavem
- 15A, 15B, 15C. Zásobní haldy, tzv. hliniště (Zeocem) – nad kulturním domem v pokračování ul. Družstevní – rozšíření plochy pro bydlení (15A, 15C) ze stávajících ploch zeleně, resp. výroby, v části plochy výroby změna na funkci zeleně (15B)
16. Ul. Pod Viničkou - změna funkce v SZÚO ze zahrady na plochu čistě obytného území – jen soulad se skutečným stavem
17. Letecká ul. u vjezdu do cihelny - úprava regulativů v rámci čistě obytného území (místo středněpodlažní zástavby umožnění výstavby RD)
18. Severní okraj nad ul. Na Vrchách – již zastavěný pozemek, uvedení do souladu se skutečným stavem – čistě obytná funkce v SZÚO
19. Ul. Vltavská – Pod Nádražím – funkční změna v SZÚO z obytného na smíšené území
20. Ul. V Akátech - zahrnutí do zastavitelných ploch pro všeobecně obytné území
21. Za Kulturním domem, návaznost na lok. č. 7 – změna funkce na všeobecně obytné území
22. Nad koupalištěm - plocha 18 C - zrušení stávajícího využití a změna na sport a rekreaci
23. Chýnovská ul. - pozemek mezi zahradami Tomáškových a Bartošových - změna využití na všeobecně obytné území
24. Ulice Na Vršku - doplnění a prodloužení území podél ulice v návaznosti na SZÚO s využitím jako čistě obytné území
25. Sídl. Pod Saharou – hřiště – funkční změna v rámci SZÚO na plochu určenou pro sport a rekreaci
26. Ul. Ke studánkám – Lesní – funkční změna v rámci SZÚO na úpravu vymezení pův. ploch 4B a 11A2 v souladu s vlastnickými vztahy (část smíšené území, část všeobecně obytné území)

Jak je patrné z předchozího seznamu řešených lokalit, v naprosté většině se jedná o dílčí změny drobnějšího rozsahu, které zachovávají původní koncepci platného územního plánu. Požadované funkční změny většinou vycházejí z podnětů konkrétních vlastníků, což znamená, že v některých případech budou předmětem následné územní přípravy s předpokládanou dřívější realizací (oproti některým větším dříve stabilizovaným lokalitám). Několik lokalit není změnou navrženo nově, ale pouze zde dochází ke změně, resp. upřesnění části funkčních ploch – vždy v souladu s konkretizovaným využitím. V případě úpravy regulativů se rovněž nebude jednat o zásah do celkové koncepce. Spolu s celkovým upřesněním a zprůhledněním je možné tuto změnu považovat za podporu naplnění cílů územního plánu v souladu s obecnými zásadami ÚPD.

Podrobněji k jednotlivým záměrům – viz kapitola Bf) "Přehled a charakteristika vybraných ploch zastavitelného území".

Změna č. 4: Urbanistická koncepce rozvoje města není změnou č. 4 zásadně dotčena.

Navrhované rozvojové lokality navazují na stávající zastavěné či zastavitelné plochy a jsou obsluhovatelné ze stávající komunikační sítě. Vzhledem k málo kvalitnímu napojení Libčic n. Vlt. na nadřazenou silniční síť není žádoucí zde rozvíjet aktivity indukující významnější dopravní nároky.

Dosavadním ÚP navrhované zastavitelné plochy zatím byly využity v malém rozsahu.

Ve změně navrhovaná plocha Z4-A sledující nové využití výrobních ploch pro smíšené využití je poměrně významnou přestavbovou lokalitou s vazbou na centrum města a železniční stanici. Vzhledem k aktivní záplavové zóně zasahující do části této lokality, je předmětná část lokality zařazena do ploch zeleně.

Změna č. 5: Urbanistická koncepce není změnou č. 5 zásadně dotčena. V dotčeném území byla možná výstavba objektů pro sport a rekreaci, touto změnou bude umožněna pouze výstavba objektů pro občanskou vybavenost.

Změna se nedotýká systému sídelní zeleně. Změna se netýká ploch přestavby.

Změna č. 6: Urbanistická koncepce není sledovanou změnou podstatně dotčena. U dvou ploch dochází ke změně rozsahu plochy výměnou za jiné navazující dosud zastavitelné plochy z důvodu lepší využitelnosti a optimálního rozvržení vzhledem k sídlu. Ostatní návrhy jsou drobného rozsahu a urbanistickou koncepcí nijak neovlivní. Přehled ploch změn je v tabulce v rámci kap. A13. Přehled a charakteristika vybraných ploch zastavitelného území.

Systém sídelní zeleně

Do této kapitoly se doplňuje:

Změna č. 6: Systém sídelní zeleně alespoň částečně zasahuje do většiny řešených lokalit. V jednom případě jde o "výměnu" ploch SZ za BC a naopak (Z6/6 → Z6/7), částečně je tomu i u ploch Z6/3 (drobné rozšíření BC na úkor ZM) a Z6/4 (SZ místo zrušení BC a BV). Plocha ZP jihovýchodně od lokality Z6/3 se mění na ZM. U dvou dalších ploch je předmětem změna PUPFL na zahrady - podrobněji viz další kapitoly textu.

A11) Návrh členění území obce na funkční plochy a podmínky jejich využití

Platný územní plán stanovuje několik kategorií funkčních ploch a podmínky jejich využití výčtem přípustného, podmíněného a nepřípustného funkčního využití. Z důvodu požadovaného zpřehlednění dochází změnou č. 3 k překategorizaci těchto ploch. Představuje to ale pouze sloučení dvou kategorií zastavitelných území a úpravu v kategorizaci ploch zeleně. V žádném případě se ale nejedná o zásah do urbanistické struktury ploch, které nejsou předmětem řešení změny č. 3 územního plánu. Ve smyslu úprav jsou dále provedena související upřesnění regulativů.

Pro přehlednost jsou všechny kategorie (původní i jim odpovídající nové) uvedeny v následující tabulce. Zejména v případech ploch zeleně vždy přesně neodpovídá původní a nové označení, některé kategorie se částečně prolínají (např. pův. vysoká zeleň, kraj. útvary v městské zástavbě a nové lesy, ost. mimolesní zeleň, izolační a doprovodná zeleň). Kromě toho některé plochy v krajině nebyly dle platného územního plánu vůbec přiřazeny k některé z kategorií.

Pův. kód	Název funkčních ploch - původní	Nový kód	Název funkčních ploch - nový
A1	Čistě obytné území	BC	Cistě obytné území
A2	Všeobecně obytné území	BV	Všeobecně obytné území
A3	Obytné území venkovského charakteru		
B	Smíšené území	BS	Smíšené území
C	Plochy občanské vybavenosti	OV	Občanská vybavenost

D	Plochy výroby a skladů	VS	Výrobní a skladové zóny, plochy
		DT	Deponie a těžba
TV	Plochy technického vybavení	TV	Technická vybavenost
S1	Plochy sportu a rekreace	SR	Sport a rekreace
S2	Chatové a zahrádkářské kolonie	IR	Individuální rekreace (vč. chatových a zahrádkových kolonií)
DP	Plochy pro dopravu	DP-S	Dopravní plochy silniční
		DP-Z	Dopravní plochy železniční
	Plochy zemědělské výroby (zem. půda)	OP	Orná půda
Z1	Parky, udržovaná veřejná zeleň	ZP	Zeleň parková, hřbitovy
Z2	Krajinné útvary v městské zástavbě	ZM	Ostatní mimolesní zeleň (přírodního charakteru)
Z3	Veř. zeleň přírodního char. (sady, louky)	LO	Louky, pastviny
Z4	Zahrádky a intenzivní pěstební plochy	SZ	Sady, zahrady
Zi	Vysoká zeleň	LE	Lesy
VP	Vodní plochy	VO	Vodní plochy a toky
		ZR	Plochy k rekultivaci

Lokality řešené změnou č. 3 jsou zařazeny do příslušných funkčních ploch. Z toho vyplývají podmínky jejich využití. Prakticky se jedná o následující funkční plochy:

BC – Čistě obytné území: lok. č. 1 - Mezi ul. Zahradní a Kralupskou
lok. č. 2 - Jihozápadně od ul. Na Růžku a Ve Staré cihelně
lok. č. 3 - Jižně od v ul. Ve Staré cihelně
lok. č. 4 – Severní část Hašlerovy ul.
lok. č. 5 - Enkláva mezi Hašlerovou ul. a lesem
lok. č. 8 - Ul. K Sídlišti
lok. č. 9 - Mezi ul. Ke Studánkám, chatami a Chýnovským hájem
lok. č. 11 - Mezi ul. Saharská a Pod Kameníčkem
lok. č. 12 - V ohybu Turské ulice
lok. č. 14 - Ul. Pod Viničkou, v návaznosti na jižní okraj zástavby města, jen soulad se stavem
lok. č. 15A, 15C - Zásobní haldy, tzv. hlinišť (Zeocem)
lok. č. 16 - Ul. Pod Viničkou, jen soulad se stavem
lok. č. 17 - Letecká ul. u vjezdu do cihelny
lok. č. 18 – Severní okraj nad ul. Na Vrchách, jen soulad se stavem
lok. č. 23 – Chýnovská ul. – poz. mezi zahr. Tomáškových a Bartošových
lok. č. 24 - Ulice Na Vršku

BV – Všeobecně obytné území: lok. č. 7 - Letecká ul. – u kulturního domu
lok. č. 10 - Roh ulic Ke Křižovatce a V Akátech
lok. č. 20 - Ul. V Akátech
lok. č. 21 - Za Kulturním domem, návaznost na lok. č. 7
lok. č. 24 - Ulice Na Vršku

BS – Smíšené území: lok. č. 19 - Ul. Vltavská – Pod Nádražím
lok. č. 26 - Ul. Ke studánkám – Lesní

SR – Sport a rekreace: lok. č. 22 - Nad koupalištěm - plocha 18 C
lok. č. 25 - Síd. Pod Saharou – hřiště

SZ – Sady, zahrady: lok. č. 5 - Enkláva mezi Hašlerovou ul. a lesem

ZM – Ostatní mimolesní zeleň: lok. č. 15B - Zásobní haldy, tzv. hlinišť (Zeocem)

Lokality č. 6 a 13 byly vyřazeny z důvodu nesouhlasných stanovisek DOSS v etapě projednání zadání.

Změna č. 4: KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Cílem změny č. 4 ÚPnSÚ Libčice n. Vlt. je vymezení nových zastavitelných území v lokalitách

k. ú. Letky	Z4-1 2,54 ha	pro všeobecně obytné území (BV)
	Z4-2 2,60 ha	pro čistě obytné území (BC)
	Z4-3 0,15 ha	pro čistě obytné území (BC)
	Z4-4 0,16 ha	pro čistě obytné území (BC)
k. ú. Chýnov	Z4-6 2,85 ha	pro všeobecně obytné území (BV)
	Z4-7 0,08 ha	pro čistě obytné území (BC)
	Z4-8 0,07 ha	pro čistě obytné území (BC)
k. ú. Libčice n. Vlt.	Z4-9 2,50 ha	pro sport a rekreaci (Libčická náplavka) a lávka přes Vltavu
	Z4-10 0,97 ha	pro čistě obytné území v OP lesa (BCx)

Pro lokality Z4-1, Z4-2, je využití podmíněno regulačním plánem.

Pro lokalitu Z4-6 je využití podmíněno územní studií.

Ve čtyřech lokalitách (A – D) jsou zadáním požadovány změny funkčního využití stávajícího zastavitelného území.

U lokality Z4-A je využití podmíněno regulačním plánem.

Regulační plány jsou navrhovány též na stávajících zastavitelných plochách (k. ú. Libčice n. Vlt.) Z4-RP1 (4,59 ha) a Z4-RP2 (2,61 ha).

Ve změně č. 4 jsou vymezeny tři veřejně prospěšné stavby (VPS) pro komunikace:

- od nám. Svobody kolem koupaliště na silnici III/2409
- pokračování ulice Pod Viničkou k železničnímu viaduktu
- přístupová komunikace k navrhované lávce přes Vltavu

V hlavním výkrese je označen jako veřejná zeleň pozemek č. 21, k. ú. Libčice n. Vlt.; jedná se pouze o nápravu chybně vedeného stavu (bydlení) pozemku v platném územním plánu – na pozemku (vlastnictví ČR) je dlouhodobě veřejná zeleň v péči města.

Změna č. 5: Cílem změny č. 5 ÚPnSÚ Libčice n. Vlt. je:

- změna funkčního využití plochy ze sport, rekreace (SR) Z5-1 na plochu občanská vybavenost (OV) v rozsahu 0,4 ha.

Změna č. 6: Předmětem Změny č. 6 je:

- vymezení zastavitelných ploch v lokalitách:

Z6/6	0,95 ha	pro čistě obytné území (BC)
------	---------	-----------------------------
- změna funkčního využití ploch v zastavěném území:

Z6/2	0,15 ha	pro čistě obytné území (BC)
Z6/3	2,58 ha	pro čistě obytné území (BC), většina této plochy již byla součástí BC (zde se pouze ruší podmínka pořízení regulačního plánu), jen malá část plochy je nově navržena ke změně pro BC
- zrušení zastavitelných ploch:

Z6/4	1,48 ha	pro sady a zahrady (SZ)
Z6/7	0,92 ha	pro sady a zahrady (SZ)
- změny kultur, resp. zábor lesa:

Z6/1	0,25 ha	pro sady a zahrady (SZ)
Z6/9a	0,82 ha	pro sady a zahrady (SZ)
Z6/9b	0,16 ha	pro sady a zahrady (SZ)
- ostatní změny:

Z6/5	0,31 ha	rozšíření komunikace
Z6/10	-	umožnění zástavby 30m od lesa
Z6/11	(jen schématicky)	zahnutí plochy mezi VPS

A12) Limity využití území včetně stanovených záplavových území

Tzv. **vstupní limity** využití území byly většinou vymezeny již v etapě zadání, kde byly souhrnně popsány a vyznačeny ve stejnojmenném výkresu. Pro úplnost je uveden úplný výčet těchto limitů vycházející z právních předpisů a správních rozhodnutí:

Využití území:

- způsob využití území vyplývající ze schválené ÚPD (ÚPNSÚ Libčice n. Vlt. - schvál. 1997, Změna č. 1 ÚPN schválena 1999, Změna č. 2 ÚPN schválena 2004)
- způsob využití území vyplývající z územních rozhodnutí

Ochrana přírody a krajiny – obecná ochrana:

- územní systém ekologické stability – nadregionální biocentrum a biokoridor, lokální biocentra a biokoridory (viz výkres limitů)
- další instituty obecné ochrany s charakterem limitu využití území – registrovaný významný krajinný prvek: "Kameníček", "U Chýnova", "Letky – Stráně nad Vltavou", "U Moránských skal" (viz výkres limitů)
- další instituty obecné ochrany s charakterem limitu využití území – významný krajinný prvek ze zákona – lesy, vodní toky (viz výkres limitů)

Ochrana přírody a krajiny – zvláštní ochrana:

- zvláště chráněná území – NPR Větrušická rokle, velkoplošné chráněné území Přírodní park Dolní Povltaví (zasahují jen okrajově)
- další instituty zvláštní ochrany s charakterem limitu využití území (památné stromy, OP ZCHÚ nebo památného stromu) – netýká se

Ochrana lesa:

- pásmo 50 m od okraje lesa (viz výkres limitů), pro konkrétní zástavbu lok. č. 5 umožněna zástavba do vzdálenosti 30 m od lesa

Ochrana nerostných surovin:

- chráněné ložiskové území cihlářských surovin "Libčice (Letky) – Na Zabitém" + těžební dobývací prostor (viz výkres limitů)
- výhradní (bilancované) ložisko cihlářských surovin "Libčice n. Vlt. – Na Zabitém", (viz výkres limitů)
- nevýhradní (evidované) ložisko cihlářských surovin "Letky – Libčice – Tursko" (viz výkres limitů)
- nevýhradní (evidované) ložisko štěrkopísků "Libčice n. Vlt." (viz výkres limitů)
- revidovaná prognózní plocha cihlářské suroviny (sprašová hlína, spraš) "Libčice n. Vlt. – Kralupy" (viz výkres limitů)

Ochrana přírodních léčivých zdrojů, zdrojů přírodních minerálních vod a přírodních léčebných lázní:

- (netýká se)

Ochrana podzemních a povrchových vod:

- chráněná oblast přirozené akumulace vod - netýká se
- ochranné pásmo vodního zdroje - netýká se
- zranitelné oblasti: na základě identifikace povrchových nebo podzemních vod znečištěných nebo ohrožených dusičnany ze zemědělských zdrojů – jsou územně vymezeny kat. územími, dle nař. vlády č. 103/2003 Sb. jsou mezi vymezenými i všechna tři katastrální území obce: 681831 - Libčice nad Vltavou, 681814 - Chýnov a 681822 - Letky)
- užívání pozemků sousedících s korytem vodního toku při výkonu správy vodních toků (nejvýše v šířce do 6 m od břehové čáry - je respektováno u toku Vltavy)

Ochrana před záplavami

- záplavové území – aktualizovaná hranice Q100 a aktivní zóna dle Povodňového modelu z r. 2003, stanovení záplavového území Vltavy v úseku Klecany - Mělník Krajským úřadem Středočeského kraje, odb. ŽPa Z, 22.11.2004 (viz koordinační výkres)

Ochrana staveb (vyhlášená ochr. pásma hygienická, bezpečnostní aj., ochr. pásma veřejných pohřebišť):

- OP hřbitova 100 m

Obrana státu:

- (netýká se řešených lokalit změny č. 3)

Ochrana památek

- mohylové pohřebiště (viz výkres limitů)
- nemovité kulturní památky, popř. soubory (viz výkres limitů)
- obecná podmínka nutného posuzování jako území s archeologickými nálezy

Ochrana technické infrastruktury – zásobování vodou

- ochranné pásmo vodovodního řadu (dle průměru vodovodních řadů, 1,5 m od vnějšího líce potrubí na každou stranu)

Ochrana technické infrastruktury – odvádění a čištění odpadních vod

- ochranné pásmo kanalizační stoky (dle průměru kanalizačních stok, 1,5 m od vnějšího líce potrubí na každou stranu)
- ochranné pásmo ČOV

Ochrana technické infrastruktury – zásobování elektrickou energií

- ochranné pásmo nadzemního vedení 110 kV (15 m od krajního vodiče – pro vedení zříz. do 31. 12. 1994, 12 m od krajního vodiče – pro vedení zříz. po 1. 1. 1995) - (viz výkres limitů)
- ochranné pásmo nadzemního vedení 22 kV (10 m, resp. 7 m) - (viz výkres limitů)
- Ochranné pásmo trafostanic a rozveden (30 m, resp. 20 m od oplocené nebo obezděné hranice)
- Ochranné pásmo kabelových vedení (1 m od vnějšího okraje kabelu na každou stranu)
- Ochrana technické infrastruktury – zásobování plynem
- ochranné pásmo středotlakého plynovodu
- ochranné pásmo technologického objektu (regulační stanice) (10 m) - (viz výkres limitů)
- bezpečnostní pásmo vysokotlakého plynovodu (20 m) - (viz výkres limitů)

Ochrana technické infrastruktury – zásobování teplem

- (netýká se řešených lokalit)

Ochrana technické infrastruktury - telekomunikace

- ochranné pásmo podzemního telekomunikačního vedení (šířkově 2 m, výškově 3 m)
- ochranné pásmo u vlastní telekomunikační sítě držitele licence
- RR paprsek

Ochrana technické infrastruktury – zásobování jinými produkty (ropovody aj. produktovody)

- (netýká se)

Ochrana technické infrastruktury – odpady (skládky)

- (netýká se)

Ochrana dopravní infrastruktury

- ochranné pásmo silnice I. třídy - (netýká se)
- ochranné pásmo silnice II. a III. třídy (15 m od osy vozovky) – (viz výkres limitů)

- ochranné pásmo železniční dráhy (60 m od osy krajní koleje) - (viz výkres limitů)
- plavební dráha
- ochranné pásmo letiště (vyhlášené OP neveřejného mezinárodního letiště Vodochody – nezasahuje do řešeného území)

Pro řešené území se konkrétně uplatňují tzv. **výstupní limity** (takové, jejichž existence ovlivňuje řešení změny). Uvedené výstupní limity (pokud jsou graficky vyjádřitelné) jsou rovněž obsaženy v grafické části návrhu změny.

Ochrana lesa:

- pásmo stanoveno na 50 m od kraje lesa, v lokalitě č. 5 bude respektováno nezastavitelné území do vzdálenosti 30 m od lesa (dle stanoviska orgánu ochrany přírody k návrhu zadání) - vyznačeno v grafické části

Ochrana technické infrastruktury – zásobování elektrickou energií

- ochranné pásmo nadzemního vedení 22 kV (10 m od krajního vodiče – pro vedení zříz. do 31. 12. 1994, 7 m od krajního vodiče – pro vedení zříz. po 1. 1. 1995) – uplatňuje se v lok. 14 - vyznačeno v grafické části

Ochrana dopravní infrastruktury

- ochranné pásmo železniční dráhy (60 m od osy krajní koleje) – uplatňuje se v lokalitách č. 5 (plocha zmenšena k OP dráhy) a č. 19 (budou respektovány požadavky SŽDC) - vyznačeno v grafické části

Změna č. 6: Tato kapitola není předmětem textové části, náleží do textové části odůvodnění.

A13) Přehled a charakteristika vybraných ploch zastavitelného území

Změna č. 3 navrhuje celkem 24 lokalit (lok. č. 1 – 26, s výjimkou zrušených lok. č. 6 a 13), z nichž některé mají charakter nových ploch zastavitelných území, část představuje změnu funkce, další skupinou jsou plochy, u nichž dochází pouze k úpravě regulativů, případně k uvedení do souladu se skutečným stavem. Pro úplnost jsou v následujícím přehledu uvedeny všechny.

- Lokalita č. 1: Mezi ul. Zahradní a Kralupskou (poz. p.č. 695/5 a 695/6 v k. ú. Libčice n. V., výměra cca 1370 + 1145 m², kultura: ovocný sad) – poloha v SZÚO. Jedná se o oddělení dvou částí ze stávajícího pozemku 695/1 se současnou funkcí Z4 (zahrádky a intenzivní pěstební plochy), nově pro výstavbu RD (čistě obytné území), drobné rozšíření pro 2 RD je v daném území logické, záměr neodporuje koncepci platné ÚPD.
- Lokalita č. 2: Jihozápadně od ul. Na Růžku a Ve Staré cihelně (poz. p.č. 899/2, 896/2 v k. ú. Libčice n. V., celk. výměra cca 2000 m²) – poloha z větší části mimo SZÚO, pouze část v zastavitelném území. Navrhuje se zařadit tyto pozemky jako celek do území určeného k výstavbě typu BC (čistě obytné území) - ve stávajícím ÚP je větší část pozemků mimo toto území, jako zemědělská půda. Lokalita je v blízkosti území těžby, tato skutečnost ale vymezenou plochu nelimituje. Dle požadavku orgánu ochrany přírody sem bude umístěna nízkopodlažní zástavba RD s minimální výměrou pozemků 1000 m². Záměr představuje menší rozšíření dříve stabilizované rozvojové lokality, neodporuje koncepci platné ÚPD.
- Lokalita č. 3: Jižně od v ul. Ve Staré cihelně, v návaznosti na stávající zástavbu (poz. p.č. 904/1-4, 903/1-4 – část v k. ú. Libčice n. V., celk. výměra cca 2350 m²) – poloha v SZÚO. Dle stávajícího ÚPN je předmětný pruh mezi stávající rodinnou zástavbou (ze severu) a návrhovými obytnými plochami (z jihu) vymezen pro zeleň. Požaduje se změnit pruh zeleně na plochu určenou k výstavbě typu BC (čistě obytné území), přičemž skutečné využití zůstane jako zeleň. Požadavku se vyhovuje pouze částečně, neboť uvedený zelený pruh je v místě výrazného terénního zlomu. V případě začlenění do budoucích pozemků RD by toto území bylo znepřístupněno pro případné sanace. Návrh změny

č. 3 doporučuje ponechat veřejně přístupný pás zeleně (funkce ZM – ostatní mimolesní zeleň přír. charakteru) v minimální šířce cca 6 – 10 m zahrnující terénní hranu s navazující rovinatou plochou (jižně) pro nouzové umožnění vjezdu. Předmětem změny je proto pouze částečné zúžení zeleného pásu, tj. přiřazení jeho části k návrhové ploše čistě obytného území BC. Záměr je z hlediska celkové urbanistické koncepce v souladu s platnou ÚPD. Pro konkrétní využití se doporučuje celou rozvojovou lokalitu řešit podrobnější ÚPD / ÚPP.

- Lokalita č. 4: Severní část Hašlerovy ulice (poz. p.č. 810/1 v k. ú. Libčice n. V., výměra 2370 m²) – Změna původní zeleně na plochu typu A1 (čistě obytné území).

Pozn.: tato lokalita byla původně vyloučena ze zpracování návrhu změny č. 3 (v souladu s nesouhlasným stanoviskem DOSS na úseku přírody a krajiny k návrhu zadání), na základě později doložených dokumentů předkladatele byla opětovně začleněna do návrhu změny.

- Lokalita č. 5: Enkláva mezi Hašlerovou ul. a lesem (poz. p.č. 806/4, 807/3 v k. ú. Libčice n. V., výměra 17477 m²) – Změna stávající zeleně (dle ÚPN vysoká zeleň Zi, ve skutečnosti orná půda, louka) na plochu typu BC - čistě obytné území, mimo SZÚO. Požadovaná funkční změna byla na základě uplatněných připomínek DOSS upravena, tzn. že zastavitelné území typu BC je vymezeno do vzdálenosti 30 m od hranice lesa. Plocha v tomto pásu je součástí nezastavitelného území, změnou č. 3 je vymezena pro zahrady navržené rodinné zástavby. Zástavba rovněž respektuje ochranné pásmo železnice (požadavek SZDC). Navržené pozemky budou plošně nadstandardní o min. velikosti 1200 m² (dle požadavku MěÚ Černošice, odb. ŽP), při respektování těchto podmínek záměr neodporuje celkové urbanistické koncepci.

- Lokalita č. 7: Letecká ul. – u kulturního domu (č.p. 341 vč. zahrad - parc. č. 1247/1 v k. ú. Libčice n. V., výměra 2500 m²) – Funkční změna v SZÚO. Dle stávajícího ÚPN je území součástí plochy obč. vybavenosti. Vlastník pozemku požaduje změnu části plochy na typ BV – všeobecně obytné území. Navržená drobná funkční změna je z hlediska celkové urbanistické koncepce poměrně nepodstatná.

- Lokalita č. 8: Ul. K Sídlišti (poz. p.č. 205/2 v k. ú. Chýnov, výměra cca 1100 m²) – Funkční změna v SZÚO. Stávající využití je Z1 – parky, udržovaná veřejná zeleň. Vlastník navrhuje pozemek na okraji sídliště zařadit do území určeného k výstavbě typu BC - čistě obytné území. Záměr výstavby 1 RD je slučitelný s platnou urbanistickou koncepcí.

- Lokalita č. 9: Plocha mezi ul. Ke Studánkám, chatami a Chýnovským hájem (poz. p.č. 195/5, 194, 497/13 – část, v k. ú. Chýnov, výměra cca 22 500 m²) – Funkční změna z větší části v SZÚO (stávající funkce Z3 – veřejná zeleň přírodního charakteru – sady, louky, na části plochy stávající drůbežárna), menší část mimo zastavitelné území (stávající funkce zemědělská půda). Navržená změna funkce na plochu určenou k výstavbě RD (BC – čistě obytné území) je v této části opodstatněná, dojde k propojení stávajících obytných ploch na severozápadním okraji města. Záměr neodporuje koncepci platné ÚPD.

- Lokalita č. 10: Roh ulic Ke Křižovatce a V Akátech (poz. p.č. 456/2 a část 485/4 v k. ú. Chýnov, výměra 1700 m²) – Plocha mimo SZÚO i dosud zastavitelné území. Vlastník požaduje zahrnout tuto drobnou plochu (pro výstavbu 1 RD) do zastavitelného území typu BV – všeobecně obytné území. Lokalita je společně s č. 20 a 24 v blízkosti území těžby. S ohledem k malému rozsahu plochy, návaznosti na SZÚO, podnětu samotného vlastníka pozemku a poloze poblíž již rekultivované části dobývacího prostoru, je možné tuto funkční změnu připustit. Záměr neodporuje koncepci platné ÚPD.

- Lokalita č. 11: Mezi ul. Saharská a Pod Kameníčkem (poz. p.č. 311/2 v k. ú. Chýnov, výměra 971 m²) – Plocha v rámci SZÚO. Předmětem je pouze úprava regulativů při zachování funkce BC – čistě obytné území. Stávající regulativy umožňují středněpodlažní zástavbu, navrhuje se změnit na možnost výstavby rodinného domu). Požadavek je z prostorového hlediska vhodný, neodporuje urbanistické koncepci.

- Lokalita č. 12: V ohybu Turské ulice (poz. p.č. 233/4, 620/1 v k. ú. Letky, výměra cca 6500 m²) – Plocha mimo SZÚO se stávající funkcí Z3 – veřejná zeleň přírodního charakteru (sady, louky), přímo navazuje na zastavitelné území, na již dříve stabilizovanou lokalitu s funkcí čistě obytného území. Mírně

rozšíření plochy pro pozemky RD až ke komunikaci III. tř. je opodstatněné. Podmínkou využití vyplývající z projednání zadání vyplývá podmínka využitelnosti (požadavek MěÚ Černošice, odb. ŽP) pro nízkopodlažní zástavbu RD s velikostí jednotlivých pozemků minimálně 1200 m². Požadavek vhodně doplňuje urbanistickou koncepci platné ÚPD.

Pozn.: Další rozšíření západním směrem pro stejnou funkci BC bylo vypuštěno pro nesouhlas orgánu ochrany přírody (MěÚ Černošice, odb. ŽP) – viz pův. lok. č. 13 v zadání (poz. p.č. 620/7 v k. ú. Letky, výměra cca 2000 m²).

- Lokalita č. 14: Ul. Pod Viničkou, v návaznosti na jižní okraj zástavby obce (poz. p.č. 537/1 – části v k. ú. Letky, výměra cca 877 m²) – Jedná se o uvedení do souladu se skutečným stavem, tzn. přičlenění k SZÚO, dle platné ÚPD je zde stávající funkce Z3 – veřejná zeleň přírodního charakteru (sady, louky), změnou č. 3 se pozemek přičleňuje k ploše BC - čistě obytné území. Dle vyjádření KHS k zadání se s lokalitou souhlasí za podmínky dodržení hygienických limitů v chráněném vnitřním a v chráněném venkovním prostoru. Záměr neodporuje koncepci platné ÚPD, kromě toho hranice SZÚO se v daném místě logicky propojí s dosud samostatně vyčleněným zastavěným územím (jihozápadně od lokality).
- Lokalita č. 15: Zásobní haldy, tzv. hliniště (Zeocem) – nad kulturním domem v pokračování ul. Družstevní (poz. p.č. 622/1 v k. ú. Letky a 1156/8 v k. ú. Libčice n. V., výměry: 15A - 8727 m², 15B – 11517 m², 15C – 17827 m², celk. cca 38070 m²) – Plocha 15A leží v zastavitelném území, 15B a 15C uvnitř SZÚO. Požadavek funkční změny částečně rozšiřuje a upřesňuje návrhové plochy pro bydlení typu BC – čistě obytné území (15A, 15C) ze stávajících ploch Zi – vysoká zeleň, resp. D – plochy výroby a skladů. Dále na část původní lok. s funkcí D – plochy výroby a skladů (15B) se nově přesunuje funkce ZM – ostatní mimolesní zeleň přírodního charakteru, což lépe odpovídá skutečnému stavu i předpokládanému návrhumožné zástavby lokality. Záměr je z hlediska celkové urbanistické koncepce v souladu s platnou ÚPD. Pro konkrétní využití se doporučuje celou rozvojovou lokalitu řešit podrobnější ÚPD / ÚPP.
- Lokalita č. 16: Ul. Pod Viničkou (poz. p.č. 491 v k. ú. Letky, výměra 1694 m²) – Pozemek je součástí SZÚO. Jedná se o uvedení do souladu se skutečným stavem (již zastavěný pozemek), dle platné ÚPD je zde stávající funkce Z3 – veřejná zeleň přírodního charakteru (sady, louky), změnou č. 3 se pozemek přičleňuje k ploše BC - čistě obytné území. Dle vyjádření KHS k zadání se s lokalitou souhlasí za podmínky dodržení hygienických limitů v chráněném vnitřním a v chráněném venkovním prostoru. Záměr neodporuje koncepci platné ÚPD.
- Lokalita č. 17: Letecká ul. u vjezdu do cihelny (poz. p.č. 170/3, 170/2 v k. ú. Letky, výměra 1100 m²) - Plocha v rámci SZÚO. Předmětem je pouze úprava regulativů při zachování funkce BC – čistě obytné území. Stávající regulativy umožňují středněpodlažní zástavbu, navrhuje se změnit na možnost výstavby rodinného domu). Požadavek je z prostorového hlediska vhodný, neodporuje urbanistické koncepci.
- Lokalita č. 18: Severní okraj nad ul. Na Vrchách (poz. p.č. 276/1, 276/3 v k. ú. Chýnov, výměra 2800 m²) – Pozemek je součástí SZÚO. Jedná se o uvedení do souladu se skutečným stavem (již zastavěný pozemek), dle platné ÚPD je zde stávající funkce Zi – vysoká zeleň, změnou č. 3 se pozemek přičleňuje k ploše BC - čistě obytné území. Záměr neodporuje koncepci platné ÚPD. Upozornění na zasahující lokální bioboridor č. 7 v severní a západní hranici pozemku, tato plocha zůstane nezastavitelná a neoplotitelná, musí zůstat volně přístupná a v přírodě blízkém stavu.
- Lokalita č. 19: Ul. Vltavská – Pod Nádražím (poz. p.č. 793/1 v k. ú. Libčice n. V., výměra 532 m²) – Funkční změna v SZÚO. Stávající využití je A3 – obytné území venkovského charakteru. Vlastník navrhuje pozemek zařadit do smíšeného území BS. Při respektování připomínek SŽDC k zadání je tato drobná funkční změna slučitelná s platnou urbanistickou koncepcí.

- Lokalita č. 20: Ul. V Akátech (poz. p.č. 489/8 v k. ú. Chýnov, výměra cca 3500 m²) – Plocha mimo SZÚO i dosud zastavitelné území. Vlastník požaduje zahrnout tuto drobnou plochu (pro výstavbu 1 RD) do zastavitelného území typu BV – všeobecně obytné území. Lokalita je společně s č. 10 a 24 v blízkosti území těžby. S ohledem k malému rozsahu plochy, návaznosti na SZÚO, podnětu samotného vlastníka pozemku a poloze poblíž již rekultivované části dobývacího prostoru, je možné tuto funkční změnu připustit. Záměr neodporuje koncepci platné ÚPD.
- Lokalita č. 21: Za Kulturním domem, návaznost na lok. č. 7 (poz. p.č. 1247/2, 1247/4 v k. ú. Libčice n. V., 8/2 v k. ú. Letky, výměra 846 m²) – Funkční změna v SZÚO. Dle stávajícího ÚPN je území součástí plochy obč. vybavenosti. Vlastník pozemku požaduje změnu části plochy na typ BV – všeobecně obytné území. Navržená drobná funkční změna je z hlediska celkové urbanistické koncepce poměrně nepodstatná.
- Lokalita č. 22: Nad koupalištěm - plocha 18 C (poz. p.č. 1156/8, 1157/5, 1156/11, 1156/13, 1157/8, 1156/1 – části, v k. ú. Libčice n. V., výměra cca 4600 m²) – Nezastavěná plocha v SZÚO, dle platného ÚPN navržená pro funkci C – plochy občanské vybavenosti. Požaduje se změnit na využití pro sport a rekreaci - SR. Navržená funkční změna je z prostorového hlediska vhodná, neodporuje urbanistické koncepci.
- Lokalita č. 23: Chýnovská ul. - pozemek mezi zahradami Tomáškových a Bartošových (poz. p.č. 121/1 v k. ú. Libčice n. V., výměra 580 m²) – Funkční změna v SZÚO. Dle stávajícího ÚPN je území součástí plochy C - obč. vybavenosti. Funkce dle stávajícího návrhu v ÚPN není pro budoucnost účelná. Vlastník pozemku požaduje změnu umožňující bydlení, vzhledem k převažující funkci okolních ploch jako typ BV – všeobecně obytné území. Navržená drobná funkční změna je z hlediska celkové urbanistické koncepce poměrně nepodstatná.
- Lokalita č. 24: Ulice Na Vršku (poz. p.č. 418, 490 - části v k. ú. Chýnov, výměra cca 2260 m²) – Plocha mimo SZÚO i dosud zastavitelné území. Vlastník požaduje zahrnout tuto drobnou plochu do zastavitelného území typu BC – čistě obytné území (doplnění a prodloužení území podél ulice s využitím k výstavbě RD). Lokalita je společně s č. 10 a 20 v blízkosti území těžby. S ohledem k malému rozsahu plochy, návaznosti na SZÚO a podnětu samotného vlastníka pozemku, je možné tuto funkční změnu připustit. Záměr neodporuje koncepci platné ÚPD.
- Lokalita č. 25: Sídl. Pod Saharou – hřiště (plocha v k. ú. Chýnov, výměra 1430 m²) – Funkční změna v SZÚO. Dle stávajícího ÚPN je území součástí plochy C - obč. vybavenosti. Požaduje se uvedení do souladu se skutečným využitím, tj. funkce SR – sport a rekreace. Navržená drobná funkční změna je z hlediska celkové urbanistické koncepce poměrně nepodstatná.
- Lokalita č. 26: Ul. Ke studánkám – Lesní (poz. p.č. 29/2, 29/8, 29/10, 30/5, 30/6, 30/7, 31/2 v k. ú. Chýnov, výměra 4511 m²) – Funkční změna v SZÚO. Území je součástí již dříve stabilizovaných návrhových ploch A2 – všeobecně obytné území a B – smíšené území. Požadavek úpravy vymezení ploch (dle označení v platném ÚPN jako 4B a 11A2) v souladu s vlastnickými vztahy je optimální. Kromě „výměny“ funkcí příslušných částí ploch bylo upřesněno vymezení návrhových ploch lokality – rovněž dle vlastnických vztahů. Záměr je z prostorového hlediska vhodný, neodporuje platné urbanistické koncepci.

Změna č. 4:

Označení lokality	kat. území	rozloha lokality (ha)	funkční využití území		poznámka, omezení
			stávající dle platného ÚPnSÚ	navrhované změnou č. 4	
LOKALITY NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH					
Z4-1	Letky	2,54	ZP – zeleň parková a hřbitovy	BV – všeobecně obytné území	využití bude podmíněno regulačním plánem
Z4-2		2,60	SZ – sady a zahrady	BC – čistě obytné území	využití bude podmíněno regulačním plánem
Z4-3		0,15	SZ – sady a zahrady	BC – čistě obytné území	limitováno ochranným pásmem železnice
Z4-4		0,16	LO – louky a pastviny	BC – čistě obytné území	limitováno ochranným pásmem železnice
Z4-6	Chýnov	2,85	OP – orná půda	BV – všeobecně obytné území BC – čistě obytné území	využití bude podmíněno územní studií; lokalita je vymezena mimo ochranná pásma technické infrastruktury
Z4-7		0,08	ZM – ostatní mimolesní zeleň	BC – čistě obytné území	oprava – před změnou č. 3 to bylo území pro bydlení
Z4-8		0,07	OP – orná půda	BC – čistě obytné území	polovina pozemku již zastavitelná je
Z4-9	Libčice n. Vlt.	2,50	LO – louky a pastviny	SR – sport a rekreace	„Oživení Libčické náplavky“ a záměr lávky přes řeku; lokalita v záplavovém území
Z4-10		0,97	LO – louky a pastviny	BC – čistě obytné území BCx - čistě obytné území v OP lesa	limitováno ochranným pásmem železnice a lesa; využití bude podmíněno vybudováním vodovodu a rozšířením komunikace
CELKEM		11,90			
LOKALITY ZMĚNY FUNKČNÍHO VYUŽITÍ STÁVAJÍCÍCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH					
Z4-A	Libčice n. Vlt.	4,60	VS – výrobní a skladové zóny, plochy	BS – smíšené území	využití bude podmíněno regulačním plánem
Z4-B	Chýnov	0,35	LE – lesy	SZ – sady a zahrady	oprava dle skutečného stavu
Z4-C		0,15	OP – orná půda	IR – individuální rekreace (vč. chat. kolonií)	využití je omezeno venkovním vedením 110 kV
Z4-D	Libčice n. Vlt.	0,40	BC – čistě obytné území	úprava regulativů v rámci BC, tj. čistě obytného území	–
CELKEM		5,50			

Změna č. 5: Beze změnZměna č. 6: navrhuje celkem 11 lokalit. Uvedeny jsou v následující tabulce:

označení lokality	rozloha lokality (ha)	k.ú.	využití dle platného územního plánu	navrhované využití	poznámka
Z6/1	0,25	Libčice n. Vlt.	LE - lesy	SZ – sady a zahrady	náprava skutečného stavu, údajně není PUPFL
Z6/2	0,15	Libčice n. Vlt.	SZ – sady a zahrady	BC – čistě obytné území	nová zastavitelná plocha uvnitř zast. území pro 1 RD (proluka)
Z6/3	2,58	Libčice n. Vlt. /Letky	BC – čistě obytné území, OV – občanská vybavenost, ZM – ostatní mimolesní zeleň, ZP – parky a hřbitovy	BC – čistě obytné území, DP-S – dopravní plochy – silniční	upřesnění (vč. zmenšení) zastavitelné plochy s ohledem k reálnému využití, zrušení podmínky reg. plánu (existuje rozvržení komunikací, postačuje stabilizace uliční sítě a základní regulace)

označení lokality	rozloha lokality (ha)	k.ú.	využití dle platného územního plánu	navrhované využití	poznámka
Poznámka k pl. Z6/3		Libčice n. Vlt. /Letky	ZP – parky a hřbitovy	ZM – ostatní mimolesní zeleň	změna (upřesnění využití) stávající plochy zeleně v návaznosti na lokalitu Z6/3 v souladu se skutečným stavem
Z6/4	1,48	Libčice n. Vlt. /Letky	BC – čistě obytné území, BV – všeobecně obytné území	SZ – sady a zahrady	zmenšení plochy a změna zastavitelnosti, souvisí se záměrem Z6/3 (přímá vazba)
Z6/5	0,31	Libčice n. Vlt. /Letky	ZM – ostatní mimolesní zeleň, ZP – parky a hřbitovy, BC – čistě obytné území	DP-S – dopravní plochy – silniční	upřesnění (vč. drobného rozšíření) páteřní komunikace ve vazbě na plochu Z6/3 - pro zajištění optimální obslužnosti území, včetně liniové doprovodné zeleně
Z6/6	0,95	Libčice n. Vlt.	SZ – sady a zahrady	BC – čistě obytné území	nová zastavitelná plocha ve stejném rozsahu, jako rušená nedaleká plocha Z6/7 (kompenzace z důvodu lepší využitelnosti)
Z6/7	0,92	Libčice n. Vlt. /Letky	BC – čistě obytné území	SZ – sady a zahrady	zrušení části zastavitelné plochy ve vazbě na novou plochu Z6/6 (výměna v obdobném rozsahu)
Z6/8			zrušeno po projednání zadání		
Z6/9a	0,82	Libčice n. Vlt.	LE - lesy	SZ – sady a zahrady	zábór lesa, kde rod. dům je na lesním pozemku
Z6/9b	0,16	Chýnov	LE - lesy	SZ – sady a zahrady	zábór lesa (změna kultury na základě doporučení orgánu st. správy lesa)
Z6/10	-	Libčice n. Vlt.	LE - lesy	SZ – sady a zahrady, LE - lesy	"snížení OP lesa" na 30 m, jde o plochu záměru Z6/9a
Z6/11	-	Letky	DP-S – dopravní plochy – silniční, (ZM – ostatní mimolesní zeleň, LO - louky a pastviny, OP - orná půda, OV - obč. (veřejné) vybavení)	DP-S – dopravní plochy – silniční	možnost vymezení VPS v prostoru křižovatky "Na Zabitém"

A14) Návrh koncepce dopravy, občanského a technického vybavení a nakládání s odpady (koncepte veřejné infrastruktury)

A14a) Doprava

Silniční doprava

Silniční síť je tvořena pouze třemi silnicemi III. třídy:

- 24014 – Tursko – Na zabitém
- 2407 – Úholičky – Na Zabitém – Chýnov – Libčice
- 2409 – Na Zabitém – Letky – Libčice – Debrno.

Jejich význam je vzhledem k poloze města pouze lokální (jsou určeny jen pro cílovou dopravu do Libčic, bez jakéhokoliv tranzitu). Síť je stabilizovaná.

Základní koncepce dopravy obsažená v územním plánu nebude řešením změny č. 3 dotčena. Řešené plochy budou dopravně obsluhovány ze stávajících sběrných komunikací. Budou minimalizovány vjezdy na silnice III. tř, tzn. že dopravní připojení řešených lokalit pro rozšířené bydlení při silnicích III. třídy bude řešeno obslužnými komunikacemi tak, aby nedocházelo k připojování jednotlivých parcel na silnice III. třídy (týká se lokalit č. 10, 12, 15, 17).

Řešení místní dopravní obsluhy

Místní dopravní obsluha bude řešena diferencovaně podle polohy a velikosti jednotlivých řešených lokalit. V případech jednotlivých pozemků, zástaveb proluk, změny funkcí v současně zastavěném území budou většinou využity stávající místní komunikace (předmětem změny č. 3 není vytvoření pasportu komunikací a detailní řešení veškerých dopravních napojení).

U větších lokalit nebo v případech změny jejich rozsahu, funkce apod. je zajištěno napojení na stávající místní komunikace, příp. silnice III. tř. Vnitřní komunikační řešení u těchto lokalit bude řešeno následně buď regulačními plány nebo podrobnějšími studiemi, sloužícími mj. jako budoucí podklad pro dělení pozemků (týká se lok. č. 2, 3, 9, 12, 15, 26). U lokalit ležících v sousedství silnic III. třídy bude dodržena zásada dopravního připojení jednotlivých pozemků z obslužných komunikací, nikoliv přímo ze silnice III. tř. Totéž platí pro vyčlenění ploch pro parkování vozidel v rámci navržených lokalit – tyto plochy budou rovněž předmětem řešení následné podrobnější ÚPD / ÚPP se zásadou omezit stání vozidel na silnicích III. třídy. Z lokalit navržených změnou č. 3 se to týká zejména č. 12 a 15.

Dopravní obsluha výše uvedených lokalit je navržena pomocí místních obslužných komunikací doplňujících stávající uliční síť. Předpokládá se jejich klasická forma v kategorii MO 7 (dle možností - v návaznosti na napojení stávajících komunikací).

Pro řešení lokalit č. 4 a 5 bylo posouzeno, zda bude vyhovovat napojení pomocí stávající místní obslužné komunikace rozdílných šířkových parametrů s využitím dvou podjezdů pod tratí ČD. Charakter komunikace odpovídá ve většině trasy spíše jednosměrné komunikaci. Vzhledem k tomu, že sousední lok. č. 6 byla zrušena pro nesouhlas DOSS již ve fázi zadání změny a v samotných lok. č. 4 a 5 se předpokládá jen omezený rozvoj (rozvolněná zástavba s nadstandardními pozemky RD), lze podmíněně připustit obsluhu z této stávající MK. Pro zvýšení přehlednosti se doporučuje doplnit v trase MK zrcadlo (v nepřehledné zatáčce u podjezdu za přívozem), případně ve vhodných úsecích výhybny.

Pěší a cyklistická doprava

V návrhu změny č. 3 je bez koncepčních změn. Připravuje se projekt cyklostezky Praha – Chvatěruby po pravém břehu Vltavy (páteřní cyklotrasa č. 2). Výhledově (zatím bez konkrétního požadavku na zapracování do ÚPD) lze doporučit vybudování pěší lávky přes Vltavu ve vazbě na Máslovice a propojení cyklostezek.

Doprava v klidu

Předmětem změny č. 3 není koncepční řešení dopravy v klidu v rámci celého řešeného území. Přesto je nutné dodržet obecnou zásadu pro všechny rozvojové (návrhové) plochy, tj. stanovení povinnosti zajistit potřebné parkovací plochy na vlastním pozemku. Samozřejmou je tato povinnost zejména v ucelených návrhových lokalitách, kde nelze připustit živelné parkování v uličním prostoru. Ve většině těchto lokalit bude konkrétní řešení vycházet z komplexního podrobnějšího řešení regulačních plánů nebo zastavovacích studií. Předpokládá se dořešení parteru podle těchto studií, kde se počítá s vyčleněním odstavných a parkovacích stání pro příležitostné stání OA (počty míst budou konkretizovány podrobnějším řešením).

Rovněž u návrhových lokalit pro bydlení při silnicích III. třídy (lok. č. 12, 15) budou v rámci funkčních ploch BC vyčleněny plochy pro parkoviště s dostatečnou kapacitou, aby nedocházelo ke stání vozidel na silnicích III. třídy.

Hromadná doprava

Předmět změny č. 3 nepředstavuje zvýšení nároků na stávající silniční síť, nepředpokládá se ani vliv na hromadnou dopravu.

Železniční doprava

Železnice má v území velký význam. Město je napojeno na železniční trať č. 091 Praha –Kralupy n. Vlt. - (Vraňany – Děčín). Jedná se o dvoukolejnou elektrifikovanou trať, která je ve smyslu § 3 zákona č. 266/1994 Sb. a v souladu s usnesením vlády ČR č. 766 ze dne 20. 12. 1995 zařazena do kategorie dráhy celostátní. Na území města je žel. stanice Libčice n. Vlt., žel. zastávka Libčice n. Vlt. – Letky a žel. zastávka Řež (poslední je bez vazeb v řešeném území - prostřednictvím lávky slouží pro obsluhu levého břehu Vltavy). V rámci nedávné modernizace této železniční trati jako I. tranzitního železničního koridoru došlo k celkové rekonstrukci stávající tratě vč. zajištění kapacitnějšího zabezpečovacího systému. Trať je po provedené modernizaci ve stabilizované poloze.

Lokality č. 4 a 19 leží celé v ochr. pásmu železnice, č. 5 z části. Případná výstavba vyžaduje postup ve smyslu ustanovení zákona č. 266/1994 Sb. o drahách v platném znění. Musí být zajištěna bezpečnost železničního provozu, provozuschopnost všech drážních zařízení včetně přístupu k nim a nesmí dojít ke ztížení údržby a rekonstrukce drážních staveb a zařízení, nesmí být omezeny rozhledové poměry, volný schůdný a manipulační prostor, průjezdný profil. U navržených staveb v OP dráhy může být požadováno zpracování hlukové studie, která bude sloužit jako podklad pro stavební řízení, udělení podmínek a výjimky od Drážního úřadu. Správa železniční dopravní cesty s.o. nebude v těchto případech hradit případná protihluková opatření, na případné stížnosti plynoucí z provozu železniční dopravy a souvisejících činností nebude brán zřetel.

Čistě obytné území v OP dráhy se až na výjimky nenavrhuje. V případě lok. č. 5 byl rozsah plochy upraven tak, aby navržená zástavba byla mimo. Lok. č. 4 byla znovu začleněna do řešení změny č. 3 na základě dodatečně doloženého vyjádření SŽDC vyžádaného vlastníkem pozemku (dopis SŽDC č.j. 32522/06-OKS, ze dne 5.10.2006). Jakákoliv stavební činnost v OP dráhy je možná pouze se souhlasem speciálního stavebního úřadu (Drážní úřad).

Ostatních lokalit se změna č. 3 ve vztahu k železniční dopravě nedotkne.

Pozn.: Požadovaná hluková studie pro obytné lokality (viz stanovisko SŽDC, s.o. k návrhu zadání) byla doložena hlukovou studií zpracovanou v souvislosti s nedávnou modernizací I. tranzitního žel. koridoru.

Lodní doprava

Lodní doprava je v řešeném území stabilizována. Plavební dráha umožňuje plavbu lodí o nosnosti 1000 t. Systém zdymadel umožňuje po většinu roku plavební hloubku 2,1 m. Zdymadlo Libčice – Dolany je situováno těsně za hranicí kat. území Libčice. Zdymadlo z r. 1901 bylo v letech 1986 – 89 celkově rekonstruováno. U pravého břehu v ř. km 27, 49 je plavební kanál s dvěma plavebními komarami dl. 520 a 150 m, š. 20 – 30 m. Součástí zdymadla je vodní elektrárna, postavená v l. 1995 – 98 s max. celkovým výkonem 4550 kW.

V říčním km 28,33 je osobní lodkový přívoz do Máslovic, rovněž stabilizovaný. Druhý přívoz do Větrušic je v ř. km 30,17.

Řešení změny č. 3 se lodní dopravě nedotkne.

Letecká doprava

Z letecké dopravy se řešeného území okrajově týká neveřejné mezinárodní letiště Vodochody, zčásti zasahující do kat. území Máslovice (na protějším břehu Vltavy). Ochranná pásma letiště do administrativního území města Libčice n. Vlt. nezasahují.

Hluk z dopravy

Problematika vlivu **hluku z automobilové dopravy** je v území nevýznamná (jsou zde pouze méně frekventované silnice III. třídy, nákladní doprava směřující z těžebního ložiska štěrkopísku je vedena mimo zástavbu (směr Tursko, Úholičky).

Hlukem z železniční dopravy je potenciálně ovlivněna zástavba v koridoru železnice, včetně lokalit č. 4, 5, 14, 16, 17, 19 řešených změnou č. 3. Touto problematikou se zabývala hluková studie, zpracovaná v souvislosti s akcí „Optimalizace trati Praha Bubny – Kralupy n. Vlt.“ (PUDIS, a.s., Praha, 02/2000). Z výsledků této studie vyplývá:

- stávající hlukové zatížení objektů v těsné blízkosti trati již dnes překračuje přípustné limity ekvivalentní hladiny hluku 60 dB(A) ve dne a 50dB(A) v noci, a to podle lokality až o 10 dB(A) ve dne a o 18 dB(A) v noci
- pro výhledovou dopravu byla pro uvažované rychlosti výpočtem stanovena hladina hluku cca o 2 – 3,5 dB(A) větší

- hodnoty denní ekvivalentní hladiny 65 – 70 dB(A) lze očekávat u zástavby do 17 m od trati, hodnoty v rozmezí 60 – 65 dB(A) do 60 m od trati, hodnoty v rozmezí 55 – 60 dB(A) do 100 m od trati, noční hodnoty jsou o 0,5 – 2,0 dB(A) nižší.
- Pro dosažení stanovených limitů venkovního hluku (60 dB ve dne a 50 dB v noci) by bylo zapotřebí realizovat v jednotlivých lokalitách souvislé protihlukové stěny o výšce 5 m v těsné blízkosti koleje (zdroje hluku), což je nepřijatelné jak z hlediska finančního, tak především urbanistického, neboť se většinou jedná o území, kde se nachází rozptýlená obytná zástavba (rodinné domky) v bezprostřední blízkosti trati, zpravidla v jejím ochranném pásmu.
- Na základě konzultace s OHS Praha – západ a MHS Praha 6 byly vytypovány objekty, u nichž bude sledováno dosažení limitů ve vnitřním prostředí – 40 dB pro den a 30 dB pro noc.
- U těchto objektů bude provedena výměna oken na fasádě směrem k trati u obytných místností. tato opatření budou provedena pouze na objektech, které budou sloužit k trvalému bydlení. Naopak opatření nebudou provedena na objektech, které jsou vybydleny, obývány bez povolení nebo ve špatném technickém stavu, kdy je nutná jejich celková rekonstrukce.
- Rozsah dotčených objektů je orientačně zakreslen v části F.3.6 dokumentace v situaci 1:5000.

Souhlas příslušného DOSS (odbor hygieny obecné a komunální KHS) k návrhu změny č. 3 se váže na takto stanovenou podmínku: U staveb pro bydlení v lokalitách č. 4 a 5 je nutné v rámci územního řízení staveb pro bydlení předložit hlukovou studii, která prokáže splnění hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru, v chráněném venkovním prostoru staveb a v chráněném vnitřním prostoru, vzhledem k blízkosti železničních staveb. Rovněž u lokalit č. 14 a 16 musí být hygienické limity hluku dodrženy.

Hlukem z letecké dopravy je potenciálně ovlivněna pouze malá část území pod Hrádkem, kam zasahuje izofona $L_{aeq,D} 60$ dB pro výhledový stav (maximální odhad) letiště Vodochody. Tato izofona je převzata z hlukové studie letiště Vodochody (zprac. Techson Praha, 12/2003).

Změna č. 4: Změnou č. 4 není tato koncepce dotčena, předpokladem využití nových ploch je ve většině lokalit napojení na existující infrastrukturu.

Změna č. 5: Změnou č. 5 není tato koncepce dotčena.

Změna č. 6: Plocha **Z6/3:** V rámci lokality se stabilizuje místní komunikace – vymezením dopravní plochy (DP-S).

Plocha **Z6/5:** Lokalita představuje rozšíření stávající místní komunikace na standardní šířku pro potřebné komunikační napojení blízké rozvojové plochy Z6/3. Rozšíření je na úkor malých částí sousedních pozemků jiného určení (ZM, ZP, BC).

U plochy **Z6/11** se nemění její určení, pouze úprava křižovatky "Na Zabitém" se zařazuje mezi veřejně prospěšné stavby.

Pro všechny nově navrhované i změnové lokality platí, že je nezbytné upřednostnit výstavbu zpevněných komunikací před výstavbou nové zástavby.

A14b) Občanské vybavení

U občanského vybavení nedojde změnou č. 3 k žádným zásahům do celkové koncepce řešení. Téměř veškeré podněty, které se promítají do řešení jednotlivých lokalit, se týkají funkčních ploch pro bydlení. Pouze v případě lokality č. 22 dochází ke změně navrhované funkce z typu C (plochy občanské vybavenosti) na typ SR (Sport a rekreace). Tato funkční změna je opodstatněná vzhledem k poloze v návaznosti na koupaliště. Druhým obdobným případem je lokalita č. 25, kde se rovněž mění funkce typu C (plochy občanské vybavenosti) na typ SR (Sport a rekreace). Zde se jedná spíše o formální změnu – uvedení do souladu se skutečným stavem – hřiště v sídlišti Pod Saharou.

Z požadavků formulovaných v zadání změny č. 3 sice nevyplývá řešit problémy občanské vybavenosti, přesto projektant považuje za vhodné alespoň obecně upozornit na oblasti, kam by měla být zaměřena pozornost.

V souladu se zásadami platného územního plánu by měla být zdůrazněna role centra města a lokálních center v Chýnově a Letkách. Nová vybavenost (zejména typu obchodních a stravovacích zařízení, služeb) by měla být situována především sem. S tím souvisí i kvalitativní úroveň. Veškeré zásahy by měly směřovat ke zlepšení úrovně veřejných prostor s koncentrací občanské vybavenosti (včetně dalších). Absence „náměstí“ v Libčicích se doporučuje řešit vhodnými úpravami parteru (např. usměrnění komunikace s rozšířením chodníků, užití vhodných dlažeb, ozelenění), spojených s oživením příslušnými zařízeními (bistro, cukrárna, trafika, květiny, informace, autobusová zastávka, ...). Při konkretizaci budoucích záměrů toto druhu by se mělo vycházet z jednotné koncepce s cílem postupného naplnění.

Změna č. 4: Změnou č. 4 není tato koncepce dotčena, předpokladem využití nových ploch je ve většině lokalit napojení na existující infrastrukturu.

Změna č. 5: Změnou č. 5 není tato koncepce dotčena.

Změnou č. 6 není koncepce dotčena.

A14c) Veřejná prostranství

Změna č. 4: V hlavním výkrese je doplněn barevně (nikoliv jako změnová plocha) stávající využití pozemku č. 21 k. ú. Libčice n. Vlt. jako veřejná zeleň, což odpovídá skutečnosti (v územním plánu dosud označeno jako stav bydlení).

Změna č. 5: Změnou č. 5 není tato koncepce dotčena.

Změna č. 6: Nejsou vymezeny žádné samostatné plochy veřejných prostranství. V rámci návrhových ploch BC budou navržena odpovídající veřejná prostranství alespoň v rozsahu vyžadovaném příslušnými předpisy (§ 7 odst. 2 vyhl. č. 501/2006 Sb., v platném znění).

A14d) Technické vybavení – vodní hospodářství

Zásobování vodou

Město Libčice nad Vltavou je zásobeno pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu ze 73%. Ostatní obyvatelé využívají ke svému zásobení soukromé zdroje a tři obecní studny. Kvalita vody ve studních nevyhovuje vyhlášce č.376/2000 Sb., kterou se stanoví požadavky na pitnou vodu z důvodu vysokého obsahu dusičnanů. Množství vody ve studních je dostačující.

Město je zásobeno pitnou vodou ze skupinového vodovodu KSKM. Z vdj.Kozinec 2x1600 m³ (334,8/329,8 m n.m.), který je součástí systému KSKM, je voda přiváděna gravitačním přírodním řadem DN 250 do rozdělovací šachty západně od obce, kde je zásobování obce rozděleno do dvou směrů.

Hlavní zásobní řad je veden k redukční šachtě a odtud do spotřebiště dvěma směry - do části Libčic a Chýnova a do místní části Letky. Vodovod v části Letky je ve správě obce. Vdj.Letky 50 m³, z něhož byla místní část Letky zásobována, byl v r. 2001 z důvodu špatného technického stavu vyřazen z provozu.

Část Chýnova a Libčic byla zásobena z vdj. Na Sahaře 150 m³ (264,94/258,94 m n.m.). V r.2001 byl tento vodojem odpojen a v současné době je tato část města zásobována přímo z hlavního zásobního řadu.

Prameniště Těšina není v současné době využíváno.

Navržena je výstavba nového vdj. Libčice 2x100 m³ (285/280 m n.m.), do kterého bude přivedena voda novým přírodním řadem DN 200, napojeným na stávající přivaděč DN 200 před stávající redukční šachtou. Spotřebiště pak bude rozděleno na dvě tlaková pásma:

I. tlakové pásmo (200 - 220 m.n.m.) bude zásobováno gravitačně z vdj.Kozinec $2 \times 1600 \text{ m}^3$ (334,8/329,8 m n.m.) přímo přivaděčem DN 250/DN 200 přes redukční šachtu

II. tlakové pásmo (220 - 260 m n.m.) bude zásobováno gravitačně z nového vdj.Libčice $2 \times 100 \text{ m}^3$ (285/280 m n.m.)

Vodovodní síť se bude rozšiřovat ve stávající zástavbě a v závislosti na budoucí výstavbě.

Nouzové zásobování **pitnou vodou** bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den×obyvatele cisternami ze zdroje Boží Voda-Liběchov, Spomyšl a Vraňany. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.

Nouzové zásobování **užitkovou vodou** bude zajišťováno z vodovodu pro veřejnou potřebu, z obecních studní, z domovních studní. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územní příslušného hygienika.

Pozn.: Předchozí text je použit z podkladu Stč. kraje "Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje - Popis vodovodů a kanalizací v obcích a jejich administrativních částech, Díl 5 – Černošice (zprac. Hydroprojekt, červenec 2004)

Změna č. 3: Vodovodní síť se bude rozšiřovat ve stávající zástavbě a v závislosti na budoucí výstavbě. Žádný ze záměrů změny č. 3 koncepčně neovlivní řešení zásobování vodou. V případě většiny lokalit půjde pouze o napojení na veřejný vodovod (vždy pro omezený nárůst kapacity). Lokality č. 4 a 5 (izolovaná poloha v Hašlerově ul.) budou rovněž napojeny na stávající vodovodní síť. Napojení jednotlivých lokalit změny č. 3 je řešeno v odpovídající úrovni (bez stanovení vnitřního komunikačního členění je možné většinou jen k okraji lokality). Obdobné podmínky platí i v případě požární vody.

Aktualizace po změně č. 3: Vzhledem k nestandardně zpracované části technické infrastruktury v platném ÚPN bylo nutné vytvořit nový výkres vodního hospodářství za použití podkladů MěÚ Libčice nad Vltavou a digitálních podkladů správce sítě (Středočeské vodárny, a.s., Kladno). S ohledem k měřítku územního plánu je výkres pojat jako koordinační schéma vedení stávajících a navržených sítí. Pro přehlednost je výkres vodního hospodářství rozdělen do dvou samostatných grafických výstupů – zásobování vodou a odkanalizování. Z legendy výkresů jsou zřejmé jednotlivé použité podklady.

Změna č. 4: Změnou č. 4 není tato koncepce dotčena, předpokladem využití nových ploch je ve většině lokalit napojení na existující infrastrukturu.

Změna č. 5: Změnou č. 5 není tato koncepce dotčena.

Změnou č. 6 není koncepce dotčena. Pro všechny nově navrhované i změnové lokality platí, že je nezbytné upřednostnit výstavbu vodovodu před výstavbou nové zástavby.

Odvodnění území – splaškové vody

Město Libčice nad Vltavou má částečně vybudovaný systém splaškové kanalizační sítě. Kanalizace byla vybudovaná z kameninových trub DN 250 - cca 80 m a DN 300 - cca 7,5 km a plastových trub DN 300 - cca 2,3 km. Součástí kanalizační sítě jsou i tři čerpací stanice a výtlačné řady z IPE trub profilů DN 63 až DN 75 v celkové délce 0,451 km. Celková délka kanalizační sítě je cca 10,331 km. Touto kanalizací jsou odváděny odpadní vody od 80 % trvale bydlících obyvatel a od 36 % obyvatel přechodně bydlících.

Splaškovou kanalizační sítí jsou přiváděny odpadní vody na stávající čistírnu odpadních vod Libčice nad Vltavou.

Jedná se o mechanicko-biologickou čistírnu typu Kombi s kapacitou $1415 \text{ m}^3/\text{den}$ a $\text{BSK}_5 = 300 \text{ kg/d}$, která byla uvedena do provozu v roce 1992. Pro čištění odpadních vod ze závodu Šroubáren a města Libčice jsou instalovány dva Kombibloky - Sigma velikosti 8, každý s dvojicí dosazovacích nádrží DN 05. Každá jednotka obsahuje : aktivační nádrž o obsahu 630 m^3 , 2 ks dosazovacích nádrží DN 05 - R a recirkulační jímku pro vrácení aktivovaného kalu do aktivační nádrže a čerpání kalu na zásobní nádrž.

Na přítoku k čistírně procházejí splaškové vody přes strojně stírané česle. Česle jsou zdvojeny pro případ poruchy. Po předčištění na česlích jsou odpadní vody přečerpávány na vertikální lapák písku. V bezdeštném období jsou na ČOV přečerpávány odpadní vody odpovídající $1+4 Q$ (t.j. průměrného odtoku odpadních vod ze závodu v hlavní směně max. 21,3 l/sec.)

Odpadní vody nad množství 30 l/sec. vtékají do dešťových nádrží, jejichž obsah je $2 \times 674 \text{ m}^3$. Po ukončení deště se budou akumulované dešťové vody čerpat přečerpávací stanicí II. na přítok k ČOV před vertikální lapač písku.

Hrubě předčištěné splašky na jemných česlích a na vertikálním lapači písku vtékají přes rozdělovací šachtu do aktivačních nádrží. Ty jsou vybaveny povrchovým aerátorem.

Pro oddělení aktivovaného kalu od vyčištěné vody jsou k aktivačním nádržím přiřazeny dvě dvojice vertikálních dosazovacích nádrží DN 05-R.

Odsazená voda odtéká přes šachty a měrný objekt do vodoteče. Usazující se kal je ze dna DN odsáván potrubím DN 150. Mezi dosazovacími nádržemi je umístěna recirkulační jímka, která slouží pro vrácení aktivovaného kalu, který se převádí do aktivace.

U dosazovacích nádrží kombibloků ČOV jsou umístěny dvě zásobní nádrže ZN 50/JK o obsahu 50 m^3 , které slouží k dočasnému uskladnění přebytkového kalu odčerpaného z dosazovacích nádrží.

Odsazený kal je z nádrží odvážen Feka vozem.

Vyčištěná voda je vypouštěna do Vltavy, která je významným vodním tokem.

V obci jsou tři domovní mikročistírny s odtokem do kanalizace. Ostatní splaškové vody od trvale bydlících (20 %) a od přechodně bydlících (64 %) obyvatel jsou akumulovány v bezodtokových jímkách, odkud se vyvážejí na ČOV Libčice nad Vltavou.

Ve městě Libčice nad Vltavou je uvažováno s dostavbou gravitační kanalizační sítě z trub kameninových nebo plastových DN 250 v celkové délce 7,93 km.

S ohledem na stáří kanalizace a použité trubní materiály se doporučuje postupná rekonstrukce stávající kanalizační sítě. Předpokládáný začátek této rekonstrukce je v letech 2015 až 2020. Časový harmonogram rekonstrukce kanalizační sítě uvažuje s kompletním dokončením nejpozději do r. 2050.

Stávající technologie čištění a kapacitní parametry čistírny jsou vyhovující i po celé sledované období.

Pozn.: Předchozí text je rovněž použit z podkladu StČ. kraje "Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje - Popis vodovodů a kanalizací v obcích a jejich administrativních částech, Díl 5 – Černošice (zprac. Hydroprojekt, červenec 2004))

Pro odkanalizování lokalit řešených změnou č. 3 platí totéž, co bylo uvedeno k zásobování vodou. Reálné je napojení téměř všech lokalit. V odůvodněných ojedinělých případech lze připustit dočasné řešení (do doby dobudování veřejné kanalizace v dané oblasti) pomocí akumulace v bezodtokových jímkách vyvážených na ČOV Libčice n. Vlt. – např. lok. č. 10, 20, 14. Pouze využití lokalit č. 4 a 5 (izolovaná poloha v Hašlerově ul.) je podmíněno napojením na veřejnou kanalizační síť (dle stanoviska OŽP MěÚ Černošice k návrhu zadání změny). Napojení těchto lokalit je technicky řešitelné, není ale předmětem změny.

Aktualizace po změně č. 3: Vzhledem k nestandardně zpracované části technické infrastruktury v platném ÚPN bylo nutné vytvořit nový výkres vodního hospodářství za použití podkladů MěÚ Libčice nad Vltavou a digitálních podkladů správce sítě (Středočeské vodárny, a.s., Kladno). S ohledem k měřítku územního plánu je výkres pojat jako koordinační schéma vedení stávajících a navržených sítí. Pro přehlednost je výkres vodního hospodářství rozdělen do dvou samostatných grafických výstupů – zásobování vodou a odkanalizování. Z legendy výkresů jsou zřejmé jednotlivé použité podklady.

Změna č. 4: ČOV Libčice n. Vlt má v současné době kapacitu 4000 EO, což představuje rezervu pro cca 650 obyvatel. Je proto nezbytné, aby vydání územních rozhodnutí pro větší lokality (tzn. nové zastavitelné lokality Z4-1, Z4-2, Z4-6, již zastavitelné lokality Z4-A, Z4-RP1 a Z4-RP2) bylo podmíněno účastí investora na další intenzifikaci ČOV a na rozšíření a případně rekonstrukci stokové sítě.

Ve všech lokalitách je nezbytné upřednostnit výstavbu veřejné kanalizace, vodovodu, zpevněných komunikací a plynofikaci před výstavbou nové zástavby; využití lokality Z4-10 je podmíněno i rozšířením stávající komunikace.

Využití nových lokalit je dále podmíněno plynifikací a likvidací dešťové vody ze střech a zpevněných ploch vsakem na pozemku stavebníka (popř. na základě kladného hydrogeologického posouzení vsaku).

Změna č. 5: Změnou č. 5 není tato koncepce dotčena.

Změnou č. 6 není koncepce dotčena. Pro všechny nově navrhované i změnové lokality platí, že je nezbytné upřednostnit výstavbu veřejné kanalizace před výstavbou nové zástavby.

Odvodnění území – povrchové a dešťové vody

Dešťové vody jsou odváděny dešťovou kanalizací do Vltavy. Dešťová kanalizace je z kameninových, betonových a plastových trub DN 250 až DN 1200 délky 5357 m.

Pozn.: Předchozí text je rovněž použit z podkladu Stč. kraje "Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje - Popis vodovodů a kanalizací v obcích a jejich administrativních částech, Díl 5 – Černošice (zprac. Hydroprojekt, červenec 2004)

Pro novou zástavbu je bezpodmínečně nutné počítat s oddílnou kanalizací. Hlavním důvodem je systém splaškové kanalizace s třemi čerpacími stanicemi a výtlačným potrubím. V případě zatěžování kanalizace i srážkovými vodami by čerpací stanice nestačily odvést veškeré vody. Žádoucí je maximální infiltrace do terénu v místě dopadu dešťových srážek. Srážkové vody ze zelených ploch budou přirozeně zasakovat na pozemcích (v případě území nevhodného pro zasakování budou odváděny dešťovou kanalizací). Srážkové vody ze střech a ze zpevněných ploch budou pokud možno také přirozeně zasakovat na pozemcích nebo společně z ploch komunikací odváděny do dešťové kanalizace. Srážkové vody z řešených lokalit pro zástavbu nesmí být svedeny na silnice III. třídy ani do jejich odvodňovacích systémů.

Změna č. 4: Změnou č. 4 není tato koncepce dotčena, předpokladem využití nových ploch je ve většině lokalit napojení na existující infrastrukturu.

Změna č. 5: Změnou č. 5 není tato koncepce dotčena.

Změnou č. 6 není koncepce dotčena. Využití všech nově navrhovaných i změnových lokalit je dále podmíněno likvidací dešťové vody ze střech a zpevněných ploch vsakem na pozemku stavebníka (popř. na základě kladného hydrogeologického posouzení vsaku).

A14e) Technické vybavení – zásobování elektrickou energií

Současný stav

Trasa venkovní vedeního 110kV protíná území obce severojižním směrem, na jižním okraji vedení přechází tok Vltavy. Dále se v ř. ú. nachází řada venkovních vedení 22kV. Z kmenových vedení jsou odbočeny přípojky k venkovním trafostanicím a ke kabelovým svodům. Kabelový rozvod VN 22 kV vede jako okruh od kabelového svodu u trafostanice „Přechodová“ přes kabelové trafostanice uvnitř obce ke svodu u TS „Chýnov sídliště“. Transformační stanice jsou různého provedení a stáří. Transformátory jsou různých výkonů.

Přehled stávajících trafostanic

TS 634517	U kina	TS 634938	Chýnov sídliště	TS 634875	Letky
TS 634518	Na Vrchách	TS 635077	ČSD	TS 634148	Cihelna
TS 634838	Sah. Sídliště	TS 634901	Lesní	TS 634895	Přechodová
TS 634521	U OÚ	TS 634597	U Grunců	TS 634205	Eurotel
TS 634856	Šroubárny	TS 635378	V zahrádkách	TS 635283	Oskar

Ochranná pásma

Ochranná pásma pro vedení a zařízení zřízená do 31.12.1994:

- venk. vedení VN 22 kV: 10 m na každou stranu od krajního vodiče
- trafostanic a rozvoden: 30 m od oplocené nebo obezděné hranice stanice.

Ochranná pásma pro vedení a zařízení zřízená po 1.1.1995:

- venk. vedení VN 22 kV: 7 m na každou stranu od krajního vodiče
- trafostanic a rozvoden: 20 m od oplocené nebo obezděné hranice stanice.

Celková šířka chráněných koridorů vedení je dána skutečnou šíří vedení mezi krajními vodiči v daném úseku a jeho součtem se šíří obou ochranných pásem na každou stranu od krajního vodiče.

Ochranné pásmo kabelových vedení je 1 m od vnějšího okraje kabelu na každou stranu.

V ochranných pásmech vedení a stanic je zakázána nebo omezena veškerá činnost ohrožující plynulost a bezpečnost provozu vedení.

Výkonová bilance - současný stav

Řešené území slouží hlavně pro bydlení s podílem služeb, spotřeba charakteru průmyslové výroby se v území vyskytuje v lokalitě pouze v menším rozsahu. Sekunderní rozvody 0,4 kV: Distribuční rozvod od trafostanic je sekunderní rozvodnou sítí 0,4 kV.

Návrh změny č. 3

V rámci změny č. 3 je v části energetiky řešeno zásobování řešených ploch elektrickou energií vč. úprav stávajících vedení. Způsob řešení byl konzultován s odborem strategie rozvoje sítí VN a sítí VVN ČEZ Distribuce a.s. 5. 12. 2006. Pro napojení lokalit platí, že rozsah většiny záměrů řešených změnou č. 3 bude představovat jen běžné požadavky na zajištění elektrické energie, v souladu s energetickou koncepcí dle platného územního plánu. V případech drobných funkčních změn platí, že s ohledem k míře podrobnosti územního plánu se nároky zásadně nemění.

Změny – rušení venkovního vedení VN 22 kV

V rámci úprav venkovních vedení 22kV v dotčených plochách je navrženo zrušení trasy venkovního vedení k TS 634597 U Grundlů z místa od rozbočení z trasy hlavního vedení a dále trasy vedení k trafostanicím TS 634895 Přejchodová a TS 634875 Letky. Vedení bude nahrazeno kabely.

Stávající venkovní vedení ke svodu pro kabelovou trasu k TS 634938 Chýnov - sídliště bude zkráceno k okraji plochy č.9. Zrušené vedení bude nahrazeno kabelem.

Nový kabelový rozvod VN 22 kV

Nové kabely budou napojeny z venkovního vedení ze svodů u stávajícího místa rozbočení. Z jednoho svodu bude vedena trasa pro plochu č. 3 k trafostanici TS 634897, druhá trasa bude pro zásobování ploch č. 22, 15 a 12 k trafostanici TS 634875 Letky s propojením k trafostanici TS 634895 Přejchodová.

U plochy č. 9 bude prodloužena kabelová trasa k novému místu svodu z venkovního vedení

Trafostanice rušené

Stávající trafostanice TS 634597 U Grundlů, TS 634895 Přejchodová a TS 634875 Letky budou nahrazeny trafostanicemi kabelovými.

Trafostanice nové

Pro zásobování řešených ploch budou instalovány nové kabelové trafostanice zapojené do nových kabelových tras.

Sekunderní rozvod 0.4 kV - nový

Z nových trafostanic bude položen sekunderní rozvod 0,4 kV. V okrajových místech ve styku se stávající zástavbou se předpokládá jeho propojení na stávající rozvod.

Změna č. 4: Změnou č. 4 není tato koncepce dotčena, předpokladem využití nových ploch je ve většině lokalit napojení na existující infrastrukturu.

Změna č. 5: Změnou č. 5 není tato koncepce dotčena.

Změnou č. 6 není koncepce dotčena.

A14f) Technické vybavení – zásobování plynem

V řešeném území se nachází potrubí rozvodu plynu VTL a STL. Z hlavního rozvodu VTL potrubí procházející územím města je krátkou odbočkou napojena regulační stanice RS VTL v ul. Lesní. Rozvod ve městě ke spotřebitelům je proveden podzemním STL plynovodním potrubím, jednotlivé domy jsou připojeny přípojkami do skříní HUP.

Napojení na středotlaký rozvod plynu je navrženo STL potrubním rozvodem (potrubí PE), napojeným na stávající STL potrubí. Napojení přichází v úvahu u lokalit nacházejících se v blízkosti stávajících, resp. navržených STL řadů (většina lok. v zástavbě a v přímé návaznosti na ni). V odlehlejších částech (lok. č. 4, 5, 14) je připojení závislé na dovedení rozvodu plynu do těchto lokalit. Koncepčně je plynifikace i těchto ploch žádoucí. Převážná kapacita místní středotlaké sítě by měla být dostatečná pro zásobování všech zájemců o odběr zemního plynu do vyčerpání přepravní kapacity. Potrubí bude uloženo v zemi v komunikacích, přípojky pro jednotlivé RD budou ukončeny ve skříních HUP na hranicích pozemků.

Dimenze potrubí v jednotlivých větvích bude propočtena v dalším projekčním stupni. Předpokladem pro napojení lokality na plynárenské zařízení STP, a.s. je zpracování technické studie v rozsahu projektové dokumentace pro územní a stavební řízení, které bude koncepčně využívat plynárenské zařízení STP, a.s. ve městě.

Podobně jako v případech jiných nestandardně zpracovaných částí technické infrastruktury v platném ÚPN je napojení jednotlivých lokalit změny č. 3 řešeno v odpovídající úrovni s tím, že byla v rámci aktualizace doplněna síť stávajících (případně i navržených) plynovodů.

Ochranná a bezpečnostní pásma plynovodů: Plynovody požívají zvláštní ochrany dle Zákona o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o státní energetické inspekci.

Šíře ochranných pásem vedení STL plynovodů: 1 m od potrubí na každou stranu

Změna č. 4: Změnou č. 4 není tato koncepce dotčena, předpokladem využití nových ploch je ve většině lokalit napojení na existující infrastrukturu.

Změna č. 5: Změnou č. 5 není tato koncepce dotčena.

Změnou č. 6 není koncepce dotčena. Pro všechny nově navrhované i změnové lokality platí, že je nezbytné upřednostnit plynifikaci před výstavbou nové zástavby.

A14g) Technické vybavení – spoje**Telefonní síť**

Celé řešené území spadá do atrakčního obvodu Praha s digitální ATÚ v Libčicích v rámci sítě Telefónica O2 Czech Republic, a.s. (dříve Českého Telecomu, a.s.), kde je volná kapacita pro připojení dalších účastníků.

Síť Telefónica O2 je nově provedená, trasy podzemních telekomunikačních vedení prochází volně uloženy v zemi nebo v trubkách. V trase telekomunikačního vedení jsou zapojeny účastnické rozvaděče, ze kterých jsou připojeny jednotlivé účastnické stanice.

Součástí telekomunikací jsou sdělovací kabely přenosové sítě DK, které řešeným územím neprocházejí.

Radioreléové spoje

Řešeným územím prochází radioreléová trasa spol. Vodafone a.s. V Libčicích je vybudována základnová stanice. Trasy RR spojů jsou zakresleny ve výkresu energetiky. Mobilní spoje místních provozovatelů, u kterých nejsou vyhlášována ochranná pásma a jsou proměnná, nejsou definována.

Řešené území má v celé oblasti dobrý příjem televizních programů.

Ochranná pásma

Ochranná pásma jsou dána zákonem o elektronických komunikacích č. 127/2005 Sb.:

- Ochranné pásmo podzemního komunikačního vedení činí 1,5 m po stranách krajního vedení po celé délce trasy
- Kruhová ochranná pásma kolem objektů vysílačůo poloměru 500 m
- Kruhová ochranná pásma okolo TV převaděčů o poloměru 30 m
- Výšková ochranná pásma rr směrového spoje jsou vyhlášována individuálně. Parametry těchto ochranných pásem, rozsah omezení a podmínky ochrany stanoví na návrh vlastníka těchto zařízení a spojů příslušný stavební úřad. U rr spojů, kde je vyhlášeno ochranné pásmo, je nutno dodržet přímou viditelnost a ochranný koridor v trase těchto spojů.

Změnou č. 3 nevznikají žádné zvláštní nároky na telekomunikační síť. Telefonizace nové zástavby bude napojena z ATÚ Libčice n. Vlt. V přiměřeném rozsahu bude doplněna v místech předpokládané potřeby. Rozvody z rozvaděčů SR a ÚR v lokalitách budou uloženy v zemi v chodníku. U některých investorů se předpokládá napojení na optickou síť. Pro optické kabely budou položeny v souběhu s metalickými rozvody chráničky HDPE.

Změna č. 4: Změnou č. 4 není tato koncepce dotčena, předpokladem využití nových ploch je ve většině lokalit napojení na existující infrastrukturu.

Změna č. 5: Změnou č. 5 není tato koncepce dotčena.

Změnou č. 6 není koncepce dotčena.

A14h) Nakládání s odpady

Odvoz tuhého komunálního odpadu i separovaný sběr využitelných odpadů komplexně zajišťuje firma Regios, a.s. Odpady jsou odváženy na skládku. Úholičky. Dle Plánu odpadového hospodaření Středočeského kraje (2004) se na území obce nacházejí tyto skládky:

Název	Skupina	Projektovaná kapacita (m ³)	Volná kapacita	Předpokládaný rok ukončení skládkování	Poznámka
Šroubárna Libčice spol. s r.o. - odkaliště Kovandova bouda	S II	60.000	30.000 m ³	2030	Vedeno jako vodohospodářské dílo, v současnosti se sem neukládá
Vratislav Matoušek – skládka inertních odpadů – Libčice pískovna	S I	1.200.000		2020	

Nakládání s odpady v Libčicích vyhovuje platné právní úpravě a běžnému standardu v ČR. Změna č. 3 nevyvolá žádné změny v koncepci odpadového hospodářství.

Rekultivace: V lokalitě „Na Zabitém“ působí Bohemian Artisan, s.r.o., provádějící terénní úpravy a rekultivaci vytěženého důlního díla (způsob nakládání s odpadem: využití odpadů, které vznikly aplikací některého z postupů uvedených pod ozn. R1 – R10 dle přílohy č.3 zákona č.185/2001 Sb. o odpadech). V k. ú. Chýnov, p.č. 104 provádí firma Vratislav Matoušek zasypávání prostoru po těžbě (šterkopískovny) - terénní úpravy, rekultivace (obdobný způsob nakládání s odpadem dle výše uvedné kategorizace).

Staré ekologické zátěže – nacházejí se v areálu Šroubáren, v prostoru odkaliště „U Debrna“ v severní části území a v lokalitě „Na Zabitém“ (viz grafická část).

Změna č. 4: Změnou č. 4 není tato koncepce dotčena.

Změna č. 5: Změnou č. 5 není tato koncepce dotčena.

Změnou č. 6 není koncepce dotčena.

A15) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů apod.

A15a) Koncepce uspořádání krajiny

Změna č. 4: Změna č. 4 se významněji nedotýká uspořádání krajiny. U lokalit Z4-1, Z4-6 a Z4-RP1 nedošlo k dohodě ohledně podmínek krajinného rázu dle § 12, odst. 4, zákona č. 114/1992 Sb. Vzhledem k tomu, že se jedná o lokality navazující na současně zastavěné území a krajinného rázu se jejich realizace příliš nedotkne, jsou nadále ve změně ponechány. Byly splněny další podmínky OOP je navržena etapizace u lokalit Z4-1 a Z4-2 a u lokalit Z4-1, Z4-2 a Z4-6 bude podmínkou zelený pás o šířce 5-10 m mezi zástavbou a volnou krajinou.

Změna č. 5: Změnou č. 5 není tato koncepce dotčena.

Změna č. 6: Koncepce uspořádání krajiny se nemění. Za méně podstatnou (z hlediska vlivu na koncepci krajiny) lze považovat tři změny PUPFL na zahrady (zábor lesa). Ve dvou případech jde o nápravu stavu, kdy stavba

rodinného domu je na lesním pozemku. Lokalita Z6/9b je navržena k záboru lesa z důvodu izolované polohy pozemku ve vazbě na zastavěné území, který neplní funkci lesa.

Plochy navrhovaných změn **Z6/2 - Z6/7** je nutné prověřit z hlediska možného výskytu zvláště chráněných druhů. V případě potvrzení jejich výskytu je nutno dbát podmínek ochrany zvláště chráněných druhů živočichů. Tato **podmínka se stanovuje pro následná řízení** při umísťování staveb.

A15b) Návrh místního územního systému ekologické stability

ÚSES – úvod

Účelem této aktualizace není kompletní přehodnocení systému ÚSES v řešeném území, ale pouze návrh drobných úprav ve vztahu k navrženým lokalitám řešeným změnou č. 3, případně doplnění ve smyslu a v souladu s okresním generelem.

ÚSES ve schváleném ÚPnSÚ Libčice nad Vltavou - vymezení ÚSES

ÚSES na území k.ú. Libčice obklopuje sídlo kolem dokola. Tok Vltavy, ohraničující Libčice z východní a jižní strany, je osou nadregionálního biokoridoru NRBK1 (Údolí Vltavy) a zároveň je v něm vymezeno nadregionální biocentrum NRBC1. Na jižní straně se na NRBC1 napojuje lokální systém biokoridorů a dvou biocenter (v řešeném území), který dokola obchází Libčice, místy podél hranici zastavěných pozemků a místy po správní hranici obce. V severní části vychází z lokálního biocentra LBC5 jedna větev biokoridoru LBK6, která se vrací zpět do údolí Vltavy. Na severu vychází biokoridor LBK5 mimo řešené území do sousedního území obce Dolany.

Do lokálního biocentra LBC7 (Libčický háj) vstupuje od západu z přilehlého území (obec Tursko) lokální biokoridor LBK3.

Názorné vedení ÚSES viz výkres.

ÚSES ve schváleném ÚPnSÚ Libčice nad Vltavou - charakteristika prvků ÚSES

Podrobná charakteristika a bližší popis jednotlivých prvků je souhrnně uveden v příložené tabulce. Popis vychází z údajů uvedených v databázi Generelu ÚSES okresu Praha západ (OG ÚSES, Ing. Morávková 1997).

Souhrnně:

- tokem Vltavy prochází osa NRBK K58/V
- údolí Vltavy je v řešeném území zároveň NRBC
- v území se nachází 2 lokální BC
- biocentra propojují 4 lokální BK
- v lokalitě jsou ochrannou přírodou evidovány 4 VKP

Doporučení úprav ÚSES a jejich odůvodnění

Doplnění lokálního BC: Délka lokálního biokoridoru LBK7 (vedeno po severní hranici obce, propojuje LBC7 s LBC5) přesahuje maximální délku pro lesní (až kombinovaná společenstva) – 2000 m.

Proto navrhujeme vložit zhruba do poloviny současně vedené trasy LBK7 nové lokální biocentrum (**LBC7a**, kombinovaná společenstva –lesní, luční), které by bylo vymezeno na biokoridoru a zasahovalo severně do navazující strže s převažujícími porosty lípy, javoru a břízy (v OG ÚSES interakčním prvkem) a jižně do porostů sestupujících do obce. Aby byla dodržena min. velikost, musí část navrženého BC zasahovat na pozemky orné půdy v okolí (změna na TTP). Nově rozdělený LBK7 bude označen jako **LBK7a** (úsek mezi LBC7 – nově navržený LBC7a) a **LBK7b** (úsek LBC7a – LBC5)

Upřesnění úseku LBK8: Doporučujeme navržený úsek LBK8, směřovaný po komunikaci v části mezi křižovatkou silnic nad Libčicemi a odbočením do Libčického háje, vést jako 20 m široký pás (s výhledem na dřevinný porost) podél silnice zprava (ve směru na Tursko, strana k Libčickému háji).

Upřesnění hranice nadregionálního biocentra NRBC1 a ochranné zóny NRBK1, K58/V: Vzhledem k tomu, že NRBC1 (údolí Vltavy) v jižní části Libčic nad řekou zahrnuje i plochy pro výstavbu RD (již zastavěné i nově ve výstavbě), mělo by dojít k upřesnění vedení hranice biocentra. Jako unikátní biocentrum je stanovení optimální rozlohy individuální podle podmínek území.

Upřesněno by mělo být i ochranné pásmo kolem osy nadregionálního biocentra K58/V, které podle současného vymezení zahrnuje téměř celé zastavěné území Libčic.

Použité zkratky v textu:

ÚSES.....	územní systém ekologické stability
OG ÚSES.....	okresní generel územního systému ekologické stability
BK	biokoridor
BC	biocentrum
L	lokální (BC či BK)
NR	nadregionální (BC či BK)
VKP	významný krajinný prvek

Č.p. OG ÚSES	název	Č.p. v ÚTP	Existen- ční stav	funkč- nost	Reprezen- tativnost	charakteristika	Bližší popis	ohrožení	Návrh opatření
NRBC1	Údolí Vltavy	2001	V	F	U	Kaňon Vltavy a přítoků s pestrou biotou se zbytky teplomilné lesní a stepní vegetace	Výskyt ZCH druhů rostlin a živočichů, ještěrka zelená, j. obecná, dravci, mufloni	Sukcese, nálet AK	Extenzivní kosení či spásání, potlačit expanzi dřevin, chránit před zástavbou a nadměrným rekreač. využitím
LBC5	Háj S-od Libčic	0	V	F	R	Bohatá habrová doubrava na svažitých půdách	Výskyt chráněných druhů živočichů, ještěrka zelená	Ruderalizace, akátina, skládkování	Podpora přirozených druhů, výchovné zásahy
LBC7	Libčický háj	0	V	F	R	Bohatá habrová doubrava nad Chýnovem	Rekreační příměstská zeleň	Usychání stromů, ruderalizace, divoké skládky	Podpora přirozených druhů, výchovné zásahy
LBC7a	Nad Chýnovem	0	V, NZ			Lesní strž s převažujícími porosty lípy, javoru, břízy (v OG ÚSES jako interakční prvek), částečně na orné půdě - předpoklad zatrávnění	Území na hraně svahu nad Libčicemi, prochází nezpevněná úvozová cesta	Ruderalizace, divoké skládky, šípky, akátiny	Podpora přirozených druhů, výchovné zásahy
NRBK1	Údolí Vltavy, úsek Dolany - Kocanda	K 58/V	V, NZ	ČF	R	Údolní niva Vltavské kotliny mezi řekou a žel. tratí	Základem pobřežní společenstva toku s tůňkami, výskyt čápa černého	Zornění nivy	Na orné doporučeno založit TTP

Č.p. OG ÚSES	název	Č.p. v ÚTP	Existen- ční stav	funkč- nost	Reprezen- tativnost	charakteristika	Bližší popis	ohrožení	Návrh opatření
LBK3	Údolí Turského potoka, úsek Na skalce-Libčický háj	0	V, NZ	ČF	R	Údolí Turského potoka pod osadou Těšina, polní cesty bez doprovodu, pahorek s akátem, okraje rekultivované skládky	-	Ruderalizace, skládkování, stará zátěž	Podél cesty na orné vytvořit pás š. 15 m, dřevinný porost
LBK5	Nad Dolany, úsek Dolanský háj-Háj S-od Libčic	0	NV	F	R	Ochuzená habrová doubrava na svažitých půdách, travinnobylinná lada s keři	založený sad, registr VKP, výskyt ještěrky zelené	Sukcese, ruderalizace, akátiny	Pravidelná údržba travního porostu, mimo okraje potlačit keře, v lese výchovné zásahy
LBK6	U Libčic, úsek Háj S-od Libčic-NRBC údolí Vltavy	0	NV	F	R	Bohatá habrová doubrava na svažitých půdách, skalní výstupy	Výskyt ještěrky zelené	Ruderalizace, akátina	Podpora přirozených druhů, výchovné zásahy
LBK7a	U Libčic Úsek Libčický Háj – Nad Chýnovem	0	NV	ČF		Severní okraj Libčic, lesní lem Libčického háje	Nad zahrádkářskou kolonií	Skládkování, sukcese, akátina	Podpora přirozených druhů, potlačit akát, skládky
LBK7b	U Libčic Úsek Nad Chýnovem – Háj S od Libčic	0	NV	ČF		Mezní porosty podél silnice a severního okraje Libčic	Nad Libčicemi výchozy skalek, erozní zářezy, poblíž u silnice pískovcová stěna, chaty, zahrádkářské kolonie	Akátina, ruderalizace	Podpora přirozených druhů, potlačit akát, skládky
LBK8	U Libčic, úsek Libčický háj-NRBC Údolí Vltavy	0	NV	ČF	R	Ochuzená habrová doubrava v Libčickém háji, doprovod komunikace vytěženého prostoru, mezní porosty v údolí Letky, akátina	Údolí Letky – křídlatka japonská, skládka, akátina, ruderalizace	Křídlatka japonská, degradace, skládkování	Na orné podél silnice a nad Letkami vytvořit pás š. 15 m, dřevinný porost, likvidace křídlatky
VKP 13	Kameníček	0	V	F		Skalní pahorek s dřevinami v Libčici	Zeleň v sídle, význam geomorfologický a rekreační	Nálet dřevin (AK), vysoká návštěvnost	Redukce nežádoucích druhů
VKP 14	U Chýnova	0	V	F		Vysoká mez u cesty, založený sad (teplomilná travinnobylinná společenstva s dřevinami)	Přírodě blízké poměry	Sukcese, v blízkosti těžební plocha cihlářské hlíny	Pravidelné kosení luk a svahů
VKP 15	Letky – stráně nad Vltavou	0	V	F		Přirozená společenstva stepních lad, zpustlé sady nad zástavbou Letky, nad Vltavou	ZCH druhy R+Ž, ještěrka zelená, suchomilka obecná, páskovka keřová	Nekosení, sukcese, zástavba chat	Potlačit expanzi keřů na volné travnaté plochy, extenzivní hospodaření – kosení, spásání, nezastavovat

Č.p. OG ÚSES	název	Č.p. v ÚTP	Existen- ční stav	funkč- nost	Reprezen- tativnost	charakteristika	Bližší popis	ohrožení	Návrh opatření
LBK3	Údolí Turského potoka, úsek Na skalce-Libčický háj	0	V, NZ	ČF	R	Údolí Turského potoka pod osadou Těšina, polní cesty bez doprovodu, pahorek s akátem, okraje rekultivované skládky	-	Ruderalizace, skládkování, stará zátěž	Podél cesty na orné vytvořit pás š. 15 m, dřevinný porost
LBK5	Nad Dolany, úsek Dolanský háj-Háj S-od Libčic	0	NV	F	R	Ochuzená habrová doubrava na svažitých půdách, travinnobylinná lada s keři	založený sad, registr VKP, výskyt ještěrky zelené	Sukcese, ruderalizace, akátiny	Pravidelná údržba travního porostu, mimo okraje potlačit keře, v lese výchovné zásahy
LBK6	U Libčic, úsek Háj S-od Libčic-NRBC údolí Vltavy	0	NV	F	R	Bohatá habrová doubrava na svažitých půdách, skalní výstupy	Výskyt ještěrky zelené	Ruderalizace, akátina	Podpora přirozených druhů, výchovné zásahy
LBK7a	U Libčic Úsek Libčický Háj – Nad Chýnovem	0	NV	ČF		Severní okraj Libčic, lesní lem Libčického háje	Nad zahrádkářskou kolonií	Skládkování, sukcese, akátina	Podpora přirozených druhů, potlačit akát, skládky
VKP 16	Na Moráňských skalách	0	V	F		Prudké skály nad železniční tratí proti Řeži nad Vltavou, přirozená společenstva skalních stepí	ZHÚ ŽaR, ještěrka zelená, muflon	Sukcese, nálety dřevin (AK)	

Pozn.: Do tabulky byly převzaty údaje z databáze okresního generelu ÚSES se stavem mapování k roku 1997 (mapování Ing. Morávková). Charakteristika prvků ÚSES odpovídá současnému stavu, v ojedinělých případech došlo k drobnému upřesnění popisu stavu a ohrožení prvku. V rámci úpravy vymezení došlo k doplnění o LBK7a, a k rozdělení LBK7 na větve 7a, 7b.

Změnou nebudou dotčeny existující či dříve (v předcházející ÚPD) navržené prvky územního systému ekologické stability. Přibližně polovina řešeného území (severní část včetně zastavěného území Libčic a Chýnova) se nachází v ochranné zóně nadregionálního biokoridoru (v šíři 2 km od osy – toku Vltavy). Předmět změny vyžaduje její respektování, vzhledem k navrženým funkcím ale nevyvolá nutnost úprav nebo omezení daného řešení. U lokality č. 5, ležící v sousedství lokálního biocentra, jsou stanoveny regulativy a vymezení rozsahu tak, aby byla zajištěna funkčnost ÚSES. U lokality č. 18 zasahuje v severní a západní hranici pozemku lokální bioboridor č. 7, tato plocha zůstane nezastavitelná a neoplotitelná, musí zůstat volně prostupná a v přírodě blízkém stavu.

Prvky ÚSES jsou zakresleny v hlavním výkresu. Navržené lokality jej respektují – nedochází k žádným střetům s vymezeným ÚSES (u lok. č. 14 a 16 je vymezení přes stávající zástavbu). Z hlediska ÚSES je nutné do budoucna řešit koordinaci ÚSES v rámci správního území obce s rozšířenou působností (tj. obce 3. stupně) formou „územně analytických podkladů – ÚAP“, které v souladu s novým stavebním zákonem (§ 25 – 29), budou muset evidovat obce s rozšířenou působností (ORP). Tento podkladový materiál by měl v rámci správního území ORP koordinovat a evidovat v jejím vymezení ÚSES a zajistit další provázanost na územní plány jednotlivých obcí.

Změna č. 4: Nemění se koncepce ÚSES. Rovněž na základě požadavku Krajského úřadu (ze dne 21. 5. 2012, Ing. Kroupová) byly ve vazbě na lokality Z4-9 a Z4-A doplněny do hlavního výkresu hranice prvků nadregionálního ÚSES Údolí Vltavy dle ZÚR.

Změna č. 5: Změnou č. 5 není tato koncepce dotčena.

Změna č. 6: Tato kapitola se nemění.

A15c) Prostupnost krajiny

Změna č. 6: Tato kapitola se nemění.

A15d) Protierozní opatření

Změna č. 6: Tato kapitola se nemění.

A15e) Ochrana před povodněmi

Změna č. 4: Na základě požadavku Krajského úřadu (ze dne 21. 5. 2012, Ing. Kroupová) byla doplněna do hlavního výkresu aktivní záplavová zóna dle ZÚR.

Změna č. 5: Změnou č. 5 není tato koncepce dotčena.

Změna č. 6: Tato kapitola se nemění.

A15f) Rekreace

Změna č. 6: Tato kapitola se nemění.

A15g) Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění

Z hlediska ochrany ložisek nerostných surovin a těžby se v řešeném území nachází:

- chráněné ložiskové území cihlářských surovin "Libčice (Letky) – Na Zabitém", IČ 10580000
- výhradní (bilancované) ložisko cihlářských surovin "Libčice n. Vlt. – Na Zabitém", IČ 310580002 , současná povrchová těžba
- nevýhradní (evidované) ložisko cihlářských surovin "Letky – Libčice – Tursko", IČ 310570000, dřívější povrchová těžba
- nevýhradní (evidované) ložisko štěrkopísků "Chýnov 3", IČ 522910000 D, současná povrchová těžba, Vratislav Matoušek, Tursko
- revidované prognózní plochy cihlářské suroviny (sprašová hlína, spraš) "Libčice n. Vlt. – Kralupy n. Vlt.", IČ 926370002, 926370003, dosud netěženo

V území CHLÚ platí dle § 18 horního zákona č. 44/1988 Sb. v platném znění zákaz budování všech staveb netěžebního charakteru. § 19 cit. horního zákona upravuje všeobecně postup a podmínky případného povolení stavby. K případnému záměru se v rámci projednání jednotlivých etap ÚPD vyjádří MŽP – odbor výkonu státní správy I, jakožto příslušný dotčený orgán státní správy (s případnou podmínkou, že navržené stavby nebudou citlivé na vliv trhacích prací a nenaruší či neznemožní využití výhradního ložiska "Libčice n. Vlt. – Na Zabitém").

Dále každá stavba bude posouzena těžební organizací a bude umístěna a povolena jen na základě souhlasu Krajského úřadu Středočeského kraje. Ten bude vydán příslušnému stavebnímu úřadu na základě žádosti doložené stanoviskem a podmínkami těžební organizace (zde Wienerberger Cihlářský průmysl, a. s., České Budějovice) a Obvodního báňského úřadu v Kladně.

V prostoru navazujícím na ložisko štěrkopísku Libčice n. Vlt. – Chýnov IČ 5229100 (těžba a rekultivace) uvažuje provozovatel s pokračováním těžby jihovýchodním směrem v rozsahu cca 3 - 5 ha plochy. Pro uvedený záměr byla zpracována dokumentace ve smyslu zák. č. 100/2001 Sb. – tzv. EIA („Pokračování těžby a rekultivace ložiska štěrkopísku Libčice n. Vlt. – Chýnov“, zprac. J. Maňour, 04/2006). Tato dokumentace byla řádně projednána (veř. projednání se uskutečnilo 4. 1. 2007) se závěrem, že záměr je možné pokládat za akceptovatelný, neboť bude mít minimální dopad na životní prostředí. Vzhledem k tomu, že tento záměr nebyl předmětem řešení změny č. 3, rovněž v dosud platné ÚPD nebyl řešen, lze případnou těžbu výjimečně připustit v rámci regulativů pro funkční plochu OP (orná půda) – v konkrétní ploše jako dočasnou změnu využití s následnou rekultivací po ukončení těžby a navrácení do ZPF.

Lokality řešené změnou č. 3 nejsou ve střetu se zájmy ochrany ložisek nerostných surovin a těžby. V řešeném území se nevyskytují sesuvy ani poddolovaná území, tj. území s nepříznivými inženýrsko – geologickými poměry ve smyslu § 13 zák. č. 62/1988 Sb. v platném znění.

Změna č. 4: Na základě požadavku Krajského úřadu (ze dne 21. 5. 2012, Ing. Kroupová) byly v souvislosti s lokalitou Z4-6 do hlavního výkresu změny č. 4 zakresleny hranice registrovaného prognózního zdroje cihlářské suroviny č. 9264700 a vedení plynovodu VTL dle ZÚR.

Změna č. 5: Změnou č. 5 není tato koncepce dotčena.

Změna č. 6: V lokalitě Z6/3 (BC - čistě obytné území) obytná zástavba musí být umístěna tak, aby byly splněny hygienické limity hluku z provozu dobývacího prostoru.

A16) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

V grafické příloze „návrhu veřejně prospěšných staveb“ (dle přílohy č. 2 části II vyhlášky č. 135/01 Sb.) jsou vyznačeny s ohledem na daný stupeň ÚPD graficky postižitelné nové veřejně prospěšné stavby (původní veř. prosp. stavby se v neúplné dokumentaci nepodařilo dohledat). Předmět řešení změny č. 3 vyvolá doplnění pouze v minimálním rozsahu o plošné stavby inženýrských sítí (dvě nové trafostanice). Liniové stavby jednotlivých inženýrských sítí nebyly do veřejně prospěšných staveb zahrnuty. Ve většině případů je důvodem jejich podružnost (nejde o páteřní trasy), jejich trasy nelze nyní stabilizovat bez koncepčního podrobnějšího řešení (např. u lok. č. 9, 12, 15 a dalších jde o doplnění již dříve vymezených ploch vyžadujících řešení regulačním plánem nebo zastavovací studií).

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

E - TECHNICKÁ VYBAVENOST – stavby pro energetiku

E1 Nová trafostanice 22/0,4 kV pro obytnou lokalitu č. 9

E2 Nová trafostanice 22/0,4 kV pro obytnou lokalitu č. 15

Změna č. 4: Změna č. 4 navrhuje tři VPS:

VPS1 – místní komunikace od nám. Svobody k silnici III/2409

VPS2 – prodloužení ulice Pod Viničkou

VPS3 – přístupová komunikace k lávce přes Vltavu

LOKALITY NAVRHOVANÝCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB			
Z4-VPS1 (město)	Letky	na pozemcích parc. č. 618/3, 616/6, 616/8	komunikace od náměstí Svobody kolem koupaliště na silnici III/2409 Letky křižovatka
	Libčice n. Vlt.	na pozemcích parc. č. 1077, 1158/1, 1158/2, 1158/3, 1158/4, 1159	
Z4-VPS2 (město)	Letky	na pozemcích parc. č. 520, 521, 523, 525, 529, 530, 532, 536, 537/3, 538/1, 538/2, 540/1, 546, 638/1	komunikace v pokračování ulice Pod Viničkou k železničnímu viaduktu
Z4-VPS3 (město)	Libčice n. Vlt.	na pozemcích parc. č. 286/1, 286/28 a 1274/3	přístupová komunikace k lávce přes Vltavu

Změna č. 5: Změnou č. 5 není tato koncepce dotčena.

Změna č. 6: Pro potenciální umožnění realizace extravilánové okružní křižovatky silnic se vymezuje plocha v lokalitě "Na zabitém".

A17) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

Změna č. 4: nenavrhuje žádné veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

Změna č. 5: Změnou č. 5 není tato koncepce dotčena.

Změna č. 6: Tato kapitola se nemění.

A18) Návrh řešení požadavků civilní ochrany

Je součástí textové části odůvodnění, resp. textu „Aktualizace po Změně č. 3“.

A19) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na životní prostředí, na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa podle zvláštních předpisů

Je součástí textové části odůvodnění změny.

A20) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Změna č. 4: Změna č. 4 takové vymezení nevyžaduje.

Změna č. 5: Změnou č. 5 není tato koncepce dotčena.

Změna č. 6: Tato kapitola se nemění.

A21) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Změna č. 4: Změna č. 4 takové plochy nevymezuje.

Změna č. 5: Změnou č. 5 není tato koncepce dotčena.

Změna č. 6: Tato kapitola se nemění.

A22) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Změna č. 4: Změna č. 4 vymezuje plochu Z4-6, kde podmínkou pro rozhodování je pořízení územní studie. Vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje do 5 let od účinnosti změny č. 4.

Lokalita o rozloze 2,85 ha je navržena pro všeobecně obytné území. Dopravně je napojitelná jak ze severu (ze stávající ulice Lesní), tak z východu (ze stávající ulice Ke Křižovatce, silnice III/2407), leží v blízkosti Chýnovského háje. Na jihozápadním obvodu lokality je nezbytné vymezit v územní studii (pro přechod do krajiny) pás zeleně šířky 5 - 10 m, osázený keřovými a stromovými dřevinami.

Změna č. 5: Změnou č. 5 není tato koncepce dotčena.

Změna č. 6: Tato kapitola se nemění.

A23) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

Změna č. 4: Územní plán vymezuje následující plochy (rozvojové lokality), ve kterých je vydání **regulačního plánu** na žádost, popř. z podnětu, pokud tak rozhodne Zastupitelstvo obce, na základě jiného podnětu podle § 62, odst. 2, písm. c) stavebního zákona, podmínkou pro rozhodování o změnách jejího využití:

LOKALITY REGULAČNÍCH PLÁNŮ VE STÁVAJÍCÍCH ZASTAVITELNÝCH PLOCHÁCH				
Z4-RP1 (město)	Libčice n. Vlt.	4,59	zejména na pozemcích parc. č. 742/1, 742/4 a 743	zastavitelná plocha dle ÚpnSÚ pro BC – čistě obytné území
Z4-RP2 (město)		2,61	zejména na pozemcích parc. č. 1156/1, 1156/6 a 1156/7	zastavitelná plocha dle ÚpnSÚ pro BC – čistě obytné území
CELKEM		7,20		

A23a) zastavitelná plocha Z4-1 – NÁVRH ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU:**a) Vymezení řešeného území a jeho funkční využití a vazby**

Rozvojová lokalita je definována v územním plánu města a je vymezena grafickou přílohou B1. Výkres základního členění území.

Rozloha lokality: 2,54 ha

Funkční využití:

BV – všeobecně obytné území (viladomy, blokové a řadové domy, dvojdomy, izolované domy) Území sloužící převážně pro bydlení s možností umístování funkcí pro obsluhu obyvatel nad rámec území vymezeného danou funkcí a nerušících obytný charakter, včetně základního občanského vybavení. V tomto typu území je rovněž možné bydlení venkovského charakteru s hospodářskou částí a částečně hospodářsky využívanými zahradami s možností chovu hospodářských zvířat a drobné nerušící výroby.

Vazby:

- napojení na ul. Turskou (III/2409)
- propojení k nám. Svobody (ul. K Staré Cihelně) – VPS
- prostřednictvím komunikace v zóně Z4-RP2, potřeba koordinace místní obslužné sítě v obou lokalitách

b) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití

Funkční využití řešeného území je územním plánem stanoveno pro obytnou zástavbu v souborech bytových a rodinných domů a doprovodnou izolační zeleň. Minimálně 30 % řešeného území bude použito na veřejné prostory (místní komunikace, veřejná prostranství a veřejná zeleň, vč. dětských hřišť).

Cílem regulačního plánu je navrhnout optimální využití území a stanovit urbanistické a architektonické hodnoty jeho ochrany. Regulační plán bude řešit:

- napojení území na silnici III/2409
- řešení pěších propojení k sousedním lokalitám
- veřejná prostranství včetně parkování pro veřejnost
- podmínky pro umístění staveb (uliční a stavební čáry)
- pravidla pro prostorovou regulaci staveb
- pravidla pro prostorovou regulaci doplňkových staveb
- opatření pro zklidnění průjezdné dopravy
- pravidla pro umístování parkovacích a odstavných stání a garáží vozidel uživatelů jednotlivých parcel a řešení této problematiky u bytových domů
- pravidla pro využití jednotlivých parcel
- pravidla pro zástavbu různých typů bytových domů
- pravidla pro vymezení ploch pro doprovodnou zeleň
- pravidla pro šířkové parametry komunikací
- pravidla pro napojení na technickou infrastrukturu

Na pozemcích určených pro zástavbu rodinnými domy bude navrženo oddělení pozemků pro systém individuální zástavby na jednotlivých parcelách obslužených vnitřními komunikacemi. Plocha určená k zástavbě rodinnými domy po odečtení plochy pro veřejný prostor bude výhradně využita pro individuální rodinné domy. Budou stanovena a projednána přesná regulativa zahrnující minimální velikost parcel dále nedělitelných, procento zastavitelnosti parcel (max. 30 %) s minimální plochou zeleně (50 %), podlažnost (dvě nadzemní podlaží a podkroví), sklon a typy střech. Určujícím pro umístění staveb bude stanovení stavební čáry, určení vstupu na pozemek a způsob připojení na inženýrské sítě. Dále budou stanovena přesná regulativa pro ploty do veřejných prostor a přesná regulativa pro umístění garáží.

Cca 5 % lokality navrhnout pro veřejné vybavení (např. mateřská školka apod.), příp. vymežit plochy, kde bude možné využití přízemí RD pro služby apod.

Zásadním požadavkem regulačního plánu je realizace plného infrastrukturního zainvestování všech budoucích stavebních pozemků a komfortní dopravní obslužnosti včetně řešení problematiky dopravy v klidu.

Stanoví se tyto požadavky na vybudování sítě veřejné infrastruktury:

Komunikace: komunikace budou navrženy v následujících minimálních šířkových standardech:

- hlavní obslužné místní komunikace: jízdní pruh 2 x 3,0 m = 6,0 m + bezpečnostní odstupy 2 x 0,5 m + jednostranný chodník 1,5 m + zelený pruh po druhé straně 2,0 m = 10,5 m celkem
- ostatní obslužné komunikace: jízdní pruh 2 x 3 m, + bezpečnostní odstupy 2 x 0,5 m + jednostranný chodník 1,5 m = 8,5 m celkem.

Kanalizace: bude řešena jako oddílná splašková kanalizace gravitační pokud to spádové poměry umožní

Vodovod: bude napojen na stávající vodovodní řad a s ním zokruhován

Elektr. energie: vedení VN v rozvojové lokalitě bude uloženo do země v budoucích obslužných komunikacích

Veřejné osvětlení: stožáry veřejného osvětlení budou obdobné jako v sousedním území

Plyn: nové rozvojové plochy budou kompletně plynofikovány

Dále bude řešeno nakládání se srážkovými vodami (dešťové vody ze střech a zpěvněných ploch budou likvidovány vsakem na pozemku stavebníka na základě kladného hydrogeologického posouzení vsaku), budou řešena stání pro kontejnery na komunální odpad a uložení datové a telefonní sítě.

V rámci veřejného prostoru bude navrženo dětské hřiště a případně vnitřní izolační zeleň.

c) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Prvořadým úkolem regulačního plánu je vytvoření předpokladů pro takovou novou zástavbu dosud nezastavěného území, která jednak zajistí výstavbu rodinných domů s dostatkem veřejné zeleně a veřejného prostoru a jednak vhodným způsobem obohatí a dotvoří charakter sídla.

Regulační plán stanoví podmínky souladu s okolní zástavbou a napojení na její strukturu.

Na západním a jižním obvodu lokality bude navržen pás zeleně šíře 5 - 10 m, který bude osázen keřovými a stromovými dřevinami.

d) Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření

Veřejně prospěšnou stavbou je komunikace od Nám. Svobody po ul. Turskou (v severním stávajícím úseku od Nám. Svobody k ul. Chýnovské se předpokládá přestavba, vč. vedení inženýrských sítí).

e) Požadavky na asanace

Požadavky na asanace nejsou.

f) Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (např. požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby, území ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

Z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů nevyplývají další požadavky pro navrhovanou lokalitu.

g) Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán může nahradit

Regulační plán nahradí v řešených lokalitách tato územní rozhodnutí:

- územní rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků pro určení parcelace území v části určené pro zástavbu rodinnými domy,
- územní rozhodnutí o umístění staveb komunikací,
- územní rozhodnutí o umístění staveb inženýrských sítí: vodovodních řadů, kanalizačních řadů, řadů STL plynovodu, TS a rozvodů NN, veřejného osvětlení, sdělovacích kabelů.

Regulační plán nenahradí územní rozhodnutí o umístění inženýrských sítí mimo vlastní řešenou lokalitu. Jde o stavby přírodních vodohospodářských, popřípadě energetických sítí (vodovodní zásobovací řad, kanalizační řad, popřípadě přeložky el. VN vedení).

h) Případný požadavek na posuzování vlivu záměru obsaženého v regulačním plánu na životní prostředí podle zvláštního předpisu, včetně případného požadavku na posouzení vlivů záměru na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

Řešení regulačního plánu nebude mít negativní vliv na udržitelný rozvoj území, řešení nevyvolává potřebu zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí.

Území řešené regulačním plánem nezasahuje do evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí.

i) Požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci

Vydání regulačního plánu je podmíněno uzavřením plánovací smlouvy o spoluúčasti žadatele o vydání regulačního plánu (dále jen „žadatel“) na vybudování nové nebo úpravách stávající veřejné infrastruktury v rozsahu přílohy č. 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

V případě, že k pozemkům v ploše řešené regulačním plánem nemá žadatel potřebné právo, doloží dohodu o parcelaci zpracovanou dle přílohy č. 12 vyhlášky č. 500/2006 Sb., tento požadavek se neuplatní, pokud lze pozemky vyvlastnit nebo vyměnit.

j) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Zpracování návrhu regulačního plánu a jeho odůvodnění je požadováno v minimálním obsahu stanoveném přílohou č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb. a v počtu 4 vyhotovení.

Výkresy grafické části budou zpracovány v měřítku 1 : 1000.

Pozn.: Změnou č. 6 **se ruší** podmínka pořízení regulačního plánu v části plochy Z4-1, v níž se Změnou č. 6 mění využití BC, BV → SZ (plocha Z6/4).

A23b) zastavitelná plocha Z4-2 – NÁVRH ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU:**a) Vymezení řešeného území a jeho funkční využití a vazby**

Rozvojová lokalita je definována v územním plánu města a je vymezena grafickou přílohou B1. Výkres základního členění území.

Rozloha lokality: 2,60 ha

Funkční využití:

BC – čistě obytné území (800 m² izol. RD, 1 200 m² dvojdom, 250 m² řadový RD)

Území s dominantní obytnou funkcí, zajišťující optimální nerušené prostředí ve stavbách pro bydlení.

Vazby: napojení na ul. Turskou (III/2409)

b) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití

Funkční využití řešeného území je územním plánem stanoveno pro obytnou zástavbu v souborech rodinných domů a doprovodnou izolační zeleň. Minimálně 30 % řešeného území bude použito na veřejné prostory (místní komunikace, veřejná prostranství a veřejná zeleň, vč. dětských hřišť).

Cílem regulačního plánu je navrhnout optimální využití území a stanovit urbanistické a architektonické hodnoty jeho ochrany. Regulační plán bude řešit:

- napojení území na silnici III/2409
- řešení pěších propojení k sousedním lokalitám
- veřejná prostranství včetně parkování pro veřejnost
- podmínky pro umístění staveb (uliční a stavební čáry)
- pravidla pro prostorovou regulaci staveb
- pravidla pro prostorovou regulaci doplňkových staveb

- opatření pro zklidnění průjezdné dopravy
- pravidla pro umísťování parkovacích a odstavných stání a garáží vozidel uživatelů jednotlivých parcel
- pravidla pro využití jednotlivých parcel a využití parteru staveb
- pravidla pro vymezení ploch pro doprovodnou zeleň
- pravidla pro šířkové parametry komunikací
- pravidla pro napojení na technickou infrastrukturu

Na pozemcích určených pro zástavbu rodinnými domy bude navrženo oddělení pozemků pro systém individuální zástavby na jednotlivých parcelách obslužených vnitřními komunikacemi. Plocha určená k zástavbě rodinnými domy po odečtení plochy pro veřejný prostor bude výhradně využita pro individuální rodinné domy. Budou stanovena a projednána přesná regulativa zahrnující minimální velikost parcel dále nedělitelných, procento zastavitelnosti parcel (max. 30 %) s minimální plochou zeleně (50 %), podlažnost (dvě nadzemní podlaží a podkroví), sklon a typy střech. Určujícím pro umístění staveb bude stanovení stavební čáry, určení vstupu na pozemek a způsob připojení na inženýrské sítě. Dále budou stanovena přesná regulativa pro ploty do veřejných prostor a přesná regulativa pro umístění garáží.

Cca 5 % lokality navrhnout pro veřejné vybavení (např. mateřská školka apod.), příp. vymežit plochy, kde bude možné využít přízemí RD pro služby apod.

Zásadním požadavkem regulačního plánu je realizace plného infrastrukturního zainvestování všech budoucích stavebních pozemků a komfortní dopravní obslužnosti včetně řešení problematiky dopravy v klidu.

Stanoví se tyto požadavky na vybudování sítě veřejné infrastruktury:

Komunikace: komunikace budou navrženy v následujících minimálních šířkových standardech:

- hlavní obslužné místní komunikace: jízdní pruh 2 x 3,0 m = 6,0 m + bezpečnostní odstupy 2 x 0,5 m + jednostranný chodník 1,5 m + zelený pruh po druhé straně 2,0 m = 10,5 m celkem
- ostatní obslužné komunikace: jízdní pruh 2 x 3m, + bezpečnostní odstupy 2 x 0,5 m + jednostranný chodník 1,5 m = 8,5 m celkem.

Kanalizace: bude řešena jako oddílná splašková kanalizace gravitační pokud to spádové poměry umožní

Vodovod: bude napojen na stávající vodovodní řad a s ním zokruhován

Elektr. energie: vedení VN v rozvojové lokalitě bude uloženo do země v budoucích obslužných komunikacích

Veřejné osvětlení: stožáry veřejného osvětlení budou obdobné jako v sousedním území

Plyn: nové rozvojové plochy budou kompletně plynofikovány

Dále bude řešeno nakládání se srážkovými vodami (dešťové vody ze střech a zpěvných ploch budou likvidovány vsakem na pozemku stavebníka na základě kladného hydrogeologického posouzení vsaku), budou řešena stání pro kontejnery na komunální odpad a uložení datové a telefonní sítě.

V rámci veřejného prostoru bude navrženo dětské hřiště a případně vnitřní izolační zeleň.

c) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Prvořadým úkolem regulačního plánu je vytvoření předpokladů pro takovou novou zástavbu dosud nezastavěného území, která jednak zajistí výstavbu rodinných domů s dostatkem veřejné zeleně a veřejného prostoru a jednak vhodným způsobem obohatí a dotvoří charakter sídla.

Regulační plán stanoví podmínky souladu s okolní zástavbou a napojení na její strukturu.

Na západním a severním obvodu lokality bude navržen pás zeleně šíře 5 - 10 m, který bude osázen keřovými a stromovými dřevinami.

d) Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření

Požadavky na VPS a VPO nejsou.

e) Požadavky na asanace

Požadavky na asanace nejsou.

f) Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (např. požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby, území ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

Z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů nevyplývají další požadavky pro navrhovanou lokalitu.

g) Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán může nahradit

Regulační plán nahradí v řešených lokalitách tato územní rozhodnutí:

- územní rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků pro určení parcelace území,
- územní rozhodnutí o umístění staveb komunikací,
- územní rozhodnutí o umístění staveb inženýrských sítí: vodovodních řadů, kanalizačních řadů, řadů STL plynovodu, TS a rozvodů NN, veřejného osvětlení, sdělovacích kabelů.

Regulační plán nenahradí územní rozhodnutí o umístění inženýrských sítí mimo vlastní řešenou lokalitu. Jde o stavby přírodních vodohospodářských, popřípadě energetických sítí (vodovodní zásobovací řad, kanalizační řad, popřípadě přeložky el. VN vedení).

h) Případný požadavek na posuzování vlivu záměru obsaženého v regulačním plánu na životní prostředí podle zvláštního předpisu, včetně případného požadavku na posouzení vlivů záměru na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

Řešení regulačního plánu nebude mít negativní vliv na udržitelný rozvoj území, řešení nevyvolává potřebu zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí.

Území řešené regulačním plánem nezasahuje do evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí.

i) Požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci

Vydání regulačního plánu je podmíněno uzavřením plánovací smlouvy o spoluúčasti žadatele o vydání regulačního plánu (dále jen „žadatel“) na vybudování nové nebo úpravách stávající veřejné infrastruktury v rozsahu přílohy č. 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

V případě, že k pozemkům v ploše řešené regulačním plánem nemá žadatel potřebné právo, doloží dohodu o parcelaci zpracovanou dle přílohy č. 12 vyhlášky č. 500/2006 Sb., tento požadavek se neuplatní, pokud lze pozemky vyvlastnit nebo vyměnit.

j) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Zpracování návrhu regulačního plánu a jeho odůvodnění je požadováno v minimálním obsahu stanoveném přílohou č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb. a v počtu 4 vyhotovení.

Výkresy grafické části budou zpracovány v měřítku 1 : 1000.

A23c) zastavitelná plocha Z4-A – NÁVRH ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU:

a) Vymezení řešeného území a jeho funkční využití a vazby

Rozvojová lokalita je definována v územním plánu města a je vymezena grafickou přílohou B1. Výkres základního členění území.

Území se nachází mezi železniční tratí Praha – Kralupy n. Vlt. a Vltavou.

Dopravně je přístupné dvěma podjezdy železniční tratě navazujícími na ulice Pod Kostelem a Dělnická.

V navazujícím území (na břehu Vltavy) předpokládá územní plán sportovně rekreační aktivity.

Lokalita byla v minulosti součástí areálu Šroubáren, jedná se tedy o přestavbovou plochu, ležící v návaznosti na centrum města. Možné je přímé napojení na žst. Libčice n. Vlt. Nevýhodou lokality je zatížení hlukem z železniční dopravy. Tzn., že navrhované bytové domy musí být řešeny jako bariérové objekty.

Rozloha lokality: pro smíšené území 3,84 ha, pro veřejnou zeleň 0,99 ha, tj. celkem 4,83 ha

Funkční využití:

BS – smíšené území

Polyfunkční území pro komerční, drobné podnikatelské, obslužné a částečně i obytné funkce, soustřeďující zařízení veřejného zájmu a další zařízení administrativy, peněžnictví, obchodu, služeb, kultury, vzdělávání a bydlení (zejména v polyfunkčních a jiných bytových objektech).

Všechny aktivity nesmí vyvolávat neúměrné nároky na obsluhu a svým charakterem nesmí rušit okolní zóny.

b) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití

Prostorová regulace odpovídá příslušným podmínkám územního plánu (maximální zastavění 40 %, min. plocha zeleně 30 %, výškové omezení 10,5 m).

Proporce funkčního využití nejsou tímto zadáním určeny. V bezprostřední vazbě na železniční trať (a přístup k žst.) by i z důvodů hlukových podmínek měly být navrženy objekty obchodu a služeb a případně kancelářské objekty.

Na obvodě zastavitelného území bude navržena parková zeleň sloužící jak uvažovanému bydlení, tak navazujícímu území rekreace.

Směrem k řece by měly být objekty pro bydlení. V konceptu regulačního plánu se doporučuje zpracovat variantní řešení sledující i rozdílnou kapacitu využití lokality.

Cílem regulačního plánu je navrhnout optimální využití území a stanovit urbanistické a architektonické hodnoty jeho ochrany. Regulační plán bude řešit:

- napojení území na stávající ulice Pod Kostelem a Dělnická
- řešení pěších propojení k železniční stanici
- veřejná prostranství včetně parkování pro veřejnost
- podmínky pro umístění staveb (uliční a stavební čáry)
- pravidla pro prostorovou regulaci staveb
- pravidla pro prostorovou regulaci doplňkových staveb
- opatření pro zklidnění průjezdné dopravy
- pravidla pro umístění parkovacích a odstavných stání a garáží vozidel uživatelů jednotlivých parcel a areálů
- pravidla pro vymezení ploch pro doprovodnou zeleň
- pravidla pro šířkové parametry komunikací
- pravidla pro napojení na technickou infrastrukturu

Veřejné vybavení je možné řešit i v parteru bytových domů, které mohou mít tři nadzemní podlaží

Na 1 byt by mělo být navrženo 1,5 garážového či parkovacího stání. Doporučuje se řešit garážové stání vícepodlažním objektem, který by byl zároveň bariérou proti hluku ze železniční dopravy. Nároky na parkování u objektů nebytového určení musí být řešeny v rámci objektů resp. areálů.

Zásadním požadavkem regulačního plánu je realizace plného infrastrukturního zainvestování všech budoucích stavebních pozemků a komfortní dopravní obslužnosti včetně řešení problematiky dopravy v klidu.

Stanoví se tyto požadavky na vybudování sítí veřejné infrastruktury:

Komunikace: komunikace budou navrženy v následujících minimálních šířkových standardech:

- hlavní obslužné místní komunikace: jízdní pruh 2 x 3,0 m = 6,0 m + bezpečnostní odstupy 2 x 0,5 m + oboustranný chodník 2 x 1,5 m + jednostranný zelený pruh 2,0 m = 12,0 m celkem

V případě jednostranného chodníku celkem 10,5 m.

- ostatní obslužné komunikace: jízdní pruh 2 x 3m, + bezpečnostní odstupy 2 x 0,5 m + jednostranný chodník 1,5 m = 8,5 m celkem.

Podle potřeby může být navrženo podélné stání (místo pruhu zeleně), případně kolmé stání v závislosti na urbanistickém řešení.

Návrh komunikací musí umožňovat příjezd vozidel hasičského záchranného sboru.

Kanalizace: bude řešena jako oddílná splašková kanalizace gravitační pokud to spádové poměry umožní

Vodovod: bude napojen na stávající vodovodní řad a s ním zokruhován

Elektr. energie: vedení VN v rozvojové lokalitě bude uloženo do země v budoucích obslužných komunikacích

Veřejné osvětlení: stožáry veřejného osvětlení budou obdobné jako v sousedním území

Plyn: nové rozvojové plochy budou kompletně plynofikovány

Dále bude řešeno nakládání se srážkovými vodami (dešťové vody ze střech a zpevněných ploch budou likvidovány vsakem na pozemku stavebníka na základě kladného hydrogeologického posouzení vsaku), budou řešena stání pro kontejnery na komunální odpad a uložení datové a telefonní sítě.

V rámci *veřejného prostoru* bude navrženo dětské hřiště a případně vnitřní izolační zeleň.

c) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

V území se nevyskytují hodnotné stavební objekty ani zeleň.

d) Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření

Územní plán nestanovuje VPS ani VPO.

V regulačním plánu mohou být v odůvodněných případech VPS navrženy (např. napojení území na stávající komunikace).

e) Požadavky na asanace

Využití území předpokládá asanaci stávajících objektů.

f) Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (např. požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby, území ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

Z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů nevyplývají další požadavky pro navrhovanou lokalitu.

Řešení musí být navrženo tak, aby eliminovalo hlukové zatížení z železniční dopravy.

Musí být zabezpečena ochrana obytného území před povodněmi.

g) Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán může nahradit

Regulační plán nahradí v řešených lokalitách tato územní rozhodnutí:

- územní rozhodnutí o umístění staveb komunikací,
- územní rozhodnutí o umístění staveb inženýrských sítí: vodovodních řadů, kanalizačních řadů, řadů STL plynovodu, TS a rozvodů NN, veřejného osvětlení, sdělovacích kabelů.

Regulační plán nenahradí územní rozhodnutí o umístění inženýrských sítí mimo vlastní řešenou lokalitu. Jde o stavby přírodních vodohospodářských, popřípadě energetických sítí (vodovodní zásobovací řad, kanalizační řad, popřípadě přeložky el. VN vedení).

h) Případný požadavek na posuzování vlivu záměru obsaženého v regulačním plánu na životní prostředí podle zvláštního předpisu, včetně případného požadavku na posouzení vlivů záměru na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

Řešení regulačního plánu nebude mít negativní vliv na udržitelný rozvoj území, řešení nevyvolává potřebu zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí.

Území řešené regulačním plánem nezasahuje do evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí.

Vzhledem k blízkosti stávající hlavní železniční tratě nelze vyloučit potřebu posouzení navrženého řešení z hlediska ochrany proti hluku.

Je nezbytné předložit záměry uvedené v příloze č 1 zák. č. 100/100 Sb., o posuzování vlivu na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, ke zjišťovacímu řízení orgánu posuzování vlivu na životní prostředí.

i) Požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci

Nejsou v této fázi stanoveny.

j) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Zpracování návrhu regulačního plánu a jeho odůvodnění je požadováno v minimálním obsahu stanoveném přílohou č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb. a v počtu 4 vyhotovení.

Výkresy grafické části budou zpracovány v měřítku 1 : 1000.

A23d) zastavitelná plocha Z4-RP1 – NÁVRH ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU:**a) Vymezení řešeného území a jeho funkční využití a vazby**

Rozvojová lokalita je definována v územním plánu města a je vymezena grafickou přílohou B1. Výkres základního členění území.

Rozloha lokality: 4,59 ha

Funkční využití:

BC – čistě obytné územím (800 m² izol. RD, 1 200 m² dvojdomů, 250 m² řadový RD)

Území s dominantní obytnou funkcí, zajišťující optimální nerušené prostředí ve stavbách pro bydlení.

Vazby:

- napojení na ul. Kralupskou (III/2409) – dvě propojení
 - jižní v prostoru ul. Za Kovárnou
 - severní společně s chatovou lokalitou
- pěší propojení do ul. Pod Hrádkem

b) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití

Funkční využití řešeného území je územním plánem stanoveno pro obytnou zástavbu v souborech rodinných domů a doprovodnou izolační zeleň. Minimálně 30 % řešeného území bude použito na veřejné prostory (místní komunikace, veřejná prostranství a veřejná zeleň, vč. dětských hřišť).

Cílem regulačního plánu je navrhnout optimální využití území a stanovit urbanistické a architektonické hodnoty jeho ochrany. Regulační plán bude řešit:

- napojení území na silnici III/2409
- řešení pěších propojení k sousedním lokalitám
- veřejná prostranství včetně parkování pro veřejnost
- podmínky pro umístění staveb (uliční a stavební čáry)
- pravidla pro prostorovou regulaci staveb
- pravidla pro prostorovou regulaci doplňkových staveb
- opatření pro zklidnění průjezdné dopravy
- pravidla pro umísťování parkovacích a odstavných stání a garáží vozidel uživatelů jednotlivých parcel
- pravidla pro využití jednotlivých parcel a využití parteru (1. nadzemní podlaží) staveb
- pravidla pro vymezení ploch pro doprovodnou zeleň
- pravidla pro šířkové parametry komunikací
- pravidla pro napojení na technickou infrastrukturu

Na pozemcích určených pro zástavbu rodinnými domy bude navrženo oddělení pozemků pro systém individuální zástavby na jednotlivých parcelách obslužených vnitřními komunikacemi. Plocha určená k zástavbě rodinnými domy po odečtení plochy pro veřejný prostor bude výhradně využita pro individuální rodinné domy. Budou stanovena a projednána přesná regulativa zahrnující minimální velikost parcel dále nedělitelných, procento zastavitelnosti parcel (max. 30 %) s minimální plochou zeleně (50 %), podlažnost (dvě nadzemní podlaží a podkroví), sklon a typy střech. Určujícím pro umístění staveb bude stanovení stavební čáry, určení vstupu na pozemek a způsob připojení na inženýrské sítě. Dále budou stanovena přesná regulativa pro ploty do veřejných prostor a přesná regulativa pro umístění garáží.

Cca 5 % lokality navrhnout pro veřejné vybavení (např. mateřská školka apod.), příp. vymežit plochy, kde bude možné využití přízemí RD pro služby apod.

Zásadním požadavkem regulačního plánu je realizace plného infrastrukturního zainvestování všech budoucích stavebních pozemků a komfortní dopravní obslužnosti včetně řešení problematiky dopravy v klidu.

Stanoví se tyto požadavky na vybudování sítí veřejné infrastruktury:

Komunikace: komunikace budou navrženy v následujících minimálních šířkových standardech:

- hlavní obslužné místní komunikace: jízdní pruh $2 \times 3,0 \text{ m} = 6,0 \text{ m}$ + bezpečnostní odstupy $2 \times 0,5 \text{ m}$ + jednostranný chodník $1,5 \text{ m}$ + zelený pruh po druhé straně $2,0 \text{ m} = 10,5 \text{ m}$ celkem
- ostatní obslužné komunikace: jízdní pruh $2 \times 3 \text{ m}$, + bezpečnostní odstupy $2 \times 0,5 \text{ m}$ + jednostranný chodník $1,5 \text{ m} = 8,5 \text{ m}$ celkem.

Kanalizace: bude řešena jako oddílná splašková kanalizace gravitační pokud to spádové poměry umožní

Vodovod: bude napojen na stávající vodovodní řad a s ním zokruhován

Elektr. energie: vedení VN v rozvojové lokalitě bude uloženo do země v budoucích obslužných komunikacích

Veřejné osvětlení: stožáry veřejného osvětlení budou obdobné jako v sousedním území

Plyn: nové rozvojové plochy budou kompletně plynofikovány

Dále bude řešeno nakládání se srážkovými vodami (dešťové vody ze střech a zpěvných ploch budou likvidovány vsakem na pozemku stavebníka na základě kladného hydrogeologického posouzení vsaku), budou řešena stání pro kontejnery na komunální odpad a uložení datové a telefonní sítě.

V rámci veřejného prostoru bude navrženo dětské hřiště a případně vnitřní izolační zeleň.

c) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Prvořadým úkolem regulačního plánu je vytvoření předpokladů pro takovou novou zástavbu dosud nezastavěného území, která jednak zajistí výstavbu rodinných domů s dostatkem veřejné zeleně a veřejného prostoru a jednak vhodným způsobem obohatí a dotvoří charakter sídla.

Regulační plán stanoví podmínky souladu s okolní zástavbou a napojení na její strukturu.

d) Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření

Požadavky na VPS a VPO nejsou.

e) Požadavky na asanace

Požadavky na asanace nejsou.

f) Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (např. požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby, území ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

Z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů nevyplyvají další požadavky pro navrhovanou lokalitu.

g) Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán může nahradit

Regulační plán nahradí v řešených lokalitách tato územní rozhodnutí:

- územní rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků pro určení parcelace území,
- územní rozhodnutí o umístění staveb komunikací,
- územní rozhodnutí o umístění staveb inženýrských sítí: vodovodních řadů, kanalizačních řadů, řadů STL plynovodu, TS a rozvodů NN, veřejného osvětlení, sdělovacích kabelů,

Regulační plán nenahradí územní rozhodnutí o umístění inženýrských sítí mimo vlastní řešenou lokalitu. Jde o stavby přírodních vodohospodářských, popřípadě energetických sítí (vodovodní zásobovací řad, kanalizační řad, popřípadě přeložky el. VN vedení).

h) Případný požadavek na posuzování vlivu záměru obsaženého v regulačním plánu na životní prostředí podle zvláštního předpisu, včetně případného požadavku na posouzení vlivů záměru na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

Řešení regulačního plánu nebude mít negativní vliv na udržitelný rozvoj území, řešení nevyvolává potřebu zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí.

Území řešené regulačním plánem nezasahuje do evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí.

i) Požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci

Vydání regulačního plánu je podmíněno uzavřením plánovací smlouvy o spoluúčasti žadatele o vydání regulačního plánu (dále jen „žadatel“) na vybudování nové nebo úpravách stávající veřejné infrastruktury v rozsahu přílohy č. 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

V případě, že k pozemkům v ploše řešené regulačním plánem nemá žadatel potřebné právo, doloží dohodu o parcelaci zpracovanou dle přílohy č. 12 vyhlášky č. 500/2006 Sb., tento požadavek se neuplatní, pokud lze pozemky vyvlastnit nebo vyměnit.

j) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Zpracování návrhu regulačního plánu a jeho odůvodnění je požadováno v minimálním obsahu stanoveném přílohou č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb. a v počtu 4 vyhotovení.

Výkresy grafické části budou zpracovány v měřítku 1 : 1000.

A23e) zastavitelná plocha Z4-RP2 – NÁVRH ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU:

Změna č. 6: Ruší se podmínka pořízení regulačního plánu plochy Z4-RP2 (plocha Z6/3) a v části plochy Z4-1, v níž se Změnou č. 6 mění využití BC, BV → SZ (plocha Z6/4).

A24) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Změna č. 4: Změna č. 4 nevyvolává potřebu etapizace.

V dosavadním územním plánu je navrženo několik zastavitelných ploch, které zatím nebyly využity. Výstavba na těchto plochách, které znamenají využití území uvnitř existující zástavby či na jejím obvodě by měla předcházet výstavbě na plochách navržených ve změně č. 4.

Pro lokality Z4-1 a Z4-2 je nezbytné dodržení principu umožnění zástavby až po vyčerpání zastavitelnosti sousedních pozemků ve směru od již zastavěného území. To znamená v případě lokality Z4-1 postup výstavby ve směru ze severu, resp. severovýchodu a v případě lokality Z4-2 ve směru zastavovat postupně od východu, resp. severu.

Výstavba v lokalitě Z4-1 je dále podmíněna realizací nové severojižní ulice, umožňující vazby k centru města, jejíž součástí je i vedení inženýrských sítí (VPS1).

Dále byla doplněna část Návrhu Změny č. 4 Am. (etapizace) o stanovení pořadí využití ploch (v rámci této změny).

V první etapě je zařazena redukováná lokalita Z4-6, která bezprostředně navazuje na stávající novější výstavbu.

Redukované lokality Z4-1 a Z4-2 zařazené do druhé etapy je možné využít až po naplnění lokality Z4-6 z více než 70 %.

Změna č. 5: Změnou č. 5 není tato koncepce dotčena.

Změna č. 6: Tato kapitola se nemění.

A25) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

Změna č. 4: V území, sledovaném změnou č. 4 nevyvstává potřeba vymezení urbanisticky významných staveb.

Pro rozvojové lokality (vč. přestavbových), kde je podmínkou pro rozhodování o změnách území vymezeno pořízení regulačních plánů, resp. územní studie může tuto dokumentaci vypracovat jen autorizovaný architekt.

Nelze vyloučit, že v některém regulačním plánu, zejména na exponované přestavbové lokalitě Z4-A, může být vymezena urbanisticky významná stavba či soubor.

A26) Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona

Změna č. 4: V rámci změny č. 4 se takové lokality nevymezují.

Změna č. 5: Změnou č. 5 není tato koncepce dotčena.

Změna č. 6: Tato kapitola se nemění.

A27) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Územní plán sídelního útvaru po Změně č. 6 (úplné znění), včetně části B - tzv. "Závazné části aktualizace územního plánu po Změně č. 3 ve formě regulativů" obsahuje celkem 68 stran textu.

Grafická část obsahuje 4 výkresy výrokové části a 1 výkres části odůvodnění.

A28) Návrh lhůt aktualizace

Současná aktualizace ÚPN po změně č. 3 vytváří základní předpoklady pro budoucí rozvoj města. V řešeném území je nyní dostatek ploch pro bydlení, občanské vybavení, komerční aktivity, výrobní a skladovací plochy, rekreaci. Další aktualizace není stanovena vzhledem k tomu, že platný územní plán (včetně všech zpracovaných změn) vychází z dřívější právní úpravy stavebního zákona (platného do 31. 12. 2006).

V souladu s § 188, odst. 1, zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon platný od 1. 1. 2007) je nutné územní plán nahradit do 5 let územním plánem nebo regulačním plánem. Marným uplynutím stanovené lhůty pozbývá dosavadní ÚPD platnosti.

Změna č. 6: V souladu s novelou stavebního zákona platnou od 1.1.2018 je platnost stávajících územních plánů prodloužena do 31.12.2022.

B ZÁVAZNÁ ČÁST AKTUALIZACE ÚZEMNÍHO PLÁNU PO ZMĚNĚ Č. 3 VE FORMĚ REGULATIVŮ

Pozn.: Odpovídá stavu legislativy v r. 2006 (v době nabytí účinnosti Změny č. 3 ÚPNSÚ, v textu je v této podobě ponecháno z důvodu srozumitelnosti a zachování všech souvislostí). Doplněno následnými změnami na konci jednotlivých kapitol.

B1) Závazná část změny č. 3 územního plánu

Závazná část změny č. 3 územního plánu sídelního útvaru Libčice nad Vltavou (dále jen „změna č. 3 územního plánu“) pro lokality Z3-1 až Z3-5, Z3-7 až Z3-12, Z3-14 až Z3-26 změny č. 3 územního plánu (dále jen „řešené území“) obsahuje

- a) urbanistickou koncepci,
- b) vymezení zastavitelných území,
- c) zásady uspořádání dopravního vybavení,
- d) vymezení prvků územního systému ekologické stability (ÚSES),
- e) stanovení limitů využití území,
- f) plochy přípustné pro těžbu nerostů,
- g) vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby.

Závazná část změny č. 3 územního plánu je textově a graficky vymezena v dokumentaci „Změna č. 3 ÚPnSÚ Libčice nad Vltavou“.

Vztah k závazné části územního plánu sídelního útvaru Libčice nad Vltavou: Závazná část územního plánu sídelního útvaru Libčice nad Vltavou je nadále závazným podkladem pro zpracování a schvalování navazující územně plánovací dokumentace a pro rozhodování v území pokud není závaznou částí změny č. 3 územního plánu uvedeno jinak.

Urbanistická koncepce: Urbanistická koncepce se zásadně nemění. Naprostá většina podnětů se týká obytného území. Částečně se rozšiřují a upřesňují návrhové obytné lokality jihozápadně od stávající zástavby v lokalitách č. 2, 3, 7, 12, 15, 21. Novou obytnou funkci má dále lokalita č. 9 na západním okraji zástavby Chýnova. Podmíněně zastavitelná jsou další nové obytné lokality č. 4 a 5 v severní části území. Ostatní záměry jsou vesměs drobného rozsahu (jednotlivé pozemky a proluky v rámci SZÚO).

Využití ploch a jejich uspořádání:

Změna č. 3 navrhuje následující funkce v uspořádání dle grafické části:

- BC – Čistě obytné území:**
- lok. č. 1 - Mezi ul. Zahradní a Kralupskou
 - lok. č. 2 - Jihozápadně od ul. Na Růžku a Ve Staré cihelně
 - lok. č. 3 - Jižně od v ul. Ve Staré cihelně
 - lok. č. 4 – Severní okraj Hašlerovy ul.
 - lok. č. 5 - Enkláva mezi Hašlerovou ul. a lesem
 - lok. č. 8 - Ul. K Sídlišti
 - lok. č. 9 - Mezi ul. Ke Studánkám, chatami a Chýnovským hájem
 - lok. č. 11 - Mezi ul. Saharská a Pod Kameníčkem
 - lok. č. 12 - V ohybu Turské ulice
 - lok. č. 14 - Ul. Pod Viničkou, v návaznosti na jižní okraj zástavby města, jen soulad se stavem
 - lok. č. 15A, 15C - Zásobní haldy, tzv. hlinišť (Zeocem)
 - lok. č. 16 - Ul. Pod Viničkou, jen soulad se stavem
 - lok. č. 17 - Letecká ul. u vjezdu do cihelny
 - lok. č. 18 – Severní okraj nad ul. Na Vrchách, jen soulad se stavem

lok. č. 23 – Chýnovská ul. – poz. mezi zahr. Tomáškových a Bartošových
lok. č. 24 - Ulice Na Vršku

BV – Všeobecně obytné území: lok. č. 7 - Letecká ul. – u kulturního domu
lok. č. 10 - Roh ulic Ke Křížovatce a V Akátech
lok. č. 20 - Ul. V Akátech
lok. č. 21 - Za Kulturním domem, návaznost na lok. č. 7
lok. č. 24 - Ulice Na Vršku

BS – Smíšené území: lok. č. 19 - Ul. Vltavská – Pod Nádražím
lok. č. 26 - Ul. Ke studánkám – Lesní

SR – Sport a rekreace: lok. č. 22 - Nad koupalištěm - plocha 18 C
lok. č. 25 - Sídli. Pod Saharou – hřiště

SZ – Sady, zahrady: lok. č. 5 - Enkláva mezi Hašlerovou ul. a lesem

ZM – Ostatní mimolesní zeleň: lok. č. 15B - Zásobní haldy, tzv. hliniště (Zeocem)

Lokality č. 6 a 13 byly vyřazeny z důvodu nesouhlasných stanovisek DOSS v etapě projednání zadání.

Minimální výměra stavebního pozemku pro stavbu rodinného domu v lokalitě č. 4 je 1200 m².

Vymezení zastavitelného území: Změna navrhuje úpravu hranice zastavitelného území v souvislosti s řešením rozvojových lokalit č. 2, 4, 5, 9, 10, 12, 20 a 24. Hranice současně zastavěného území obce (SZÚO), stabilizovaná hranice zastavitelného území (dle předchozí ÚPD) a navržená hranice zastavitelného území jsou zakresleny v grafické části změny č. 3 územního plánu.

Omezení změn v užívání staveb: Změna č. 3 nenavrhuje omezení změn v užívání staveb.

Zásady uspořádání dopravního, technického a občanského vybavení:

Doprava. V oblasti dopravy nedochází ke koncepčním změnám.

Zásobování vodou. Bez koncepčních změn. Jednotlivé lokality budou připojeny novými vodovodními řady na stávající veřejný vodovod.

Odkanalizování. Bez koncepčních změn. Pro napojení rozvojových lokalit je nutné dodržet zásadu řešení oddílné kanalizace a odvádění pouze splaškových vod stávajícím systémem na městskou ČOV. Návrhové lokality budou napojeny na stávající splaškovou kanalizaci, která je vesměs dovedena na okraj zástavby a do lokalit bude prodloužena. V těchto navržených lokalitách bude rovněž vybudována dešťová kanalizace. Srážkové vody ze zelených ploch (dle možností i ze střech a zpevněných ploch na pozemcích) budou přirozeně zasakovat na pozemcích.

Elektroenergetika. Pro napojení nových lokalit je navrženo umístění celkem 2 trafostanic pro lokality č. 9 a 15 řešeného území.

Plynofikace. Pro zásobování nových RD v rozvojových lokalitách bude navržen středotlaký (STL) potrubní rozvod, napojený na stávající STL potrubí.

V oblasti občanského vybavení nedochází k podstatným změnám, pro účely vybavenosti bude možné využít části lokality č. 26 (Chýnov) a další lokality v zastavěném území, kde přichází v úvahu umístění drobných zařízení obchodu a služeb (doplňkově k základní obytné funkci).

Vymezení územního systému ekologické stability: Změna č. 3 nemění vymezení územního systému ekologické stability.

Limity využití území: Zůstávají v platnosti původní limity platného územního plánu. U staveb pro bydlení v lokalitách č. 4, 5, 14 a 16 je závazné prokázání splnění hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru, v chráněném venkovním prostoru staveb a v chráněném vnitřním prostoru, vzhledem k blízkosti stávajících staveb pro dopravu.

Na stavby v lokalitách č. 4 a 5, situovaných v ochranném pásmu dráhy, se vztahuje § 8 a 9 zákona č. 266/1994 Sb., o drahách, ve znění pozdějších předpisů.

Plochy přípustné pro těžbu nerostů: Změna č. 3 se nedotýká ploch přípustných pro těžbu nerostů.

Vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby a pro provedení asanací nebo asanačních úprav:

Změna č. 3 vymezuje plochy pro veřejně prospěšné stavby:

E - TECHNICKÁ VYBAVENOST – stavby pro energetiku

E1 Nová trafostanice 22/0,4 kV pro obytnou lokalitu č. 9

E2 Nová trafostanice 22/0,4 kV pro obytnou lokalitu č. 15

Vymezení veřejně prospěšných staveb je zakresleno ve výkrese č. 7 grafické části aktualizace územního plánu po změně č. 3.

Změna č. 4: Změna č. 4 nevymezuje plochy, které by vyžadovaly stanovení odlišných podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s výjimkou lokality Z4-10, pro kterou je upraveno využití regulativy pod dílčím označením BCx.

V lokalitách Z4-1, Z4-3, Z4-4, Z4-6, Z4-10 a Z4-A bude v rámci územního řízení staveb pro bydlení požadováno splnění hygienických limitů hluku dle nařízení vlády č. 148/2006 Sb.

Ve všech lokalitách je nezbytné upřednostnit výstavbu veřejné kanalizace, vodovodu a zpevněných komunikací před výstavbou nové zástavby. Využití větších lokalit je podmíněno odpovídající volnou kapacitou ČOV, kterou je v případě deficitu nutno intenzifikovat. Využití lokality Z4-10 je mimo jiné podmíněno i rozšířením stávající komunikace.

U lokalit Z4-1 a Z4-6 je podmínkou jejich využití zelený pás o šířce 5-10 m mezi zástavbou a volnou krajinou, který bude osázen keřovými a stromovými dřevinami; pro lokalitu Z4-2 platí tato podmínka při jeho západní hranici.

Doplněny jsou základní podmínky prostorového uspořádání.

Jsou zde uvedeny jen regulativy pro plochy, které jsou změnou č. 4 dotčeny (BC, BV, BS, SR, ZP).

Změna č. 5: Změnou č. 5 není tato koncepce dotčena.

Změna č. 6: Pro druh plochy "**ZP - zeleň parková, hřbitovy**" se doplňují *Zvláštní podmínky*: - pro plochu ZP v k. ú. Letky (jižně od koupaliště) se jako podmíněně přípustné využití umožňuje umístění obslužné komunikace pro příčné propojení protilehlých ploch BC; podmínkou je účelné trasování (vzhledem ke konfiguraci terénu) a poloha pokud možno v jižní části plochy (v blízkosti plochy OV).

Pro druh plochy "**BC - čistě obytné území**" se doplňuje podmínka prostorového uspořádání: Pro plochu **Z6/3** (pro niž se ruší podmínka pořízení regulačního plánu) se stanovuje toto výškové uspořádání zástavby: maximálně 2 nadzemní podlaží + obytné podkrovní.

B2) Vymezení závazné části aktualizace územního plánu po změně č. 3

Aktualizací územního plánu po změně č. 3 je vymezena závazná část:

- územního plánu sídelního útvaru Libčice nad Vltavou (dále jen „územní plán“) schváleného Městským zastupitelstvem v Libčicích nad Vltavou dne 1. prosince 1997,
- změn a doplňků územního plánu sídelního útvaru Libčice nad Vltavou (dále jen „změny a doplňky“) schválené Zastupitelstvem města Libčice nad Vltavou dne 14. května 2001,
- změny č. 2 územního plánu schváleného Zastupitelstvem města Libčice nad Vltavou dne 15. prosince 2004,
- změny č. 3 územního plánu Zastupitelstvem města Libčice nad Vltavou dne 21. prosince 2006.

Závaznou částí aktualizace územního plánu po změně č. 3 jsou:

- a) urbanistická koncepce,
- b) vymezení zastavitelného území, uvedené ve výkresu č. 1 – „Hlavní výkres“ aktualizace územního plánu po změně č. 3,
- c) funkční využití území, uvedené ve výkresu č. 1 – „Hlavní výkres“ aktualizace územního plánu po změně č. 3,
- d) prostorové uspořádání území, uvedené ve výkresu č. 2 (původního ÚPNSÚ) - „Plán zastavitelnosti ploch - prostorová regulace“ změn a doplňků,
- e) regulativy funkčního využití a prostorového uspořádání území, uvedené v části D textové části aktualizace územního plánu po změně č. 3,
- f) zásady uspořádání dopravy, uvedené ve výkresu č. 2 – „Doprava“ aktualizace územního plánu po změně č. 3,
- g) zásady uspořádání technického vybavení, uvedené ve výkresech č. 3a, 3b, 4 „Vodní hospodářství – zásobování vodou“, „Vodní hospodářství – odkanalizování“, Energetika – elektroenergetika, spoje, zásobování plynem“, aktualizace územního plánu po změně č. 3,
- h) zásady uspořádání občanského vybavení, uvedené ve výkresu č. 1 „Hlavní výkres“ aktualizace územního plánu po změně č. 3,
- i) územní systém ekologické stability, uvedený ve výkresu č. 5 „Krajina, ÚSES“ aktualizace územního plánu po změně č. 3,
- j) limity využití území, uvedené v kap. Be) textové části aktualizace územního plánu po změně č. 3,
- k) veřejně prospěšné stavby a plochy pro ně, uvedené v závazné části C textové části aktualizace územního plánu po změně č. 3,

Ostatní části územního plánu jsou směrné.

B3) Struktura funkčního využití území

Z hlediska funkčního využití je na území města Libčice nad Vltavou rozlišováno území urbanizované a neurbanizované.

Území urbanizované v souhrnu tvoří současně zastavěné území města a zastavitelné území, území neurbanizované je nezastavitelné.

V nezastavitelném území lze realizovat jen liniové a plošné dopravní stavby, liniové a plošné stavby technického vybavení, účelové stavby sloužící provozu a údržbě příslušného funkčního využití a ostatních staveb uvedených v regulativech jednotlivých funkčních ploch územního plánu.

Území urbanizované tvoří

- a) čistě obytné území BC,
- b) všeobecně obytné území BV,
- c) smíšené území BS,
- d) plochy občanské vybavenosti OV,
- e) výrobní a skladové zóny, plochy VS,
- f) plochy deponií a těžby DT,
- g) plochy technické vybavenosti TV,
- h) plochy sportu a rekreace SR,
- i) plochy individuální rekreace (vč. chatových a zahrádkových kolonií) IR,
- j) dopravní plochy silniční DP-S,
- k) dopravní plochy železniční DP-Z.

Území neurbanizované tvoří

- a) orná půda OP,
- b) zeleň parková, hřbitovy ZP,

- | | |
|--|------------------|
| c) ostatní mimolesní zeleň (přírodního charakteru) | ZM, |
| d) louky a pastviny | LO, |
| e) sady a zahrady | SZ, |
| f) lesy | LE, |
| g) vodní plochy a toky | VO, |
| h) plochy k rekultivaci | ZR, |
| i) prvky územního systému ekologické stability | překryvná funkce |

V rámci jednotlivých funkčních ploch je stanoveno

1. přípustné funkční využití,
2. podmíněné funkční využití,
3. nepřípustné funkční využití.

Popis jednotlivých konkrétních zón v členění podle funkční regulace je uveden v následujících kapitolách této části B textu.

Při umísťování stavby na hranici funkčních ploch musí být vždy přihlédnuto k funkci navazující plochy.

B4) Závazné regulativy funkčního uspořádání řešeného území (podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití)

(vychází z obecně závazné vyhlášky č. 31/2001 "o závazné části územního plánu sídelního útvaru Libčice nad Vltavou a závazné části změn a doplňků územního plánu sídelního útvaru Libčice nad Vltavou").

Předmětem regulace je vymezení podmínek pro uskutečňování činností při využívání řešeného území.

Řešené území se člení na území a plochy s různými předpoklady a podmínkami pro jejich využití, které jsou určeny regulativy funkčního využití. Území a plochy jsou vymezeny ve výkresu č. 1 „Hlavní výkres“ aktualizace územního plánu po změně č. 3.

V řešeném území je možno umísťovat stavby, povolovat je, povolovat jejich změny a změny jejich užívání a rozhodovat o změně využití území a o ochraně důležitých zájmů v území jen v souladu se schválenými regulativy. Totéž platí o povolování terénních úprav, prací a zařízení.

Navrhované využití území posuzuje a o jeho přípustnosti či nepřípustnosti rozhoduje stavební úřad v příslušném řízení podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a prováděcích předpisů.

Užívání dosavadních staveb a zařízení a dosavadní využití území, které není v souladu se schválenými regulativy funkčního využití a prostorového uspořádání území, je nadále přípustné, pokud nejsou dány podmínky pro opatření podle § 139 (údržba staveb) stavebního zákona.

Využití zastavitelného území je přípustné až po jeho vybavení technickou a dopravní infrastrukturou.

V případě konkrétního záměru stavby mimo vymezené zastavitelné území nebo odlišné od stanovených regulativů funkčního využití a prostorového uspořádání území je třeba tento případ řešit změnou územního plánu.

Na území města Libčice nad Vltavou je zakázáno povolování staveb pro individuální rekreaci.

Čistě obytné území (BC)

Území s dominantní obytnou funkcí, zajišťující optimální nerušené prostředí ve stavbách pro bydlení.

1. Přípustné funkční využití

- a) různé typy rodinných domů (izolované, dvojdomy, řadové a jiné formy seskupení), vč. vestavěných garáží,
- b) různé typy bytových domů (viladomy, řadové, blokové, terasové a jiné formy seskupení), vč. garáží, doporučený vestavěné.

2. Podmíněné funkční využití

c) v rámci staveb pro bydlení:

1. stravovací a obchodní zařízení,
2. mateřské školy, jesle a sportovní zařízení,
3. nerušící služby a drobná nerušící výroba,
4. modlitebny a kulturní zařízení (knihovna, klubové zařízení),
5. ubytovací jednotka do 15 lůžek,
6. ambulantní zdravotnická zařízení,
7. sociální zařízení (pečovatelská služba, zařízení pro důchodce apod.),

a) při respektování určené funkce v území:

1. odstavné a parkovací plochy,
2. drobní vodní plochy,
3. liniová vedení a plošná zařízení technického vybavení,
4. místní a obslužné komunikace,
5. zeleň obytná, veřejná, ochranná (izolační).

3. Nepřípustné funkční využití

- a) všechny druhy provozů a činností, které obtěžují území hlukem, častým dopravním provozem nebo svými negativními účinky a vlivy narušují přípustné funkční využití území,
- b) stavby pro individuální rekreaci,
- c) chov hospodářského zvířectva.

Změna č. 4:

V rámci tohoto regulativu jsou pro část lokality Z4-10 stanoveny odlišné podmínky pod označením **BCx** – území 30 m širokého ochranného pásma lesa s dominantní obytnou funkcí, zajišťující optimální nerušené prostředí pozemků vymezených pro bydlení.

Zvláštní podmínky - využití v pásmu 30 m od lesa pro zástavbu je podmíněno souhlasem orgánu státní správy lesa dle §14 odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb., resp. viz výše regulativ BCx.

Všeobecně obytné území (BV)

Území sloužící převážně pro bydlení s možností umístění funkcí pro obsluhu obyvatel nad rámec území vymezeného danou funkcí a nerušících obytný charakter, včetně základního občanského vybavení. V tomto typu území je rovněž možné bydlení venkovského charakteru s hospodářskou částí a částečně hospodářsky využívanými zahradami s možností chovu hospodářských zvířat a drobné nerušící výroby.

1. Přípustné funkční využití

- a) různé typy rodinných domů (izolované, dvojdomy, řadové a jiné formy seskupení, venkovská stavení),
- b) různé typy bytových domů (viladomy, řadové, blokové, terasové a jiné formy seskupení),
- c) doplňkové stavby pro chov hospodářských zvířat a skladování plodin,
- d) ubytovací zařízení (penziony, ubytovny) do 20 lůžek,
- e) zařízení sociální péče (domy s pečovatelskou službou, domovy důchodců),
- f) církevní zařízení (kostely, modlitebny),
- g) zařízení veřejného stravování,

- h) kulturní zařízení (knihovny, klubová zařízení),
- i) užitkové zahrady, pěšební a nerušící chovatelské plochy.

2. Podmíněné funkční využití

- a) pro území vymezené určenou funkcí:
 - nerušící služby a drobná nerušící výroba,
 - chov hospodářských zvířat v omezeném množství pro vlastní potřebu,
 - mateřské školy a jesle,
 - sportovní zařízení,
 - ambulantní zdravotnická zařízení,
 - obchodní zařízení do 200 m² prodejní plochy,
 - odstavné a parkovací plochy, garáže,
 - drobné vodní plochy,
 - místní obslužné komunikace,
 - liniová vedení a plošná zařízení technického vybavení,
 - zeleň obytná, veřejná, ochranná (izolační).
- b) při respektování určené funkce v území:
 - nákupní střediska, tržnice,
 - stavby pro veřejnou správu,
 - ubytovací zařízení nad 20 lůžek (hotely).

3. Nepřípustné funkční využití

- a) všechny druhy provozů a činností, které obtěžují území hlukem, častým dopravním provozem nebo svými negativními účinky a vlivy narušují přípustné funkční využití území,
- b) komunikace s intenzivní nebo tranzitní dopravou,
- c) stavby pro individuální rekreaci,
- d) chov hospodářského zvířectva v rozsahu neslučitelném s funkcí bydlení.

Smíšené území (BS)

Polyfunkční území pro komerční, drobné podnikatelské, obslužné a částečně i obytné funkce, soustřeďující zařízení veřejného zájmu a další zařízení administrativy, peněžnictví, obchodu, služeb, kultury, vzdělávání a bydlení (zejména v polyfunkčních a jiných bytových objektech). Všechny aktivity nesmí vyvolávat neúměrné nároky na obsluhu a svým charakterem nesmí rušit okolní zóny.

1. Přípustné funkční využití

- a) stavby pro bydlení s využitím parteru pro obchod a služby),
- b) stavby pro obchod (velkoobchod, nákupní střediska s prodejní plochou nad 200 m²),
- c) veřejná (městská) správa,
- d) zařízení veřejného stravování,
- e) nerušící služby a drobná nerušící výroba,
- f) pošta, telefonní ústředna,
- g) bankovní a pojišťovací služby,
- h) administrativní objekty,
- i) kulturní a sportovní zařízení (kina, víceúčelové sály, zábavní zařízení, ateliéry, kluby aj.),

- j) veřejná prostranství,
- k) parky, obytná a ochranná zeleň, drobné vodní plochy.

2. Podmíněné funkční využití

- a) tržnice a tržiště,
- b) nerušící výroba,
- c) zdravotnická zařízení nelůžková,
- d) školská zařízení mimo základních a mateřských škol (jazykové a jiné speciální školy),
- e) sociální zařízení (domy s pečovatelskou službou, domovy důchodců apod.),
- f) odstavné a parkovací plochy, garáže,
- g) místní obslužné a sběrné komunikace,
- h) liniová vedení a plošná zařízení technického vybavení.

3. Nepřípustné funkční využití

- a) všechny druhy provozů a činností, které obtěžují území hlukem, častým dopravním provozem nebo svými negativními účinky a vlivy narušují přípustné funkční využití území,
- b) stavby pro individuální rekreaci,
- c) mateřské a základní školy,
- d) lůžkové části zdravotnických zařízení,
- e) otevřená dětská sportoviště.

Plochy občanské vybavenosti (OV)

Plocha složí k soustředění občanské vybavenosti „neobchodního“ charakteru, tj. zdravotnictví, školství, kultura, sociální péče, veřejná správa aj..

1. Přípustné funkční využití

- a) školská zařízení (mateřské školy, základní školy, příp. školy speciální),
- b) kulturní zařízení (knihovny, výstavní prostory, společenské sály a kluby),
- c) zdravotnická zařízení (rehabilitace, poliklinika, lékařské ordinace, lékárny, jesle),
- d) sociální zařízení (domy s pečovatelskou službou, domovy důchodců apod.),
- e) veřejná správa včetně policie, hasičské stanice a podobně,
- f) církevní zařízení,
- g) pošta,
- h) parky, ochranná zeleň
- i) příslušné komunikace (včetně pěších a cyklistických),
- j) liniová vedení a plošná zařízení technického vybavení,
- k) odstavné a parkovací plochy, garáže.

2. Podmíněné funkční využití

- a) vědecké a výzkumné ústavy,
- b) střední školy a odborná učiliště,
- c) hotely, penziony, stravovací zařízení,
- d) víceúčelové sály, kina, galerie aj.,
- e) administrativní zařízení nebo prostory pro tyto činnosti,

- f) sportovní zařízení a hřiště,
- g) vodní plochy,
- h) bankovní a pojišťovací služby,
- i) shromažďovací plochy,
- j) bydlení v rámci staveb s nebytovou funkcí,
- k) garáže (nadzemní i podzemní),
- l) čerpací stanice pohonných hmot.

3. Nepřípustné funkční využití

- a) výrobní nebo chovatelská činnost,
- b) velkoobchodní nebo skladovací činnost,
- c) dopravní služby mimo nezbytně nutnou obsluhu území.

Výrobní a skladové zóny, plochy (VS)

Plochy slouží k soustředění výrobních zařízení a služeb, skladových ploch u technické vybavenosti s možným (minimalizovaným) vlivem na okolí, které neumožňuje jejich umístění v jiných zónách. Plochy se lokalizují v dobré vazbě na nadřazenou dopravní síť.

1. Přípustné funkční využití

- a) stavby pro výrobu a skladování,
- b) opravárenská a údržbářská zařízení, servisy nákladních automobilů,
- c) dopravní areály a překladiště,
- d) stavební dvory, dvory pro údržbu pozemních komunikací, sběrné dvory,
- e) hygienické a hasičské stanice, integrovaný záchranný systém,
- f) pozemní komunikace (místní, sběrné, účelové),
- g) odstavné a parkovací plochy,
- h) garáže (nadzemní i podzemní),
- i) liniová vedení a plošná zařízení technického vybavení (trafostanice, regulační stanice, úpravny odpadních vod, odlučovače aj.).

2. Podmíněné funkční využití

- a) administrativa v rámci areálů (resp. objektů),
- b) vodní plochy a požární nádrže,
- c) specifické služby a neveřejná stravovací zařízení,
- d) obchodní zařízení do 200 m² prodejní plochy,
- e) odborná učiliště a školy související s vymezeným funkčním využitím,
- f) čerpací stanice pohonných hmot,
- g) sběrný a třídírný odpadních surovin,
- h) ochranná a izolační zeleň.

3. Nepřípustné funkční využití

- a) bydlení (kromě služebních bytů,
- b) zdravotnická zařízení (lůžková oddělení) a sociální zařízení,
- c) zařízení pro sport a rekreaci,
- d) jakékoliv provozovny, které by svými negativními vlivy a účinky na okolí překračovaly limity pro funkce na sousedních plochách.

Plochy deponií a těžby (DT)

Plochy objektů a zařízení pro nakládání s odpadem, pro těžbu, dlouhodobě devastované a nevyužívané plochy (jejichž charakter vylučuje okamžité jiné využití – např. vlivem ukládání nebezpečných odpadů v minulosti).

1. Přípustné funkční využití

- a) těžební plochy,
- b) stavby a zařízení pro nakládání s odpady (sběrné dvory, třídírny, kompostárny, spalovny),
- c) odkaliště, deponie,
- d) plochy určené k rekultivaci (ve středně nebo dlouhodobém časovém horizontu).

2. Podmíněné funkční využití

- a) doprovodné objekty průmyslové výroby a skladů,
- b) objekty skladového hospodářství,
- c) příslušné komunikace a parkovací a garážovací plochy,
- d) příslušné technické vybavení (trafostanice, regulační stanice, úpravný odpad. vod – odlučovače, aj.),
- e) ochranná a izolační zeleň,
- f) parkoviště a dopravní zařízení.

3. Nepřípustné funkční využití

- a) všechny nesouvisející činnosti (zejména bydlení, zdravotnictví, sociální péče).

Plochy technické vybavenosti (TV)

Plochy slouží k zabezpečení provozu (funkčnosti) vodohospodářských, energetických a jiných systémů podmiňujících využití území.

1. Přípustné funkční využití

- a) čistírny odpadních vod,
- b) čerpací stanice odpadních vod,
- c) vodní plochy (dočišťovací rybníky, retenční nádrže),
- d) vodojemy, úpravný a čerpací stanice vody,
- e) rozvodny, trafostanice,
- f) regulační stanice plynu,
- g) hasičské zbrojnice,
- h) sběrný odpadových surovin,
- i) základny údržby komunikací a technické infrastruktury.

2. Podmíněné funkční využití

- a) provozy údržby,
- b) související administrativa,
- c) příslušné komunikace a parkoviště,
- d) ochranná a izolační zeleň.

3. Nepřípustné funkční využití

- a) bydlení (kromě služebních bytů),
- b) zdravotnická a sociální zařízení,
- c) zařízení pro sport a rekreaci.

Plochy sportu a rekreace (SR)

Plochy slouží pro sport a tělovýchovu, k rekreaci, oddechu a sportovním aktivitám v přírodě, které podstatně nenarušují přírodní charakter území, a mohou být kombinovány (pokud svým provozem neruší) se zařízeními kulturními a společenskými nebo veřejnými plochami města sloužícími dennímu odpočinku (městská zeleň, parky, sady).

1. Přípustné funkční využití

- a) tělovýchovná zařízení – krytá i otevřená sportoviště,
- b) kondiční dráhy,
- c) vodní plochy,
- d) zeleň veřejná – parky, lesoparky, travnaté plochy pro oddech a slunění.

2. Podmíněné funkční využití

- a) vybavenost sloužící návštěvníkům – obchod, služby, stravování, ubytování,
- b) provozy údržby,
- c) služební byty majitelů a správců,
- d) ustájení koní,
- e) liniová vedení a plošná zařízení technického vybavení,
- f) příslušné komunikace obslužné, pěší a cyklistické, parkoviště.

3. Nepřípustné funkční využití

- a) bydlení (kromě služebních bytů,
- b) stavby pro individuální rekreaci,
- c) zdravotnická (lůžková) zařízení a sociální služby,
- d) dopravní služby,
- e) výrobní a chovatelská činnost,
- f) velkoobchodní nebo skladovací činnost.

Plochy individuální rekreace (IR)

Plochy pro individuální rekreaci a zahrádkářskou činnost s rekreačními objekty a okrasnými zahradami.

1. Přípustné funkční využití

- a) pobytová rekreace ve stávajících stavbách pro individuální rekreaci,
- b) sady a zahrady.

2. Podmíněné funkční využití

- a) garáže (pokud možno vestavěné),
- b) doplňkové objekty (pro údržbu ploch, uložení zahradnických aj. potřeb, skleníky, bazény apod.) pouze v rámci drobných staveb,
- c) liniová vedení a plošná zařízení technického vybavení,
- d) místní komunikace a parkoviště.

3. Nepřípustné funkční využití

- a) bydlení,
- b) povolování nových staveb pro individuální rekreaci,
- c) všechny druhy výrobních činností vč. opravárenství,
- d) skladování odpadu vč. odstavení motorových vozidel,
- e) chov hospodářského zvířectva.

Dopravní plochy silniční (DP-S)

Plochy slouží k zabezpečení potřeb dopravy včetně tras nadřazených komunikací.

1. Přípustné funkční využití

- a) plochy pozemních komunikací všech kategorií,
- b) plochy veřejných parkovišť, příp. parkovacích garáží (včetně nadzemních a podzemních),
- c) plochy pronajímatelných parkovišť a garáží,
- d) zastávky autobusů hromadné dopravy.

2. Podmíněné funkční využití

- a) čerpací stanice pohonných hmot,
- b) pohotovostní servis pro osobní automobily jako součást čerpacích stanic PHM,
- c) drobný prodej předmětů denní potřeby jako součást čerpacích stanic pohonných hmot,
- d) vybavení parkovišť (kiosky, hygienická zařízení apod.),
- e) doprovodná, izolační a ochranná zeleň.

3. Nepřípustné funkční využití – všechny činnosti nesouvisející s přímým zabezpečením dopravy.**Dopravní plochy železniční (DP-Z)**

Plochy slouží k zabezpečení potřeb železniční dopravy.

1. Přípustné funkční využití

- a) plochy pro železniční dopravu - železniční tratě, stanice a zastávky,
- b) plochy překladišť, manipulačních ploch a skladů ve vazbě na železnici,
- c) technické zázemí železnice (měnírny, zabezpečovací zařízení, depa, dílny, apod.).

2. Podmíněné funkční využití

- a) vybavení žel. stanic a zastávek (nádražní restaurace, kiosky, hygienická zařízení, čekárny apod.),
- b) plochy parkovišť a garáží ve vazbě na železnici,
- c) doprovodná, izolační a ochranná zeleň.

3. Nepřípustné funkční využití – všechny činnosti nesouvisející s přímým zabezpečením dopravy.**Orná půda (OP)**

Plochy slouží výhradně k hospodaření na zemědělském půdním fondu (ZPF).

1. Přípustné funkční využití: zemědělská prvovýroba na ZPF - pěstební plochy na orné půdě.**2. Podmíněné funkční využití**

- a) účelové komunikace,
- b) liniové stavby za podmínek stanovených příslušným orgánem ochrany přírody a ZPF,
- c) investice do půdy za účelem zlepšení úrodnosti (meliorace),
- d) izolační a ochranná zeleň,
- e) v prostoru navazujícím na ložisko štěrkopísku Libčice n. Vlt. – Chýnov IČ 5229100 (těžba a rekultivace) uvažuje provozovatel s pokračováním těžby jihovýchodním směrem v rozsahu cca 3 – 5 ha plochy, v tomto prostoru lze výjimečně připustit dočasnou změnu využití s následnou rekultivací po ukončení těžby a navrácení do ZPF.

3. Nepřípustné funkční využití

- a) jakékoliv nadzemní a podzemní stavby, vč. staveb pro zemědělskou prvovýrobu,
- b) oplocování pozemků ve volné krajině s výjimkou 1. ochranného pásma vodních zdrojů a území těžby,
- c) zneškodňování jakýchkoliv odpadů,
- d) skladování jakýchkoliv komunálních i průmyslových odpadů tuhých i tekutých.

Zeleň parková, hřbitovy (ZP)

Plochy samostatných parkových úprav včetně menších významných sadovnických úprav (parková náměstí, uliční zeleň), které v zástavbě plní funkci rekreační, estetickou, zdravotně - hygienickou a krajinně ekologickou. Plochy parků mohou být registrovány jako VKP. Kategorie zahrnuje i plochy menších parkových úprav, zpravidla jako součást čistě obytného území – u bytových domů. Součástí jsou i plochy hřbitovů se specifickou funkcí doplněnou o funkce sadovnických úprav (estetickou a krajinně ekologickou).

1. Přípustné funkční využití

- a) parky, parkově upravená prostranství,
- b) lesoparky,
- c) ostatní veřejná zeleň vč. ochranné a izolační,
- d) hřbitovy,
- e) aleje a stromořadí v zastavěném území.,
- f) rekreace nepobytová,
- g) uchování a vývoj původních porostů,
- h) realizace opatření a činností, směřujících k udržení nebo zlepšení podmínek pro přirozený vývoj původních porostů.

2. Podmíněné funkční využití

- a) drobné stavby zahradní architektury,
- b) zahradní prvky,
- c) malé zpevněné plochy s lavičkami,
- d) pěší cesty,
- e) stánky s květinami, časopisy apod,
- f) hřiště pro děti (mimo frekventovaná území).

3. Nepřípustné funkční využití – jakékoliv jiné využití.

Změna č. 6: Pro druh plochy "**ZP - zeleň parková, hřbitovy**" se doplňují *Zvláštní podmínky*: - pro plochu ZP v k. ú. Letky a z části v k. ú. Libčice nad Vltavou (jižně od koupaliště) se jako podmíněně přípustné využití umožňuje umístění obslužných komunikací pro propojení protilehlých ploch BC; podmínkou je účelné trasování vzhledem ke konfiguraci terénu a ke koncepci navazujících rozvojových ploch.

Ostatní mimolesní zeleň (přírodního charakteru) (ZM)

Nelesní dřevinné porosty (remízy, staré sady, liniové volné a doprovodné porosty), plnící v krajině funkci ekologicko - stabilizační, protierozní a estetickou, plochy veřejné zeleně přírodního charakteru (neoplocené) bez vyšších nároků na údržbu.

1. Přípustné funkční využití

- a) výsadba dřevin,
- b) část ekologické kostry na nelesní půdě, která není zahrnuta do ÚSES,
- c) parky a ostatní veřejná zeleň mimo zastavěné či zastavitelné území.

2. Podmíněné funkční využití

- a) mimoprodukční zemědělská výroba,
- b) rekreace nepobytová je možná pouze v případě, kdy nepoškozuje přírodní hodnoty území,
- c) rekreace pobytová ve stávajících stavbách, které existují v souladu se stavebním zákonem a ostatními právními předpisy,
- d) nezbytně nutné stavby pro údržbu těchto ploch,
- e) účelové komunikace, cesty, pěšiny,
- f) výstavba liniových staveb technického vybavení.

3. Nepřípustné funkční využití

- a) tyto plochy jsou nezastavitelné stavbami s výjimkou staveb dle odstavce 3,
- b) jakékoliv jiné využití,
- c) oplocování pozemků ve volné krajině s výjimkou 1. ochranného pásma vodních zdrojů,
- d) intenzivní hospodaření na pozemcích,
- e) převod pozemků do kultur orná půda a zahrada.

Louky, pastviny (LO)

Plochy luk, pastvin a ostatních travních porostů, které slouží k hospodaření na zemědělském půdním fondu (ZPF), dále v krajině plní zejména funkci ekologicko - stabilizační a protierozní. Některé tyto plochy mohou být VKP a články ÚSES.

1. Přípustné funkční využití

- a) zemědělská prvovýroba na ZPF - pěstební plochy na drnovém fondu,
- b) ohrady pro výběh hospodářského zvířectva (chov dobytka).

2. Podmíněné funkční využití

- a) účelové komunikace,
- b) liniové stavby za podmínek stanovených příslušným orgánem ochrany přírody a ZPF,
- c) umísťování provizorních staveb pro letní odchov hospodářských zvířat, telat, letní pastva na žír, letní výběhy, mobilní včelíny apod.,
- d) dočasné oplocování pozemků související s hospodářským využitím pozemků,
- e) investice do půdy za účelem zlepšení úrodnosti (meliorace),
- f) izolační a ochranná zeleň,
- g) v prostoru navazujícím na ložisko štěrkopísku Libčice n. Vlt. – Chýnov IČ 5229100 (těžba a rekultivace) uvažuje provozovatel s pokračováním těžby jihovýchodním směrem v rozsahu cca 3 - 5 ha plochy, v tomto prostoru lze výjimečně připustit dočasnou změnu využití s následnou rekultivací po ukončení těžby a navrácení do ZPF (plocha LO z toho představuje pouze malou okrajovou část).

3. Nepřípustné funkční využití

- a) jakékoliv nadzemní a podzemní stavby, vč. staveb pro zemědělskou prvovýrobu, kromě staveb uvedených v odstavci 3,
- b) trvalé oplocování pozemků ve volné krajině s výjimkou 1. ochranného pásma vodních zdrojů,
- c) zneškodňování jakýchkoliv odpadů,
- d) skladování jakýchkoliv komunálních i průmyslových odpadů tuhých i tekutých.

Sady, zahrady (SZ)

Plochy intenzivně individuálně hospodářsky využívané (sady), dále plochy větších zahrad samostatných i sdružených do celků, pokud nejsou začleněny do ploch bydlení.

1. Přípustné funkční využití

- a) výsadba ovocných a užitkových dřevin,
- b) užitkové a okrasné zahrady včetně nekrytých rekreačních vodních ploch,
- c) produkční i mimoprodukční zemědělská výroba.

2. Podmíněné funkční využití

- a) rekreace nepobytová je možná pouze v případě, kdy nepoškozuje přírodní hodnoty území,
- b) rekreace pobytová ve stávajících stavbách, které existují v souladu se stavebním zákonem a ostatními právními předpisy,
- c) nezbytně nutné stavby pro údržbu těchto ploch,
- d) účelové komunikace, cesty, pěšiny.

3. Nepřípustné funkční využití

- a) tyto plochy jsou nezastavitelné stavbami s výjimkou staveb dle odstavce 3,
- b) dočasné stavby vyšší než jedno nadzemní podlaží.

Lesy (LE)

Plochy hospodářských, rekreačních a ochranných lesů, které v krajině plní zejména funkci ekologicko - stabilizační a protierozní. Lesy jsou VKP, plochy lesů zahrnují články ÚSES.

1. Přípustné funkční využití

- a) Územní ochrana chráněných území podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů,
- b) územní ochrana vymezeného územního systému ekologické stability (ÚSES),
- c) územní ochrana ekologické kostry území, která nebyla zahrnuta do ÚSES,
- d) plochy lesů slouží pro využívání přírodních funkcí lesů a hospodaření s lesy,
- e) lesní produkce v lesích zvláštního určení,
- f) lesní školky a trvalé stromové porosty lesního charakteru,
- g) ochranná a izolační zeleň,
- h) vodní plochy a toky,
- i) mohylové pohřebiště.

2. Podmíněné funkční využití

- a) stavby a zařízení pro lesní hospodářství,
- b) stavby, zařízení a manipulační plochy pro obsluhu a údržbu ploch LE,
- c) pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) lze obhospodařovat jen z hlediska jejich mimoprodukčních funkcí,
- d) rekreace nepobytová (zejména turistika),
- e) rekreace pobytová ve stávajících stavbách, které existují v souladu se stavebním zákonem a ostatními právními předpisy,
- f) rekreační využití je přípustné, pokud nepoškozuje přírodní hodnoty území,
- g) výstavba liniových staveb (sítě technického vybavení, pozemní komunikace) je přípustná za podmínek, které pro jednotlivé záměry stanoví příslušný orgán ochrany přírody.

3. Nepřípustné funkční využití

- a) tyto plochy jsou nezastavitelné stavbami s výjimkou staveb dle odstavce 3,
- b) dočasné stavby vyšší než jedno nadzemní podlaží..

Vodní plochy a toky (VO)

Plochy řek, potoků, rybníků a vodních nádrží, které plní funkce ekologicko - stabilizační, rekreační, estetické, hospodářské.

1. Přípustné funkční využití

- a) přirozené, upravené a umělé vodní toky a plochy,
- b) vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, jímání vody, výpusti, hráze, čepy aj.),
- c) stavby pro vodní dopravu (kotviště, přístaviště, mola),
- d) stavby a zařízení pro chov ryb,
- e) zařízení pro rybaření a vodní sporty.

2. Podmíněné funkční využití

- a) stavba a zařízení pro správu a provoz vodní cesty,
- b) stavby a zařízení technického vybavení (liniová vedení, trafostanice, regulační stanice, měřicí stanice),
- c) účelové komunikace.

3. Nepřípustné funkční využití – vše co nesouvisí s funkcí plochy.**Plochy k rekultivaci (ZR)**

Dočasné plochy s probíhající aktivní těžbou nebo určené jako úložiště materiálu. Po ukončení činnosti budou tyto plochy upraveny dle plánu rekultivace.

1. Přípustné funkční využití

- a) těžební plochy,
- b) stavby a zařízení pro nakládání s odpady (sběrné dvory, třídírny, kompostárny, spalovny),
- c) odkaliště, deponie,
- d) plochy určené k rekultivaci (ve středně nebo dlouhodobém časovém horizontu).

2. Podmíněné funkční využití

- a) doprovodné objekty průmyslové výroby a skladů,
- b) objekty skladového hospodářství,
- c) příslušné komunikace a parkovací a garážovací plochy,
- d) příslušné technické vybavení (trafostanice, regul. stanice, úpravy odpad. vod – odlučovače, aj.),
- e) ochranná a izolační zeleň,
- f) parkoviště a dopravní zařízení.

3. Nepřípustné funkční využití – vše co nesouvisí s funkcí plochy

Změna č. 5: Změna č. 5 se nedotýká podmínek funkčního uspořádání.

B5) Prostorová regulace

Nová zástavba na rozvojových plochách a změny dokončených staveb ve stávající zástavbě města musí svým charakterem respektovat prostorová měřítká jednotlivých městských částí.

Prostorová regulace se člení na plochy zastavitelnosti znázorněné ve výkresu č. 2 - „Plán zastavitelnosti ploch – prostorová regulace“ změn a doplňků územního plánu. /*

Pozn.: / Aktualizovaný výkres prostorové regulace (tzn. doplněný o plochy řešené následujícími změnami č. 3 - 6) je součástí úplného znění, jako výkres 04. Plán zastavitelných ploch - prostorová regulace.*

Vymezení způsobu zástavby v plochách zastavitelnosti je uvedeno v článku 25 – Prostorová regulace obecně závazné vyhlášky č. 31/2001 „o závazné části ÚPnSÚ Libčice n. Vlt. a závazné části změn a doplňků ÚPnSÚ Libčice n. Vlt.“, v platném znění. Podle vyhlášky jsou stanoveny způsoby zástavby pro tyto typy domů:

- a) objekty typu I – venkovské a hospodářské domy,
- b) objekty typu II – venkovské a rodinné domy,
- c) objekty typu III – samostatné rodinné domy,
- d) objekty typu IV – objekty drobné výroby a řemesel,
- e) objekty typu V – městské obytné domy nízkopodlažní,
- f) objekty typu VI – městské obytné domy středněpodlažní,
- g) objekty typu VII – obytné domy nízkopodlažní,
- h) objekty typu VIII – obytné domy středněpodlažní,
- i) objekty typu IX – veřejné budovy, občanská vybavenost,
- j) objekty typu X – výrobní objekty.

Minimální velikost stavebního pozemku pro stavbu rodinného domu musí být

- min. 700 m² pro samostatný rodinný dům,
- min. 1200 m² pro rodinný dvojdom,
- min. 250 m² pro řadový rodinný dům.

Při transformaci stavby pro individuální rekreaci na rodinný dům musí být min. velikost pozemku 600 m², pozemek musí být zajištěn dostatečnou dopravní obslužností a možností připojení na sítě technické infrastruktury.

Pokud koeficient zastavění překročí 30%, musí být zástavba pozemku řešena s odvodem dešťových vod a nebo s jejich likvidací na vlastním pozemku pouze na základě kladného hydrogeologického posouzení.

Změna č. 4: Základní podmínky prostorové regulace pro plochy:

BC – čistě obytné území

- a) min. výměra stavebních parcel: 800 m² pro samostatný rodinný dům
(platí pro plochy řešené Změnou č. 4);
1 200 m² pro rodinný dvojdom;
250 m² pro řadový rodinný dům
- b) max. zastavění: 30 %;
- c) min. plocha zeleně: 50 %;
- d) výškové omezení: dvě nadzemní podlaží + podkroví.

BV – všeobecně obytné území

1. pro rodinné domy platí podmínky jako pro BC – čistě obytné území
2. pro bytové domy
 - a) max. zastavění: 30 %;
 - b) min. plocha zeleně: 40 %;
 - c) výškové omezení: dvě nadzemní podlaží + podkroví.

Pozn.: zastavěnou plochou na pozemcích pro bydlení jsou mimo hlavních objektů

- samostatně umístěné garáže a krytá parkovací stání
- bazény
- zimní zahrady
- altány
- objekty pro zahradnickou techniku apod.
- sklepy aj. podzemní stavby mimo objekty

BS – smíšené území

- a) max. zastavění: 40 %;
- b) min. plocha zeleně: 30 %;
- c) výškové omezení: max. 10,5 m.

SR – plochy sportu a rekreace

- a) max. zastavění: nestanovuje se, neboť rozsah krytých zařízení bude velmi nízký;
- b) min. plocha zeleně: 30 %, nelze zahrnovat travnaté sportovní plochy;
- c) výškové omezení: max. 10,5 m.

Změna č. 5: Změna č. 5 se nedotýká podmínek prostorového uspořádání.

Změna č. 6: Pro druh plochy "**BC - čistě obytné území**" se mění tyto podmínky prostorového uspořádání:

- minimální výměra stavebních parcel: 750 m² pro samostatný rodinný dům
(platí pro plochy řešené Změnou č. 6)
- výškové omezení pro bytové domy: čtyři nadzemní podlaží (platí jen pro část pozemku p. č. 622/1 v k. ú. Letky - tj. ve spodní části zastavitelné plochy BC mezi hudební školou a terénním svahem - plochou ZM, v grafické části označeno **BC***)

Poznámka k prostorové regulaci uvedené níže:

Podmínky způsobu zástavby v plochách zastavitelnosti (pro objekty typu I až X) uvedené v původní vyhlášce č. 31/2001 ve většině případů překračují míru podrobnosti pro stupeň "územní plán". Tyto podmínky jsou zde uvedeny doplňkově. Lze je použít pouze přiměřeně, jako orientační podklad (typ zástavby a podlažnost, nikoliv druh konstrukčních systémů, omítek, oken, krytiny apod.).

a) OBJEKTY TYPU I – VENKOVSKÉ A HOSPODÁŘSKÉ DOMY**1. Charakteristika a regulace:**

- hospodářské usedlosti vytvářející obvykle hospodářský dvůr,
- uskupení objektů ve formě „L“ nebo „U“, spojené někdy s užitkovou zahradou nebo sadem,
- objekty o 1. NP s půdním prostorem, případně podkrovím; sedlové, valbové nebo polovalbové střechy,
- obytná funkce kombinovaná s hospodářskou nebo řemeslnou činností;

2. Doporučení:

- tradiční konstrukční systémy, hladké omítky, pálené krytiny, klasická dělená okna,
- doprovodná vysoká zeleň, ovocné sady;

3. Nedoporučeno, nepřipustné:

- nástavby, náhrada hospodářských částí výrobními objekty provizorního charakteru (ocel, vlnitý plech...), pásová okna, střešní okna, ploché střechy;

4. Poznámka:

- v území možný výskyt objektů typu II, výjimečně typu III a IV.

b) OBJEKTY TYPU II – VENKOVSKÉ A RODINNÉ DOMY**1. Charakteristika a regulace:**

- obytné chalupy, domy s drobným hospodářským provozem v rámci jednoho objektu,
- nejčastěji solitérní objekty v rozvolněné situaci nebo řazené podél komunikací s hřebenem souběžným s komunikací,
- převážně přízemní objekty s půdním prostorem, využitým pro hospodářské provozy, někdy částečně pro bydlení se sedlovými střechami se štíty nebo polovalbami,
- vertikální členěná okna,
- tradiční konstrukční materiály, povrchy, tradiční omítky, krytiny,
- funkčně jednoznačně obytné objekty s dílčím hospodářským využitím, většinou se zahradou, částečně hospodářsky využívánou;

2. Nedoporučuje se:

- výstavba objektů vyšších než 1. NP + podkroví, rovné a pultové střechy, objekty provizorního charakteru a jiného nežli obytného využití v rámci typu.

c) OBJEKTY TYPU III – SAMOSTATNÉ RODINNÉ DOMY**1. Charakteristika a regulace:**

- výška 1. až 2. NP s možností využití podkroví,
- solitérní objekty umístěné samostatně v ploše stavebního pozemku, jenž tvoří okrasnou – obytnou zahradu s okrasnými nebo ovocnými stromy,
- na pozemku může být výjimečně umístěna individuální garáž nebo menší přístřešky, altány nerušící obytný charakter, sloužící běžnému provozu rodinného domu,
- sedlové střechy se štíty valbami nebo polovalbami, vikýře, arkýře atd. (doporučena pálená krytina, popřípadě různé typy šablon),
- v zásadě se zakazuje použití vlnitých plošných krytin,
- orientace hřebene střechy může být určena, zvláště v případě umístění na pohledově exponovaném místě,
- sklon sedlové střechy max. 45° (doporučuje se min. 35°),
- výjimečně přípustné mansardové střechy nebo pouze nad částí objektů pultová střecha,
- nosné konstrukce z tradičních materiálů (zděné + omítky);

2. Nedoporučuje se:

- stříkané hrubé omítky.

d) OBJEKTY TYPU IV – OBJEKTY DROBNÉ VÝROBY A ŘEMESEL**1. Charakteristika a regulace:**

- objekty sloužící drobné podnikatelské činnosti trvalého charakteru z tradičních konstrukčních materiálů,
- výška 1. až 2. NP,
- sedlové střechy se štíty, valbami nebo polovalbami, výjimečně pultové střechy (nikoli ploché střechy),
- objemově a měřítkově přizpůsobené svému okolí;

2. Doporučuje se:

- zpřístupnění veřejnosti cestou vstupů přímo z veřejných prostranství;

3. Nepřipouští se:

- stavební provizoria (např. ocelové haly apod.).

e) OBJEKTY TYPU V – MĚSTSKÉ OBYTNÉ DOMY NÍZKOPODLAŽNÍ**1. Charakteristika a regulace:**

- nejčastěji 2. NP a podkroví,
- řadová nebo nárožní poloha – oddělují veřejný a poloveřejný prostor,

- mohou vytvářet blokovou strukturu,
 - výrazněji architektonizovaná uliční průčelí na jednotné uliční čáře,
 - zázemí dvůr a pomocné prostory, dílny, sklady,
 - možnost využití 1. NP pro komerční aktivity přístupné přímo z přilehlého chodníku,
 - střechy sedlové, částečně valené, pultové, částečně i ploché,
 - hřebeny souběžně s uliční čarou,
 - možné vikýře, arkýře, terasy s posledním NP;
2. Připouští se:
- obchodní výklady, dovolí-li to prostorové podmínky je možno uvážit i předzahradky nebo sezónní prodej na přilehlém chodníku;
3. Doporučuje se:
- zvláštní vstupy do zařízení v 1. NP, komerční využití celého 1. NP včetně dvora je možné,
 - zásobování z ulic.

f) OBJEKTY TYPU VI – MĚSTSKÉ OBYTNÉ DOMY STŘEDNĚPODLAŽNÍ

1. Charakteristika a regulace:
- řadová nebo nárožní poloha – oddělují veřejný a poloveřejný prostor,
 - mohou vytvářet blokovou strukturu,
 - výška 3. až 5. NP u nových domů, existující beze změny,
 - výrazněji architektonizovaná uliční průčelí na jednotné uliční čáře,
 - vyšší nároky na kvalitní úpravy průčelí z hlediska technologického a estetického,
 - zázemí dvůr a pomocné prostory, dílny, sklady,
 - možnost využití 1. NP pro komerční aktivity přístupné přímo z přilehlého chodníku,
 - střechy sedlové, částečně valené, pultové, částečně i ploché,
 - hřebeny souběžně s uliční čarou,
 - možné vikýře, arkýře, terasy s posledním NP;
2. Připouští se:
- obchodní výklady, dovolí-li to prostorové podmínky je možno uvážit i předzahradky nebo sezónní prodej na přilehlém chodníku,
 - možnost doplnění komerčních aktivit v 1. NP zvětšením půdorysu, resp. využití dvorní části,
 - možnost využití i 2. NP pro komerční aktivity;
3. Doporučuje se:
- zvláštní vstupy do zařízení v 1. NP, komerční využití celého 1. NP včetně dvora je možné,
 - zásobování z ulice.

g) OBJEKTY TYPU VII – OBYTNÉ DOMY NÍZKOPODLAŽNÍ

Charakteristika a regulace:

- obytné domy nájemného nebo rodinného charakteru,
- řadová nebo nárožní poloha – oddělují veřejný a poloveřejný prostor,
- mohou vytvářet blokovou strukturu,
- výška 1. až 2. NP + podkroví u nových domů, existující beze změny,
- výrazněji architektonizovaná uliční průčelí na jednotné uliční čáře,
- zázemí dvůr a pomocné prostory pouze pro domovní vybavení, dovolí-li to prostorové poměry možnost parkování obyvatel,
- střechy sedlové, částečně valené, pultové,
- hřebeny souběžně s uliční čarou,
- možné vikýře, arkýře, terasy s posledním NP.

h) OBJEKTY TYPU VIII – OBYTNÉ DOMY STŘEDNĚPODLAŽNÍ**1. Charakteristika a regulace:**

- nájemné domy s obytnou funkcí, včetně parteru,
- solitérní nebo řadové uskupení sekcí, obklopené veřejnými plochami, často se vzrostlou zelení,
- výška 4. až 6. NP + případně využití podkroví,
- střechy sedlové, valbové, mansardové;

2. Nedoporučeno:

- ploché střechy.

i) OBJEKTY TYPU IX – VEŘEJNÉ BUDOVY, OBČANSKÁ VYBAVENOST**Charakteristika a regulace:**

- převážně solitérní budovy vysokého architektonického standardu uzpůsobené dané funkci,
- měly by být svými vstupními prostory vždy výrazně orientovány k nejvýznamnějšímu a nejbližšímu veřejnému prostoru.

j) OBJEKTY TYPU X – VÝROBNÍ OBJEKTY**Charakteristika a regulace:**

- účelové objekty podle typu využití,
- prostorový regulativ bude stanoven individuálně podle povahy objektu.

B6) ÚSES

Územní systém ekologické stability je vymezen ve výkrese č. 5 – „Krajina a ÚSES“ aktualizace územního plánu po změně č. 3. Pro jeho ochranu platí ustanovení zvláštních předpisů (zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů a vyhl. č. 395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zák. č. 114/1992 Sb.) a stanovené regulativy územního plánu. K veškerým zásahům do prvků územního systému ekologické stability a významných krajinných prvků, včetně jejich ochranných pásem, je nutné si vyžádat stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny.

Změna č. 5: Beze změn

Změna č. 6: Tato kapitola se nemění.

B7) Ochrana kulturních památek

Zvláštní zřetel věnovat kulturním památkám zapsaným ve Jmenném seznamu nemovitých kulturních památek ČR a v jejich okolí nepovolovat nevhodné stavby a stavební úpravy narušující svým měřítkem a způsobem provedení prostředí těchto kulturních památek. Kulturní památky jsou vyznačeny ve výkrese č. 1 - „Hlavní výkres – stav po změnách č. 1, 2 a 3“ aktualizace územního plánu po změně č. 3.

V okolí kulturních památek (památkově chráněných objektů) a v jejich sousedství, je třeba při stavebních úpravách architektonicky hodnotných staveb důsledně trvat na zachování historického půdorysu, hmotové struktury i výškové hladiny a tradičního vzhledu původní zástavby. Při výměně oken, dveří, krytiny, opravách fasády apod. používat stavební prvky a materiály stejného charakteru.

Změna č. 5: Beze změn

Změna č. 6: Tato kapitola se nemění.