ÚZEMNÍ PLÁN LIBČICE NAD VLTAVOU

odůvodnění návrhu pro společné jednání

ve smyslu ustanovení § 50 zákona č. 183/2006 Sb.,
o územním plánování a stavebním řádu

šindlerová
felcman
prostorové plánování
rozvoj území
stavební právo

Březen 2021

© **šindlerová** | **felcman**, 2021

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

označení orgánu, který územní plán vydal

Zastupitelstvo města Libčice nad Vltavou

datum nabytí účinnosti územního plánu

jméno a příjmení, funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele

Ing. Roman Dědič, tajemník Městského úřadu Libčice nad Vltavou

otisk úředního razítka *podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele*

.....

ZADAVATEL

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

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

POŘIZOVATEL

Městský úřad Libčice nad Vltavou
náměstí Svobody 90, 252 66 Libčice nad Vltavou

Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Ing. Roman Dědič

Městský úřad Libčic nad Vltavou si zajišťuje dle ustanovení § 6 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 tohoto zákona prostřednictvím smluvního pořizovatele Ing. arch. Radka Bočka.

ZPRACOVATEL

šindlerová
felcman
prostorové plánování
rozvoj území
stavební právo

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

……

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

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

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

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

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

Ing. Vojtěch Novotný, Ph.D. (krajina, ÚSES)

Technická spolupráce: Ing. Daniel Franke, Ph.D. (supervize zpracování v GIS)

OBSAH

Textová část

A	Postup pořízení územního plánu	6
B	Vyhodnocení souladu ÚP s PÚR ČR, se ZÚR Středočeského kraje, s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky stavebního zákona a s požadavky zvláštních právních předpisů	7
C	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	45
D	Vyhodnocení splnění požadavků zadání	46
E	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	47
F	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR	54
G	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	55
H	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	211
I	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL	228
J	Výsledek přezkoumání územního plánu podle § 53 odst. 4 stavebního zákona	286
K	Rozhodnutí o námitkách	287
L	Vyhodnocení připomínek	288
M	Seznam použitých zkratek	289
N	Seznam použitých podkladů	291
P	Přílohy	297

Grafická část

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

A. POSTUP POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

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

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

Postup pořízení bude doplněn pořizovatelem na základě výsledků projednání Územního plánu Libčice nad Vltavou.

B. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S PÚR ČR, SE ZÚR STŘEDOČESKÉHO KRAJE, S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

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

20. 7. 2009 byla usnesením vlády ČR č. 929 schválena Politika územního rozvoje ČR. Dne 15. 4. 2015 byla Usnesením vlády ČR ze dne 15. dubna 2015 č. 276 schválena Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR, dne 2. 9. 2019 byla Usnesením vlády ČR ze dne 2. září 2019 č. 629 schválena Aktualizace č. 2 Politiky územního rozvoje ČR, Usnesením vlády ČR ze dne 2. září 2019 č. 630 schválena Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje ČR a Usnesením vlády ČR ze dne 17. srpna 2020 č. 833 schválena Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje ČR (dále jen „PÚR ČR“). Dle § 31 stavebního zákona je PÚR ČR nadřazeným právně závazným dokumentem pro vydávání územních plánů, a proto také ÚP Libčice nad Vltavou musí být s PÚR ČR ve znění jejích Aktualizací č. 1, 2, 3 a 5 v souladu.

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

B.1.1. Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území

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

Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

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

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

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

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

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

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

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanizmy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhovat při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

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

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

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

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

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

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

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

Řešení ÚP reaguje v maximální možné míře na podněty uplatněné v rámci projednání zadání ÚP. Další požadavky obyvatel území a dalších aktérů rozvoje města Libčice nad Vltavou budou reflektovány v rámci procesu projednání návrhu územního plánu. ÚP bude v následném procesu společného jednání a řízení o územním plánu řádně projednán s dotčenými orgány, sousedními obcemi, nadřízeným orgánem územního plánování a veřejností. Informace o reflektování připomínek a námitek veřejnosti uplatněných v rámci projednání ÚP Libčice nad Vltavou budou doplněny dle výsledků tohoto projednání.

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

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

ÚP Libčice nad Vltavou vytváří také podmínky pro rozvoj ekonomických a produkčních aktivit. Konkrétně toho bylo dosaženo vymezením smíšených obytných ploch (SH, SC, SM4, SM3, SM2) převážně v centru města a podél hlavních městských ulic 5. května, Letecká a Chýnovská a dále vymezením ploch výroby a skladování (VX, VXL), umožňujících rozvoj ekonomických aktivit všech sektorů hospodářství.

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

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

ÚP požadavek splňuje. Vzhledem k poloze města v širším zázemí hlavního města Prahy byly v ÚP Libčice nad Vltavou vytvořeny podmínky pro doplňující rozvoj ekonomických a produkčních aktivit. Tím se směřuje k oslabení závislosti města na dominantní dojížďce obyvatel města za prací do Prahy. Konkrétně toho bylo dosaženo vymezením smíšených obytných ploch (SH, SC, SM4, SM3, SM2) převážně v centru města a podél hlavních městských ulic 5. května, Letecká a Chýnovská a dále vymezením ploch výroby a skladování (VX, VXL), umožňujících rozvoj ekonomických aktivit všech sektorů hospodářství. V plochách smíšených obytných je nastaven režim tak, že umožňuje rozvoj nejen bydlení, ale i občanského vybavení, administrativy či nerušící výroby. Také v okolních obytných plochách je v přiměřené míře připuštěna ekonomická činnost, v rozsahu a formě, která neohrozí hlavní, tedy obytnou funkci ploch.

ÚP Libčice nad Vltavou umožňuje vymezením ploch výroby smíšené (VX) v areálu bývalých šroubáren transformaci výrobního areálu na nové funkce, kterými jsou mimo nerušící lehké výroby také administrativa, drobná řemeslná výroba, věda a výzkum, kulturní zařízení apod. ÚP dále v rámci konverze areálu bývalých šroubáren vymezuje plochu přestavby smíšenou obytnou městskou 4 (SM4) v atraktivní lokalitě v těsné blízkosti řeky Vltavy a v návaznosti na železniční dopravu a nové centrum města. Plošná regulace v této lokalitě umožňuje vedle bydlení mimo jiné i umístění kapacitnějších administrativních budov a obdobných typů pracovišť. Na území města Libčice nad Vltavou je tak umožněno vedle primárně obytné funkce plnit i funkci administrativního (či vědecko-technologického, vzdělávacího, konferenčního apod.) subcentra metropolitní oblasti Prahy.

(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

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

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

ÚP požadavek splňuje. ÚP Libčice nad Vltavou umožňuje vymezením ploch výroby smíšené (VX) v areálu bývalých šroubáren transformaci výrobního areálu na nové funkce, kterými jsou mimo nerušící lehké výroby také administrativa, drobná řemeslná výroba, věda a výzkum, kulturní zařízení apod. ÚP dále v rámci konverze areálu bývalých šroubáren vymezuje plochu přestavby smíšenou obytnou městskou 4 (SM4), která má dnes charakter areálu brownfield. Další transformace areálu brownfields je navržena vymezením plochy přestavby 230-P pro funkci smíšenou výrobní Letecká, která umožňuje umístění administrativy, výrobních a nevýrobních služeb, ale také obchodu a doplňkově i bydlení. V ploše 230-P je podmínkou městská forma zástavby utvářející hmotami staveb prostor ulice Letecká. V obou případech jde o ty části výrobních areálů, které mají potenciál pro kvalitní vazbu na obytné prostředí sídla a jeho významná veřejná prostranství. Rozvoj obytné funkce by tak naplnil princip integrace obytného prostředí sídla a přispěl by přecházení rizika vznik sociálně vyloučených lokalit.

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

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

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

Navržený rozvoj těžby (plocha změn v krajině 550-K) přímo navazuje na stávající aktivní povrchový lom a naplňuje požadavek na efektivní využití předmětného ložiska. Celá plocha těžby navazuje na zastavěné území města a nepřestavuje zásadní zásah do krajinného rázu volné krajiny města. Plochy těžby budou navíc po jejím ukončení kompletně rekultivována a zpět začleněna do volné krajiny.

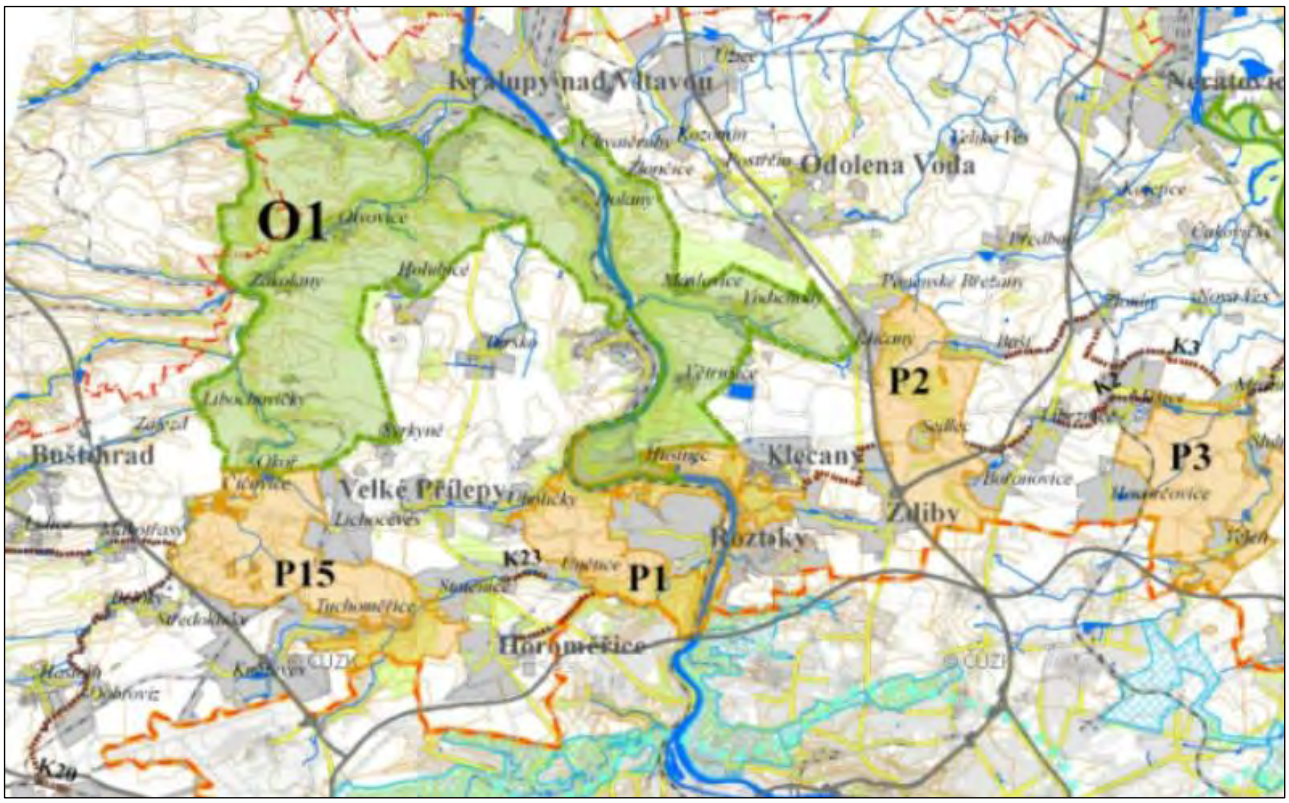
(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

ÚP požadavek splňuje. Migrační prostupnost krajiny pro volně žijící živočichy je v ÚP zajištěna primárně vymezením spojitého ÚSES na lokální a nadregionální úrovni.

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

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

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



(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

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

ÚP Libčice nad Vltavou vytváří podmínky pro průchodnost významných mezinárodních dálkových pěších turistických a cykloturistických tras přes území města. ÚP vymezuje koridory 10-CNU a 11-CNU pro stezku pro chodce a cyklisty,

alternativně pro vzájemně oddělnou cyklostezku a pěší stezku, pro vedení evropské cykloturistické stezky EuroVelo 7 Vltavská a evropské dálkové pěší turistické trasy E10 přes územní města Libčice nad Vltavou, a to přímo po břehu řeky Vltavy, tedy v turisticky nejvíce atraktivní poloze. Kromě kontinuálního zprostupnění levého břehu Vltavy navrhuje ÚP možnost extenzivního nepobytového rekreačního a sportovního využití břehů řeky Vltavy. Tím přispívá zásadnímu zlepšení podmínek cestovního ruchu, jakož i každodenní rekreace na území města.

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

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

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

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

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

ÚP vymezuje koridor 20-CNU (TW.k) pro umístění přiváděcího a zásobovacího vodovodního řadu z Turska do Libčic nad Vltavou, včetně umístění nového vodojemu v Libčickém háji. Trasa nového vodovodního řadu je z důvodu eliminace fragmentace lesního porostu Libčického háje navržena v ose stávající lesní cesty napříč Libčickým hájem, tedy v trase existujícího lesního průseku. Umístění nového vodojemu v Libčickém háji je ze stejných důvodů eliminace fragmentace lesa navrženo ve stávajícím průseku lesem pro nadzemní elektrické vedení. Realizací stavby tak nedojde k fragmentaci volné krajiny.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

ÚP požadavek splňuje. ÚP vymezením ploch dopravy drážní (DD) zajišťuje ochranu zásadní dopravní infrastruktury v podobě železniční trati č. 090 Praha-Ústí nad Labem-Děčín, která zajišťuje kvalitní dopravní napojení města Libčice nad Vltavou především na hlavní město Prahu, ale také na sekundární spádové centrum osídlení, na město Kralupy nad Vltavou. Součástí ochrany této železniční trati je i ochrana železniční stanice Libčice nad Vltavou a železniční zastávky Libčice nad Vltavou-Letky. ÚP Libčice nad Vltavou ve vazbě na železniční trať rozvíjí návaznou dopravní infrastrukturu, především stabilizací stávajících ploch a návrhem rozvoje nové plochy pro parkoviště s režimem P+R jak u železniční

stanice Libčice nad Vltavou, tak u železniční zastávky Libčice nad Vltavou-Letky. Tím směřuje k ještě intenzivnějšímu využití potenciálu železniční trati pro propojení města s jeho spádovými centry. ÚP zároveň vymezuje plochy změn pro bydlení v rámci zastavěného území, nebo v návaznosti na něj, což vede k maximálnímu zachování kompaktního uspořádání zástavby města a zajištění dobrých podmínek dostupnosti autobusových zastávek i stanice a zastávky vlaku.

ÚP dále vytváří podmínky pro zvýšení bezpečnosti provozu na silnici III/2409 v úseku od ulice Hřbitovní po křížení se sinicí III/24017, a to vymezením koridoru dopravy silniční (DS.k) 01-CNU pro rozšíření šířkového uspořádání (zejména pro rozšíření vozovky, doplnění chodníků) a úpravy směrového vedení silnice. S cílem zvýšení bezpečnosti provozu na průjezdním úseku silnice III/2409 ulicí Letecká vymezuje ÚP koridor dopravy silniční (DS.k) 02-CNU pro rozšíření šířkového uspořádání (zejména pro doplnění oboustranných chodníků, opatření pro bezpečný pohyb cyklistů a pro doplnění parkovacích pruhů) silnice III/2409 v úseku od ulice Kolonie po ulici Turská. S cílem zvýšení bezpečnosti křižovatky silnic III/2407, III/2409 a III/24014 pak ÚP vymezuje zastavitelnou plochu dopravy silniční (DS) 211-Z pro kompletní úpravu tvarového řešení křižovatky.

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

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

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

ÚP požadavek splňuje. Jediným místem, kde je v přímém kontaktu výroba a bydlení, je jižní úsek ulice Letecká. Z důvodu eliminace negativního vlivu výrobních činností na bydlení je pruh stávajícího areálu bývalé cihelny vymezený jako plocha přestavby 230-P pro funkci smíšenou výrobní, která zcela vylučuje průmysl a další výrobní aktivity s negativními dopady na své okolí a připouští naopak výhradně nerušící lehkou a drobnou a řemeslnou výrobu, služby, administrativu, obchod, ale také bydlení. Zároveň musí mít nové stavby v této ploše takovou formu, která přispěje dotvoření prostoru ulice Letecká a jejímu oboustrannému obestavění městskou formou zástavby.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

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

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

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

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

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

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastrů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje.

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

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

ÚP dále vytváří podmínky pro zvýšení bezpečnosti provozu na silnici III/2409 v úseku od ulice Hřbitovní po křížení se sinicí III/24017, a to vymezením koridoru dopravy silniční (DS.k) 01-CNU pro rozšíření šířkového uspořádání (zejména pro rozšíření vozovky, doplnění chodníků) a úpravy směrového vedení silnice. S cílem zvýšení bezpečnosti provozu na průjezdním úseku silnice III/2409 ulicí Letecká vymezuje ÚP koridor dopravy silniční (DS.k) 02-CNU pro rozšíření šířkového uspořádání (zejména pro doplnění oboustranných chodníků, opatření pro bezpečný pohyb cyklistů a pro doplnění parkovacích pruhů) silnice III/2409 v úseku od ulice Kolonie po ulici Turská. S cílem zvýšení bezpečnosti křižovatky silnic III/2407, III/2409 a III/24014 pak ÚP vymezuje zastavitelnou plochu dopravy silniční (DS) 211-Z pro kompletní úpravu tvarového řešení křižovatky.

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

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

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

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

V souvislosti s tím ÚP taktéž stabilizuje občanskou vybavenost, která se na území města nachází, a umožňuje její další doplňování vymezením především ploch občanského vybavení veřejného pro nový městský dům, rozšíření základní umělecké školy a další veřejné občanské vybavenosti v širším perimetru nového centra města, z důvodu zkvalitňování služeb základního občanského vybavení pro obyvatele města. Dále ÚP vymezuje plochy občanského vybavení komerčního pro nový areál čerpací stanice a plochy pro sport k rozšíření stávajícího sportovního areálu koupaliště, který je významný pro celé město a slouží i obyvatelům okolních obcí. Celá koncepce občanského vybavení je doplněna plošnou regulací v plochách smíšených obytných historického jádra (SH), smíšených obytných městských 2, 3 a 4 (SM2, SM3, SM4), smíšených obytných centrálních (SC) a výroby smíšené Letecká (VXL), která otevírá možnosti intenzivnějšího využití těchto ploch právě pro prostorově odpovídající občanské vybavení.

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

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

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

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

ÚP dále vytváří podmínky pro zvýšení bezpečnosti provozu na silnici III/2409 v úseku od ulice Hřbitovní po křížení se sinicí III/24017, a to vymezením koridoru dopravy silniční (DS.k) 01-CNU pro rozšíření šířkového uspořádání (zejména pro rozšíření vozovky, doplnění chodníků) a úpravy směrového vedení silnice. S cílem zvýšení bezpečnosti provozu na průjezdním úseku silnice III/2409 ulicí Letecká vymezuje ÚP koridor dopravy silniční (DS.k) 02-CNU pro rozšíření šířkového uspořádání (zejména pro doplnění oboustranných chodníků, opatření pro bezpečný pohyb cyklistů a pro doplnění parkovacích pruhů) silnice III/2409 v úseku od ulice Kolonie po ulici Turská. S cílem zvýšení bezpečnosti křižovatky silnic III/2407, III/2409 a III/24014 pak ÚP vymezuje zastavitelnou plochu dopravy silniční (DS) 211-Z pro kompletní úpravu tvarového řešení křižovatky.

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

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

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

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

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

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

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

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

ÚP požadavek splňuje. V rámci obecných podmínek zásobování území elektrickou energií v ustanoveních § D87 a § D88 je umožněno umísťování zařízení na využití solární energie a větrné energie. Tyto podmínky jsou upřesněny tak, aby umístění těchto zařízení nevyvolávalo střety s jinými hodnotami v území, typicky urbanistickými a architektonickými hodnotami, ochranou krajinného rázu či s ochranou ZPF. Podmínky otevírají možnost decentralizovanému zásobování elektrickou energií a posílení energetické soběstačnosti obce.

(32) Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.

ÚP požadavek splňuje. ÚP vymezuje podstatnou část rozvojových ploch pro bydlení (plochy bydlení a plochy smíšené obytné) ve formě ploch přestavby v rámci zastavěného území, typicky v rámci proluk, specifickým případem je významná plocha přestavby severní části areálu bývalých šroubáren, která má dnes charakter brownfieldu (190-P). Tato lokalita je umístěna ve strategické poloze ve vazbě na železnici a centrum města a je určena k transformaci na smíšené obytné území.

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

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

B.1.2. Rozvojové oblasti a rozvojové osy

Město Libčice nad Vltavou se nachází v rozvojové oblasti **OB1 – Metropolitní rozvojová oblast Praha.** Nositeli úkolů pro územní plánování stanovených v této oblasti v PÚR ČR jsou Ministerstvo pro místní rozvoj, Středočeský kraj a Hlavní město Praha, nikoliv samotné město Libčice nad Vltavou.

B.1.3. Specifické oblasti

Město Libčice nad Vltavou není součástí žádné specifické oblasti vymezené v PÚR ČR.

B.1.4. Koridory a plochy dopravní infrastruktury

PÚR ČR vymezuje v ustanovení č. 124 **využívanou vodní cestu VD2: vodní cesta využívaná na Vltavě v úseku Mělník (soutok s Labem) – Praha – Třebenice**. ÚP Libčice nad Vltavou vymezuje koryto řeky Vltavy plochou vodních ploch a toků (WT), prostřednictvím níž stabilizuje a chrání na území města Libčice nad Vltavou parametry vodní cesty Vltava v úseku Mělník – Praha – Třebenice pro nákladní i rekreační vodní plavbu.

B.1.5. Koridory a plochy technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů

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

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

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

B.2. Vyhodnocení souladu Územního plánu Libčice nad Vltavou s územně plánovací dokumentací vydanou krajem (ZÚR Středočeského kraje)

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

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

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

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

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

Ze ZÚR SČK ve znění 1. a 2. aktualizace vyplývají pro řešení ÚP Libčice nad Vltavou následující požadavky (*uvedeny kurzívou modře*). Vyhodnocení souladu ÚP Libčice nad Vltavou s požadavky ZÚR SČK je uvedeno vždy pod každým jednotlivým požadavkem ZÚR SČK:

B.2.1. Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území

(01) Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Středočeského kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.

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

Návrh rozvoje území města Libčice nad Vltavou vychází z integrovaného přístupu eliminujícího nežádoucí dominanci některého ze systémů či některé ze složek území nad ostatními. Především se vycházelo z pozice města v rámci sídelní struktury, konkrétně pozice města v širším zázemí hlavního města Prahy, která městu předurčuje primárně obytnou funkci. Řešení ÚP Libčice nad Vltavou se tak soustředilo na vytvoření a usměrnění podmínek pro obytnou výstavbu a s tím související ochranu a rozvoj občanského vybavení. ÚP především stabilizuje poměrně dobře rozvinuté občanské vybavení, které se na území města nachází, a doplňuje existující občanské vybavení vymezením ploch změn pro rozvoj nového občanského vybavení veřejného pro nový městský dům (100-P), rozšíření základní umělecké školy (102-P) a další veřejné občanské vybavenosti v širším perimetru nového centra města (101-P), a to z důvodu zkvalitňování služeb základního občanského vybavení pro obyvatele města. Dále ÚP vymezuje plochy občanského vybavení komerčního pro nový areál čerpací stanice pohonných hmot a souvisejících funkcí (110-Z) a plochy pro sport k rozšíření stávajícího sportovního areálu koupaliště (120a-P, 120b-P, 120c-Z), který je významný pro celé město i pro obyvatele okolních obcí. Celá koncepce občanského vybavení je doplněna plošnou regulací v plochách smíšených obytných historického jádra (SH), smíšených obytných městských 2, 3 a 4 (SM2, SM3, SM4), smíšených obytných centrálních (SC) a výroby smíšené Letecká (VXL), která otevírá možnosti intenzivnějšího využití těchto ploch právě pro prostorově odpovídající občanské vybavení.

ÚP Libčice nad Vltavou vytváří také podmínky pro rozvoj ekonomických a produkčních aktivit. Konkrétně toho bylo dosaženo vymezením smíšených obytných ploch (SH, SC, SM4, SM3, SM2) převážně v centru města a podél hlavních městských ulic 5. května, Letecká a Chýnovská a dále vymezením ploch výroby a skladování (VX, VXL), umožňujících flexibilní rozvoj ekonomických aktivit všech sektorů hospodářství (výroba, výrobní a nevýrobní služby, administrativa, věda a výzkum, obchod atp.).

V nezastavěném území byla ochráněna zemědělská půda primárně pro zemědělské hospodaření. ÚP posiluje i další funkce volné krajiny, především rekreační a ekologickou. Je navrženo rozšíření cestní sítě v krajině, čímž je zajištěno

zvýšení atraktivity krajiny i pro rekreaci obyvatel města, nikoliv pouze pro produkční funkce zemědělství. Zvláštní důraz je kladen na posilování ekologické stability krajiny. ÚP s tímto cílem důsledně chrání všechny přírodní a přírodě blízké prvky zvyšující ekologickou stabilitu krajiny. V neposlední řadě vymezuje ÚP spojitý ÚSES na lokální a nadregionální úrovni, nad rámec ÚSES pak vymezuje další nové plochy krajinné zeleně a doplňuje síť cest v krajině s doprovodnými alejemi či stromořadími.

(02) Vytvářet podmínky pro realizaci mezinárodně a republikově významných záměrů stanovených v Politice územního rozvoje ČR z roku 2008 (PÚR 2008; schválena vládou ČR 20. 7. 2009) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a opatření stanovených v Programu rozvoje Středočeského kraje (aktualizace schválena 18. 9. 2006).

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

ÚP Libčice nad Vltavou vytváří podmínky pro možné naplnění významných strategických cílů a opatření relevantních pro území města Libčice nad Vltavou, stanovených v Programu rozvoje územního obvodu Středočeského kraje 2014 – 2020:

K naplnění strategického cíle **A.1 Zlepšování podmínek pro podnikání ve Středočeském kraji, zvýšení konkurenceschopnosti podnikatelských subjektů** a strategického cíle **A.3 Zvyšování zaměstnanosti a zlepšení podmínek na trhu práce** přispívá ÚP Libčice nad Vltavou vytvořením podmínek pro rozvoj ekonomických a produkčních aktivit. Konkrétně toho bylo dosaženo vymezením smíšených obytných ploch (SH, SC, SM4, SM3, SM2) převážně v centru města a podél hlavních městských ulic 5. května, Letecká a Chýnovská a dále vymezením ploch výroby a skladování (VX, VXL), umožňujících rozvoj ekonomických aktivit všech sektorů hospodářství. V plochách smíšených obytných je nastaven režim tak, že umožňuje rozvoj nejen bydlení, ale i občanského vybavení, administrativy či nerušící výroby či výrobních a nevýrobních služeb. Také v okolních obytných plochách je v přiměřené míře připuštěna ekonomická činnost, v rozsahu a formě, která neohrozí hlavní, tedy obytnou funkci ploch.

K naplnění strategického cíle **B.3 Podpora dostupnosti občanské vybavenosti v obcích. Vytváření podmínek pro stabilizaci a nárůst obyvatel** přispívá ÚP vymezením ploch pro rozvoj bydlení. Kapacita ploch pro rozvoj bydlení vymezených v ÚP Libčice nad Vltavou plně odpovídá vyhodnocené potřebě nových bytů, která je odvozena komplexní metodou posouzení rozvojového potenciálu města (viz kapitola H tohoto textu odůvodnění↓).

Za účelem zajištění dostupnosti občanského vybavení ÚP především stabilizuje poměrně dobře rozvinuté občanské vybavení, které se na území města nachází, a doplňuje existující občanské vybavení vymezením ploch změn pro rozvoj nového veřejného občanského vybavení pro nový městský dům (100-P), rozšíření základní umělecké školy (102-P) a další veřejné občanské vybavenosti v širším perimetru nového centra města (101-P), a to z důvodu zkvalitňování služeb základního občanského vybavení pro obyvatele města. Dále ÚP vymezuje plochy občanského vybavení komerčního pro nový areál čerpací stanice pohonných hmot a souvisejících funkcí (110-Z) a plochy pro sport k rozšíření stávajícího sportovního areálu koupaliště (120a-P, 120b-P, 120c-Z), který je významný pro celé město i pro obyvatele okolních obcí. Celá koncepce občanského vybavení je doplněna plošnou regulací v plochách smíšených obytných historického jádra (SH), smíšených obytných městských 2, 3 a 4 (SM2, SM3, SM4), smíšených obytných centrálních (SC) a výroby smíšené Letecká (VXL), která otevírá možnosti intenzivnějšího využití těchto ploch právě pro prostorově odpovídající občanské vybavení.

ÚP Libčice nad Vltavou vytváří také podmínky pro rozvoj ekonomických a produkčních aktivit. Konkrétně toho bylo dosaženo vymezením smíšených obytných ploch (SH, SC, SM4, SM3, SM2) převážně v centru města a podél hlavních městských ulic 5. května, Letecká a Chýnovská a dále vymezením ploch výroby a skladování (VX, VXL), umožňujících flexibilní rozvoj ekonomických aktivit všech sektorů hospodářství (výroba, výrobní a nevýrobní služby, administrativa, věda a výzkum, obchod atp.).

K naplnění strategického cíle **B.4. Zajištění rovnoměrného a udržitelného rozvoje Středočeského kraje** přispívá ÚP řešením podrobně popsaným ve vyhodnocení priority 01 ZÚR SČK výše.↑

K naplnění strategického cíle **D.1 Zlepšování podmínek pro bydlení a zaměstnání v malých obcích. Dopravní dostupnost a občanská vybavenost malých obcí** přispívá ÚP řešením popsaným ve vyhodnocení strategických cílů A.1 a B.3 výše.↑

K naplnění strategického cíle **E.1 Péče a ochrana jednotlivých složek životního prostředí** přispívá ÚP zejména ochranou zemědělské půdy pro zemědělské hospodaření. ÚP posiluje i další funkce volné krajiny, především rekreační a ekologickou. Je navrženo rozšíření cestní sítě v krajině, čímž je zajištěno zvýšení atraktivity krajiny i pro rekreaci obyvatel města, nikoliv pouze pro produkční funkce zemědělství. Zvláštní důraz je kladen na posilování ekologické stability krajiny. ÚP s tímto cílem důsledně chrání všechny přírodní a přírodě blízké prvky zvyšující ekologickou stabilitu krajiny. V neposlední řadě vymezuje ÚP spojitý ÚSES na nadregionální a lokální úrovni a doplňuje síť cest v krajině s doprovodnou liniovou zelení stromořadí a alejí. ÚP v neposlední řadě důsledně chrání nivy vodních toků před zastavěním i orbou a jiným nevhodným hospodařením, které by mohlo snížit retenční schopnost nivy.

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

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

b) ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;

ÚP požadavek splňuje. ÚP chrání a rozvíjí identifikované **přírodní hodnoty v území**. ÚP chrání zásadní krajinotvorný a ekostabilizační prvek údolí řeky Vltavy s její nivou, a to vymezením primárně přírodních a přírodě blízkých ploch, případně ploch luk, které chrání primární krajinotvornou a hydrologickou funkci tohoto krajinného prvku. ÚP dále rozvíjí rekreační potenciál řeky Vltavy zajištěním kontinuální prostupnosti levého břehu řeky pro pěší a cyklisty a také umožněním využití břehových partií řeky pro nepobytové extenzivní rekreační a sportovní aktivity.

ÚP chrání také nivu potoka v Letkách, společně s přírodním charakterem strže, a to vymezením zejména ploch přírodních a lesních.

Ochrana obou niv je dále zajištěna vymezením prvků ÚSES, které nivy chrání nejen před zastavěním a jiným nevhodným užíváním a hospodařením, ale zajišťují také migrační prostupnost nivou, když vylučují oplocování pozemků v rámci prvků ÚSES.

ÚP chrání vymezením stabilizovaných ploch lesních (LE) všechny pozemky lesa na území města jakožto zásadní ekostabilizační prvky volné krajiny města, která je z velké části intenzivně zemědělsky obhospodařovaná a vykazuje tak celkově velmi nízkou ekologickou stabilitu.

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

ÚP vymezením koncepčních prvků kompozice volné krajiny chrání kompozičně a historicky významné aleje podél silnice III/24014 z křižovatky nad Letkami do Turska, podél silnice III/2407 z Chýnova do Úholiček a podél silnice III/2409 od evangelického hřbitova ke Kralupům nad Vltavou. Zároveň je navrženo doplnění dalších alejí či stromořadí jak podél stávajících, tak podél nově navrhovaných cest ve volné krajině.

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

c) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel;

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

ÚP rovněž chrání přírodní dominantu terénní hrany ostrohu se zříceninou hradu Liběhrad nad údolím řeky Vltavy, a to vymezením jako plochy veřejného prostranství s převahou zeleně (PZ), aby byla zachována jeho přístupnost pro rekreační účely obyvatel města a dalších návštěvníků a bylo zamezeno zastavění i jinému nevhodnému využití. Svahy ostrohu jsou vymezeny převážně jako plochy přírodní, aby byl ochráněn stávající režim území. ÚP chrání také významnou přírodní dominantu vrchu Kameníček v zastavěném území jádrového sídla Libčice nad Vltavou, a to rovněž vymezením

jako plochy veřejného prostranství s převahou zeleně (PZ), aby byla zachována jeho přístupnost pro rekreační účely obyvatel města a dalších návštěvníků a nedošlo k jeho znehodnocení zastavěním či jiným nevhodným využitím.

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

d) upřesnit a zapracovat do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny;

ÚP požadavek splňuje, podrobné vyhodnocení je provedeno v příslušné kapitole B.2.6. ↓ tohoto odůvodnění.

e) vytváření podmínek pro šetrné využívání přírodních zdrojů.

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

(07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na:

a) posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat přiměřený rozvoj sídel, příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a velkých ploch veřejné zeleně vč. zelených prstenců kolem obytných souborů, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny;

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

Kvalita obytného prostředí je podmíněna dostupností občanského vybavení z míst bydliště. Z toho důvodu ÚP především stabilizuje poměrně dobře rozvinuté občanské vybavení, které se na území města nachází, a doplňuje existující občanské vybavení vymezením ploch změn pro rozvoj nového veřejného občanského vybavení pro nový městský dům (100-P), rozšíření základní umělecké školy (102-P) a další veřejné občanské vybavenosti v širším perimetru nového centra města (101-P), a to z důvodu zkvalitňování služeb základního občanského vybavení pro obyvatele města. Dále ÚP vymezuje plochy občanského vybavení komerčního pro nový areál čerpací stanice pohonných hmot a souvisejících funkcí (110-Z) a plochy pro sport k rozšíření stávajícího sportovního areálu koupaliště (120a-P, 120b-P, 120c-Z), který je významný pro celé město i pro obyvatele okolních obcí. Celá koncepce občanského vybavení je doplněna plošnou regulací v plochách smíšených obytných historického jádra (SH), smíšených obytných městských 2, 3 a 4 (SM2, SM3, SM4), smíšených obytných centrálních (SC) a výroby smíšené Letecká (VXL), která otevírá možnosti intenzivnějšího využití těchto ploch právě pro prostorově odpovídající občanské vybavení.

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

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

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

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

b) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině, vyšší procento volné zeleně v zastavěném území;

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

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

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

Vyšší podíl zeleně v zastavěném území je zajištěný stanovením minimálního podílu nezastavěné části stavebního pozemku ve většině typů ploch s rozdílným způsobem využití určených k zástavbě. Nepodkročitelný podíl nezastavěné části stavebního pozemku se přitom zvětšuje směrem od jádra města k jeho okrajům tak, aby po obvodu zástavby sídel bylo dosaženo vyššího podílu nezastavěných zahrad s možností vzrůstu stromů a další vegetace.

c) intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace – vytvářet podmínky k vyššímu využívání existujícího potenciálu, zejména v oblastech:

- poznávací a kongresové turistiky,
- cykloturistiky rozvojem dálkových cyklostezek a cyklostezek v příměstském území hl. m. Prahy a dalších rozvojových oblastech,
- rekreace ve vazbě na vodní plochy, zejména na vodních nádržích ve středním Povltaví,
- krátkodobé rekreace především nekomerčních forem, zejména v rozvojové oblasti Praha.

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

ÚP Libčice nad Vltavou vytváří podmínky pro průchodnost významných mezinárodních dálkových pěších turistických a cykloturistických tras přes území města. ÚP vymezuje koridory 10-CNU a 11-CNU pro stezku pro chodce a cyklisty, alternativně pro vzájemně oddělnou cyklostezku a pěší stezku, pro vedení evropské cykloturistické stezky EuroVelo 7 Vltavská a evropské dálkové pěší turistické trasy E10 přes územní města Libčice nad Vltavou, a to přímo po břehu řeky Vltavy, tedy v turisticky nejvíce atraktivní poloze. Kromě kontinuálního zprostupnění levého břehu Vltavy navrhuje ÚP

možnost extenzivního nepobytového rekreačního a sportovního využití břehů řeky Vltavy. Tím přispívá zásadnímu zlepšení podmínek cestovního ruchu, jakož i každodenní rekreace na území města.

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

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

d) rozvoj ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika);

ÚP požadavek splňuje. Vzhledem k poloze města v bezprostředním zázemí hlavního města Prahy byly v ÚP Libčice nad Vltavou vytvořeny vedle podmínek pro rozvoj primárně obytné funkce i podmínky pro rozvoj ekonomických a produkčních aktivit. Tím řešení ÚP směřuje ke zmírnění závislosti města na dojížďce za prací převážně do Prahy. Konkrétně toho bylo dosaženo vymezením smíšených obytných ploch (SH, SC, SM4, SM3, SM2) převážně v centru města a podél hlavních městských ulic 5. května, Letecká a Chýnovská a dále vymezením ploch výroby a skladování (VX, VXL), umožňujících rozvoj ekonomických aktivit všech sektorů hospodářství (výroba, výrobní a nevýrobní služby, administrativa, věda a výzkum, obchod atp.). V plochách smíšených obytných je nastaven režim tak, že umožňuje rozvoj nejen bydlení, ale i občanského vybavení, administrativy či nerušící výroby a výrobních a nevýrobních služeb. Také v okolních obytných plochách je v přiměřené míře připuštěna ekonomická činnost, v rozsahu a formě, která neohrozí hlavní, tedy obytnou funkci ploch.

ÚP Libčice nad Vltavou umožňuje vymezením ploch výroby smíšené (VX) v areálu bývalých šroubáren transformaci výrobního areálu na nové funkce, kterými jsou mimo nerušící lehké výroby také administrativa, drobná řemeslná výroba, věda a výzkum, kulturní zařízení apod. ÚP dále v rámci konverze areálu bývalých šroubáren vymezuje plochu přestavby smíšenou obytnou městskou 4 (SM4) v atraktivní lokalitě v těsné blízkosti řeky Vltavy a v návaznosti na železniční dopravu a nové centrum města. Plošná regulace v této lokalitě umožňuje vedle bydlení mimo jiné i umístění kapacitnějších administrativních budov a obdobných provozů. Na území města Libčice nad Vltavou je tak umožněno vedle primárně obytné funkce plnit i funkci administrativního (či vědecko-technologického, vzdělávacího, konferenčního apod.) subcentra metropolitní oblasti Prahy.

Umístění ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou je taktéž umožněno v ploše přestavby VXL 230-P vymezené podél ulice Letecká.

e) na uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině, zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a eliminujících erozní poškození;

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

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

Pro zadržování vody v krajině a ochranu půdy před vodní erozí ÚP vymezuje stabilizované plochy a plochy změn lesní (LE), plochy přírodní (NP) a plochy zemědělské či smíšené nezastavěného území s vyšší retenční schopností srážkových vod (typicky plochy AL, AT, MN.z, MN.r, MN.s). Zemědělské plochy neumožňující orbu jsou vymezeny ve formě prstence kolem zastavěného území jádrového sídla, čímž se zabraňuje erozi a toku bahna z polí do zastavěného území při přívalových srážkách. Pro zajištění protierozní ochrany území před vodní erozí dále ÚP vymezuje koridory protierozních opatření (PE.k) 100-CNU, 101-CNU, 102-CNU, 103-CNU, 104-CNU a 105-CNU pro umístění liniových biotechnických protierozních opatření, jako jsou protierozní meze, protierozní průlehy, protierozní hrázky a protierozní příkopy či jejich kombinace tak, aby konkrétní biotechnické řešení odpovídalo místním podmínkám. ÚP také vymezuje plochu změny v

krajině vodních ploch a toků (WT) 400-K pro suchou nádrž ve strži Ke Studánkám, a to pro retenci nátoků dešťové vody z polí severně od města.

f) na uplatnění mimoprodukční funkce lesů zejména v rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;

ÚP požadavek splňuje. ÚP vymezuje stabilizované plochy lesní (LE), které mimo svou produkční funkci umožňují také funkci rekreační. Součástí lesních pozemků jsou také cesty a stezky pro pěší, cyklistickou a jinou nemotorovou dopravu, které rekreační potenciál těchto lokalit zvyšují.

Řešení ÚP Libčice nad Vltavou vytváří podmínky pro zatraktivnění volné krajiny na území celého města, a to zejména návrhem na zahuštění cestní sítě doprovázené stromořadím či alejemi. Cílem je zvýšit prostupnost volné krajiny pro pěší a cyklistický pohyb a zvýšit tak atraktivitu volné krajiny kolem města pro každodenní rekreaci obyvatel města.

g) rozvíjení systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje.

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

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

ÚP vymezuje koridor 20-CNU (TW.k) pro umístění přiváděcího a zásobovacího vodovodního řadu, včetně umístění nového vodojemu v Libčickém háji. ÚP také navrhuje vybudování splaškové tlakové kanalizace a napojení na veřejný vodovod v ulici Hašlerově a jejím okolí, což přispěje ke zlepšení hygienických podmínek bydlení v této lokalitě. V návaznosti na nejvýznamnější rozvojové plochy pro bydlení taktéž ÚP doplňuje v území trafostanice.

B.2.2. Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os, vymezených v PÚR 2008 a vymezení rozvojových oblastí, rozvojových os a rozvojových center krajského významu

Rozvojová oblast republikového významu

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

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

a) vytvářet podmínky pro realizaci hlavních železničních tratí mezinárodního významu (vč. vysokorychlostních tratí) v nových koridorech do směrů: Ústí nad Labem, Plzeň, Brno, České Budějovice, a tím i vytvořit podmínky pro zlepšení regionální (příměstské) železniční dopravy na stávajících tratích;

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

e) rozvoj ekonomických aktivit soustřeďovat do ploch s vazbou na železnici, silnice nadřazené sítě a na letiště, zejména na plochy brownfields;

ÚP požadavek splňuje. Rozvoj ekonomických aktivit je v ÚP Libčice nad Vltavou soustřeďován primárně do plochy výrobního areálu bývalých šroubáren, který přímo přiléhá k železniční trati č. 090 Praha-Ústí nad Labem-Děčín. Plochy výrobního areálu jsou vymezeny jako plochy smíšené obytné (VX), resp. plochy smíšené obytné Letecká (VXL), kde je umožněn rozvoj širokého spektra ekonomických aktivit, nerušící výroby, výrobních a nevýrobních služeb, administrativy, obchodu a dalšího občanského vybavení. Rozvoj dalších ekonomických aktivit je umožněn kolem ulice Letecká a mezi ulicí Letecká a železniční tratí, kde jsou z důvodu zatížení území hlukem z dopravy na železnici vymezené primárně jako plochy smíšené obytné s možností rozvoje občanského vybavení, administrativy, drobné a řemeslné výroby a výrobních a nevýrobních služeb.

h) rozvoj bydlení orientovat do lokalit s možností kvalitní hromadné dopravy, zejména kolejové a s vazbou na sídla s odpovídající sociální infrastrukturou;

ÚP požadavek splňuje. Vzhledem k tomu, že město Libčice nad Vltavou je přímo obslouženo železnicí a je železnicí přímo napojené na hlavní město Prahu jako hlavní spádové centrum osídlení a také na Kralupy nad Vltavou, jako sekundární spádové centrum osídlení, vytváří územní plán primárně podmínky pro další přiměřený rozvoj obytné funkce a kapacitně odpovídajícího souvisejícího občanského vybavení.

i) pro rozvoj bydlení sledovat možnosti transformace ploch v zastavěném území sídel a využití dosud volných ploch vymezených v zastavitelném území v územních plánech obcí;

ÚP požadavek splňuje. ÚP vymezuje podstatnou část rozvojových ploch pro bydlení (plochy bydlení a plochy smíšené obytné) ve formě ploch přestavby v rámci zastavěného území, typicky v rámci proluk, specifickým případem je významná plocha přestavby severní části areálu bývalých šroubáren, která má dnes charakter brownfieldu (plocha přestavby 190-P). Tato lokalita je umístěna ve strategické poloze ve vazbě na železnici a centrum města a je určena k transformaci na smíšené obytné území.

Drtivá většina zastavitelných ploch je převzata z platného Územního plánu sídelního útvaru Libčice nad Vltavou po vydání Změny č. 6.

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

k) vytvářet podmínky pro rekreaci a to včetně potřeb obyvatel a návštěvníků hl. m. Prahy;

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

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

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

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

ÚP Libčice nad Vltavou umožňuje vymezením ploch výroby smíšené (VX) v areálu bývalých šroubáren transformaci výrobního areálu na nové funkce, kterými jsou mimo nerušící lehké výroby také např. kulturní zařízení apod. ÚP dále v rámci konverze areálu bývalých šroubáren vymezuje plochu přestavby smíšenou obytnou městskou 4 (SM4). Plošná regulace v této lokalitě umožňuje vedle bydlení mimo jiné i umístění provozů pro kulturní či kongresové aktivity. A to i

s případným využití synergií s již zrealizovaným projektem revitalizace Uhelného mlýna. ÚP tuto technickou památku chrání a umožňuje na ní v ostatních částech areálu kontextuálně navázat.

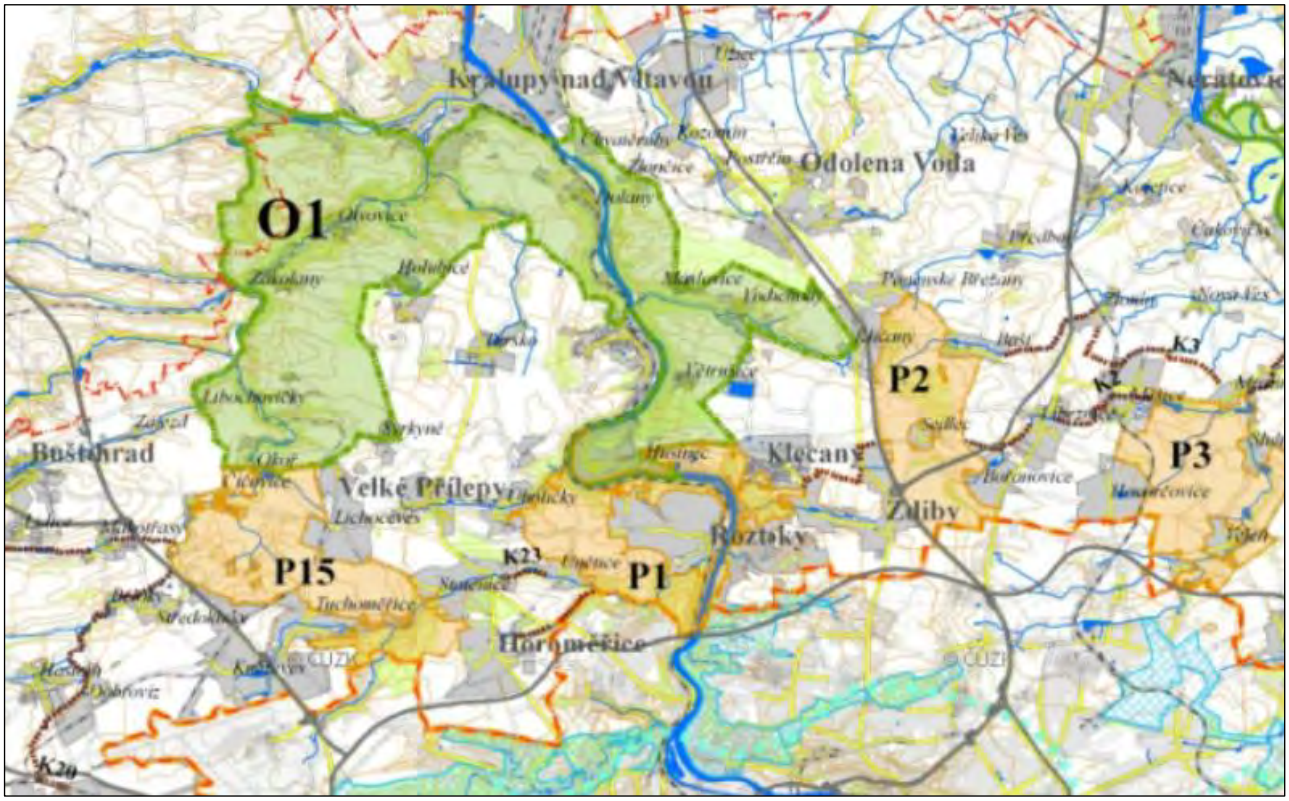
l) chránit prostupnost krajiny, zejména zelené klíny, umožňující propojení s územím hl. m. Prahy a zelené prstence okolo měst;

ÚP požadavek splňuje.

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

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

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



m) koordinovat územní rozvoj s hl. m. Prahou, která je samostatným krajem a součástí rozvojové oblasti;

Správní území města Libčice nad Vltavou nesousedí s územím hlavního města Prahy.

n) respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území;

ÚP požadavek splňuje. ÚP chrání a rozvíjí identifikované **přírodní hodnoty v území**. ÚP chrání zásadní krajinotvorný a ekostabilizační prvek údolí řeky Vltavy s její nivou, a to primárně vymezením přírodních a přírodě blízkých ploch, které chrání funkci tohoto prvku. ÚP dále rozvíjí rekreační potenciál řeky Vltavy vytvořením územních podmínek pro kontinuální prostupnost a zpřístupněním břehů Vltavy pro pěší a cyklisty. ÚP chrání také nivu potoka v Letkách společně

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

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

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

o) chránit ve zvýšené míře pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu a dotvářet krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability před nekoordinovanou výstavbou.

ÚP požadavek splňuje. Viz níže v kap. ***B.2.6. Vymezení cílových charakteristik krajiny*.**

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

(12) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

d) ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturu, na možnosti rozvoje občanského vybavení (jmenovitě veřejného vybavení), limity rozvoje území a ochranu krajiny;

ÚP požadavek splňuje. Kapacita ploch pro rozvoj bydlení vymezených v ÚP Libčice nad Vltavou plně odpovídá vyhodnocené potřebě nových bytů, která je odvozena komplexní metodou posouzení rozvojového potenciálu města (viz kapitola H tohoto textu odůvodnění↓).

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

Rozvoj ploch pro bydlení je navázán na kvalitní dopravní napojení města železnicí na hlavní spádové centrum osídlení, hlavní město Prahu. Dílčí úpravy směrového a šířkového uspořádání jsou navrženy taktéž na silniční síti.

g) respektovat požadavky na ochranu a upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES:

g.1) nadregionální biocentrum 2001 Údolí Vltavy (Šárka, Roztoky, Větrušice).

ÚP požadavek splňuje. ÚP Libčice nad Vltavou vymezuje a zpřesňuje nadregionální biocentrum Údolí Vltavy (NRBC 2001 Údolí Vltavy).

Centra osídlení

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

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

a) saturovat potřeby obslužných funkcí v mikroregionální respektive lokální úrovni s cílem stabilizovat osídlení v řídce osídleném území;

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

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

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

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

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

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

c) chránit kulturní a přírodní hodnoty a využít je pro udržitelný rozvoj cestovního ruchu;

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

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

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

ÚP Libčice nad Vltavou umožňuje vymezením ploch výroby smíšené (VX) v areálu bývalých šroubáren transformaci výrobního areálu na nové funkce, kterými jsou mimo nerušící lehké výroby také např. kulturní zařízení apod. ÚP dále v rámci konverze areálu bývalých šroubáren vymezuje plochu přestavby smíšenou obytnou městskou 4 (SM4). Plošná regulace v této lokalitě umožňuje vedle bydlení mimo jiné i umístění provozů pro kulturní či kongresové aktivity. A to i s případným využití synergií s již zrealizovaným projektem revitalizace Uhelného mlýna. ÚP tuto technickou památku chrání a umožňuje na ní v ostatních částech areálu kontextuálně navázat.

e) chránit kulturní a přírodní hodnoty území.

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

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

(82) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

a) zabezpečovat územní podmínky pro rozvoj bydlení, obslužných i ekonomických aktivit;

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

b) koordinovat rozvoj se sousedními obcemi.

ÚP požadavek splňuje. Územní plán Libčice nad Vltavou je koordinován z hlediska širších vztahů s rozvojovými záměry sousedních obcí. Vyhodnocení je provedeno v kapitole *E. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území* tohoto Odůvodnění.

B.2.3. Zpřesnění specifické oblasti vymezené v PÚR a vymezení specifické oblasti krajského významu.

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

B.2.4. Zpřesnění ploch a koridorů vymezených v PÚR a vymezení ploch a koridorů krajského významu

Plochy a koridory dopravy

Plochy a koridory dopravy mezinárodního a republikového významu

Vodní doprava

(130) ZÚR přejímají z PÚR 2008:

b) stávající vodní cestu na dolním úseku Vltavy (VD2) Mělník (soutok s Labem) – Třebenice;

ÚP požadavek splňuje. ÚP vymezuje koryto řeky Vltavy jako stabilizovanou plochu vodních ploch a toků (WT), a tím stabilizuje a chrání parametry vodní cestu Vltava v úseku Mělník – Praha – Třebenice pro nákladní i rekreační vodní plavbu.

Hromadná doprava

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

a) koordinovat organizaci hromadné dopravy vytvářením integrovaných dopravních systémů.

(152) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

a) zajistit v územních plánech obcí plochy pro přestupní terminály na kolejovou hromadnou dopravu, případně autobusovou, vč. záchytných parkovišť P+R a B+R.

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

Cyklistická doprava

(153) ZÚR nenavrhují koridory pro cyklistickou dopravu, přičemž potvrzují koncepci zpracovaného Generelu cyklotras a cyklostezek Středočeského kraje.

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

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

(155) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

a) v územních plánech obcí navrhovat nahrazení cyklotras nezávisle vedenými cyklostezkami, a to zejména v případech dálkových „cyklotras", v území rozvojových oblastí (vč. Jejich okolí) a v turisticky atraktivních územích.

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

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

Plochy a koridory technické infrastruktury

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

Plochy a koridory nadregionálního a regionálního ÚSES

(192) ZÚR vymezují na NADREGIONÁLNÍ úrovni:

a) biocentra.

ÚP požadavek splňuje. ÚP Libčice nad Vltavou vymezuje a zpřesňuje nadregionální biocentrum Údolí Vltavy (NRBC 2001 Údolí Vltavy).

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

a) respektovat plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES na regionální a nadregionální úrovni jako nezastavitelné s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny;

ÚP požadavek splňuje. ÚP Libčice nad Vltavou vymezuje a zpřesňuje nadregionální biocentrum Údolí Vltavy (NRBC 2001 Údolí Vltavy). V rámci celé plochy biocentra jsou vymezené plochy s vyloučením výstavby nadzemních staveb a s vyloučením rozsáhlého zpevňování povrchů.

b) stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí, a zároveň nedojde k podstatnému snížení schopnosti bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině;

ÚP požadavek splňuje. Územní plán vymezuje v rámci plochy nadregionálního biocentra NRBC 2001 pouze koridory 10-CNU, 11-CNU, 12-CNu a 13-CNU pro možné umístění stezky pro chodce a cyklisty, resp. oddělené cyklostezky a stezky pro chodce oddělených od motorové dopravy pro vedení evropské dálkové cykloturistické trasy EuroVelo 7 Vltavská a evropské dálkové pěší turistické trasy E10 přes území města Libčice nad Vltavou, po levém břehu řeky Berounky, resp. pro umístění pěší a cyklistické lávky přes řeku Vltavu, propojující území města Libčice nad Vltavou s územím sousední obce Máslovice, respektive Husinec.

c) při plánování a realizaci biocenter a biokoridorů ÚSES vycházet z požadavků stanovených specifickými oborovými dokumentacemi.

ÚP požadavek splňuje. Při vymezování skladebných prvků ÚSES v rámci ÚP byla zohledněna a plně respektována veškerá metodická doporučení a speciální oborové dokumenty zejména Ministerstva životního prostředí ČR a Ministerstva pro místní rozvoj ČR týkající se plánování a projektování ÚSES na všech úrovních. Vymezení ÚSES na nadregionální a regionální úrovni vychází z platných *ZÚR Středočeského kraje ve znění Aktualizací č. 1 a 2* a z *Územní studie krajiny SO ORP Černošice (ČZU v Praze, 2019).*

(195) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

a) zpřesnit vymezení regionálních a nadregionálních biocenter a biokoridorů v souladu s metodikou ÚSES a požadavky specifických oborových dokumentací tak, aby byly dodrženy jejich minimální parametry a zajištěna jejich funkčnost;

ÚP požadavek splňuje. ÚP zpřesňuje na území města Libčice nad Vltavou všechny výše uvedené prvky nadregionálního ÚSES v parametrech dle *Metodiky vymezování systému ekologické stability (Bínová kol., 2017),* zajišťujících jejich plnou funkčnost.

B.2.5. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území

Přírodní hodnoty území kraje

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

- *VKP ze zákona: lesy, vodní toky, údolní nivy;*
- *zvláště chráněná území ochrany přírody a krajiny – národní přírodní rezervace;*
- *lokality soustavy NATURA 2000 – evropsky významné lokality*
- *plochy pro těžbu nerostných surovin;*
- *skladebné části ÚSES.*

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

a) respektovat ochranu výše uvedených přírodních hodnot;

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

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

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

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

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

b) chránit a podporovat plnění krajinných funkcí souvisejících s přírodními hodnotami (ochrana biodiverzity a pozitivních charakteristik krajinného rázu, ekostabilizační a retenční funkce, trvale udržitelné využívání vodních zdrojů, ochrana nerostného bohatství, apod.);

ÚP požadavek splňuje. ÚP chrání a rozvíjí identifikované **přírodní hodnoty v území**. ÚP chrání zásadní krajinotvorný a ekostabilizační prvek údolí řeky Vltavy s její nivou, a to primárně vymezením přírodních a přírodě blízkých ploch, které chrání funkci tohoto prvku. ÚP dále rozvíjí rekreační potenciál řeky Vltavy vytvořením územních podmínek pro kontinuální prostupnost a zpřístupněním břehů Vltavy pro pěší a cyklisty. ÚP chrání také nivu potoka v Letkách společně s přírodním charakterem strže, a to vymezením ploch přírodního charakteru. Ochrana obou niv je dále zajištěna vymezením prvků ÚSES. ÚP dále chrání vymezením stabilizovaných ploch lesních (LE) všechny lesní pozemky lesa na území města, jakožto zásadní ekostabilizační prvky volné krajiny města, která je z velké části intenzivně zemědělsky obhospodařovaná a vykazuje tak celkově velmi nízkou ekologickou stabilitu. ÚP chrání přírodní dominantu terénní hrany ostrohu se zříceninou hradu Liběhrad nad údolím řeky Vltavy, a to vymezením jako plochy veřejného prostranství s převahou zeleně (PZ), aby byla zachována jeho přístupnost pro rekreační účely obyvatel města a dalších návštěvníků, a přitom nemohlo dojít k nežádoucímu jinému využití či zastavění ostrohu. Svahy ostrohu jsou vymezeny převážně jako plochy přírodní, aby byl ochráněn stávající režim území. ÚP chrání také významnou přírodní dominantu vrchu Kameníček v zastavěném území jádrového sídla Libčice nad Vltavou, a to vymezením jako veřejné prostranství s převahou zeleně (PZ), aby byla zachována jeho přístupnost pro rekreační účely obyvatel města a dalších návštěvníků a nedošlo k jeho znehodnocení zastavěním či jiným nevhodným využitím. ÚP vymezením koncepčních prvků kompozice volné krajiny

chrání kompozičně a historicky významné aleje podél silnice III/24014 z křižovatky nad Letkami do Turska, podél silnice III/2407 z Chýnova do Úholiček a podél silnice III/2409 od evangelického hřbitova ke Kralupům nad Vltavou, které se na území města vyskytují. Zároveň je stanoven záměr na jejich další doplňování a rozvoj. ÚP chrání historicky utvářený „terasovitý" charakter města, kdy se zástavba města pozvolně zvedá z údolí levého břehu řeky Vltavy směrem k náhorní plošině vymezením jak stavových, tak návrhových ploch s rozdílným způsobem využití, pro které jsou stanoveny podmínky pro využití a podmínky prostorového uspořádání, ve kterých je zajištěno, aby hmota zástavby nenarušila stávající charakter města ve svahu a nedošlo k narušení pohledového horizontu města.

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

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

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

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

ÚP požadavek splňuje. ÚP nevymezuje na území města žádné výškové stavby. Možnost umístění malých větrných elektráren je výškově omezena. Případné bodové stavby technické infrastruktury v krajině budou předmětem posouzení v rámci navazujících správních řízení.

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

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

i) vytvářet podmínky pro šetrné využívání ložisek nerostů. Při vymezování ÚSES hledat plochy mimo ložiska nerostů, vnik překryvu ložiska skladebnou částí ÚSES umožnit jen v nezbytných případech a při zohlednění stanovených dobývacích prostorů. Při povolování hornické činnosti vycházet z toho, že vymezení biocenter a biokoridorů přes ložiska nerostů není překážkou jejich využívání. V takových případech je nezbytné podporovat funkci ÚSES jak při samotné těžbě, tak při jejím ukončování a zejména rekultivaci těžbou dotčeného území, kdy dojde za předem stanovených podmínek k vytvoření funkčního prvku ÚSES;

ÚP požadavek splňuje. Vymezení ÚSES v ÚP Libčice nad Vltavou není ve střetu se stabilizovanou plochou ani s plochou změny v krajině těžby nerostů – dobývání (GD) 550-K.

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

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

k) při řešení změn využití území a upřesňování tras liniových staveb minimalizovat vlivy na území přírodních hodnot. Optimální řešení ověřovat v rámci zpracování podrobné dokumentace a posuzované z hlediska vlivu na životní prostředí (EIA);

ÚP požadavek splňuje. Řešení ÚP Libčice nad Vltavou obsahuje pouze několik potenciálně konfliktních záměrů v krajinářsky hodnotném území, a to koridory dopravy cyklistické a pěší (DC.k) 10-CNU a 11-CNU podél levého břehu řeky

Vltavy a koridory dopravy cyklistické a pěší (DC.k) 12-CNU a 13-CNU pro možnost realizace pěší a cyklistické lávky přes řeku Vltavu, propojující území města Libčice nad Vltavou s územím sousední obce Máslovice, respektive Husinec. Koridory jsou trasovány v údolí řeky Vltavy a mimo krajinářsky nejcennější lokality, realizace těchto záměrů tak nijak neohrozí krajinný ráz na území města a narušeny nebudou ani cenné přírodní ekosystémy.

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

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

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

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

Kulturní hodnoty území kraje

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

Civilizační hodnoty území kraje

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

- *centrum sídelní struktury;*
- *železniční trať Praha – Ústí nad Labem.*

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

Ochranu civilizační hodnoty centra sídelní struktury ÚP naplňuje řešeními podrobně popsanými v kapitole Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v PÚR 2008 a vymezení rozvojových oblastí, rozvojových os a rozvojových center krajského významu ZÚR SČK výše.↑

B.2.6. Vymezení cílových charakteristik krajiny

ZÚR SČK ve výkrese *I.3 Oblasti se shodným krajinným typem* vymezují na území celého města Libčice nad Vltavou oblast krajinného typ **S12 – krajina sídelní**.

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

a) chránit a rozvíjet základní atributy stability, funkčnosti a vzhledu krajiny, zejména strukturu krajinných prvků charakteristickou pro jednotlivé krajinné typy a pozitivní charakteristiky krajinného rázu;

ÚP požadavek splňuje. ÚP chrání a rozvíjí identifikované **přírodní hodnoty v území**. ÚP chrání zásadní krajinotvorný a ekostabilizační prvek údolí řeky Vltavy s její nivou, a to primárně vymezením přírodních a přírodě blízkých ploch, které chrání funkci tohoto prvku. ÚP dále rozvíjí rekreační potenciál řeky Vltavy vytvořením územních podmínek pro kontinuální prostupnost a zpřístupněním břehů Vltavy pro pěší a cyklisty. ÚP chrání také nivu potoka v Letkách společně s přírodním charakterem strže, a to vymezením ploch přírodního charakteru. Ochrana obou niv je dále zajištěna vymezením prvků ÚSES. ÚP dále chrání vymezením stabilizovaných ploch lesních (LE) všechny lesní pozemky lesa na území města, jakožto zásadní ekostabilizační prvky volné krajiny města, která je z velké části intenzivně zemědělsky obhospodařovaná a vykazuje tak celkově velmi nízkou ekologickou stabilitu. ÚP chrání přírodní dominantu terénní hrany ostrohu se zříceninou hradu Liběhrad nad údolím řeky Vltavy, a to vymezením jako plochy veřejného prostranství s převahou zeleně (PZ), aby byla zachována jeho přístupnost pro rekreační účely obyvatel města a dalších návštěvníků, a přitom nemohlo dojít k nežádoucímu jinému využití či zastavění ostrohu. Svahy ostrohu jsou vymezeny převážně jako plochy přírodní, aby byl ochráněn stávající režim území. ÚP chrání také významnou přírodní dominantu vrchu Kameníček v zastavěném území jádrového sídla Libčice nad Vltavou, a to vymezením jako veřejné prostranství s převahou zeleně (PZ), aby byla zachována jeho přístupnost pro rekreační účely obyvatel města a dalších návštěvníků a nedošlo k jeho

znehodnocení zastavěním či jiným nevhodným využitím. ÚP vymezením koncepčních prvků kompozice volné krajiny chrání kompozičně a historicky významné aleje podél silnice III/24014 z křižovatky nad Letkami do Turska, podél silnice III/2407 z Chýnova do Úholiček a podél silnice III/2409 od evangelického hřbitova ke Kralupům nad Vltavou, které se na území města vyskytují. Zároveň je stanoven záměr na jejich další doplňování a rozvoj. ÚP chrání historicky utvářený „terasovitý" charakter města, kdy se zástavba města pozvolně zvedá z údolí levého břehu řeky Vltavy směrem k náhorní plošině vymezením jak stavových, tak návrhových ploch s rozdílným způsobem využití, pro které jsou stanoveny podmínky pro využití a podmínky prostorového uspořádání, ve kterých je zajištěno, aby hmota zástavby nenarušila stávající charakter města ve svahu a nedošlo k narušení pohledového horizontu města.

b) rozvíjet retenční schopnost krajiny;

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

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

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

c) respektovat výjimečné části krajiny chráněné dle příslušných zákonů a podmínky jejich ochrany;

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

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

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

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

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

d) preferovat využití rezerv v zastavěném území sídel, zejména proluk a přestavbových území před vymezováním zastavěných ploch ve volné krajině;

ÚP požadavek splňuje. ÚP vymezuje podstatnou část rozvojových ploch pro bydlení (plochy bydlení a plochy smíšené obytné) ve formě ploch přestavby v rámci zastavěného území, typicky v rámci proluk, specifickým případem je významná plocha přestavby severní části areálu bývalých šroubáren, která má dnes charakter brownfieldu (190-P). Tato lokalita je umístěna ve strategické poloze ve vazbě na železnici a centrum města a je určena k transformaci na smíšené obytné území. Zastavitelné plochy pro bydlení ve všech případech přímo navazují na zastavěné území. Vymezením menších zastavitelných ploch se zpravidla směřuje k arondaci zastavěného území města, tzn. scelení výběžků zastavěného území do kompaktnějšího tvaru. Rozsáhlejší zastavitelné plochy po obvodu zastavěného území navazují na stávající komunikační síť a rozvíjejí založenou prostorovou strukturu sídla. V jádrovém sídle Libčice nad Vltavou je vymezena

největší rozvojová lokalita, která kopíruje „banánovitý“ tvar sídla, dochází tak k obalení sídla novou vrstvou ploch pro bydlení, které navazují na stabilizovanou kompaktní urbanistickou strukturu města. Další významnou rozvojovou lokalitou jsou zastavitelné plochy v Chýnově, předmětné plochy navazující na prostorovou strukturu sídla a dokončují obalení historického jádra Chýnova individuální obytnou zástavbou.

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

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

e) cestovní ruch rozvíjet ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit;

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

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

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

ÚP vymezuje nové cesty v krajině vhodné pro pěší turistiku a cykloturistiku, které propojují území města Libčice nad Vltavou se sousedními obcemi.

ÚP stabilizuje zahrádkářské a chatové osady na území města, stanovuje pro ně jednoznačnou prostorovou regulaci. Plošný rozvoj těchto osad je navržen pouze jako dílčí v podobě doplnění zbytkových částí území navazujících na stávající osady, jejichž význam pro ochranu volné krajiny je zanedbatelný.

f) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;

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

g) výškové stavby (větrné elektrárny apod.) umisťovat v souladu s požadavky na ochranu krajinného rázu;

ÚP požadavek splňuje. ÚP nevymezuje na území města žádné konkrétní výškové stavby. Možnost umístění malých větrných elektráren je výškově omezena. Případné bodové stavby technické infrastruktury v krajině budou předmětem posouzení v rámci navazujících správních řízení.

h) při umisťování staveb a zařízení, které mohou díky svým plošným parametrům narušit pozitivní charakteristiky krajinného rázu vyhodnotit jejich možný vliv na krajinný ráz a negativní dopady eliminovat.

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

Navržený rozvoj těžby (plocha změn v krajině 550-K) přímo navazuje na stávající aktivní povrchový lom a naplňuje požadavek na efektivní využití předmětného ložiska. Celá plocha těžby navazuje na zastavěné území města a nepřestavuje zásadní zásah do krajinného rázu volné krajiny města. Plochy těžby budou navíc po jejím ukončení kompletně rekultivována a zpět začleněna do volné krajiny.

(207) ZÚR stanovují pro územní plánování:

a) upřesnit vymezení a zásady péče o krajinu pro jednotlivé krajinné typy v územních plánech na základě podrobnějších informací dostupných na této úrovni řešení dotčeného správního území.

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

Krajina sídelní (S)

(219) ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:

a) vytvářet kvalitní obytný standard sídelní krajiny;

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

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

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

B.2.7. Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

ZÚR SČK ve znění Aktualizace č. 1 a č. 2 vymezují na území města Libčice nad Vltavou následující veřejně prospěšná opatření (uvedeno tučným písmem). Ke každému z veřejně prospěšných opatření, je uvedeno vyhodnocení plnění v rámci ÚP Libčice nad Vltavou:

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

B.3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování (dle § 18 a § 19 stavebního zákona), zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

B.3.1. Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování stanovenými v § 18 stavebního zákona

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

(1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

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

Návrh rozvoje území města Libčice nad Vltavou vychází z integrovaného přístupu eliminujícího nežádoucí dominanci některého ze systémů či některé ze složek území nad ostatními. Především se vycházelo z pozice města v rámci sídelní struktury, konkrétně pozice města v širším zázemí hlavního města Prahy, která městu předurčuje primárně obytnou funkci. Řešení ÚP Libčice nad Vltavou se tak soustředilo na vytvoření a usměrnění podmínek pro obytnou výstavbu a s tím související ochranu a rozvoj občanského vybavení. ÚP především stabilizuje poměrně dobře rozvinuté občanské vybavení, které se na území města nachází, a doplňuje existující občanské vybavení vymezením ploch změn pro rozvoj nového občanského vybavení veřejného pro nový městský dům (100-P), rozšíření základní umělecké školy (102-P) a další veřejné občanské vybavenosti v širším perimetru nového centra města (101-P), a to z důvodu zkvalitňování služeb základního občanského vybavení pro obyvatele města. Dále ÚP vymezuje plochy občanského vybavení komerčního pro nový areál čerpací stanice pohonných hmot a souvisejících funkcí (110-Z) a plochy pro sport k rozšíření stávajícího sportovního areálu koupaliště (120a-P, 120b-P, 120c-Z), který je významný pro celé město i pro obyvatele okolních obcí. Celá koncepce občanského vybavení je doplněna plošnou regulací v plochách smíšených obytných historického jádra (SH), smíšených obytných městských 2, 3 a 4 (SM2, SM3, SM4), smíšených obytných centrálních (SC) a výroby smíšené Letecká (VXL), která otevírá možnosti intenzivnějšího využití těchto ploch právě pro prostorově odpovídající občanské vybavení.

ÚP Libčice nad Vltavou vytváří také podmínky pro rozvoj ekonomických a produkčních aktivit. Konkrétně toho bylo dosaženo vymezením smíšených obytných ploch (SH, SC, SM4, SM3, SM2) převážně v centru města a podél hlavních městských ulic 5. května, Letecká a Chýnovská a dále vymezením ploch výroby a skladování (VX, VXL), umožňujících flexibilní rozvoj ekonomických aktivit všech sektorů hospodářství (výroba, výrobní a nevýrobní služby, administrativa, věda a výzkum, obchod atp.).

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

(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

ÚP požadavek splňuje. Plošná regulace území města byla provedena komplexně, při zvážení všech vzájemných vztahů mezi funkcemi vyskytujícími se ve městě, popř. funkcemi, které se mohou v budoucnu na území města rozvinout. V regulativech ploch byla vyvážena dostatečná funkční flexibilita umožňující přiměřeně rozmanité možnosti aktivit v jednotlivých plochách, zároveň byla eliminována rizika vzniku možných střetů jednotlivých funkcí v plochách i mezi plochami navzájem. Pečlivě byly vyváženy podmínky hraničních funkcí, jako např. nerušící výroba či občanské vybavení v plochách pro bydlení apod.

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

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

Potřebného souladu veřejných a soukromých zájmů je dosaženo návrhem rozvoje veřejné infrastruktury kapacitně a kvalitativně odpovídající nárokům na rozvoj zástavby především pro bydlení.

(3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a zvláštních právních předpisů.

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

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

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

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

zpevněných ploch (PP) a veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ) a dalších ploch, které umožňují veřejnou přístupnost.

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

(5) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umisťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje.

ÚP požadavek splňuje. ÚP stanovuje konkrétní podmínku týkající se výstavby v nezastavěném území, a to v ustanovení § E08. V této podmínce omezuje aplikaci ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona na podmínky plošné regulace a upřesňující podmínky pro plochy zařazené do ÚSES. Obě sady podmínek aplikaci ustanovení § 18 odst. 5 zužují, nikoliv rozšiřují, tudíž respektují podmínky stavebního zákona. V podmínkách jsou upřesněny obecné termíny použité v zákoně s ohledem na územní kontext města Libčice nad Vltavou.

(6) Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.

ÚP požadavek splňuje. Nezastavitelné pozemky jsou v § 2 odst. 1 písm. e) stavebního zákona definovány jako pozemky, které nelze zastavět na území obce, která nemá vydaný územní plán. Toto ustanovení je tak pro řešení ÚP Libčice nad Vltavou irelevantní.

B.3.2. Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování stanovenými v § 19 stavebního zákona

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

(1) Úkolem územního plánování je zejména

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

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

b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,

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

c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,

ÚP požadavek splňuje. ÚP je navržen s ohledem na potřeby identifikované pro obvyklé návrhové období ÚP, tedy na období příštích cca 15 let, přičemž navrhovaná koncepce rozvoje území obce a urbanistická koncepce jsou stanoveny s

cílem minimalizovat riziko nutnosti pořízení nového územního plánu v období kratším, než je návrhové období územního plánu. ÚP je zpracován na základě důkladných terénních průzkumů řešeného území a rešerší a analýz širokého okruhu a spektra relevantních územně plánovacích i jiných koncepčních a strategických dokumentů, při plném respektování všech veřejných zájmů v území, a s přihlédnutím jednak k zájmům občanů, vlastníků pozemků a staveb, samosprávy města Libčice nad Vltavou, tj. nalezením souladu zájmů veřejných a soukromých. Nedílnou součástí zpracování a pořízení ÚP Libčice nad Vltavou je koordinace jeho řešení s dotčenými orgány, kterým jednotlivé záměry kompetenčně odpovídají.

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

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

V rámci prostorové regulace jsou stanoveny podmínky vycházející ze stávajícího charakteru a struktury zástavby. Na základě vyhodnocení charakteru a struktury stávající zástavby byla vyhodnocena potřeba jejich ochrany, popř. jejich žádoucí přeměny. Jsou tak zohledněny především hodnoty zástavby historických jader původně samostatných vsí Libčice, Chýnov a Letky. Jejich ochrana byla v ÚP Libčice nad Vltavou zajištěna vymezením ploch SH – plochy smíšené obytné historického jádra a stanovením specifické prostorové regulace pro tyto plochy. Tyto regulativy opisují hodnotné znaky předmětné urbanistické struktury.

e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,

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

f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),

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

g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především přírodě blízkým způsobem,

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

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

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

h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,

ÚP požadavek splňuje. ÚP Libčice nad Vltavou vytváří podmínky pro rozvoj decentralizovaných ekonomických a produkčních aktivit, aby byla snížena ekonomická závislost města především na hlavním městě Praze jakožto dominantním pracovištním centru celého pražského metropolitního regionu. Konkrétně toho bylo dosaženo vymezením smíšených obytných ploch (SH, SC, SM4, SM3, SM2) převážně v centrálních částech jádrového sídla Libčice nad Vltavou a dále vymezením ploch výroby smíšené (VX, VXL), umožňujících rozvoj velmi širokého spektra ekonomických aktivit, zahrnujícího výrobu, výrobní a nevýrobní služby, administrativu, občanské vybavení či vědu a výzkum.

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

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

Podmínky pro kvalitní bydlení vytváří ÚP primárně stabilizací a potvrzením charakteru města Libčice nad Vltavou jako malého městečka s vysokým podílem individuální zástavby rodinných domů venkovského typu, s vysokým podílem vzrostlé zeleně na zahradách a s malebným krajinným zázemím. ÚP navrhuje jen přiměřený rozvoj bydlení, a to s důrazem na rozvoj individuálních rodinných domů, avšak s možností výstavby i řadových rodinných domů či menších městských bytových domů, a to ve velmi pečlivě a citlivě vybraných plochách změn na území města. Tím ÚP vytváří podmínky pro dostatečně pestrý rozvoj různých typů obytné zástavby, aniž by přitom došlo rozvojem nových obytných staveb k přeměně tradičního charakteru Libčic nad Vltavou.

Podmínky pro kvalitní bydlení jsou dále vytvořeny stabilizací a návrhem dalšího rozvoje spojité, významově hierarchizované a funkčně diferencované sítě veřejných prostranství na území celého měst. Je přitom dbáno na zajištění maximální možné prostupnosti území sídel i volné krajiny pro pěší a cyklistický pohyb a zároveň na zajištění dostatečně velkých ploch parkových veřejných prostranství ze všech ploch bydlení. Za účelem zajištění dostupnosti ploch parků z rozvojových ploch bydlení v největším rozvojovém území pro bydlení na území města, jižně a jihozápadně od koupaliště, vymezuje ÚP plochy změn 172a-P, 172b-P a 172c-Z, 173-Z, 174-Z a 175-Z.

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

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

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

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

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

k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,

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

l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,

ÚP požadavek splňuje. ÚP Libčice nad Vltavou umožňuje vymezením ploch výroby smíšené (VX) v areálu bývalých šroubáren transformaci výrobního areálu na nové funkce, kterými jsou mimo nerušící lehké výroby také administrativa, drobná řemeslná výroba, věda a výzkum, kulturní zařízení či další vybrané občanské vybavení apod. ÚP dále vymezuje plochu přestavby smíšenou obytnou městskou 4 (SM4) 190-P pro kompletní revitalizace severní části areálu bývalých šroubáren, která má dnes charakter areálu brownfield. Umístění obytných staveb je taktéž umožněno v ploše přestavby VXL vymezené podél ulice Letecká. V obou případech jde o ty části výrobních areálů, které mají potenciál pro kvalitní vazbu na obytné prostředí sídla a jeho významná veřejná prostranství. Rozvoj obytné funkce by tak naplnil princip integrace obytného prostředí sídla, nehrozil by vznik sociálně vyloučených lokalit.

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

m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,

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

n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,

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

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

o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

ÚP požadavek splňuje. Při pořizování a zejména zpracování územního plánu byly uvedené poznatky uplatňovány. Zodpovědným projektantem a hlavním zpracovatelem územního plánu je Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D., autorizovaná architektka v oboru architektura a doktorka v oboru urbanismus a územní plánování, disponující všemi požadovanými znalosti z oborů architektura, urbanismus, územní plánování, ekologie i památková péče. Součástí zpracovatelského týmu jsou pak další odborníci a autorizované osoby v oboru územní plánování, krajinářská architektura, projektování ÚSES, kteří jsou zárukou vysoké odborné kvality řešení ÚP Libčice nad Vltavou. Právní supervizi nad obsahem ÚP provádí právník, specialista na stavební právo a procesy v územním plánování Mgr. Bc. Jindřich Felcman, Ph.D.

(2) Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí, ve kterém se určí, popíšou a posoudí možné významné vlivy na životní prostředí vyplývající z politiky územního rozvoje, územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje nebo územního plánu a rozumná náhradní řešení s přihlédnutím k cílům posuzovaných dokumentů. Náležitosti tohoto posouzení jsou stanoveny v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

ÚP požadavek splňuje. Příslušný úřad na základě projednání Zadání ÚP Libčice nad Vltavou konstatoval, že nelze očekávat negativní vlivy na životní prostředí vyvolané pořizovaným ÚP Libčice nad Vltavou a neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů ÚP Libčice nad Vltavou na životní prostředí.

B.4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

B.4.1. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona

ÚP je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování stanovenými v **§ 18 a 19 stavebního zákona** (vyhodnocení viz kapitola B.3. Odůvodnění ÚP Libčice nad Vltavou ↑).

V souladu s **§ 6 odst. 2 stavebního zákona** je pořizovatelem ÚP Libčice nad Vltavou Městský úřad Libčice nad Vltavou, pro který zajišťuje výkon územně plánovacích činností výkonný pořizovatel Ing. arch Radek Boček, osoba splňující kvalifikační požadavky pro územně plánovací činnost dle ustanovení § 24 stavebního zákona.

V souladu s **§ 43 odst. 1 stavebního zákona** ÚP stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (urbanistická koncepce), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury. ÚP vymezuje zastavěné území, plochy a koridory, zastavitelné plochy (označené indexem Z), plochy změn v krajině (označené indexem K) a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území (plochy přestavby, označené indexem P). ÚP vymezuje plochy pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro všechny plochy stanoví podmínky pro jejich využití.

V souladu s **§ 43 odst. 2 stavebního zákona** ÚP vymezuje plochy, v nichž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie (US-1, US-2) a vydáním regulačního plánu (RP-Z-1, RP-Z-2, RP-Z-3).

V souladu s **§ 43 odst. 3 stavebního zákona** ÚP zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování stanovené v **§ 18 a 19 stavebního zákona** (vyhodnocení viz kapitola B.3. Odůvodnění ÚP Libčice nad Vltavou ↑). ÚP je zpracován v souladu s PÚR ČR (vyhodnocení viz kapitola B.1. Odůvodnění ÚP Libčice nad Vltavou ↑) a ZÚR Středočeského kraje (vyhodnocení viz kapitola B.2. Odůvodnění ÚP Libčice nad Vltavou ↑). Věcné řešení ÚP nepřekračuje podrobnost náležející svým obsahem regulačnímu plánu, ÚP nereguluje jednotlivé stavby, ale výhradně využití celých ploch a prostorové uspořádání zástavby.

V souladu s **§ 43 odst. 4 stavebního zákona** je ÚP zpracován a pořízen pro celé správní území města Libčice nad Vltavou.

ÚP splňuje požadavky na obsah územního plánu a jeho odůvodnění stanovené v **§ 43 odst. 6 a § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona** (vyhodnocení viz kapitola B.4.2. Odůvodnění ÚP Libčice nad Vltavou ↓).

V souladu s **§ 158 stavebního zákona** je ÚP Libčice nad Vltavou zpracován fyzickou osobou, která má oprávnění k výkonu vybraných činností ve výstavbě (zpracování ÚPD) podle zvláštního právního předpisu (zákon č. 360/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů) – Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D., autorizovaná architektka ČKA č. 04 019.

Při projednávání jednotlivých fází územního plánu bylo postupováno v souladu s **§ 50 až § 54 stavebního zákona**.

B.4.2. Vyhodnocení souladu s relevantními ustanoveními vyhlášky č. 500/2006 Sb.

V souladu s **§ 3 odst. 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb.,** o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění (dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“) je ÚP Libčice nad Vltavou zpracován na podkladě digitalizované katastrální mapy od ČÚZK, stav k 31. 12. 2020. Město Libčice nad Vltavou nedisponuje technickou mapou dle **§ 3 odst. 2 vyhlášky č. 500/2006 Sb.**

V souladu s **§ 13 odst. 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb.** obsahuje ÚP Libčice nad Vltavou textovou část (územní plán + odůvodnění územního plánu) a grafickou část (5 výkresů ÚP a 3 výkresy odůvodnění ÚP). Obsah ÚP i obsah odůvodnění ÚP odpovídají příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Textová část ÚP Libčice nad Vltavou obsahuje všechny kapitoly dle čl. I odst. 1 přílohy č. 7 a vybrané kapitoly dle čl. I odst. 2 přílohy č. 7, grafická část ÚP Libčice nad Vltavou obsahuje výkres základního členění území, hlavní výkres, výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, výkres dopravní infrastruktury a výkres technické infrastruktury. Textová část odůvodnění ÚP Libčice nad Vltavou obsahuje všechny kapitoly a součásti dle čl. II odst. 1 přílohy č. 7, grafická část odůvodnění ÚP Libčice nad Vltavou obsahuje koordinační výkres, výkres širších vztahů a výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

V souladu s **§ 13 odst. 2 vyhlášky č. 500/2006 Sb.** jsou všechny výkresy ÚP a odůvodnění ÚP, s výjimkou výkresu širších vztahů, vypracovány v měřítku 1 : 5 000, výkres širších vztahů je zpracován v měřítku 1 : 25 000.

V souladu s **§ 14 odst. 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb.** jsou všechny samostatné součásti ÚP opatřeny záznamem o účinnosti obsahově odpovídajícím dikci vyhlášky.

B.4.3. Vyhodnocení souladu s relevantními ustanoveními vyhlášky č. 501/2006 Sb.

V souladu s **§ 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb.,** o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění (dále jen „vyhláška č. 501/2006 Sb.“) člení ÚP celé správní území města Libčice nad Vltavou na plochy, ve většině případů větší než 2 000 m^2. Ve výjimečných případech, zejména v případech nutné ochrany některé z hodnot území obce, vymezuje ÚP i plochy menší.

V souladu s **§ 3 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.** vymezuje ÚP Libčice nad Vltavou plochy podle stávajícího, resp. požadovaného cílového způsobu využití a podle významu.

V souladu s **§ 3 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb.** vymezuje ÚP Libčice nad Vltavou plochy s cílem eliminace vzájemných konfliktů a střetů vzájemně neslučitelných způsobů využití a činností v plochách a uspořádání a využívání území.

V souladu s **§ 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb.** ÚP Libčice nad Vltavou podrobněji člení některé plochy s rozdílným způsobem využití. Podrobné odůvodnění tohoto členění je odůvodněno v kap. Zásady plošného uspořádání území města Libčice nad Vltavou tohoto Odůvodnění. ↓

V souladu s **§ 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb.** ÚP Libčice nad Vltavou důsledně chrání všechna existující veřejná prostranství včetně všech cest na území města, která vymezuje jako stabilizované plochy veřejných prostranství. ÚP dále rozvíjí systém veřejných prostranství v zastavěném území, v plochách přestavby, v zastavitelných plochách i ve volné krajině s cílem úplné spojitosti a kontinuity systému veřejných prostranství, vyloučení neprostupných enkláv zástavby, zajištění optimálních podmínek pěší a cyklistické prostupnosti sídel a zajištění optimálních podmínek prostupnosti volné krajiny pro pěší a cyklistický pohyb a pro účelovou, zejména zemědělskou dopravu.

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek pro jejich využití a uspořádání odpovídá základnímu režimu nastavenému v **§ 4 až § 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb.** ÚP zpřesňuje podmínky využití a prostorového uspořádání všech typů ploch s rozdílným způsobem využití, přičemž podmínky využití ploch a koridorů člení na hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití.

B.5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

V souladu s § 53 odst. 4 písm. d) stavebního zákona doplní tuto kapitolu pořizovatel Územního plánu Libčice nad Vltavou na základě výsledků projednání návrhu ÚP Libčice nad Vltavou.

C. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDCÍCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODST. 5 A SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODST. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

C.1. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Na základě stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje č.j. 123994/2019/KUSK ze dne 9.10.2019 **se nepožaduje** zpracovat vyhodnocení vlivů zadání územního plánu Libčice nad Vltavou na životní prostředí (tzv. vyhodnocení SEA).

Na základě stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje č.j. 132941/2019/KUSK ze dne 7.10.2019 se konstatuje k předložené koncepci podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., že **lze vyloučit** významný vliv ÚP Libčice nad Vltavou samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předměty ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit (EVL) nebo ptačích oblastí stanovených příslušnými vládními nařízeními.

Na základě výše uvedených dvou bodů **nebylo** předmětem návrhu ÚP Libčice nad Vltavou vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území dle přílohy č. 5 vyhlášky c. 500/2006 Sb.

D. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ, POPŘÍPADĚ VYHODNOCENÍ SOULADU SE SCHVÁLENÝM VÝBĚREM NEJVHODNĚJŠÍ VARIANTY A PODMÍNKAMI K JEJÍ ÚPRAVĚ V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 51 ODST. 2 STAVEBNÍHO ZÁKONA, S POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 51 ODST. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA, S POKYNY K ÚPRAVĚ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 54 ODST. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA

D.1. Vyhodnocení splnění požadavků zadání

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

Vyhodnocení splnění jednotlivých požadavků schváleného Zadání Územního plánu Libčice nad Vltavou je obsahem přílohy *P.1 Splnění požadavků schváleného zadání*, zařazené na konci textu Odůvodnění ÚP Libčice nad Vltavou – kapitola P.

D.2. Vyhodnocení souladu se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona

Územní plán Libčice nad Vltavou je zpracován jako invariantní.

D.3. Vyhodnocení souladu s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona

Kapitola bude doplněna v případě úpravy Návrhu ÚP Libčice nad Vltavou postupem podle § 51 odst. 3 stavebního zákona.

D.4. Vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona

Kapitola bude doplněna v případě úpravy Návrhu ÚP Libčice nad Vltavou postupem podle § 54 odst. 3 stavebního zákona.

E. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

E.1. Město Libčice nad Vltavou v systému osídlení

Město Libčice nad Vltavou leží na severovýchodním okraji správního obvodu ORP Černošice, v širším zázemí hlavního města Prahy. Hlavní město Praha je pro Libčice nad Vltavou hlavním vyšším spádovým centrem osídlení, do kterého spáduje většina vyjíždějících obyvatel města do zaměstnání, za vyšším stupněm vzdělávání (SŠ, VOŠ, VŠ) či za specifickými druhy služeb. Sekundárně spáduje město Libčice nad Vltavou do města Kralupy nad Vltavou, které leží jen několik kilometrů severně od Libčic nad Vltavou.

Vysoká úroveň vyjížďky z města Libčice nad Vltavou do Prahy je podmíněná polohou města přímo na železniční trati č. 090 Praha-Ústí nad Labem-Děčín, která zajišťuje kvalitní dopravní napojení města Libčice nad Vltavou na hlavní město Prahu, s dojížďkou 27 minut veřejnou hromadnou železniční dopravou z Libčic nad Vltavou do centra hlavního města Prahy (Praha Masarykovo nádraží). Příznivé je také spojení individuální automobilovou dopravou Libčic nad Vltavou s Prahou-Dejvicemi, s dojezdovou dobou cca za 25 minut jízdy. Tato jízdní doba se však zásadně prodlužuje v ranní špičce, kdy je kapacitně nedostačující radiální silniční síť v severozápadním sektoru pražského metropolitního regionu přetížena dojížďkou do Prahy.

Ve struktuře osídlení představují Libčice nad Vltavou hierarchickou úroveň lokálního centra, které si ovšem prakticky nevytváří žádné své vlastní spádové území pro obce v nejbližším okolí. Je to dané zejména tím, že obce v zázemí hlavního města Prahy spádují přímo do Prahy a nemají tak, až na výjimky, potřebu spádovat do lépe vybavených center osídlení přímo v metropolitním regionu. Město Libčice nad Vltavou je přitom dobře vybaveno občanským vybavením, nachází se zde MŠ, ZŠ, pošta, knihovna, zdravotní služby, maloobchod či vybrané komerční služby ad. Libčice nad Vltavou však leží v hustě osídlené oblasti podél řeky Vltavy v zázemí hlavního města Prahy, kde se nachází několik větších měst, která jsou sama velmi dobře vybavená, mají např. svoji základní školu či mateřskou školu, obchody apod., proto dojížďka do Libčic z okolí není nijak zásadní.

Územní plán Libčice nad Vltavou nenavrhuje žádné změny, které by směřovaly ke změně pozice města Libčice nad Vltavou ve struktuře osídlení. Rozvoj občanského vybavení je navrhován výhradně pro místní potřebu. Není navrhován ani žádný významný rozvoj pracovišť nad rámec pokrytí potřeby pro místní ekonomicky aktivní obyvatele. Návrh rozvoje pracovišť nevyvolá zásadní novou dojížďku do Libčic nad Vltavou za prací a tím pádem změnu pozice města jako významnějšího pracovištního centra.

E.2. Město Libčice nad Vltavou jako součást krajiny

E.2.1. Libčice nad Vltavou v krajině

Město Libčice nad Vltavou leží na severu geomorfologického celku Pražská plošina, v údolí řeky Vltavy, která tvoří dominantní krajinnou osu s výraznými terénními hranami strmých svahů po obou březích. Terén se od řeky Vltavy na území města Libčice nad Vltavou zvedá směrem na západ, kde se na náhorní plošině rozkládá intenzivně obhospodařovaná zemědělská krajina s typickými velkými bloky orné půdy. Výrazným krajinným prvkem je na západní straně území města Libčice lesní masív Libčického (též Chýnovského) háje.

Územím města Libčice nad Vltavou prochází nadregionální biokoridor ÚSES NRBC 2001 – Údolí Vltavy, který zahrnuje rozsáhlé ekologicky významné krajinné celky. Na východ od území města Libčice nad Vltavou se rozkládá Přírodní park Dolní Povltaví, západně od města se pak rozkládá Přírodní park Okolí Okoře a Budče.

Územní plán Libčice nad Vltavou nenavrhuje žádné zásadní změny v krajině, které by mohly vést ke změně struktury krajiny jako celku, s vlivem na širší území obce.

E.2.2. Návaznosti skladebných prvků ÚSES

Územní plán koordinuje návaznosti všech vymezovaných skladebných prvků ÚSES na lokální úrovni přes hranice správního území města Libčice nad Vltavou.

V následující tabulce je uveden souhrnný přehled vzájemných návazností vymezení skladebných prvků ÚSES na hranici správního území města Libčice nad Vltavou:

sousední obec	*označení prvku ÚSES na území města Libčice nad Vltavou*	*označení prvku ÚSES na území sousední obce*	*zajištění návaznosti prvků ÚSES na hranicích obcí*
Tursko	LBK 7 Ve Studánkách – Libčický háj	LBK 7	**částečně** >> na území obce Tursko vymezit LBK 7 v úseku vedoucím po obvodu zahrádkové osady na území města Libčice nad Vltavou v celé požadované šířce na správním území obce Tursko
	LBC 7a Ve Studánkách	-	**koordinace není zajištěna** >> na území obce Tursko vymezit pokračování LBC 7a s výměrou vnitřního prostředí min. 0,2 ha
Úholičky	NRBC 2001 Údolí Vltavy	NRBC 1 2001 Údolí Vltavy, LBC 19-1	**ano**
Dolany nad Vltavou	NRBC 2001 Údolí Vltavy	NRBC NC 2001	**ano**
	LBK 5	LBK 5	**ano**
Máslovice	NRBC 2001 Údolí Vltavy	-	**ne** >> na území obce Máslovice vymezit NRBC 2001 v souladu s platnými ZÚR Středočeského kraje
Větrušice	NRBC 2001 Údolí Vltavy	nadregionální biocentrum Údolí Vltavy	**ano**
Husinec	NRBC 2001 Údolí Vltavy	nadregionální biocentrum	**ano**

E.3. Širší dopravní vazby města Libčice nad Vltavou

Město Libčice nad Vltavou leží mimo hlavní silniční tahy. Územím města Libčice nad Vltavou prochází pouze silnice III. třídy, konkrétně pak silnice III/2409, která propojuje území města Libčice nad Vltavou s územím obce Debrno, kde se napojuje na silnici III/24017 do Kralup nad Vltavou, dále silnice III/2407, která vede z města Libčice nad Vltavou do obce Velké Přílepy, kde se napojuje na silnici II/240 vedoucí do Prahy a silnice III. třídy III/24014, která vede z území města Libčice nad Vltavou do obce Tursko, s napojením na silnici II/240 směr Kralupy nad Vltavou, resp. směr Praha. Dojezdová doba individuální automobilovou dopravou po silnicích je do hlavního města Prahy, do Dejvic, cca 26 minut. Dojezdová doba individuální automobilovou dopravou po silnicích do Kralup nad Vltavou je pak cca 10 minut.

Městem Libčice nad Vltavou prochází celostátní dvoukolejná elektrizovaná trať č. 090 Praha – Ústí nad Labem – Děčín, která je součástí 1. tranzitního železničního koridoru. Na území města se nachází železniční stanice Libčice nad Vltavou, která leží na okraji centra města a dále železniční zastávky Libčice nad Vltavou – Letky a Řež. Dojezdová doba po železnici z centra Libčic nad Vltavou do centra hlavního města Prahy (Praha Masarykovo nádraží) je cca 27 minut. Dojezdová doba po železnici do centra Kralup nad Vltavou je pak 11 minut.

Libčice nad Vltavou jsou obslouženy spoji regionální hromadné autobusové dopravy na trase Slaný – Libčice nad Vltavou. Dojezdová doba hromadnou autobusovou dopravou do města Slaný je cca 45 minut.

Územní plán Libčice nad Vltavou nenavrhuje žádné zásadní změny v oblasti dopravní infrastruktury, které by v nadmístních souvislostech měnily některý z dopravních systémů na území města.

E.4. Širší vazby města Libčice nad Vltavou v oblasti technické infrastruktury

Město Libčice nad Vltavou je zásobeno pitnou vodou ze skupinového vodovodu KSKM Kladno – Slaný – Kralupy nad Vltavou – Mělník. Z vodojemu Kozinec s objemem 2x1600 m^3 (334,8/329,8 m n. m.), který je součástí systému KSKM, je voda přiváděna gravitačním přívodným řadem DN 250 do rozdělovací šachty západně od města a přímo zásobuje I. tlakové pásmo. Odbočka z rozdělovací šachty je vedena do vodojemu Libčice, ze kterého je zásobováno II. tlakové pásmo. Provozovatelem vodovodu jsou Středočeské vodárny, a.s. Jediná část města, která není na skupinový vodovod napojena, je zástavba okolo ulice Hašlerova.

Město Libčice nad Vltavou má vybudovaný systém splaškové kanalizační sítě. Kanalizační síť pokrývá téměř celé zastavěné území města s výjimkou některých okrajových lokalit (vedlejší obytně-rekreační sídlo Hašlerova). Splaškovou kanalizační sítí jsou přiváděny odpadní vody na stávající čistírnu odpadních vod Libčice nad Vltavou. Projektovaná kapacita ČOV je 4 000 EO. Dešťové vody jsou odváděny dešťovou kanalizací do Vltavy. Provozovatelem kanalizace jsou Středočeské vodárny, a.s.

Západním okrajem území procházejí vedení VVN 110 kV ve správě ČEZ, a.s., která nemají přímý vliv na zásobování řešeného území. Město Libčice nad Vltavou je zásobováno elektrickou energií ze sítě VN 22 kV. Síť VN je provedena mimo zastavěné území jako nadzemní, v zastavěném území převážně jako podzemní.

Západním okrajem řešeného území prochází VTL plynovod ve správě GasNet, s.r.o., z něhož je vyvedena odbočka k VTL/STL regulační stanici. Z regulační stanice je rozvedena STL plynovodní síť, která pokrývá téměř celé zastavěné území.

Zastavěné území města Libčice nad Vltavou je pokryto kabelovou telefonní sítí CETIN. V území jsou lokalizována telekomunikační zařízení (základnové stanice, vysilače) Českých radiokomunikací, CETIN a T-Mobile. Územím prochází několik radioreléových tras.

Územní plán Libčice nad Vltavou nevymezuje žádné záměry na změny v systému technické infrastruktury s vlivem na širší územní vztahy.

E.5. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska vazeb města Libčice nad Vltavou na území sousedních obcí

Územní plán Libčice nad Vltavou je koordinován z hlediska širších vztahů s rozvojovými záměry sousedních obcí. Předmětem koordinace jsou

1. záměry navrhované v ÚP Libčice nad Vltavou ve vztahu k území sousedních obcí a ve vztahu k platné nebo rozpracované ÚPD sousedních obcí („zevnitř ven“)
2. záměry navrhované v platné nebo rozpracované ÚPD sousedních obcí ve vztahu k ÚP Libčice nad Vltavou („z vnějšku dovnitř“).

Podkladem pro koordinaci záměrů navrhovaných v platných či rozpracovaných územních plánech sousedních obcí ve vztahu k ÚP Libčice nad Vltavou jsou aktuální platné, případně rozpracované územní plány sousedních obcí včetně jejich případných platných i rozpracovaných změn.

Obcemi sousedícími se správním územím města Libčice nad Vltavou jsou: Dolany nad Vltavou, Máslovice, Větrušice, Husinec, Úholičky, Tursko.

Přehled obcí sousedících se správním územím města Libčice nad Vltavou a evidence územních plánů těchto obcí[1] (schválené, vydané či rozpracované) jsou uvedeny v následující tabulce:

Obec	*územní plán*	*stav ÚP*	*nabytí účinnosti*	*záměr(y) ke koordinaci*
ORP ČERNOŠICE				
Tursko	Územní plán Tursko	platný	14. 10. 2010	**ano**
	Změna č. 1 ÚP Tursko	*schválené pořízení ÚP*	*27. 7. 2018*	**-**
Úholičky	Územní plán Úholičky	platný	26. 3. 2020	**ano**
ORP KRALUPY NAD LABEM				
Dolany nad Vltavou	Územní plán obce Dolany nad Vltavou	platný	8. 1. 2005	**ano**
	Změna č. 1 ÚPO Dolany nad Vltavou	platná	22. 12. 2006	**ne**
	Změna č. 2 ÚPO Dolany nad Vltavou	platná	2. 1. 2015	**ano**

[1] dle evidence ÚÚR ke dni 31. 1. 2021, www.uur.cz/iLAS/iLAS.asp

Obec	*územní plán*	*stav ÚP*	*nabytí účinnosti*	*záměr(y) ke koordinaci*
ORP BRANDÝS NAD LABEM-STARÁ BOLESLAV				
Máslovice	Územní plán Máslovice	platný	29. 10. 2009	**ne**
Větrušice	Územní plán Větrušice	platný	31. 12. 2019	**ano**
Husinec	Územní plán Husinec	platný	1. 7. 2010	**ano**
	Územní plán Husinec	*návrh pro SJ*	*04/2019*	***ano***

Kurzívou rozpracované územní plány nebo změny územních plánů

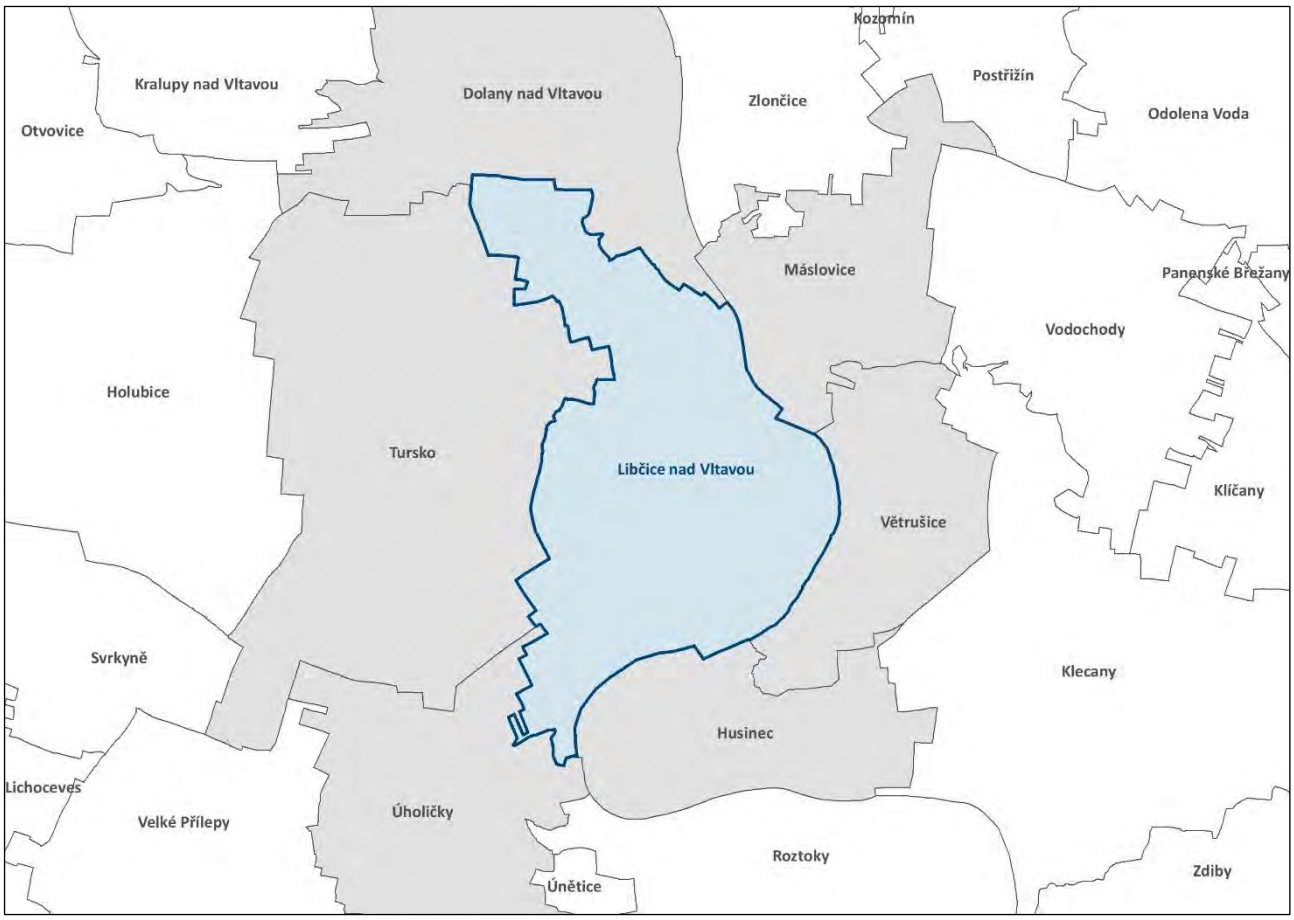


Schéma obcí sousedících s městem Libčice nad Vltavou [zdroj: vlastní kresba]

Přehled stavu územních plánů sousedních obcí (schválené, vydané či rozpracované)

E.5.1. Koordinace s územím obce Tursko

Koordinace záměrů ÚP Libčice nad Vltavou

záměr ÚP Libčice n. V. vyžadující koordinaci	***vyhodnocení koordinace s ÚP Tursko*** *návaznost v ÚP Tursko* ***>> případný požadavek na koordinaci s územím obce Tursko***
LBK 7 Ve Studánkách – Libčický háj	**koordinace je zajištěna částečně** LBK 7; na území obce Tursko je v úseku LBK 7 vedeném po obvodu zahrádkové osady na území města Libčice nad Vltavou vymezena pouze polovina požadované šířky LBK **>> na území obce Tursko vymezit LBK 7 v úseku vedoucím po obvodu zahrádkové osady na území města Libčice nad Vltavou v celé požadované šířce na správním území obce Tursko**

záměr ÚP Libčice n. V. vyžadující koordinaci	***vyhodnocení koordinace s ÚP Tursko*** *návaznost v ÚP Tursko* ***>> případný požadavek na koordinaci s územím obce Tursko***
LBC 7a Ve Studánkách	**koordinace není zajištěna** celková plocha biocentra na území obce Libčice nad Vltavou je 2,8 ha, aby bylo dosaženo alespoň plochy 3 ha vnitřního prostředí biocentra, požadovaného aktuální *Metodikou MŽP (Bínová a kol., 2017)*, předpokládá se rozšíření LBC 7a rovněž na území sousední obce Tursko **>> na území obce Tursko vymezit pokračování LBC 7a s výměrou vnitřního prostředí min. 0,2 ha**
zastavitelná plocha PP 130-Z (cesta v krajině)	**koordinace není zajištěna** na území obce Tursko není pokračování navrhované cesty vymezeno **>> na území obce Tursko vymezit pokračování cesty**
zastavitelná plocha PP 154-Z (cesta v krajině)	**koordinace není zajištěna** na území obce Tursko není pokračování navrhované cesty vymezeno **>> na území obce Tursko vymezit pokračování cesty**
koridor 20-CNU (vodovodní řad)	**koordinace není zajištěna** na území obce Tursko není pokračování koridoru pro vodovodní řad vymezeno **>> na území obce Tursko vymezit pokračování koridoru pro vodovodní řad**

Koordinace záměrů ÚP Tursko

záměr ÚP Tursko vyžadující koordinaci	***vyhodnocení koordinace s ÚP Libčice n. V.*** *návaznost v ÚP Libčice n. V.*
LBK 7	**koordinace je zajištěna částečně** LBK 7 Ve Studánkách – Libčický háj; na území města Libčice nad Vltavou není vymezena polovina požadované šířky LBK 7 přes plochu zahrádkové osady, nebylo by možné zajistit funkčnost LBK v tomto úseku, proto ÚP Libčice nad Vltavou navrhuje vymezení celé šířky LBK 7 v předmětném úseku kolem zahrádkové osady na území obce Tursko

E.5.2. Koordinace s územím obce Úholičky

Koordinace záměrů ÚP Libčice nad Vltavou

záměr ÚP Libčice n. V. vyžadující koordinaci	***vyhodnocení koordinace s ÚP Úholičky*** *návaznost v ÚP Úholičky* ***>> případný požadavek na koordinaci s územím obce Úholičky***
NRBC 2001 Údolí Vltavy	**koordinace je zajištěna** NRBC 1 2001 Údolí Vltavy, LBC 19-1
zastavitelná plocha PP 157-Z (cesta v krajině)	**koordinace není zajištěna** na území obce Úholičky není pokračování navrhované cesty vymezeno **>> na území obce Úholičky vymezit pokračování cesty**
plochy změn v krajině 515-K a 516-K (zatravnění)	**koordinace je zajištěna** na území obce Úholičky vymezeny plochy smíšené nezastavěného území umožňující zatravnění pole
koridor 10-CNU (stezka pro chodce a cyklisty)	**koordinace je zajištěna** stávající komunikace – stabilizovaná plocha VPo: veřejná prostranství ostatní
koridor 11-CNU (stezka pro chodce a cyklisty)	**koordinace není zajištěna** na území obce Úholičky není pokračování navrhované stezky vymezeno **>> na území obce Úholičky vymezit pokračování stezky pro chodce a cyklisty**

Koordinace záměrů ÚP Úholičky

záměr ÚP Úholičky vyžadující koordinaci	***vyhodnocení koordinace s ÚP Libčice n. V.*** *návaznost v ÚP Libčice n. V.*
NRBC 1 2001 Údolí Vltavy	**koordinace je zajištěna** NRBC 2001 Údolí Vltavy
LBC 19-1	

E.5.3. Koordinace s územím obce Dolany nad Vltavou

Koordinace záměrů ÚP Libčice nad Vltavou

záměr ÚP Libčice n. V. vyžadující koordinaci	***vyhodnocení koordinace s ÚPO Dolany nad Vltavou*** *návaznost v ÚPO Dolany nad Vltavou* ***>> případný požadavek na koordinaci s územím obce Dolany nad Vltavou***
NRBC 2001 Údolí Vltavy	**koordinace je zajištěna** NRBC NC 2001
LBK 5	**koordinace je zajištěna** LBK 5

Koordinace záměrů ÚPO Dolany nad Vltavou, ve znění Změn č. 1 a č. 2

záměr ÚP Dolany n. V. vyžadující koordinaci	***vyhodnocení koordinace s ÚP Libčice n. V.*** *návaznost v ÚP Libčice n. V.*
NRBC NC 2001	**koordinace je zajištěna** NRBC 2001 Údolí Vltavy
LBK 5	**koordinace je zajištěna** LBK 5
silnic I. třídy (nová trasa silnice II/101, resp. II/240)	**koordinace není nutná** v ÚP Dolany nad Vltavou je vymezená zastaralá trasa, odlišná od aktuální trase dle platných ZÚR Středočeského kraje

E.5.4. Koordinace s územím obce Máslovice

Koordinace záměrů ÚP Libčice nad Vltavou

záměr ÚP Libčice n. V. vyžadující koordinaci	***vyhodnocení koordinace s ÚP Máslovice*** *návaznost v ÚP Máslovice* ***>> případný požadavek na koordinaci s územím obce Máslovice***
NRBC 2001 Údolí Vltavy	**koordinace není zajištěna** ÚP Máslovice není uveden do souladu se ZÚR Středočeského kraje a nevymezuje proto NRBC 2001 v rozsahu vodní plochy řeky Vltavy **>> na území obce Máslovice vymezit NRBC 2001 v souladu s platnými ZÚR Středočeského kraje**
návrhový koridor 13-CNU (pěší a cyklistická lávka přes Vltavu)	**koordinace není zajištěna** na území obce Máslovice není pokračování koridoru pro pěší a cyklistickou lávku vymezeno **>> na území obce Máslovice vymezit pokračování koridoru pro pěší a cyklistickou lávku přes Vltavu v místě stávajícího přívozu**

Koordinace záměrů ÚP Máslovice

ÚP Máslovice nevyzuje žádné záměry s požadavky na koordinaci s územím města Libčice nad Vltavou.

E.5.5. Koordinace s územím obce Větrušice

Koordinace záměrů ÚP Libčice nad Vltavou

záměr ÚP Libčice n. V. vyžadující koordinaci	***vyhodnocení koordinace s ÚP Větrušice*** *návaznost v ÚP Větrušice* ***>> případný požadavek na koordinaci s územím obce Větrušice***
NRBC 2001 Údolí Vltavy	**koordinace je zajištěna** nadregionální biocentrum Údolí Vltavy

Koordinace záměrů ÚP Větrušice

záměr ÚP Větrušice vyžadující koordinaci	***vyhodnocení koordinace s ÚP Libčice n. V.*** *návaznost v ÚP Libčice n. V.*
nadregionální biocentrum Údolí Vltavy	**koordinace je zajištěna** NRBC 2001 Údolí Vltavy

E.5.6. Koordinace s územím obce Husinec

Koordinace záměrů ÚP Libčice nad Vltavou s platným ÚP Husinec

záměr ÚP Libčice n. V. vyžadující koordinaci	***vyhodnocení koordinace s ÚP Husinec*** *návaznost v ÚP Husinec* ***>> případný požadavek na koordinaci s územím obce Husinec***
NRBC 2001 Údolí Vltavy	**koordinace je zajištěna** nadregionální biocentrum
návrhový koridor 12-CNU (pěší a cyklistická lávka přes Vltavu)	**koordinace není zajištěna** na území obce Husinec není pokračování koridoru pro pěší a cyklistickou lávku vymezeno **>> na území obce Husinec vymezit pokračování koridoru pro pěší a cyklistickou lávku**

Koordinace záměrů ÚP Libčice nad Vltavou s rozpracovaným novým ÚP Husinec – návrh pro spol. jednání

záměr ÚP Libčice n. V. vyžadující koordinaci	***vyhodnocení koordinace s rozpracovaným novým ÚP Husinec*** *návaznost v rozpracovaném novém ÚP Husinec* ***>> případný požadavek na koordinaci s územím obce Husinec***
NRBC 2001 Údolí Vltavy	**koordinace je zajištěna** nadregionální biocentrum
návrhový koridor 12-CNU (pěší a cyklistická lávka přes Vltavu)	**koordinace není zajištěna** na území obce Husinec není pokračování koridoru pro pěší a cyklistickou lávku vymezeno **>> na území obce Husinec vymezit pokračování koridoru pro pěší a cyklistickou lávku**

Koordinace záměrů platného ÚP Husinec

záměr platného ÚP Husinec vyžadující koordinaci	***vyhodnocení koordinace s ÚP Libčice n. V.*** *návaznost v ÚP Libčice n. V.*
NRBC 2001 Údolí Vltavy	**koordinace je zajištěna** nadregionální biocentrum

Koordinace záměrů rozpracovaného nového ÚP Husinec – návrh pro společné jednání

záměr rozpracovaného nového ÚP Husinec vyžadující koordinaci	***vyhodnocení koordinace s ÚP Libčice n. V.*** *návaznost v ÚP Libčice n. V.*
nadregionální biocentrum	**koordinace je zajištěna** NRBC 2001 Údolí Vltavy

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

Součástí výčtu záležitostí nadmístního významu jsou výhradně záměry, které svým významem, rozsahem nebo využitím ovlivní území více obcí, popřípadě více krajů (ekvivalent výkladu pojmu „plocha nadmístního významu“ dle § 2 odst. 1 písm. h) stavebního zákona), a které zároveň nejsou předmětem řešení ZÚR Středočeského kraje.

Součástí výčtu záležitostí nadmístního významu mají být pouze tyto charaktery záměrů

1. záměry, které by s ohledem na jejich význam, rozsah nebo využití měly být předmětem řešení ZÚR a nejsou
2. záměry, které svým významem, rozsahem nebo využitím ovlivní území více obcí nad rámec území obcí, které bezprostředně sousedí s řešeným územím

   pozn. koordinace záměrů majících vliv výhradně na území bezprostředně sousedících obcí (typicky např. rozvojové plochy malého plošného rozsahu vymezené na hranici řešeného území) je zajištěna účastí sousedních obcí v rámci společného jednání o návrhu ÚP dle § 50 odst. 2 stavebního zákona a v rámci veřejného projednání návrhu ÚP dle § 52 odst. 1 stavebního zákona.

Územní plán Libčice nad Vltavou nevymezuje žádnou záležitost nadmístního významu, která není řešena v ZÚR Středočeského kraje ve znění jejích platných Aktualizací č. 1 a č. 2.

G. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Výklad pojmů

k § 001

Řada pojmů běžně užívaných v oboru územního plánování postrádá dlouhodobě svůj jednoznačný, nezpochybnitelný, výklad, kodifikovaný v obecně závazných právních předpisech. Při běžné komunikaci odborníků, resp. při uvádění pojmů v nezávazných dokumentech či při verbální komunikaci, je možné se obvykle spolehnout na obecně uznávaný výklad, zaužívanost, takových pojmů. V procesu rozhodování v území na základě územního plánu se však úřady státní správy neobejdou bez jednoznačného výkladu všech pojmů užívaných v závazné části územního plánu.

Pro účely ÚP Libčice nad Vltavou jsou definovány vybrané pojmy, jejichž výklad není explicitně stanoven v platné legislativě a jejichž výklad by mohl být zdrojem nedorozumění a případně také účelových dezinterpretací. Definici jednotlivých pojmů je třeba vykládat vždy v kontextu celého ustanovení či regulativu. V odůvodnění jednotlivých definic v této části jsou obsažena jen základní východiska pro formulaci předmětné definice.

Veškeré pojmy definované pro účely ÚP Libčice nad Vltavou jsou v souladu s platnou legislativou, zejména pak s terminologií stavebního zákona. Obecné pojmy zákona upřesňují tak, aby lépe odpovídaly reálným podmínkám na území obce Libčice nad Vltavou. Definice a výklad pojmů vycházejí z praktických poznatků z územně plánovací praxe, z oborových metodických pomůcek, norem a dalších veřejně dostupných oborových zdrojů nad rámec platné legislativy.

a) **Administrativa**

Tento pojem je podrobně definován z důvodu specifičnosti činností, které lze do této množiny zahrnout. Administrativu nelze jednoznačně podřadit do občanského vybavení, neboť ne vždy jde o službu vykonávanou v přímém kontaktu s klienty. Naopak často může jít o podpůrnou a doprovodnou činnost související s jinými druhy aktivit. Administrativní prostory tak mohou být součástí např. výrobních či sportovních areálů.

b) **Blokový typ zástavby**

Typ struktury zástavby sestávající z domů na sebe přímo navazujících, popř. jen s minimálními odstupy. Stavby formují pravidelnou závaznou stavební čáru podél veřejných prostranství. Využití tohoto pojmu v prostorové regulaci vybraných ploch napomáhá vytváření takové struktury v navazujících správních řízeních, především při posuzování odstupových vzdáleností a vydávání případných výjimek z těchto vzdáleností. Tento typ struktury zástavby je zpravidla vhodný v centrálních částech sídel, kde napomáhá intenzivnímu stavebnímu využití podél významných veřejných prostranství, tím význam těchto veřejných prostranství dále posiluje a přispívá tak i k jejich kultivaci.

c) **Drobná architektura**

Pojem využitý v ÚP z důvodu agregované regulace většího souboru staveb, které mají určité společné vlastnosti. Předně jsou umísťovány zpravidla do veřejných prostranství, popř. v návaznosti na ně. V těchto prostranstvích slouží především tomu, že zvyšují estetickou a uživatelskou hodnoty ploch, do kterých jsou umísťovány. Právě optikou tohoto kritéria musí být budoucí záměry posuzovány. Veřejná prostranství je třeba chránit před nevhodnou zástavbou a nesmí do nich být tak umísťovány objekty samoúčelné. Tedy objekty, které sami pro svůj provoz pouze využívají výhodné polohy na veřejném prostranství, ale jejichž hlavním účelem není zvýšení uživatelské hodnoty takového prostranství (typicky nežádoucími prvky ve veřejných prostranstvích jsou nejrůznější reklamní poutače apod.).

d) **Drobná a řemeslná výroba**

Kategorie aktivit, jejíž definice slouží k odlišení od výroby lehké. Zatímco u lehké výroby se předpokládá vysoko objemová produkce vyžadující kapacitní dopravní infrastrukturu schopnou obsloužit plochy s přípustnou lehkou výrobou intenzivní kamionovou dopravou, drobná a řemeslná výroba takové nároky nevyvolává. Mantinely pro drobnou a řemeslnou výrobu určuje právě její vliv na okolí. Nemůže dosahovat takové intenzity, aby zásadně přitížila (v porovnání se současným stavem) stávající dopravní infrastruktuře v jejím okolí. Ať už jde o její zásobování vstupními surovinami, dopravu finálních produktů, nebo dojížďku zaměstnanců.

e) **Drobné doplňkové stavby**

Pojem využitý v ÚP z důvodu agregované regulace většího souboru staveb, které mají dva hlavní společné znaky. Prvním znakem je jejich podružná hmota vůči hlavní stavbě, pokud je hlavní stavba již na pozemku přítomna. Druhým znakem je účel stavby, kterým není samotné hlavní, přípustné či podmíněně přípustné využití plochy. Drobné doplňkové stavby

slouží k provádění souvisejících aktivit navázaných hlavně na provoz a údržbu pozemku a hlavní stavby. Jestliže je tedy hlavní stavbou na pozemku rodinný dům, drobnou doplňkovou stavbou může být garáž, neboť garážování auta je aktivitou související s provozem rodinného domu, tedy s naplněním hlavní funkce pozemku, a to bydlení. Pokud by do plochy pro bydlení byl umístěn jakožto dominantní stavba parkovací dům, nejde v tom případě o drobnou doplňkovou stavbu, neboť parkování v tak velkém rozsahu nemůže být aktivitou pouze zajišťující provoz pozemku, resp. hlavní stavby na ní stojící. Parkovací dům tak potom bude stavbou hlavní. Toto rozlišení má smysl při aplikaci prostorové regulace, kde se požadavky na umístění staveb často vztahují pouze na hlavní stavby.

f) Drobné objekty občanského vybavení

Pojem využitý v ÚP z důvodu agregované regulace většího souboru staveb, které mají dva hlavní společné znaky. Prvním znakem je jejich umísťování zpravidla do veřejných prostranství, popř. v přímé návaznosti na ně. Druhým znakem je jejich podružná hmota a s tím související omezená kapacita jejich provozu. Drobný objekt občanského vybavení nemůže poskytovat komplexní služby, jeho omezené prostory stačí k poskytování pouze dílčího, velmi úzkého sortimentu zboží či služeb (typicky drobné občerstvení, trafika, informační stánek, malá cukrárna či kavárna apod.). Z toho důvodu je zpravidla umísťován přímo do místa, kde lze poptávku po předmětném konkrétním sortimentu očekávat z povahy samotného místa.

g) Dvojdům / řadové domy

Definice sloužící k zamezení spekulativního zneužívaní definice rodinného domu uvedené v § 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., která připouští v rodinném domě až tři samostatné byty. V rodinném domě s více byty jsou tyto byty uspořádány zpravidla tak, že spolu sdílí společné prostory, užívají společnou zahradu, mají jen jeden vjezd na pozemek apod. Takovýto – byť objemnější – rodinný dům může zapadat do standardní zástavby rodinných domů. Oproti tomu řadové domy mají zásadně jiný charakter, když vedou k vytvoření menších pozemků a zahušťují zástavbu do takové míry, která může být už v některých plochách nežádoucí.

h) Falešný dvojdům či trojdům

Definice sleduje stejný cíl jako definice pojmu „dvojdům / řadový dům“ výše. Tento typ staveb je v regulativech nepřípustný, cílem je zamezit spekulativnímu vydávání dvojdomů či trojdomů za standardní rodinný vícegenerační dům.

i) Hlavní stavba

Definice hlavní stavby je odvozena ze stejných východisek jako definice drobné doplňkové stavby. Důvodem zavedení pojmu je jednoznačně odlišit režim staveb na pozemku, které zahrnují hlavní (tedy převládající) anebo přípustné či podmíněně přípustné využití a staveb ostatních, které hlavní, přípustné anebo podmíněně přípustné využití pouze účelově doplňují a slouží naplnění potřeb hlavního, přípustného či podmíněně přípustného využití v ploše či na pozemku.

j) Hrubá podlažní plocha

Pojem je využívaný v případech, kdy je třeba upřesnit funkční regulaci, a to až do detailu stanovení poměru určitých funkcí v rámci zástavby. Typicky může jít o případy, kdy je třeba zajistit mix funkcí v plochách smíšených obytných a není žádoucí připustit jejich využití jen pro jedinou funkci. Velmi často jde o případy, kdy je žádoucí zajistit vznik obslužného přízemního parteru zástavby a bydlení připustit jen v druhém a vyšším podlaží.

k) Krátkodobé ubytování vyššího standardu typu hotel nebo penzion:

Definice je odvozená od *Oficiální jednotné klasifikace ubytovacích zařízení České republiky 2015-2020*, což je dokument vydávaný a pravidelně aktualizovaný Asociací hotelů a restaurací České republiky, a to na základě *Usnesení vlády ze dne 14. 7. 1999 č. 717 o aktualizaci Koncepce státní politiky cestovního ruchu v ČR* a za podpory Ministerstva pro místní rozvoj ČR a České centrály cestovního ruchu – CzechTourism. Jde tak o všeobecně sdílený oborový dokument kategorizující typy ubytovacích zařízení v ČR. Některé standardy kladené na jednotlivé třídy ubytovacích zařízení v tomto dokumentu mají vliv na urbanistické, prostorové a architektonické parametry těchto zařízení, které mohou být posuzovány v navazujících řízeních. Typickým příkladem je nepřípustnost sdíleného sociálního zařízení pro více pokojů u penzionů třídy *** a více. Definice je zavedená z důvodu možného odlišení ubytovacích zařízení typu penzion anebo hotel, od turistických či dělnických ubytoven, kempů, tábořišť a dalších ubytovacích zařízení nízkého standardu.

l) Lehká výroba

Definice lehké výroby je odvozena ze stejných východisek jako definice drobné a řemeslné výroby. Důvodem pro zavedení definice lehké výroby, resp. drobné řemeslné výroby, je odlišit charakteristické územní nároky (nároky na dopravní obslužnost, na technické vybavení, na objemy staveb, na krajinu ad.) různých druhů výrobních aktivit.

m) Lokalita

Pojem označující urbanistický celek přesahující rozsahem jednotlivé plochy. Jde tak o urbanisticky a účelově související soubor ploch. V rámci regulace jsou určité funkce kapacitně vztaženy právě na potřeby uživatelů celé lokality, nikoliv pouze jednotlivé plochy. To má smysl u funkcí, které mají zpravidla charakter vybavení urbanistické čtvrtě (např. parkoviště pro návštěvníky apod.)

n) Nadzemní podlaží

Definice vychází z normy *ČSN 73 4301 – Obytné budovy*. Při regulaci výšky počtem podlaží je třeba zabránit spekulativnímu vydávání nadzemních podlaží za podlaží podzemní. Tato exaktní definice tomu zabraňuje, když jednoznačně stanoví, nakolik stačí, aby bylo podlaží po svém obvodu nad úrovní terénu, aby šlo již o podlaží nadzemní.

o) Občanské vybavení veřejné

Definice vycházející ze stavebního zákona, a to jeho definice veřejné infrastruktury. Východiskem pro specifickou definici v ÚP je odlišnost veřejného občanského vybavení jakožto podmnožiny občanského vybavení. V použitém ustanovení stavební zákon definuje právě tuto specifickou podmnožinu občanského vybavení, a to jako jeden z prvků veřejného vybavení (spolu s dopravní a technickou infrastrukturou a veřejnými prostranstvími). Pojem občanské vybavení bez dalšího přívlastku má nicméně širší význam a zahrnuje i klasické komerční provozy, jako jsou obchody, služby, zábavní zařízení, restaurace apod. U některých ploch je vhodné, ve veřejném zájmu, fixovat jejich využití pouze na podmnožinu veřejného občanského vybavení.

p) Občanské vybavení

Definice občanského vybavení je odvozena ze stejných východisek jako definice veřejného občanského vybavení. na rozdíl od občanského vybavení veřejného zahrnuje pojem občanské vybavení celé široké spektrum občanského vybavení, a to včetně občanského vybavení komerčního, tedy občanského vybavení, které není zřizované ve veřejném zájmu primárně za účelem poskytování některé z veřejných služeb, ale které je zřizované za primárním účelem zisku (typicky obchod, veřejné stravování, komerční služby jako jsou finanční, pojišťovací či právní a poradenské služby atp.)

q) Objekty drobného obchodu, služeb a administrativy

Pojem, který napomáhá liberalizovat režim ploch určených primárně pro bydlení, aniž by ohrozil hlavní, tedy obytnou funkci takovýchto ploch. Umístění objektu určeného primárně pro provoz obchodu, poskytování služeb či provádění administrativních činností v zásadě nemusí představovat pro svoje okolí v obytné ploše žádný problém. A to ani v případě, že jde o objekt srovnatelně hmotný/objemný, jako jsou rodinné domy v jeho okolí. Aby bylo minimalizováno riziko, že provoz takového objektu bydlení v okolí ohrozí, je stanoven omezující parametr zaměřující se na dopravní obsluhu takového objektu. Použitý výraz „násobně větší dopravní zátěž“ navádí správní orgán k přesnějšímu řešení hraničních otázek. Bude-li takový objekt umísťován na obytnou ulici napojující cca 20 rodinných domů (tzn. zatíženou cca 40 jízdami osobních automobilů v obou směrech denně), provozy s očekávaným počtem klientů (zaměstnanců, dodavatelů) v řádu několika desítek denně jsou ještě akceptovatelné.

r) Podíl nezastavěné části stavebního pozemku

Pojem využitý v prostorové regulaci, zajišťující žádoucí míru nezastavěnosti pozemků v jednotlivých plochách. Podíl se liší dle jednotlivých druhů ploch, a to dle přípustnosti vyšší či nižší hustoty zástavby. Důvodem pro zavedení pojmu je v zásadě umožnit regulovat různé hustoty zástavby, resp. zajistit ve vybraných plochách vyšší podíl vegetace na rostlém terénu a s tím související vyšší schopnost vsaku/retence srážkových vod atp.

s) Podlažnost

Pojem sloužící k přesné aplikaci výškové regulace využívající stanovení maximálního počtu podlaží. Jeho definice především řeší situace u staveb, jejichž podlažnost se liší v různých místech stavby. Taková situace nastává typicky u staveb umístěných na sklonitém terénu. Zatímco na vyšší části pozemku může být spodní podlaží zcela podzemní, v nižší části pozemku je toto podlaží klesajícím terénem postupně odkryto, a nakonec tak může splnit definici nadzemního podlaží. V takových případech je relevantní podlažnost na té straně budovy, která je orientována k přilehlému veřejnému prostranství. Pokud tedy pozemek klesá směrem od ulice, je přípustné, aby stavba měla na straně vzdálenější od ulice (na straně neorientované do ulice, ale např. do vnitrobloku či do zahrady) větší podlažnost, než je stanovená maximální podlažnost. Pochopitelně je nepřípustné, aby byla hmota staveb navyšována přesáhnutím podlažnosti bez zjevné souvislosti s tvarem terénu. Tedy že by např. bylo na straně domu vzdálenější od přilehlého veřejného prostranství nastaveno ustoupené podlaží již přesahující stanovenou maximální podlažnost.

V definici je zároveň ošetřeno, aby nebyly v určitých typech ploch umísťovány stavby s nepřiměřeně vysokým podlažím, které by mohly narušit urbanistický charakter v daném území. Typicky může jít o území standardní zástavby rodinných domů a vil, kde by jednolitý jednopodlažní objekt s nadstandardně vysokým podlažím působil v architektonicky členěné okolní zástavbě rušivě.

t) **Podkroví**

Liberálně pojatá definice podkroví umožňující i navýšená podkroví, která na podstatné části podlahové plochy splňují požadavky na minimální světlou výšku podlaží. Tato definice odpovídá současným trendům výstavby a zároveň napomáhá k zachování venkovského charakteru zástavby. Tím, že umožňuje stavět domy s komfortně využitelným podkrovím, vede k efektivnějšímu využití pozemků umístěním vícepodlažní stavby a zároveň neodrazuje od využívání šikmých střech.

u) **Přidružená nerušící výroba**

Definice výrobních činností, které jsou podmínečně přípustné v plochách bydlení, a z toho důvodu je nutné jejich přísnější vymezení. Zásadním znakem je objem prostorů, který tento typ výrobních činností vyžaduje. Pokud jde o přidruženou nerušící výrobu v plochách bydlení, musí tento objem odpovídat okolním stavbám pro bydlení. Takovéto omezení ochraňuje urbanistickou strukturu zástavby v ploše, a zároveň výrazně omezuje intenzitu činnosti na řemeslné, dílenské provozy, bez využití objemných technologií.

v) **Přístřešek**

Typ stavby, který může nabývat mnoha forem a účelů. Vzhledem k tomu, že tímto územním plánem je jeho umístění připuštěno ve většině ploch vymezovaných v nezastavěném území, bylo nutné zamezit zneužívání tohoto pojmu pro umísťování staveb určených pro činnosti, které obecně nejsou v nezastavěném území přípustné (typicky jde o bydlení, pobytovou rekreaci, trvalé skladování plodin či trvalé ustájení zvířat).

w) **Původní terén**

Pojem využitý v rámci výškové regulace a zabraňující nepřiměřeným terénním úpravám a následně nevhodnému umísťování staveb na uměle navýšený terén. Při posuzování toho, zda stavba splnila absolutní výškovou regulaci stanovenou v metrech, musí správní orgán zohlednit i projektované terénní úpravy. Pokud terénní úpravy nejsou součástí projektu a byly provedeny bez správního řízení (na základě § 80 odst. 3 písm. a) stavebního zákona), i takové terénní úpravy musí být správním orgánem při posuzování výšky zohledněny.

x) **Související dopravní infrastruktura**

V rámci nastavení režimu přípustnosti jednotlivých systému dopravní infrastruktury (DI) a technické infrastruktury (TI) bylo využito roztřídění na dvě kategorie – související dopravní a technická infrastruktura a dopravní a technická infrastruktura nadřazených systémů. Oba pojmy je třeba vykládat ve vzájemné souvislosti. Ze vztahu obou kategorií je zřejmá dělící hranice, která by měla být při umísťování jednotlivých systému DI a TI respektována.

y) **Související technická infrastruktura**

Definice související technické infrastruktury je odvozena ze stejných východisek jako definice související dopravní infrastruktury.

z) **Stavební čára: Závazná stavební čára / Nezávazná stavební čára**

Definice jednoho ze základních urbanistických nástrojů regulace výstavby. V měřítku ÚP není možné stavební čáru přímo vymezovat, tedy zakreslovat a kótovat ve výkresové části dokumentace (s výjimkou těch případů, kdy je schváleno pořízení ÚP s prvky regulačního plánu a kde je využití nástroje explicitního vymezení stavební čáry schváleno). Při stanovení prostorové regulace i v ÚP bez prvky regulačního plánu nicméně může být tento parametr využit s tím, že až v navazujících řízeních je správní orgán povinen stavební čáru v území konkrétně nalézat a umístění posuzované stavby vůči ní porovnávat.

aa) **Ustupující podlaží**

Definice vychází z východiska, že ustupující podlaží by mělo obdobně jako šikmá střecha stavbu směrem vzhůru objemově/hmotově zmenšovat. Ustupující podlaží je definováno ustoupením na min. 60 % obvodu stavby, aby bylo skutečně dosaženo záměru hmotově stavbu směrem nahoru odlehčit. U blokové zástavby postačí, aby bylo toto odlehčení provedeno pouze ze strany průčelí staveb orientovaných směrem k veřejnému prostranství.

bb) Uživatelé plochy

Pojem využitý pro stanovení kapacit vybraných staveb a zařízení, a to na základě stanovení okruhu jeho uživatelů. Pojem je třeba vykládat s ohledem na stav plochy před posuzovanou stavební akcí. Jestliže je tedy v plochách bydlení přípustné umísťovat sportoviště sloužící zejména uživatelům dané plochy, jde o uživatele plochy ještě před realizací tohoto sportoviště (tedy stávající obyvatele plochy, jejich návštěvníky apod.). Pochopitelně nelze do této plochy umísťovat obecní stadion s tím, že uživatelé plochy budou po jeho umístění právě všichni občané obce navštěvující obecní stadion. V případě, že je plocha doposud stavebně z větší části nevyužita, je třeba vycházet z předpokládaných uživatelů, bude-li zastavěna v souladu s hlavním využitím plochy.

cc) Venkovský charakter zástavby

Komplexní definice charakteru a struktury venkovské zástavby upravená pro kontext města Libčice nad Vltavou. Aniž by bylo nutné využívat číselné regulativy, mnohdy v měřítku ÚP neflexibilní a vyvolávající nepřiměřené tvrdosti regulace, navádí použití tohoto pojmu a jeho definice správní orgány k přesnějšímu posuzování staveb z pohledu jejich souladu s okolní zástavbou. Jednotlivé rozepsané znaky mohou být novodobou zástavbou modifikovány či parafrázovány, nicméně neměly by být v jejich celkovém kontextu takovou zástavbou zcela ignorovány či dokonce popřeny.

dd) Veřejná dopravní a technická infrastruktura nadřazených systémů

Definice veřejné dopravní a technické infrastruktury nadřazených systémů je odvozena ze stejných východisek jako definice související dopravní infrastruktury. Důvodem zavedení pojmu je odlišit různé hierarchické úrovně technické infrastruktury, zejména pak dvě základní hierarchické úrovně, kterými jsou na jedné straně systémy technické infrastruktury sloužící toliko pro zabezpečení a pokrytí potřeb daného území (v případě územního plánu pro pokrytí potřeb dané obce, či dokonce jen pro pokrytí potřeb jednotlivého sídla) a na straně druhé systémy technické infrastruktury procházející daným územím, nicméně sloužící pro převedení tranzitních potřeb přes území více obcí, okresů, krajů či dokonce více států (typicky vedení velmi vysokého či zvláště vysokého elektrického napětí, tranzitní plynovody, ropovody a jiné produktovody, tranzitní vodovody, radioreléové signály, ale také spalovny odpadu, skládky).

ee) Vila

Pojem je využitý pro odlišení objemnějšího rodinného domu od standardních či menších rodinných domů. Zásadním prvkem definice je požadavek na min. 2 plnohodnotná nadzemní podlaží takové stavby. Využití tohoto pojmu směřuje ke zpevnění urbanistické struktury zástavby podél nejvýznamnější urbanistické osy města, ulice Letecké, kde jsou vymezeny plochy smíšené obytné (SC a SM3). Podél této ulice je nevhodné umístit pouze jednopodlažní stavby, které by oslabovaly význam ulice Letecké. Obdobně je regulace nastavena v plochách SM4, kde taktéž není žádoucí předpokládanou hmotnější zástavbu bytových a polyfunkčních domů narušit strukturou drobné nízkopodlažní zástavby. V plochách SM2 je umístění vil deklarováno jako žádoucí, nicméně je připuštěno umístění i menších rodinných domů, neboť veřejné prostranství podél ulice Chýnovské nevykazuje tak vysoký význam jako v případě ulice Letecká.

k § 002

Pro aplikaci ÚP Libčice nad Vltavou jsou nastavena **kolizní pravidla** analogická k pravidlům používaným při aplikaci právních předpisů. V obsáhlé množině výroků, které obsahuje jeden územní plán, obvykle dochází k tomu, že se dostávají jednotlivá pravidla do vzájemných (zdánlivých) střetů. Tato situace je obvyklá i v rámci legislativy. Z toho důvodu odvodila právní věda kolizní pravidla při aplikaci právních předpisů, která případné střety řeší. V rámci aplikace územního plánu se uplatní především kolizní pravidlo přednosti speciálního pravidla před pravidlem obecným. V právní vědě je toto pravidlo latinsky označováno *lex specialis derogat generali.*

V písm. a) a b) je toto pravidlo podrobně rozepsáno. Pod písm. a) je pravidlo vztaženo na situace, kdy **více pravidel upravuje režim obdobné činnosti**. Příkladem můžou být přípustné činnosti v plochách BI – bydlení individuální. Přípustné jsou "objekty drobného obchodu, služeb a administrativy". Mezi služby se standardně řadí i restaurace a hospody, ostatně definice předmětného pojmu tyto typy služeb nevylučuje. Nicméně na plochy BI se vztahuje i speciální pravidlo přímo upravující režim „stravovacích a pohostinských zařízení“, když tyto služby připouští pouze s podmínku a kapacitou max. 25 zákazníků. V případě, že bude v území posuzován záměr odpovídající svou povahou hospody či restaurace, je tedy třeba, aby splnil podmínky speciálního pravidla upravujícího režim těchto služeb v plochách BI.

Pod písm. b) je obdobně rozepsána situace, kdy se **překrývá více území, přičemž každé území má svá specifická pravidla**. Typickým příkladem je území prvků ÚSES, které jsou vymezeny překryvně nad vymezením ploch s rozdílným způsobem využití. Zatímco např. v plochách LE – lesní je připuštěno umístění veřejné dopravní a technické infrastruktury, pokud je na této ploše navíc vymezen ÚSES, uplatní se přísnější pravidlo formulované v kap. E.3. Tedy přípustnost pouze příčných přechodů inženýrských a dopravních staveb.

Pod písm. c) je korigován režim přednosti speciálních pravidel před obecnými zavedením **přednosti pravidla nadřazeného před pravidlem podřízeným**. Toto pravidlo odpovídá koliznímu pravidlu v právní vědě *lex superior derogat inferiori.* Struktura závazné části ÚP Libčice nad Vltavou řadí do kapitol B a C.1 obecná pravidla, která ovšem představují interpretační rámec pro pravidla konkrétní, zakotvená v ostatních kapitolách ÚP. Byť jsou to tedy pravidla obecnější, nelze jejich aplikaci vyloučit, popř. připustit pouze za situace, kdy neexistuje vhodné konkrétní pravidlo. Jde o pravidla nadřazená ostatním a musí být vždy zohledňována. Ostatní pravidla musí být vykládána tak, aby odpovídala duchu těchto nadřazených pravidel.

Vymezení zastavěného území

k § A01

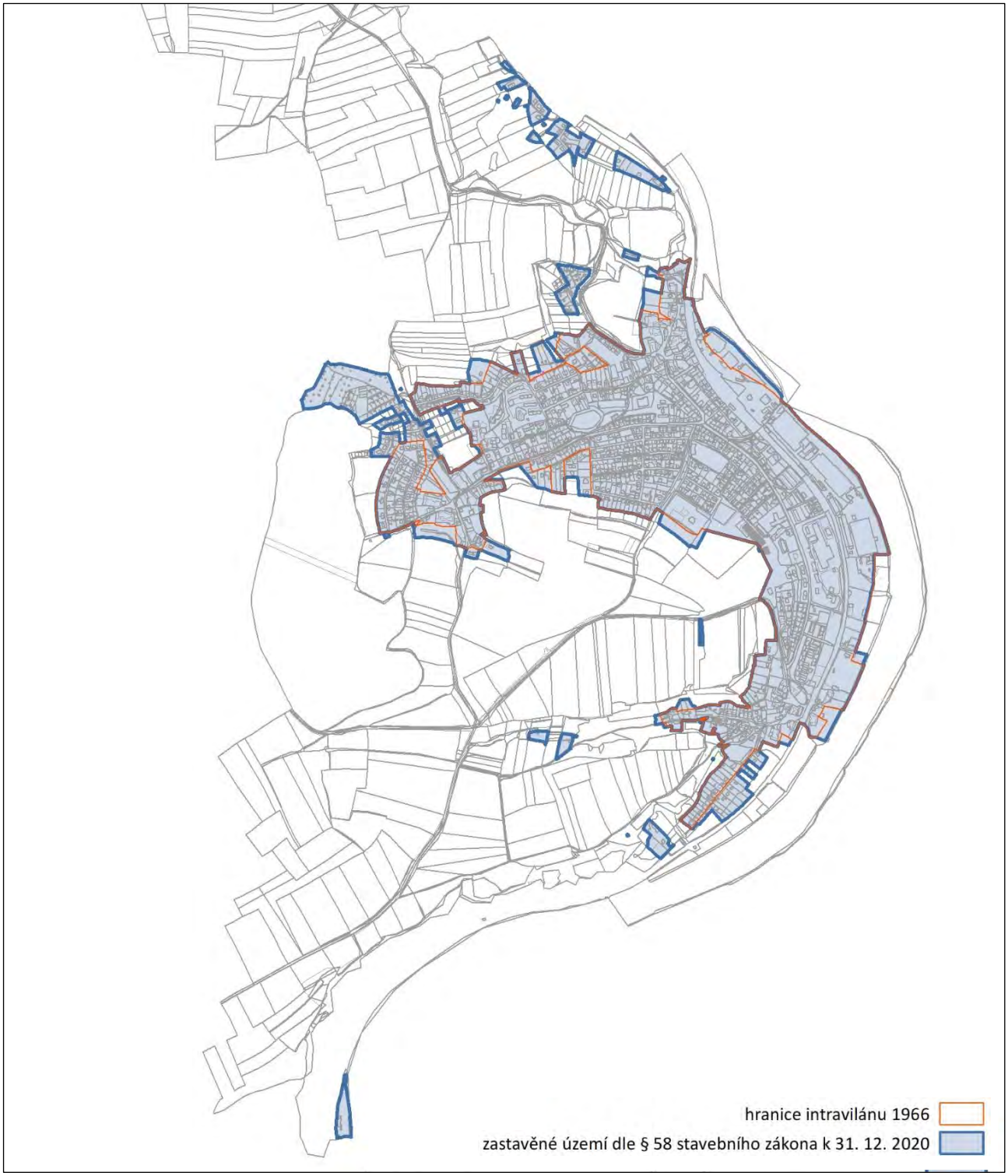


Schéma vymezení zastavěného území. [Podklad: katastrální mapa © ČÚZK, 2020]

Zastavěné území je v ÚP Libčice nad Vltavou vymezeno v souladu s § 58 stavebního zákona, a to k rozhodnému datu stavu katastru nemovitostí 31. 12. 2020, na podkladě digitalizované polygonové katastrální mapy poskytnuté ČÚZK.

Do zastavěného území jsou v souladu s § 58 odst. 2. stavebního zákona zahrnuty

a) pozemky v intravilánu, přičemž rozsah intravilánu nemusel nikde být redukován, protože na území města Libčice nad Vltavou se nenachází žádné vinice, chmelnice, pozemky zemědělské půdy určené pro zajišťování speciální zemědělské výroby (zahradnictví) ani pozemky přiléhajících k hranici intravilánu navrácené do orné půdy nebo do lesních pozemků,

b) pozemky vně intravilánu, a to zastavěné stavební pozemky, stavební proluky, pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území, ostatní veřejná prostranství a další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území (na území města Libčice nad Vltavou se nenacházejí žádné pozemky vinic, chmelnic ani zahradnictví).

Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

k § B01

Základní koncepce rozvoje území představuje souhrn základních pravidel, která jsou dále v ÚP Libčice nad Vltavou podrobně rozvedena v konkrétních ustanoveních. Její význam je dvojí. **V rozměru koncepčním** zakotvuje základní koncepce hlavní principy, dle kterých bylo navrženo řešení ÚP Libčice nad Vltavou. **V rozměru aplikačním** stanovuje základní koncepce základní principy, v jejichž duchu mají být jednotlivá navazující konkrétní ustanovení v rámci rozhodování v území interpretována a vykládána.

Ad a)

V ustanovení je zakotvena základní koncepce rozvoje sídelní struktury města Libčice nad Vltavou, tvořené pouze dvěma sídly, tedy dvěma prostorově jednoznačně vymezenými územími tvořenými zástavbou. Není deklarována existence žádného dalšího sídla na území města. Důvodem tohoto ustanovení je jednoznačně definovat cílovou sídelní strukturu obce, tedy jednoznačně definovat cílový výčet sídel na území obce. Důvodem ustanovení je zároveň jednoznačně deklarovat, že i do budoucna má být sídelní struktura obce tvořena právě dvěma současně existujícími sídly Libčice nad Vltavou a Hašlerova.

Toto úvodní koncepční ustanovení má význam také pro následující ustanovení, která především zamezují vzniku nových sídel na území města a nastavují hierarchii sídel na území města.

Ad b)

Toto ustanovení stanovuje pravidlo, kterým je zamezeno zakládat na území města nová sídla. Důvodem tohoto ustanovení je fakt, že pro takový rozvojový záměr neexistuje na území města žádný specifický důvod. Obecně je zakládání nové sídel z pohledu principů udržitelného rozvoje nežádoucí, neboť při něm dochází k fragmentaci volné krajiny a neefektivnímu využívání stávající veřejné infrastruktury.

Jedinou výjimkou na území města, připuštěnou v základní koncepci rozvoje území města, je založení prostorově odděleného areálu čerpací stanice pohonných hmot a souvisejících služeb, která je ovšem navrhována ve strategické poloze při křížení silnic třetí třídy III/24014, III/2407 a III/2409. Důvodem je specifičnost tohoto záměru, který je územně vázaný na křižovatku silnic, což vyplývá z charakteru záměru, kterým je zcela utilitární zařízení pro motoristy.

Ad c)

ÚP Libčice nad Vltavou vychází z postavení města Libčice nad Vltavou v rámci struktury sídel v širším měřítku. Město Libčice nad Vltavou spadá dle zpřesnění Politiky územního rozvoje ČR Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje do rozvojové oblasti OB 1 Praha, což vede k velkému tlaku na rozvoj bydlení. Libčice nad Vltavou jsou umístěny přímo na železniční trati č. 090 Praha-Ústí nad Labem-Děčín, která zajišťuje kvalitní dopravní napojení města Libčice nad Vltavou na hlavní město Prahu. Pro obyvatele města je dále pěší, nebo cyklistickou dopravou dobře dostupná atraktivní krajina údolí Vltavy. Město Libčice nad Vltavou disponuje také stabilní poměrně rozvinutou infrastrukturou občanského vybavení, která zajišťuje uspokojování základních potřeb obyvatel.

Všechny výše uvedené okolnosti předurčují vysoký potenciál města pro rozvoj obytné funkce. Důvodem ustanovení je proto garantovat na území města primárně obytnou funkci a zajistit, aby rozvoj funkcí ostatních tuto primární funkci města neohrozil.

Ad d)

Jádrové obytné sídlo Libčice nad Vltavou plní v hierarchii sídelní struktury města funkci přirozeného hlavního správního a kulturního centra celého města. V jádrovém sídle Libčice nad Vltavou se koncentruje občanské vybavení (mateřská škola, základní škola, zdravotní služby, sportovní areál, obchody apod.), které plní obslužnou funkci obyvatelům celého města. ÚP Libčice nad Vltavou na význam sídla reaguje nastavením podmínek především v okolí urbanistických os hlavních městských ulic tvořících kostru celého sídla, kde umožňuje intenzivnější rozvoj obslužných funkcí města, zejména maloobchod, služby atp. Důvodem ustanovení je zachování této nezpochybnitelné role jádrového sídla Libčice nad Vltavou.

Důvodem ustanovení je dále ochrana kompaktního tvaru a velmi příznivého historicky utvářeného urbanistického uspořádání zástavby jádrového sídla, které tvoří kompaktní zástavba „banánovitého“ tvaru, která vznikla historickým propojením tří původně samostatných vsí Libčice, Chýnov a Letky, které jsou propojeny urbanistickými osami městských ulic Letecká, 5. května a Chýnovská. ÚP Libčice nad Vltavou tuto historicky vzniklou urbánní strukturu respektuje a veškerý plošný rozvoj zástavby navrhuje v návaznosti na stávající strukturu města. Kompaktnost a prostorová soudržnost zástavby, bez prostorově izolovaných enkláv či výběžků zástavby daleko do volné krajiny, je předpokladem udržitelného fungování takové urbanistické struktury. Ta je méně náročná na obsluhu dopravní a technickou infrastrukturou, lze v ní zajistit optimální podmínky dostupnosti občanského vybavení atp. Hodnotou urbanistické struktury města Libčice nad Vltavou je právě toto soudržné prostorové uspořádání jeho urbanistické struktury, jehož zachování je žádoucí zakotvit již v základní koncepci rozvoje území města.

Koncepce rozvoje jádrového sídla Libčice nad Vltavou je postavena na primárním a dominantním rozvoji funkce bydlení. V měřítku celé obce je stanovení této koncepce vysvětleno pod písm. c) výše. V měřítku samotného jádrového sídla Libčice nad Vltavou to má v zásadě dva hlavní důvody. Jednak pozitivní demografický vývoj sídla výrazně napomůže udržitelnosti provozu jak veřejného, tak komerčního občanského vybavení. Za druhé obecně platí, že bydlení je vhodné umisťovat v návaznosti na již vybudovanou infrastrukturu občanského vybavení a v optimální docházkové vzdálenosti od ní. Blízkost bydlení a občanského vybavení je základním předpokladem pro zabezpečení optimální dostupnosti občanského vybavení pro každého obyvatele obce bez rozdílu sociálního statutu, věku, pohlaví, zdravotního stavu apod. Důvodem ustanovení je tedy zajistit na území jádrového sídla, které v měřítku celého města plní hlavní obslužnou roli, podmínky pro rozvoj občanského vybavení kapacitně odpovídající navrhované míře rozvoje obytné funkce.

Historickým spojením tří dříve samostatných vsí Libčice, Chýnov a Letky vzniklo v přirozeném těžišti města nové centrum. ÚP Libčice nad Vltavou nové centrum stabilizuje a umožňuje zde rozvoj obslužných funkcí, sloužících pro obyvatele celého města. Takto stanovené řešení podporuje další koncentraci obslužných aktivit právě v tomto centru, tedy v místě jejich optimální dostupnosti, v geometrickém těžišti sídla. Důvodem ustanovení je deklarace zásadního významu současného centra města jako centra s celoměstským významem.

Ad e)

ÚP Libčice nad Vltavou pouze doplňuje stávající strukturu obytně-rekreačního sídla Hašlerova především v prolukách a nevymezuje žádný plošný rozvoj tohoto sídla. Plošný a intenzivnější rozvoj tohoto sídla není důvodný ani z pohledu stavu veřejné infrastruktury v sídle. V současnosti nedisponuje sídlo okolo ulice Hašlerova žádným občanským vybavením. Jak bylo popsáno výše pod písm. d), obecně je vhodnější rozvíjet bydlení tam, kde již kapacitně odpovídající občanské vybavení a technická infrastruktura existují.

Ad f)

Důvodem ustanovení je zajištění ochrany zásadní dopravní infrastruktury v podobě železniční trati č. 090 Praha-Ústí nad Labem-Děčín, která zajišťuje kvalitní a ekologicky šetrné dopravní napojení města Libčice nad Vltavou především na hlavní město Prahu, které je pro Libčice nad Vltavou hlavní spádové centrum osídlení. Železnice napojuje Libčice nad Vltavou taktéž na druhé nejvýznamnější spádové centrum, a to Kralupy nad Vltavou. Je tak zřejmé, že právě železniční trať představuje pro Libčice nad Vltavou klíčovou dopravní infrastrukturu a zároveň významný potenciál pro další rozvoj města. Součástí ochrany této železniční trati je i ochrana železniční stanice Libčice nad Vltavou a železniční zastávky Libčice nad Vltavou-Letky, které se na území města vyskytují, svým umístěním pokrývají velmi dobře dostupnost železniční dopravy na většině území jádrového sídla Libčice nad Vltavou. ÚP Libčice nad Vltavou ve vazbě na železniční trať rozvíjí návaznou dopravní infrastrukturu, především stabilizací stávajících ploch a návrhem rozvoje nové plochy pro parkoviště s režimem P+R. Tím směřuje k ještě intenzivnějšímu využití potenciálu železniční trati pro propojení města s jeho spádovými centry.

Ad g)

Územím města Libčice nad Vltavou prochází řeka Vltava, která tvoří významnou krajině-rekreační osu. Důvodem ustanovení je ochrana přirozené nivy řeky Vltavy, která je zásadním ekostabilizačním prvkem s vlivem na místní mikroklima, a zároveň představuje zásadní kompoziční prvek definující umístění sídla v krajině. ÚP Libčice nad Vltavou chrání tuto nivu před zastavěním, mimo jiné, aby byla zajištěna primárně hydrologická funkce nivy a aby nedocházelo ke škodám při případných povodních.

Pro zajištění hydrologických funkcí nivy je klíčovým opatřením zamezit zástavbě jejích nezastavěných částí. Tím je umožněn rozliv vody při zvýšené hladině, aniž by docházelo ke škodám na majetku, zároveň aniž by docházelo k zanášení koryta řeky stavebními objekty, které mohou způsobit ucpání koryta v jeho úzkých hrdlech (typicky pod mosty) a tím zhoršení průběhu povodňové vlny.

Řeka Vltava je pochopitelně i významnou krajinnou osou a představuje tudíž atraktivní cíl jak pro obyvatele Libčic nad Vltavou, tak pro turisty z širšího okolí. Záměr ÚP směřující k zajištění kontinuální prostupnosti území pro pěší a cyklisty podél levého břehu tento potenciál Vltavy rozvíjí. Tento potenciál je navíc výrazně posílen trasováním cyklotrasy EuroVelo 7 právě přes území Libčic nad Vltavou.

Potenciál řeky a jejího břehu pro každodenní rekreaci obyvatel města může být výrazně navýšen, pokud se bude v souvislosti se zajišťováním prostupnosti a přístupnosti tohoto území zároveň řešit kultivace těchto prostorů, např. doplňováním mobiliáře, vhodnou správou o vegetaci apod. To napomůže stavu, kdy bude území podél řeky hojně využíváno obyvateli města pro odpočinek či vzájemné setkávání.

Řeka Vltava zároveň představuje i významnou bariéru v území. Na území města Libčice nad Vltavou momentálně není jediný most či lávka umožňující překonání řeky mezi oběma břehy. Nejbližší lávka proti směru toku řeky je až v Řeži, po směru toku řeky je most až v Kralupech nad Vltavou. Obyvatelé Libčic tak nyní využívají především přívoz. Takto významná bariéra značně zmenšuje plochu dostupné volné krajiny pro obyvatele města a omezuje varianty vycházkových okruhů. Limituje taktéž potenciál cyklotrasy EuroVelo 7. V reakci na to tak ÚP navrhuje dva koridory pro umístění lávek.

Ad h)

Důvodem ustanovení je zajistit posílení vazby mezi obytnou zástavbou a volnou krajinou města. Volná krajina obklopující zástavbu města má mimo jiné plnit nezastupitelnou rekreační funkci pro obyvatele města. Vzhledem k tomu, že krajina okolo Libčic nad Vltavou je převážně intenzivně zemědělsky obhospodařovaná, nabývají pro potřebu každodenní rekreace obyvatel obce o to více na významu všechny krajinářsky atraktivní části krajiny – zejména Libčický (též Chýnovský) háj a další plochy lesů a údolí Vltavy. Tyto přírodní a přírodě blízké plochy je proto nezbytné důsledně chránit, protože jich je na území města jen malý podíl. Zároveň je proto nutné vytvořit v území města podmínky proto, aby i zemědělsky využívaná krajina, která na území města převládá, byla atraktivnější pro rekreaci obyvatel města. Zejména je přitom nutné zaměřit se na zatraktivnění té části zemědělské volné krajiny, která bezprostředně přiléhá k obytným území, a které je pro obyvatele těchto obytných území tedy nejlépe dostupná.

Každodenní rekreace obyvatel měst se v převažující míře uskutečňuje formou pěších procházek či krátkých vyjížděk na kole do okolí bydliště. Z toho důvodu je žádoucí zprostupňovat maximálně volnou krajinu přímo navazující na obytná území měst, cca do vzdálenosti 500 – 1 000 m od hranice zastavěného území.

Ad i)

Přímé, bezpečné a vizuálně atraktivní vzájemné propojení jednotlivých sídel mezi sebou přispívá rozvoji sociálních vazeb mezi jednotlivými sídly, a to i napříč územími různých obcí. Zároveň jsou tím posilovány spádovostní vztahy mezi jednotlivými sídly a obcemi, zlepšuje se tak například dostupnost dopravní infrastruktury či občanského vybavení pro sídla či obce, které takovým vybavením nedisponují. Vedle této utilitární funkce propojení sídel a obcí mezi sebou navzájem má vzájemné propojení sídel a obcí bezpečnými a atraktivními cestami ve volné krajině, optimálně pak odděleně od silnic s vysokým provozem automobilů, nezastupitelný význam rekreační. Cesty mezi sídly a obcemi nabízejí širší varietu vycházkových okruhů kolem sídla a zároveň se tím zvyšuje i potenciál pro rozvoj extenzivní, zejména pěší a cyklistické turistiky na území města.

Důvodem ustanovení je zejména fakt, že obyvatelé obce Tursko spádují do Libčic nad Vltavou na vlak a využívají zde také některé občanské vybavení. Často jsou oba důvody vzájemně podmíněné, s cestou na vlak bývá spojený nákup v obchodě či návštěva lékaře v Libčicích nad Vltavou. Proto je důležité posilovat pěší a cyklistické vazby krajinou mezi Turskem a Libčicemi nad Vltavou.

Dalším důvodem ustanovení je fakt, že krajina Přemyslovských Čech, jejíž jádrové území se rozkládá okolo Zákolanského potoka, je kromě údolí Vltavy jednou z rekreačně nejatraktivnějších krajin v okolí Libčic nad Vltavou. Je tak žádoucí, aby

obyvatelé Libčic nad Vltavou měli dobrý a bezpečný přístup právě do této krajiny a mohli jí využívat například pro víkendovou rekreaci a pro realizaci delších pěších či cyklistických výletů. Vlakové zastávky a stanice na území Libčic nad Vltavou navíc mohou s výhodou sloužit jako nástupní místa do krajiny Přemyslovských Čech od vlaku, pro turisty a návštěvníky z Prahy, z Kralup nad Vltavou či z jiných částí Středočeského kraje. Vzhledem k přetížení všech silnic, a to i silnic nižších tříd, na území okresu Praha-západ automobilovou dopravou, je žádoucí vytvářet podmínky pro prostupnost volné krajiny mezi Libčicemi nad Vltavou a Turskem, resp. údolím Zákolanského potoka primárně odděleně od silniční sítě, sítí polních a lesních cest.

Ad j)

Volná krajina města Libčice nad Vltavou je z převažující části intenzivně zemědělsky obhospodařovaná a vykazuje tak celkově velmi nízkou ekologickou stabilitu. Koeficient ekologické stability (KES) města Libčice nad Vltavou byl v roce 2019 na hodnotě 0,39 (ČSÚ, územně analytické podklady, 2019), což představuje *území intenzivně využívané zejména zemědělskou velkovýrobou, s oslabenými autoregulačními pochody v ekosystémech, s důsledkem ve značné ekologické labilitě a nutností vysokých vkladů dodatkové energie.* (0,30 < KES < 1,00). Z toho důvodu je nezbytné vytvářet územním plánem podmínky pro zvýšení ekologické stability.

Synergickým efektem většiny opatření v krajině, které zvyšují ekologickou stabilitu území (typicky doplnění nových cest s alejemi či stromořadími, zatravnění svažitých polí, výsadba sadů, založení ÚSES atp.), je také zvýšení rekreační atraktivity krajiny pro každodenní rekreaci i turistiku. Je to jen další důvod, proč mají veškerá opatření zvyšující ekologickou stabilitu smysl realizovat a vytvářet pro ně územním plánem podmínky.

k § B02

Jak bylo řečeno v odůvodnění § B01, význam ustanovení zakotvených v základní koncepci rozvoje území je dvojí – koncepční a aplikační. Ustanovení § B02 se vztahuje na jejich koncepční rozměr, a to stanovením pravidla zajišťujícího integritu ÚP Libčice nad Vltavou i v případě jeho budoucích změn. Dle obecné metodiky územního plánování je možné měnit územní plán jen způsobem, který nemění jeho základní koncepci. Tedy základní koncepci rozvoje území a základní koncepci ochrany a rozvoje hodnot. Pokud se politické vedení obce rozhodne k takovým změnám, které by tuto základní koncepci ÚP měnilo (např. by se rozhodlo založit nové sídlo), muselo by tak učinit pořízením nového ÚP. Ustanovení § B02 zajišťuje, že nemůže dojít ke změnám konkrétních ustanovení v kapitolách C až K ÚP Libčice nad Vltavou, které by byly v rozporu se základní koncepcí. Kdyby k tomu došlo, toto ustanovení stanoví jejich neaplikovatelnost vyplývající z jejich hierarchicky nižšího postavení, obdobně jako v případě obecného kolizního pravidla výkladu právních předpisů *lex superior derogat inferiori*.

k § B03

Ad a)

Údolí řeky Vltavy s její nivou představuje zásadní krajinotvorný a ekostabilizační prvek města Libčice nad Vltavou, který zajišťuje mimo jiné funkci protierozní, protipovodňovou, nebo rekreační. V rámci jinak převážně intenzivně obhospodařované krajiny města a jeho okolí, tvořeného úrodnou kladenskou tabulí, se jedná o zásadní ekologicky stabilní a krajinářsky hodnotný prvek. Využití území v tomto údolí a na jeho prudkých svazích pro zástavbu či orbu by tyto funkce bezprostředně ohrozilo. Přírodní či extenzivně rekreační využití tohoto území je v souladu s tím, aby niva umožňovala rozliv a retenci vody bez vzniku škod na majetku, a stejně tak aby umožňovala rozvoj přírodních funkcí, poskytovala prostor pro zvyšování biodiverzity. Vodní toky a jejich nivy jsou významným krajinným prvkem ze zákona (č. 114/1992 Sb.), čímž je stanovena priorita jejich zachování v co nejvíce přirozeném stavu.

Ad b)

ÚP Libčice nad Vltavou předmětným ustanovením zajišťuje ochranu nivy potoka v Letkách společně s přírodním charakterem strže, a to z toho důvodu, že se jedná o významný krajinný prvek, jehož funkce je především krajině-kompoziční, eko-stabilizační a extenzivně rekreační. Důvody – byť v menším měřítku – jsou totožné s ochranou údolí a nivy řeky Vltavy, viz výše písmenem a) ↑. Zástavba, zvyšování podílu zpevněných ploch či například intenzivnější zemědělské využití strže potoka protékajícího Letkami by zásadně snížilo retenční schopnost již tak retenčně omezeného údolí, s rizikem vzniku lokálních povodní v zástavbě Letek, v blízkosti ústí potoka do řeky Vltavy.

Ad c)

ÚP Libčice nad Vltavou předmětným ustanovením zajišťuje ochranu ploch lesa, které se nacházejí na území města. ÚP lesy na území města chrání primárně pro jejich přírodní a zároveň rekreační potenciál, který obyvatelům města poskytují. Plochy lesů představují zásadní eko-stabilizační a protierozní prvek v území a pro obyvatele celého města

taktéž významné zázemí pro bezprostřední rekreaci v blízkosti jejich obydlí. Mezi další funkce lesů patří např. zadržování vody v krajině a pozitivní vliv na místní mikroklima. V případě města Libčice nad Vltavou je hodnota všech lesů na území města zvýšená jejich velmi malým podílem z celkové plochu území města. Ani v bezprostředním okolí města Libčice nad Vltavou se nenachází větší plochy lesů, město totiž leží v převážně zemědělsky obhospodařované otevřené krajině, s velmi malým podílem lesů. O to větší hodnotu pak má jakákoli plocha lesa v území, a to důsledněji je pak nutné tyto plochy lesa chránit před zábory a zmenšováním jejich rozlohy.

Ad d)

ÚP Libčice nad Vltavou předmětným ustanovením zajišťuje ochranu významného terénního hranu ostrohu se zříceninou hradu Liběhrad nad údolím řeky Vltavy. ÚP ho vymezuje jako stabilizovanou plochu veřejného prostranství s převahou zeleně (PZ), aby byla zachována jeho přístupnost pro rekreační účely obyvatel města a dalších návštěvníků. Svahy ostrohu jsou vymezeny převážně jako stabilizované plochy přírodní (NP), aby byl ochráněn stávající režim užívání a tím i uplatnění ostrohu Liběhradu v širším rámci krajiny. Ozeleněný ostroh mimo funkce rekreační plní také funkce ekostabilizační, či protierozní, a také napomáhá ke zlepšování místního mikroklimatu. Zároveň představuje významnou krajinnou dominantu a narušení jeho pokryvu vzrostlou zelení by představovalo nežádoucí zásah do způsobu, jak se v krajině vizuálně uplatňuje.

Ad e)

ÚP Libčice nad Vltavou předmětným ustanovením zajišťuje ochranu významné přírodní a krajinné dominanty vrchu Kameníček v zastavěném území jádrového sídla Libčice nad Vltavou. Územní plán vymezuje vrch Kameníček jako stabilizovanou plochu veřejného prostranství s převahou zeleně (PZ), a to z toho důvodu, aby byla zachována jeho neomezená veřejná přístupnost pro rekreační účely obyvatel města a dalších návštěvníků a zejména, aby nemohlo dojít k jeho znehodnocení zastavěním. Vrch Kameníček mimo funkce rekreační plní také funkce ekostabilizační, či protierozní, a také napomáhá ke zlepšování místního mikroklimatu. Zároveň představuje významnou krajinnou dominantu a narušení vzrostlé vegetace, která dnes vrch Kameníček pokrývá, by představovalo nežádoucí zásah do způsobu, jak se v obrazu města vizuálně uplatňuje.

Ad f)

Aleje a stromořadí podél silnice a cest ve volné krajině jsou znakem tradiční české historické kulturní krajiny. Aleje a stromořadí podél silnic a cest ve volné krajině plní mnoho nezastupitelných funkcí, pro něž je žádoucí je chránit a dále rozvíjet. Jedná se o funkce estetické, prostorotvorné a kompoziční, když člení volnou krajinu na menší segmenty a pomáhají orientaci v otevřené volné krajině. Dále se jedná o funkce protierozní, když chrání jak před vodní, tak větrnou erozí, a také o funkce protipovodňové, neboť linie vegetace pomáhají zadržovat ve volné otevřené krajině vodu a zvyšují její spodní hladinu. Aleje a stromořadí mají celkově také funkci ekostabilizační, fungují jako interakční prvky ÚSES, jako hnízdiště a útočiště ptáků a dalších druhů volně žijících živočichů.

Ad g)

ÚP Libčice nad Vltavou předmětným ustanovením zajišťuje ochranu historicky utvářeného „terasovitého“ uspořádání zástavby města, kdy se zástavba města pozvolně zvedá z údolí levého břehu řeky Vltavy po svazích nad řekou směrem k náhorní plošině západně a severně od města. Zástavba města Libčice nad Vltavou přitom historicky nikde nepřekročila krajinný horizont, tedy nevystoupala až na náhorní plošinu nad svahy údolí řeky Vltavy a jejích bočních přítoků. To má zásadní význam pro zachování krajinného rázu celého širšího rámce krajiny údolí Vltavy, kdy zástavba zůstává skrytá na svazích nad řekou a nenarušuje otevřený a přehledný ráz krajiny náhorní plošiny. Nezastavěnost náhorní plošiny má navíc také význam ekostabilizační, protože zástavba nenarušuje stabilitu hran svahů.

k § B04

Ad a)

Nemovité kulturní památky podtrhují historický charakter zástavby a charakter krajiny města. Zájem na tom ochránit předmětný charakter historické zástavby a krajiny města vyplývá ze zájmu o zachování genia loci dané historické části města, či volné krajiny, zachování paměti místa a zachování atmosféry připomínající historii města. Historie města, tedy i historické urbanistické, architektonické hodnoty a jiné kulturně-historické hodnoty, utváří vztah lidí k danému místu neboli ztotožnění se s daným místem, což vede k posilování sociální soudržnosti obyvatel.

Nemovité kulturní památky vyhlašovány dle § 3 zákona o státní památkové péči jsou indikátorem hodnot historického vývoje dané urbanistické struktury, či volné kulturní krajiny. Tyto kulturní památky je proto nutné v urbanistickém

kontextu chránit, aby nedocházelo k narušování uplatnění se těchto památek v obrazu zástavby města u v obrazu krajiny.

Ad b)

Za účelem ochrany charakteru historické zástavby tří historických jader původně samostatných vsí Libčice, Chýnov a Letky byly v ÚP Libčice nad Vltavou vymezené plochy, u kterých byly stanoveny specifické prostorové regulativy opisující hodnotné znaky předmětné historické urbanistické struktury. Tyto konkrétní regulativy jsou tímto ustanovením zařazeny do celkového kontextu řešení ÚP Libčice nad Vltavou.

Zájem na tom ochránit předmětný charakter historické zástavby vyplývá ze zájmu o zachování genia loci dané historické části města, zachování paměti místa a zachování atmosféry připomínající historii města. Všechny tyto kvality jsou v území každé obce, kde jsou zachovány, kvalitami zcela nezastupitelnými, odkazujícími zpravidla na nejstarší historii dané obce. Stavebníci, kteří mají zájem využít modernějších forem výstavby, mohou pro své záměry využívat nově vymezované zastavitelné plochy, případně plochy mimo nejcennější jádrové území tří historických jader původně samostatných vsí Libčice, Chýnov a Letky. Je tak zcela legitimní, pokud je historická část města ochráněna před příliš prudkými změnami charakterů zástavby.

Pokyn „vycházet z typických historicky dochovaných prvků a znaků dané urbanistické struktury“ má vést projektanty staveb k tomu, aby hledali řešení odkazující na typické a nosné znaky a charakteristiky historické zástavby, nicméně není jim zamezeno použít modernějších, současných forem a postupů. Toto obecné pravidlo by pak mělo sloužit jako základní hledisko při posuzování, zda nejsou nové stavby či změny staveb vůči okolní historické zástavbě necitlivé, případně zcela netečné.

Ad c)

Struktura veřejných prostranství jakékoli historicky dochované zástavby je vždy jejím určujícím a nosným znakem. Bez struktury veřejných prostranství by nebylo ani hodnoty historické zástavy jako celku. Formování uliční sítě, návsi či náměstí předurčuje do značné míry i charakter zástavby, která tato veřejná prostranství obklopuje. Při rozvoji a kultivaci těchto veřejných prostranství by měl být kladen důraz na zachování historického charakteru veřejných prostranství původně návsí samostatných vsí, aby byl zachován genius loci, paměť místa a atmosféra připomínající historii města.

Ad d)

Město Libčice nad Vltavou se historicky rozvíjelo podél významných urbanistických os, které tvoří ulice 5. května, Letecká a Chýnovská, propojující tři historická jádra dříve samostatných vsí Libčice, Chýnov a Letky. ÚP Libčice nad Vltavou tyto urbanistické osy, tvořící kostru systému veřejných prostranství města, chrání a rozvíjí, a to umožněním vyšší hustoty zástavby a vyšší koncentrace občanského vybavení v plochách smíšených obytných. Tím je umožněno další zvyšování významu předmětných urbanistických os spojenou s koncentrací obchodu a služeb a souvisejícím vyšším pohybem lidí. Živá veřejná prostranství zvyšující četnost spontánních kontaktů mezi obyvateli města je totiž jedním z důležitých předpokladů pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel města.

Ad e)

ÚP Libčice nad Vltavou chrání významnou urbanistickou osu náměstí Svobody, která propojuje nové centrum města Libčice nad Vltavou s volnou krajinou města. Náměstí Svobody se svým charakterem typické lineární návsi s vysokým podílem stromů a další vegetace poskytuje pro obyvatele města důležitý prostor pro setkávání a trávení volného času, čímž dochází ke zlepšování soudržnosti obyvatelstva města. Vysoký podíl vegetace v rámci veřejného prostranství náměstí plní také funkci estetickou, či klimatickou, kdy dochází ke zlepšování místního mikroklima na území města. Vedle toho jde o historicky dochovanou urbanistickou strukturu, jejíž ochrana i do budoucna zajišťuje paměť místa a posiluje tak vztah obyvatel ke svému městu.

Ad f)

ÚP Libčice nad Vltavou předmětným ustanovením zajišťuje ochranu technické památky Uhelný mlýn s komínovým vodojemem v areálu bývalých šroubáren, jakožto zdařilé konverze průmyslových objektů na objekty s využitím pro novou funkci oživující průmyslový a skladová areál bývalých šroubáren. ÚP v areálu bývalých šroubáren umožňuje kontextuálně navázat na tuto konverzi a vytvářet kvalitní prostředí města s novým využitím. Zachování některých technických památek je důležité, jakožto zanechání odkazu bohaté průmyslové historie města. Jejich kvalitní konverze může zároveň přispět ke kvalitě urbanistické struktury území a jeho další investiční atraktivitě.

Ad g)

ÚP Libčice nad Vltavou předmětným ustanovením zajišťuje ochranu vyjmenovaných strategických vyhlídkových míst na území města, vymezených jako plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) a veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ). Ochrana těchto strategických vyhlídkových míst na území města zvyšuje atraktivitu krajiny pro její rekreační využití, a to jak ze strany obyvatel města, tak ze strany návštěvníků a turistů.

k § B05

Ad a)

Občanské vybavení je jednou ze základních funkčních složek území, vedle bydlení, výroby, rekreace, dopravy a technického vybavení. Občanské vybavení zahrnuje celý soubor obslužných funkcí pro obyvatele, uspokojuje široké spektrum základních potřeb obyvatel. Jako občanské vybavení veřejné jsou obvykle označovány ty druhy občanského vybavení, které jsou zřizované ve veřejném zájmu. Jedná se tedy o takové občanské vybavení, u kterého je prokázán veřejný zájem na jeho zřizování a užívání. Veřejné občanské vybavení tak uspokojuje základní potřeby obyvatel, což vede k posilování sociální soudržnosti obyvatel a vztahu obyvatel k dané obci. Přítomnost veřejného občanského vybavení na území obce posiluje jeho hodnotu a kvalitu životních podmínek pro obyvatele obce a význam obce v širším okolí. Město Libčice nad Vltavou svou rozvinutou infrastrukturou občanského vybavení poskytuje kvalitní životní podmínky pro své obyvatele, které ÚP Libčice nad Vltavou chrání a dále rozvíjí.

Ad b)

Sportovní areály Sokola, koupaliště a fotbalového hřiště patří k významným plochám občanského vybavení na území města. Jsou důležité pro kvalitu života ve městě, pro zajištění sociální soudržnosti a zdravého fyzického a duševního vývoje jeho obyvatel. Sportovní plochy v dobré dostupnosti z obytných území jsou základním předpokladem kvalitního obytného prostředí, jehož součástí vždy musí být plochy, stavby a zařízení určené pro celé spektrum volnočasových a rekreačních aktivit. Areál Sokola a fotbalového hřiště navíc slouží rovněž jako zázemí pro organizovaný a výkonnostní sport a pro činnost nejrůznějších sportovních klubů a kroužků. Areál koupaliště navíc svou specifickou funkcí uspokojuje poptávku po tomto typu letní rekreace nejen ze strany obyvatel města Libčice nad Vltavou, ale také ze strany obyvatel okolních obcí. Je proto žádoucí funkci sportovních areálů stabilizovat a nepřipustit jejich celkovou konverzi na jiný způsob využití.

Ad c)

Důvodem ustanovení je zajistit ochranu zásadní ekologicky šetrné dopravní infrastruktury v podobě železniční trati č. 090 Praha-Ústí nad Labem-Děčín, která zajišťuje kvalitní přímé, rychlé a pohodlné dopravní napojení města Libčice nad Vltavou především na hlavní město Prahu, které je pro Libčice nad Vltavou hlavní spádové centrum. Železnice napojuje Libčice nad Vltavou taktéž na druhé nejvýznamnější spádové centrum, a to na město Kralupy nad Vltavou. Je tak zřejmé, že právě železniční trať představuje pro Libčice nad Vltavou klíčovou kapacitní dopravní infrastrukturu a zároveň významný potenciál pro další rozvoj města. A to navíc v kontextu poměrně nevyhovujících podmínek dostupnosti hlavního města Prahy z Libčic nad Vltavou automobilovou dopravou.

Součástí ochrany železniční trati je i ochrana železniční stanice Libčice nad Vltavou a železniční zastávky Libčice nad Vltavou-Letky, které svým umístěním pokrývají dostupnost železniční dopravy na většině území jádrového sídla Libčice nad Vltavou. Je zároveň důležité vytvořit územním plánem podmínky a iniciovat rozvoj návazné dopravní infrastruktury, která zlepšuje dostupnost železničních stanic a zastávek z obytných území města i okolních obcí, které do Libčic spádují právě na vlak (např. Tursko či Holubice). Důvodem je podpora ještě intenzivnějšího využití potenciálu železniční trati pro obyvatele města i okolních obcí.

Ad d)

ÚP Libčice nad Vltavou předmětným ustanovením zajišťuje ochranu významné využívané vodní cesty Vltava v úseku Mělník – Praha – Třebenice pro nákladní i rekreační vodní plavbu, která má výrazně nadregionální význam a je součástí klíčových úseků vodních cest na území ČR. Důvodem ustanovení je navíc explicitní podpora návaznosti lodní dopravy na areál bývalých šroubáren, kdy může být lodní doprava využita jako nákladní a docílit tak napojení areálu bývalých šroubáren na tři rozdílné druhy dopravy – železniční, automobilovou a lodní. Napojení areálu bývalých šroubáren na rekreační vodní dopravu může být ale stejně tak impulzem pro konverzi areálu např. na zařízení pro cestovní ruch.

Ad e)

ÚP Libčice nad Vltavou předmětným ustanovením zajišťuje základní předpoklad průchodnosti významných dálkových pěších turistických a cykloturistických tras přes území města, a to optimálně v co nejtěsnějším souběhu s řekou Vltavou, kde je prostředí nejatraktivnější pro pěší i cyklistickou turistiku. Předmětné ustanovení má přispět k dosažení souvislé prostupnosti celého levého břehu Vltavy pro pěší a cyklisty v příjemném přírodním prostředí a bez konfliktu s automobilovou dopravou. Synergickým efektem vedení dálkových pěších turistických a cykloturistických tras podél řeky Vltavy může být další impuls pro oživení přilehlého areálu bývalých šroubáren pro rekreaci a cestovní ruch.

Ad f) a g)

Základním požadavkem pro kvalitní fungování každého sídla je spojitá struktura veřejných prostranství vytvářející systém vzájemně provázaných a hierarchizovaných prvků. Tyto prvky zajišťují prostupnost území a dle svého postavení v systému i další funkce spojené s komunitním životem sídla. Dle tohoto ustanovení není připuštěno narušení tohoto systému, které by omezilo jeho spojitost. Při každém stavebním záměru umísťovaném do ploch veřejného prostranství a či veřejné zeleně musí být pečlivě vyhodnoceno, zda takový zásah nemá negativní dopady na prostupnost území.

S respektem k výše řečenému je třeba přistupovat i k zástavbě na nových zastavitelných plochách. Je nežádoucí, aby na nich docházelo k takové parcelaci, která by vytvářela uzavřené smyčky ulic ignorující okolní uliční sít. Naopak, zástavba na nových zastavitelných plochách by měla vždy umožňovat propojení okolních cest a vytvářet přiměřené stavební bloky umožňující efektivní a příjemný pohyb po území obce.

Urbanistická koncepce a kompozice

Zásady urbanistické koncepce a kompozice města Libčice nad Vltavou

k § C01

Zásady urbanistické koncepce a kompozice představují souhrn pravidel upřesňujících základní koncepci rozvoje území obce a ochrany a rozvoje jeho hodnot, zaměřené na urbanistické řešení zástavby sídel. Jde o plošná pravidla často se vztahující na větší část území obce, než jak jej člení vymezení ploch s rozdílným způsobem využití. Tato pravidla mohou být v dalších konkrétních ustanoveních dále zpřesňována, nebo mohou být již konkrétně zaměřená na vybraný specifický problémový okruh.

V souladu s ustanovením oddílu I., odst. 4 Přílohy č. 7 v*yhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti*, že „grafická část územního plánu může být doplněna schématy“, je urbanistická koncepce a kompozice vyjádřena ve Schématu č. 2, které je součástí textu ÚP Libčice nad Vltavou, rovněž graficky. Cílem je názorně zobrazit textově vyjádřené zásady urbanistické koncepce a kompozice města Libčice nad Vltavou a objasnit tak územní rozměr jejího obsahu.

Ad a)

Jádrové sídlo Libčice nad Vltavou je historicky utvářené jako jádrové obytné sídlo s dominantní obytnou funkcí, která převládá nad funkcemi ostatními. Libčice nad Vltavou jsou umístěny přímo na železniční trati č. 090 Praha-Ústí nad Labem-Děčín, která zajišťuje kvalitní dopravní napojení města Libčice nad Vltavou na hlavní město Prahu. Tím je dán potenciál sídla pro rozvoj právě hlavně obytné funkce. V sídle Libčice nad Vltavou je již nyní rozvinutá infrastruktura občanského vybavení veřejného i komerčního (MŠ, ZŠ, zařízení sociálních služeb, zdravotnictví, sportovní areály, obchody apod.), potenciál pro rozvoj obytné funkce je tímto dále zesílen. Z toho důvodu se stanovuje tuto primárně obytnou funkci jádrového sídla respektovat a chránit a ostatní funkce stabilizovat a rozvíjet pouze k doplnění této dominantní funkce. Stejně tak je žádoucí rozvíjet infrastrukturu občanského vybavení a zabezpečovat tak optimální podmínky dostupnosti občanského vybavení pro každého obyvatele města bez rozdílu sociálního statutu, věku, pohlaví, zdravotního stavu apod.

Ad b)

Důvodem ustanovení je zajistit územním plánem další rozvoj a posílení historické urbánní struktury města, která se historicky rozvíjí v prostoru mezi třemi dříve samostatnými vsi Libčice, Chýnov a Letky, propojenými dnes již zcela souvisle urbanistickými osami v podobě městských ulic 5. května, Letecká a Chýnovská, okolo jejichž křížení vzniklo nové centrum města.

ÚP vymezuje historická jádra dříve samostatných vsí Libčice, Chýnov a Letky plochami smíšenými obytnými historického jádra (SH), u kterých směřuje k důsledné aplikaci nastavené prostorové regulace, která vychází ze základních znaků

původní venkovské zástavby, popř. historické zástavby významných občanských budov v historických jádrech původních vsí. Je žádoucí respektovat kulturní hodnoty spočívající v dochované urbanistické struktuře a novou zástavbou či stavebními úpravami na tyto hodnoty citlivě navazovat. Naopak není vhodné, aby byly v těchto územích umístěny stavby s explicitně přiznaným moderním architektonickým řešením, které by se vůči základním znakům historické struktury zástavby vymezovaly a narušovaly tak její harmonické působení. Kulturní hodnoty spočívající v této urbanistické struktuře tvoří jedinečný genius loci historických jader původních vsí, uchovávají paměť místa a posilují vztah obyvatel ke svému bydlišti. Je tak legitimní požadovat, aby nové stavby a stavební úpravy tyto hodnoty nenarušily.

ÚP vymezuje zástavbu podél urbanistických os městských ulic 5. května, Letecká a Chýnovská plochami smíšenými obytnými centrálními (SC), smíšenými obytnými městskými 2 (SM2), smíšenými obytnými městskými 3 (SM3), občanského vybavení veřejného (OV) a plochami výroby smíšené Letecká (VXL), které vytváří podmínky pro maximální možný rozvoj obslužných funkcí a aktivit podél hlavních urbanistických os v podobě hlavních městských ulic. Pro plochy smíšené obytné je nastavena liberálnější regulace a tím je podpořen rozvoj i jiných funkcí než jen funkce obytné. Rozvoj obslužných funkcí podél hlavních městských ulic je výhodný z pohledu dostupnosti obslužných zařízení pro obyvatele celého města.

ÚP dále vymezuje nové centrum města na křížení ulic 5. května, Letecká a Chýnovská plochami smíšenými obytnými centrálními (SC), smíšenými obytnými městskými 2 (SM2) a plochami občanského vybavení veřejného (OV), které vytváří podmínky pro maximální možný rozvoj obslužných funkcí a aktivit v přirozeném těžišti jádrového sídla Libčice nad Vltavou s vazbou na železniční trať.

Ad c)

Důvodem ustanovení je zachování maximální kompaktnosti zástavby jádrového sídla Libčice nad Vltavou, která historicky obaluje jádra tří původně samostatných vsí Libčice, Letky a Chýnov a vyplňuje prostor mezi nimi. Zachování kompaktnosti zástavby jádrového sídla je základním předpokladem pro možné zajištění optimálních podmínek dostupnosti všech veřejných infrastruktur, zejména pak občanského vybavení, ale také například autobusových zastávek veřejné dopravy či železničních stanic a zastávek pro všechny obyvatele a uživatel města. Kompletní uspořádání zástavby sídla je úspornější na délku uliční sítě a sítí technického vybavení a chrání volnou krajinu okolo sídla pro každodenní rekreaci jeho obyvatel, jakož i pro hospodářské využití.

Je žádoucí zachovat „banánovitý“ tvar jádrového sídla Libčice nad Vltavou a umožnit toliko obalení stávající zástavby v tomto tvaru novou vrstvou zástavby, která naváže na stabilizovanou kompaktní urbanistickou strukturu sídla.

Ad d)

Rozvoj bydlení je v Libčicích nad Vltavou je navržen především ve formě individuální rodinné zástavby z toho důvodu, že po takovém bydlení je v obdobných malých městech a ve venkovských obcích největší zájem a není důvod předpokládat, že by se v příštích letech a desetiletích rezidenční preference nějak zásadně změnily. Spíše naopak, v souvislosti s dopady pandemie COVID-19 lze spíše očekávat další zvyšování poptávky po bydlení v izolovaných rodinných domech, a tedy odklon od koncentrované obytné zástavby bytovými domy s vysokou obytnou hustotou, kde je vyšší riziko rychlejšího šíření infekce.

Libčice nad Vltavou jsou součástí širšího suburbanizačního pásma Prahy, do kterého přicházejí migranti nejčastěji právě s motivací zajistit si bydlení v rodinném domu se zahradou. Vedení města zároveň ani nemá ambici umožnit příliš intenzivní nárůst počtu obyvatel, využití zastavitelných ploch především pro rodinné domy je s touto ambicí tak v souladu. Již v současnosti navíc vykazuje struktura bytového fondu Libčic nad Vltavou ve srovnání s obdobně velkými městy v ČR nadprůměrný podíl bytů v bytových domech, je tak legitimní umožnit nyní doplnění především bytů v domech rodinných.

Ad e)

Důvodem ustanovení je, aby docházelo k utváření městského charakteru zástavby prakticky výhradně v hlavních těžištích města a podpořila se tak gravitace urbanistické struktury města právě do jeho geometrického těžiště. Možnost intenzivnější zástavby podél hlavních urbanistických os a v jednotlivých dílčích jádrech zároveň zvyšuje investiční atraktivitu těchto území, čímž se zvyšuje i možnost doplnění komerčních prostorů či kanceláří a různých druhů pracovišť a dalších obslužných funkcí města v jeho těžišti. Doplňování bytů i obslužných funkcí zvýší význam těchto území, podpoří pohyb obyvatel města po těchto urbanistických osách a zajistí život na těchto významných veřejných prostranstvích.

Živá veřejná prostranství podporující spontánní kontakty obyvatel jsou jedním z důležitých předpokladů pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel města.

Ad f)

ÚP Libčice nad Vltavou respektuje novější zástavbu bytových domů sídliště Sahara vymezených územním plánem v plochách bydlení hromadného 4 (BH4) a bydlení hromadného 8 (BH8). Bytové domy tvoří velké rozestupy, což vede k vysokému podílu nezastavěných částí, tedy veřejných prostranství s převahou zeleně kolem bytových domů. Je žádoucí tuto urbanistickou strukturu i do budoucna zachovat, ochránit tak kvalitu bydlení v těchto obytných souborech spočívající právě v rozvolněné urbanistické struktuře a vysokém podílu zeleně mezi domy.

Ad g)

Důvodem ustanovení je fakt, že zejména chatové osady nemají žádný zásadní přínos pro město, naopak zatěžují území města dopravou či například produkcí komunálního odpadu. Stávající chatové a zahrádkové osady jsou navíc v Libčicích nad Vltavou umístěné na velmi prudkých svazích na severním okraji města, jsou velmi špatně dopravně přístupné a nedisponují napojením na sítě technické infrastruktury.

Ad h)

Požadavek na přesné rozlišení jednotlivých typů ploch je stanoven z důvodu zájmu na zachování odlišných struktur zástavby i v případě změn staveb či doplňování nových staveb. Tím se směřuje k zachování harmonicky působících urbánních struktur na území města, v rámci kterých nedochází mezi jednotlivými stavbami k disproporcím a vizuálním střetům.

Ad i)

Důvodem ustanovení je vytvořit územním plánem podmínky pro zmírnění, resp. eliminaci historicky utvářených střetů průmyslové a obytné části města Libčice nad Vltavou. Historický areál bývalých šroubáren a navazující výrobní a skladové plochy dnes tvoří izolovaný prostorově oddělený a veřejně neprostupný areál, ostře vymezený vůči zbytku města, s nímž ani prostorově ani provozně prakticky nijak nekomunikuje. Areál navíc vytváří bariéru mezi obytnou částí města a řekou Vltavou. Tento stav je do budoucna neudržitelný a územním plánem je proto nezbytné vytvořit maximum podmínek pro integraci prostoru areálu do struktury města a pro zprostupnění areálu pro veřejnost.

Ad j)

Důvodem ustanovení je zajistit ochranu zásadní ekologicky šetrné dopravní infrastruktury v podobě železniční trati č. 090 Praha-Ústí nad Labem-Děčín, která zajišťuje kvalitní přímé, rychlé a pohodlné dopravní napojení města Libčice nad Vltavou především na hlavní město Prahu, které je pro Libčice nad Vltavou hlavní spádové centrum. Železnice napojuje Libčice nad Vltavou taktéž na druhé nejvýznamnější spádové centrum, a to na město Kralupy nad Vltavou. Je tak zřejmé, že právě železniční trať představuje pro Libčice nad Vltavou klíčovou kapacitní dopravní infrastrukturu a zároveň významný potenciál pro další rozvoj města. A to navíc v kontextu poměrně nevyhovujících podmínek dostupnosti hlavního města Prahy z Libčic nad Vltavou automobilovou dopravou.

Součástí ochrany železniční trati je i ochrana železniční stanice Libčice nad Vltavou a železniční zastávky Libčice nad Vltavou-Letky, které svým umístěním pokrývají dostupnost železniční dopravy na většině území jádrového sídla Libčice nad Vltavou. Je zároveň důležité vytvořit územním plánem podmínky a iniciovat rozvoj návazné dopravní infrastruktury, která zlepšuje dostupnost železničních stanic a zastávek z obytných území města i okolních obcí, které do Libčic spádují právě na vlak (např. Tursko či Holubice). Důvodem je podpora ještě intenzivnějšího využití potenciálu železniční trati pro obyvatele města i okolních obcí.

Současně je důvodem ustanovení vytvoření podmínek pro zmírnění negativních dopadů železniční trati a navazujících provozů a aktivit na obytné území města. Hluk ze železniční dopravy, zvláště při intenzitě provozu, jaká je na trati č. 090, je zásadním limitem pro rozvoj územní nejen v bezprostředním okolí železnice, ale i v jejím širším okolí.

Ad k)

Důvodem ustanovení je vytvoření podmínek pro minimalizaci či úplnou eliminaci negativních vlivů provozu pískovny na přilehlá obytná území.

Ad l)

Důvodem ustanovení je vytvořit podmínky pro rozvinutí dosud zcela nevyužitého rekreačního potenciálu řeky Vltavy pro pohybovou nepobytovou rekreaci a volnočasové aktivity ve vazbě na vodu. V současné době je totiž břeh Vltavy po převažující části obvodu města zcela nepřístupný a neprostupný, protože oplocení výrobního areálu bývalých šroubáren je vedeno po břehové linii řeky.

Ad m)

Zelený prstenec obalující jádrové sídlo má zajistit pozvolný přechod obytné zástavby jádrového sídla do volné krajiny v podobě intenzivně obhospodařovaných zemědělských ploch na náhorní plošině. Zelený prstenec má dále zajistit funkci rekreační, ekostabilizační, či protierozní.

Ad n)

Záhumenní pás má mít podobu zahrad, sadů, luk, pastvin či malých políček, které mají primárně zabránit negativním účinkům intenzivního zemědělského hospodaření a účinkům povrchové těžby písku na blízké obytné plochy. Tyto plochy ovšem mají plnit i řadu dalších funkcí, kterými jsou drobná zemědělská produkce, každodenní rekreace obyvatel a v neposlední řadě zlepšování klimatických a hydrologických podmínek na území města a tím zlepšování životního prostředí města. Vytvoření extenzivně obdělávaného pásu zahrad, pastvin a sadů taktéž napomůže harmonickému zakomponování zástavby města do okolní krajiny.

k § C02

Ad a)

Plošný rozvoj sídla okolo ulice Hašlerova byl vyhodnocen jako nežádoucí, a to především z toho důvodu, že se jedná o prostorově izolované sídlo oddělené od jádrového území města a proto, že v tomto sídle není dostupné žádné občanské vybavení, a není zde dosud vybudován veřejný vodovod ani splašková kanalizace. Sídlo je také obtížně dopravně dostupné šířkově nevyhovující silnicí vedenou podél řeky Vltavy. Je proto vhodnější rozvoj bydlení usměrnit hlavně do hlavního sídla Libčice nad Vltavou, které je z tohoto pohledu dostatečně vybaveno.

Ad b)

Důvodem ustanovení je zachování původního charakteru malého sídla s dominantní obytnou funkcí, s příměsí individuální rekreace v chatách či na rekreačních a produkčních zahradách. Vzhledem k velmi omezeným rozvojovým možnostem sídla není důvod původní, historicky daný charakter sídla jakkoli měnit.

Ad c)

Důvodem ustanovení je vytvoření podmínek pro zmírnění negativních dopadů železniční trati a navazujících provozů a aktivit na obytné území města. Hluk ze železniční dopravy, zvláště při intenzitě provozu, jaká je na trati č. 090, je zásadním limitem pro rozvoj územní nejen v bezprostředním okolí železnice, ale i v jejím širším okolí.

Ad d)

Důvodem ustanovení je zajistit pozvolný přechod obytné zástavby sídla do volné krajiny v podobě intenzivně obhospodařovaných zemědělských ploch na náhorní plošině. Zelený prstenec má dále zajistit funkci rekreační, ekostabilizační, či protierozní.

k § C03

Aplikační pravidlo jednoznačně určující vzájemný vztah jednotlivých ustanovení zakotvených v ÚP Libčice nad Vltavou. Pravidla urbanistické koncepce jsou nadřazená konkrétním pravidlům zakotveným v plošné a prostorové regulaci, případně ve stanovení koncepce systému sídelní zeleně a koncepce veřejné infrastruktury. Tato konkrétní ustanovení musí být vykládána tak, aby ctila duch pravidel nadřazených zásad urbanistické koncepce a kompozice.

Plošné uspořádání území města Libčice nad Vltavou

k § C04

Klasifikace jednotlivých základních druhů ploch s rozdílným způsobem využití vychází ze stavebního zákona, tak jak je u nich odkazováno na jeho konkrétní ustanovení, případně ustanovení § 3 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Územní plán dělí plochy s rozdílným způsobem využití v souladu s § 43 odst. 1 stavebního zákona a § 3 odst. 2 písm. a) a b) vyhlášky č. 501/2006 Sb. na jednotlivé typy, a to dle těchto kritérií:

1. dle jejich významu [§ 3 odst. 2 písm. b) vyhlášky č. 501/2006 Sb.];
2. dle míry požadovaných změn v území v návrhovém období ÚP, tj. podle toho, do jaké míry je příslušná plocha s rozdílným způsobem využití považována za dlouhodobě stabilizovanou bez nutných strukturálních změn jejího způsoby využití ani uspořádání, nebo, do jaké míry je žádoucí strukturální změna využití a/nebo uspořádání plochy;
3. dle vztahu k hranici zastavěného území, tedy podle toho, je-li plocha s rozdílným způsobem využití součástí zastavěného území nebo je vymezená mimo zastavěné území vymezení v souladu s § 58 stavebního zákona.

Požadovanými změnami se rozumí zejména požadavky na změnu způsobu využití nebo změnu prostorového uspořádání (změna maximální výšky nebo typu struktury zástavby), které vytvářejí potřebu cíleně intervenovat v rámci dané plochy, aby bylo dosaženo navrhovaného cílového využití, uspořádání a charakteru plochy s rozdílným způsobem využití.

Stabilizované plochy

Stabilizované plochy jsou vymezeny v částech území obce, které jsou z hlediska nároků na změny v území vyhodnoceny jako dlouhodobě stabilizované, bez zásadních nároků na změny v území. Stabilizované plochy nevykazují pro návrhové období ÚP zásadní potřebu změny jejich využití ani prostorového uspořádání. Jedná se o plochy dlouhodobě fungující, bez nároků na nutné změny v urbanistické struktuře.

V rámci stabilizovaných ploch se předpokládají například jen lokální dostavby proluk, nástavby a přístavby staveb, lokální změny využití pozemků a objektů, avšak bez nároků na zásadní strukturální změny urbanistické struktury plochy.

Stabilizované plochy jsou vymezovány jak v zastavěném území, tak v nezastavěném území.

Plochy změn

Plochy změn jsou vymezovány pro jednoznačné vyjádření nezbytné cílené intervence změny ve využití a/nebo prostorového uspořádání území. Jedná se o plochy, u nichž je pro návrhové období územního plánu vyhodnocena potřeba zásadní změny jejich využití a prostorového uspořádání. Jedná se tedy o plochy v současné době nevhodně využívané, plochy využívané nedostatečně nebo vůbec, u nichž je nezbytná cílená intervence k zajištění jejich optimálního využití a prostorového uspořádání.

S cílem rozlišení žádoucí intervence v rámci zastavěného území nebo mimo něj, člení územní plán plochy změn na další podtypy ploch:

- **Plochy zastavitelné** jsou vymezeny ve smyslu § 2, odst. 1, písm. j) stavebního zákona a v souladu s § 43 tohoto zákona, za účelem prokazatelně potřebného rozvoje zástavby mimo zastavěné území vymezené podle § 58 stavebního zákona. Jako plochy zastavitelné jsou vymezeny plochy změn výhradně vně zastavěného území, určené pro zastavění, tj. pro bydlení, rekreaci, občanské vybavení, veřejná prostranství, plochy smíšené obytné, dopravní infrastrukturu, technickou infrastrukturu, výrobu a skladování apod.
- **Plochy přestavby**, které jsou ve smyslu § 2, odst. 1, písm. l) stavebního zákona a v souladu s § 43 odst. 1 stavebního zákona jako *plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území,* a to zásadně v rámci zastavěného území a jedině za předpokladu, že jsou určeny převážně k zastavění.
- **Plochy změn v krajině**, které jsou vymezeny v souladu s § 2 odst. 1 písm. k) stavebního zákona a v souladu s § 43 odst. 1 stavebního zákona za účelem vymezení změn v koncepci uspořádání krajiny. Jako plochy změn v krajině jsou vymezeny plochy určené ke změně využití krajiny a nejsou určené pro zastavění. Jedná se tedy např. o plochy přírodní, plochy vodní a vodohospodářské, zemědělské, lesní, přírodní a smíšené nezastavěného území atp.

Koridory změn

Koridory změn jsou vymezeny v souladu s § 2 odst. 1 písm. i) stavebního zákona pro umístění vedení dopravní nebo technické infrastruktury nebo opatření nestavební povahy. Jsou používány ve všech případech, kdy je nutné územním plánem vytvořit plošnou flexibilitu pro následné podrobné umístění předmětné liniové stavby nebo opatření nestavební povahy. Typicky v případech, kdy pro danou liniovou stavbu anebo pro dané liniové opatření nestavební povahy není vypracovaná definitivní a dostatečně přesná projektová dokumentace, ale například jen studie a předpokládá se další zpřesňování vedení v dalších podrobnějších stupních projektové dokumentace, navazujících na územní plán.

Koridory změn jsou vymezovány bez ohledu na hranici zastavěného území, tedy jak v rámci zastavěného území, tak mimo něj.

k § C05

Typologie ploch s rozdílným způsobem využití využitá v ÚP Libčice nad Vltavou vychází z ustanovení § 4 a násl. vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

Dle § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. bylo využito možnosti plochy v odůvodněných případech dále členit, pokud taková potřeba vznikne na základě specifických vlastností řešeného území.

Typologie ploch s rozdílným způsobem využití, včetně jejich podrobnějšího členění, jakož i způsob značení a symbologie vychází ze *Standardu vybraných částí územního plánu (MMR ČR, 10/2019).*

Následující druhy ploch byly rozčleněny, a to z těchto důvodů:

- **Plochy bydlení** byly rozděleny na 7 podtypů ploch bydlení. 3 podtypy ploch bydlení jsou určeny pro bydlení hromadné, tedy bytové domy – bydlení hromadné 8 (BH8), bydlení hromadné 4 (BH4) a bydlení hromadné 2 (BH2). Toto základní vyčlenění ploch připouštějících bytové domy je provedeno především proto, aby bylo možné bytové domy vyloučit z ploch bydlení určených pro domy rodinné. Rozdělení jednotlivých ploch bydlení hromadného je pak dáno už jen rozdílnou strukturou zástavby, především maximální přípustnou výškou zástavby. Jednotlivé číslovky u názvu ploch tak reprezentují maximální počet plnohodnotných nadzemních podlaží

  Jeden podtyp ploch bydlení – bydlení koncentrované (BK) – je nastaven pro specifickou strukturu intenzivnější, řadové rodinné zástavby. Opět je účelem tohoto specifického podtypu ploch bydlení především to, aby řadové domy mohly být vyloučeny v ostatních plochách bydlení určených pro rodinné domy.

  Plochy pro bydlení individuální byly rozděleny na 3 podtypy. Důvodem pro vyčlenění ploch bydlení venkovského (BV1 a BV2) byl zájem na zajištění harmonického navázání zástavby na historickou venkovskou zástavbu nacházející se v historických jádrech původních vsí Libčice, Chýnov a Letky. Rozčlenění na dva podtypy vychází ze snahy fixovat u většiny těchto území jednopodlažní hladinu zástavby s podkrovím, pouze v jedné lokalitě již nyní převažuje zástavba dvoupodlažní, která je regulací potvrzena. Plochy bydlení individuálního (BI) jsou pak určeny pro rozmanitější architektonické formy obytné zástavby s možností i modernějších hmotových a architektonických řešení.

- **Plochy rekreace** jsou rozděleny na 2 podtypy. Plochy pro rekreaci individuální (RI) jsou vymezeny v lokalitách chatových osad s hmotnějšími rekreačními objekty, rodinnými chatami. Plochy rekreace – zahrádkové osady (RZ) jsou vymezeny v lokalitách s charakterem zahrádkových osad, kde se nachází jen drobné stavby pro údržbu pozemku a jen krátkodobý pobyt. V případě obou typů lokalit byl zájem intenzitu zástavby stabilizovat a tomu je přizpůsobena regulace obou podtypů ploch rekreace.

- **Plochy občanského vybavení** jsou rozděleny na celkem 4 podtypy. Toto rozdělení na občanské vybavení veřejné (OV), občanské vybavení komerční (OK), sport (OS) a hřbitovy (OH) bylo provedeno na základě velmi rozdílných charakteristik těchto druhů ploch (rozdílné nároky na provoz, dopravní obslužnost, kapacity technické infrastruktury, strukturu a charakter zástavby apod.) a s tím související nutnosti zásadně odlišné regulace.

  Účelem ploch OV je ochránit tyto plochy právě pro občanské vybavení veřejné, není žádoucí, aby byl jejich potenciál využit komerčními provozy a obec se následně potýkala s nedostatečnou kapacitou zařízení občanského vybavení veřejného. Pro každou obec mají tato zařízení strategický význam, zachování standardů dostupnosti veřejného občanského vybavení představuje naprosto nezbytný předpoklad pro zachování kvality života v obci. Obdobná argumentace se uplatňuje i na plochy hřbitova (OH) a sportu (OS), které mají ovšem zcela odlišné požadavky na funkční a prostorovou regulaci. Plochy občanského vybavení komerčního (OK) jsou naopak otevřeny širokému spektru využití, dle rozhodnutí majitele pozemků v těchto plochách a jeho podnikatelských plánů.

- **Plochy veřejných prostranství** byly rozděleny na veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) a veřejná prostranství s převahou zeleně (PZ). Toto rozdělení vychází z potřeby odlišit v jednotlivých druzích ploch veřejných prostranství akceptovatelnou míru zpevnění ploch. Toto hledisko je určující pro stanovení, zda je předmětné veřejné prostranství primárně určeno pro dopravu (případně obdobné silně zatěžující činnosti, popř. činnosti vyžadující uměle upravený povrch), anebo primárně pro rekreaci, tudíž s požadavkem na zásadní podíl zeleně v ploše.
- **Plochy smíšené obytné** byly rozděleny na celkem 5 podtypů. Všechny podtypy mají nastavenou obdobnou plošnou regulaci, je v nich nastaven liberální režim podporující umísťování i nebytových funkcí. V tomto se výrazněji odlišuje pouze režim ploch smíšených centrálních (SC), kde je podíl nebytové funkce v přízemním podlaží dokonce nastaven jako povinný. U ostatních ploch je umístění nebytových funkcí pouze umožněno.

  Plochy smíšené obytné historického jádra (SH) mají nastavenou specifickou prostorovou regulaci, jejíž účelem je zachování struktury zástavby v historických jádrech původních vsí Libčice, Letky a Chýnov. Plochy smíšené obytné centrální (SC) a smíšené obytné městské (SM3 a SM2) mají nastavenou prostorovou regulaci volněji, ve všech případech směřují k umístění spíše hmotnějších staveb, které podpoří význam souvisejících významných veřejných prostranství. U ploch SC a SM3 je tento cíl akcentován dokonce zamezením umísťování jednopodlažních staveb. Plochy SM4 jsou vymezeny v areálu přestavby severní části šroubáren, jsou zde tak připuštěny stavby s až 4 nadzemními podlažními.
- **Plochy dopravní infrastruktury** byly rozčleněny na plochy dopravy silniční (DS) a dopravy drážní (DD). Rozdělení do těchto podtypů je dáno specifickým typem staveb umísťovaných v jednotlivých systémech infrastruktury.
- **Plochy technické infrastruktury** byly členěny na plochy technické infrastruktury vodní a vodohospodářské (TW), energetiky (TE), spojů a elektronické komunikace (TS), nakládání s odpady (TO) a specifické (TX). Rozdělení do těchto podtypů je dáno specifickým typem staveb umísťovaných v jednotlivých systémech infrastruktury. Plocha TX byla vymezena jediná, a to na sídlišti Sahara, přičemž jejím záměrem bylo nastavit flexibilní režim umožňující jak obnovu centrální výtopny, či její přestavbu např. na parkovací dům, a to podle aktuálního rozhodnutí majitelů bytů v panelových domech a vedení obce.
- **Plochy výroby a skladování** byly členěny na výrobu smíšenou (VX) a výrobu smíšenou Letecká (VXL). Flexibilní režim výroby smíšené byl pro jedinou plochu vymezenou podél ulice Letecká ještě rozšířen o možnost bydlení, aby byla iniciována postupná přestavba této plochy na strukturu odpovídající významu ulice Letecké jakožto základní urbanistické osy města. Se stejným cílem jsou tak na výstavbu v této ploše uvaleny přísnější požadavky na architektonické řešení staveb, aby bylo zamezeno umístění čistě účelových a monolitických halových objektů.
- **Plochy zeleně** jsou formálním podtypem ploch rekreace dle struktury vyhlášky č. 501/2006 Sb. Vzhledem k jejich výrazné odlišnosti od ostatních ploch rekreace jsou ve struktuře ÚP Libčice nad Vltavou začleněny do samostatného souboru ploch. Tyto plochy jsou vymezeny v lokalitách určených pro nenáročnou rekreaci a drobnou chovatelskou a pěstitelskou činnost na zahradách, popř. v sadech. Primárním využitím těchto ploch tak není zástavba, ale využívání jejich nezastavěné plochy. Jsou rozčleněny na 2 podtypy. Plochy zeleně – zahrady a sady (ZZ) jsou vymezeny na pozemcích soukromých zahrad zpravidla navazujících na stavby pro bydlení, a to konkrétně těch, kde není vhodné, aby byly na těchto pozemcích doplňovány další hlavní obytné stavby, ale byl zachován charakter převážně nezastavěných zahrad. Jejich plošná regulace tak umožňuje umístění pouze podružných staveb převážně s účelem rekreace na zahradách, popř. samozásobitelských zemědělských činností. Plochy zeleně sídelní (ZS) jsou vymezeny převážně na pozemcích větších zahrad či sadů, obvykle bez přímé vazby na stavby pro bydlení, rekreaci či stavby pro občanské vybavení. Jedná se nejčastěji o autonomní produkční zahrady či sady. Regulace je nastavena tak, aby zajistila primárně nezastavěný charakter těchto ploch s převažujícím podílem nezpevněných ploch a poskytnutí prostoru především pro drobnou zemědělskou činnost, v tomto duchu jsou připuštěny drobné stavby právě pro tyto aktivity.
- **Plochy vodní a vodohospodářské** nebyly dále členěny. Jde o monofunkční typ ploch s velmi omezenou možností stavební činnosti, kde nebylo nutné režimy pro jednotlivé plochy rozdělovat.
- **Plochy zemědělské** se dělí na pole (AP), louky a pastviny (AL) a trvalé kultury (AT). Jednoznačným cílem tohoto rozdělení bylo vytvoření možnosti vylišit v zemědělských plochách ty plochy, kde není vhodná orba (ať už z důvodu protierozních, krajinotvorných či ekologických). V těchto plochách byl nastaven režim AL či AT, pokud se v nich nacházejí sady.
- **Plochy lesní** nebyly dále členěny. Jde o monofunkční typ ploch s velmi omezenou možností stavební činnosti, kde nebylo nutné režimy pro jednotlivé plochy rozdělovat.
- **Plochy přírodní** nebyly dále členěny. Jde o monofunkční typ ploch s velmi omezenou možností stavební činnosti, kde nebylo nutné režimy pro jednotlivé plochy rozdělovat.

- **Plochy smíšené nezastavěného území** byly rozčleněny na 4 podtypy. Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské využití (MN.z) mají specifický účel. Jsou vymezeny ve formě prstence oddělujícího obytné území od okolních intenzivně zemědělsky obhospodařovaných ploch. Účelem těchto ploch je vytvořit prostor pro méně intenzivní formy zemědělského hospodaření. Plochy smíšené nezastavěného území – rekreace nepobytová (MN.r) a sportovní využití (MN.s) jsou vymezeny v nivě Vltavy, v aktivní zóně záplavového území, kde je vyloučeno umístění takřka jakýchkoliv staveb. Nicméně dotčené lokality mají pro rekreaci tak velký význam, že je přesto vhodné nastavit v těchto plochách režim podporující toto rekreační využití. Na plochách MN.s se přitom již v současnosti nacházejí sportovní areály. Plochy smíšené nezastavěného území – odkaliště (MX) představují ryze monofunkčně regulované plochy vymezené pro soubor pozemků se stejnojmenným využitím.
- **Plochy těžby nerostů** nebyly dále členěny. Jde o monofunkční typ ploch s velmi specifickým účelem.

k § C06

Ustanovení zakotvuje režim a typologii rozdílných způsobů využití koridorů vymezených v ÚP Libčice nad Vltavou. Každý typ liniové stavby anebo opatření nestavební povahy vyžaduje užití jiného způsobu využití koridoru. V ÚP Libčice nad Vltavou jsou proto použité 4 rozdílné způsoby využití koridorů změn odpovídající vždy jedinečnosti a specifičnosti daného druhu liniové dopravní stavby, liniové stavby technické infrastruktury, resp. liniového opatření nestavební povahy.

Typologie koridorů změn, včetně jejich podrobnějšího členění dle způsobu využití, jakož i způsob značení a symbologie koridorů vychází ze *Standardu vybraných částí územního plánu (MMR ČR, 10/2019).*

k § C07

Ustanovení formálně upřesňující strukturu ÚP.

k § C08

Souhrnné odůvodnění vymezení ploch změn bydlení

Poznámka: Toto Souhrnné odůvodnění vymezení ploch změn bydlení je společné pro plochy změn bydlení a zároveň pro plochy změn smíšené obytné!

Plošný rozsah ploch změn bydlení a smíšených obytných vymezených v novém ÚP Libčice nad Vltavou přesně odpovídá predikované potřebě nových bytů a poptávce po nových bytech na území města v příštích cca 15 až 20 letech, což je období, na nějž se běžně pořizuje územní plán. Predikce potřeby nových bytů a poptávky po nových bytech, včetně porovnání s kapacitou nových bytů v plochách vymezených pro bydlení v novém ÚP Libčice nad Vltavou, je podrobně provedena v kapitole *H – Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch* tohoto Odůvodnění ↓.

Plochy změn pro rozvoj bydlení jsou vymezené výhradně buď uvnitř zastavěného území, a to v rozsahu dosud nezastavěných malých proluk ve stávající obytné zástavbě nebo jako plochy určené k revitalizaci ploch brownfields na bydlení, anebo v přímé návaznosti na zastavěné území a stabilizované plochy bydlení, a to k urbanistickému dotvoření rozsáhlejších urbanistických proluk vklíněných do zastavěného území anebo k arondaci zastavěného území, tj. ke scelení výběžků zastavěného území do kompaktnějšího tvaru.

Schéma vymezení ploch bydlení a ploch smíšených obytných. [Podklad: katastrální mapa ČÚZK, 2020].

Plošně nejrozsáhlejší lokalitou vymezenou novým územním plánem pro rozvoj bydlení je území mezi pískovnou, koupalištěm a Letkami. Tato lokalita vymezená pro rozvoj bydlení navazuje na stávající těžiště a centrum města Libčice nad Vltavou (křížení ulic Letecká, Chýnovská a 5. května) a rozvíjí je směrem na jihozápad, podél urbanistické osy celé

lokality, lineárního náměstí Svobody. Zastavěním celé této rozvojové lokality dojde k urbanistickému dotvoření a dokončení zástavby obalující těžiště zástavby a centrum města. Dojde tak k vyplnění a arondaci dnes nedokončené obytné čtvrti v samotném těžišti zástavby města, uprostřed „banánovitě“ uspořádané urbanistické struktury zástavby jádrového území města Libčice nad Vltavou. Celá tato lokalita pro rozvoj bydlení je přitom koncipována tak, že směrem od ulice Letecká na západ, resp. od ulice Chýnovská na jih a jihozápad se snižuje přípustná intenzita zastavění a zároveň se snižuje přípustná maximální výška zástavby. Zástavba vícepodlažních bytových domů v blízkosti ulice Letecká (BH4) přechází přes zástavbu řadových rodinných domů (BK) či nízkopodlažních malých bytových domů (BH2) až po zástavbu tvořenou výhradně individuálními rodinnými domy na větších pozemcích (BI). Je tak zajištěno zřeďování a snižování zástavby směrem od centra města a od ulic Letecká a Chýnovská směrem ven do volné krajiny. Čím výše po svahu a dále od centra města a hlavních ulic Letecká a Chýnovská, tím řidší zástavba na větších pozemcích, s vyšším podílem vzrostlé stromové vegetace, která přispěje k plynulejšímu přechodu zástavby do navazující volné krajiny. Nový územní plán přitom důsledně dbá na to, aby nová zástavba nepřekročila horní hranu svahu a nepřerostla až na náhorní plošinu nad městem. Tam by zástavba mohla narušit krajinný ráz a tradiční panorama města, jehož zástavba vyplňuje údolí řeky Vltavy a jejích bočních přítoků a svahy nad řekou a jejími přítoky, přičemž zástavba zásadně nepřerůstá na náhorní plošiny nad řekou. Uspořádání jednotlivých rozvojových ploch pro bydlení v této největší rozvojové lokalitě navazuje na existující urbanistickou strukturu obytné zástavby na svazích nad ulicemi Letecká a Chýnovská. Hlavní uliční síť je vedená po vrstevnicích a kopíruje tak „banánovitý“ tvar uspořádání zástavby jádrového území města. Kolmo k vrstevnicím jsou pak vedené ulice radiálně směřující do existující zástavby, napojené na hlavní ulice Letecká a Chýnovská.

Kromě výše uvedené plošně nejrozsáhlejší lokality pro rozvoj bydlení navrhuje nový ÚP dotvoření zástavby Chýnova, když navrhuje obalení historického jádra Chýnova obytnou zástavbou vějířovitě navazující na existující zástavbu podél ulice Pod Hájem (023-Z a 024-Z). Je rovněž navrženo urbanistické dokončení rozestavěného obytného souboru kolem ulice Ke Studánkám a rozestavěného obytného souboru okolo ulice Luční.

Plošně nejrozsáhlejší plochou přestavby je návrh revitalizace severní části areálu bývalých Šroubáren, tedy té části průmyslového areálu, která sousedí se současným centrem města. Tato část bývalého průmyslového areálu je (na rozdíl o zbytku areálu) nevyužívaná a je tak využitelná pro nový účel.

Všechny ostatní plochy změn bydlení anebo smíšené obytné jsou buď malé proluky v existující obytné zástavby, často v rozsahu jednotlivých nezastavěných parcel, anebo malé zastavitelné plochy vymezené čistě k arondaci okraje zastavěného území.

Podrobné odůvodnění vymezení jednotlivých ploch změn bydlení

Podrobné odůvodnění vymezení jednotlivých ploch změn bydlení se zaměřuje výhradně na urbanistické důvody a aspekty vymezení jednotlivých ploch. Jedná se tedy o důvody nad rámec důvodů uvedených výše v Souhrnném zdůvodnění vymezení ploch změn bydlení ↑, které jsou obecně platné pro všechny plochy změn bydlení.

ozn. plochy	*kód využití – typ plochy s rozdílným způsobem využití*	*vymezení v platném územním plánu*
podrobné odůvodnění vymezení plochy		
001a-P	BH4 – bydlení hromadné 4	**ano – BC 15C**

Plocha 001a-P + 001b-Z je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha BC 15C).
V jižní části plochy (cca 1/3 výměra plochy) je Městským úřadem Libčice nad Vltavou, stavebním úřadem, vydáno *Společné územní a stavební povolení na záměr „Park Cihelka – I. etapa – novostavba bytového domu A, o třech sekcích (A1, A2, A3) + infrastruktura + napojení komunikace“, č.j. MeULi/2423/4/2019/SÚ ze dne 9. 12. 2019*.
Plocha je součástí souboru ploch 001a-P a 001b-Z, pro které platí stejné odůvodnění.
Vymezení této plochy navazuje na stabilizované plochy bydlení s vyšší hustotou zastavění včetně zástavby bytovými domy, které jsou situovány podél významné městské ulice Letecká. Plocha vyplňuje niku ve stabilizované obytné zástavbě západně od ulice Letecká a tuto niku urbanisticky aronduje. Určení plochy pro zástavby bytovými domy koresponduje s charakterem zástavby navazujících stabilizovaných ploch bydlení východně od plochy, kde se rovněž nachází zástavba mohutnějších a vícepodlažních bytových domů. Zástavba v ploše 001a-P + 001b-Z dotvoří tuto obytnou část města dostavou další fronty bytových domů.
V ploše je dlouhodobě připravovaný developerský záměr na výstavbu bytového komplexu bytových domů.
Plocha 001a-P + 001b-Z je součástí nejvýznamnější lokality pro rozvoj bydlení na území celého města. Tato rozvojová lokalita navazuje na stávající obytné území obalující těžiště zástavby a centrum města a jeho urbanistickou osu tvoří náměstí Svobody. Zastavěním celé této rozvojové lokality dojde k urbanistickému dotvoření a dokončení zástavby obalující těžiště zástavby a centrum města. Dojde tak k vyplnění a arondaci dnes nedokončené obytné čtvrti v samotném těžišti zástavby města, uprostřed „banánovitě“ uspořádané urbanistické struktury zástavby jádrového území města Libčice nad Vltavou. Celá rozvojová lokalita pro bydlení je přitom koncipována tak, že směrem od ulice

ozn. plochy	*kód využití – typ plochy s rozdílným způsobem využití*	*vymezení v platném územním plánu*
podrobné odůvodnění vymezení plochy		
Letecká na západ, resp. jihozápad se snižuje přípustná intenzita zastavění a zároveň se snižuje přípustná maximální výška zástavby. Zástavba vícepodlažních bytových domů v blízkosti ulice Letecká (BH4) přechází přes zástavbu řadových rodinných domů (BK) či nízkopodlažních malých bytových domů (BH2) až po zástavbu tvořenou výhradně individuálními rodinnými domy na větších pozemcích (BI).		
001b-Z	BH4 – bydlení hromadné 4	**ano – BC 15C**
Plocha 001a-P + 001b-Z je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha BC 15C). Viz odůvodnění vymezení plochy 001a-P. ↑		
002-Z	BH2 – bydlení hromadné 2	**ano – BC Z6/3**
Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha BC Z6/3). Plocha je součástí souboru zastavitelných ploch 002-Z, 003-Z a 004-Z, pro které platí stejné odůvodnění. Plochy jsou součástí nejvýznamnější lokality pro rozvoj bydlení na území celého města. Tato rozvojová lokalita navazuje na stávající obytné území obalující těžiště zástavby a centrum města a jeho urbanistickou osu tvoří náměstí Svobody. Zastavěním celé této rozvojové lokality dojde k urbanistickému dotvoření a dokončení zástavby obalující těžiště zástavby a centrum města. Dojde tak k vyplnění a arondaci dnes nedokončené obytné čtvrti v samotném těžišti zástavby města, uprostřed „banánovitě“ uspořádané urbanistické struktury zástavby jádrového území města Libčice nad Vltavou. Celá rozvojová lokalita pro bydlení je přitom koncipována tak, že směrem od ulice Letecká, resp. Chýnovská na západ, resp. jihozápad se snižuje přípustná intenzita zastavění a zároveň se snižuje přípustná maximální výška zástavby. Zástavba vícepodlažních bytových domů v blízkosti ulice Letecká (BH4) přechází přes zástavbu řadových rodinných domů (BK) či nízkopodlažních malých bytových domů (BH2) až po zástavbu tvořenou výhradně individuálními rodinnými domy na větších pozemcích (BI). Plochy 002-Z, 003-Z a 004-Z jsou vymezené v terénní prohlubni vytvořené historickou těžbou písku. Předmětné plochy navíc navazují na areál koupaliště a přímo přiléhají k prodloužení centrálního veřejného prostranství celé lokality – náměstí Svobody. Území, na němž jsou předmětné plochy vymezené, není nijak významně vizuálně exponované, na rozdíl od svahů navazujících a tuto prohlubeň jak ze západní, tak z jihovýchodní strany. Navíc toto území sousedí se sportovním areálem koupaliště bez jakéhokoli rizika narušení pohody bydlení hmotnější zástavbou. Proto je v zastavitelných plochách 002-Z, 003-Z a 004-Z umožněna kompaktnější zástavba malých bytových domů či charakteru řadových rodinných domů. Výška zástavby je však navzdory výše uvedenému regulována na maximálně 2 nadzemní podlaží s podkrovím, aby zástavba z prohlubně vizuálně nevyčnívala a bylo tak ochráněno panorama zástavby města. Plynulý přechod zástavby do navazující volné krajiny má zajistit severní výběžek plochy změny v krajině MN.z 534-K, který je vymezen v rozsahu navážky do bývalého lomu, kde se s ohledem na nestabilní podloží navážky nedá stavět. Plochy 002-Z, 003-Z a 004-Z jsou vymezené podle *Dokumentace pro územní rozhodnutí Místní komunikace a inženýrské sítě Lokalita Nad koupalištěm (Ing. Iva Rotheová, 12/2019).*		
003-Z	BH2 – bydlení hromadné 2	**ano – BC Z6/3**
Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha BC Z6/3). Viz odůvodnění vymezení plochy 002-Z. ↑		
004-Z	BH2 – bydlení hromadné 2	**ano – BC Z6/3**
Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha BC Z6/3). Viz odůvodnění vymezení plochy 002-Z. ↑		
010-Z	BK – bydlení koncentrované	**ano – BC 15A, BC**
Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha BC 15A a plochy BC). Plocha je součástí souboru ploch 010-Z, 011-Z, 012-Z a 013-Z, pro které platí stejné odůvodnění. Vymezení těchto ploch navazuje na první etapu dlouhodobě připravovaného developerského záměru na realizaci bytových domů a parku západně od ulice Letecká. Plochy jsou součástí nejvýznamnější lokality pro rozvoj bydlení na území celého města. Tato rozvojová lokalita navazuje na stávající obytné území obalující těžiště zástavby a centrum města a jeho urbanistickou osu tvoří náměstí Svobody. Zastavěním celé této rozvojové lokality dojde k urbanistickému dotvoření a dokončení zástavby obalující těžiště zástavby a centrum města. Dojde tak k vyplnění a arondaci dnes		

ozn. plochy	*kód využití – typ plochy s rozdílným způsobem využití*	*vymezení v platném územním plánu*
podrobné odůvodnění vymezení plochy		

nedokončené obytné čtvrti v samotném těžišti zástavby města, uprostřed „banánovitě“ uspořádané urbanistické struktury zástavby jádrového území města Libčice nad Vltavou. Celá rozvojová lokalita pro bydlení je přitom koncipována tak, že směrem od ulice Letecká, resp. Chýnovská na západ, resp. jihozápad se snižuje přípustná intenzita zastavění a zároveň se snižuje přípustná maximální výška zástavby. Zástavba vícepodlažních bytových domů v blízkosti ulice Letecká (BH4) přechází přes zástavbu řadových rodinných domů (BK) či nízkopodlažních malých bytových domů (BH2) až po zástavbu tvořenou výhradně individuálními rodinnými domy na větších pozemcích (BI).
V plochách 010-Z, 011-Z, 012-Z a 013-Z je tedy s ohledem na výše uvedené připuštěna intenzivnější zástavba řadovými rodinnými domy, neboť ve spodní části svahu je tento typ zástavby vyhodnocen jako urbanisticky zcela akceptovatelný, zvýší efektivitu využití území celého projektu a bude tvořit vhodný přechod mezi zástavbou bytovými domy u ulice Družstevní a zástavbou izolovanými rodinnými domy na větších pozemcích v západní části celé rozvojové lokality. Plochy 010-Z, 011-Z, 012-Z a 013-Z jsou vymezené při patě svahu, kde kompaktnější zástavba rodinných domů nebude vytvářet žádnou rušivou hradbu zástavby. Dále na západ už by byla zástavba řadovými rodinnými domy nevhodná, protože svah strměji stoupá nahoru a na vizuálně exponovaném svahu tak není vhodné umístění kompaktní formy zástavby, která by v dálkových pohledech na svah vytvářela nežádoucí hradbu zástavby a znemožnila by tak plynulý přechod zástavby do navazující volné krajiny.

011-Z BK – bydlení koncentrované **ano – BC 15A, BC**

Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha BC 15A a plochy BC).
Viz odůvodnění vymezení plochy 010-Z. ↑

012-P BK – bydlení koncentrované **ano – BC 15A, BC**

Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha BC 15A a plochy BC).
Viz odůvodnění vymezení plochy 010-Z. ↑

013-Z BK – bydlení koncentrované **ano – BC 15A, BC**

Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha BC 15A a plochy BC).
Viz odůvodnění vymezení plochy 010-Z. ↑

020-Z BV1 – bydlení venkovské 1 ano, ale změna využití

Plocha je jako zastavitelná převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6, ale nový ÚP mění využití z individuální rekreace (IR) na bydlení venkovské (BV).
Plocha navazuje na zastavěné území jádrového sídla Libčice nad Vltavou a na stabilizované plochy pro bydlení. Plocha urbanisticky dotváří severní okraj zástavby jádrového sídla Libčice nad Vltavou a umožní oboustranné obestavení stávající ulice, která je navržená na rozšíření.

021-P BV1 – bydlení venkovské 1 částečně (severní část) – BC Z6/2

Severní část plochy je převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha BC Z6/2). Jižní část plochy je v platném ÚPSÚ Libčice nad Vltavou vymezená jako stabilizovaná plocha sadů a zahrad (SZ) a nový ÚP tuto plochu zahrnuje do plochy pro bydlení.
Plocha je vymezená uvnitř zastavěného území, vyplňuje urbanistickou proluku obklopenou ze všech stran stabilizovanými plochami pro bydlení. Vyplněním proluky dojde k zacelení a dotvoření dnes roztříštěné urbanistické struktury severní části jádrového sídla Libčice nad Vltavou.

022-Z BV1 – bydlení venkovské 1 **ano – BC 24**

Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha BC 24).
Plocha navazuje na zastavěné území jádrového sídla Libčice nad Vltavou a na stabilizované plochy pro bydlení. Navrhovaná plocha pro bydlení doplňuje zástavbu kolem ulice Na Vršku a umožní obestavění ulice z jihu.

023-Z BV1 – bydlení venkovské 1 částečně – BV Z4-6

Plocha je z převažující části pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha BV Z4-6). Nad rámec platného ÚPSÚ vymezuje nový ÚP předmětnou plochu až k ulici Lesní a nevynechává nelogickou mezeru tvořenu pruhem orné půdy (OP).

ozn. plochy	*kód využití – typ plochy s rozdílným způsobem využití*	*vymezení v platném územním plánu*
podrobné odůvodnění vymezení plochy		

Plocha je součástí souboru zastavitelných ploch 023-Z a 024-Z, pro které platí stejné odůvodnění.
Zastavitelné plochy 023-Z a 024-Z obalují vějířovitě z jihu historické jádro Chýnova, v návaznosti na analogické uspořádání zástavby dělnické kolonie severozápadně od Chýnova, okolo ulice Pod Hájem. Důvodem vymezení ploch je dokončení urbanistické struktury zástavby Chýnova a arondace jižního okraje zástavby.
Z důvodu polohy ploch 023-Z a 024-Z v jedné z nejvyšších partií města je umožněna pouze přízemní zástavba se šikmými střechami na větších pozemcích, aby bylo zaručeno, že zástavba okolo Chýnova nebude vytvářet mohutnou hradbu zástavby na přechodu zástavby jádrového území města do volné krajiny.

024-Z BV1 – bydlení venkovské 1 **ano – BV Z4-6**

Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha BV Z4-6).
Viz odůvodnění vymezení plochy 023-Z. ↑

025-Z BV1 – bydlení venkovské 1 **ano – BV**

Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha BV).
Plocha je vymezená ve stavební proluce navazující na zastavěné území historického jádra Letek. Plocha je ze dvou stran obklopená stabilizovanými plochami pro bydlení. Vymezení zastavitelné plochy 025-Z umožní obestavění stávající ulice V Zahrádkách v úseku, kde je historická zástavba přerušená.

026-Z BV1 – bydlení venkovské 1 **ano – BV**

Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha BV).
Plocha navazuje na zastavěné území historického jádra Letek a na stabilizované plochy pro bydlení. Plocha vyplňuje niku v zastavěném území jihovýchodně od ulice Pod Viničkou. Vymezení této plochy zarovnává plochy pro bydlení podle sousedních parcel, realizací této plochy tak dojde k arondaci zastavěného území podél ulice Pod Viničkou.

030-Z BI – bydlení individuální **ano – BC Z4-D**

Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha BC Z4-D).
Jedná se o dosud nezastavěný pozemek oddělený pro výstavby jednoho rodinného domu, v řadě rodinných domů v ulici Hašlerova. Jedná se o malou urbanistickou proluku v postupně obestavované ulici Hašlerova. Zastavěním plochy dojde k dokončení řady zástavby rodinných domů v části ulice Hašlerova u historické Hašlerovy vily.

031-Z BI – bydlení individuální **ano – BC 5**

Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha BC 5).
Zastavitelná plocha 031-Z umožňuje zastavění části pozemku rodinného domu, která přímo navazuje na již zastavěné části sousedních pozemků, které tvoří „hnízdo“ novodobé zástavby rodinných domů okolo výběžku ulice Hašlerova.
V zastavitelné ploše 031-Z je již realizovaný nový rodinný dům, který však dosud není zapsaný v katastru nemovitostí a pozemek tohoto nového rodinného domu tak dle § 58 stavebního zákona nelze zahrnout do zastavěného území a vymezit jako stabilizovanou plochu bydlení.

032-Z BI – bydlení individuální **ano – BC 5**

Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha BC 5).
Zastavitelná plocha 032-Z umožňuje zastavění části pozemku rodinného domu, která přímo navazuje na již zastavěné části sousedních pozemků, které tvoří „hnízdo“ novodobé zástavby rodinných domů okolo výběžku ulice Hašlerova. Zastavitelná plocha je vymezená z důvodu umožnění urbanistického dokončení zástavby tohoto „hnízda“ rodinných domů. K zastavění je určen pouze roh pozemku tak, aby stavba rodinného domu navazovala na okolní rodinné domy a bylo tak zachováno kompaktní uspořádání zástavby „hnízda“ rodinných domů, a dále aby byl rodinný dům na pozemku umístěný co nejdále od hranice lesa.

033a-P BI – bydlení individuální **ano – BC**

Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha BC).

ozn. plochy	*kód využití – typ plochy s rozdílným způsobem využití*	*vymezení v platném územním plánu*
podrobné odůvodnění vymezení plochy		
Plochy 033a-P a 033b-Z jsou vymezené z důvodu umožnění zastavění proluky v zástavbě rodinných domů podél ulice Hašlerova. Zastavěním ploch dojde k obestavění ulice Hašlerova a ke zkompaktnění zástavby okolo ulice Hašlerova, kde se dnes prolínají starší rekreační chaty s novými rodinnými domy. Cílem přitom je dotvořit oddělenou enklávu okolo ulice Hašlerova v plnohodnotný obytný soubor rodinných domů.		
033b-Z	BI – bydlení individuální	částečně – BC 5
Cca polovina plochy je pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha BC 5). Nad rámec platného ÚPSÚ vymezuje nový ÚP zastavitelnou plochu pro bydlení v rozsahu celého pozemku a na rozdíl od platného ÚPSÚ neponechává pruh sadů a zahrad podél ulice Hašlerova. Vzhledem k tomu, že pozemek severní stranu přiléhá k ulici Hašlerova, není důvod neumožnit umístění rodinného domu na pozemku právě k ulici. Viz odůvodnění vymezení plochy 033a-P. ↑ **V zastavitelné ploše 033b-Z je již realizovaný nový rodinný dům**, který však dosud není zapsaný v katastru nemovitostí a pozemek tohoto nového rodinného domu tak dle § 58 stavebního zákona nelze zahrnout do zastavěného území a vymezit jako stabilizovanou plochu bydlení.		
033c-Z	BI – bydlení individuální	**ano – BC**
Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha BC). Plocha je vymezená v rozsahu úzkého pozemku lesa, který je ale historicky užíván jako součást zahrady přilehlého rodinného domu. Předmětný pozemek nebyl nikdy v minulosti vyňatý z PUPFL. Zastavitelná plocha 033c-Z je vymezená na základě podnětu orgánu ochrany lesa uplatněného v rámci projednání návrhu zadání ÚP Libčice nad Vltavou, který preferuje vynětí pozemku z PUPFL a narovnání stavu v katastru nemovitostí se skutečným stavem užívání předmětného pozemku. Vymezení předmětného pozemku lesa v územním plánu jako zastavitelné plochy je základní podmínkou pro následné vynětí z PUPFL.		
034-Z	BI – bydlení individuální	**ano – BC Z4-10**
Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha BC Z4-10). Důvodem pro vymezení plochy je umožnění zastavění urbanistické proluky ve stávající zástavbě rodinných domů podél východní části ulice Hašlerova. V rozsahu plochy 034-Z je zástavba ulice Hašlerova přerušena a zastavěním plochy tak dojde k propojení fragmentů existující zástavby rodinných domů východně a západně od plochy. Dojde tak ke zkompaktnění a souvislému obestavění ulice Hašlerova. Cílem přitom je dotvořit oddělenou enklávu okolo ulice Hašlerova v plnohodnotný obytný soubor rodinných domů.		
035-Z	BI – bydlení individuální	-
Plocha je vymezená v rozsahu malého pozemku lesa, který je ale historicky užíván jako součást zahrady přilehlého rodinného domu. Předmětný pozemek nebyl nikdy v minulosti vyňatý z PUPFL. Zastavitelná plocha 035-Z je vymezená na základě podnětu orgánu ochrany lesa uplatněného v rámci projednání návrhu zadání ÚP Libčice nad Vltavou, který preferuje vynětí pozemku z PUPFL a narovnání stavu v katastru nemovitostí se skutečným stavem užívání předmětného pozemku. Vymezení předmětného pozemku lesa v územním plánu jako zastavitelné plochy je základní podmínkou pro následné vynětí z PUPFL.		
036-P	BI – bydlení individuální	částečně – BC
Západní polovina plochy je pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha BC). Nad rámec platného ÚPSÚ rozšiřuje nový ÚP zastavitelnou plochu pro bydlení i na plochu vymezenou v platném ÚPSÚ jako zahrady a sady, a to z toho důvodu, že plocha zahrad a sadů (ZS) je v platném ÚPSÚ vymezená v rozsahu proluky vhodné k zastavění. Viz odůvodnění vymezení plochy 033a-P. ↑ Plocha je vymezená uvnitř zastavěného území jádrového sídla Libčice nad Vltavou a společně se sousedící plochou přestavby 021-P vyplňuje nezastavěnou proluku na severním okraji starých Libčic, z všech stran obklopenou stabilizovanými plochami pro bydlení. Důvodem vymezení plochy je umožnění zastavěné této proluky a intenzifikace zástavby v proluce, v přímé návaznosti na historické jádro Libčic, v blízkosti centra celého města Libčice nad Vltavou. Cílem je hospodárné využití zastavěného území a hospodárné využití existující dopravní a technické infrastruktury v daném místě.		

ozn. plochy	*kód využití – typ plochy s rozdílným způsobem využití*	*vymezení v platném územním plánu*
podrobné odůvodnění vymezení plochy		
037-P	BI – bydlení individuální	**ano – BC**
Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha BC). Plocha je vymezená uvnitř zastavěného území jádrového sídla Libčice nad Vltavou, v proluce o velikosti právě jednoho pozemku vhodného pro výstavbu rodinného domu, ze všech stran obklopené stávající zástavbou rodinných domů. Zastavěním této plochy dojde k intenzifikaci zástavby v proluce, k hospodárnému využití území a k hospodárnému využití existující dopravní a technické infrastruktury podél ulice Holubická.		
038-Z	BI – bydlení individuální	**ano – BC 18**
Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha BC 18). Plocha je vymezená v návaznosti na zastavěné území jádrového sídla Libčice nad Vltavou a na stabilizované plochy pro bydlení, resp. plochy individuální rekreace. **V zastavitelné ploše 038-Z je již realizovaný nový rodinný dům**, který však dosud není zapsaný v katastru nemovitostí a pozemek tohoto nového rodinného domu tak dle § 58 stavebního zákona nelze zahrnout do zastavěného území a vymezit jako stabilizovanou plochu bydlení.		
039-Z	BI – bydlení individuální	částečně – BC 9
Dominantní část plochy je pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha BC 9). Nad rámec platného ÚPSÚ rozšiřuje nový ÚP zastavitelnou plochu pro bydlení i na plochu vymezenou v platném ÚPSÚ jako zahrady a sady. Důvodem vymezení ploch změn 039-Z, 040-Z, 041-Z, 042-Z a 043-P je umožnění urbanistického dokončení a dostavění obytného souboru v horní části ulice Ke Studánkám, který je ve vysokém stádiu rozestavěnosti (cca 80 % pozemků rodinných domů v tomto obytném souboru je již postaveno). Předmětné plochy změn představují zbytkové dosud nezastavěné proluky v tomto obytném souboru, obklopené stabilizovanými plochami pro bydlení. Všechny předmětné plochy jsou vymezené v rozsahu již katastrovaných pozemků určených pro výstavbu rodinných domů. Zastavěním těchto ploch dojde k hospodárnému využití území a k hospodárnému využití již realizované dopravní a technické infrastruktury v předmětném obytném souboru.		
040-Z	BI – bydlení individuální	**ano – BC 9**
Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha BC 9). Viz odůvodnění vymezení plochy 039-Z. ↑		
041-Z	BI – bydlení individuální	**ano – BC 9**
Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha BC 9). Viz odůvodnění vymezení plochy 039-Z. ↑		
042-Z	BI – bydlení individuální	**ano – BC 9**
Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha BC 9). Viz odůvodnění vymezení plochy 039-Z. ↑ **V zastavitelné ploše 042-Z je již realizovaný nový rodinný dům**, který však dosud není zapsaný v katastru nemovitostí a pozemek tohoto nového rodinného domu tak dle § 58 stavebního zákona nelze zahrnout do zastavěného území a vymezit jako stabilizovanou plochu bydlení.		
043-P	BI – bydlení individuální	**ano – BC Z4-7**
Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha BC Z4-7). Viz odůvodnění vymezení plochy 039-Z. ↑		
044a-P	BI – bydlení individuální	-
Důvodem vymezení ploch změn 044a-P, 044b-Z, 045a-P, 045b-Z, 046-Z, 047-Z, 048-Z, 049a-P, 049b-Z je umožnění urbanistického dokončení a dostavění obytného souboru okolo ulice Luční, který je ve vysokém stádiu rozestavěnosti (cca 50 % pozemků rodinných domů v tomto obytném souboru je již postaveno). Předmětné plochy změn představují		

ozn. plochy	*kód využití – typ plochy s rozdílným způsobem využití*	*vymezení v platném územním plánu*
podrobné odůvodnění vymezení plochy		
zbytkové dosud nezastavěné proluky v tomto obytném souboru, obklopené stabilizovanými plochami pro bydlení. Všechny předmětné plochy jsou vymezené v rozsahu již katastrovaných pozemků určených pro výstavbu rodinných domů. Zastavěním těchto ploch dojde k hospodárnému využití území a k hospodárnému využití již realizované dopravní a technické infrastruktury v předmětném obytném souboru.		
044b-Z	BI – bydlení individuální	**ano – BC 8**
Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha BC 8). **V zastavitelné ploše 049b-Z jsou již realizované dva nové rodinné domy**, které však dosud nejsou zapsané v katastru nemovitostí a pozemky těchto rodinných domů tak dle § 58 stavebního zákona nelze zahrnout do zastavěného území a vymezit jako stabilizované plochy bydlení. Viz odůvodnění vymezení plochy 044a-P. ↑		
045a-P	BI – bydlení individuální	-
Viz odůvodnění vymezení plochy 044a-P. ↑		
045b-Z	BI – bydlení individuální	**ano – BC 8**
Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha BC 8). Viz odůvodnění vymezení plochy 044a-P. ↑		
046-Z	BI – bydlení individuální	**ano – BC 8**
Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha BC 8). Viz odůvodnění vymezení plochy 044a-P. ↑		
047-Z	BI – bydlení individuální	**ano – BC 8**
Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha BC 8). Viz odůvodnění vymezení plochy 044a-P. ↑		
048-Z	BI – bydlení individuální	**ano – BC 8**
Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha BC 8). Viz odůvodnění vymezení plochy 044a-P. ↑		
049a-P	BI – bydlení individuální	**ano – BC**
Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha BC). Viz odůvodnění vymezení plochy 044a-P. ↑		
049b-Z	BI – bydlení individuální	**ano – BC 8**
Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha BC 8). Viz odůvodnění vymezení plochy 044a-P. ↑		
050a-P	BI – bydlení individuální	**ano – BC**
Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha BC). Důvodem vymezení ploch změn 050a-P a 050b-Z je umožnění zastavění urbanistické proluky mezi ulicí Ke Studánkám a sídlištěm Sahara, která je po celém svém obvodu obklopená stabilizovanými obytnými územími. Plochy jsou velmi vhodné k zastavění obytnou zástavbou, neboť přímo navazují na historické jádro Chýnova a jsou velmi dobře dopravně napojitelné a obsloužitelné ze stávající hlavní městské ulice Chýnovská. Územní plán počítá s propojením zástavby v těchto plochách s obytným souborem v ulici Luční a stanovuje podmínku propojení zástavby v těchto plochách se		

ozn. plochy	*kód využití – typ plochy s rozdílným způsobem využití*	*vymezení v platném územním plánu*
podrobné odůvodnění vymezení plochy		
sídlištěm Sahara, aby byla zástavba v předmětných plochách optimálně integrovaná do struktury zástavby západní části města. Zastavěním těchto ploch dojde k hospodárnému využití území a k hospodárnému využití již realizované dopravní a technické infrastruktury v této části města.		
050b-Z	BI – bydlení individuální	**ano – BC**
Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha BC). Viz odůvodnění vymezení plochy 050a-P. ↑		
051-P	BI – bydlení individuální	**ano – BS, BV 26**
Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha BS a BV 26). Důvodem vymezení plochy 051-P je umožnění zastavění urbanistické proluky západně od ulice Ke Studánkám. Tato urbanistická proluka je po celém svém obvodu obklopená stabilizovanými obytnými územími. Plocha jsou velmi vhodná k zastavění obytnou zástavbou, neboť přímo navazuje na historické jádro Chýnova a je velmi dobře dopravně napojitelná a obsloužitelná ze stávající hlavní městské ulice Chýnovská. Zastavěním této plochy dojde k hospodárnému využití území a k hospodárnému využití již realizované dopravní a technické infrastruktury v této části města.		
052-P	BI – bydlení individuální	**ano – BC**
Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha BC). Důvodem vymezení této plochy je umožnění zastavění proluky o velikosti právě jednoho pozemku pro výstavbu rodinného domu. Proluka je ze všech stran obklopená stabilizovanými plochami pro bydlení, resp. ze severu sousedí se sportovním areálem sokolovny. Zastavěním této plochy dojde k doplnění zástavby proluce a tím k maximálně hospodárnému využití území a k hospodárnému využití stávající dopravní a technické infrastruktury.		
053-P	BI – bydlení individuální	**ano – BC**
Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha BC). Důvodem vymezení této plochy je umožnění zastavění proluky o velikosti právě dvou pozemků pro výstavbu rodinného domu. Proluka je ze všech stran obklopená stabilizovanými plochami pro bydlení. Zastavěním této plochy dojde k doplnění zástavby proluce a tím k maximálně hospodárnému využití území a k hospodárnému využití stávající dopravní a technické infrastruktury.		
054-P	BI – bydlení individuální	**ano – BC**
Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha BC). Důvodem vymezení této plochy je umožnění zastavění proluky o velikosti právě dvou pozemků pro výstavbu rodinného domu. Proluka je ze všech stran obklopená stabilizovanými plochami pro bydlení. Zastavěním této plochy dojde k doplnění zástavby proluce a tím k maximálně hospodárnému využití území a k hospodárnému využití stávající dopravní a technické infrastruktury.		
055a-P	BI – bydlení individuální	**ano – BC**
Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha BC). Důvodem vymezení ploch 055a-P a 055b-Z je umožnění zastavění velkých zahrad pozemků stávajících rodinných domů podél ulic Tyršova a Bratří Fischerů. Tím se umožní intenzifikace zástavby na jižním okraji obytného území mezi ulicí Chýnovská a pískovnou a hospodárné využití stávající dopravní a technické infrastruktury. Předmětné plochy navazují přímo na zastavitelné plochy vymezené pro další rozvoj obytné zástavby dále na jih, až k prostoru pískovny.		

ozn. plochy	*kód využití – typ plochy s rozdílným způsobem využití*	*vymezení v platném územním plánu*
podrobné odůvodnění vymezení plochy		
055b-Z	BI – bydlení individuální	**ano – BC**
Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha BC). Viz odůvodnění vymezení plochy 055a-P. ↑		
056-Z	BI – bydlení individuální	**ano – BC**
Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha BC). Plocha je součástí souboru zastavitelných ploch 056-Z, 057-Z, 058-Z, 059-Z, 060-Z a 061-Z, pro které platí stejné odůvodnění. Plochy jsou součástí nejvýznamnější lokality pro rozvoj bydlení na území celého města. Tato rozvojová lokalita navazuje na stávající obytné území obalující těžiště zástavby a centrum města a jeho urbanistickou osu tvoří náměstí Svobody. Zastavěním celé této rozvojové lokality dojde k urbanistickému dotvoření a dokončení zástavby obalující těžiště zástavby a centrum města. Dojde tak k vyplnění a arondaci dnes nedokončené obytné čtvrti v samotném těžišti zástavby města, uprostřed „banánovitě“ uspořádané urbanistické struktury zástavby jádrového území města Libčice nad Vltavou. Celá rozvojová lokalita pro bydlení je přitom koncipována tak, že směrem od ulice Letecká, resp. Chýnovská na západ, resp. jihozápad se snižuje přípustná intenzita zastavění a zároveň se snižuje přípustná maximální výška zástavby. Zástavba vícepodlažních bytových domů v blízkosti ulice Letecká (BH4) přechází přes zástavbu řadových rodinných domů (BK) či nízkopodlažních malých bytových domů (BH2) až po zástavbu tvořenou výhradně individuálními rodinnými domy na větších pozemcích (BI). Předmětná část rozvojové lokality tvořená zastavitelnými plochami 056-Z, 057-Z, 058-Z, 059-Z, 060-Z a 061-Z navazuje přímo na existující zástavbu rodinných domů jižně od ulice Chýnovská. Předmětné plochy vyplňují plochu mezi stávajícím jižním okrajem zástavby podél ulice Ve Staré cihelně a plochou pískovny, kde aktivně probíhá povrchová těžba písku. Je tak navržena arondace zástavby této části města, avšak pouze v rozsahu, aby nová zástavba jižně od ulice Ve Staré cihelně nemohla překročit hranu svahu a „přerůst“ na vizuálně exponovanou náhorní plošinu nad městem, kde dnes probíhá těžba písku. Vzhledem k tomu, že tato část největší rozvojové lokality pro bydlení navazuje na zástavbu izolovaných rodinných domů, je i v plochách 056-Z, 057-Z, 058-Z, 059-Z, 060-Z a 061-Z připuštěna jen extenzivnější a nižší (maximálně patrová) zástavba izolovanými rodinnými domy na větších pozemcích. Řidší a nižší zástavba na větších pozemcích, s vyšším podílem stromové vegetace, má navíc za cíl zajistit plynulý přechod zástavby do navazující volné krajiny.		
057-Z	BI – bydlení individuální	**částečně – BC 2** (kromě jihozápadního okraje)
Plocha je v téměř shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha BC 2). Jihozápadní část plochy je v platném ÚPSÚ Libčice nad Vltavou vymezená jako stabilizovaná plocha orné půdy, která je však novým ÚP zahrnutá do zastavitelné plochy pro bydlení. Viz odůvodnění vymezení plochy 056-Z. ↑		
058-Z	BI – bydlení individuální	**částečně – BC 2** (kromě západního okraje)
Plocha je v téměř shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha BC 2). Západní část plochy je v platném ÚPSÚ Libčice nad Vltavou vymezená jako stabilizovaná plocha orné půdy, která je však novým ÚP zahrnutá do zastavitelné plochy pro bydlení. Viz odůvodnění vymezení plochy 056-Z. ↑		
059-Z	BI – bydlení individuální	**ano – BC, BC 3**
Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha BC a BC 3). Viz odůvodnění vymezení plochy 056-Z. ↑		
060-Z	BI – bydlení individuální	**ano – BC 2**
Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha BC 2). Viz odůvodnění vymezení plochy 056-Z. ↑		

ozn. plochy	*kód využití – typ plochy s rozdílným způsobem využití*	*vymezení v platném územním plánu*
podrobné odůvodnění vymezení plochy		
061-Z	BI – bydlení individuální	**ano – BC 2**
Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha BC 2). Viz odůvodnění vymezení plochy 056-Z. ↑		
062-Z	*neobsazeno*	
063-Z	*neobsazeno*	
064-Z	*neobsazeno*	
065-Z	BI – bydlení individuální	**ano – BC**
Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha BC). Plocha je součástí souboru zastavitelných ploch 065-Z, 066-Z, 067-Z, 068-Z, 069-Z, 070-Z, 071-Z, 072-Z a 073-Z, pro které platí stejné odůvodnění. Vymezení těchto ploch navazuje na první etapu dlouhodobě připravovaného developerského záměru na realizaci bytových domů a parku západně od ulice Letecká. Plochy jsou součástí nejvýznamnější lokality pro rozvoj bydlení na území celého města. Tato rozvojová lokalita navazuje na stávající obytné území obalující těžiště zástavby a centrum města a jeho urbanistickou osu tvoří náměstí Svobody. Zastavěním celé této rozvojové lokality dojde k urbanistickému dotvoření a dokončení zástavby obalující těžiště zástavby a centrum města. Dojde tak k vyplnění a arondaci dnes nedokončené obytné čtvrti v samotném těžišti zástavby města, uprostřed „banánovitě“ uspořádané urbanistické struktury zástavby jádrového území města Libčice nad Vltavou. Celá rozvojová lokalita pro bydlení je přitom koncipována tak, že směrem od ulice Letecká, resp. Chýnovská na západ, resp. jihozápad se snižuje přípustná intenzita zastavění a zároveň se snižuje přípustná maximální výška zástavby. Zástavba vícepodlažních bytových domů v blízkosti ulice Letecká (BH4) přechází přes zástavbu řadových rodinných domů (BK) či nízkopodlažních malých bytových domů (BH2) až po zástavbu tvořenou výhradně individuálními rodinnými domy na větších pozemcích (BI). V plochách 065-Z, 066-Z, 067-Z, 068-Z, 069-Z, 070-Z, 071-Z, 072-Z a 073-Z je s ohledem na výše uvedené připuštěna jen extenzivnější a nižší (maximálně patrová) zástavba izolovanými rodinnými domy na větších pozemcích. Předmětné plochy jsou totiž vymezené na strmějším svahu, který stoupá od ulice Letecká na jihozápad. Tato část svahu je vizuálně exponovaná v dálkových pohledech na město není proto vhodné zde připustit kompletnější a vyšší zástavbu, která by mohla vytvořit nežádoucí hradbu zástavby. Řidší a nižší zástavba na větších pozemcích, s vyšším podílem stromové vegetace, má navíc za cíl zajistit plynulý přechod zástavby do navazující volné krajiny.		
066-Z	BI – bydlení individuální	**ano – BC**
Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha BC). Viz odůvodnění vymezení plochy 065-Z. ↑		
067-Z	BI – bydlení individuální	**ano – BC**
Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha BC). Viz odůvodnění vymezení plochy 065-Z. ↑		
068-Z	BI – bydlení individuální	**částečně – BC** (kromě západního okraje)
Plocha je v téměř shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha BC). Západní okraj plochy je v platném ÚPSÚ Libčice nad Vltavou vymezený jako zastavitelná plocha parku, která je však v této části novým ÚP vymezená ke zúžení na úkor rozšíření zastavitelné plochy bydlení. Viz odůvodnění vymezení plochy 065-Z. ↑		
069-Z	BI – bydlení individuální	**částečně – BC** (kromě západního okraje)
Plocha je v téměř shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha BC). Západní okraj plochy je v platném ÚPSÚ Libčice nad Vltavou vymezený jako zastavitelná plocha parku, která je však v této části novým ÚP vymezená ke zúžení na úkor rozšíření zastavitelné plochy bydlení. Viz odůvodnění vymezení plochy 065-Z. ↑		

ozn. plochy	*kód využití – typ plochy s rozdílným způsobem využití*	*vymezení v platném územním plánu*
podrobné odůvodnění vymezení plochy		
070-Z	BI – bydlení individuální	**částečně – BC** (kromě západního okraje)
Plocha je v téměř shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha BC). Západní okraj plochy je v platném ÚPSÚ Libčice nad Vltavou vymezený jako zastavitelná plocha parku, která je však v této části novým ÚP vymezená ke zúžení na úkor rozšíření zastavitelné plochy bydlení. Viz odůvodnění vymezení plochy 065-Z. ↑		
071-Z	BI – bydlení individuální	**ano – BC**
Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha BC). Viz odůvodnění vymezení plochy 065-Z. ↑		
072-Z	BI – bydlení individuální	**ano – BC**
Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha BC). Viz odůvodnění vymezení plochy 065-Z. ↑		
073-Z	BI – bydlení individuální	**ano – BC**
Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha BC). Viz odůvodnění vymezení plochy 065-Z. ↑		
074a-P	BI – bydlení individuální	**ano – BC**
Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha BC). Plocha přestavby je vymezená z důvodu umožnění zastavění proluky uvnitř zastavěného území navazujícího na historické jádro sídla Letky. Proluka je obklopená stabilizovanými plochami pro bydlení. Zastavěním této plochy dojde k doplnění fronty zástavby na svahu západně od centra Letek, dojde k intenzifikaci zástavby v proluce a k oboustrannému obestavění navrhované komunikace vymezené v ploše 152-P, propojující ulice Pod Strání a Turská.		
074b-Z	BI – bydlení individuální	**ano – BC 12**
Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha BC 12). Plocha je vymezená z důvodu umožnění rozvoje zástavby rodinných domů v přímé návaznosti na zastavěné území a historické jádro Letek. Cílem je přitom navázat na postupné koncentrické obalování zástavby historického jádra Letek novou zástavbou. Plocha 074b-Z přitom zároveň urbanisticky navazuje na navrhovaný rozvoj zástavby v největší rozvojové lokalitě pro bydlení západně od ulice Letecká, resp. jižně od ulice Chýnovská. Plocha umožní arondaci zastavěného území letek a plynulé navázání na navrhovaný obytný soubor jižně od koupaliště. Vymezením plochy v zatáčce ulice Turská se zamezuje nežádoucímu pronikání zástavby v ploše do volné krajiny. Jedná se o patu svahu nad Letkami, který s ohledem na polohu bezprostředně nad údolím Vltavy není nijak vizuálně exponovaný, na rozdíl od ploch sadů, které na předmětnou plochu navazují na západní straně. Plocha je výhodně dopravně napojitelná a obsloužitelná z ulice Turská.		
075-P	BI – bydlení individuální	**ano – BC**
Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha BC). Plocha přestavby je vymezená z důvodu umožnění zastavění velkých zahrad v zastavěném území západně od historického jádra Letek. Zahrady jsou po obklopené stabilizovanými plochami bydlení a jsou přístupné z ulice Turská, přičemž po vybudování nové obslužné komunikace v ploše 152-P budou výhodně obslouženy ze západní strany. S ohledem na svažitost pozemků zahrad je výhodná možnost zastavění zadních částí zahrad tak, aby nové rodinné domy měly dostatečný odstup od historických domů v jádru Letek. Zastavěním této plochy dojde k intenzifikaci zástavby západně od Letek a k oboustrannému obestavění navrhované komunikace vymezené v ploše 152-P, propojující ulice Pod Strání a Turská.		

ozn. plochy	*kód využití – typ plochy s rozdílným způsobem využití*	*vymezení v platném územním plánu*
podrobné odůvodnění vymezení plochy		
076-P	BI – bydlení individuální	**ano – BV**
Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha BV). Plocha je vymezená z důvodu umožnění zastavění proluky v zastavěném území, v zástavbě rodinných domů mezi historickým jádrem Letek a novodobou zástavbou v ulici Pod Viničkou. Zastavěním proluky dojde k oboustrannému obestavění ulice Pod Viničkou, která je v tomto úseku z jižní strany kompletně obestavěná a tady s vytvoření souvislé uliční fronty zástavby podél ulice. Zastavěním plochy dojde k intenzifikaci zástavby podél ulice Pod Viničkou, tím pádem k hospodárnému využití území a k hospodárnému využití dopravní a technické infrastruktury v ulici Pod Viničkou.		
077-Z	BI – bydlení individuální	**ano – BC**
Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha BC). **V zastavitelné ploše 077-Z je již realizovaný nový rodinný dům**, který však dosud není zapsaný v katastru nemovitostí a pozemek tohoto rodinného domu tak dle § 58 stavebního zákona nelze zahrnout do zastavěného území a vymezit jako stabilizovanou plochu bydlení. Důvodem vymezení této plochy je umožnění zastavění proluky o velikosti právě jednoho pozemku pro výstavbu rodinného domu. Proluka je obklopená stabilizovanými plochami pro bydlení. Zastavěním plochy dojde k intenzifikaci zástavby podél ulice Pod Viničkou a k souvislému oboustrannému obestavění ulice. Tím pádem dojde k hospodárnému využití území a k hospodárnému využití dopravní a technické infrastruktury v ulici Pod Viničkou.		
078-Z	BI – bydlení individuální	**ano – BC**
Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha BC). Důvodem vymezení této plochy je umožnění zastavění proluky o velikosti právě jednoho pozemku pro výstavbu rodinného domu. Proluka je obklopená stabilizovanými plochami pro bydlení. Zastavěním plochy dojde k intenzifikaci zástavby podél ulice Pod Viničkou a k souvislému oboustrannému obestavění ulice. Tím pádem dojde k hospodárnému využití území a k hospodárnému využití dopravní a technické infrastruktury v ulici Pod Viničkou.		
079a-P	BI – bydlení individuální	**ano – BC Z4-4**
Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha BC Z4-4). Důvodem vymezení plochy 079a-P + 079b-Z je umožnění zastavění pozemku pro jeden rodinný dům na západním konci ulice Pod Viničkou. Protější severní strana ulice je souvisle obestavěná a zastavěním této plochy dojde k oboustrannému obestavení ulice Pod Viničkou. Zastavěním plochy dojde k intenzifikaci zástavby podél ulice Pod Viničkou a k souvislému oboustrannému obestavění ulice. Tím pádem dojde k hospodárnému využití území a k hospodárnému využití dopravní a technické infrastruktury v ulici Pod Viničkou.		
079b-Z	BI – bydlení individuální	**ano – BC Z4-4**
Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha BC Z4-4). Viz odůvodnění vymezení plochy 079a-P. ↑		
080-Z	BI – bydlení individuální	**ano – BC**
Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha BC). Důvodem vymezení plochy je umožnění zastavění již katastrovaného pozemku pro výstavbu jednoho rodinného domu na západním konci ulice Pod Viničkou. Plocha přímo navazuje na stávající zástavbu rodinných domů podél severní strany ulice Pod Viničkou. Zastavěním plochy dojde k intenzifikaci zástavby podél ulice Pod Viničkou a k prodloužení souvislé řady rodinných domů podél severní strany ulice Pod Viničkou. Tím pádem dojde k hospodárnému využití území a k hospodárnému využití dopravní a technické infrastruktury v ulici Pod Viničkou.		

ozn. plochy	*kód využití – typ plochy s rozdílným způsobem využití*	*vymezení v platném územním plánu*
podrobné odůvodnění vymezení plochy		
081-Z	BI – bydlení individuální	částečně – BC
Severní a západní část plochy je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha BC). Oproti platnému ÚPSÚ je do plochy zahrnutá i plocha sadů a zahrad přiléhající k ulici Pod Viničkou. Důvodem vymezení plochy je umožnění zastavění urbanistické proluky mezi západním koncem zástavby podél severní strany ulice Pod Viničkou a prostorově odděleným samostatně stojícím rodinným domem západně od konce ulice Pod Viničkou. Zastavění plochy přispěje k integraci tohoto dnes prostorově izolovaného rodinného domu k zástavbě podél ulice Pod Viničkou.		

k § C09

Souhrnné odůvodnění vymezení ploch změn rekreace

Rekreace je vedle bydlení, občanského vybavení a práce jedna ze čtyřech základních funkčních složek každého urbanizovaného území a nezastupitelnou složkou každé obce. Rekreace uspokojuje základní lidské potřeby na odpočinek, relaxaci, regeneraci fyzických i duševních sil a trávení volného času.

Rekreace v území každé obce nabývá nejrůznějších podob a forem. Každá z forem rekreace má potom také rozdílné nároky na lokalizaci v území, dostupnost a přístupnost z obytných území, rozdílné prostorové nároky a rozdílné nároky na základní a doprovodnou infrastrukturu rekreace, na dopravní napojení a napojení na sítě technické infrastruktury.

Základní dělení rekreace je na (1) rekreaci individuální a (2) rekreaci hromadnou, přičemž obě formy rekreace mohou být uskutečňovány buď (1) denně (každodenní rekreace) (2) pravidelně v délce vždy jen jednotek dnů (typicky víkendová rekreace) anebo (3) časově koncentrovaně formou pobytové vícedenní rekreace (pobytová rekreace) třeba jen jedenkrát za rok.

Na území města Libčice nad Vltavou se nachází několik staveb individuální víkendové rekreace v chatách, z nichž většina je koncentrována ve dvou chatových enklávách – na severním okraji města u ulice Kralupská a na svahu na severním okraji zástavby Libčic. Další rekreační chaty jsou podél ulice Hašlerova. U všech chatových enkláv je, s ohledem na polohu města v suburbánním zázemí Prahy, patrný trend postupné konverze na bydlení. Podél ulice Hašlerova nepředstavuje postupné přestavování chat na rodinné domy, anebo náhrada původních chat zcela novou bytovou výstavbou žádný problém a územní plán tento trend potvrzuje. V obou zbývajících enklávách generuje tento trend problém s dopravní obslužností a napojením sítě technické infrastruktury a územní plán jej nepodporuje.

Návrhové plochy pro rekreaci jsou v ÚP Libčice nad Vltavou vymezeny v zásadě ve dvou režimech. Plochy 090-Z a 091-Z jsou vymezeny v plochách, kde se předpokládalo jejich využití pro výstavbu, nicméně nejsou vhodné pro výstavbu staveb pro trvalé bydlení a umožňují výstavbu toliko individuálních rekreačních chat. Ostatní plochy jsou vymezeny v návaznosti na stávající zahrádkové a chatové osady, využívají pozemků v prolukách a dotvářejí tak urbanistickou strukturu území kolem těchto osad. Většinou se přitom jedná o pozemky, kde už v reálu stojí rekreační chaty anebo jsou již dnes využívané jako rekreační zahrady bez stave na nich.

Podrobné odůvodnění vymezení jednotlivých ploch změn rekreace

Podrobné odůvodnění vymezení jednotlivých ploch změn rekreace se zaměřuje výhradně na urbanistické důvody a aspekty vymezení jednotlivých ploch. Jedná se tedy o důvody nad rámec důvodů uvedených výše v Souhrnném zdůvodnění vymezení ploch změn rekreace ↑, které jsou platné pro všechny plochy změn rekreace.

ozn. plochy	*kód využití – typ plochy s rozdílným způsobem využití*	*vymezení v platném územním plánu*
podrobné odůvodnění vymezení plochy		
090-Z	RI – rekreace individuální	částečně + změna využití
Plocha je v téměř shodném rozsahu (kromě západního okraje) převzatá jako zastavitelná z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6, kde je plocha vymezená jako součást zastavitelné plochy čistě obytné (plocha BC Z4-10). Nový ÚP Libčice nad Vltavou mění využití plochy z bydlení na individuální rekreaci, a to z důvodu vyloučení možnosti rozvoje v bezprostředním sousedství železniční trati. Vymezení této plochy pro individuální rekreaci doplňuje obytně-rekreační sídlo Hašlerova a navrhuje oboustranné obestavění ulice Hašlerova. Jižní část ulice Hašlerova je navržená k obestavění rodinnými domy, severní strana ulice Hašlerova je navržená k obestavění objekty rodinné rekreace (rodinnými chatami) a to z toho důvodu, že pozemky lemující severní stranu ulice Hašlerova přímo přiléhají k tělesu železniční trati č. 090 a z důvodu hlukového zatížení je		

ozn. plochy	*kód využití – typ plochy s rozdílným způsobem využití*	*vymezení v platném územním plánu*
podrobné odůvodnění vymezení plochy		

tu výstavba pro trvalé bydlení nevhodná. Cílem vymezení obou protilehlých zastavitelných ploch 034-Z (pro bydlení) a 090-Z (pro individuální rekreaci) je zacelení urbanistické proluky podél ulice Hašlerova. Zástavba podél ulice je zde přerušena.
Plocha je v celém svém rozsahu již nyní využívána jako zahrady k rekreačním účelům, ÚP tak de facto potvrzuje současné využití plochy, navíc však umožňuje výstavbu rekreačních chat.

091-Z	RI – rekreace individuální	**ano**, ale změna využití

Plocha je ve shodném rozsahu převzatá jako zastavitelná z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6, kde je plocha vymezená jako součást území čistě obytného (plocha BC). Nový ÚP Libčice nad Vltavou mění využití plochy z bydlení na individuální rekreaci, a to z důvodu prostorového odloučení plochy od obytného území města Libčice nad Vltavou, a tedy z důvodu rizika vzniku prostorově vyloučené lokality. Plocha je navíc vymezené zcela mimo dostupnost veřejných infrastruktur.
Důvodem vymezení plochy je zachování právní kontinuity platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou, kde je plocha rovněž vymezená jako zastavitelná. Vlastník pozemku již činí postupné kroky investiční přípravy stavby na pozemku. Jeho záměrem je výstavba objektu pro rodinnou rekreaci. Z toho důvodu je plocha vymezená pro individuální rekreaci. Pro bydlení, jak navrhuje platný ÚPSÚ Libčice nad Vltavou, je však plocha zcela nevhodná, protože je prostorově zcela izolovaná od obytného území města, a to jak od jádrového sídla Libčice nad Vltavou, tak od sídla Hašlerova. Plocha navíc leží mimo dostupnost jakýchkoli veřejných infrastruktur (mimo dostupnost základního občanského vybavení, zastávek veřejné hromadné dopravy, mimo kanalizaci a vodovod atp.).

092-Z	RI – rekreace individuální	**ano – IR**

Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha IR).
Plocha navazuje na zastavěné území a na stabilizovanou plochu rekreace individuální. Navržená zastavitelná plocha aronduje obvod stávající chatové osady a navrhuje tak urbanistické dokončení existující chatové osady. Jižní část plochy je již nyní využívána pro rekreační účely a jsou v ní postavené 3 rekreační chaty, avšak nezapsané v katastru nemovitostí jako stavby, a proto nebylo možné tuto část plochy zahrnout do zastavěného území a do stabilizovaných ploch individuální rekreace.

093-Z	RI – rekreace individuální	**ano**, ale změna využití

Plocha je ve shodném rozsahu převzatá jako zastavitelná z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6, kde je plocha vymezená jako součást území čistě obytného (plocha BC). Nový ÚP Libčice nad Vltavou mění využití plochy z bydlení na individuální rekreaci, a to z důvodu polohy plochy na prudkém svahu nad obytnou zástavbou na severním okraji Libčic, z důvodu velmi špatné dopravní dostupnosti plochy a obtížnému napojení plochy na sítě technické infrastruktury. Pro další rozvoj bydlení je tato plocha nevhodná.
Plocha je součástí souboru zastavitelných ploch 093-Z a 094-Z pro které platí stejné odůvodnění.
Vymezení zastavitelných ploch 093-Z a 094-Z vyplňuje proluky ve stávající chatové enklávě na severním okraji zástavby Libčic. V předmětných plochách již stojí i rekreační chaty, nejsou však zapsané v katastru nemovitostí, a proto nemohly být pozemky těchto chat zahrnuté do zastavěného území dle § 58 stavebního zákona a vymezené jako stabilizované plochy individuální rekreace. Územní plán tak v případě obou zastavitelných ploch 093-Z a 094-Z toliko potvrzuje skutečný stav využití těchto ploch.

094-Z	RI – rekreace individuální	**ano**, ale změna využití

Plocha je ve shodném rozsahu převzatá jako zastavitelná z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6, kde je plocha vymezená jako součást území čistě obytného (plocha BC). Nový ÚP Libčice nad Vltavou mění využití plochy z bydlení na individuální rekreaci, a to z důvodu polohy plochy na prudkém svahu nad obytnou zástavbou na severním okraji Libčic, z důvodu velmi špatné dopravní dostupnosti plochy a obtížnému napojení plochy na sítě technické infrastruktury. Pro další rozvoj bydlení je tato plocha nevhodná.
Viz odůvodnění vymezení plochy 093-Z. ↑

095-Z	RI – rekreace individuální	**ano**, ale změna využití

Plocha je ve shodném rozsahu převzatá jako zastavitelná z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6, kde je plocha vymezená jako součást území čistě obytného (plocha BC). Nový ÚP Libčice nad Vltavou mění využití plochy z bydlení na individuální rekreaci, a to z důvodu velmi malého plošného rozsahu pozemku v ploše pro výstavbu rodinného domu.

ozn. plochy	*kód využití – typ plochy s rozdílným způsobem využití*	*vymezení v platném územním plánu*
podrobné odůvodnění vymezení plochy		
Plocha navazuje na zastavěné území a stabilizované plochy individuální rekreace stávající zahrádkové kolonie. Plocha je již nyní využívána k rekreačním účelům a územní plán tak de facto jen potvrzuje stávající využití plochy. Na pozemku v ploše již stojí stavba, která však není zapsaná v katastru nemovitostí a pozemek tam nebylo možné zahrnout do zastavěného území dle § 58 stavebního zákona a vymezit jako stabilizovanou plochu individuální rekreace.		

k § C10

Souhrnné odůvodnění vymezení ploch změn občanského vybavení

Občanské vybavení je vedle bydlení, práce a rekreace jedna ze čtyř základních funkčních složek každého urbanizovaného území a nezastupitelnou složkou každé obce. Občanské vybavení uspokojuje základní lidské potřeby a nároky na vzdělávání, zdravotní a sociální péči, kulturu, osvětu, sport, zábavu, stravování, obchodní prodej, služby apod.

Pro umisťování občanského vybavení v území je zásadní co možná prostorově a provozně nejtěsnější vazba na bydlení. Blízkost bydlení a občanského vybavení je základním předpokladem pro zabezpečení optimální dostupnosti občanského vybavení pro každého obyvatele obce bez rozdílu sociálního statutu, věku, pohlaví, zdravotního stavu apod. Bez občanského vybavení, zvláště pak bez občanského vybavení každodenní potřeby, se žádný obyvatel obce neobejde, a proto musí být dobře, bezkolizně a pokud možno bezbariérově přístupné z místa bydliště.

Město Libčice nad Vltavou disponuje občanským vybavením v kapacitě odpovídající velikostní kategorii města a počtu jejich obyvatel. Město má plnohodnotnou základní školu, mateřskou školu, základní uměleckou školu, knihovnu (v budově městského úřadu), několik ordinací lékařů ambulantní zdravotní péče skupiny 1 dle nařízení vlády, lékárnu, sokolovnu se sportovními hřišti, fotbalové hřiště a navazující další sportovní hřiště, jakož i koupaliště, síť maloobchodních prodejen s potravinami i nepotravinářským zbožím, dva hřbitovy, služebnu policie ČR a dvě hasičské zbrojnici sboru dobrovolných hasičů. I pro navrhovaný nárůst počtu obyvatel města je kapacita zařízení rámcově dostačující, resp. navýšení kapacity je možné v rámci stávajících areálů a staveb těchto zařízení.

Zásadnější deficit zaznamenává město v oblasti kultury a sociálních služeb. Město nemá vlastní kulturní zařízení a dosud využívalo pronájmu soukromého kulturního domu. Stejně tak ve městě chybí prostory pro spolkovou a klubovou činnost a ambulantní sociální služby. Město postrádá také pobytové zařízení sociálních služeb jako je domov pro seniory či domov s pečovatelskou službou. S nárůstem počtu obyvatel ve městě lze počítat rovněž s růstem poptávky po maloobchodě a komerčních službách.

Na výše uvedené deficity nový územní plán reaguje vymezením potřebných ploch změn. Deficit vlastního městského kulturního zařízení má být řešen výstavbou nového Městského domu přímo v centru města, na křížení ulic 5. května, Letecká a Chýnovská, v ploše přestavby 100-P. Součástí nového Městského domu mají být i prostory pro spolkovou a klubovou činnost, tedy komunitní centrum. Pro doplnění dalších deficitních zařízení například v oblasti sociálních služeb (ambulantních i pobytových) je vymezena plocha přestavby 101-P. Nové obchody a sociální služby, jakož i další menší zařízení veřejného občanského vybavení (typicky ordinace lékařů, denní stacionář atp.) mohou zcela flexibilně vznikat prakticky kdekoli v plochách smíšených obytných, které jsou koncentrované v jádrech původně samostatných vsí Libčice, Letky a Chýnov a podél ulic, které je propojují (5. května, Letecká, Chýnovská).

Podrobné odůvodnění vymezení jednotlivých ploch změn občanského vybavení

Podrobné odůvodnění vymezení jednotlivých ploch změn občanského vybavení se zaměřuje výhradně na urbanistické důvody a aspekty vymezení jednotlivých ploch. Jedná se tedy o důvody nad rámec důvodů uvedených výše v Souhrnném zdůvodnění vymezení ploch změn občanského vybavení ↑, které jsou platné pro všechny plochy změn občanského vybavení.

ozn. plochy	*kód využití – typ plochy s rozdílným způsobem využití*	*vymezení v platném územním plánu*
podrobné odůvodnění vymezení plochy		
100-P	OV – občanské vybavení veřejné	**ano – BV**
Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6, kde je vymezená jako součást plochy bydlení všeobecného (BV), které zahrnuje i občanské vybavení. Plocha vymezená v rámci zastavěného území z důvodu umožnění výstavby nového Městského domu, který má přispět k formování nového celoměstského centra města Libčice nad Vltavou na křížení ulic 5. května, Letecká a Chýnovská. Křížení těchto ulic leží v pomyslném geometrickém těžišti urbanistické struktury města Libčice nad Vltavou, mezi původně třemi samostatnými historickými vesnicemi Libčice, Letky a Chýnov. Centralita je zde podpořena umístěním		

ozn. plochy	*kód využití – typ plochy s rozdílným způsobem využití*	*vymezení v platném územním plánu*
podrobné odůvodnění vymezení plochy		

budovy městského úřadu s městskou knihovnou, koncentrací maloobchodních zařízení a bezprostřední blízkostí základní školy a kostela (v ulici 5. května) a také sokolovny (náměstí Svobody). Město Libčice nad Vltavou má cíl význam centra celého města na křížení ulic 5. května, Letecká a Chýnovská dále posílit, a to umístěním nového Městského domu, který bude integrovat další celoměstské funkce, zejména víceúčelový sál s kapacitou cca 100 diváků, novou městskou knihovnu (stávající knihovna v budově městského úřadu má nevyhovující prostorové parametry) a komunitní centrum se spolkovými/klubovými místnostmi pro dětské aktivity, volnočasové programy, kroužky, workshopy, výtvarné činnosti atp. Město chce pro realizaci tohoto záměru s výhodou využit městské pozemky v mimořádně důstojné a vizuálně a urbanisticky exponované poloze na nároží ulic 5. května a Chýnovská.
Na Městský dům v ploše 100-P byla vypracovaná *Architektonicko-urbanistická studie Městský dům s náměstím – Nové centrum pro Libčice nad Vltavou (Architektonický ateliér Foglar Architects, 12/ 2016).* V současné době (03/2021) probíhá vyhodnocení výsledků *Architektonicko-urbanistické soutěže o návrh TŘI V JEDNOM PRO LIBČICE NAD VLTAVOU*, jejímž předmětem je návrhem výše uvedeného nového Městského domu.

101-P OV – občanské vybavení veřejné **ano – OV**

Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha OV).
Plocha vymezená v rámci zastavěného území jádrového sídla Libčice nad Vltavou určená pro rozvoj veřejného občanského vybavení. Plocha navazuje na areál koupaliště na náměstí Svobody a jejím cílem je rozšířit a doplnit spektrum veřejného občanského vybavení v centrální části města. Plocha má pro rozvoj veřejného občanského vybavení (např. nová mateřská škola, zdravotní středisko, domov pro seniory, denní stacionář sociálních služeb atp.) velmi výhodnou polohu ve struktuře města, nachází se totiž na okraji stávající obytné zástavby širšího centra města, na pomezí stávající obytné části města a navrhovaného největšího rozvojového území pro rozvoj bydlení, jižně od koupaliště. Do budoucna tak bude plocha 101-P ležet uprostřed rozsáhlého obytného území, ve velmi dobré pěší dostupnosti ze všech okolních ploch bydlení.
Předmětná plocha je pro rozvoj veřejného občanského vybavení vymezena v územním plánu dlouhodobě a je žádoucí jí i nadále v této velmi strategické poloze v územním plánu sledovat a chránit tak tento prostor pro umístění zařízení veřejného občanského vybavení, které může významně přispět ke kvalitě života ve městě.

102-P OV – občanské vybavení veřejné **ano – BV**

Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6, kde je vymezená jako součást plochy bydlení všeobecného (BV), které zahrnuje i občanské vybavení.
Plocha se nachází v rámci zastavěného území jádrového sídla Libčice nad Vltavou a je vymezena v rozsahu dosud nezastavěné části pozemku Základní umělecké školy Libčice nad Vltavou. Plocha je vymezená z důvodu umožnění rozvoje stávajícího areálu ZUŠ Libčice nad Vltavou. Plocha je vymezena na pozemku, který je v majetku města a již nyní slouží část pozemku, kterou tento ÚP vymezuje jako plochu změny, jako zahrada areálu ZUŠ.

110-Z OK – občanské vybavení komerční **ano – OV**

Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha OV, která zahrnuje veřejné i komerční občanské vybavení).
Vymezení této plochy je určeno k realizaci konkrétního záměru na vybudování areálu čerpací stanice pohonných hmot včetně jejího zázemí, v dopravně strategické poloze při křížení silnic třetí třídy III/24014, III/2407 a III/2409. Pro umístění čerpací stanice pohonných hmot je vždy rozhodující přímá vazba na silniční či dálniční síť, na území města Libčice nad Vltavou není lepšího místa, než je křížení dokonce tří silnic, které procházejí územím města.

120a-P OS – občanské vybavení – sport **ano – SR 22**

Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha SR 22).
Plocha je součástí souboru ploch 120a-P, 120b-P a 120c-Z pro které platí stejné odůvodnění.
Důvodem vymezení ploch je umožnění plošného rozšíření stávajícího areálu koupaliště a doplnění nevyhovujícího provozního a návštěvnického zázemí koupaliště. Cílem je zlepšení podmínek pro každodenní rekreaci formou sportovních aktivit obyvatel města Libčice nad Vltavou. Vymezení ploch navazuje na stabilizované plochy sportovního areálu s koupalištěm, který je umístěn ve strategické poloze na pomezí stávající zástavby jádrového sídla Libčice nad Vltavou a navrhované největšího rozvojového území pro bydlení, pod koupalištěm.

ozn. plochy	*kód využití – typ plochy s rozdílným způsobem využití*	*vymezení v platném územním plánu*
podrobné odůvodnění vymezení plochy		
120b-P	OS – občanské vybavení – sport	**ano – SR**
Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha SR). Viz odůvodnění vymezení plochy 120a-P. ↑		
120c-Z	OS – občanské vybavení – sport	**ano – SR, SR 22**
Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha SR a SR 22). Viz odůvodnění vymezení plochy 120a-P. ↑		

k § C11

Souhrnné odůvodnění vymezení ploch změn veřejných prostranství

Veřejná prostranství vytvářejí jeden ze základních systémů struktury každého území. Systém veřejných prostranství zabezpečuje základní fungování každého území, jeho prostupnost a dostupnost jeho jednotlivých částí, dostupnost jednotlivých pozemků a staveb na nich. Systém veřejných prostranství v sobě integruje většinu dalších, pro fungování území, nezastupitelných systémů, jako je systém dopravní, systémy technické infrastruktury, ale také významné složky systému sídelní zeleně.

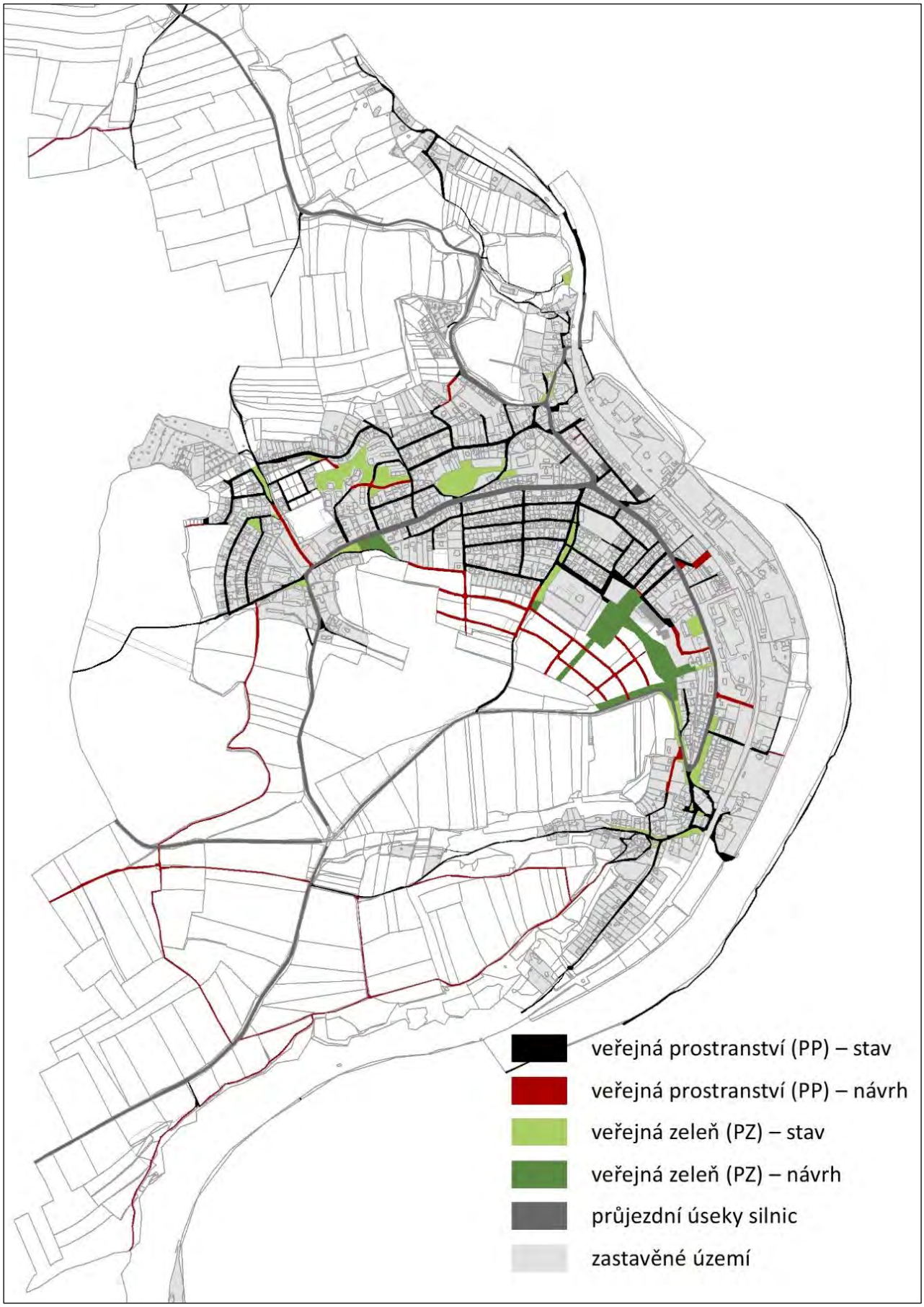
Utváření veřejných prostranství a jejich optimální dostupnost z ploch bydlení, je základním předpokladem pro rozvoj udržitelné komunity místních obyvatel. Veřejná prostranství a jejich celý systém plní kromě čistě utilitárních provozních a dopravně-technických funkcí také zásadní roli sociální. Veřejná prostranství jsou místy setkávání lidí, místy jejich vzájemných interakcí, komunikace, výměny názorů a myšlenek. Ve veřejných prostranstvích se formuje místní komunita, společenství obyvatel obce.

Veřejná prostranství s významným uplatněním vegetace (veřejná zeleň) mají také zásadní environmentální význam, zejména pak v zastavěných územích sídel, kde se podílejí na zlepšení mikroklimatu (zvlhčování a ochlazování vzduchu, regulace proudění vzduchu, čistící efekt).

Veřejná prostranství v neposlední řadě plní roli prostorů pro trávení volného času a pro každodenní rekreaci obyvatel území, zejména pro pobyt, chůzi a sportovní aktivity nenáročné na specifická sportovní zařízení (běh, jízda na kole apod.).

Vymezením nových ploch veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP), ploch veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ) ÚP Libčice nad Vltavou vytváří podmínky pro rozvoj prostorově spojitého a funkčně diferencovaného systému veřejných prostranství na území celého města a vytváří podmínky pro zajištění prostupnosti území obce včetně vazeb zastavěného území do volné krajiny a pro zajištění dostupnosti jednotlivých částí sídel a stabilizovaných oddělených lokalit, resp. jednotlivých pozemků a staveb na nich.

Hlavním cílem navrhovaného rozvoje systému veřejných prostranství města Libčice nad Vltavou je důsledné zajištění návaznosti nově navrhovaných veřejných prostranství na stávající stabilizovaná veřejná prostranství. Cílem je zajistit vizuální, prostorovou i provozní kontinuitu systému veřejných prostranství a všech jeho prvků, zejména lineárních (ulic), jako předpoklad pro zajištění optimální prostupnosti území obce a jako předpoklad eliminace vzniku neprostupných a veřejnosti nepřístupných enkláv. Zvláštní důraz je tak kladen na zajištění kontinuity uliční sítě a na veřejnou pěší a cyklistickou prostupnost území sídel a na zajištění pěších a cyklistických vazeb veřejných prostranství sídel na volnou krajinu.



Obr. Schéma vymezení ploch veřejných prostranství [podklad: katastrální mapa ČÚZK, 2020].

Vymezení ploch změn veřejných prostranství má v ÚP Libčice nad Vltavou v zásadě dvě roviny:

- **doplnění stávající uliční sítě**, v návaznosti na stabilizovaný systém ulic ve městě, s cílem dotvářet urbanizované území města, zajistit obsluhu nově vymezených ploch pro bydlení a spolu s tím vytvořit provázanou síť veřejných prostranství v urbanizovaném území obce; v návaznosti na to byly doplněny i drobnější plochy veřejné zeleně jakožto veřejných prostranství parkového charakteru určené primárně pro krátkodobou rekreaci obyvatel města.
- **vymezení nových cest ve volné krajině**, v návaznosti na stávající cesty, sloužící k propojení města Libčice nad Vltavou se sousedními obcemi Tursko, Svrkyně, Úholičky ad. a s okolní volnou krajinou, především s cílem zajistit optimální prostupnost volné krajiny pro pěší a cyklisty a zajistit dopravní obslužnost zemědělských pozemků.

Podrobné odůvodnění vymezení jednotlivých ploch změn veřejných prostranství

Podrobné odůvodnění vymezení jednotlivých ploch změn veřejných prostranství se zaměřuje výhradně na urbanistické důvody a aspekty vymezení jednotlivých ploch. Jedná se tedy o důvody nad rámec důvodů uvedených výše v Souhrnném zdůvodnění vymezení ploch změn veřejných prostranství ↑, které jsou platné pro všechny plochy změn veřejných prostranství.

ozn. plochy	*kód využití – typ plochy s rozdílným způsobem využití*	*vymezení v platném územním plánu*
podrobné odůvodnění vymezení plochy		
130-Z	PP – veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	-

Záměr obnovy zaniklé (rozorané) historické cesty v krajině zanesené v *mapách Stabilního katastru z let 1826-43* a dodnes katastrované jako samostatný pozemek ve vlastnictví města Libčice nad Vltavou v katastrální mapě. Severní úsek původní cesty není možné obnovit, protože na jeho místě je odkaliště odpadních vod z výroby ve Šroubárnách, proto je severní úsek cesty navržen po obvodu plochy odkaliště.

Obr.: Výřez katastrální mapy 2021 (vlevo) s vyznačením dotčeného pozemku (červeně) a mapy Stabilního katastru Čech z období 1826-43 (vpravo). [Zdroj vlevo: ikatastr.cz. Zdroj vpravo: ČÚZK]

Kromě obnovy historické paměti krajiny je zásadním důvodem pro vymezení plochy vytvoření územních podmínek pro rozčlenění plošně rozsáhlého bloku orné půdy na menší hlavní půdní bloky, což je žádoucí z hlediska ekologické udržitelnosti zemědělské krajiny, prevence erozního ohrožení zemědělské půdy a ekonomiky obhospodařování zemědělské půdy. Nová cesta také zlepší přístupnost zemědělské půdy pro zemědělskou techniku a přispěje zásadně ke zlepšení pěší a cyklistické prostupnosti krajiny.
Navržená cesta navazuje z východu na stávající polní cestu a směrem na západ propojuje území města Libčice nad Vltavou na území obce Tursko.

ozn. plochy	*kód využití – typ plochy s rozdílným způsobem využití*	*vymezení v platném územním plánu*
podrobné odůvodnění vymezení plochy		
131-P	PP – veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	**ano – DP-S**

Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha DP-S).
Plocha je vymezená pro veřejný pěší a cyklistický průchod mezi ulicemi Holubická a Kralupská. Důvodem vymezení plochy je zlepšení prostupnosti jádrového sídla Libčice nad Vltavou pro pěší a cyklisty a zajištění spojitého systému veřejných prostranství města. Cílem je přitom zabránit průjezdu automobilů, aby nedocházelo k zavlečení automobilové dopravy do ulice Holubická, kudy by si řidiči mohli nevhodně zkracovat cestu ze severní části města přímo na ulici Kralupskou mimo stávající průjezd po silnicích, které jsou k tomu primárně určené.

132-P	PP – veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	**ano – DP-S**

Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha DP-S).
Plocha 132-P je vymezená primárně pro ulici určenou ke zpřístupnění a obsluze ploch změn bydlení 020-Z a 021-P vymezených podél navrhované ulice a pro veřejný pěší a cyklistický průchod mezi ulicemi Holubická a Kralupská. Účelem navrhované ulice je napojit rozvojové plochy pro bydlení na ulici Kralupská (silnice III/2409), a dále zlepšení prostupnosti jádrového sídla Libčice nad Vltavou pro pěší a cyklisty a zajištění spojitého systému veřejných prostranství města.

133-P	PP – veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	-

Důvodem vymezení plochy 133-P je zokruhování dnes slepé sítě komunikací pro provoz silničních motorových vozidel na sídlišti Sahara. Jedná se o návrh dopravního propojení západní a východní části sídliště Sahara pro automobily. Každá z těchto dvou částí sídlišť je na nadřazenou komunikační síť města (v této části města je to ulice Chýnovská) napojená vždy jen jednou komunikací pro motorová vozidla. Zásadním problémem je pak stávající dopravní přístupnost a dopravní obslužnost západní části sídliště, které je ještě rozděleno do dvou částí, z nichž každá je přístupná pro automobily vždy toliko jednou slepou komunikací (K Sídlišti, Saharská), v obou případech s obratištěm v podobě parkoviště. V případě jakéhokoli zneprůjezdnění ulice K Sídlišti anebo ulice Saharská (např. při rekonstrukci ulice či nějaké technické závady na vozovce) jsou obě části západní části sídliště Sahara dopravně zcela nepřístupné, a to včetně přístupu vozidel integrovaného záchranného systému. Jedná se o dopravní závadu, která může ztížit či zcela znemožnit přístup vozidel integrovaného záchranného systému v případě nutnosti zásahu. I pro běžný provoz je však toto dopravní řešení problematické, například při pohybu vozidel pro svoz komunálního dopadu atp. Z toho důvodu navrhuje nový územní plán zokruhování sítě komunikací pro automobily na sídlišti Sahara, přičemž navrhuje vzájemné propojení obou slepých zakončení ulic K Sídlišti a Saharská a jejich napojení na ulici Křivá, a to dokonce dvěma různými cestami. Tím je zajištěno, že všechna místa na sídlišti Sahara budou přístupná pro automobily minimálně ze dvou různých směrů, a tedy ze dvou různých ulic.
Vymezení plochy 133-P vychází rámcově ze *Studie dopravy v klidu Libčice nad Vltavou (PPU spol. s.r.o., 09/2020).*

134-Z	PP – veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	**ano – DP-S**

Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha DP-S).
Důvodem vymezení plochy je prodloužení stávající ulice Luční, které zajistí obsluhu zastavitelné plochy pro bydlení 048-Z vymezené jižně od navrženého prodloužení ulice. Navrhovaná ulice také propojí pro pěší a cyklisty nově vznikající obytný soubor v Chýnově okolo ulice Luční se sídlištěm Sahara. Důvodem vymezení plochy je v neposlední řadě zlepšení prostupnosti jádrového sídla pro pěší a cyklisty a zajištění spojitého systému veřejných prostranství města Libčice nad Vltavou.
Plocha je vymezené v rozsahu již katastrovaného pozemku pro prodloužení ulice.

135-P	PP – veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	-

Plocha vymezená z důvodu zajištění veřejné přístupnosti areálu ZŠ Libčice nad Vltavou z ulice Libušina. Cílem je zajistit zadní veřejný servisní přístup k budově ZŠ tak, aby byla budova z veřejného prostranství přístupná minimálně ze dvou různých stran. Předmětná plocha je určená ke zřízení zásobovacího příjezdu k zázemí základní školy a má být využívána také jako zadní úniková cesta z budovy školy, alternativní k úniku do ulice 5. května.

136-Z	PP – veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	-

Plocha je vymezená z důvodu zajištění veřejného pěšího a cyklistického průchodu z dnes slepě zakončené ulice Ke Studánkám do lesního masivu Libčického háje. Účelem této komunikace je propojení zástavby jádrového sídla Libčice

ozn. plochy	*kód využití – typ plochy s rozdílným způsobem využití*	*vymezení v platném územním plánu*
podrobné odůvodnění vymezení plochy		

nad Vltavou s volnou krajinou, konkrétně s nejvýznamnějším rekreačním lesem na území města, a tím zvýšení rekreačního potenciálu volné krajiny města.

137-P PP – veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch -

Důvodem vymezení plochy je rozšíření stávajícího spodního úseku ulice Ke Studánkám tak, aby v něm bylo možné vybudovat plnohodnotnou dvoupruhovou obousměrnou místní obslužnou komunikaci funkční skupiny C v šířkových parametrech dle *ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací*.
Ulice Ke Studánkám je dnes poměrně úzká a prakticky celá šířka ulice (cca 4,5 m) je vyplněná vozovkou. Při velmi malém provozu automobilů (v řádu max. desítek cest v obou směrech za den) by byla šířka vozovky dostačující. V souvislosti s postupujícím rozvojem zástavby okolo ulice Luční i okolo horní části ulice Ke Studánkám však postupně roste i intenzita automobilového provozu ve spodní části ulice Ke Studánkám na řády stovek cest automobilů za den v obou směrech. Vzhledem k tomu, že se jedná o hlavní napojení rozvíjejících se obytných souborů na hlavní ulici Chýnovská, je nutné ve spodní části ulice Ke Studánkám zajistit podmínky pro bezpečný a plynulý provoz automobilů a chodců, což současný profil ulice-vozovky cca 4,5 m neumožňuje, neboť v ulici není možné ani rozšířit vozovku ani například dobudovat alespoň jednostranný chodník. Je přitom nutné zohlednit i to, že po obou stranách spodního úseku ulice Ke Studánkám jsou vymezené další plochy pro rozvoj bydlení, které vygenerují další automobilovou dopravu na ulici Ke Studánkám a dále tak navýší intenzitu automobilového, ale i pěšího či cyklistického provozu.
Dalším důvodem vymezení plochy 137-P je skutečnost, že veřejné prostranství ulice Ke studánkám, jehož součástí je obousměrná pozemní komunikace zpřístupňující pozemky rodinných domů, nemá šířku ani 8,0 m odpovídající požadavku § 22 odst. 2 *vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.* Spodní úsek ulice Ke Studánkám má šířku jen cca 4,5 m! Dalším důvodem vymezení plochy 137-P je tak zajistit dostatečnou šířku veřejného prostranství (ulice), jehož součástí je obousměrná pozemní komunikace zpřístupňující pozemky rodinných domů, odpovídající minimálním požadavkům § 22 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Stanovená šířka ulice, ergo prostoru pozemní komunikace 10,0 m, tedy šířky ulice větší, než je minimum požadované § 22 odst. 2 vyhlášky, je fakt, že ulice Ke Studánkám i pozemní komunikace v rámci této ulice jsou páteřemi sítě veřejných prostranství, resp. pozemních komunikací této části města a z důvodu hierarchického odlišení od ostatních vedlejších a podružných ulic a prostorů pozemních komunikací je stanovená větší šířka ulice Ke Studánkám.

138-P *neobsazeno*

139-Z PP – veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch **ano – BC, BC 2, BC 3**

Plocha je ve shodném rozsahu převzatá jako zastavitelná z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6, kde je vymezená jako integrální součást ploch bydlení (plochy BC, BC 2, BC 3), jejichž součástí mohou být i plochy veřejných prostranství.
Plocha 139-Z je vymezená pro uliční síť a pro síť pozemních komunikací navrženou k napojení a k obsluze ploch změn pro bydlení 055a-P, 055b-Z, 056-Z, 057-Z, 058-Z, 059-Z, 060-Z a 061-Z vymezených pro nový obytný soubor v rámci největšího rozvojového území pro bydlení na území města Libčice nad Vltavou na stávající uliční síť a síť pozemních komunikací v okolí. Důvodem navrhované uliční sítě, resp. sítě pozemních komunikací v ploše 139-Z je napojit rozvojové plochy pro bydlení na stávající uliční a komunikační síť v navazujícím obytném území města a zajistit tak důsledně kontinuitu uliční a komunikační sítě města, včetně jejího propojení s navazující volnou krajinou. Obecným důvodem vymezení plochy je tedy rozvoj propojené sítě ulic a pozemních komunikací v jádrovém sídle Libčice nad Vltavou a tím zajištění prostupnosti zástavby sídla primárně pro pěší a cyklisty a také pro automobily.
Plocha 139-Z je navržená tak, že replikuje princip uspořádání uliční sítě ve stabilizovaném obytném území severně od navrženého rozvojového území pro bydlení. Nové ulice jsou navržené po vrstevnicích a jsou propojené radiální ulicí vedenou kolmo k vrstevnicím, která je prodloužením stávající ulice Na Růžku.

140-Z PP – veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch **ano – BC 2**

Plocha je ve shodném rozsahu převzatá jako zastavitelná z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6, kde je vymezená jako integrální součást ploch bydlení (plochy BC 2), jejichž součástí mohou být i plochy veřejných prostranství.
Plocha je vymezená pro pěší a cyklistický průchod z ulice Na Růžku do volné krajiny jižně od zástavby jádrového sídla Libčice nad Vltavou. Důvodem vymezení plochy je zajistit napojení uliční sítě zástavby města na navazující volnou krajinu a zajistit tak pro všechny obyvatele města co nejpřímější přístup do volné krajiny, která je zázemím města pro každodenní rekreaci jejích obyvatel.

ozn. plochy	*kód využití – typ plochy s rozdílným způsobem využití*	*vymezení v platném územním plánu*
podrobné odůvodnění vymezení plochy		
141-Z	PP – veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	**ano – DP-S Z6/5**

Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha DP-S Z6/5).
Plocha je vymezená pro prodloužení ulice z náměstí Svobody dále na jih, a to z důvodu napojení a obsloužení největšího rozvojového území pro bydlení navrženého v novém ÚP Libčice nad Vltavou (jižně od koupaliště + severně od pískovny) přímo na centrum města Libčice nad Vltavou pro pěší, cyklisty i automobilovou dopravu. Prodloužení ulice z náměstí Svobody má vytvořit novou páteřní ulici pro obsluhu rozvojového území pro bydlení, která nový obytný soubor přímo propojí s centrem města Libčice nad Vltavou
Prodloužení ulice z náměstí Svobody není záměrně navrženo až na ulici Turská, aby přímé propojení ulice Turská s náměstím Svobody nevedlo k nežádoucí indukci automobilové dopravy přijíždějící z území mimo město do centra města.
Šířka min. 12,0 m je stanovená z důvodu, že se jedná o hlavní páteřní ulici pro napojení a obsluhu největšího rozvojového území pro bydlení na území celého města. V uliční síti města se jedná o hierarchicky významnou ulici, kterou je žádoucí větší šířkou umožňující například výsadbu stromořadí či aleje odlišit od ostatních hierarchicky mně významných ulic. Ulice navíc navazuje na náměstí Svobody, které má formu lineárního náměstí. Další důvod pro stanovení šířky min. 12,0 m je skutečnost, že v plochách 002-Z, 003- Z a 004-Z je připuštěno umístění bytových domů. V souladu s § 22 odst. 1 *vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území,* musí být nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je obousměrná pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu, 12,0 m.
Plocha 141-Z je vymezená dle prodloužení ulice z náměstí Svobody navrženého v rámci *Dokumentace pro územní rozhodnutí Místní komunikace a inženýrské sítě lokalita nad koupalištěm (Ing. Iva Rotheová, 12/2019)*. Tato dokumentace po územní rozhodnutí přebírá projekt prodloužení ulice z náměstí Svobody na jih vypracovaný v minulosti městem Libčice nad Vltavou.

142-Z	PP – veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	**ano – DP-S**

Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha DP-S).
Plochy 142-Z a 143-Z jsou vymezené pro uliční síť a síť pozemních komunikací navrženou k napojení a k obsluze ploch změn pro bydlení 002-Z, 003-Z, 004-Z, 010-Z, 011-Z, 012-Z, 013-Z, 065-Z, 066-Z, 067-Z, 068-Z, 069-Z, 070-Z, 071-Z, 072-Z a 073-Z vymezených pro nový obytný soubor v rámci největšího rozvojového území pro bydlení na území města Libčice nad Vltavou, a to konkrétně jeho části jižně od koupaliště. Důvodem navrhované uliční sítě, resp. sítě pozemních komunikací v plochách 142-Z a 143-Z je napojit rozvojové plochy pro bydlení na stávající uliční a komunikační síť v navazujícím obytném území města a zajistit tak důsledně kontinuitu uliční a komunikační sítě města, včetně jejího propojení s navazující volnou krajinou. Obecným důvodem vymezení plochy je tedy rozvoj propojené sítě ulic a pozemních komunikací v jádrovém sídle Libčice nad Vltavou a tím zajištění prostupnosti zástavby sídla primárně pro pěší a cyklisty a také pro automobily.
Plochy 142-Z a 143-Z jsou navržené tak, že replikují princip uspořádání uliční sítě ve stabilizovaném obytném území severně od navrženého rozvojového území pro bydlení. Nové ulice jsou navržené po vrstevnicích a jsou propojené radiálními ulicemi kolmo k vrstevnicím. Celý navržený systém ulic v plochách 142-Z a 143-Z je pak napojen na západě na navržené prodloužení náměstí Svobody (plocha 141-Z) a na jihovýchodní straně na ulici Turskou, která je zároveň průjezdním úsekem silnice III/2409. Z toho důvodu je navrženo pouze jedno napojení navržené uliční sítě na ulici Turskou, protože na silnici je vždy nezbytné minimalizovat počet míst napojení komunikací kolmých k silnici a zároveň je nutné dodržet minimální vzájemný osový rozestup napojení komunikací kolmých na silnici minimálně 50 m.
Důvodem vymezení ploch je tedy vytvořit podmínky pro vznik nové plnohodnotné uliční sítě o stanovené minimální šířce a zabránit tak vzniku šířkově a technicky nevyhovující uliční sítě, která by zhoršila podmínky dopravního napojení a dopravní obsluhy tohoto klíčového rozvojového území pro bydlení. Rozhodnutí o konkrétním režimu pozemních komunikací (C anebo D1) v rámci navržené sítě ulic a jejich příčném uspořádání je územním plánem ponecháno na podrobném řešení v rámci regulačního plánu RP-Z-3, resp. v navazujících řízeních.
Plocha 142-Z je vymezená dle uliční sítě navržené v rámci *Dokumentace pro územní rozhodnutí Místní komunikace a inženýrské sítě lokalita nad koupalištěm (Ing. Iva Rotheová, 12/2019).*

ozn. plochy	*kód využití – typ plochy s rozdílným způsobem využití*	*vymezení v platném územním plánu*
podrobné odůvodnění vymezení plochy		
143-Z	PP – veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	**ano – BC, OV, ZP, ZM**

Plocha je ve shodném rozsahu převzatá jako zastavitelná z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6, kde je vymezená jako integrální součást ploch bydlení, občanského vybavení či parků (plochy BC, OV, ZP, ZM), jejichž součástí mohou být i plochy veřejných prostranství.
Viz odůvodnění vymezení plochy 142-Z. ↑

144-Z	PP – veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	**ano – BC 15A**

Plocha je ve shodném rozsahu převzatá jako zastavitelná z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6, kde je vymezená jako integrální součást ploch bydlení (plocha BC 15A), jejichž součástí mohou být i plochy veřejných prostranství.
Plocha je vymezená pro pěší a cyklistický průchod z nově navržených ulic v navrženém obytném území jižně od koupaliště do navazujícího navrženého centrálního parku pro tuto lokalitu. Důvodem vymezení plochy je zajistit napojení uliční sítě zástavby města na parkové plochy a volnou krajinu okolo města a zajistit tak pro všechny obyvatele města co nejpřímější přístup do parků, volné krajiny a dalších rekreačních ploch, které jsou zázemím města pro každodenní rekreaci jejích obyvatel.

145-Z	PP – veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	**ano – BC**

Plocha je ve shodném rozsahu převzatá jako zastavitelná z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6, kde je vymezená jako integrální součást ploch bydlení (plocha BC), jejichž součástí mohou být i plochy veřejných prostranství.
Plocha je vymezená pro pěší a cyklistický průchod z navrženého rozvojového území pro bydlení jižně od koupaliště do volné krajiny. Důvodem vymezení plochy je zajistit napojení uliční sítě zástavby města na navazující volnou krajinu a zajistit tak pro všechny obyvatele města co nejpřímější přístup do volné krajiny, která je zázemím města pro každodenní rekreaci jejích obyvatel.

146-P	PP – veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	-

Plochy 146-P a 147-P jsou vymezeny z důvodu prostorového rozšíření a zkapacitnění hlavního dopravního přístupu do areálu bývalých šroubáren z ulice Kolonie, která se napojuje na hlavní městskou ulici Leteckou. Přístup do areálu šroubáren přes ulici Kolonie byl vždy hlavním přístupem do areálu a tuto funkci a význam si zachovává dodnes. S ohledem na přístup do areálu bývalých šroubáren přes těleso železnice by bylo velmi technicky a ekonomicky náročné budovat jiný alternativní přístup do výrobního areálu bývalých šroubáren a z toho důvodu je žádoucí nejen stabilizovat, ale také zkapacitnit právě tento existující hlavní přístup. A to i v souvislosti s plánovanou konverzí severní části areálu na obytné území (plocha 190-P). Dopravní obsluha plochy 190-P ze severu, po ulici Vltavská, byla vyhodnocena jako nevhodná, doprava by projížděla po úzké ulici Vltavská skrz historické jádro Libčic. Taktéž přístup po ulici Dělnické je omezen malou šířkou této ulice těsně obklopené obytnými budovami. Ulice Kolonie oproti tomu vykazuje potenciál pro rozšíření bez nutnosti demolic stávajících budov, s akceptovatelným dopadem na okolní obytné budovy.
Plocha 147-P je vymezena pro zlepšení šířkových, směrových a rozhledových poměrů křižovatky ulice Kolonie s ulici Leteckou. V současné době svírají ulice Letecká a Kolonie v místě křížení ostrý úhel, který činí problémy hlavně při odbočování z ulice Kolonie na ulici Leteckou. Již tak nevyhovující rozhledové poměry na křížení ulic Kolonie a Letecká zhoršuje také poměrně velký podélný sklon ulice Kolonie.
Plocha 146-P je vymezena pro rozšíření ulice Kolonie u železničního přejezdu, které umožní při zavřených závorách nájezd a čekání většímu množství automobilů a eliminuje tak riziko vzdutí čekající fronty automobilů u přejezdu ulicí Kolonie až do ulice Letecké. Plocha zároveň umožňuje vytvoření veřejného prostranství, které bude důstojnou vstupní bránou do areálu bývalých šroubáren.

147-P	PP – veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	-

Viz odůvodnění vymezení plochy 146-P.↑

148-P	PP – veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	**ano – DP-S**

Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha DP-S).
Plocha je vymezená z důvodu vytvoření dnes chybějícího pěšího a cyklistického průchodu propojujícího stávající ulice Družstevní a Tržní po jižním okraji bloku rodinných domů. Obecným účelem tohoto veřejného prostranství je zlepšení prostupnosti jádrového sídla Libčice nad Vltavou pro pěší a cyklisty a zajištění spojitého systému veřejných prostranství města Libčice nad Vltavou.

ozn. plochy	*kód využití – typ plochy s rozdílným způsobem využití*	*vymezení v platném územním plánu*
podrobné odůvodnění vymezení plochy		
149-P	PP – veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	-
Plocha je vymezená pro místní obslužnou komunikaci navrženou k obsluze ploch změn pro bydlení 001a-P a 001b-Z vymezených podél této komunikace. Účelem navrhované komunikace je napojit rozvojové plochy pro bydlení na ulice Letecká a Družstevní a obě tyto stávající ulice touto nově navrženou komunikací propojit. Obecným důvodem pro návrh komunikace je dotvořit propojenou komunikační síť v jádrovém sídle Libčice nad Vltavou a tím zlepšit prostupnost sídla primárně pro pěší a cyklisty. Pro novu komunikaci je Městským úřadem Libčice nad Vltavou, stavebním úřadem, vydáno *Společné územní a stavební povolení na záměr „Park Cihelka – I. etapa – novostavba bytového domu A, o třech sekcích (A1, A2, A3) + infrastruktura + napojení komunikace“, č.j. MeULi/2423/4/2019/SÚ ze dne 9. 12. 2019*.		
150-P	PP – veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	-
Plocha vymezená pro rozšíření stávající ulice Objekt cihelen, aby se do ní vešla plnohodnotná obousměrná místní komunikace. Důvodem pro rozšíření ulice, resp. komunikace v rámci ulice je zajištění kapacitně odpovídajícího dopravního přístupu do plochy přestavby 220-P vymezené pro sběrný dvůr a zároveň zkapacitnění ulice v souvislosti s návrhem konverze a intenzifikace využití obvodové části výrobního areálu severně od nově navržené ulice (230-P).		
151-Z	PP – veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	-
Plocha je vymezená z důvodu zajištění veřejného pěšího a cyklistického průchodu z ulice U Přívozu až břehu řeky Vltavy. Cílem je zlepšit dnes velmi omezenou pěší a cyklistickou přístupnost nábřeží řeky Vltavy z obytných území města. V současné době existující pouze 3 veřejné pěší a cyklistické průchody z obytné zástavby jádrového sídla Libčice nad Vltavou k řece Vltavě: (1) podjezd v ulici Vltavská, (2) průchod v návaznosti na ulici Pod Kostelem a (3) úrovňový přejezd v ulici U Zastávky. Bariéru prostupnosti ze zástavby jádrového sídla k řece tvoří vedle tělesa železniční trati zejména plošně velmi rozsáhlý areál bývalých šroubáren, který lemuje prakticky celý východní obvod zástavby jádrového sídla. Řeka Vltava je přitom jednou z nejvýznamnějších krajinných hodnot města a její nábřeží představuje největší (zatím nevyužitý) potenciál pro využití pro každodenní rekreaci obyvatel města, v bezprostřední vazbě na obytná území jádrového sídla Libčice nad Vltavou. Vedle toho tedy, že územní plán navrhuje kontinuální zprostupnění břehů řeky Vltavy po celém obvodu města, navrhuje v souvislosti s tím také zahuštění pěších a cyklistických propojení mezi obytným územím jádrového sídla a nábřežím řeky: (1) nový podchod v návaznosti na podchod na 3. nástupiště v železniční stanici Libčice nad Vltavou, (2) nový veřejný pěší a cyklistický průchod napříč přes areál bývalých šroubáren v prodloužení ulice Dělnická, (3) veřejný pěší a cyklistický průchod z ulice Kolonie kolem Uhelného mlýna, (4) nový veřejný pěší a cyklistický průchod z ulic Letecká (od bývalého kulturního domu) napříč přes areál bývalých šroubáren a (5) nový veřejný pěší a cyklistický průchod z ulice U Přívozu, okolo fotbalového hřiště. Cílem je, aby ze všech obytných částí města byl k řece optimální přímý a bezpečný pěší a cyklistický přístup, bez nutnosti složitých zacházek a zajížděk přes území města.		
152-P	PP – veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	-
Plocha je vymezená pro ulici navrženou k obsluze ploch změn pro bydlení 074a-P a 075-P vymezených po obou stranách této navržené ulice. Účelem navrhované ulice je napojit rozvojové plochy pro bydlení na ulice Pod Strání a Turská a obě tyto stávající ulice propojit. Obecným důvodem vymezení nové ulice je rozvíjet propojenou síť ulic v jádrovém sídle Libčice nad Vltavou a tím zlepšit prostupnost sídla primárně pro pěší a cyklisty.		
153a-Z	PP – veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	-
Plochy 153a-Z a 153b-Z jsou vymezené pro obnovu zaniklé (rozorané) historické cesty v krajině zanesené již v mapách Stabilního katastru z let 1826-43 a dodnes katastrované a ve vlastnictví města. Cesta je navržená k pěšími a cyklistickému propojení Chýnova a Libčického háje, podél jehož obvodu je vedená dále ve směru na Tursko, resp. prostorem mezi Turskem a velkými Přílepy na Svrkyni. V úseku podél východního okraje Libčického háje má navržená obnovená cesta chránit níže položené pozemky před povrchovým odtokem z Libčického háje při přívalových povodních. Vzhledem k charakteru polní cesty a níže položených pozemků (především pěší propojení v bezprostřední blízkosti zastavěného území Chýnova) se předpokládá doprovodné protierozní opatření zajišťující zejména zdržení povrchového odtoku (protierozní hrázka). Nová cesta také zlepší přístupnost zemědělské půdy pro zemědělskou techniku a přispěje zásadně ke zlepšení pěší a cyklistické prostupnosti krajiny.		

ozn. plochy	*kód využití – typ plochy s rozdílným způsobem využití*	*vymezení v platném územním plánu*
podrobné odůvodnění vymezení plochy		

Obr.: Výřez katastrální mapy 2021 (vlevo) a mapy Stabilního katastru Čech z období 1826-43 (vpravo). [Zdroj vlevo: ikatastr.cz. Zdroj vpravo: ČÚZK].

153b-Z PP – veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch -

Viz odůvodnění vymezení plochy 153a-Z.↑

154-Z PP – veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch -

Plocha je vymezená z důvodu návrhu nové cesty navazující na stávající cestu vedenou od ulice V Zahrádkách v Letkách údolím vodoteče na západ až k jejímu prameništi u silnice III/2407, a pokračující po severním okraji bývalého lomu Na Zabitém na západ, do údolí Zákolanského potoka mezi Svrkyní a Okoří. Ve východní části se jedná o obnovu zaniklé (rozorané) historické cesty zanesené v mapách Stabilního katastru z let 1826-43 a dodnes katastrované a v majetku města. V západní části se jedná o návrh zcela nové cesty, avšak po historické a dnes scelené hranici půdního bloku.

Obr.: Výřez katastrální mapy 2021 (vlevo) s vyznačením pozemku zaniklé cesty (červeně) a mapy Stabilního katastru Čech z období 1826-43 (vpravo). [Zdroj vlevo: ikatastr.cz. Zdroj vpravo: ČÚZK].

ozn. plochy	*kód využití – typ plochy s rozdílným způsobem využití*	*vymezení v platném územním plánu*
podrobné odůvodnění vymezení plochy		

Navržená cesta v rámci plochy 154-Z je součástí navrhovaného dálkového pěšího a cyklistického propojení údolí Vltavy a území Přírodního parku Okolí Okoře a Budče a údolí Zákolanského potoka, vymezeného v rámci *Územní studie krajiny SO ORP Černošice (ČZU v Praze, 2019).* Nástupním místem na toto dálkové pěší a cyklistické propojení má být železniční zastávka v Letkách a má sloužit jako nová výletní trasa pro Pražany, jako alternativa některým velmi turisticky přetíženým pěším a cyklistickým trasám v bezprostředním okolí Prahy. Cílem je propojit turisticky vysoce atraktivní údolí Vltavy s neméně atraktivním segmentem krajiny okolo Zákolanského potoka, přes bájné Turské pole a pověstmi opředený a magický vrch Erz.

Obr.: Výřez z výkresu B.3a NÁVRH REKREAČNÍCH VAZEB – CESTNÍ A CYKLISTICKÁ SÍŤ Územní studie krajiny SO ORP Černošice (ČZU v Praze, 12/2019). Červenou elipsou je označený navržený úsek cesty, pro nějž je vymezena plocha 154-Z.

Kromě obnovy historické paměti krajiny je zásadním důvodem pro vymezení plochy vytvoření územních podmínek pro rozčlenění plošně rozsáhlého bloku orné půdy na menší půdní bloky, což je žádoucí z hlediska ekologické udržitelnosti zemědělské krajiny, prevence erozního ohrožení zemědělské půdy a ekonomiky obhospodařování zemědělské půdy. Nová cesta také zlepší přístupnost zemědělské půdy pro zemědělskou techniku a přispěje zásadně ke zlepšení pěší a cyklistické prostupnosti krajiny.

155-Z	PP – veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	-

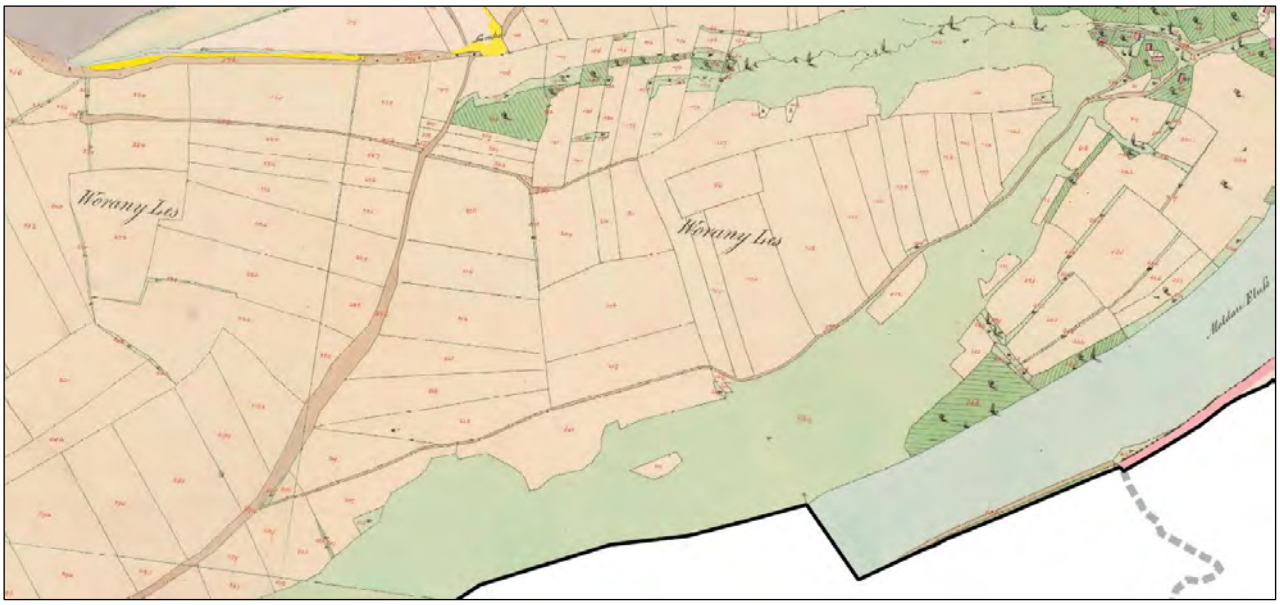
Plocha vymezená pro novou cestu v krajině z primárního důvodu zadržení povrchového odtoku za tělesem cesty v prostoru údolnice navržené k zatravnění (plocha změny v krajině 508a-K, 508b-K), s možností postupného odpouštění zadržené vody v údolnici přes cestu, do prostoru mezi silnicí a polní cestou navrženou v ploše 154-Z.
Dalším důvodem pro navržení nové cesty je zlepšení přístupnosti zemědělské půdy pro zemědělskou techniku a zlepšení pěší a cyklistické prostupnosti volné krajiny západně od města Libčice nad Vltavou. Navržená cesta je součástí navrženého pěšího a cyklistického okruhu volnou krajinou mezi Chýnovem a Letkami (sekvence navržených cest v plochách 153a-Z, 153b-Z, 155-Z a 156-Z, resp. sekvence navržených cest v plochách 153a-Z, 153b-Z, 154-Z a 159-Z).

156-Z	PP – veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	částečně – plocha DP-S

Plocha je pro shodné využití částečně převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po změně č. 6 (plocha DP-S).
Důvodem vymezení plochy je obnova zaniklé/rozorané historické cesty v krajině zanesené v mapách Stabilního katastru z let 1826-43 a dodnes katastrované na pozemku ve vlastnictví města Libčice nad Vltavou. Důvodem obnovy cesty je obnovení historického pěšího a cyklistického propojení Libčic nad Vltavou a Úholiček po temeni svahu kaňonu Vltavy. Obnovená cesta přispěje zásadně ke zlepšení pěší a cyklistické prostupnosti volné krajiny a zároveň zlepší přístupnost zemědělské půdy pro zemědělskou techniku. Účelem obnovení cesty je v neposlední řadě protierozní opatření (cestní příkop) k zdržení a svedení povrchového odtoku srážkové vody do míst, kde mohou být bezpečně odvedeny do údolí Vltavy. Cílem je ochránit stabilitu temene svahu nad Vltavou před jeho erozí a postupným sesouváním.

ozn. plochy kód využití – typ plochy s rozdílným způsobem využití vymezení v platném územním plánu

podrobné odůvodnění vymezení plochy



Obr.: Výřez mapy Stabilního katastru Čech z období 1826-43. [Zdroj: ČÚZK].

157-Z PP – veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch -

Důvodem vymezení plochy je záměr na pokračování historické cesty z Letek do Úholiček, navržené k obnovení (plocha 156-Z) po temeni svahu nad kaňonem Vltavy. Historická cesta totiž ve svém jižním úseku původně vedla v trase stávající silnice III/2407. Cílem je zajistit pěší a cyklistické propojení Libčic nad Vltavou a Úholiček kontinuálně po temeni svahu kaňonu Vltavu, v celé délce odděleně od automobilové dopravy. Prodloužení historické cesty na západ, až na hranici území obce Úholičky, je proto navržené po temeni svahu, v návaznosti na historickou cestu, pro jejíž obnovu je vymezená plocha 156-Z. Nová cesta přispěje zásadně ke zlepšení pěší a cyklistické prostupnosti volné krajiny a zároveň zlepší přístupnost zemědělské půdy pro zemědělskou techniku. Účelem nové cesty je v neposlední řadě protierozní opatření (cestní příkop) k zdržení a svedení povrchového odtoku srážkové vody do míst, kde mohou být bezpečně odvedeny do údolí Vltavy. Cílem je ochránit stabilitu temene svahu nad Vltavou před jeho erozí a postupným sesouváním.

158-Z PP – veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch **ano – DP-S**

Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha DP-S).

Plocha je primárně vymezená z důvodu vytvoření územních podmínek pro rozčlenění plošně rozsáhlého bloku orné půdy na menší půdní bloky, což je žádoucí z hlediska ekologické udržitelnosti zemědělské krajiny, prevence erozního ohrožení zemědělské půdy a ekonomiky obhospodařování zemědělské půdy. Nová cesta přetínající dlouhé dráhy povrchového odtoku po délce svahu je navržená přes náhorní plošinu mezi údolím Letek a kaňonem Vltavy. Účelem doprovodných protierozních zařízení cesty (svodný příkop/průleh) je svést vodu z povrchového odtoku v maximální možné míře do prostoru údolí Letek.

Nová cesta kromě protierozní a protipovodňové ochrany také zlepší přístupnost zemědělské půdy pro zemědělskou techniku a přispěje zásadně ke zlepšení pěší a cyklistické prostupnosti krajiny. Navržená cesta vzájemně propojuje dvě jiné navržené radiální cesty z Letek do volné krajiny (156-Z a 159-Z) a umožní tak zokruhování cestní sítě a realizaci krátkého vycházkového okruhu volnou krajinou okolo Letek.

159-Z PP – veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch -

Důvodem vymezení plochy je návrh nové cesty po temeni svahu údolí Letek a umožnění pěší a cyklistické prostupnosti po obvodu terénního ostrohu mezi Vltavou a údolím Letek, odkud jsou krásné výhledy na kaňon Vltavy. Cílem je v kombinaci s novými cestami v plochách 156-Z a 158-Z zokruhovat cestní síť ve volné krajině okolo letek a umožnit tak realizaci krátkého vycházkového okruhu volnou krajinou okolo Letek.

Nová cesta tak přispěje zásadně ke zlepšení pěší a cyklistické prostupnosti volné krajiny a zároveň i zlepší přístupnost zemědělské půdy pro zemědělskou techniku.

ozn. plochy	*kód využití – typ plochy s rozdílným způsobem využití*	*vymezení v platném územním plánu*
podrobné odůvodnění vymezení plochy		
170-Z	PZ – veřejná prostranství s převahou zeleně	-

Plocha je vymezená z důvodu umožnění vynětí zbytkové neobhospodařovatelné enklávy lesa obklopené ze třech stran stávající obytnou zástavbou z PUPFL. Tento izolovaný lesní pozemek je z pohledu lesního hospodářství neefektivní a zbytný, z toho důvodu je územním pánem navržena přeměna lesa na veřejné prostranství charakteru lesoparku. Po vynětí lesa z PUPFL tak bude možné lesní porost využít pro rekreační účely obyvatel města, a to bez jakýchkoli omezení vyplývajících ze zákona o lesích. Vzdálenost 50 m od okraj lesa tak nadále nebude limitovat výstavbu a další aktivity v okolí této enklávy lesa.
Zastavitelná plocha 170-Z je vymezená na základě podnětu orgánu ochrany lesa uplatněného v rámci projednání návrhu zadání ÚP Libčice nad Vltavou, který preferuje vynětí pozemku z PUPFL, a to z důvodu, že se jedná o zbytkovou hospodářsky zcela nevyužitelnou enklávu lesa obklopenou ze tří stran stávající zástavbou. Vymezení předmětného pozemku lesa v územním plánu jako zastavitelné plochy je základní podmínkou pro následné vynětí z PUPFL.

171-Z	PZ – veřejná prostranství s převahou zeleně	**ano – ZM**

Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha ZM).
Plocha je vymezená z důvodu prodloužení lineárního parku na náměstí Svobody směrem na jih do nově navrženého největšího rozvojového území pro bydlení ve městě, jižně od koupaliště. Náměstí Svobody tvoří významnou urbanistickou a kompoziční osu propojující navržené rozvojové území pro bydlení jižně od koupaliště s centrem města Libčice nad Vltavou (křížení ulic 5. května, Letecká a Chýnovská).

172a-P	PZ – veřejná prostranství s převahou zeleně	**ano – ZP, ZM 15B**

Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha ZP, ZM 15B).
V celé ploše je Městským úřadem Libčice nad Vltavou, stavebním úřadem, vydáno *Společné územní a stavební povolení na záměr „Park Cihelka – I. etapa – novostavba bytového domu A, o třech sekcích (A1, A2, A3) + infrastruktura + napojení komunikace“, č.j. MeULi/2423/4/2019/SÚ ze dne 9. 12. 2019*, a to na park.
Plochy 172a-P, 172b-P a 172c-Z jsou vymezeny pro centrální park největšího rozvojového území pro bydlení na území města, jižně od koupaliště. Severní část parku je navržená v prostoru, kudy je vedeno dvojité nadzemní elektrické vedení VN 22 kV a kde je tedy s ohledem na podmínky ochrany elektrického vedení znemožněna výstavba nadzemních staveb. Tento pro výstavbu nevyužitelný prostor je tak s výhodou využitý pro záměr parku. Jižní část parku je pak navržena na terénním zlomu mezi spodní úrovní okolo ulice Letecká a svahem západně od ulice Letecká. Také prudký terénní zlom je obtížně zastavitelný, ale může s výhodou sloužit jako součást parku.
Důvodem pro vymezení ploch je doplnění obytných ploch o související plochy veřejných prostranství, což je zásadním předpokladem pro zajištění kvality života v každé obci a předpokladem posílení sociální soudržnosti jejích obyvatel. Park je umístěn ve strategické poloze na pomezí stávající obytné zástavby okolo ulice Letecká a nově navrženého největšího rozvojového území pro bydlení na území města, jižně od koupaliště.
Plochy jsou mimo jiné vymezené také z důvodu naplnění požadavku § 7 *vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území*, podle které se mají na každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné vymezit s touto zastavitelnou plochou související plochy veřejného prostranství o výměře nejméně 1 000 m^2, přičemž se do této výměry nezapočítávají pozemní komunikace. Zastavitelné plochy bydlení 001b-Z, 002-Z, 003-Z, 004-Z, 010-Z, 011-Z, 012-Z, 013-Z, 065-Z, 066-Z, 067-Z, 068-Z, 069-Z, 070-Z, 071-Z, 072-Z a 073-Z, které obklopují navržený park, mají celkovou výměru 64 166 m^2, tj. 6,4 ha. Z logiky věci by přitom nový park měl saturovat i potřebu každodenní rekreace obyvatel v ploše 001a-P, přestože se jedná čistě formálně o plochu přestavby. Celková výměra zastavitelných ploch bydlení obklopujících navržený park by pak byla 74 900 m^2, tj. 7,5 ha. Velikost plochy veřejného prostranství bez započtení pozemních komunikací, souvisejícího s výše uvedenými zastavitelnými plochami pro bydlení, měla být min. 3750 m^2. Je-li v každém parku určitý podíl (cca 10 %) pozemních komunikací (chodníků, pěšin), které se do výměry dle § 7 předmětné vyhlášky nezapočítávají, měla by mít plocha pro takové veřejné prostranství vymezená v územním plánu plošnou výměru min. 4 000 m^2. Plocha navrženého parku je 3 ha a dostatečně tak splňuje požadavky vyplývající z § 7 vyhlášky.
Požadavek na rovnoměrné rozmístění ploch veřejné parkové zeleně jako součásti veřejných prostranství v obytných území s dostupností 300 m od staveb pro bydlení k okraji plochy veřejné parkové zeleně, vyplývá rovněž z metodiky MMR ČR *Standardy dostupnosti veřejné infrastruktury (Maier a kol., 2016, aktualizace 2020)*. Plocha pro nový park je vymezená tedy také z výše uvedeného důvodu zajištění podmínek pěší dostupnosti ploch veřejné parkové zeleně z ploch bydlení v celém jihozápadním a jižním segmentu obytného území jádrového sídla Libčice nad Vltavou. V této

ozn. plochy	*kód využití – typ plochy s rozdílným způsobem využití*	*vymezení v platném územním plánu*
podrobné odůvodnění vymezení plochy		
části města se dnes totiž nenachází prakticky žádná koncentrovaná plocha parku, s výjimkou malého parku před bývalým kulturním domem při ulici Letecké.		
172b-P	PZ – veřejná prostranství s převahou zeleně	**ano – ZM 15B**
Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha ZM 15B). V celé ploše je Městským úřadem Libčice nad Vltavou, stavebním úřadem, vydáno *Společné územní a stavební povolení na záměr „Park Cihelka – I. etapa – novostavba bytového domu A, o třech sekcích (A1, A2, A3) + infrastruktura + napojení komunikace“, č.j. MeULi/2423/4/2019/SÚ ze dne 9. 12. 2019*, a to na park. Viz odůvodnění vymezení plochy 172a-P. ↑		
172c-Z	PZ – veřejná prostranství s převahou zeleně	**ano – ZP, ZM 15B**
Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha ZP, ZM 15B). V celé ploše je Městským úřadem Libčice nad Vltavou, stavebním úřadem, vydáno *Společné územní a stavební povolení na záměr „Park Cihelka – I. etapa – novostavba bytového domu A, o třech sekcích (A1, A2, A3) + infrastruktura + napojení komunikace“, č.j. MeULi/2423/4/2019/SÚ ze dne 9. 12. 2019*, a to na park. Viz odůvodnění vymezení plochy 172a-P. ↑		
173-Z	PZ – veřejná prostranství s převahou zeleně	**ano – ZP**
Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha ZP). Plochy 173-Z, 174-Z a 175-Z jsou vymezené pro parkový pás pod dvojitým vedením nadzemního elektrického vedení VN 22 kV, které protíná největší rozvojové území pro bydlení jižně od koupaliště. Plocha pod dvojitým vedením VN neumožňuje výstavbu nadzemních staveb a je tak s výhodou využitá pro záměr parkového pásu v navržené obytné zástavbě. Navržený parkový pás je také navržen z důvodu propojení navrženého centrálního parku (v plochách 172a-P, 172b-P a 172c-Z) s navazující volnou krajinou jihozápadně od zástavby sídla.		
174-Z	PZ – veřejná prostranství s převahou zeleně	**ano – ZP**
Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha ZP). Viz odůvodnění vymezení plochy 173-Z. ↑		
175-Z	PZ – veřejná prostranství s převahou zeleně	ano, ale změna využití
Plocha je ve shodném rozsahu vymezená jako zastavitelná v platném ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6, kde je však předmětná plocha vymezená jako zastavitelná plocha občanského vybavení (OV). Nový ÚP vymezuje plochu z důvodu její polohy přím pod dvojitým nadzemních elektrickým vedením VN jako plochy veřejné zeleně (parku). Viz odůvodnění vymezení plochy 173-Z. ↑		
176a-P	PZ – veřejná prostranství s převahou zeleně	**ano – ZM**
Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha ZM). Plochy 176a-P, 176b-Z a 177-Z jsou vymezené pro parkový pás oddělující navrhované plochy pro bydlení v rámci největšího rozvojového území pro bydlení na území města, jižně od koupaliště, od ulice Turská (silnice III/2409). Důvodem pro vymezení ploch je také vyloučení zástavby nadzemními stavbami v ochranném pásmu silnice III/2409.		
176b-Z	PZ – veřejná prostranství s převahou zeleně	**ano – ZM**
Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha ZM). Viz odůvodnění vymezení plochy 176a-P. ↑		
177-Z	PZ – veřejná prostranství s převahou zeleně	**ano – ZM**
Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha ZM). Viz odůvodnění vymezení plochy 176a-P. ↑		

k § C12

Souhrnné odůvodnění vymezení ploch změn smíšených obytných

Viz souhrnné odůvodnění vymezení ploch bydlení (§ C08), v rozsahu složky bydlení je odůvodnění shodné. ↑

Plochy smíšené obytné jsou, na rozdíl od ploch bydlení, kromě bydlení nositeli také dalších funkcí v území, zejména pak občanského vybavení a pak také funkce pracovištní. Režim ploch smíšených obytných umožňuje poměrně vysokou míru promíšeností občanského vybavení jakož i např. administrativy s bydlením, a to v jedné ploše, při splnění podmínek směřujících k zachování pohody bydlení v ploše. Bydlení v dané smíšené obytné ploše zajišťuje trvalou přirozenou sociální kontrolu plochy a jejího okolí (zejména v noci, kdy v bytech pobývají lidé, svítí a tím pasivně kontrolují veřejná prostranství v ploše a kolem ní), nebytové funkce zase oživují plochu a její okolí během dne, kdy je občanské vybavení v ploše využíváno zákazníky a dalšími uživateli. Vzniká tak příznivá synergie obou hlavních způsobů využití, bydlení a nebytových funkcí.

Obecným důvodem pro vymezení ploch smíšených obytných v ÚP je právě dosažení vyšší míry flexibility využití plochy s ohledem a distribuci bydlení a zejména občanského vybavení a pracovišť v ploše, a to ve vybraných částech území obce, kde je taková vyšší míra promíšení bydlení s jinými způsoby využití žádoucí. Zvýšené požadavky na promíšenost bydlení a nebytových funkcí vzniká prakticky vždy v centrech sídel, nejinak je tomu také u města Libčice nad Vltavou, kde je v centrální části jádrového obytného sídla žádoucí posílit úlohu celoměstského centra právě vyšším podílem nebytových funkcí. Smíšené obytné plochy jsou proto v ÚP Libčice nad Vltavou vymezené především v rozsahu celoměstského centra, které se postupně formuje okolo křížení ulic 5. května, Letecká a Chýnovská. Lokálními centry města Libčice nad Vltavou jsou pak tři původně samostatné vsi Libčice, Chýnov a Letky, a proto také ony jsou vymezené jako plochy smíšené obytné. Vyšší míra aktivity města se pak koncentruje také okolo vzájemných spojnic původně tří samostatných vsí, a proto také plochy formující tyto spojnice, hlavní městské ulice 5. května, Letecká a Chýnovská jsou lemovány plochami smíšenými obytnými.

Plochy změn smíšené obytné jsou v novém ÚP Libčice nad Vltavou vymezeny až na výjimku plochy 190-P v rozsahu jen několika plošně malých proluk, a to v historických jádrech Chýnova a Letek a podél ulice Chýnovská a Kolonie. To je dáno tím, že centrum města jakož i hlavní městské ulice jsou s ohledem na jejich atraktivitu jedněmi z urbanisticky nejstabilizovanějších součástí struktury celého města a nevykazují tak zásadní nároky na změny v území. Jedinou výjimkou je plocha 190-P vymezená pro kompletní revitalizaci severní části areálu bývalých šroubáren.

Podrobné odůvodnění vymezení jednotlivých ploch změn smíšených obytných

Podrobné odůvodnění vymezení jednotlivých ploch změn smíšených obytných se zaměřuje výhradně na urbanistické důvody a aspekty vymezení jednotlivých ploch. Jedná se tedy o důvody nad rámec důvodů uvedených výše v Souhrnném zdůvodnění vymezení ploch změn smíšených obytných ↑, které jsou platné pro všechny plochy změn smíšené obytné.

ozn. plochy	*kód využití – typ plochy s rozdílným způsobem využití*	*vymezení v platném územním plánu*
podrobné odůvodnění vymezení plochy		
180-P	SH – smíšené obytné historického jádra	**ano – BS 26**
Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha BS 26). Plocha je vymezená v rámci zastavěného území jádrového sídla Libčice nad Vltavou, a to pro zastavění proluky uvnitř zástavby historického jádra starého Chýnova, v exponovaná nárožní poloze přímo na návsi starého Chýnova. Proluka je ze všech stran obklopená stabilizovanou zástavbou. Zastavěním této plochy dojde k zacelení proluky a zkompaktnění zástavby v centru Chýnova, kde je vyšší hustota zastavění a vyšší intenzita využití z urbanistického hlediska žádoucí, zejména s ohledem na dobrou dostupnost veřejných infrastruktur a na dobrou dopravní obslužnost a dobré napojení na sítě technického vybavení. Chýnov je jedním z lokálních center města, a proto je předmětná plocha vymezená jako plocha smíšená obytná a umožňuje kromě bydlení i rozvoj širší palety obslužných či ekonomických funkcí, které jsou v území lokálního centra žádoucí.		
181-P	SH – smíšené obytné historického jádra	**ano – BS, OV**
Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha BS, OV). Plocha je součástí souboru ploch 181-P a 182-P pro které platí stejné odůvodnění. Plochy jsou vymezené v rámci zastavěného území v rozsahu urbanistické proluky a částečně v rozsahu areálu bývalé hospodářské usedlosti, která je ve špatném stavebním stavu a vykazuje znaky brownfields, přímo uprostřed		

ozn. plochy	*kód využití – typ plochy s rozdílným způsobem využití*	*vymezení v platném územním plánu*
podrobné odůvodnění vymezení plochy		

historického jádra Letek, v exponované poloze na severní straně návsi starých Letek (Letecké náměstí). Proluka a zanedbaný areál bývalé usedlosti jsou ze všech stran obklopené stabilizovanou zástavbou. Zastavěním této plochy dojde k zacelení proluky a zkompaktnění zástavby v centru Letek a k urbanistickému znovuobnovení severní fronty zástavby formující historickou náves v Letkách. Vyšší hustota zastavění a vyšší intenzita využití je v historickém jádru Letek z urbanistického hlediska žádoucí, zejména s ohledem na dobrou dostupnost veřejných infrastruktur a na dobrou dopravní obslužnost, včetně přímé vazby na železniční zastávku Libčice nad Vltavou-Letky a dobré napojení na sítě technického vybavení.
Letky jsou jedním z lokálních center města, a proto je předmětná plocha vymezená jako plocha smíšená obytná a umožňuje kromě bydlení i rozvoj širší palety obslužných či ekonomických funkcí, které jsou v území lokálního centra žádoucí.
Obě plochy přestavby byly v minulosti zastavěny a důvodem pro vymezení obou ploch je tak umožnění obnovení historické urbanistické struktury jádra Letek.

Obr.: Výřez mapy Stabilního katastru Čech z období 1826-43, v soutisku s aktuální katastrální mapou. [Zdroj: ČÚZK, 2021].

Pro zástavbu v ploše 181-P je zpracovaná *Územní studie Polyfunkční zástavba Libčice nad Vltavou – Letky (RH-ARCH, 03/2015)*, která navrhuje obnovení charakteru původní historické zástavby v této ploše.

182-P	SH – smíšené obytné historického jádra	částečně

Cca 2/3 výměry plochy jsou pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha BC Z4-3), v novém územním plánu je však plocha zvětšena na severovýchod.
Viz odůvodnění vymezení plochy 181-P. ↑

190-P	SM4 – smíšené obytné městské 4	**ano – BS Z4-A**

Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha BS Z4-A).
Plocha je vymezena v rámci zastavěného území jádrového sídla Libčice nad Vltavou, a to z důvodu umožnění kompletní revitalizace severní části bývalého výrobního areálu šroubáren na území smíšené obytné. Jedná se prakticky o jedinou ucelenou část areálu bývalých šroubáren, která již delší dobu není využívaná a je i z velké části „vyčištěná“ od původní zástavby (s výjimkou komín a několika technologických objektů), a je tak nejsnadněji využitelná pro nový účel. Jedná se navíc o část areálu, která přímo sousedí s těžištěm města Libčice nad Vltavou a s celoměstským centrem, a dokonce přímo sousedí s železniční stanicí Libčice nad Vltavou. V případě prodloužení současného podchodu na 3. nástupiště

ozn. plochy	*kód využití – typ plochy s rozdílným způsobem využití*	*vymezení v platném územním plánu*
podrobné odůvodnění vymezení plochy		

až do plochy 190-P by tato plocha měla doslova přímé dopravní napojení vlakem na Prahu, s dostupností centra hlavního města do cca 25 minut jízdy vlakem přímo z plochy.
Areál v rámci plochy dnes není nijak využíván, vykazuje jednoznačné znaky brownfields a je tedy žádoucí lokalitu revitalizovat na smíšené obytné území, které umožňuje umístění staveb nejen pro bydlení, ale i pro obslužné či ekonomické funkce, včetně moderních progresivních pracovišť atp.
Pro tuto plochu byla zpracována *Studie Area Z4-A Libčice nad Vltavou (atelier hoffman, 2/2019).*

200-P	SM2 – smíšené obytné městské 2	**ano – OV**

Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha OV). Plocha je nově vymezená jako plocha smíšená obytná, jejíž integrální součástí je i občanské vybavení, pro nějž je plocha vymezená v platném ÚPSÚ.
Plocha je součástí souboru ploch 200-P, 201-P, 202-P a 203-P, pro které platí stejné odůvodnění.
Plochy jsou vymezeny v rámci zastavěného území v rozsahu dílčích nezastavěných proluk podél ulice Chýnovská. Všechny proluky jsou po svém obvodu obklopené stabilizovanou, převážně obytnou zástavbou. Důvodem vymezení ploch je umožnění zastavění proluk a tím urbanistické dotvoření a zkompaktnění zástavby podél ulice Chýnovská, která je jednou z hlavních městských ulice, propojující celoměstské centrum s lokálním centrem v historickém jádru Chýnova. Podél ulice Chýnovská je vyšší hustota zastavění a vyšší intenzita využití z urbanistického hlediska žádoucí, zejména s ohledem na dobrou dostupnost veřejných infrastruktur a na dobrou dopravní obslužnost a dobré napojení na sítě technického vybavení. Zastavěním proluk dojde navíc k hospodárnému využití zastavěného území a k hospodárnému využití dopravní a technické infrastruktury vedené v ulici Chýnovská. Návrh ploch smíšených obytných umožňuje umístění staveb nejen pro bydlení, ale i pro obslužné či ekonomické funkce, které je žádoucí umisťovat podél ulice Chýnovská, která je významnou městskou ulicí a urbánní osou.

201-P	SM2 – smíšené obytné městské 2	**ano – BV**

Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha BV).
Viz odůvodnění vymezení plochy 200-P. ↑

202-P	SM2 – smíšené obytné městské 2	**ano – BV**

Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha BV).
Viz odůvodnění vymezení plochy 200-P. ↑

203-P	SM2 – smíšené obytné městské 2	**ano – BV**

Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha BV).
Viz odůvodnění vymezení plochy 200-P. ↑

204-P	SM2 – smíšené obytné městské 2	-

Plocha je součástí souboru ploch 204-P, 205-P a 206-P, pro které platí stejné odůvodnění.
Plochy 204-P, 205-P a 206-P jsou vymezené v rámci zastavěného území v rozsahu jen extenzivně zastavěných proluk v širším centru města, východně od ulice Letecká. Proluky jsou obklopeny stabilizovanou zástavbou. Důvodem pro vymezení ploch je zkompaktnění zástavby a intenzifikace využití širšího centra města, v bezprostřední vazbě na ulici Letecká, která je hlavní městskou ulicí a zároveň přímo u jediného, a tedy hlavního vjezdu do rozsáhlého výrobně skladového areálu bývalých šroubáren. Plochy jsou potenciálem pro vznik důstojné „vstupní brány“ do areálu bývalých šroubáren, s koncentrací nejrůznějších celoměstských obslužných funkcí, sloužících jak obyvatelům části města okolo ulice Letecké (západně), tak zaměstnancům, návštěvníkům a uživatelům výrobního areálu bývalých šroubáren (východně).
Zastavění ploch by zásadně přispělo k hospodárnému využití zastavěného území a k hospodárnému využití dopravní a technické infrastruktury vedené v ulici Kolonie. V plochách smíšených obytných městských je umožněno umísťování staveb nejen pro bydlení, ale i pro obslužné či ekonomické funkce, včetně nejrůznějších moderních progresivních pracovišť atp. S ohledem na polohu ploch přímo vedle železniční trati lze přitom předpokládat primárně právě nebytové využití ploch.

ozn. plochy	*kód využití – typ plochy s rozdílným způsobem využití*	*vymezení v platném územním plánu*
podrobné odůvodnění vymezení plochy		
205-P	SM2 – smíšené obytné městské 2	**ano – BS, BV**
Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha BS, BV). Viz odůvodnění vymezení plochy 204-P. ↑		
206-P	SM2 – smíšené obytné městské 2	**ano – BS, BV**
Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha BS, BV). Viz odůvodnění vymezení plochy 204-P. ↑		

k § C13

Souhrnné odůvodnění vymezení ploch změn dopravní infrastruktury

Plochy dopravní infrastruktury zahrnují na území města Libčice nad Vltavou plochy pro silniční a pro drážní (též železniční dopravu). Jiné dopravní systémy s nároky na vymezení samostatných ploch se na území města nenacházejí.

Dopravní infrastruktura silniční (pozemní komunikace) představuje základní dopravní kostru města, zajišťující dopravní dostupnost města pro automobilovou dopravu v širším měřítku a zajišťující pro automobilovou dopravu zároveň základní dopravní vazby v území města. Na území města Libčice nad Vltavou nebyl v rámci zpracování územního plánu identifikován žádný zásadní problém ani žádný významný záměr na úpravu této základní kostry pozemních komunikací, tvořené v případě města Libčice nad Vltavou výhradně průjezdními úseky silnic III. třídy. Výjimkou jsou nevyhovující šířkové a směrové parametry silnice III/2409 mezi severním okrajem zástavby jádrového sídla a křížením se silnicí III/24017, ty jsou ale v územním plánu řešené vymezením návrhového koridoru 01-CNU a dále nevyhovující rozhledové poměry v křižovatce silnic III/2407, III/2409 a III/24014, kde se vymezuje plocha pro možné úpravy tvarového řešení této křižovatky (plocha 211-Z).

Velkým dopravním tématem Libčic nad Vltavou je železniční spojení města s Prahou a dalšími městy na trati a neustálá snaha o zkvalitňování železniční osobní dopravy, včetně navazující infrastruktury typu park & ride, bike & ride atp. V souvislosti s tím vymezuje územní plán plochu pro nové kapacitní parkoviště typu park & ride u železniční zastávky v Letkách.

Podrobné odůvodnění vymezení jednotlivých ploch změn dopravní infrastruktury

Podrobné odůvodnění vymezení jednotlivých ploch změn dopravní infrastruktury se zaměřuje výhradně na urbanistické a dopravně inženýrské důvody a aspekty vymezení jednotlivých ploch. Jedná se tedy o důvody nad rámec důvodů uvedených výše v Souhrnném zdůvodnění vymezení ploch změn dopravní infrastruktury ↑, které jsou platné pro všechny plochy změn dopravní infrastruktury.

ozn. plochy	*kód využití – typ plochy s rozdílným způsobem využití*	*vymezení v platném územním plánu*
podrobné odůvodnění vymezení plochy		
210-P	DS – doprava silniční	**ano**, ale změna využití
Plocha je ve shodném rozsahu převzatá jako zastavitelná z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6, který však plochu vymezuje pro výrobu a skladování (plocha VS). Nový ÚP mění využití plochy na dopravu silniční, a to z důvodu potřeby rozvoje dopravní infrastruktury obsluhující železniční zastávku Libčice nad Vltavou-Letky. Plocha je vymezená z důvodu potřeby navýšení kapacity parkovacích stání pro osobní automobily typu park & ride (P+R) u železniční zastávky Libčice nad Vltavou-Letky. Situace s parkováním osobních automobilů u železniční zastávky Letky je v současné době neuspokojivá. U zastávky jsou, přímo na okraji historické zástavby starých Letek, zřízena 2 malá parkoviště se souhrnnou kapacitou 18 stání pro osobní automobily. Vzhledem k tomu, že město Libčice nad Vltavou leží v suburbánním zázemí hlavního města Prahy, je z města i z blízkých obcí (zejména Tursko a Holubice) velmi vysoká vyjížďka obyvatel za prací a občanským vybavením do Prahy. Velká část obyvatel přitom využívá pro cestu do Prahy vlak, protože cesta z Libčic nad Vltavou až do centra Prahy přímými vlaky v pravidelném celodenním taktu 30 minut trvá 25 minut, což je dostupnost Prahy jednoznačně časově i finančně konkurenceschopná dopravě automobilové. Protože obytné území města Libčice nad Vltavou se rozkládá dále od železnice, dojíždí řada obyvatel k vlaku automobilem. K vlaku do Libčic nad Vltavou pak automobilem dojíždějí také obyvatelé zejména Turska či Holubic. Pro ně je navíc železniční zastávka v Letkách lépe dostupná než železniční stanice Libčice nad Vltavou,		

ozn. plochy	*kód využití – typ plochy s rozdílným způsobem využití*	*vymezení v platném územním plánu*
podrobné odůvodnění vymezení plochy		

železniční zastávka Letky leží totiž prakticky na konci ulice Turská, což je nejkratší spojnice do Turska a Holubic. Poptávka po parkování u železniční zastávky Letky tak dlouhodobě výrazně převyšuje nabídku oficiálních parkovacích míst. Automobily dojíždějících potom často stojí v ulicích Letek i na ulici Letecká a snižují tak nejen bezpečnost silničního provozu, ale také estetiku dotčených veřejných prostranství.
Plocha je vymezená na dostatečně prostorném nezastavěném pozemku u severního zhlaví železniční zastávky Letky, a tedy v přímé vazbě na nástupiště železniční zastávky pro oba směry jízdy. Plocha je navíc velmi dobře dostupná kapacitní místní komunikací přímo z ulice Letecké.

211-Z	DS – doprava silniční	**ano – Z6/11**

Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha Z6/11).
Plocha 211-Z je vymezená z důvodu nevyhovujících rozhledových parametrů na stávajícím čtyřramenném průsečném křížení silnic III/2409, III/2407 a III/24014 jihozápadně od Libčic nad Vltavou. Zásadním problémem křižovatky je, že dvě dvojice ramen křižovatky spolu svírají ostrý úhel, což zásadně snižuje rozhledové podmínky. Naopak téměř přímý úhel mezi rameny křižovatky tvořenými silnicí III/2407 (od Úholiček) a III/2709 směr Letky budí dojem, že se jedná o hlavní silnici, přitom hlavní silnicí je rameno křižovatky III/27014 + III/2409. Předmětná křižovatka je navíc umístěná na horizontu, kde se lomí téměř rovinaté úseky silnic v úseky s vyšším podélným sklonem. Křižovatka je tak dlouhodobě kolizním místem, kde je snížená bezpečnost silničního provozu. A to i přesto, že zde nejsou evidovány žádné četné dopravní nehody (*nehody.cdv.cz/statistics.php*).
Vymezená plocha 211-Z vytváří dostatečný prostor pro celkovou úpravu geometrie křižovatky včetně možnosti přestavby na okružní křižovatku.

k § C14

Souhrnné odůvodnění vymezení ploch změn technické infrastruktury

Technická infrastruktura zabezpečuje kompletní vybavení území obce inženýrskými sítěmi a zařízeními veřejné technické infrastruktury v oblasti zásobování vodou, odvádění a likvidace odpadních vod, zásobování elektrickou energií, zásobování zemním plynem a teplem, elektronických komunikací a odpadového hospodářství.

Technická infrastruktura vyvolává na území města jen minimum nároků na vymezení samostatných ploch technické infrastruktury. Ta je totiž typicky integrální součástí ploch s jiným způsobem využití.

Podrobné odůvodnění vymezení jednotlivých ploch změn technické infrastruktury

Podrobné odůvodnění vymezení jednotlivých ploch změn technické infrastruktury se zaměřuje výhradně na urbanistické důvody a aspekty vymezení jednotlivých ploch. Jedná se tedy o důvody nad rámec důvodů uvedených výše v Souhrnném zdůvodnění vymezení ploch změn technické infrastruktury ↑, které jsou platné pro všechny plochy změn technické infrastruktury.

ozn. plochy	*kód využití – typ plochy s rozdílným způsobem využití*	*vymezení v platném územním plánu*
podrobné odůvodnění vymezení plochy		

220-P	TO – technická infrastruktura – nakládání s odpady	**ano**, ale změna využití

Plocha je ve shodném rozsahu převzatá jako zastavitelná z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6, který však plochu vymezuje pro výrobu a skladování (plocha VS). Nový ÚP mění využití plochy na technickou infrastrukturu, a to z důvodu potřeby umístění nového sběrného dvora v Letkách.
Plocha je vymezená z důvodu zlepšení současného systému nakládání s odpady na území města a přiblížení možnosti odevzdávání odpadu občany města přímo na území města. Podle certifikované metodiky MMR ČR *Standardy dostupnosti veřejné infrastruktury (Maier a kol., 2016, aktualizace 2020)* má být v obcích typu B, mezi něž patří i město Libčice nad Vltavou (město s méně než 10 000 obyvateli ležící v rozvojové oblasti vymezené v PÚR ČR, kde byl v minulých letech výraznější populační růst) zajištěna dostupnost sběrného dvora ve skutečné docházkové vzdálenosti max. 1 500 m od obytných domů. Z toho vyplývá, že na území města Libčice nad Vltavou by měl být zřízen minimálně 1 sběrný dvůr, pokud by však jeho poloha nepokryla dostupností převažující část obytného území města, tak dokonce 2 sběrné dvory. Libčice nad Vltavou v současné době přitom nemají žádný sběrný dvůr.
V rámci řešení ÚP Libčice nad Vltavou bylo prověřováno několik variant umístění sběrného dvora. Z hlediska zajištění optimálních podmínek dostupnosti sběrného dvora by přitom bylo nejvhodnější jeho umístění v centru města. Funkce

ozn. plochy	*kód využití – typ plochy s rozdílným způsobem využití*	*vymezení v platném územním plánu*
podrobné odůvodnění vymezení plochy		

sběrného dvora je však nároční na prostor a zejména na generovanou dopravu, která zatěžuje navazující uliční síť. Umístění sběrného dvora v centru města proto není vhodné, protože v centru Libčic nad Vltavou není k dispozici vhodný dostatečně velký pozemek pro jeho umístění, a navíc by sběrný dvůr indukoval nežádoucí automobilovou dopravu, včetně nákladní, přímo do centra města. Konečné řešení proto navrhuje 2 plochy pro sběrný dvůr, jeden v Letkách (220-P), který svou dostupností pokryje celé Letky a kompletně zástavbu kolem ulice Letecká a druhý v Chýnově (200-P), který svou dostupností pokryje zástavbu Chýnova a kompletně zástavbu kolem ulice Chýnovská.
V ploše 220-P se nachází nezastavěný pozemek uvnitř zastavěného území, přímo u železniční trati, vedle výrobního areálu, v dostatečném odstupu od obytných staveb. Plocha je již dnes dobře dopravně dostupná z ulice Letecká, v souvislosti s návrhem na intenzifikaci výrobního areálu ležícího severně od plochy je navíc územním plánem navrženo rozšíření ulice k ploše 220-P (plocha přestavby 150-P). Poloha plochy pro sběrný dvůr je optimální pro zajištění optimálních podmínek její dostupnosti všemi obyvateli města. Plocha je umístěná na okraji zástavby prakticky širšího centra města, v blízkosti hlavní městské ulice Letecká a je velmi dobře dostupná automobilem ze všech částí města, aniž by přitom doprava směřující ke sběrnému dvoru musela projíždět mimo hlavní městské ulice, přes vnitřek nějakého obytného soboru atp.
Kromě explicitního vymezení plochy přestavby pro zřízení sběrného dvora je regulativy využití ploch umožněno umístění sběrného dvora rovněž v rámci plochy přestavby smíšené obytné městské (SM2) 200-P v Chýnově. I tato plocha je optimální pro umístění sběrného dvora. Plocha leží v těžišti zástavby Chýnova a je přímo dopravně napojitelná z hlavní ulice Chýnovská, rovněž bez nutnosti průjezdu mimo hlavní městské ulice, přes vnitřek nějakého obytného soboru atp.

k § C15

Souhrnné odůvodnění vymezení ploch změn výroby a skladování

Plochy výroby a skladování se v územním plánu zásadně vymezují pro umožnění rozvoje podnikatelských aktivit na území obce, a tedy pro zajištění pracovních příležitostí ve výrobě přímo na území obce. Ve většině obcí ČR tvoří výroba dodnes zásadní segment hospodářství, přičemž výroba zároveň generuje pracovní příležitosti v různých oborech.

Město Libčice nad Vltavou je původně významným průmyslovým městem, kde byl rozsáhlý průmyslový areál šroubáren a také velká cihelna, která zpracovávala písek vytěžený v pískovnách na území města. Areály původních šroubáren i cihelen jsou dodnes využívané pro výrobu a skladování, avšak v podstatně extenzivnější formě než dříve. Intenzivní průmyslové provozy jsou dnes nahrazeny lehkou a drobnou a řemeslnou výrobou, řada původně průmyslových staveb v areálech je využívána pro skladování. Na území města Libčice nad Vltavou je tak dostatek ploch pro rozvoj podnikatelských aktivit, včetně celého spektra výroby a výrobních i nevýrobních služeb. Jediná plocha změny výroby a skladování 230-P, vymezená v novém územním plánu, tak nesouvisí s potřebou rozšiřovat plochy výroby, ale umožnit postupnou konverzi výrobnách areálů, které přímo sousedí s plochami bydlení, na zástavbu prostorově i funkčně lépe slučitelnou právě s bydlením.

Podrobné odůvodnění vymezení jednotlivých ploch změn výroby a skladování

Podrobné odůvodnění vymezení jednotlivých ploch změn výroby a skladování se zaměřuje výhradně na urbanistické důvody a aspekty vymezení jednotlivých ploch. Jedná se tedy o důvody nad rámec důvodů uvedených výše v Souhrnném zdůvodnění vymezení ploch změn výroby a skladování ↑, které jsou platné pro všechny plochy změn výroby a skladování.

ozn. plochy	*kód využití – typ plochy s rozdílným způsobem využití*	*vymezení v platném územním plánu*
podrobné odůvodnění vymezení plochy		
230-P	VXL – výroba smíšená Letecká	**ano – plocha VS**

Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha VS).
Plocha je vymezená z důvodu umožnění konverze části výrobního areálu bývalé cihelny přiléhající k ulici Letecká na intenzivnější a kompaktnější zástavbu městského charakteru. Cílem je umožnit dostavění východní strany ulice Letecká v rozsahu Objektu cihelen a dotvořit tak chybějící východní uliční frontu zástavby. V současné době je totiž v předmětném úseku západní strana ulice obestavěná obytnou zástavbou bytových domů a areály občanského vybavení (ZUŠ, bývalý kulturní dům) a východní strana ulice je lemovaná plotem výrobního areálu, bez utváření zástavbou. Obě strany ulice Letecká jsou tak urbanisticky zcela nesourodé. Přitom platí urbanistická zásada, že „obě

ozn. plochy	*kód využití – typ plochy s rozdílným způsobem využití*	*vymezení v platném územním plánu*
podrobné odůvodnění vymezení plochy		

strany ulice mají být utvářeny shodným či obdobným charakterem zástavby, přičemž ulice nikdy nemá tvořit rozhraní/předěl mezi různými způsoby využití a různými charaktery zástavby.“
Ulice Letecká je jednou z hlavních městských ulic a je tedy žádoucí, aby byla po celé své délce kontinuálně oboustranně prostorově utvářená zástavbou obdobného charakteru. Zástavba lemující ulici nejen že formuje prostor ulice, ale generuje aktivity v prostoru ulice a oživuje tedy ulici a poskytuje jí přirozenou sociální kontrolu. Cílem oboustranného obestavění předmětného úseku ulice Letecká je intenzifikace využití zastavěného území a kultivace a posílení významu hlavní městské ulice Letecká.

k § C16

Souhrnné odůvodnění vymezení ploch změn zeleně

Tento druh ploch je v ÚP Libčice nad Vltavou vymezen v zastavěném území anebo ve vazbě na něj všude tam, kde je třeba zajistit primárně nezastavěný charakter území s převažujícím podílem nezpevněných ploch a s převahou vzrostlé vegetace, zároveň je ale ctěno soukromé vlastnictví takovýchto ploch, tedy možnost zamezit na ně přístupu veřejnosti. Tím se odlišují od ploch veřejných prostranství s převahou zeleně a nemůže se tak jednat o poddruh veřejných prostranství. Jejich zařazení do jiných ploch (bydlení, smíšené plochy, výroba apod.) stejně tak není možné, a to právě kvůli potřebě zabránit jejich zastavění.

Obecně spočívá význam těchto ploch v zachování prostoru pro rekreaci či pěstitelství, nejčastěji v přímé vazbě na stavby pro bydlení či pro rodinnou rekreaci, nicméně z pohledu možného využití pro zástavbu jsou tyto plochy nevhodné. Může tomu tak být z různých důvodů – střety s limity využití území, neexistence adekvátního dopravního napojení, urbanistické důvody usilující o zachování zeleného charakteru sídla, jeho části či konkrétního místa, ochrana historických sadů a zahrad apod.

Odůvodnění vymezení jednotlivých ploch změn zeleně

Podrobné odůvodnění vymezení jednotlivých ploch změn zeleně se zaměřuje výhradně na urbanistické důvody a aspekty vymezení jednotlivých ploch. Jedná se tedy o důvody nad rámec důvodů uvedených výše v Souhrnném zdůvodnění vymezení ploch zeleně ↑, které jsou platné pro všechny plochy změn zeleně.

ozn. plochy	*kód využití – typ plochy s rozdílným způsobem využití*	*vymezení v platném územním plánu*
podrobné odůvodnění vymezení plochy		
240-Z	ZZ – zeleň – zahrady a sady	**ano – plocha SZ Z6/9a**

Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha SZ Z6/9a).
Plocha je součástí souboru ploch 240-Z a 241-Z pro které platí stejné odůvodnění.
Plochy, které jsou vymezené na pozemcích, resp. na částech pozemků PUPFL, které jsou ovšem dlouhodobě využívány jako obytné zahrady přilehlé k rodinným domům, resp. jako rekreační zahrady přilehlé k rekreačním chatám.
Zastavitelné plochy 240-Z a 241-Z jsou vymezené na základě podnětu orgánu ochrany lesa uplatněného v rámci projednání návrhu zadání ÚP Libčice nad Vltavou, který preferuje vynětí pozemků, resp. částí dotčených pozemků z PUPFL a narovnání stavu v katastru nemovitostí se skutečným stavem užívání předmětných pozemků či částí pozemků. Vymezení předmětného pozemku lesa v územním plánu jako zastavitelné plochy je totiž základní podmínkou pro následné vynětí z PUPFL.

241-Z	ZZ – zeleň – zahrady a sady	**ano – plocha SZ Z6/1**

Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha SZ Z6/1).
Viz odůvodnění vymezení plochy 240-Z. ↑

242-Z	ZZ – zeleň – zahrady a sady	ano, ale změna využití

Plocha je ve shodném rozsahu převzatá jako zastavitelná z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6, který plochu vymezuje jako plochu pro chatovou kolonii. Nový ÚP vyhodnotil rozvoj individuálních rekreačních chat přímo na hranici lesa jako nevhodný a navrhuje změnu využití plochy na zahrady a sady.
Plocha je vymezená z důvodu umožnění rozšíření obytných zahrad rodinných domů v ulici Ke Studánkám až k okraji Libčického háje. Plocha je vymezená částečně v rozsahu pozemku PUPFL navazujícího na masiv Libčického háje a

ozn. plochy	*kód využití – typ plochy s rozdílným způsobem využití*	*vymezení v platném územním plánu*
podrobné odůvodnění vymezení plochy		
úzkého zbytkového pruhu pozemků lemujících okraj Libčického háje. Na pozemku PUPFL již reálně není lesní porost a spolu s navazujícími pozemky v ploše se jedná o zbytkový neobhospodařovatelný pruh mezi stávajícími okraji zahrad rodinných domů v ulici U Studánky a okrajem lesního porostu Libčického háje. Stejně jako v případě sousedních pozemků je vhodné tuto zbytkovou plochu mezi zahradami rodinných domů a lesem využit pro rozšíření obytných zahrad rodinných domů. Jakákoli výstavba nadzemních staveb je v ploše 242-Z nevhodná z důvodu bezprostředního sousedství s lesem Libčického háje. Zastavitelná plocha 242-Z je vymezená mimo jiné na základě podnětu orgánu ochrany lesa uplatněného v rámci projednání návrhu zadání ÚP Libčice nad Vltavou, který preferuje vynětí pozemku PUPFL v rámci plochy 242-Z z PUPFL, neboť na pozemku se reálně již nenachází lesní porost. Vymezení předmětného pozemku lesa v územním plánu jako zastavitelné plochy je základní podmínkou pro následné vynětí z PUPFL.		
243-P	ZZ – zeleň – zahrady a sady	**ano – plocha BV**
Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha BV, jejíž integrální součástí jsou i zahrady a sady). Plocha je vymezená pro obytnou zahradu rodinného domu, jehož výstavba je umožněná v navazující zastavitelné ploše 076-P v ulici Pod Viničkou. Důvodem vymezení plochy je zabránění rozvoje zástavby až na temeno prudkého svahu nad starými Libčicemi. Cílem je usměrnit zástavbu do spodních partií svahu a k jeho patě a ve vyšších polohách svahu umožnit toliko zahrady bez možnosti zastavění objemnými nadzemními stavbami. A to z důvodu špatné dopravní přístupnosti horních partií svahu a také z důvodu zachování tradičního obrazu zástavby Letek, kde je zástavba koncentrovaná v údolí a je jakoby utopená ve vzrostlé vegetaci, která porůstá okolní svahy.		

k § C17

Souhrnné odůvodnění vymezení ploch změn vodní a vodohospodářské

Vodní plochy a toky jsou v územním plánu vymezeny zásadně z důvodu ochrany a rozvoje optimálního vodního režimu území, zejména pak volné krajiny, konkrétně pak z důvodu explicitní a nezpochybnitelné ochrany vodních toků a vodních ploch. Plochy vodní a vodohospodářské jsou v ÚP vymezovány z důvodu ochrany vodních ploch a toků na území města, a to včetně břehových porostů podél vodních ploch a toků. Důvodem ochrany je přitom zachování retenční kapacity území města, prevence před povodněmi a v neposlední řadě podpora ekologické stability území. Vodní plochy a toky a doprovodná vegetace přírodního, resp. přírodě blízkého charakteru patří mezi ekologicky nejstabilnější plochy.

Plochy změn vodní a vodohospodářské jsou vymezovány zásadně pro zlepšení stavu vodního režimu území a pro potřeby zvýšení podílu ploch sloužících pro retenci a akumulaci srážkových vod v území, resp. pro jejich následné odvedení hydrickou sítí.

Odůvodnění vymezení jednotlivých ploch změn vodní a vodohospodářské

Podrobné odůvodnění vymezení jednotlivých ploch změn vodních a vodohospodářských se zaměřuje výhradně na krajinářské důvody a aspekty vymezení jednotlivých ploch. Jedná se tedy o důvody nad rámec důvodů uvedených výše v Souhrnném zdůvodnění vymezení ploch vodních a vodohospodářských ↑, které jsou platné pro všechny plochy změn vodní a vodohospodářské.

ozn. plochy	*kód využití – typ plochy s rozdílným způsobem využití*	*vymezení v platném územním plánu*
podrobné odůvodnění vymezení plochy		
400-K	WT – vodní plochy a toky	-
Plocha je vymezená pro umístění kapacitní suché retenční nádrže na severním konci ulice Ke Studánkám, jejímž účelem má být zachycení srážkových vod přitékajících zejména při přívalových deštích z polí nad severním koncem údolí, jehož osu dnes tvoří ulice Ke Studánkám (dříve údolí občasné vodoteče). Ulice Ke Studánkám je osou historického údolí potoka, jehož prameniště a zdrojnice vody bylo na severním okraji dnešního správního území města Libčice nad Vltavou. V současné době je koryto potoka nahrazeno ulicí, prameniště na severním okraji údolí je z velké části rozoráno. Zejména v případě přívalových dešťů se strží bývalého potoka, dnes ulicí Ke Studánkám, valí voda až na ulici Chýnovská, v případě přívalových dešťů s vyšší intenzitou se jedná dokonce o bahnotok z polí severně od města. Tuto vodu má zadržet suchá nádrž v ploše 400-K. Pro případ většího množství srážek je navrženo napojení této suché retenční nádrže na stávající dešťovou kanalizaci v ulici Chýnovská. Stávající dešťová kanalizace v ulici Ke Studánkám, která odvádí povrchovou vodu z ulice, by přitom		

ozn. plochy	*kód využití – typ plochy s rozdílným způsobem využití*	*vymezení v platném územním plánu*
podrobné odůvodnění vymezení plochy		
zůstala zachována jako paralelní k nové dešťové stoce sloužící výhradně jako přepad ze suché nádrže pro případ jejího naplnění. Plocha pro suchou nádrž je vymezená právě v tomto místě, protože zde je profil údolí/strže optimálně úzký a hluboký pro výstavbu půdorysně krátké a dostatečně vysoké hráze.		

k § C18

Souhrnné odůvodnění vymezení ploch změn zemědělských

Plochy zemědělské jsou v územním plánu obecně vymezovány v rozsahu pozemků zemědělského půdního fondu, které mají být i do budoucna zachovány pro zemědělské využití a zemědělské hospodaření ve volné krajině. Zemědělské hospodaření přitom nabývá mnoha odlišných forem, přičemž úkolem územního plánu je stanovit cílový stav hospodaření v krajině a odlišit při tom zejména intenzitu a charakter hospodaření. Zcela odlišné nároky na krajinu, na její utváření, vodní režim, ekologickou stabilitu či rekreační potenciál, totiž mají intenzivně zemědělsky obhospodařované plochy orné půdy, plochy luk, pastvin či sadů.

I přes stabilizaci stávajících krajinných prvků přispívajících k ochraně půdy proti erozi, a i přes návrh zahuštění cestní sítě ve volné krajině, které rovněž zvyšuje odolnost půdy proti erozi, je v některých erozně výrazně ohrožených segmentech krajiny města nutné přistoupit i k cíleným protierozním opatřením. Mezi ně patří typicky zatravnění erozně ohrožené orné půdy, anebo ochrana erozně ohrožené orné půdy technickými protierozními opatřeními (TPEO). Jejich výhodou je menší plošná náročnost a zachování větší plochy orné půdy pro její primární hospodářské využití v porovnáním s plošným zatravněním, které znamená úplný převod původně orné půdy na trvalé travní porosty, a tedy ztrátu produkční funkce orné půdy.

Zatravnění orné půdy se s ohledem na výše uvedené používá zejména u svažitých a velmi svažitých ploch orné půdy, jejichž orba je pro půdy erozně ohrožující v celé orané ploše. U méně svažitých erozně ohrožených bloků orné půdy, zvláště pak tam, kde se jedná o ornou půdu vyšší bonity, se aplikují častěji liniová technická protierozní opatření, které umožňují převažující plochu orné půdy zachovat pro její původní využití.

Potřeba protierozních opatření na území města Libčice nad Vltavou byla identifikována na základě rozboru průměrných ročních ztrát půdy vypočtených Výzkumným ústavem meliorací a ochrany půdy (*https://mapy.vumop.cz*) a navržených opatření na zemědělské půdě v rámci projektu *Voda v krajině – Strategie ochrany před negativními dopady povodní a erozními jevy přírodě blízkými opatřeními v České republice (VÚV TGM, v.v.i., 2015, vodavkrajine.cz).* Podle těchto podkladů bylo nakonec rozhodnuto o aplikaci buď plošného zatravnění anebo návrhu liniových technických protierozních opatření.

Územní plán Libčice nad Vltavou navrhuje na základě rozboru průměrné ztráty půdy vodní erozí vypočtené Výzkumným ústavem meliorací a ochrany půdy (*https://mapy.vumop.cz*) a navržených opatření na zemědělské půdě v rámci projektu *Voda v krajině – Strategie ochrany před negativními dopady povodní a erozními jevy přírodě blízkými opatřeními v České republice (VÚV TGM, v.v.i., 2015, vodavkrajine.cz)* zatravnění údolnic, ve kterých dochází ke koncentraci povrchového odtoku, a to v plochách 500-K, 501-K, 502-K, 506-K, 508a-K, 508b-K, 507-K, 509-K a 510-K.

Územní plán Libčice nad Vltavou navrhuje v souladu s ÚSK SO ORP Černošice zatravnění temene vltavského kaňonu v plochách 511-K, 512-K, 513-K a 514-K.

Územní plán Libčice nad Vltavou navrhuje na základě rozboru průměrné ztráty půdy vodní erozí vypočtené Výzkumným ústavem meliorací a ochrany půdy (*https://mapy.vumop.cz*) zatravnění velmi svažitých pozemků orné půdy, a to v plochách 503-K, 504-K, 505-K, 515-K a 516-K.

Všechny plochy změn v krajině zemědělské, vymezené v ÚP Libčice nad Vltavou, jsou plochy určené ke změně hospodaření z orné půdy na trvalé travní porosty, pastviny či extenzivní sady. Ve všech případech jsou důvody právě především zvýšení erozní odolnosti svažitých zemědělsky využívaných pozemků, zvýšení ekologické stability zemědělských ploch a zvýšení jejích retenčních schopností.

Odůvodnění vymezení jednotlivých ploch změn zemědělských

Podrobné odůvodnění vymezení jednotlivých ploch změn zemědělských se zaměřuje výhradně na krajinářské důvody a aspekty vymezení jednotlivých ploch. Jedná se tedy o důvody nad rámec důvodů uvedených výše v Souhrnném zdůvodnění vymezení ploch zemědělských ↑, které jsou platné pro všechny plochy změn zemědělských.

ozn. plochy	*kód využití – typ plochy s rozdílným způsobem využití*	*vymezení v platném územním plánu*
podrobné odůvodnění vymezení plochy		
500-K	AL – louky a pastviny	-
Soubor ploch 500-K, 501-K a 502-K byl vymezen se stejným účelem a platí pro něj stejné odůvodnění. Soubor ploch vymezený z důvodu zajištění podmínek pro zatravnění údolnice, ve které dochází ke koncentraci povrchového odtoku a zrychlené erozi. Plochy byly vymezeny na základě rozboru průměrné roční ztráty půdy z *www.mapy.vumop.cz*. Tyto plochy, dnes využívané jako orná půda, jsou navrženy na zatravnění, protože na rozdíl od orné půdy zatravnění zásadně zpomaluje povrchový odtok srážkových vod a zvyšuje zásadně retenci srážkových vod v místě jejich spadu. Trvalé travní porosty navíc na rozdíl od orné půdy poskytují lepší ekosystémové služby, zejména regulační (ochrana před erozí, před výkyvy klimatu) a podpůrné. V neposlední řadě přispěje zatravnění ke zvýšení ekologické stability a biodiverzity krajiny.		
501-K	AL – louky a pastviny	-
Viz odůvodnění vymezení plochy 500-K. ↑		
502-K	AL – louky a pastviny	-
Viz odůvodnění vymezení plochy 500-K. ↑		
503-K	AL – louky a pastviny	-
Plocha vymezená z důvodu zajištění podmínek pro zatravnění svažitých částí pozemků nad Dolanským hájem, na kterých dochází při současném využití, kterým je orba, ke zrychlené erozi. Plocha byla vymezena na základě rozboru průměrné roční ztráty půdy z *www.mapy.vumop.cz*. Tato plocha, dnes využívaná jako orná půda, je navržena na zatravnění, protože na rozdíl od orné půdy zatravnění zásadně zpomaluje povrchový odtok srážkových vod a zvyšuje zásadně retenci srážkových vod v místě jejich spadu. Trvalé travní porosty navíc na rozdíl od orné půdy poskytují lepší ekosystémové služby, zejména regulační (ochrana před erozí, před výkyvy klimatu) a podpůrné. V neposlední řadě přispěje zatravnění ke zvýšení ekologické stability a biodiverzity krajiny.		
504-K	AL – louky a pastviny	-
Plocha vymezená z důvodu zajištění podmínek pro zatravnění svažitých pozemků nad Evangelickým hřbitovem, na kterých dochází při současném využití, kterým je orba, ke zrychlené erozi. Plocha byla vymezena na základě rozboru průměrné roční ztráty půdy z *www.mapy.vumop.cz*. Tato plocha, dnes využívaná jako orná půda, je navržena na zatravnění, protože na rozdíl od orné půdy zatravnění zásadně zpomaluje povrchový odtok srážkových vod a zvyšuje zásadně retenci srážkových vod v místě jejich spadu. Trvalé travní porosty navíc na rozdíl od orné půdy poskytují lepší ekosystémové služby, zejména regulační (ochrana před erozí, před výkyvy klimatu) a podpůrné. V neposlední řadě přispěje zatravnění ke zvýšení ekologické stability a biodiverzity krajiny.		
505-K	AL – louky a pastviny	-
Plocha vymezená z důvodu zajištění podmínek pro zatravnění svažitých pozemků, nad Liběhradem, na kterých dochází při současném využití, kterým je orba, ke zrychlené erozi. Plocha byla vymezena na základě rozboru průměrné roční ztráty půdy z *www.mapy.vumop.cz.* Plocha je navržená k zatravnění v rámci *Strategie ochrany před negativními dopady povodní a erozními jevy přírodě blízkými opatřeními v České republice (VÚV TGM, v.v.i., 2015, vodavkrajne.cz)* a také v rámci *Územní studie krajiny SO ORP Černošice (ČZU v Praze, 12/2019).* Tato plocha, dnes využívaná jako orná půda, je navržena na zatravnění, protože na rozdíl od orné půdy zatravnění zásadně zpomaluje povrchový odtok srážkových vod a zvyšuje zásadně retenci srážkových vod v místě jejich spadu. Trvalé travní porosty na rozdíl od orné půdy poskytují lepší ekosystémové služby, zejména regulační (ochrana před erozí, před výkyvy klimatu) a podpůrné. V neposlední řadě přispěje zatravnění ke zvýšení ekologické stability a biodiverzity krajiny.		
506-K	AL – louky a pastviny	-
Soubor ploch 506-K, 507-K, 508a-K, 508b-K, 509-K a 510-K byl vymezen se stejným účelem a platí pro něj stejné odůvodnění. Soubor ploch vymezený z důvodu zajištění podmínek pro zatravnění údolnice, ve které při současném využití, kterým je orba, dochází ke koncentraci povrchového odtoku a zrychlené erozi. Plochy byly vymezeny na základě rozboru		

ozn. plochy	*kód využití – typ plochy s rozdílným způsobem využití*	*vymezení v platném územním plánu*
podrobné odůvodnění vymezení plochy		
průměrné roční ztráty půdy z *www.mapy.vumop.cz*. Tyto plochy, dnes využívané jako orná půda, jsou navrženy na zatravnění, protože na rozdíl od orné půdy zatravnění zásadně zpomaluje povrchový odtok srážkových vod a zvyšuje zásadně retenci srážkových vod v místě jejich spadu. Trvalé travní porosty na rozdíl od orné půdy poskytují lepší ekosystémové služby, zejména regulační (ochrana před erozí, před výkyvy klimatu) a podpůrné. V neposlední řadě přispěje zatravnění ke zvýšení ekologické stability a biodiverzity krajiny. Plocha 506-K je navržená k zatravnění v rámci *Strategie ochrany před negativními dopady povodní a erozními jevy přírodě blízkými opatřeními v České republice (VÚV TGM, v.v.i., 2015, vodavkrajne.cz)* a také v rámci *Územní studie krajiny SO ORP Černošice (ČZU v Praze, 12/2019).*		
507-K	AL – louky a pastviny	-
Viz odůvodnění vymezení plochy 506-K. ↑		
508a-K	AL – louky a pastviny	-
Viz odůvodnění vymezení plochy 506-K. ↑ Nad rámec důvodů uvedených v odůvodnění vymezení plochy 506-K jsou plochy 508a-K a 508-bK vymezeny dále z důvodu ochrany zástavby Letek před povodněmi z přívalových srážek. Zastavěné území sídla Letky, sevřené v hlubokém údolí občasného vodního toku, je ohroženo přívalovými povodněmi způsobenými přívalovými srážkami. Územní plán Libčice nad Vltavou proto navrhuje stabilizovat stávající retenční technická opatření ve vrchních částech údolí občasné vodoteče tekoucí do Letek a jako hráz před nátokem srážkových vod akumulovaných v ploše prameniště občanské vodoteče Na Zabitém navrhuje novou cestu v krajině (plocha 155-Z) a akumulační prostor srážkové vody v plochách 508a-K a 508b-K.		
508b-K	AL – louky a pastviny	-
Viz odůvodnění vymezení plochy 506-K. ↑ Viz odůvodnění vymezení plochy 508a-K. ↑		
509-K	AL – louky a pastviny	-
Viz odůvodnění vymezení plochy 506-K. ↑		
510-K	AL – louky a pastviny	-
Viz odůvodnění vymezení plochy 506-K. ↑		
511-K	AL – louky a pastviny	-
Soubor ploch 511-K, 512-K, 513-K a 514-K byl vymezen se stejným účelem a platí pro něj stejné odůvodnění. Soubor ploch vymezený z důvodu zajištění podmínek pro zatravnění temene a hrany svahu kaňonu Vltavy za účelem ochrany kaňony Vltavy před splachy vody a bahnotoku z polí na náhorní plošině nad kaňonem Vltavy. Cílem je zároveň ochránit stabilitu temene svahu kaňonu řeky před jeho erozí. Plochy jsou vymezeny na základě požadavku *ÚSK SO ORP Černošice (ČZU v Praze, 2019)*. Tyto plochy, dnes využívané jako orná půda, jsou navrženy na zatravnění, protože na rozdíl od orné půdy zatravnění zásadně zpomaluje povrchový odtok srážkových vod a zvyšuje zásadně retenci srážkových vod v místě jejich spadu. Trvalé travní porosty na rozdíl od orné půdy poskytují lepší ekosystémové služby, zejména regulační (ochrana před erozí, před výkyvy klimatu) a podpůrné. V neposlední řadě přispěje zatravnění ke zvýšení ekologické stability a biodiverzity krajiny.		
512-K	AL – louky a pastviny	-
Viz odůvodnění vymezení plochy 511-K. ↑		
513-K	AL – louky a pastviny	-
Viz odůvodnění vymezení plochy 511-K. ↑ Plocha je navržená k zatravnění v rámci *Strategie ochrany před negativními dopady povodní a erozními jevy přírodě blízkými opatřeními v České republice (VÚV TGM, v.v.i., 2015, vodavkrajne.cz)* a také v rámci *Územní studie krajiny SO ORP Černošice (ČZU v Praze, 12/2019).*		
514-K	AL – louky a pastviny	-
Viz odůvodnění vymezení plochy 511-K. ↑		

ozn. plochy	*kód využití – typ plochy s rozdílným způsobem využití*	*vymezení v platném územním plánu*
podrobné odůvodnění vymezení plochy		
Plocha je navržená k zatravnění v rámci *Strategie ochrany před negativními dopady povodní a erozními jevy přírodě blízkými opatřeními v České republice (VÚV TGM, v.v.i., 2015, vodavkrajne.cz)* a také v rámci *Územní studie krajiny SO ORP Černošice (ČZU v Praze, 12/2019).*		
515-K	AL – louky a pastviny	-
Soubor ploch 515-K a 516-K byl vymezen se stejným účelem a platí pro něj stejné odůvodnění. Soubor ploch vymezený za účelem zajištění podmínek pro zatravnění svažitých pozemků nad golfovým odpalištěm Snail nad Podmoráni. Plochy byly vymezeny na základě rozboru průměrných ročních ztrát půdy z *www.mapy.vumop.cz* a výsledků projektu *Voda v krajině*. Tyto plochy, dnes využívané jako orná půda, jsou navrženy na zatravnění, protože na rozdíl od orné půdy zatravnění zásadně zpomaluje povrchový odtok srážkových vod a zvyšuje zásadně retenci srážkových vod v místě jejich spadu. Trvalé travní porosty na rozdíl od orné půdy poskytují lepší ekosystémové služby, zejména regulační (ochrana před erozí, před výkyvy klimatu) a podpůrné. V neposlední řadě přispěje zatravnění ke zvýšení ekologické stability a biodiverzity krajiny.		
516-K	AL – louky a pastviny	-
Viz odůvodnění vymezení plochy 515-K. ↑		

k § C19

Souhrnné odůvodnění vymezení ploch změn přírodních

Plochy přírodní zahrnují obvykle pozemky nelesní zeleně s rozvinutou přirozenou sukcesí vegetace, zpravidla s rozvinutým stromovým i keřovým patrem, rostoucí ve volné krajině a často i v zastavěném území, a to mimo les. Jedná se o pozemky, které nejsou zemědělsky intenzivně obhospodařované a mají vysokou ekologickou stabilitu a velkou retenční schopnost. Pozemky zahrnují nejčastěji pozemky nebo části pozemků remízů, mezí, alejí, břehových porostů vodotečí či vodních ploch a další pozemky a plochy nelesní zeleně přírodního charakteru.

Plochy přírodní jsou nejčastěji vymezovány pro zachování a další rozvoj přírodních procesů převážně ve volné krajině. Většina ploch změn v krajině vymezených v ÚP Libčice nad Vltavou jako plochy přírodní je primárně vymezena pro zajištění funkčnosti skladebných prvků ÚSES v místech, kde stávající využití ÚSES neodpovídá charakteru a využití ploch v ÚSES. I další plochy změn přírodní jsou v ÚP Libčice nad Vltavou nejčastěji vymezovány v návaznosti na ÚSES jakožto jeho interakční prvky posilující přírodní funkce ÚSES a napomáhající tomuto systému při posilování ekologické stability krajiny a dále pak okolo vodních toků, a to z důvodu maximalizace hydrologické funkce vodních toků a zvýšení retenční schopnosti jejich břehových pásem a údolních niv.

Odůvodnění vymezení jednotlivých ploch změn přírodních

Podrobné odůvodnění vymezení jednotlivých ploch změn přírodních se zaměřuje výhradně na krajinářské důvody a aspekty vymezení jednotlivých ploch. Jedná se tedy o důvody nad rámec důvodů uvedených výše v Souhrnném zdůvodnění vymezení ploch přírodních ↑, které jsou platné pro všechny plochy změn přírodní.

ozn. plochy	*kód využití – typ plochy s rozdílným způsobem využití*	*vymezení v platném územním plánu*
podrobné odůvodnění vymezení plochy		
520-K	NP – přírodní	-
Plocha vymezená z důvodu zajištění podmínek pro realizaci přírodní zeleně v ploše lokální retence vody v krajině identifikované v *ÚSK SO ORP Černošice (ČZU v Praze, 2019)*. Na základě hydrologického odtokového modelu terénu byla předmětná plocha identifikována jako tzv. bezodtoká oblast, tedy lokální terénní deprese, v níž se po dešti hromadí srážková voda a neodtéká. Jedná se tedy o místo v krajině, které má přirozenou schopnost zadržovat srážkovou vodu, aniž by bylo nutné provádět jakákoli technická opatření jako např. terénní úpravy. Pro zadržení vody v krajině má taková plocha zásadní význam a je tak velmi nevhodné, že je dnes taková plocha oraná. Orba ztužuje povrch plochy a znemožňuje její postupný však do půdy a země. Důvodem vymezení plochy je tedy vyloučit orbu v dané ploše a ponechat jí přirozené sukcesi, která umožní však dešťové vody z tohoto „přirozeného rezervoáru“ srážkových vod. Navrhovaná změna má zásadní protierozní funkci a zároveň přispívá ke zvýšení biodiverzity a ekologické stability.		

ozn. plochy	*kód využití – typ plochy s rozdílným způsobem využití*	*vymezení v platném územním plánu*
podrobné odůvodnění vymezení plochy		
521-K	NP – přírodní	-
Plocha vymezená z důvodu zajištění podmínek pro realizaci přírodní zeleně v ploše lokální retence vody v krajině identifikované v *ÚSK SO ORP Černošice (ČZU v Praze, 2019)*. Na základě hydrologického odtokového modelu terénu byla předmětná plocha identifikována jako tzv. bezodtoká oblast, tedy lokální terénní deprese, v níž se po dešti hromadí srážková voda a neodtéká. Jedná se tedy o místo v krajině, které má přirozenou schopnost zadržovat srážkovou vodu, aniž by bylo nutné provádět jakákoli technická opatření jako např. terénní úpravy. Pro zadržení vody v krajině má taková plocha zásadní význam a je tak velmi nevhodné, že je dnes taková plocha oraná. Orba ztužuje povrch plochy a znemožňuje její postupný však do půdy a země. Důvodem vymezení plochy je tedy vyloučit orbu v dané ploše a ponechat jí přirozené sukcesi, která umožní však dešťové vody z tohoto „přirozeného rezervoáru“ srážkových vod. Navrhovaná změna má zásadní protierozní funkci a zároveň přispívá ke zvýšení biodiverzity a ekologické stability. Sukcese v ploše navíc umožní zjednodušení tvaru bloku orné půdy v souvislosti s realizací cesty v krajině vymezené v ploše 130-Z z Dolan do Turska. Plocha 521-K by se i tak stala po realizaci cesty neobhospodařovatelnou enklávou, která by postupně zarůstala sukcesí.		
522-K	NP – přírodní	-
Soubor ploch 522-K a 523-K byl vymezen se stejným účelem a platí pro něj stejné odůvodnění. Plochy změn v krajině jsou vymezené k přeměně na krajinnou extenzivně využívanou zeleň z důvodu zajištění funkčnosti lokálního biokoridoru ÚSES LBK 7a Nad Hašlerovou vilou – Ve Studánkách v požadovaných parametrech, a to úplným vyloučením intenzivního zemědělského hospodaření a omezením intenzity jakéhokoli jiného hospodaření. Cílem je zvýšení biodiverzity a ekologické stability, odpovídající cílovému stavu biotopů lokálního biokoridoru. Navrhované změny mají zároveň funkci protierozní a protipovodňovou. Plocha 522-K je totiž synergicky navržená jako protierozní pás, který zkrátí dráhu povrchového odtoku na dnes plošně rozsáhlém svažitém bloku orné půdy a v kombinaci s plochou navrženého zatravnění 504-K zabrání splachům vody a bahnotoku na silnici pod evangelickým hřbitovem. Plocha 523-K pak zase chrání temeno prudkého svahu nad Saharou před erozí.		
523-K	NP – přírodní	**ano – LBK**
Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha lokálního biokoridoru). Viz odůvodnění vymezení plochy 522-K. ↑		
524-K	NP – přírodní	-
Plocha změny v krajině je vymezená k přeměně na krajinnou extenzivně využívanou zeleň z důvodu zajištění funkčnosti lokálního biocentra ÚSES LBC 7a Ve Studánkách, a to úplným vyloučením intenzivního zemědělského hospodaření a omezením intenzity jakéhokoli jiného hospodaření. Cílem je zvýšení biodiverzity a ekologické stability, odpovídající cílovému stavu biotopů lokálního biokoridoru. Navrhovaná změna má zároveň funkci protierozní a protipovodňovou.		
525-K	NP – přírodní	-
Plocha změny v krajině je vymezená k přeměně na krajinnou extenzivně využívanou zeleň z důvodu zajištění funkčnosti lokálního biokoridoru ÚSES LBK 8b V Chýnovském háji – Na Zabitém, a to úplným vyloučením intenzivního zemědělského hospodaření a omezením intenzity jakéhokoli jiného hospodaření. Cílem je zvýšení biodiverzity a ekologické stability, odpovídající cílovému stavu biotopů lokálního biokoridoru. Navrhovaná změna má zároveň funkci protierozní a protipovodňovou.		
526-K	NP – přírodní	-
Soubor ploch 526-K a 527-K byl vymezen se stejným účelem a platí pro něj stejné odůvodnění. Plochy změn v krajině jsou vymezené k přeměně na krajinnou extenzivně využívanou zeleň z důvodu zajištění funkčnosti lokálního biokoridoru ÚSES LBK 8a Na Zabitém – Nad Letkami, a to úplným vyloučením intenzivního zemědělského hospodaření a omezením intenzity jakéhokoli jiného hospodaření. Cílem je zvýšení biodiverzity a ekologické stability, odpovídající cílovému stavu biotopů lokálního biokoridoru. Navrhované změny mají zároveň funkci protierozní a protipovodňovou.		
527-K	NP – přírodní	-
Viz odůvodnění vymezení plochy 526-K. ↑		

k § C20

Souhrnné odůvodnění vymezení ploch změn smíšených nezastavěného území

Plochy smíšené nezastavěného území se v zásadě vymezují v těch případech, kdy nelze stanovit jednoznačně převládající cílový způsob využití ploch. Jedná se typicky o plochy, které paralelně plní více krajinných funkcí, a to do značné míry rovnocenně. Je přitom charakteristické, že jedna (či některá) z palety funkcí ve volné krajině je něčím specifická.

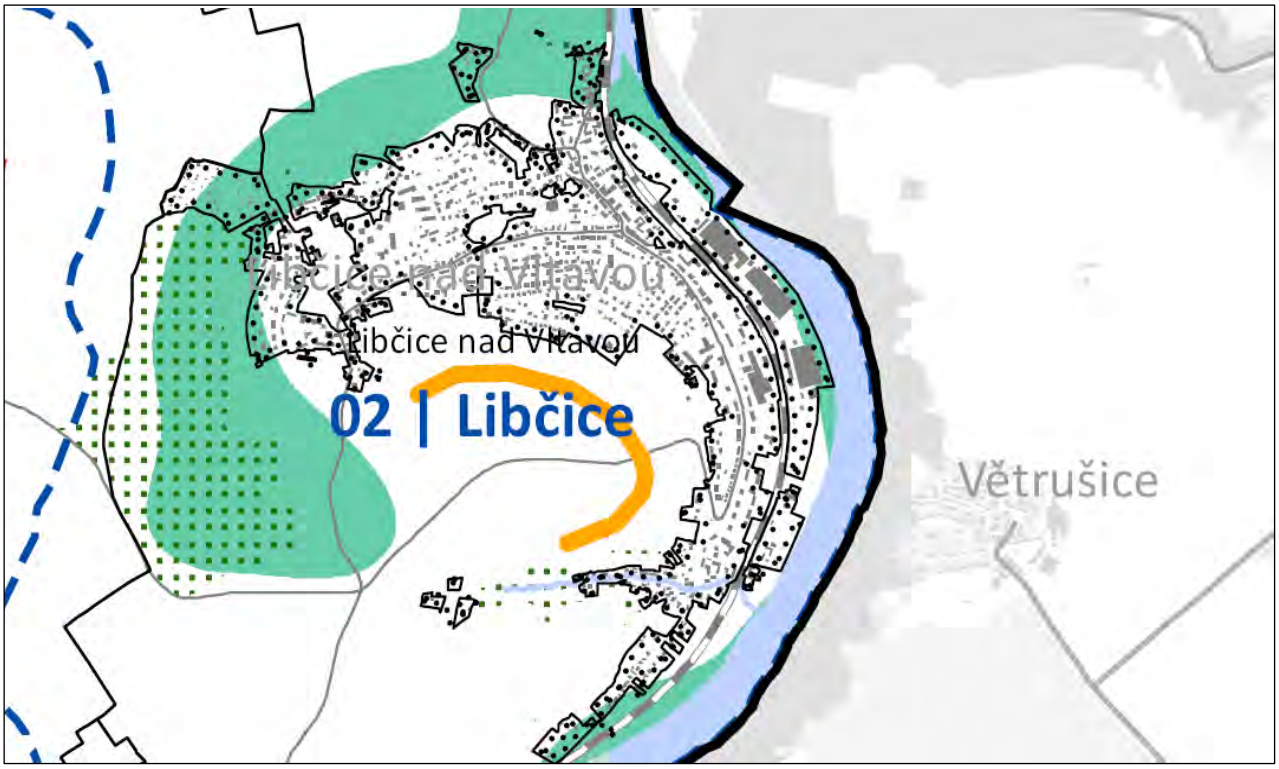
V případě města Libčice nad Vltavou byl tento typ ploch využit pro vymezení záhumenních zahrad a sadů obalujících jádrové sídlo Libčice nad Vltavou z důvodu prostorového oddělení obytného území sídla Libčice nad Vltavou od dnes bezprostředně sousedících intenzivně obhospodařovaných oraných zemědělských ploch a od povozu pískovny. Současně je důvodem vytvoření rekreačního krajinného zázemí sídla Libčice nad Vltavou formou ploch, u kterých převažuje zemědělská funkce, avšak odlišná od standardní velkoplošné zemědělské výroby. Záhumenní zahrady a sady mají být navázané na obyvatele sídla, kteří na zahradách a sadech získají možnost provozování drobné pěstitelské činnosti charakteru samozásobitelství, po vzoru historických venkovských záhumenků. Tento režim napomáhá oddělení obytného sídla od intenzivně obhospodařovaných zemědělských ploch, vytváří příjemné krajinné rekreační zázemí sídla a napomáhá i harmonickému začlenění zástavby sídla do krajiny. Sídlo se pak jakoby „topí“ v zeleni, tak jak to bývalo standardní u tradičních venkovských sídel v minulosti.

Podrobné odůvodnění vymezení jednotlivých ploch změn smíšených nezastavěného území

Podrobné odůvodnění vymezení jednotlivých ploch změn smíšených nezastavěného území se zaměřuje výhradně na urbanistické a krajinářské důvody a aspekty vymezení jednotlivých ploch. Jedná se tedy o důvody nad rámec důvodů uvedených výše v Souhrnném zdůvodnění vymezení ploch smíšených nezastavěného území ↑, které jsou platné pro všechny plochy změn smíšených nezastavěného území.

ozn. plochy	*kód využití – typ plochy s rozdílným způsobem využití*	*vymezení v platném územním plánu*
podrobné odůvodnění vymezení plochy		
530-K	MN.z – smíšené nezastavěného území – zemědělské využití	-

Vymezení ploch změn v krajině 530-K, 531-K, 532-K, 533-K a 534-K je zpřesněním pásu subtilní rekreační úpravy volné krajiny, vymezeného pro zajištění podmínek každodenní rekreace obyvatel Libčic nad Vltavou a pro zajištění prostorového oddělení obytných ploch jádrového sídla Libčice nad Vltavou od navazující intenzivně zemědělsky obhospodařované krajiny v *Územní studii krajiny SO ORP Černošice (ČZU v Praze, 12/2019).*



Obr.: Výřez z výkresu B.2a-II KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY – REKREAČNÍ VYUŽITÍ KRAJINY II Územní studie krajiny SO ORP Černošice (ČZU v Praze, 12/2019), navrhovaný subtilní liniový přechodový pás zástavby sídla do volné krajiny vymezen oranžovou linií.

ozn. plochy	*kód využití – typ plochy s rozdílným způsobem využití*	*vymezení v platném územním plánu*
podrobné odůvodnění vymezení plochy		
Plochy změn v krajině 530-K, 531-K, 532-K, 533-K a 534-K jsou vymezené pro vytvoření souvislého záhumenního pásu sadů, pastvin a drobných produkčních zahrad obalujících podél západního a jižního obvodu zástavby jádrové sídlo Libčice nad Vltavou. Primárním účelem záhumenního pásu je prostorové oddělení obytných ploch sídla od dnes bezprostředně sousedících intenzivně obhospodařovaných zemědělských ploch a plochy pískovny a také vytvoření rekreačního krajinného zázemí obytného území jádrového sídla Libčice nad Vltavou, které umožní bezprostřední každodenní rekreaci obyvatel města v docházkové vzdálenosti z jejich domovů. V neposlední řadě je záhumenní pás vymezený z důvodu zajištění harmonického začlenění jádrového sídla Libčice nad Vltavou do navazující volné krajiny. Navrhovaná změna má také protierozní funkci a zároveň přispívá ke zvýšení biodiverzity a ekologické stability.		
531-K	MN.z – smíšené nezastavěného území – zemědělské využití	-
Viz odůvodnění vymezení plochy 530-K. ↑		
532-K	MN.z – smíšené nezastavěného území – zemědělské využití	-
Viz odůvodnění vymezení plochy 530-K. ↑		
533-K	MN.z – smíšené nezastavěného území – zemědělské využití	-
Viz odůvodnění vymezení plochy 530-K. ↑		
534-K	MN.z – smíšené nezastavěného území – zemědělské využití	-
Viz odůvodnění vymezení plochy 530-K. ↑		
540-K	MN.r – smíšené nezastavěného území – rekreace nepobytová	-
Plochy změn v krajině 540-K a 541-K jsou vymezené z důvodu vytvoření podmínek sladění rekreačních potřeb města Libčice nad Vltavou, protipovodňové ochrany a požadavků ochrany přírody a krajiny na území nadregionálního biocentra ÚSES NRBC 2001 Údolí Vltavy. Plochy změn v krajině 540-K a 541-K jsou vymezené v rozsahu břehových partií nivy řeky Vltavy, které jsou dnes součástí uzavřeného oploceného výrobního areálu bývalých šroubáren a které nejsou zastavěné nadzemními stavbami, a to z důvodu, aby i do budoucna byla garantována nezastavitelnost těchto ploch. Tyto nezastavěné břehové partie nivy Vltavy totiž umožní rozliv případné povodně. Zároveň jsou tyto plochy navržené jako nezbytné litorální (pozemní) pobřežní pásy hydrického nadregionálního biocentra NRBC 2001. Přitom ale není vyloučeno ani současné extenzivní nepobytové rekreační využití této části nivy, typicky pro procházky či cyklistiku, a to včetně vedení stezky pro chodce a cyklisty.		
541-K	MN.r – smíšené nezastavěného území – rekreace nepobytová	-
Viz odůvodnění vymezení plochy 540-K. ↑		
545-K	MX – smíšené nezastavěného území – odkaliště	
Plocha změn v krajině 545-K je vymezená z důvodu umožnění využití plochy jako odkaliště odpadních vod z provozu v areálu šroubáren a současně z důvodu umožnění rekultivace této plochy odkaliště. V severní části správního území města, v lokalitě K Libčicím, se uprostřed polí nachází bývalé odkaliště neutralizačních kalů ze společnosti Šroubárny Libčice s. r. o., které je tvořené původně třemi usazovacími nádržemi. Kaly se na místo vyvážely v množství cca 15 m3/den. Docházelo k vyplavování a vyluhování těžkých kovů do podzemní vody. V nádržích se ze silně mineralizované vody ukládal relativně nepropustný sádrovec s vysokým obsahem železa. Hráze nádrží byly postupně zvyšovány na 6-7 m a nebyly zajištěny proti průsakům. V roce 2000 proběhla rekultivace odkaliště (Vodní zdroje a.s., Praha) překrytím 3-vrstevné nepropustné geotextilie, překrytí zeminou, vysetí trávy a osazení mělce kořenících dřevin. Byl vybudován záchytný příkop na zadržení a odvedení povrchových a srážkových vod z okolí výše položeného terénu. [Zdroj: Systém evidence kontaminovaných míst SEKM, 2020, www.sekm.cz]. V současnosti (2020) již odkaliště provozované není. Jižní usazovací nádrž je již plně rekultivovaná a je proto vymezená jako stabilizovaná plocha MX. Ve střední a severní usazovací nádrži probíhá postupná přirozená dřevinná sukcese směřující k cílovému stavu rekultivace. Z toho důvodu je tato část bývalého odkaliště vymezená jako plocha změny v krajině MX.		

k § C21

Souhrnné odůvodnění vymezení ploch změn těžby nerostů

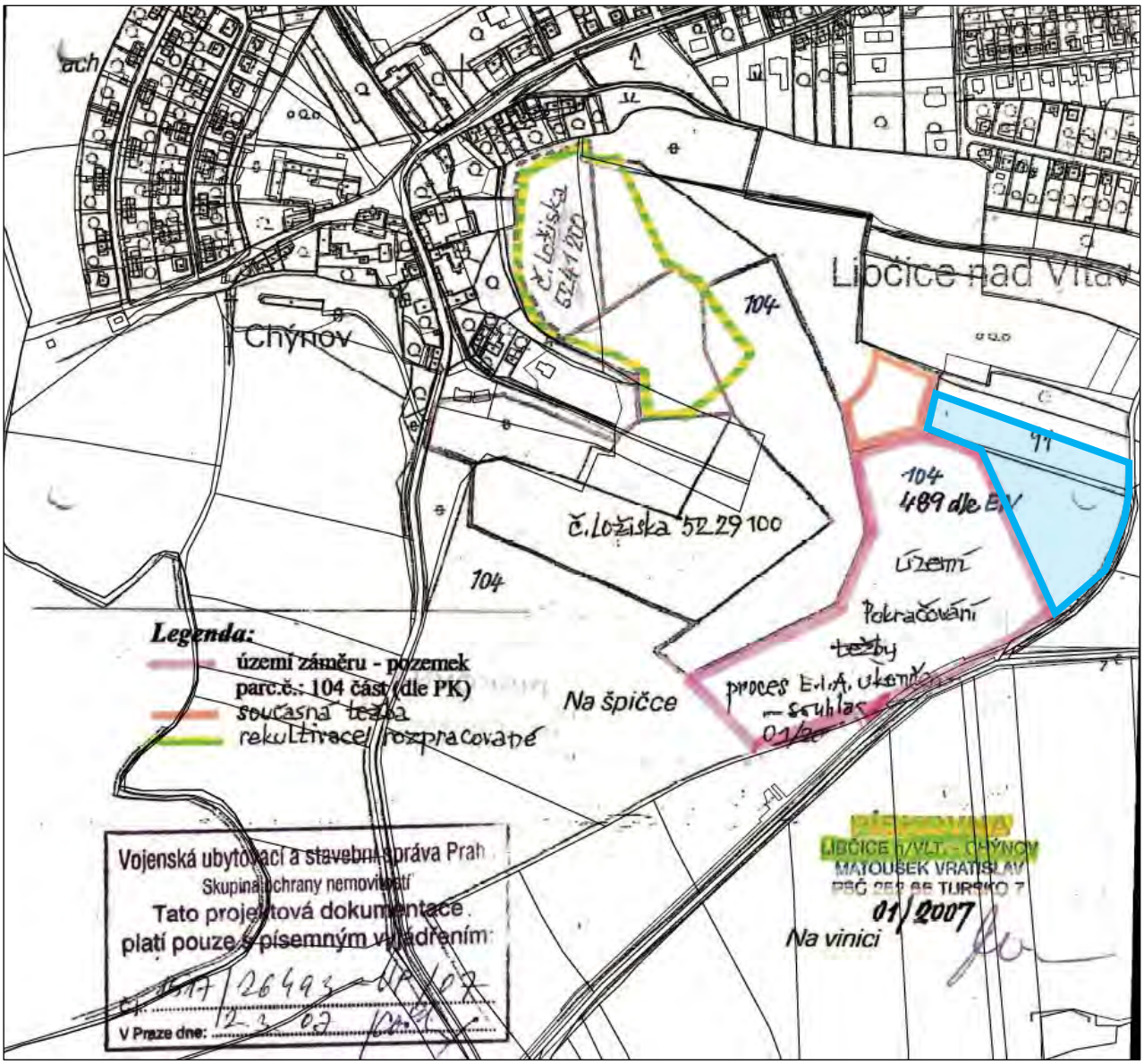
Plochy těžby nerostů jsou v územím plánu vymezovány v rozsahu povrchové těžby nerostných surovin anebo v rozsahu povrchových provozů hlubinných dolů.

Území města Libčice nad Vltavou má tradici těžby písků. V minulosti bylo na území města hned několik pískoven, které dodávaly materiál pro výrobu cihel v cihelně, která byla v údolí řeky Vltavy, vedle železniční trati. V současné době je na území města provozovaná jediná pískovna, s níž souvisí všechny plochy změn těžby nerostů vymezené v územním plánu.

Podrobné odůvodnění vymezení jednotlivých ploch změn těžby nerostů

ozn. plochy	*kód využití – typ plochy s rozdílným způsobem využití*	*vymezení v platném územním plánu*
podrobné odůvodnění vymezení plochy		
550-K	GD – těžba nerostů – dobývání	-

Plocha vymezená pro možné plošné rozšíření povrchové těžby v pískovně v Libčicích nad Vltavou, a to na základě požadavku současného vlastníka a provozovatele pískovny.



Obr.: Schéma povolených etap otvírky těžby v pískovně Libčice nad Vltavou (červený a oranžový polygon) a označení části plochy 550-K bez povolené otvírky těžby. [Zdroj: Vratislav Matoušek, 2020]

Plocha pro rozšíření těžby v pískovně v Libčicích nad Vltavou 550-K je vymezená v návaznosti na plochu aktivní těžby (ta je vymezená jako stabilizovaná plocha těžby nerostů – dobývání (GD)), a to v rozsahu zbytkové dosud nevytěžené

ozn. plochy	*kód využití – typ plochy s rozdílným způsobem využití*	*vymezení v platném územním plánu*
podrobné odůvodnění vymezení plochy		

enklávy ložiska štěrkopísku mezi jihovýchodním okrajem stávajícího aktivního lomu a silnicí z Letek do Turska (ulice Turská). V převažující části plochy 550-K je již těžba štěrkopísku povolená, jediná část plochy 550-K, kde zatím neproběhl povolovací proces otvírky těžby je na obrázku níže označená modrým obrysem a světle modrou výplní. Jedná se o přitom o zbytkovou plochu mezi stávajícím lomem, plochou s povolenou otvírkou těžby, cestou na náměstí Svobodu a plánovaným severním okrajem území pro rozvoj obytného území. S ohledem na ponechání odstupu navrženého rozsahu těžby od nejzazší jižní hranice růstu obytné zástavby (plochy 058-Z a 061-Z) se navržené rozšíření plochy pískovny nejeví jako konfliktní.
Návrh rozšíření plochy těžby v pískovně v Libčicích nad Vltavou úzce souvisí s celosvětovým nedostatkem základních stavebních surovin, a to stavebního písku a štěrkopísku. Tento nedostatek se bez výjimky týká i České republiky a stavebního trhu v ČR.
Stavební písek je základní a strategickou surovinou pro výstavbu všech silnic a ostatních pozemních komunikací, železnic, ale i pozemních staveb. Bez písku se nelze obejít při stavbě dálnic či železničních koridorů, ale ani při výstavbě a opravách kanalizací, vodovodů a čistíren odpadních vod, anebo ve sklářství a slévárenství. V současné době (iUHLI.cz, 17. 2. 2021) je na celém území ČR zásob těženého písku dostatek, jeho objem pro potřeby stavebnictví však není dostupný ve všech krajích a do některých krajů se tak již dnes musí písek dovážet (Zlínský kraj, Olomoucký kraj, Kraj Vysočina ad.). To je zcela nový trend, který signalizuje začátek problému s dostatkem kapacit písku. Státní surovinová politika totiž počítá s tím, že stavební suroviny musí být v dostatečném množství dostupné vždy na území každého kraje. Důvodem je eliminace dopravní zátěže v případě dovážení stavebních surovin napříč kraji. To se však již v ČR děje. Například na Vysočině není jediná pískovna a štěrkopísek se sem musí dovážet. Deficitní začínají být rovněž velké části území krajů Karlovarského, Plzeňského, Moravskoslezského, Ústeckého a jižní polovina kraje Středočeského.
Z podrobné analýzy vykazovaných disponibilních zásob štěrkopísků na území Středočeského kraje a Prahy vychází, že z celkového počtu těžených ložisek (39) má pouze 5 ložisek vyšší životnost než 10 let, u dalších 9 ložisek se pohybuje životnost zásob od 5 do 10 let a u zbývajících 25 ložisek je životnost pod hranicí 5 let. Proto je třeba vzhledem k vysokému procentu ukončovaných těžeb zahajovat nové těžby na rezervních ložiskách, a to prioritně na ložiskách s již kladnými závaznými stanovisky EIA.
Od roku 1989 nebyl otevřen prakticky žádný nový lom na těžbu kameniva a zdroje stávajících jsou postupně vytěžovány, proto při současné snaze o rozvoj a zkvalitňování dopravní infrastruktury v České republice stále častěji dochází k dovážení kameniva ze vzdálenějších lokalit, protože místní zdroje nedostačují poptávce.
Z výše uvedených důvodů je záměr na otvírku nových částí pískovny v Libčicích nad Vltavou zcela legitimní.

k § C22

Souhrnné odůvodnění vymezení koridorů změn pro umístění vedení dopravní infrastruktury

Koridory změn pro umístění vedení dopravní infrastruktury jsou vymezovány v situaci, kdy na úrovni řešení územního plánu není známo nebo není dostatečně územně prověřeno přesné vedení liniové stavby dopravní infrastruktury, nebo kdy nejsou známé přesné plošné nároky liniové stavby dopravní infrastruktury a kdy lze oprávněně očekávat, že v navazujících řízeních může dojít k úpravám trasy a plošných nároků na vedení liniové stavby dopravní infrastruktury. Koridor vyplývající z § 2, odst. 1, písm. i) stavebního zákona ponechává vůli pro zpřesnění předmětného záměru liniové stavby dopravní infrastruktury, pro níž je v ÚP vymezen.

Podrobné odůvodnění vymezení jednotlivých koridorů změn pro umístění vedení dopravní infrastruktury

ozn. koridoru	*kód využití – typ rozdílného způsobu využití koridoru*	*vymezení v platném územním plánu*
podrobné odůvodnění vymezení koridoru		
01-CNU	DS.k – koridor dopravy silniční	-

Koridor je vymezený z důvodu vytvoření podmínek pro možné odstranění níže popsaných dopravních závad na prakticky celém úseku silnice mezi severním okrajem zástavby Libčic nad Vltavou až po křížení se silnicí III/24017. Silnice III/2409 je hlavní spojnicí města Libčice nad Labem s nejbližším vyšším spádovým centrem osídlení, městem Kralupy nad Vltavou, které leží cca 8 km severně od Libčic nad Vltavou. Současná silnice III/2409 je dodnes vedená ve stopě historické cesty z Libčic nad Vltavou do Kralup nad Vltavou, doložené již na mapách Stabilního katastru Čech z 1. poloviny 19. století. Trajektorie silnice se od té doby prakticky nezměnila, je charakteristická mnoha směrovými oblouky s malými poloměry, v úseku mezi okrajem zástavby města a evangelickým hřbitovem v kombinaci s poměrně velkým podélným sklonem. Vozovka je mezi krajnicemi úzká jen cca 5,0 m, což odporuje *platné ČSN 73 6101 Projektování silnic a dálnic*, podle níž by měla mít dvoupruhová silnice III. třídy šířku vozovky mezi krajnicemi min. 6,5 m (pouze u silnic s intenzitou max. 1 000 vozidel v obou směrech za 24 h), optimálně pak až 7,5 m. V úseky mezi

ozn. koridoru	*kód využití – typ rozdílného způsobu využití koridoru*	*vymezení v platném územním plánu*
podrobné odůvodnění vymezení koridoru		

okrajem zástavby Libčic nad Vltavou a evangelickým hřbitovem navíc chybí alespoň jednostranný chodník, který by umožnil bezpečný pěší přístup z města na hřbitov. Další dopravní závadou je pak malý poloměr většiny směrových oblouků. Důsledkem jsou snížené rozhledové poměry v zatáčkách a snížení bezpečnosti provozu na silnici.
Koridor 01-CNU je tedy vymezený zejména z důvodu umožnění rozšíření vozovky silnice na normové parametry, ve směrových obloucích je proto koridor vždy plošně rozšířen, aby umožnil případné zvětšení poloměr směrových oblouků, anebo alespoň rozšíření vozovky ve směrových obloucích, s cílem vytvořit v zatáčkách více plochy pro míjení vozidel. Koridor je vymezen symetricky k ose současné silnice, jen ve směrových obloucích je rozšířen dovnitř poloměru oblouku. Na úrovni řešení územního plánu totiž nelze posoudit, na jakou stranu bude nakonec vhodné vozovku silnice rozšířit. To prověří a určí až podrobná projektová dokumentace.

02-CNU DS.k – koridor dopravy silniční -

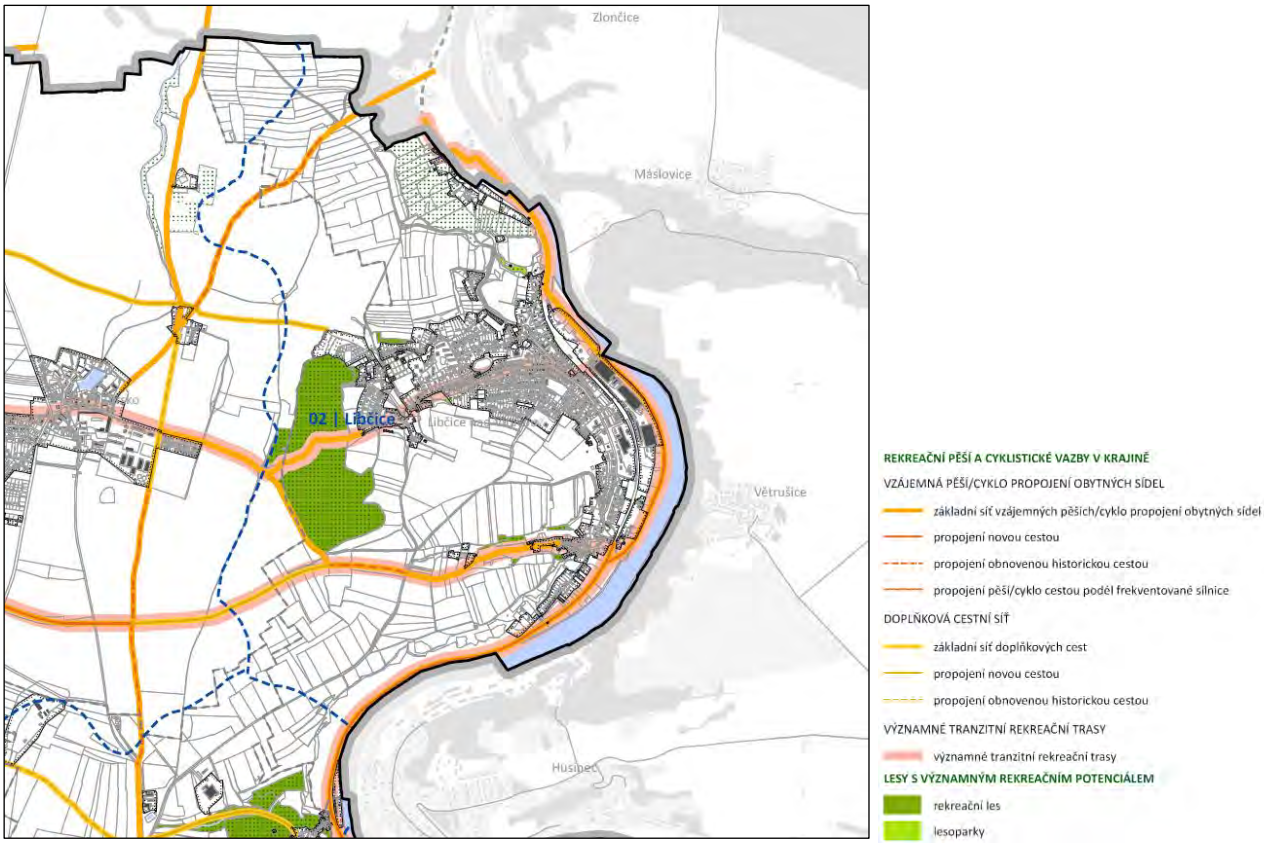
Koridor 02-CNU je vymezený pro možné rozšíření ulice Letecké v úseku, kde uliční čára není tvořená přímo zástavbou a rozšíření ulice je tak potenciálně možné bez zásahů do nadzemních staveb, a tedy bez nároků na demolice staveb. Jedná se konkrétně o úsek ulice mezi ulicí kolonie a Letkami, kde je ulice Letecká částečně z obou stran, částečně je z východní strany lemována sídlištní zástavbou, kde bytové domy stojí s poměrně velkým odstupem od současné hrany ulice. Důvodem rozšíření ulice je záměr města o doplnění oboustranných parkovacích pruhů podél vozovky, což v současné době není z důvodu omezené šířky ulice možné a automobily v předmětném úseku ulice běžně zastavují i stojí a parkují v jízdním pásu. Dále je vhodné zřídit na předmětném úseku ulice opatření pro bezpečný provoz cyklistů, ať již samostatnou komunikaci pro cyklisty, resp. chodce a cyklisty, anebo oboustranný cyklopruh či cyklopiktopruh. Ulice Letecká je totiž hlavní městskou ulicí, která propojuje dvě původní historická jádra města, Letky a Libčice, a to prakticky po rovině, po vrstevnici. Obyvatelé z Letek a obyvatelé, kteří bydlí podél ulice Letecké, používají tuto ulici jako hlavní přístup do centra města a je tak žádoucí vytvořit adekvátní podmínky pro bezpečný pěší a cyklistický pohyb po ulici. Ulicí Leteckou je navíc navrženo alternativní vedení mezinárodní evropské cyklotrasy EuroVelo 7 Vltavská do doby, než bude vybudováno její definitivní vedení přímo podél břehu řeky Vltavy (v rámci koridoru 10-CNU).

10-CNU DC.k – koridor dopravy cyklistické a pěší -

Koridor 10-CNU je vymezený pro umístění samostatné stezky pro chodce a cyklisty, resp. pro umístění samostatné stezky pro cyklisty (cyklostezky) a samostatné pěší stezky oddělených zcela od motorové dopravy podél břehu Vltavy, po níž/nichž by byla vedená jednak mezinárodní evropská cyklotrasa EuroVelo 7 Vltavská a zároveň mezinárodní evropská dálková pěší turistická trasa E10. Vedení významných dálkových cyklotras a pěších tras je obvyklé právě podél řek, kde je možné vést trasu nejen ve vysoce vizuálně atraktivním prostředí s velmi příznivým mikroklimatem (voda zvlhčuje a ochlazuje vzduch, což nabývá na významu zejména v letním období), ale v bezprostředním kontaktu s řekou je vždy rovinatý či jen mírně skloněný terén, prostý významných terénních rozdílů. Trasy vedené přímo podél řek tak bývají nejen vizuálně atraktivní, ale také pohodlné a fyzicky nenáročné.
Evropská cyklotrasa EuroVelo 7, jakož i evropská dálková pěší trasa E10, jsou v současné době v dotčením území okolo města Libčice nad Vltavou značené po pravém břehu Vltavy. Pěší trasa E10 je značená po velmi úzké pěšině podél paty skalnatého svahu pravého břehu kaňonu Vltavy. Pěšina je zde tak úzká, že se na ní v některých úsecích sotva míjejí i jen pěší turisté, pro provoz cyklistů je tato pěšina z bezpečnostních důvodů nepoužitelná (jakkoli je cyklisty hojně využívaná a pohyb cyklistů po ní vyvolává řadu velmi nebezpečných kolizních situací). Z toho důvodů je ve směru od Kralup nad Vltavou cyklotrasa v Máslovicích vyvedená údolím Máslovického potoka na náhorní plošinu nad řekou a až do Klecan je cyklotrasa značená po silnicích na náhorní plošině zela mimo kontakt s řekou.
Dlouhodobým záměrem Středočeského kraje, zakotveným i v aktuální *Koncepci rozvoje cyklistiky ve Středočeském kraji na období 2017 – 2023 (CDV, v.v.i., 2017),* je vedení cyklotrasy EuroVelo 7 z Kralup nad Vltavou až do Prahy kontinuálně po břehu řeky Vltavy, a to v celém úseku po levém břehu řeky. V úseku kolem města Libčice nad Vltavou je totiž z důvodu skalnatého pravého břehu řeky mezi Máslovicemi a Řeží (viz výše) možná pouze jediná varianta vedení cyklotrasy, a to po levém břehu Vltavy, což de facto determinuje vedení trasy v celé délce z Kralup nad Vltavou až do Prahy právě po levém břehu.
Územní plán Libčice nad Vltavou z výše uvedených důvodů vytváří vymezením koridoru 10-CNU podmínky pro umístění samostatné stezky pro chodce a cyklisty či cyklostezky a přidružené pěší stezky pro vedení evropské dálkové cyklotrasy EuroVelo 7 i evropské dálkové pěší turistické trasy E10 přes území města kontinuálně podél levého břehu Vltavy. Průchod koridoru pro stezku pro chodce a cyklisty po obvodu areálu bývalých šroubáren, kde je dnes břeh řeky Vltavy zcela veřejně nepřístupný a neprostupný, je navržen v pásu břehových partií řeky, kde nestojí žádné nadzemní stavby a kde je řešení podmíněno de facto jen posunutím současného oplocení výrobního areálu a odstraněním technologických staveb, které se zde v některých místech nacházejí (např. rozebíratelné konstrukce energetických mostů atp.). V úseku od jižního okraje zástavby města (od Letek) až po Úholičky je koridor 10-CNU vymezen v úzkém pásu nivy mezi břehem řeky a tělesem železniční trati, a to plně v souladu s *rozhodnutím o umístění stavby „Vltavská*

ozn. koridoru	*kód využití – typ rozdílného způsobu využití koridoru*	*vymezení v platném územním plánu*
podrobné odůvodnění vymezení koridoru		

cyklostezka, úsek Úholičky – Libčice nad Vltavou" vydaným Městským úřadem Libčice nad Vltavou, stavebním úřadem, dne 14.1.2011 pod č.j. MeULi/93/2011/174/2010/SÚ. Na předmětný úsek je již od roku 2011 zpracovaná i dokumentace pro stavební povolení, to však zatím nebylo Středočeským krajem, který má být investorem, zažádáno. Vymezení koridoru 10-CNU vychází také z *Územní studie krajiny SO ORP Černošice (ČZU v Praze, 2019).*



Obr.: Výřez z výkresu B.3a NÁVRH REKREAČNÍCH VAZEB – CESTNÍ A CYKLISTICKÁ SÍŤ Územní studie krajiny SO ORP Černošice (ČZU v Praze, 12/2019).

Do doby vybudování stezky pro chodce a cyklisty přímo podél levého břehu Vltavy je umožněno vedení cyklotrasy EuroVelo 7 i evropské dálkové pěší turistické trasy E10 přes zástavbu města Libčice nad Vltavou, konkrétně ulicemi Vltavská, 5. května a Letecká. Mimo jiné i pro tento účel je v územním plánu vymezen koridor 02-CNU (viz výše↑) na rozšíření ulice Letecká v úseku mezi ulicí Kolonie a Letkami.

11-CNU DC.k – koridor dopravy cyklistické a pěší -

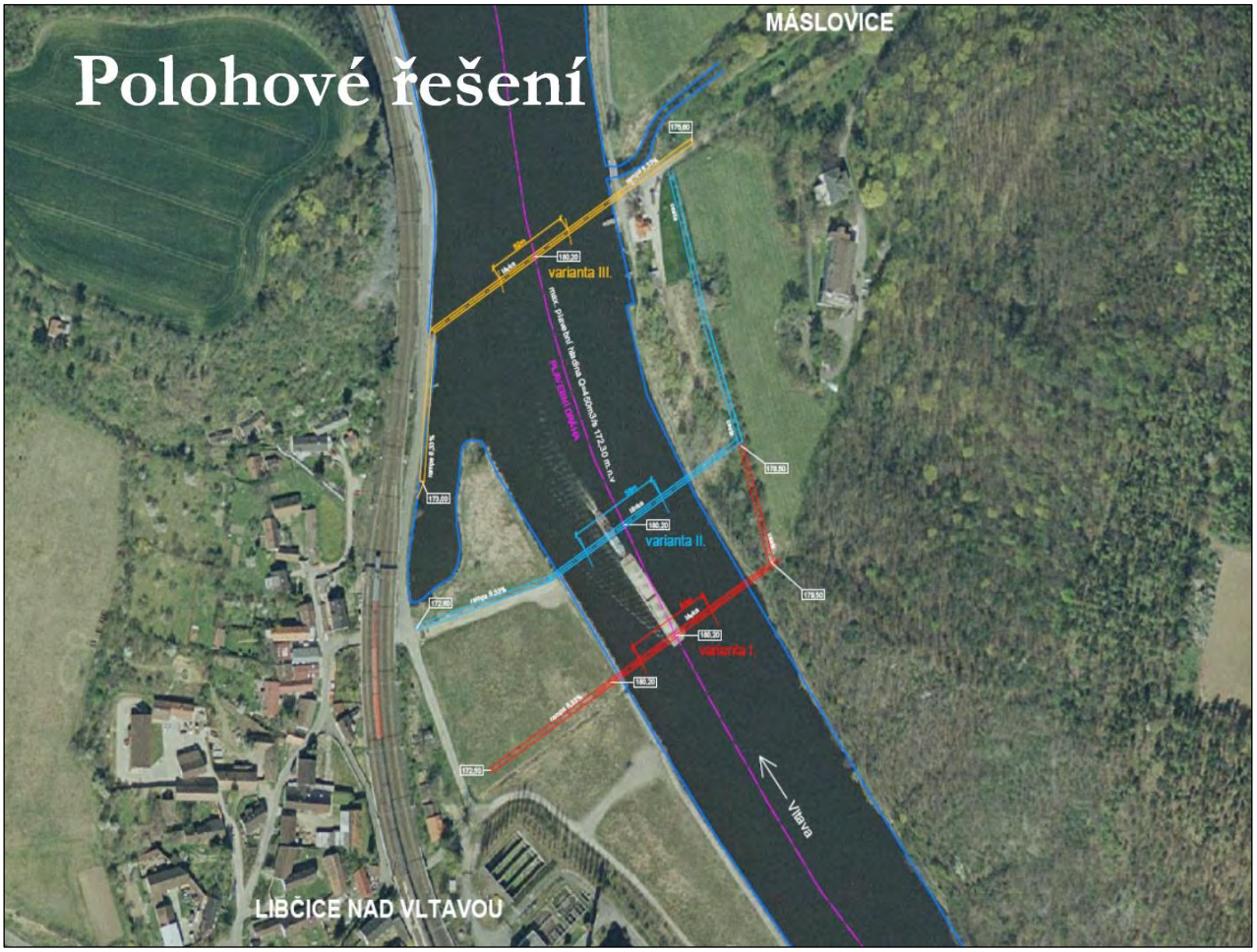
Vzhledem k velmi úzkému prostoru nivy řeky mezi řekou a tělesem železniční trati v úseku od jižního okraje zástavby Letek po Úholičky je v tomto úseku navrženo územním plánem možné oddělení pěších uživatelů a cyklistů. Pro umístění stezky určené primárně či výhradně pro cyklisty je mezi Letkami a Úholičkami vymezen koridor 10-CNU (viz výše↑) vedený po východní straně tělesa železniční trati. Pro primárně či výhradně pěší stezku mezi Letkami a Úholičkami je vymezen koridor 11-CNU pro vedení samostatné pěší stezky po západní straně tělesa železniční trati, mezi tělesem trati a svahem údolí Vltavy. Pěší stezka je méně náročná na prostor, může být podstatně užší než cyklostezka a nabízí se proto vedení po západní straně železniční trati. Realizace by přirozeně byla podmíněná opatřeními pro bezpečný pohyb chodců podél tělesa trati.

12-CNU DC.k – koridor dopravy cyklistické a pěší -

Koridory 12-CNU a 13-CNU jsou vymezené pro dvě alternativy pěších a cyklistických lávek přes Vltavu mezi Libčicemi nad Vltavou a pravým břehem řeky. Primárním důvodem záměrů lávek je snížení bariérového efektu řeky Vltavy a umožnění propojení obcí a sídel ležících po obou březích řeky a zlepšení dostupnosti občanského vybavení a železničních stanic a zastávek v Libčicích nad Vltavou také pro obyvatele obcí ležících na pravém břehu řeky. Důležitý je také aspekt integrace pěších a cyklistických turistických vazeb po obou březích řeky.
Poloha obou lávek je zvolená tak, aby na pravém břehu navazovaly na síť komunikací či silnic obsluhujících sídla ležící na pravém břehu řeky.

ozn. koridoru	*kód využití – typ rozdílného způsobu využití koridoru*	*vymezení v platném územním plánu*
podrobné odůvodnění vymezení koridoru		

Koridor 12-CNU je vymezený podle *Studie proveditelnosti záměru Lávka pro pěší a cyklisty přes Vltavu, Libčice nad Vltavou (PONTEX s.r.o., 05/2010),* která prověřovala celkem 3 varianty polohy pěší a cyklistické lávky na severním okraji zástavby města Libčice nad Vltavou, přibližně v trase stávajícího lodního přívozu Libčice nad Vltavou – Máslovice.



Obr.: Návrh variant lávky přes Vltavu v severní části města Libčice nad Vltavou dle Studie proveditelnosti záměru Lávka pro pěší a cyklisty přes Vltavu, Libčice nad Vltavou (PONTEX s.r.o., 05/2010).

13-CNU DC.k – koridor dopravy cyklistické a pěší -

Odůvodnění je obsažené v odůvodnění vymezení koridoru 12-CNU. ↑

14-CNU DC.k – koridor dopravy cyklistické a pěší -

Důvodem vymezení koridorů 14-CNU a 15-CNU je zajistit veřejnou pěší a cyklistickou prostupnost napříč areálem bývalých šroubáren, který je dnes celý zcela veřejně neprostupný a spolu s železniční tratí úplně odřezává obytné území jádrového sídla Libčice nad Vltavou od řeky Vltavy. Důvodem je tedy eliminovat bariérový efekt areálu bývalých šroubáren a propojit obytné území města s nábřežím řeky Vltavy, které je územním plánem rovněž navržené ke zprostupnění pro veřejnost, pro její pěší a cyklistický pohyb.
Veřejná pěší a cyklistická prostupnost v rámci koridoru 14-CNU navazuje přímo na stávající podjezd pod železniční tratí v ulici Dělnická. Cílem je tedy prodloužit ulici Dělnická napříč areálem bývalých šroubáren až k Vltavě.
Veřejná pěší a cyklistická prostupnost vymezená koridorem 15-CNU je navržená v těžišti areálu bývalých šroubáren a zároveň v těžišti obytné zástavby kolem ulice Letecká. Lokalizace tohoto nového veřejného pěšího a cyklistického propojení má za cíl umožnit co nejpřímější přístup maximu obyvatel území kolo ulice Letecká k řece Vltavě napříč železniční tratí a areálem bývalých šroubáren. Koridor 15-CNU je přitom vymezený tak, že využívá volného nezastavěného prostoru mezi výrobními a skladovými halami, bez nároků na demolice staveb.

15-CNU DC.k – koridor dopravy cyklistické a pěší -

Odůvodnění je obsažené v odůvodnění vymezení koridoru 14-CNU. ↑

k § C23

Souhrnné odůvodnění vymezení koridorů změn pro umístění vedení technické infrastruktury

Koridory změn pro umístění vedení technické infrastruktury jsou vymezovány v situaci, kdy na úrovni řešení územního plánu není známo nebo není dostatečně územně prověřeno přesné vedení liniové stavby technické infrastruktury, nebo kdy nejsou známé jeho přesné plošné nároky a kdy lze oprávněně očekávat, že v navazujících řízeních může dojít k úpravám trasy a plošných nároků na vedení liniové stavby technické infrastruktury. Koridor vyplývající z § 2, odst., 1, písm. i) stavebního zákona ponechává vůli pro zpřesnění předmětného záměru liniové stavby technické infrastruktury, pro níž je v ÚP vymezen.

Podrobné odůvodnění vymezení jednotlivých koridorů změn pro umístění vedení technické infrastruktury

ozn. koridoru	*kód využití – typ rozdílného způsobu využití koridoru*	*vymezení v platném územním plánu*
podrobné odůvodnění vymezení koridoru		
20-CNU	TW.k – koridor vodního hospodářství	-
Koridor 20-CNU je vymezený v souladu s *Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje* pro možné budoucí posílení akumulace vodovodního systému města Libčice nad Vltavou novým vodojemem v Libčickém háji v případě, že by nárůst připojených odběratelů vyčerpal stávající kapacitu systému na hraniční mez. Územní plán Libčice nad Vltavou, jehož základní koncepce rozvoje území města a na ní navazující dílčí koncepce, včetně koncepce technické infrastruktury, je navrhován na cca 15 let dopředu, vytváří územní podmínky pro možnou realizaci tohoto výhledového záměru, a to konkrétně vymezením koridoru vodního hospodářství (TW.k) 20-CNU. Koridor 20-CNU je vymezen pro možné umístění vedení přiváděcího vodovodního řadu z území obce Tursko k novému vodojemu, jehož umístění se plánuje v Libčickém háji a dále pro vedení zásobovacího vodovodního řadu vedoucího od místa nového vodojemu do ulice Lesní, kde je plánované napojení na stávající systém veřejného vodovodu města. Z důvodu eliminace negativních vlivů na krajinu a životní prostředí je koridor 20-CNU vymezený v trase stávající lesní cesty napříč Libčickým hájem mezi Turskem a ulicí Lesní. Uložení přiváděcího i zásobovacího řadu se předpokládá v tělese lesní cesty, umístění vodojemu je plánované v průseku vedení vysokého napětí 110 kV lesem Libčického háje.		

k § C24

Souhrnné odůvodnění vymezení koridorů změn pro umístění liniových protierozních opatření

Koridory změn pro umístění vedení liniových protierozních opatření jsou vymezovány v situaci, kdy na úrovni řešení územního plánu není známo nebo není dostatečně územně prověřeno přesné vedení těchto opatření, anebo kdy nejsou známé jejich přesné plošné nároky a kdy lze oprávněně očekávat, že v navazujících řízeních může dojít k úpravám trasy a plošných nároků na vedení liniových opatření. Koridor vyplývající z § 2, odst., 1, písm. i) stavebního zákona ponechává vůli pro zpřesnění předmětného záměru liniového protierozního opatření, pro nějž je v ÚP vymezen.

I přes stabilizaci stávajících krajinných prvků přispívajících k ochraně půdy proti erozi, a i přes návrh zahuštění cestní sítě ve volné krajině, které rovněž zvyšuje odolnost půdy proti erozi, je v některých erozně výrazně ohrožených segmentech krajiny města nutné přistoupit i k cíleným protierozním opatřením. Mezi ně patří typicky zatravnění erozně ohrožené orné půdy, anebo ochrana erozně ohrožené orné půdy technickými protierozními opatřeními (TPEO). Jejich výhodou je menší plošná náročnost a zachování větší plochy orné půdy pro její primární hospodářské využití v porovnání s plošným zatravněním, které znamená úplný převod původně orné půdy na trvalé travní porosty, a tedy ztrátu produkční funkce orné půdy.

Zatravnění orné půdy se s ohledem na výše uvedené používá zejména u svažitých a velmi svažitých ploch orné půdy, jejichž orba je pro půdy erozně ohrožující v celé orané ploše. U méně svažitých erozně ohrožených bloků orné půdy, zvláště pak tam, kde se jedná o ornou půdu vyšší bonity, se aplikují častěji liniová technická protierozní opatření, která umožňují převažující plochu orné půdy zachovat pro její původní využití.

Potřeba protierozních opatření na území města Libčice nad Vltavou byla identifikována na základě rozboru průměrných ročních ztrát půdy vypočtených Výzkumným ústavem meliorací a ochrany půdy (*https://mapy.vumop.cz*) a navržených opatření na zemědělské půdě v rámci projektu *Voda v krajině – Strategie ochrany před negativními dopady povodní a erozními jevy přírodě blízkými opatřeními v České republice (VÚV TGM, v.v.i., 2015, vodavkrajine.cz).* Podle těchto podkladů bylo nakonec rozhodnuto o aplikaci buď plošného zatravnění anebo návrhu liniových technických protierozních opatření.

Vzhledem k vysoké úrodnosti půdy na území města Libčice nad Vltavou bylo u větších bloků orné půdy, které jsou zejména v severní a v jižní části správního území města, upřednostněno řešení ochrany zemědělské půdy před vodní

erozí za pomoci biotechnických protierozních opatření před zatravněním ohrožených půd. Za tím účelem jsou v ÚP Libčice nad Vltavou vymezeny koridory protierozních opatření (PE.k) 100-CNU, 101-CNU, 102-CNU, 103-CNU, 104-CNU a 105-CNU.

Podrobné odůvodnění vymezení jednotlivých koridorů změn pro umístění liniových protierozních opatření

ozn. koridoru	*kód využití – typ rozdílného způsobu využití koridoru*	*vymezení v platném územním plánu*
podrobné odůvodnění vymezení koridoru		
100-CNU	PE.k – koridor protierozních opatření	-
Důvodem vymezení koridoru je umožnění umístění liniových biotechnických protierozních opatření pro přerušení dlouhých tras povrchového odtoku v lokalitě K Libčicím a K Debrnu. Projekt *Voda v krajině* doporučuje lokalitu k zatravnění a/nebo aplikaci technických protierozních opatření.		
101-CNU	PE.k – koridor protierozních opatření	-
Důvodem vymezení koridoru je umožnění umístění liniových biotechnických protierozních opatření pro přerušení dlouhých tras povrchového odtoku v lokalitě U Dolan. Projekt *Voda v krajině* doporučuje lokalitu k zatravnění a/nebo aplikaci technických protierozních opatření. Cílem opatření je zadržení vody z povrchového odtoku a její postupné infiltrace a bezpečného odvádění vody na sever do údolnice pod bývalým odkalištěm šroubáren.		
102-CNU	PE.k – koridor protierozních opatření	-
Důvodem vymezení koridoru je umožnění umístění liniových biotechnických protierozních pro přerušení dlouhých tras povrchového odtoku v lokalitě U Dolan. Projekt *Voda v krajině* doporučuje lokalitu k zatravnění a/nebo aplikaci technických protierozních opatření. Cílem opatření je zadržení vody z povrchového odtoku a její postupné infiltrace a bezpečného odvádění vody na sever do údolnice pod bývalým odkalištěm odpadních vod ze šroubáren.		
103-CNU	PE.k – koridor protierozních opatření	-
Důvodem vymezení koridoru je umožnění umístění liniových biotechnických protierozních opatření pro přerušení dlouhých tras povrchového odtoku nad Letkami. Cílem opatření je zdržení vody z povrchového odtoku, její postupná infiltrace a odvedení přebytečných vod zejména do prostoru LBC 7c Nad Letkami.		
104-CNU	PE.k – koridor protierozních opatření	-
Důvodem vymezení koridoru je umožnění umístění liniových biotechnických protierozních opatření pro přerušení dlouhých tras povrchového odtoku v lokalitě Na Zabitém a svedení srážkových vod do silničního příkopu.		
105-CNU	PE.k – koridor protierozních opatření	-
Důvodem vymezení koridoru je umožnění umístění liniových biotechnických protierozních opatření pro přerušení dlouhých tras povrchového odtoku v lokalitě Na Zabitém a svedení srážkových vod do silničního příkopu.		

k § C25

Ustanovení vyjasňující princip aplikace koridorů vymezených v územním plánu. Koridory jsou vymezeny jakožto překryvná vrstva, pod nimiž jsou viditelně vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití. Po realizaci a kolaudaci staveb, pro které jsou koridory vymezeny, tak koridory automaticky zanikají. Bez nutnosti změny územního plánu je následně možné rozhodovat v území pod koridorem, který nebyl pro předmětnou stavbu využit, dle podmínek jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

Systém sídelní zeleně

k §§ C26, C27

Důvodem ustanovení je jasně vymezit typy ploch s rozdílným způsobem využití, které v ÚP Libčice nad Vltavou tvoří **systém sídelní zeleně**. Přitom se jedná jak o plochy explicitně vymezené pro zeleň **s vyloučením nebo zásadním omezením zástavby**, tak o plochy zeleně integrované v rámci ploch s jiným rozdílným způsobem využití určených pro zástavbu (typicky zahrady rodinných domů v plochách bydlení). Systém sídelní zeleně je přitom chápán jako soubor ploch zeleně **v sídlech** (v zastavěném území a v zastavitelných plochách, které při naplnění rozšíří zastavěné území) **a v bezprostřední prostorové i provozní vazbě na sídla**, které zajišťují nezbytný podíl zpravidla veřejně přístupné zeleně uvnitř urbanizovaného území sídel a ve vazbě na ně. Systém sídelní zeleně má význam pro zachování přírodního elementu, tedy zejména vegetace, v sídlech, mezi zástavbou. Tím zásadně přispívá lepšímu mikroklimatu sídel (plochy zeleně ochlazují a zvlhčují vzduch, zachytávají prachové částice, stíní před sluncem) i lepší retenci srážkové vody

v sídlech. Systém sídelní zeleně také slouží jako útočiště volně žijících druhů živočichů, například ptáků. V neposlední řadě má systém sídelní zeleně estetický význam (vizuální atraktivita) a kompoziční význam.

ÚP Libčice nad Vltavou navrhuje ucelený systém sídelní zeleně skládající se z ploch zeleně různé významnosti, různého charakteru vegetace a různého režimu veřejné přístupnosti. Největší význam a garantovanou veřejnou přístupnost mají plochy zařazené do režimu **veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ)**. K ní se řadí doprovodná, často liniová zeleň na plochách **veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)**. V bezprostřední vazbě na zastavěné území tento systém doplňují plochy **přírodní (NP)**, které by principiálně také měly být veřejně přístupné.

Výše uvedené plochy veřejně přístupné zeleně **doplňují vegetační plochy na soukromých pozemcích**, které plní rekreační funkci primárně pro majitele pozemků, sekundárně dotváří celkové prostředí sídla a jeho mikroklima. Zásadně je omezena zástavba na **větších zahradách a zahradách/sadech** zařazených do ploch ZS a ZZ. Režim těchto ploch je nastaven jako přírodní rekreační zázemí primárně pro jejich vlastníky, případně další uživatele těchto pozemků. Kolem zástavby jádrového sídla Libčice nad Vltavou na přechodu zástavby sídla do navazující volné krajiny jsou pro záhumenní pás produkčních zahrad, sadů, pastvin či malých políček vymezeny **plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské využití (MN.z)** a **plochy zemědělské – trvalé kultury (AT)**, jejichž účel je především vytvořit izolační a přechodný pás mezi zástavbou a čistě zemědělskými plochami a plochami těžby nerostů. Tyto plochy poskytnou prostor pro extenzivní zemědělství obyvatel obce s charakterem samozásobitelství, umožní i extenzivní rekreaci na veřejně přístupných či soukromých pozemcích.

Ve vazbě na jádrové sídlo Libčice nad Vltavou vymezuje ÚP na levém břehu řeky Vltavy **plochy smíšené nezastavěného území – rekreace nepobytová (MN.r)** a **smíšené nezastavěného území – sportovního využití (MN.s)** pro extenzivní rekreační a sportovní využití levého břehu řeky Vltavy na plochách v krajině, vymezených z velké části v aktivní zóně záplavového území.

V rámci ploch určených primárně k zastavění, konkrétně **v plochách bydlení** určených převážně pro rodinné domy (BK, BV1, BV2, BI) a bytové domy (BH8, BH4, BH2), **plochách smíšených obytných** určených pro umístění zástavby smíšené obytné historického jádra (SH), smíšené centrální (SC) a smíšené obytné městské (SM2, SM3, SM4) a **plochách občanského vybavení** určených k zajištění základních potřeb obyvatel (OV, OK, OH) a pro sport (OS) je funkční či prostorovou regulací zajištěn vždy **určitý minimální podíl nezastavěné části pozemku**, a to pro doplnění zástavby o zeleň na zahradách, dvorech apod., která plní především funkci rekreační na soukromých pozemcích, ale také estetickou, kompoziční a má pozitivní vliv na mikroklima v sídlech.

Specifickým prvkem systému sídelní zeleně jsou pak aleje a stromořadí podél cest a silnic směřujících ze sídel do volné krajiny. Jde o liniové prvky, jejichž význam pro fungování systému sídelní zeleně je nezastupitelný. Zásadním způsobem zvyšují komfort při pohybu pěších či cyklistů, poskytují stín, zvlhčují a ochlazují vzduch a zásadně také zvyšují estetickou kvalitu krajiny. To je důvod pro jejich zahrnutí do systému sídelní zeleně.

k § C28

Toto ustanovení specifikuje účel **doprovodné zeleně realizované v plochách veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch** v rámci systému sídelní zeleně. V duchu tohoto účelu by měly být stavby a zařízení v plochách PP projektovány. Stanovený účel vyplývá z přínosu této zeleně ke **zvýšení uživatelské kvality těchto prostranství**. Typicky jde o místní a veřejně přístupné účelové komunikace či plochy návsí. Doprovodná zeleň zajišťuje v těchto plochách stín pro pěší a cyklisty, ochlazuje a zvlhčuje vzduch, v neposlední řadě má doprovodná zeleň významnou estetickou a kompoziční funkci.

k § C29

Toto ustanovení specifikuje účel ploch **PZ – veřejných prostranství s převahou zeleně** v rámci systému sídelní zeleně. Tento účel ploch veřejné zeleně stanovený v § C29 je přitom jedním z východisek pro vymezení stabilizovaných ploch, ploch přestavby či zastavitelných ploch veřejných prostranství s převahou zeleně spadajících do systému sídelní zeleně. Stanovený účel je dán přínosem těchto ploch spočívajícím v možnosti setkávání a rekreaci obyvatel ve veřejně přístupných plochách zeleně nacházejících se v bezprostřední vazbě na obytné plochy, přičemž se tyto plochy vyznačují příznivými mikroklimatickými i estetickými vlastnostmi.

Podrobně jsou jednotlivé nově vymezované plochy změn veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ) odůvodněny v kapitole Vymezení ploch změn (vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině), v rámci odůvodnění § C11 tohoto odůvodnění.↑

k § C30

Toto ustanovení specifikuje účel ploch **ZZ – zeleň – zahrady a sady** v rámci systému sídelní zeleně. Tento účel ploch zeleně – zahrad a sadů stanovený v § C30 je přitom jedním z východisek pro vymezení stabilizovaných ploch, ploch přestavby či zastavitelných ploch zeleně – zahrad a sadů spadajících do systému sídelní zeleně. Stanovený účel je dán přínosem těchto ploch spočívajícím v možnosti rekreace uživatelů sousedních obytných staveb na plochách s převahou zeleně, které zajišťují příznivé mikroklimatické a estetické vlastnosti obytných částí území.

Podrobně jsou jednotlivé nově vymezované plochy změn zeleně – zahrad a sadů odůvodněny v kapitole Vymezení ploch změn (vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině), v rámci odůvodnění § C16 tohoto odůvodnění.↑

k § C31

Toto ustanovení specifikuje účel ploch **ZS – zeleně sídelní** v rámci systému sídelní zeleně. Tento účel ploch zeleně sídelní stanovený v § C31 je přitom jedním z východisek pro vymezení stabilizovaných ploch zeleně sídelní spadajících do systému sídelní zeleně. Stanovený účel je dán přínosem těchto ploch spočívajícím v možnosti rekreace a drobné zemědělské produkce jejich vlastníků na plochách s převahou zeleně, které zajišťují příznivé mikroklimatické a estetické vlastnosti obytných částí území.

k § C32

Toto ustanovení specifikuje účel ploch **NP – přírodních** v rámci systému sídelní zeleně. Tento účel ploch přírodních stanovený v § C32 je přitom jedním z východisek pro vymezení stabilizovaných ploch a ploch změn v krajině přírodních spadajících do systému sídelní zeleně. Stanovený účel je dán přínosem těchto ploch pro doplnění sídel o zeleň zlepšující jeho klimatické a estetické vlastnosti.

k § C33

Toto ustanovení specifikuje účel ploch **MN.z – smíšených nezastavěného území – zemědělského využití** a ploch **AT – trvalých kultur** v rámci systému sídelní zeleně. Tento účel ploch smíšených nezastavěného území – zemědělského využití a trvalých kultur stanovený v § C33 je přitom jedním z východisek pro vymezení stabilizovaných ploch trvalých kultur a ploch změn v krajině smíšených nezastavěného území – zemědělského využití spadajících do systému sídelní zeleně. Stanovený účel představuje sám o sobě odůvodnění k zařazení těchto ploch do systému sídelní zeleně – izolace obytného prostředí sídel od intenzivně zemědělsky využívaných ploch zlepší klimatické prostředí sídel, nabídne možnost k rekreaci obyvatel sídel a přispěje k harmonickému zakomponování sídla do krajiny.

Podrobně jsou jednotlivé nově vymezované plochy změn smíšených nezastavěného území – zemědělského využití odůvodněny v kapitole Vymezení ploch změn (vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině), v rámci odůvodnění § C20 tohoto odůvodnění.↑

k § C34

Toto ustanovení specifikuje účel ploch **MN.r – smíšených nezastavěného území – rekreace nepobytové** a ploch **MN.s – smíšených nezastavěného území – sportovního využití**. Tento účel ploch smíšených nezastavěného území – rekreace nepobytové a smíšených nezastavěného území – sportovního využití stanovený v § C34 je přitom jedním z východisek pro vymezení stabilizovaných ploch smíšených nezastavěného území – sportovního využití a ploch změn v krajině smíšených nezastavěného území – rekreace nepobytové do systému sídelní zeleně. Stanovený účel představuje sám o sobě odůvodnění k zařazení těchto ploch do systému sídelní zeleně – možnost rekreace a sportovního vyžití obyvatel sídla v zeleni u Vltavy zlepšuje v obecné rovině obytné prostředí sídla.

Podrobně jsou jednotlivé nově vymezované plochy změn smíšených nezastavěného území – rekreace nepobytové odůvodněny v kapitole Vymezení ploch změn (vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině), v rámci odůvodnění § C20 tohoto odůvodnění.↑

k § C35

Toto ustanovení specifikuje účel požadovaných **podílů nezastavěných částí pozemků** v rámci systému sídelní zeleně. U bytových domů jsou nezastavěné části pozemků využívány převážně jako veřejně přístupná prostranství s převahou zeleně. U zahrad rodinných domů je respektován v zásadě soukromý charakter těchto zelených ploch, které slouží primárně vlastníkům rodinných či rekreačních domů užívajících je jako zahrady pro rekreaci, případně pěstitelskou činnost. Důvody pro zařazení těchto prvků do systému sídelní zeleně nejsou nicméně navázány na jejich veřejnou

přístupnost. Nezastavěné části pozemků bytových domů a soukromé zahrady u obytné a rekreační zástavby zajišťují v sídle zlepšení mikroklimatu (ochlazují a zvlhčují vzduch, zachytávají prachové částice, stíní před sluncem), zvyšují jeho vizuální atraktivitu a mají důležitý kompoziční význam.

k § C36

Toto ustanovení specifikuje účel **doprovodné zeleně realizované v plochách občanského vybavení veřejného (OV), občanského vybavení komerčního (OK), občanského vybavení – sportu (OS) a občanského vybavení – hřbitovů (OH)** v rámci systému sídelní zeleně. Důvodem pro umožnění umísťování doprovodné zeleně do ploch občanského vybavení veřejného, komerčního, sportu a hřbitovů je přínos této zeleně ke **zvýšení uživatelské kvality těchto ploch**. Typicky jde o upravené prostory před veřejnými institucemi, v rámci sportovních areálů, nebo výrazný podíl zeleně v rámci areálů hřbitovů. Doprovodná zeleň zajišťuje v těchto plochách stín pro uživatele, ochlazuje a zvlhčuje vzduch, v neposlední řadě má doprovodná zeleň významnou estetickou a kompoziční funkci.

k § C37

Toto ustanovení specifikuje účel vymezených **koncepčních prvků stromořadí/alej podél cesty/silnice** v rámci systému sídelní zeleně. Důvody pro zařazení tohoto prvku do systému sídelní zeleně je přínos alejí a stromořadí podél cest ke zvýšení uživatelské kvality cest ve volné krajině a zajištění stínu pro pěší a cyklisty, ochlazování a zvlhčování vzduchu, přičemž stromořadí mají také významnou estetickou a kompoziční funkci.

k § C38

Důvodem ustanovení je umožnění umisťování ploch sídelní zeleně i tam, kde plochy pro sídelní zeleň ÚP explicitně nevymezuje, **zejména s ohledem na měřítko a podrobnost řešení ÚP**. Důvodem ustanovení je tak otevření možnosti rozšíření ploch sídlení zeleně v navazujících řízeních, kdy je využití ploch řešeno ve větší podrobnosti.

Zásada je promítnuta do podmínek pro využití všech ploch s rozdílným způsobem využití vymezených pro zástavbu.

Koncepce veřejné infrastruktury

Dopravní infrastruktura

k § D01

Důvodem ustanovení je důsledná ochrana a systematický a koncepční rozvoj sítě pozemních komunikací pro provoz silničních motorových vozidel, který zajišťuje jednak **dopravní dostupnost území města** a jeho dopravní napojení na širší území pro automobilovou dopravu a dále zajišťuje veškerou **dopravní obsluhu území města** pro automobilovou dopravu. Důvodem ustanovení tak je zajistit, aby ÚP i do budoucna garantoval provozní funkčnost systému pozemních komunikací pro provoz silničních motorových vozidel na území města Libčice nad Vltavou, zejména pak aby zajistil **prostorovou spojitost systému**, tedy vzájemnou návaznost a provázanost jednotlivých pozemních komunikací a dále **hierarchizaci a významovou diferenciaci** jednotlivých pozemních komunikací v systému.

Jednotlivé hierarchické úrovně systému pozemních komunikací pro provoz silničních motorových vozidel zajišťují v řešeném území různě významné dopravní vazby. U některých pozemních komunikací pro provoz silničních motorových vozidel (typicky pak u těch, které zajišťují převedení tranzitních dopravních vazeb přes území obce) je nutné zajistit co nejlepší podmínky pro průjezd motorových vozidel a ostatní funkce komunikace tomu maximálně podřídit. U jiných pozemních komunikací naopak bývá žádoucí zajistit maximální zklidnění automobilové dopravy a upřednostnění jiných funkcí veřejného prostranství (typicky funkce pobytové, obytné, rekreační atp.). Od dopravního významu jednolitých součástí systému pozemních komunikací se totiž přímo odvíjí funkce a charakter veřejných prostranství, jichž jsou pozemní komunikace pro provoz silničních motorových vozidel součástí. Čím vyšší dopravní význam dané pozemní komunikace pro automobilovou dopravu, tím nižší význam pobytové, obytné či rekreační funkce veřejného prostranství a naopak. Z tohoto důvodu je nutné se systémem pozemních komunikací pro provoz silničních motorových vozidel pracovat diferencovaně a jednotlivým součástem systému pozemních komunikací pro provoz silničních motorových vozidel přisuzovat různé dopravní funkce a významy.

Zatímco **silnice I. třídy,** které však územím města Libčice nad Vltavou neprocházejí, zajišťují přednostně převedení tranzitní automobilové dopravy územím, a to v nadregionálním, celorepublikovém i mezinárodním měřítku, **silnice II. a III. třídy** (územím města Libčice nad Vltavou procházejí jen silnice III. třídy) zajišťují dopravní vazby města na jeho okolí, tedy dopravní napojení města na silnice vyšších tříd a také na dálnice a také dopravní propojení města s okolními obcemi. Primárním účelem silnic přitom v rámci systému není dopravní napojení a dopravní obsluha jednotlivých

pozemků a staveb na nich, i když se tomu zejména v případě silnic nižších tříd přirozeně nelze vyhnout, zvláště pak ve venkovské struktuře zástavby či ve struktuře zástavby malých měst.

Dopravní napojení jednotlivých pozemků a staveb na nich zajišťují v systému naopak primárně **místní komunikace**. I ty se v systému ještě dále dělí, a to podle dopravního významu a urbanisticko-dopravní funkce. Místní komunikace sběrné mají poměrně vysoký dopravní význam (v případě venkovských obcí malých města je zcela typicky tvoří průjezdní úseky silnic všech tříd), místní komunikace obslužné a místní komunikace se smíšeným provozem (obytné zóny a pěší zóny) jsou v komunikačním systému těmi dopravně nejméně významnými, které zajišťují přednostně dopravní napojení jednotlivých pozemků a staveb a podíl průjezdné (tranzitní) dopravy na nich je zanedbatelný až nulový. Dopravní dostupnost a obsluhu pozemků ve volné krajině pro účelovou/hospodářskou motorovou dopravu zajišťují **veřejně přístupné účelové komunikace**, kterými jsou zejména polní cesty a lesní cesty.

Správná hierarchizace komunikačního systému každé obce je předpokladem nejen správného dopravního fungování systému, kdy na dopravně nejvýznamnější dopravní komunikace navazují vždy méně a méně dopravně významné komunikace, ale má zásadní vliv na utváření veřejných prostranství obce a na kvalitu života a zejména pohodu bydlení v obci. Hierarchizace komunikačního systému obce například zásadně determinuje distribuci jednotlivých funkcí v území, dopravně náročné funkce, jako např. výroba či skladování či kapacitnější obchodní a jiná komerční zařízení, je nezbytné umísťovat v návaznosti na dálnice a silnice, zatímco dopravně méně náročné funkce (jako je bydlení, individuální rekreace, školy apod.) se umisťují v návaznosti na dopravně nejméně významné komunikace s nejmenší intenzitou automobilového provozu.

Páteř dopravní obsluhy území města Libčice nad Vltavou pro automobilovou dopravu tvoří, a i do budoucna bude tvořit síť silnic III. třídy III/2407, III/2409, III/24014, které dopravně napojují a obsluhují celé území města. Severozápadní okraj správního území města Libčice nad Vltavou okrajově tanguje silnice III/24017 z Turska do Kralup nad Vltavou, která nemá vůbec žádný význam pro dopravní obsluhu města Libčice nad Vltavou, ale napojuje město na blízké Kralupy nad Vltavou.

k § D02

Důvodem ustanovení je zachování funkce všech silnic na území města Libčice nad Vltavou jako páteře dopravní obsluhy území města pro automobilovou dopravu.

Město Libčice nad Vltavou leží zcela mimo nadřazenou síť silnic a dálnic a přes město proto neprobíhají žádné tranzitní automobilové dopravní vztahy. I přesto hlavní funkci dopravní obsluhy zastavěné části území města pro automobilovou dopravu plní silnice, a to konkrétně III/2407 a III/2409, jejichž průjezdní úseky jsou integrální součástí hlavních městských ulic 5. května, Letecká a Chýnovská. Průjezdní úseku těchto dvou silnic III. třídy procházejí těžištěm zástavby města, přičemž se vzájemně proplétají v centru města, na křížení hlavních městských ulic 5. května, Letecká a Chýnovská. Na okolí a na nadřazenou síť silnic vyšších tříd je systém pozemních komunikací města Libčice nad Vltavou napojen radiálami silnic III/2407 (napojení města na Úholičky a Roztoky u Prahy, s pokračováním dále do Prahy), III/2409 (napojení města na nedaleké město Kralupy nad Vltavou) a III/24014 (napojení města na Tursko a na hlavní silnici II/240 propojující Prahu a Kralupy nad Vltavou). Jak je uvedeno již výše, severozápadní cíp správního území města tanguje krátký úsek silnice III/24017, která sice nemá žádný význam pro obsluhu území města Libčice nad Vltavou, napojuje ho však nejpřímější cestou na nejbližší vyšší spádové centrum osídlení Kralupy nad Vltavou.

Z výše uvedených nezastupitelných dopravně obslužných důvodů je síť silnic III. třídy nutné na území města schránit a stabilizovat.

k § D03

Na území města Libčice nad Vltavou nebyl v rámci zpracování územního plánu identifikován žádný zásadní problém ani žádný významný záměr na úpravu základní kostry pozemních komunikací, tvořené na území města Libčice nad Vltavou výhradně průjezdními úseky silnic III. třídy. Jednou z výjimek jsou nevyhovující šířkové a směrové parametry silnice III/2409 mezi severním okrajem zástavby jádrového sídla a křížením se silnicí III/24017, které jsou v územním plánu řešené vymezením návrhového koridoru 01-CNU.

Koridor 01-CNU je vymezený z důvodu vytvoření podmínek pro možné odstranění dopravních závad na prakticky celém úseku silnice mezi severním okrajem zástavby Libčic nad Vltavou až po křížení se silnicí III/24017. Silnice III/2409 je hlavní spojnicí města Libčice nad Labem s nejbližším vyšším spádovým centrem osídlení, městem Kralupy nad Vltavou, které leží cca 8 km severně od Libčic nad Vltavou. Současná silnice III/2409 je dodnes vedená ve stopě historické cesty z Libčic nad Vltavou do Kralup nad Vltavou, doložené již na mapách Stabilního katastru Čech z 1. poloviny 19. století. Trajektorie silnice se od té doby prakticky nezměnila, je charakteristická mnoha směrovými oblouky s malými poloměry, v úseku mezi okrajem zástavby města a evangelickým hřbitovem v kombinaci s poměrně velkým podélným sklonem. Vozovka je mezi krajnicemi úzká jen cca 5,0 m, což odporuje *platné ČSN 73 6101 Projektování silnic a dálnic*, podle níž by měla mít dvoupruhová silnice III. třídy šířku vozovky mezi krajnicemi min. 6,5 m (pouze u silnic s intenzitou max. 1 000 vozidel

v obou směrech za 24 h), optimálně pak až 7,5 m. V úseky mezi okrajem zástavby Libčic nad Vltavou a evangelickým hřbitovem navíc chybí alespoň jednostranný chodník, který by umožnil bezpečný pěší přístup z města na hřbitov. Další dopravní závadou je pak malý poloměr většiny směrových oblouků. Důsledkem jsou snížené rozhledové poměry v zatáčkách a snížení bezpečnosti provozu na silnici.

Koridor 01-CNU je tedy vymezený zejména z důvodu umožnění rozšíření vozovky silnice na normové parametry, ve směrových obloucích je proto koridor vždy plošně rozšířen, aby umožnil případné zvětšení poloměr směrových oblouků, anebo alespoň rozšíření vozovky ve směrových obloucích, s cílem vytvořit v zatáčkách více plochy pro míjení vozidel. Koridor je vymezen symetricky k ose současné silnice, jen ve směrových obloucích je rozšířen dovnitř poloměru oblouku. Na úrovni řešení územního plánu totiž nelze posoudit, na jakou stranu bude nakonec vhodné vozovku silnice rozšířit. To prověří a určí až podrobná projektová dokumentace.

k § D04

Koridor 02-CNU je vymezený pro možné rozšíření ulice Letecké v úseku, kde uliční čára není tvořená přímo zástavbou a rozšíření ulice je tak potenciálně možné bez zásahů do nadzemních staveb, a tedy bez nároků na demolice staveb. Jedná se konkrétně o úsek ulice mezi ulicí kolonie a Letkami, kde je ulice Letecká částečně z obou stran, částečně je z východní strany lemována sídlištní zástavbou, kde bytové domy stojí s poměrně velkým odstupem od současné hrany ulice. Důvodem rozšíření ulice je záměr města o doplnění oboustranných parkovacích pruhů podél vozovky, což v současné době není z důvodu omezené šířky ulice možné a automobily v předmětném úseku ulice běžně zastavují i stojí a parkují v jízdním pásu. Dále je vhodné zřídit na předmětném úseku ulice opatření pro bezpečný provoz cyklistů, ať již samostatnou komunikaci pro cyklisty, resp. chodce a cyklisty, anebo oboustranný cyklopruh či cyklopiktopruh. Ulice Letecká je totiž hlavní městskou ulicí, která propojuje dvě původní historická jádra města, Letky a Libčice, a to prakticky po rovině, po vrstevnici. Obyvatelé z Letek a obyvatelé, kteří bydlí podél ulice Letecké, používají tuto ulici jako hlavní přístup do centra města a je tak žádoucí vytvořit adekvátní podmínky pro bezpečný pěší a cyklistický pohyb po ulici. Ulicí Leteckou je navíc navrženo alternativní vedení mezinárodní evropské cyklotrasy EuroVelo 7 Vltavská do doby, než bude vybudováno její definitivní vedení přímo podél břehu řeky Vltavy (v rámci koridoru 10-CNU).

k § D05

Plocha 211-Z je vymezená z důvodu nevyhovujících rozhledových parametrů na stávajícím čtyřramenném průsečném křížení silnic III/2409, III/2407 a III/24014 jihozápadně od Libčic nad Vltavou. Zásadním problémem křižovatky je, že dvě dvojice ramen křižovatky spolu svírají ostrý úhel, což zásadně snižuje rozhledové podmínky. Naopak téměř přímý úhel mezi rameny křižovatky tvořenými silnicí III/2407 (od Úholiček) a III/2709 směr Letky budí dojem, že se jedná o hlavní silnici, přitom hlavní silnicí je rameno křižovatky III/27014 + III/2409. Předmětná křižovatka je navíc umístěná na horizontu, kde se lomí téměř rovinaté úseky silnic v úseky s vyšším podélným sklonem. Křižovatka je tak dlouhodobě kolizním místem, kde je snížená bezpečnost silničního provozu. A to i přesto, že zde nejsou evidovány žádné četné dopravní nehody (*nehody.cdv.cz/statistics.php*).

Vymezená plocha 211-Z vytváří dostatečný prostor pro celkovou úpravu geometrie křižovatky včetně možnosti přestavby na okružní křižovatku.

k § D06

Důvodem ustanovení je zajistit i do budoucna prostorovou spojitost a provozní funkčnost systému komunikací pro provoz silničních motorových vozidel, které, na rozdíl od silnic, primárně zajišťují dopravní dostupnost a dopravní obslužnost jednotlivých pozemků a staveb na pozemcích, a které jsou zpravidla součástí veřejných prostranství s nároky i na jiné než dopravní využití, především pak s nároky na pobyt, bezpečný pohyb chodců a cyklistů i na rekreační využití. Rozvoj systému komunikací nižšího dopravního významu, v návaznosti na stávající součásti tohoto systému, je nutný pro zajištění dopravního zpřístupnění všech pozemků na území města, a to jak v sídlech v souvislosti s postupným rozvojem zástavby, tak ve volné krajině v souvislosti s případnými měnícími se nároky na obhospodařování krajiny a poptávkou po stále lepší prostupnosti krajiny pro rekreační účely.

Důvodem ustanovení je dále zajistit ochranu systému komunikací nižšího dopravního významu, tvořeného na území města Libčice nad Vltavou místními obslužnými komunikacemi, komunikacemi se smíšeným provozem a veřejně přístupnými účelovými komunikacemi, jako významné civilizační hodnoty města, zajišťující prostupnost území celého města (sídel i volné krajiny) a dopravní dostupnost a obslužnost všech pozemků a staveb na území města.

k § D07

Důvodem ustanovení je potřeba územním plánem jednoznačně odlišit režim ploch v rámci nichž je primárním a určujícím využitím automobilová doprava, jíž musí být využití dané plochy i ploch navazujících podřízené, a ploch, v rámci nichž tvoří automobilová doprava jen jedno z více různých využití plochy a kde tedy automobilová doprava nemá dominovat nad ostatními účely plochy, typicky nad bezpečným pohybem chodců a cyklistů, nad pobytovou či rekreační funkcí anebo např. nad pohybovými či herními aktivitami, resp. nad primárními účely ploch s jiným způsobem využití, v rámci nichž jsou komunikace nižšího dopravního významu integrovány (např. bydlení, občanské vybavení, rekreace, atp.).

Z výše uvedeného důvodu jsou plochy, jejichž součástí jsou dopravně významné pozemní komunikace, jejichž primárním účelem je převedení automobilové dopravy, vymezené jako **plochy dopravy silniční** (DS). Naopak plochy, jejichž součástí jsou dopravně podružné pozemní komunikace, které zajišťují jen lokální dopravní obsluhu pro automobilovou dopravu, typicky pak dopravní dostupnost a obsluhu jednotlivých pozemků a staveb na nich, a v rámci nichž tvoří automobilová doprava jen jednu ze součástí využití plochy a kde tedy doprava nemá dominovat nad ostatními účely plochy, jsou vymezené jako **plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch** (PP), resp. jsou vymezeny jako integrální součástí jiných typů ploch s rozdílným způsobem využití.

k § D08

Plocha 132-P je vymezená primárně pro ulici určenou ke zpřístupnění a obsluze ploch změn bydlení 020-Z a 021-P vymezených podél navrhované ulice a pro veřejný pěší a cyklistický průchod mezi ulicemi Holubická a Kralupská. Účelem navrhované ulice je napojit rozvojové plochy pro bydlení na ulici Kralupská (silnice III/2409), a dále zlepšení prostupnosti jádrového sídla Libčice nad Vltavou pro pěší a cyklisty a zajištění spojitého systému veřejných prostranství města.

Důvodem ustanovení je zajistit dostatečnou šířku veřejného prostranství (ulice), které bude tvořené prostorem místní komunikace určené pro dopravní obsluhu a dopravní napojení sousedících ploch změn pro bydlení. Stanovená šířka 8,0 m odpovídá požadavku § 22 odst. 2 *vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území,* na minimální šířku veřejného prostranství, jehož součástí je obousměrná pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu. Vzhledem k tomu, že se v rámci systému uliční sítě města jedná o vedlejší ulici, je stanovená šířka ulice 8,0 m dostačující. V případě potřeby může být však ulice rozšířena na úkor navazujících ploch změn bydlení. Důvodem ustanovení je tedy vytvořit podmínky pro vznik nové plnohodnotné ulice o stanovené minimální šířce a zabránit vzniku šířkově a technicky nevyhovující ulice, která by zhoršila podmínky dopravního napojení a dopravní obsluhy navazujících ploch změn. Rozhodnutí o konkrétním režimu pozemní komunikace (C anebo D1) a jejím příčném uspořádání je územním plánem ponecháno na navazujících řízeních.

k § D09

Důvodem vymezení plochy 133-P je zokruhování dnes slepé sítě komunikací pro provoz silničních motorových vozidel na sídlišti Sahara. Jedná se o návrh dopravního propojení západní a východní části sídliště Sahara pro automobily. Každá z těchto dvou částí sídlišť je na nadřazenou komunikační síť města (v této části města je to ulice Chýnovská) napojená vždy jen jednou komunikací pro motorová vozidla. Zásadním problémem je pak stávající dopravní přístupnost a dopravní obslužnost západní části sídliště, které je ještě rozděleno do dvou částí, z nichž každá je přístupná pro automobily vždy toliko jednou slepou komunikací (K Sídlišti, Saharská), v obou případech s obratištěm v podobě parkoviště. V případě jakéhokoli zneprůjezdnění ulice K Sídlišti anebo ulice Saharská (např. při rekonstrukci ulice či nějaké technické závady na vozovce) jsou obě části západní části sídliště Sahara dopravně zcela nepřístupné, a to včetně přístupu vozidel integrovaného záchranného systému. Jedná se o dopravní závadu, která může ztížit či zcela znemožnit přístup vozidel integrovaného záchranného systému v případě nutnosti zásahu. I pro běžný provoz je však toto dopravní řešení problematické, například při pohybu vozidel pro svoz komunálního dopadu atp. Z toho důvodu navrhuje nový územní plán zokruhování sítě komunikací pro automobily na sídlišti Sahara, přičemž navrhuje vzájemné propojení obou slepých zakončení ulic K Sídlišti a Saharská a jejich napojení na ulici Křivá, a to dokonce dvěma různými cestami. Tím je zajištěno, že všechna místa na sídlišti Sahara budou přístupná pro automobily minimálně ze dvou různých směrů, a tedy ze dvou různých ulic.

Vymezení plochy 133-P vychází rámcově ze *Studie dopravy v klidu Libčice nad Vltavou (PPU spol. s.r.o., 09/2020).*

k § D10

Důvodem vymezení plochy 134-Z je prodloužení stávající ulice Luční, které zajistí obsluhu zastavitelné plochy pro bydlení 048-Z vymezené jižně od navrženého prodloužení ulice. Navrhovaná ulice také propojí pro pěší a cyklisty nově vznikající obytný soubor v Chýnově okolo ulice Luční se sídlištěm Sahara. Důvodem vymezení plochy je v neposlední řadě zlepšení

prostupnosti jádrového sídla pro pěší a cyklisty a zajištění spojitého systému veřejných prostranství města Libčice nad Vltavou.

Plocha je vymezené v rozsahu již katastrovaného pozemku pro prodloužení ulice. Stanovená šířka prostoru místní komunikace tak odpovídá šířce pozemku vymezeného pro danou ulici, celá ulice totiž bude tvoření prostorem místní komunikace. Celá ulice Luční je koncipovaná jako jednosměrná komunikace obsluhující rodinné domy a šířka veřejného prostranství, jehož je ulice Luční součástí, má proto v souladu s § 22 odst. 2 *vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území šířku pouhých 6,5 m.* Stejnou šířku má mít i slepá apendix ulice Luční, přestože se jedná o slepou obousměrnou komunikaci zakončenou obratištěm. Na celý apendix nebude nahlíženo primárně jako na veřejné prostranství ulice, ale jako na zcela utilitární prostranství k zajištění dopravní obsluhy a dopravního napojení příslušných ploch změn bydlení, na nějž se nevztahuje ustanovení § 22 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Vzhledem k malé šířce prostoru místní komunikace je územním plánem předurčeno, že se má jednat o obytnou zónu, tedy pozemní komunikaci se smíšeným provozem silničních motorových vozidel a chodců a další nemotorové dopravy.

k § D11

Plocha 135-Z je vymezená z důvodu zajištění veřejné přístupnosti areálu ZŠ Libčice nad Vltavou z ulice Libušina. Cílem je zajistit zadní veřejný servisní přístup k budově ZŠ tak, aby byla budova z veřejného prostranství přístupná minimálně ze dvou různých stran (z ulice 5. května a nově z ulice Libušina). Předmětná plocha je určená ke zřízení zásobovacího příjezdu k zázemí základní školy a má být využívána také jako zadní úniková cesta z budovy školy, alternativní k úniku do ulice 5. května.

Plocha je vymezené v rozsahu již katastrovaného pozemku. Stanovená šířka prostoru místní komunikace tak odpovídá šířce pozemku vhodného pro zřízení tohoto zadního dopravního přístupu.

k § D12

Důvodem vymezení plochy je rozšíření stávajícího spodního úseku ulice Ke Studánkám tak, aby v něm bylo možné vybudovat plnohodnotnou dvoupruhovou obousměrnou místní obslužnou komunikaci funkční skupiny C v šířkových parametrech dle *ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací*.

Ulice Ke Studánkám je dnes poměrně úzká a prakticky celá šířka ulice (cca 4,5 m) je vyplněná vozovkou. Při velmi malém provozu automobilů (v řádu max. desítek cest v obou směrech za den) by byla šířka vozovky dostačující. V souvislosti s postupujícím rozvojem zástavby okolo ulice Luční i okolo horní části ulice Ke Studánkám však postupně roste i intenzita automobilového provozu ve spodní části ulice Ke Studánkám na řády stovek cest automobilů za den v obou směrech. Vzhledem k tomu, že se jedná o hlavní napojení rozvíjejících se obytných souborů na hlavní ulici Chýnovská, je nutné ve spodní části ulice Ke Studánkám zajistit podmínky pro bezpečný a plynulý provoz automobilů a chodců, což současný profil ulice-vozovky cca 4,5 m neumožňuje, neboť v ulici není možné ani rozšířit vozovku ani například dobudovat alespoň jednostranný chodník. Je přitom nutné zohlednit i to, že po obou stranách spodního úseku ulice Ke Studánkám jsou vymezené další plochy pro rozvoj bydlení, které vygenerují další automobilovou dopravu na ulici Ke Studánkám a dále tak navýší intenzitu automobilového, ale i pěšího či cyklistického provozu.

Dalším důvodem vymezení plochy 137-P je skutečnost, že veřejné prostranství ulice Ke studánkám, jehož součástí je obousměrná pozemní komunikace zpřístupňující pozemky rodinných domů, nemá šířku ani 8,0 m odpovídající požadavku § 22 odst. 2 *vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.* Spodní úsek ulice Ke Studánkám má šířku jen cca 4,5 m! Dalším důvodem vymezení plochy 137-P je tak zajistit dostatečnou šířku veřejného prostranství (ulice), jehož součástí je obousměrná pozemní komunikace zpřístupňující pozemky rodinných domů, odpovídající minimálním požadavkům § 22 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Stanovená šířka ulice, ergo prostoru pozemní komunikace 10,0 m, tedy šířky ulice větší, než je minimum požadované § 22 odst. 2 vyhlášky, je fakt, že ulice Ke Studánkám i pozemní komunikace v rámci této ulice jsou páteřemi sítě veřejných prostranství, resp. pozemních komunikací této části města a z důvodu hierarchického odlišení od ostatních vedlejších a podružných ulic a prostorů pozemních komunikací je stanovená větší šířka ulice Ke Studánkám.

k § D13

Plocha 139-Z je vymezená pro uliční síť a pro síť pozemních komunikací navrženou k napojení a k obsluze ploch změn pro bydlení 055a-P, 055b-Z, 056-Z, 057-Z, 058-Z, 059-Z, 060-Z a 061-Z vymezených pro nový obytný soubor v rámci největšího rozvojového území pro bydlení na území města Libčice nad Vltavou na stávající uliční síť a síť pozemních komunikací v okolí. Důvodem navrhované uliční sítě, resp. sítě pozemních komunikací v ploše 139-Z je napojit rozvojové plochy pro bydlení na stávající uliční a komunikační síť v navazujícím obytném území města a zajistit tak důsledně kontinuitu uliční a komunikační sítě města, včetně jejího propojení s navazující volnou krajinou. Obecným důvodem

vymezení plochy je tedy rozvoj propojené sítě ulic a pozemních komunikací v jádrovém sídle Libčice nad Vltavou a tím zajištění prostupnosti zástavby sídla primárně pro pěší a cyklisty a také pro automobily.

Plocha 139-Z je navržená tak, že replikuje princip uspořádání uliční sítě ve stabilizovaném obytném území severně od navrženého rozvojového území pro bydlení. Nové ulice jsou navržené po vrstevnicích a jsou propojené radiální ulicí vedenou kolmo k vrstevnicím, která je prodloužením stávající ulice Na Růžku.

Důvodem ustanovení je zajistit dostatečnou šířku sítě veřejných prostranství (ulic), které budou tvořené prostory místních komunikací určených pro dopravní obsluhu a dopravní napojení souvisejících ploch změn bydlení. Stanovená šířka 8,0 m odpovídá požadavku § 22 odst. 2 *vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území* na minimální šířku veřejného prostranství, jehož součástí je obousměrná pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu. Vzhledem k tomu, že se v rámci systému uliční sítě města jedná o síť vedlejších ulic, je územním plánem stanovená šířka ulic minimálně právě 8,0 m. V případě potřeby, zejména v případě urbanistické potřeby hierarchizovat uliční síť, může být však celá uliční síť, jakož i některá vybraná ulice rozšířena na úkor navazujících ploch změn bydlení. Důvodem ustanovení je tedy vytvořit podmínky pro vznik nové plnohodnotné uliční sítě o stanovené minimální šířce a zabránit tak vzniku šířkově a technicky nevyhovující uliční sítě, která by zhoršila podmínky dopravního napojení a dopravní obsluhy tohoto klíčového rozvojového území pro bydlení. Rozhodnutí o konkrétním režimu pozemních komunikací (C anebo D1) v rámci navržené sítě ulic a jejich příčném uspořádání je územním plánem ponecháno na podrobném řešení v rámci regulačního plánu RP-Z-2, resp. v navazujících řízeních.

k § D14

Plocha je vymezená pro prodloužení ulice z náměstí Svobody dále na jih, a to z důvodu napojení a obsloužení největšího rozvojového území pro bydlení navrženého v novém ÚP Libčice nad Vltavou (jižně od koupaliště + severně od pískovny) přímo na centrum města Libčice nad Vltavou pro pěší, cyklisty i automobilovou dopravu. Prodloužení ulice z náměstí Svobody má vytvořit novou páteřní ulici pro obsluhu rozvojového území pro bydlení, která nový obytný soubor přímo propojí s centrem města Libčice nad Vltavou

Prodloužení ulice z náměstí Svobody není záměrně navrženo až na ulici Turská, aby přímé propojení ulice Turská s náměstím Svobody nevedlo k nežádoucí indukci automobilové dopravy přijíždějící z území mimo město do centra města.

Šířka min. 12,0 m je stanovená z důvodu, že se jedná o hlavní páteřní ulici pro napojení a obsluhu největšího rozvojového území pro bydlení na území celého města. V uliční síti města se jedná o hierarchicky významnou ulici, kterou je žádoucí větší šířkou umožňující například výsadbu stromořadí či aleje odlišit od ostatních hierarchicky mně významných ulic. Ulice navíc navazuje na náměstí Svobody, které má formu lineárního náměstí. Další důvod pro stanovení šířky min. 12,0 m je skutečnost, že v plochách 002-Z, 003- Z a 004-Z je připuštěno umístění bytových domů. V souladu s § 22 odst. 1 *vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území,* musí být nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je obousměrná pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu, 12,0 m.

Plocha 141-Z je vymezená dle prodloužení ulice z náměstí Svobody navrženého v rámci *Dokumentace pro územní rozhodnutí Místní komunikace a inženýrské sítě lokalita nad koupalištěm (Ing. Iva Rotheová, 12/2019)*. Tato dokumentace po územní rozhodnutí přebírá projekt prodloužení ulice z náměstí Svobody na jih vypracovaný v minulosti městem Libčice nad Vltavou.

k §§ D15 – D16

Plochy 142-Z a 143-Z jsou vymezené pro uliční síť a síť pozemních komunikací navrženou k napojení a k obsluze ploch změn pro bydlení 002-Z, 003-Z, 004-Z, 010-Z, 011-Z, 012-Z, 013-Z, 065-Z, 066-Z, 067-Z, 068-Z, 069-Z, 070-Z, 071-Z, 072-Z a 073-Z vymezených pro nový obytný soubor v rámci největšího rozvojového území pro bydlení na územ města Libčice nad Vltavou, a to konkrétně jeho části jižně od koupaliště. Důvodem navrhované uliční sítě, resp. sítě pozemních komunikací v plochách 142-Z a 143-Z je napojit rozvojové plochy pro bydlení na stávající uliční a komunikační síť v navazujícím obytném území města a zajistit tak důsledně kontinuitu uliční a komunikační sítě města, včetně jejího propojení s navazující volnou krajinou. Obecným důvodem vymezení plochy je tedy rozvoj propojené sítě ulic a pozemních komunikací v jádrovém sídle Libčice nad Vltavou a tím zajištění prostupnosti zástavby sídla primárně pro pěší a cyklisty a také pro automobily.

Plochy 142-Z a 143-Z jsou navržené tak, že replikují princip uspořádání uliční sítě ve stabilizovaném obytném území severně od navrženého rozvojového území pro bydlení. Nové ulice jsou navržené po vrstevnicích a jsou propojené radiálními ulicemi kolmo k vrstevnicím. Celý navržený systém ulic v plochách 142-Z a 143-Z je pak napojen na západě na navržené prodloužení náměstí Svobody (plocha 141-Z) a na jihovýchodní straně na ulici Turskou, která je zároveň průjezdním úsekem silnice III/2409. Z toho důvodu je navrženo pouze jedno napojení navržené uliční sítě na ulici

Turskou, protože na silnici je vždy nezbytné minimalizovat počet míst napojení komunikací kolmých k silnici a zároveň je nutné dodržet minimální vzájemný osový rozestup napojení komunikací kolmých na silnici minimálně 50 m.

Důvodem ustanovení je zajistit dostatečnou šířku sítě veřejných prostranství (ulic), které budou tvořené prostory místních komunikací určených pro dopravní obsluhu a dopravní napojení souvisejících ploch změn bydlení. Stanovená šířka 8,0 m odpovídá požadavku § 22 odst. 2 *vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území* na minimální šířku veřejného prostranství, jehož součástí je obousměrná pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu. Vzhledem k tomu, že se v rámci systému uliční sítě města jedná o síť vedlejších ulic, je územním plánem stanovená šířka ulic minimálně právě 8,0 m. V případě potřeby, zejména v případě urbanistické potřeby hierarchizovat uliční síť, může být však celá uliční síť, jakož i některá vybraná ulice rozšířena na úkor navazujících ploch změn bydlení. Potřeba rozšíření může vyvstat typicky také v případě nových ulic mezi plochami 002-Z, 003-Z a 004-Z, kde je regulativem připuštěno umístění i bytových domů. V tom případě by bylo nutné v souladu s § 22 odst. 1 *vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území* zřídit v rámci plochy 142-Z veřejné prostranství o minimální šířce 12,0 m, resp. v případě jednosměrného provozu o šířce min. 10,5 m.

Důvodem ustanovení je tedy vytvořit podmínky pro vznik nové plnohodnotné uliční sítě o stanovené minimální šířce a zabránit tak vzniku šířkově a technicky nevyhovující uliční sítě, která by zhoršila podmínky dopravního napojení a dopravní obsluhy tohoto klíčového rozvojového území pro bydlení. Rozhodnutí o konkrétním režimu pozemních komunikací (C anebo D1) v rámci navržené sítě ulic a jejich příčném uspořádání je územním plánem ponecháno na podrobném řešení v rámci regulačního plánu RP-Z-3, resp. v navazujících řízeních.

Plocha 142-Z je vymezená dle uliční sítě navržené v rámci *Dokumentace pro územní rozhodnutí Místní komunikace a inženýrské sítě lokalita nad koupalištěm (Ing. Iva Rotheová, 12/2019).*

k §§ D17 – D18

Plochy 146-P a 147-P jsou vymezeny z důvodu prostorového rozšíření a zkapacitnění hlavního dopravního přístupu do areálu bývalých šroubáren z ulice Kolonie, která se napojuje na hlavní městskou ulici Leteckou. Přístup do areálu šroubáren přes ulici Kolonie byl vždy hlavním přístupem do areálu a tuto funkci a význam si zachovává dodnes. S ohledem na přístup do areálu bývalých šroubáren přes těleso železnice by bylo velmi technicky a ekonomicky náročné budovat jiný alternativní přístup do výrobního areálu bývalých šroubáren a z toho důvodu je žádoucí nejen stabilizovat, ale také zkapacitnit právě tento existující hlavní přístup. A to i v souvislosti s plánovanou konverzí severní části areálu na obytné území (plocha 190-P). Dopravní obsluha plochy 190-P ze severu, po ulici Vltavská, byla vyhodnocena jako nevhodná, doprava by projížděla po úzké ulici Vltavská skrz historické jádro Libčic. Taktéž přístup po ulici Dělnické je omezen malou šířkou této ulice těsně obklopené obytnými budovami. Ulice Kolonie oproti tomu vykazuje potenciál pro rozšíření bez nutnosti demolic stávajících budov, s akceptovatelným dopadem na okolní obytné budovy.

Plocha 147-P je vymezena pro zlepšení šířkových, směrových a rozhledových poměrů křižovatky ulice Kolonie s ulici Leteckou. V současné době svírají ulice Letecká a Kolonie v místě křížení ostrý úhel, který činí problémy hlavně při odbočování z ulice Kolonie na ulici Leteckou. Již tak nevyhovující rozhledové poměry na křížení ulic Kolonie a Letecká zhoršuje také poměrně velký podélný sklon ulice Kolonie.

Plocha 146-P je vymezena pro rozšíření ulice Kolonie u železničního přejezdu, které umožní při zavřených závorách nájezd a čekání většímu množství automobilů a eliminuje tak riziko vzdutí čekající fronty automobilů u přejezdu ulicí Kolonie až do ulice Letecké. Plocha zároveň umožňuje vytvoření veřejného prostranství, které bude důstojnou vstupní bránou do areálu bývalých šroubáren.

k § D19

Plocha je vymezená pro místní obslužnou komunikaci navrženou k obsluze ploch změn pro bydlení 001a-P a 001b-Z vymezených podél této komunikace. Účelem navrhované komunikace je napojit rozvojové plochy pro bydlení na ulice Letecká a Družstevní a obě tyto stávající ulice touto nově navrženou komunikací propojit. Obecným důvodem pro návrh komunikace je dotvořit propojenou komunikační síť v jádrovém sídle Libčice nad Vltavou a tím zlepšit prostupnost sídla primárně pro pěší a cyklisty.

Pro novu komunikaci je Městským úřadem Libčice nad Vltavou, stavebním úřadem, vydáno *Společné územní a stavební povolení na záměr „Park Cihelka – I. etapa – novostavba bytového domu A, o třech sekcích (A1, A2, A3) + infrastruktura + napojení komunikace“, č.j. MeULi/2423/4/2019/SÚ ze dne 9. 12. 2019*.

Důvodem ustanovení je dále zajistit dostatečnou šířku prostoru komunikace garantující možnost bezproblémové dopravní obsluhy a dopravního napojení ploch změn pro bytové domy. S ohledem na stísněné podmínky průchodu nově navržené ulice stávající zástavbou u ulice Letecká není možné dosáhnout minimální šíře veřejného prostranství 12,0 m, jak pro veřejná prostranství, jejichž součástí je obousměrná pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového

domu, vyplývá z § 22 odst. 1 *vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území*. Bude se proto jednat o primárně dopravní napojení ploch změn pro hromadné bydlení, bez ambice vytvoření nové ulice v normových šířkových parametrech.

k § D20

Plocha 150-P je vymezená pro rozšíření stávající ulice Objekt cihelen, aby se do ní vešla plnohodnotná obousměrná místní komunikace. Důvodem pro rozšíření ulice, resp. komunikace v rámci ulice je zajištění kapacitně odpovídajícího dopravního přístupu do plochy přestavby 220-P vymezené pro sběrný dvůr a zároveň zkapacitnění ulice v souvislosti s návrhem konverze a intenzifikace využití obvodové části výrobního areálu severně od nově navržené ulice (230-P).

k § D21

Plocha 152-P je vymezená pro ulici integrující pozemní komunikaci navrženou k napojení a obsluze ploch změn pro bydlení 074a-P a 075-P vymezených po obou stranách této navržené ulice. Účelem navrhované ulice, resp. pozemní komunikace je napojit rozvojové plochy pro bydlení na ulice Pod Strání a Turská a obě tyto stávající ulice a pozemní komunikace v rámci nich propojit. Obecným důvodem vymezení nové ulice a pozemní komunikace v rámci ní je rozvíjet propojenou síť ulic v jádrovém sídle Libčice nad Vltavou a tím zlepšit prostupnost sídla primárně pro pěší a cyklisty.

Důvodem ustanovení je dále zajistit dostatečnou šířku veřejného prostranství (ulice), které bude tvořené prostorem místní komunikace určené pro dopravní obsluhu a dopravní napojení souvisejících ploch změn pro bydlení. Stanovená šířka 8,0 m odpovídá požadavku § 22 odst. 2 *vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území,* na minimální šířku veřejného prostranství, jehož součástí je obousměrná pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu. Vzhledem k tomu, že se v rámci systému uliční sítě města jedná o vedlejší ulici, je stanovená šířka ulice 8,0 m dostačující. V případě potřeby může být přitom ulice rozšířena na úkor navazujících ploch změn bydlení. Důvodem ustanovení je tedy vytvořit podmínky pro vznik nové plnohodnotné ulice o stanovené minimální šířce a zabránit vzniku šířkově a technicky nevyhovující ulice, která by zhoršila podmínky dopravního napojení a dopravní obsluhy navazujících ploch změn bydlení. Rozhodnutí o konkrétním příčném uspořádání je územním plánem ponecháno na navazujících řízeních.

k § D22

Důvodem ustanovení je stabilizace a zachování všech současných příčných automobilových křížení železniční trati. Dvojkolejná elektrifikovaná železniční trať č. 090, která je součástí 1. mezinárodního tranzitního železničního koridoru z Prahy do Hamburku, představuje zásadní prostorovou bariéru na území města, která prakticky odřezává výrobní areál bývalých šroubáren, městský sportovní areál s fotbalovým hřištěm, jakož i celé nábřeží Vltavy či oddělené sídlo Hašlerova od zbytku území města, a tedy také od kapacitních přístupových komunikací pro automobilovou dopravu. Přejezd automobilem napříč železniční tratí je tak dnes kapacitně přijatelně možný jen na 6 místech (podjezd v ulici Pod Kostelem je tak kapacitně limitovaný, že jej do budoucna není žádoucí stabilizovat jako podjezd pro automobily, ale jen jako podchod pro pěší a cyklisty), která jako křížení železniční trati vznikla historicky a přetrvávají dodnes. Každé takové křížení je hodnotou, kterou je žádoucí chránit a v případě možností i dále rozvíjet. Realizace jakéhokoli nového příčného křížení železniční trati pro automobily je totiž s ohledem na šířku tělesa trati a její význam a s ohledem na nutnost mimoúrovňového řešení všech nových křížení, technicky a ekonomicky mimořádně náročná a jen obtížně představitelná.

k § D23

Areál bývalých šroubáren, které zabírá převažující část území mezi železniční tratí a břehem Vltavy mezi Libčicemi a Letkami, prošel v uplynulých 30 letech zásadní proměnou. Původní průmyslová výroba šroubáren byla postupně nahrazena drobnou a řemeslnou výrobou v menších provozovnách a také skladováním a nejrůznějšími výrobními a nevýrobními službami. Využití areálu je tak podstatně méně intenzivní než v dobách plného provozu šroubáren. Severní část areálu bývalých šroubáren je dokonce zcela bez využití. Je zcela logické, že se postupně objevují záměry na revitalizaci části areálu na nové využití. Právě severní, dnes nevyužívaná část areálu bývalých šroubáren představuje prakticky jedinou ucelenou část areálu bývalých šroubáren, která již delší dobu není využívaná a je i z velké části „vyčištěná“ od původní zástavby (s výjimkou komín a několika technologických objektů), a je tak nejsnadněji využitelná pro nový účel. Jedná se navíc o část areálu, která přímo sousedí s těžištěm města Libčice nad Vltavou a s celoměstským centrem, a dokonce přímo sousedí s železniční stanicí Libčice nad Vltavou. V případě prodloužení současného podchodu na 3. nástupiště až do plochy 190-P by tato plocha měla doslova přímé dopravní napojení vlakem na Prahu, s dostupností centra hlavního města do cca 25 minut jízdy vlakem přímo z plochy.

Plocha 190-P je tak s ohledem na výše uvedené mimořádně atraktivní pro konverzi například na bydlení, ale i na obslužné či ekonomické funkce, včetně moderních progresivních pracovišť atp. Zásadním problémem je přitom kapacitně odpovídající dopravní napojení této plochy pro automobilovou dopravu. Zatímco napojení plochy pro chodce a cyklisty je poměrně snadné například současným podjezdem v ulici Dělnická (pro větší objemy automobilové dopravy naprosto nevhodný a nedostatečný) anebo prodloužením podchodu na 3. nástupiště železniční stanice Libčice nad Vltavou až do plochy 190-P, přístup automobilů je výrazně limitovaný. A to i za předpokladu extenzivnější (řidší a nižší) formy zástavby. I tak je nutné počítat s generovanou dopravou v řádu vyšších stovek cest osobních automobilů v obou směrech za den. Pro takový objem generované dopravy je nutné počítat s dopravním napojením plochy 190-P plnohodnotnou a kapacitně dostačující obousměrnou místní komunikací. V minulosti byla nejčastěji diskutována a prověřována možnost dopravního zpřístupnění plochy přestavby 190-P z ulice Letecké, resp. Kralupské průjezdem přes ulici Vltavská. Tento způsob dopravního napojení plochy pro automobilovou dopravu byl v rámci zpracování nového ÚP jednoznačně vyhodnocen jako dopravně inženýrsky i urbanisticky absolutně nevhodný. Šířkové a směrové parametry ulice Vltavská jsou pro dopravní napojení tak rozsáhlé rozvojové plochy nedostatečné. Vzhledem k tomu, že ulice Vltavská prochází historickým jádrem Libčic, jehož urbanistická struktura je identifikována jako kulturní hodnota města, není adekvátní řešit nedostatečnou šířku ulice Vltavské např. asanací staveb podél této ulice. Došlo by tak k nevratnému narušení urbanistické i architektonické struktury historického jádra starých Libčic. Dalším problémem by byla indukce automobilové dopravy v navazující ulici 5. května, která prochází kolem základní školy a evangelického kostela a má dnes charakter spíše dopravně zklidněné městské promenády s poměrně malým automobilovým provozem.

Současný podjezd pod železniční tratí v ulici Dělnická je pouze jednosměrný a ulice Dělnická je jen jednopruhová. Rozšíření ulice Dělnické by vyvolalo demolice stávající zástavby a rozšíření podjezdu by bylo z důvodu jeho délky (podjezd probíhá pod jižním zhlavím železniční stanice, kde jsou 4 traťové koleje) ekonomicky velmi nákladné. Vybudování jakéhokoli nového podjezdu pod železniční tratí v úseku mezi ulicemi Nádražní a Dělnická by se neobešlo bez demolic stávající zástavby, a navíc by vedlo k indukci automobilové dopravy generované plochou 190-P přímo do centra města, kde cílem města automobilový provoz naopak zklidňovat. Jako nejvhodnější se tak jeví využít k dopravnímu napojená plochy 190-P stávajícího kapacitně poměrně dostačujícího příjezdu pro automobily ulicí Kolonie a dále průjezdu centrální částí areálu bývalých šroubáren.

Řešení dopravního napojení plochy přestavby 190-P však není definitivně vyjasněné a nepanuje na něm jednoznačná dohoda ani na straně vedení města, ani na straně obyvatel města a veřejnosti. Územní plán z toho důvodu nenavrhuje konkrétní způsob dopravního napojení plochy přestavby 190-P, ale stanovuje kapacitně odpovídající dopravní napojení plochy 190-P jako podmínku pro provádění změn v ploše 190-P.

k § D24

Koncepční prvek VPM-01 je vymezený z důvodu vytvoření podmínek pro zajištění racionálního dopravního napojení a dopravní obsluhy zastavitelných ploch 023-Z a 024-Z. Koncepční prvek, který nahrazuje explicitní vymezení zastavitelné plochy veřejného prostranství, má zajistit, aby nová ulice, jejíž integrální součástí bude pozemní komunikace pro dopravní obsluhu, vedla středem zastavitelných ploch 023-Z a 024-Z a bylo tak umožněno racionální pravidelné oboustranné obestavění této nové ulice zástavbou rodinných domů. Nová ulice a pozemní komunikace v trase koncepčního prvku VPM-01 má navazovat na ulici Pod Hájem a replikovat princip vedení této stávající ulice kolem dokola po vrstevnici po obvodu historického jádra Chýnova. Ulice a pozemní komunikace v trase koncepčního prvku VPM-01 má navíc vzájemně propojit ulici Lesní s ulicí Ke Křižovatce, které radiálně vybíhají z návsi starého Chýnova ven do volné krajiny.

Důvodem ustanovení je dále zajistit dostatečnou šířku veřejného prostranství (ulice), které bude tvořené prostorem místní komunikace určené pro dopravní obsluhu a dopravní napojení souvisejících zastavitelných ploch 023-Z a 024-Z. Stanovená šířka 8,0 m odpovídá požadavku § 22 odst. 2 *vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území,* na minimální šířku veřejného prostranství, jehož součástí je obousměrná pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu. Vzhledem k tomu, že se v rámci systému uliční sítě města jedná o vedlejší ulici, je stanovená šířka ulice 8,0 m dostačující. V případě potřeby může být přitom ulice rozšířena na úkor navazujících ploch změn bydlení. Důvodem ustanovení je tedy vytvořit podmínky pro vznik nové plnohodnotné ulice o stanovené minimální šířce a zabránit vzniku šířkově a technicky nevyhovující ulice, která by zhoršila podmínky dopravního napojení a dopravní obsluhy navazujících ploch změn bydlení. Rozhodnutí o konkrétním režimu pozemní komunikace (C anebo D1) v rámci navržené ulice a jejím příčném uspořádání je územním plánem ponecháno na podrobném řešení v rámci územní studie US-1, resp. v navazujících řízeních.

k § D25

Důvodem ustanovení je vytvoření podmínek pro zajištění plynulosti a bezpečnosti provozu na pozemních komunikacích na území města a pro minimalizaci nároků na veřejné investice. Každá křižovatka, sjezd z komunikace nebo připojení

nemovitosti na přilehlou komunikaci, představuje vždy určitý soubor kolizních bodů, které jsou příčinou snížení bezpečnosti provozu na pozemních komunikací a příčinou snižování plynulosti dopravy.

Z hlediska bezpečnosti a plynulosti provozu na pozemních komunikacích je, zejména na dopravně významných komunikacích jako jsou silnice, vhodné snížit počet křížení s jinými komunikacemi na minimum. ÚP tedy vytváří podmínky, aby k napojení nových místních komunikací na stávající komunikační systém bylo přednostně využito stávajících křižovatek, či vjezdů na komunikace přednostně před zřizováním křižovatek zcela nových.

S ohledem na podrobnost řešení ÚP se stává, že ÚP nevymezí konkrétní polohu dopravního napojení rozvojových ploch na stávající či navrhovaný komunikační systém. Pro tyto případy ÚP stanoví, že přednostně je žádoucí hledat dopravní napojení těchto ploch v maximální míře využívající stávající infrastrukturu, například napojením plochy přidáním dalšího ramene již existující (např. stykové) křižovatky apod.

k § D26

Důvodem ustanovení je vytvoření podmínek pro možné dopravní napojení jednotlivých ploch změn vyžadujících dopravní obsluhu automobilovou dopravou podle podmínek území a podmínek budoucího vnitřního urbanistického řešení a uspořádání vymezených ploch změn, které v měřítku ÚP nejsou známé, a které budou prověřeny teprve podrobnější projektovou dokumentací.

k § D27

Požadavek na ochranu stávajících cest umožňujících bezpečný průchod krajinou a na vytváření nových cest v krajině, je-li to nezbytné, vyplývá z § 3 odst. 5 *vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území*.

Důvodem ustanovení je vytvoření podmínek pro možnou obnovu historických, dnes již zaniklých, cest ve volné krajině, stejně jako vytvoření podmínek pro utváření cest zcela nových, zahušťujících a vzájemně propojujících existující cestní síť v okolí města. Pro obnovu jsou vymezeny primárně historické cesty doložené v historických mapách, zejména pak v mapách Stabilního katastru Čech z 1. poloviny 19. století, a které (zejména v důsledku kolektivizace zemědělství a scelování zemědělské půdy do velkých bloků) zanikly (zpravidla byly rozorány), a které jsou však dodnes katastrované, přičemž pozemky jsou ve vlastnictví města Libčice nad Vltavou. Tím je možnost realizace obnovy historických cest lépe dosažitelná, když pozemky pro cesty jsou ve vlastnictví obce.

Hlavním důvodem pro navrhovanou obnovu vybraných zaniklých historických cest, stejně jako pro návrh cest nových, je zahuštění cestní sítě na území města a obnova některých zaniklých historických propojení města Libčice nad Vltavou s okolními obcemi. V době kolektivizace zemědělství v 50. letech minulého století byly zemědělské pozemky sceleny do větších půdních bloků a byly tak rozorány četné cesty a meze. Pozůstatkem je tak poměrně řídká cestní síť okolo města Libčice nad Vltavou, typicky pak chybí vzájemné propojení radiálních cest a nejsou tak vytvořeny odpovídající podmínky pro realizaci vycházkových okruhů kolem města, resp. kolem jednotlivých obytných sídel. Malé množství cest ve volné krajině kolem sídel přitom obecně snižuje atraktivitu volné krajiny pro každodenní rekreaci obyvatel obce.

Sekundárním důvodem pro navrhovanou obnovu vybraných zaniklých historických cest, jakož i pro návrh cest zcela nových, je zvýšené ekologické stability území obce. ÚP stanoví podél všech nových cest realizovat výsadbu alejí či stromořadí, které mají významnou protierozní funkci a díky kořenovému systému stromů i nižší (keřové) vegetace mají rovněž zásadní význam pro retenci vody v krajině.

Neopominutelné jsou také důvody estetické, doplnění nových cest lemovaných stromořadím či alejí zásadně zvýší estetickou a kompoziční hodnotu dnes v některých krajinných segmentech poměrně monotónní a esteticky málo hodnotné zemědělské krajiny.

Podrobné odůvodnění vymezení jednotlivých zastavitelných ploch účelových komunikací viz odůvodnění § C10 tohoto Odůvodnění ÚP Libčice nad Vltavou. ↑

k §§ D28 – D29

Důvodem ustanovení je stabilizace existujících parkovišť režimu park & go (P+G, „zaparkuj a jdi“), resp. režimu park & ride (P+R, „zaparkuj a jeď“) na území města, neboť se jedná o významné civilizační hodnoty města.

Město Libčice nad Vltavou se historicky utvářelo jako srostlice původně tří samostatných vsí Libčice, Letky a Chýnov, které jsou dnes propojené hlavními městskými ulicemi 5. května, Letecká a Chýnovská. Město Libčice nad Vltavou má dnes formu lineárního města, rozvinutého právě podél výše zmíněných hlavních městských ulic. Rozvinutá délka zástavby města od jižního okraje zástavby Letek po severní okraj zástavby Chýnova je více než 3 km, až po severní konec ulice Hašlerova je to pak dokonce až téměř 4 km. Západní část zástavby města navíc leží na svazích levého břehu Vltavy a je tak proto obtížněji dostupná. To klade zvýšené nároky na mobilitu obyvatel uvnitř města, zejména z okrajových

obytných území Letek a Chýnova do centra města (okolo křížení ulic 5. května, Letecká a Chýnovská), kde je koncentrované občanské vybavení celoměstského významu. Proto obyvatelé města nezřídka používají pro své cesty do centra města osobní automobil. Ke krátkodobému zaparkování automobilu na okraji centra města slouží návštěvníkům centra primárně veřejné parkoviště v ulici Libušina, na křížení s ulicí U Staré školy. To využívá jednu z mála proluk v centru města a z důvodu omezených prostorových možností v centru města je tak i značně omezená kapacita parkoviště, která limitně pokrývá současnou potřebu obyvatel města. Z toho důvodu je žádoucí plochu parkoviště chránit i do budoucna a neumožnit změnu parkoviště na jiné využití bez adekvátní náhrady, a bez veřejného procesu změny územního plánu.

Dalším specifikem města Libčice nad Vltavou s vlivem na uspořádání dopravního systému města je poloha města v širším suburbánním zázemí hlavního města Prahy a zároveň přímo na významné mezinárodní železniční trati, která napojuje město Libčice nad Vltavou přímými vlakovými spoji na Prahu, s dojezdem do centra města (na pražské Masarykovo nádraží) za cca 25 minut. Právě spojení Libčic nad Vltavou s Prahou železnicí je klíčovou devízou města a největším potenciálem jeho samotné existence i budoucího rozvoje. Železnice napojuje město na jeho hlavní spádové centrum osídlení, hlavní město Prahu, ekologicky šetrnou, rychlou, pohodlnou a ekonomicky dostupnou železniční dopravou. S ohledem na velmi špatné podmínky napojení Libčic nad Vltavou na Prahu automobilovou dopravou je železniční doprava z Libčic nad Vltavou do Prahy konkurenceschopná automobilové dopravě. To je hlavní důvod, proč je vlakové spojení Libčice nad Vltavou s Prahou hojně využívané obyvateli města i některých okolních obcí (Tursko, Holubice). Vzhledem k tomu, že železniční stanice Libčice nad Vltavou a železniční zastávka Letky pokrývají svou pěší dostupností jen poměrně malou část obytného území města, je logické, že řada obyvatel města, a samozřejmě obyvatelé spádujících obcí Tursko a Holubice, využívá pro cestu na vlak do Libčic nad Vltavou vlastní automobil. U železniční stanice i zastávky je tak dlouhodobě vysoká poptávka po veřejných parkovacích stáních v režimu park & ride (P+R, „zaparkuj a jeď“). Jak současné veřejné parkoviště P+R v ulici Libušina u křížení s Dělnickou, které obsluhuje železniční stanici Libčice nad Vltavou, tak současná dvojice parkovišť P+R u železniční zastávky Letky, tak představují zásadní hodnoty pro zajištění přímých vazeb mezi automobilovou a železniční dopravou. A to i proto, že v okolí železniční stanice i zastávky jsou z důvodu poměrně kompaktní historické zástavby Libčic i Letek omezené prostorové podmínky a kapacita obou parkovišť je tak limitovaná.

Z ustanovení 11.4.5. *ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací* vyplývá:

11.4.5 Stanice městských rychlodrah mimo centrální zónu a zejména v okrajových částech měst, případně v příměstské regionální zóně, jsou obvykle vybaveny jako přestupní terminály, kde dochází ke vzájemné vazbě kooperujících dalších druhů veřejné hromadné dopravy a přestupu cestujících. Konstrukce těchto přestupních uzlů musí sledovat minimalizaci délek přestupních cest (krátké přestupní vazby) a vedení těchto cest bez kolize s ostatní motorovou dopravou. Přestupní cesty mají být také chráněny proti povětrnosti. Přestupní terminály jsou také obvykle vybaveny záchytnými parkovišti P+R, plochami pro K+R a stavbami pro B+R.

k § D30

Plocha je vymezená z důvodu potřeby navýšení kapacity parkovacích stání pro osobní automobily typu park & ride (P+R) u železniční zastávky Libčice nad Vltavou-Letky. Situace s parkováním osobních automobilů u železniční zastávky Letky je v současné době neuspokojivá. U zastávky jsou, přímo na okraji historické zástavby starých Letek, zřízena 2 malá parkoviště se souhrnnou kapacitou 18 stání pro osobní automobily. Vzhledem k tomu, že město Libčice nad Vltavou leží v suburbánním zázemí hlavního města Prahy, je z města i z blízkých obcí (zejména Tursko a Holubice) velmi vysoká vyjížďka obyvatel za prací a občanským vybavením do Prahy. Velká část obyvatel přitom využívá pro cestu do Prahy vlak, protože cesta z Libčic nad Vltavou až do centra Prahy přímými vlaky v pravidelném celodenním taktu 30 minut trvá 25 minut, což je dostupnost Prahy jednoznačně časově i finančně konkurenceschopná dopravě automobilové. Protože obytné území města Libčice nad Vltavou se rozkládá dále od železnice, dojíždí řada obyvatel k vlaku automobilem. K vlaku do Libčic nad Vltavou pak automobilem dojíždějí také obyvatelé zejména Turska či Holubic. Pro ně je navíc železniční zastávka v Letkách lépe dostupná než železniční stanice Libčice nad Vltavou, železniční zastávka Letky leží totiž prakticky na konci ulice Turská, což je nejkratší spojnice do Turska a Holubic. Poptávka po parkování u železniční zastávky Letky tak dlouhodobě výrazně převyšuje nabídku oficiálních parkovacích míst. Automobily dojíždějících potom často stojí v ulicích Letek i na ulici Letecká a snižují tak nejen bezpečnost silničního provozu, ale také estetiku dotčených veřejných prostranství.

Plocha je vymezená na dostatečně prostorném nezastavěném pozemku u severního zhlaví železniční zastávky Letky, a tedy v přímé vazbě na nástupiště železniční zastávky pro oba směry jízdy. Plocha je navíc velmi dobře dostupná kapacitní místní komunikací přímo z ulice Letecké.

k § D31

Atraktivitu železniční dopravy a míru jejího využití ovlivňuje také její dostupnost pro cestující, kteří pro přemístění z místa svého bydliště či pracoviště k vlaku využívají ekologicky šetrnou cyklistickou dopravu. Vytvoření podmínek pro bezpečné uložení jízdního kola v přestupních uzlech na železnici je základním předpokladem zajištění vazeb mezi cyklistickou a železniční dopravou.

Navzdory členitější topografii části města Libčice nad Vltavou využívá část obyvatel města k cestě z místa svého bydliště na vlak jízdní kolo. Je tak nezbytné vytvořit u obou přestupních uzlů na vlak na území města, tedy v železniční stanici Libčice nad Vltavou i v železniční zastávce Letky podmínky pro bezpečné uložení jízdního kola. Důležitá je přitom co největší blízkost stanoviště B+R k nástupištím vlaků, protože atraktivita cyklistické dopravy spočívá v tom, že umožňuje (na rozdíl od dopravy automobilové) dostat se až přímo k cíli své cesty. Umístění zařízení pro parkování jízdních kol daleko od nástupišť vlaku rapidně snižuje atraktivitu cyklistické dopravy pro cesty na vlak.

Z ustanovení 11.4.5. *ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací* vyplývá:

11.4.5 Stanice městských rychlodrah mimo centrální zónu a zejména v okrajových částech měst, případně v příměstské regionální zóně, jsou obvykle vybaveny jako přestupní terminály, kde dochází ke vzájemné vazbě kooperujících dalších druhů veřejné hromadné dopravy a přestupu cestujících. Konstrukce těchto přestupních uzlů musí sledovat minimalizaci délek přestupních cest (krátké přestupní vazby) a vedení těchto cest bez kolize s ostatní motorovou dopravou. Přestupní cesty mají být také chráněny proti povětrnosti. Přestupní terminály jsou také obvykle vybaveny záchytnými parkovišti P+R, plochami pro K+R a stavbami pro B+R.

k § D32

Součinitel vlivu stupně automobilizace určuje průměrný počet vozidel na 1 000 obyvatel v daném území. Tento součinitel vstupuje do výpočtu celkové potřeby počtu stání pro posuzovanou stavbu dle čl. 14.1.11 *ČSN 736110 Projektování místních komunikací*, a ovlivňuje požadovaný minimální počet stání v posuzované stavbě. Zohledňuje obvyklý počet osobních automobilů na domácnost. Ten je vyšší v příměstských oblastech s vysokou mírou vyjížďky za prací a vybaveností do vyššího spádového centra osídlení. Stupeň automobilizace společnosti přirozeně roste s růstem životní úrovně obyvatel. Bohatnutí obyvatel vede k vlastnictví více automobilů, pro něž je pak nutné vytvořit parkovací, resp. odstavné kapacity.

Součinitel vlivu stupně automobilizace se zjistí porovnáním evidence obyvatel a registru vozidel. Jeho aplikace v rámci výpočtu celkové potřeby stání pro posuzovanou stavbu dle čl. 14.1.11 *ČSN 736110 Projektování místních komunikací* však není pro investory a developery staveb závazná. Je proto vhodné zezávaznit tento součinitel územním plánem, závazným nástrojem územního plánování pro rozhodování v území.

Hodnota stanoveného součinitele vlivu stupně automobilizace stanoveného pro území města Libčice nad Vltavou územním plánem je převzatá ze *Studie dopravy v klidu Libčice nad Vltavou (PPU spol. s.r.o., 09/2020).* Současný (2020) stupeň automobilizace na území města Libčice nad Vltavou je 1,20, zpracovatel studie doporučil pro budoucí aplikaci součinitel mírně zvýšit na 1,25 a zohlednit tak předpokládaný další mírný nárůst průměrného počtu osobních automobilů na domácnost v obcích v suburbánním zázemí hlavního města Prahy.

k § D33

Důvodem ustanovení je zajistit, aby primárně v nových stavbách bytových domů bylo zřizováno na vlastním pozemku stavby vždy minimálně 1 odstavné stání na 1 byt, a to bez ohledu na jeho velikost a počet obytných místností. Cílem je eliminovat problém s výpočtem základního počtu parkovacích stání u bytů o 1 obytné místnosti dle *ČSN 73 6110*, podle níž stačí na byt o jedné obytné místnosti pouze 0,5 parkovacího stání. Současná realita v suburbánních obcích v zázemí hlavního města Prahy však je, že i v bytech s jednou obytnou místností (garsoniéry) běžně žijí jednotlivci či například páry, které vlastní minimálně 1 osobní automobil. Bytový dům s počtem parkovacích stání dimenzovaným dle standardního výpočtu dle čl. 14.1.11 *ČSN 736110* pak nedisponují dostatečným množstvím odstavných stání právě pro tyto jednopokojové byty a jejich majitelé či nájemníci pak využívají k odstavování svých vozidel veřejná prostranství a často tak doslova zaplavují automobily ulice v okolí takovýchto nových bytových domů s vyšším počtem jednopokojových bytů.

k § D34

Důvodem ustanovení je zajistit stabilizaci umístění stávajících autobusových zastávek na území města, které svou skutečnou pěší dostupností 300 m v centrální zóně města a 500 m v okrajových zónách města (viz článek 11.1.3 *ČSN 73 6110*) optimálně pokrývají zastavěné území města. Nepokryté zůstávají de facto jenom jižní okraj zástavby Letek a celé

prostorově oddělené sídlo Hašlerova. S ohledem na velmi nízké obytné hustoty a jen výrazně omezené rozvojové možnosti obou nepokrytých enkláv se však nejedná o žádný závažný problém.

k § D35

Důvodem návrhu na doplnění dvou nových autobusových zastávek na území města je zajištění optimální pěší dostupnosti autobusových zastávek v souvislosti s navrhovaným rozvojem nové zástavby na území města.

Nová autobusová zastávka na ulici Turská je navržena pro zajištění normové skutečné pěší dostupnosti autobusové zastávky 500 m (viz článek 11.1.3 *ČSN 73 6110* – okrajová zóna obce) z navrženého největšího rozvojového území pro bydlení ve městě, z rozvojových ploch bydlení jižně a jihozápadně od koupaliště.

Nová autobusová zastávka na ulici Letecká je navržena pro zajištění normové skutečné pěší dostupnosti autobusové zastávky 300 m (viz článek 11.1.3 *ČSN 73 6110* – centrální zóna obce) z rozvojových ploch pro bytové domy západně od ulice Letecká (plochy 001a-P, 001b-Z), jakož i z ploch přestavby podél ulice Letecká a Kolonie, které navrhují zahuštění zástavby a tedy zvýšení intenzity využití území kolem střední části ulice Letecká, kde se však nenachází žádná autobusová zastávka.

k § D36

Důvodem ustanovení je umožnění umístění i dalších autobusových zastávek na území města, nad rámec autobusových zastávek taxativně vymezených územním plánem.

k § D37

Důvodem ustanovení je stabilizace obou stávajících železničních stanic, resp. zastávek na území města. Vlakové spojení města Libčice nad Vltavou s hlavním městem Prahou, které je hlavním spádovým centrem osídlení pro Libčice nad Vltavou, jakož i s dalšími městy na trati (Kralupy nad Vltavou, Ústí nad Labem ad.), patří mezi vůbec nejvýznamnější civilizační hodnoty města. Obyvatelé města mohou pro cesty za prací či občanským vybavením využívat ekologicky šetrnou, pohodlnou, rychlou a ekonomicky dostupnou železniční dopravu, a nejsou tak závislí na cestách do Prahy či do Kralup nad Vltavou, tedy do vyšších spádových center osídlení, vlastním automobilem.

Železniční stanice Libčice nad Vltavou i železniční zastávka Libčice nad Vltavou-Letky jsou dlouhodobě stabilizované a jejich skutečná pěší dostupnost (viz článek 11.4.4 *ČSN 73 6110*) pokrývá velkou část území jádrového sídla Libčice nad Vltavou, konkrétně prakticky celou zástavbu Libčic a Letek i většinu zástavby podél ulice Letecké. Železniční stanici Libčice nad Vltavou i železniční zastávku Libčice nad Vltavou-Letky je tak žádoucí stabilizovat a chránit jako vůbec nejvýznamnější civilizační hodnotu města.

k §§ D38 – D39

Železniční trať č. 090, resp. 091 je dlouhodobě stabilizovanou celostátní dvojkolejnou elektrifikovanou železniční tratí, která je součástí I. tranzitního železničního koridoru z Prahy do SRN, konkrétně do Drážďan, Berlína a Hamburku. Tato železniční trať má tedy mezinárodní význam jak pro osobní, tak pro nákladní dopravu. Zároveň na této trati operují i vnitrostátní rychlíkové spoje např. z Prahy do Karlových Varů a Chebu či z Prahy do Děčína či Ústí nad Labem a také regionální vlakové spoje Pražské integrované dopravy, zejména v relaci Praha – Kralupy nad Vltavou.

Železniční trať č. 090, resp. 091 je ve velmi dobrém technickém stavu, její kompletní modernizace proběhla kolem roku 2000. Železniční trať nevykazuje v současné době žádné konkrétní závady, pro jejichž řešení by bylo nutné vytvořit územním plánem územní podmínky vymezením ploch anebo koridorů změn. I přesto je územním plánem přirozeně připuštěno provádět v rámci stabilizovaných ploch dopravy drážní (DD) prakticky jakékoli změny související s modernizací či rekonstrukcí trati a souvisejících staveb a zařízení.

k § D40

Důvodem ustanovení je trvalá garance základní prostupnosti celého území města Libčice nad Vltavou pro chodce a cyklisty, a to jak území zastavěného (území sídel), tak volné krajiny, která je zabezpečována ve veřejném zájmu systémem veřejných prostranství, doplněným o úseky silnic a dalších dopravně významných komunikací umožňujících pohyb chodců a cyklistů v dopravním prostoru komunikace.

k § D41

Důvodem ustanovení je stanovit základní zásady zajišťující optimální podmínky pro bezpečný, rychlý, bezkolizní a bezbariérový pohyb chodců a cyklistů po celém území města jsou hlavním předpokladem pro zkvalitnění prostředí celého města pro jeho obyvatele, pro oživení a zvýšení atraktivity všech veřejných prostranství, snížení nároků na dopravní obslužnost území obce automobilovou dopravou a s tím související zlepšení obytného a životního prostředí obce.

k § D42

Důvodem ustanovení je **trvalá garance přístupnosti pozemků ve volné krajině a prostupnosti volné krajiny pro chodce a cyklisty** a všechny další formy nemotorové dopravy. Ustanovení přitom deklaruje, že k ochraně jsou určené nejen cesty, které jsou explicitně vymezené jako samostatné plochy veřejných prostranství, ale rovněž všechny další cesty, které jsou v územním plánu zahrnuty jako integrální součást ploch s jiným způsobem využití. Všechny jednotlivé cesty přitom nejsou vymezené samostatnou plochou veřejného prostranství, řada cest je zahrnutá např. do ploch lesních (LE). Jako samostatné plochy veřejných prostranství jsou v ÚP Libčice nad Vltavou vymezené pouze ty lesní cesty, které tvoří základní kostru cestní sítě lesa a ty lesní cesty, po nichž jsou vedené značené pěší turistické trasy anebo značené cyklotrasy.

Požadavek na ochranu stávajících cest umožňujících bezpečný průchod krajinou a na vytváření nových cest v krajině, je-li to nezbytné, vyplývá z § 3 odst. 5 *vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území*.

k § D43

Důvodem ustanovení je deklarace, že i nové cesty doplněné z primárního důvodu zlepšení dopravní dostupnosti a obslužnosti lesních či zemědělských pozemků ve volné krajině, mají přirozeně zároveň sloužit **také ke zlepšení podmínek prostupnosti volné krajiny pro nemotorovou dopravu**.

Podrobné odůvodnění vymezení jednotlivých ploch přestavby a zastavitelných ploch veřejných prostranství pro pěší a cyklistický pohyb ve volné krajině viz odůvodnění § C11 tohoto Odůvodnění ÚP Libčice nad Vltavou. ↑

k § D44

Důvodem ustanovení je garance výhradně pěší či cyklistické přístupnosti nově **navržených prostupů zástavbou** na území města, a tedy taxativní vyloučení provozu silničních motorových vozidel v rámci těchto navržených průchodů pro nemotorovou dopravu.

Podrobné odůvodnění vymezení jednotlivých ploch přestavby a zastavitelných ploch veřejných prostranství pro zajištění pěší a cyklistické prostupnosti zástavbou viz odůvodnění § C11 tohoto Odůvodnění ÚP Libčice nad Vltavou. ↑

k § D45

Koridor 10-CNU je vymezený pro umístění samostatné stezky pro chodce a cyklisty, resp. pro umístění samostatné stezky pro cyklisty (cyklostezky) a samostatné pěší stezky oddělených zcela od motorové dopravy podél břehu Vltavy, po níž/nichž by byla vedená jednak mezinárodní evropská cyklotrasa EuroVelo 7 Vltavská a zároveň mezinárodní evropská dálková pěší turistická trasa E10. Vedení významných dálkových cyklotras a pěších tras je obvyklé právě podél řek, kde je možné vést trasu nejen ve vysoce vizuálně atraktivním prostředí s velmi příznivým mikroklimatem (voda zvlhčuje a ochlazuje vzduch, což nabývá na významu zejména v letním období), ale v bezprostředním kontaktu s řekou je vždy rovinatý či jen mírně skloněný terén, prostý významných terénních rozdílů. Trasy vedené přímo podél řek tak bývají nejen vizuálně atraktivní, ale také pohodlné a fyzicky nenáročné.

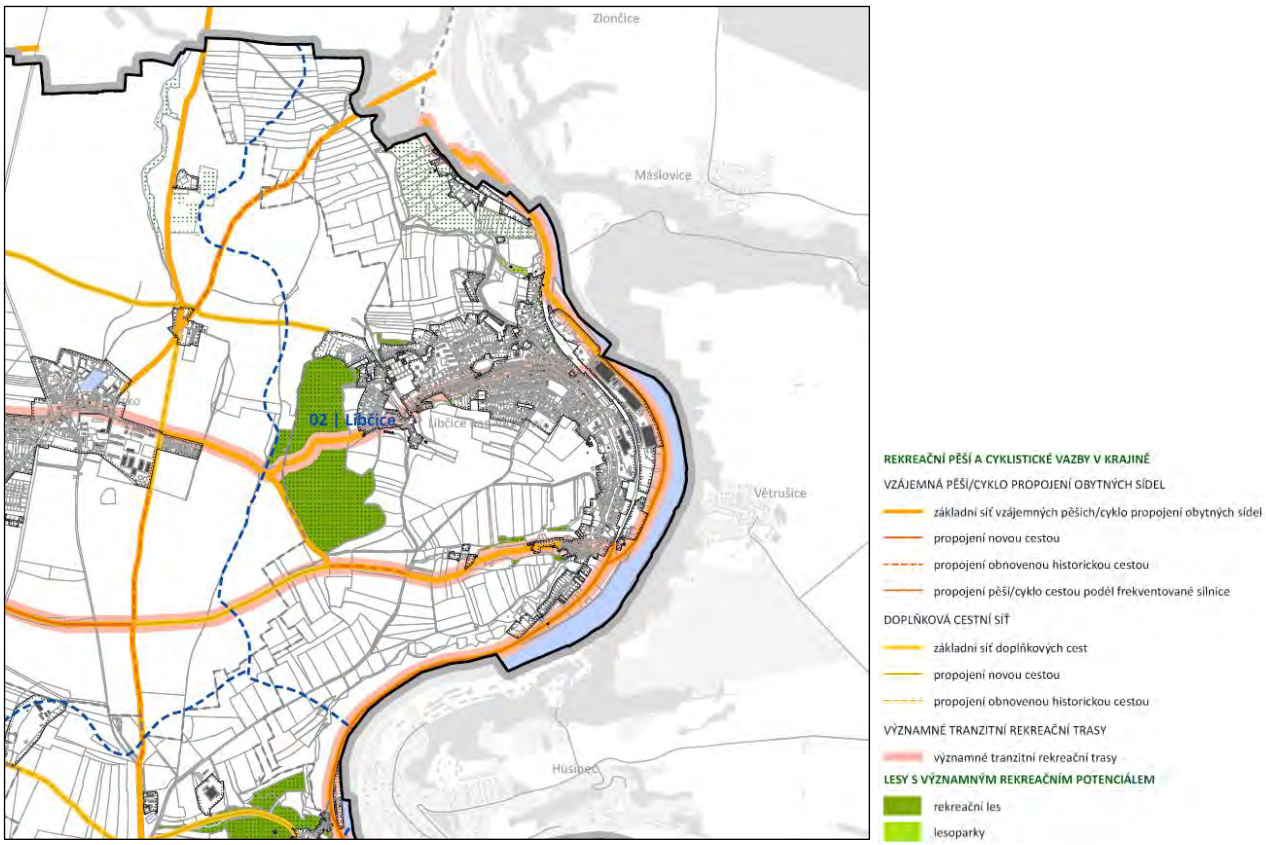
Evropská cyklotrasa EuroVelo 7, jakož i evropská dálková pěší trasa E10, jsou v současné době v dotčením území okolo města Libčice nad Vltavou značené po pravém břehu Vltavy. Pěší trasa E10 je značená po velmi úzké pěšině podél paty skalnatého svahu pravého břehu kaňonu Vltavy. Pěšina je zde tak úzká, že se na ní v některých úsecích sotva míjejí i jen pěší turisté, pro provoz cyklistů je tato pěšina z bezpečnostních důvodů nepoužitelná (jakkoli je cyklisty hojně využívaná a pohyb cyklistů po ní vyvolává řadu velmi nebezpečných kolizních situací). Z toho důvodů je ve směru od Kralup nad Vltavou cyklotrasa v Máslovicích vyvedená údolím Máslovického potoka na náhorní plošinu nad řekou a až do Klecan je cyklotrasa značená po silnicích na náhorní plošině zela mimo kontakt s řekou.

Dlouhodobým záměrem Středočeského kraje, zakotveným i v aktuální *Koncepci rozvoje cyklistiky ve Středočeském kraji na období 2017 – 2023 (CDV, v.v.i., 2017),* je vedení cyklotrasy EuroVelo 7 z Kralup nad Vltavou až do Prahy kontinuálně po břehu řeky Vltavy, a to v celém úseku po levém břehu řeky. V úseku kolem města Libčice nad Vltavou je totiž z důvodu

skalnatého pravého břehu řeky mezi Máslovicemi a Řeží (viz výše) možná pouze jediná varianta vedení cyklotrasy, a to po levém břehu Vltavy, což de facto determinuje vedení trasy v celé délce z Kralup nad Vltavou až do Prahy právě po levém břehu.

Územní plán Libčice nad Vltavou z výše uvedených důvodů vytváří vymezením koridoru 10-CNU podmínky pro umístění samostatné stezky pro chodce a cyklisty či cyklostezky a přidružené pěší stezky pro vedení evropské dálkové cyklotrasy EuroVelo 7 i evropské dálkové pěší turistické trasy E10 přes území města kontinuálně podél levého břehu Vltavy. Průchod koridoru pro stezku pro chodce a cyklisty po obvodu areálu bývalých šroubáren, kde je dnes břeh řeky Vltavy zcela veřejně nepřístupný a neprostupný, je navržen v pásu břehových partií řeky, kde nestojí žádné nadzemní stavby a kde je řešení podmíněno de facto jen posunutím současného oplocení výrobního areálu a odstraněním technologických staveb, které se zde v některých místech nacházejí (např. rozebíratelné konstrukce energetických mostů atp.). V úseku od jižního okraje zástavby města (od Letek) až po Úholičky je koridor 10-CNU vymezen v úzkém pásu nivy mezi břehem řeky a tělesem železniční trati, a to plně v souladu s *rozhodnutím o umístění stavby „Vltavská cyklostezka, úsek Úholičky – Libčice nad Vltavou“ vydaným Městským úřadem Libčice nad Vltavou, stavebním úřadem, dne 14.1.2011 pod č.j. MeULi/93/2011/174/2010/SÚ*. Na předmětný úsek je již od roku 2011 zpracovaná i dokumentace pro stavební povolení, to však zatím nebylo Středočeským krajem, který má být investorem, zažádáno.

Vymezení koridoru 10-CNU vychází také z *Územní studie krajiny SO ORP Černošice (ČZU v Praze, 2019).*



Obr.: Výřez z výkresu B.3a NÁVRH REKREAČNÍCH VAZEB – CESTNÍ A CYKLISTICKÁ SÍŤ Územní studie krajiny SO ORP Černošice (ČZU v Praze, 12/2019).

Do doby vybudování stezky pro chodce a cyklisty přímo podél levého břehu Vltavy je umožněno vedení cyklotrasy EuroVelo 7 i evropské dálkové pěší turistické trasy E10 přes zástavbu města Libčice nad Vltavou, konkrétně ulicemi Vltavská, 5. května a Letecká. Mimo jiné i pro tento účel je v územním plánu vymezen koridor 02-CNU (viz výše↑) na rozšíření ulice Letecká v úseku mezi ulicí Kolonie a Letkami.

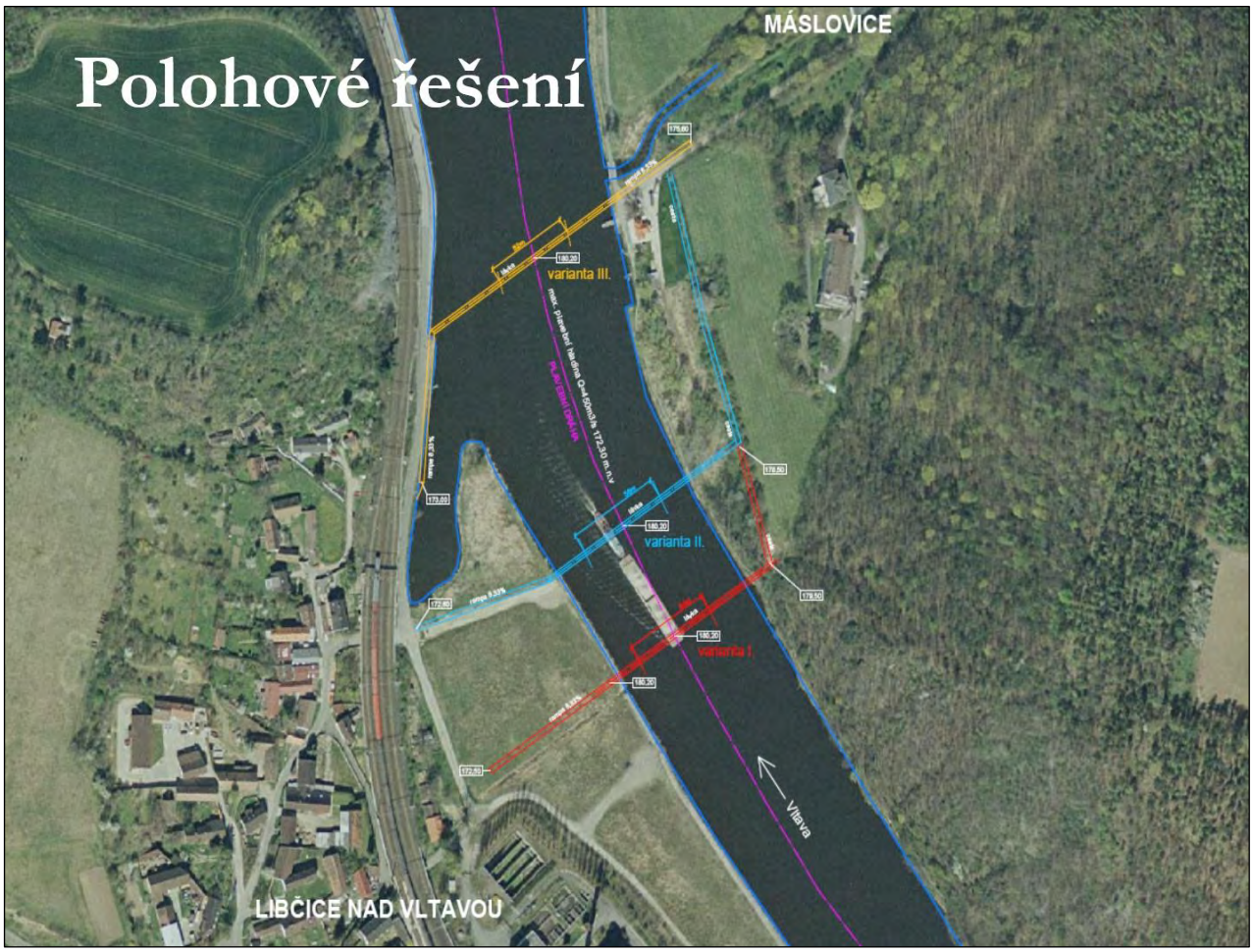
Vzhledem k velmi úzkému prostoru nivy řeky mezi řekou a tělesem železniční trati v úseku od jižního okraje zástavby Letek po Úholičky je v tomto úseku navrženo územním plánem možné oddělení pěších uživatelů a cyklistů. Pro umístění stezky určené primárně či výhradně pro cyklisty je mezi Letkami a Úholičkami vymezen koridor 10-CNU vedený po východní straně tělesa železniční trati. Pro primárně či výhradně pěší stezku mezi Letkami a Úholičkami je vymezen koridor 11-CNU pro vedení samostatné pěší stezky po západní straně tělesa železniční trati, mezi tělesem trati a svahem údolí Vltavy. Pěší stezka je méně náročná na prostor, může být podstatně užší než cyklostezka a nabízí se proto vedení po západní straně železniční trati. Realizace by přirozeně byla podmíněná opatřeními pro bezpečný pohyb chodců podél tělesa trati.

k §§ D46 – D47

Koridory 12-CNU a 13-CNU jsou vymezené pro dvě alternativy pěších a cyklistických lávek přes Vltavu mezi Libčicemi nad Vltavou a pravým břehem řeky. Primárním důvodem záměrů lávek je snížení bariérového efektu řeky Vltavy a umožnění propojení obcí a sídel ležících po obou březích řeky a zlepšení dostupnosti občanského vybavení a železničních stanic a zastávek v Libčicích nad Vltavou také pro obyvatele obcí ležících na pravém břehu řeky. Důležitý je také aspekt integrace pěších a cyklistických turistických vazeb po obou březích řeky.

Poloha obou lávek je zvolená tak, aby na pravém břehu navazovaly na síť komunikací či silnic obsluhujících sídla ležící na pravém břehu řeky.

Koridor 12-CNU je vymezený podle *Studie proveditelnosti záměru Lávka pro pěší a cyklisty přes Vltavu, Libčice nad Vltavou (PONTEX s.r.o., 05/2010),* která prověřovala celkem 3 varianty polohy pěší a cyklistické lávky na severním okraji zástavby města Libčice nad Vltavou, přibližně v trase stávajícího lodního přívozu Libčice nad Vltavou – Máslovice.



Obr.: Návrh variant lávky přes Vltavu v severní části města Libčice nad Vltavou dle Studie proveditelnosti záměru Lávka pro pěší a cyklisty přes Vltavu, Libčice nad Vltavou (PONTEX s.r.o., 05/2010).

k § D48

Důvodem ustanovení je stabilizace a zachování všech současných příčných pěších a cyklistických křížení železniční trati. Dvojkolejná elektrifikovaná železniční trať č. 090, která je součástí 1. mezinárodního tranzitního železničního koridoru z Prahy do Hamburku, představuje zásadní prostorovou bariéru na území města, která prakticky odřezává výrobní areál bývalých šroubáren, městský sportovní areál s fotbalovým hřištěm, jakož i celé nábřeží Vltavy či oddělené sídlo Hašlerova od zbytku území města, a od sítě veřejných prostranství města. Každé existující křížení železniční trati je hodnotou, kterou je žádoucí chránit a v případě možností i dále rozvíjet. Realizace jakéhokoli nového příčného křížení železniční trati, byť i jen pro chodce a cyklisty, je totiž s ohledem na šířku tělesa trati a na její význam a s ohledem na nutnost mimoúrovňového křížení formou podchodu/podjezdu či nadchodu/lávky velmi technicky a ekonomicky náročná. O to větší hodnotou jsou pak všechna stávající a funkční křížení železniční trati.

k §§ D49 – D50 + D52

Důvodem vymezení koridorů 14-CNU a 15-CNU a koncepčního prvku VPC-03 je zajistit veřejnou pěší a cyklistickou prostupnost napříč areálem bývalých šroubáren, který je dnes celý zcela veřejně neprostupný a spolu s železniční tratí úplně odřezává obytné území jádrového sídla Libčice nad Vltavou od řeky Vltavy a jejích břehů. Důvodem je tedy eliminovat bariérový efekt areálu bývalých šroubáren a propojit obytné území města s nábřežím řeky Vltavy, které je územním plánem rovněž navržené ke zprostupnění pro veřejnost, pro její pěší a cyklistický pohyb.

Veřejná pěší a cyklistická prostupnost v rámci koridoru 14-CNU navazuje přímo na stávající podjezd pod železniční tratí v ulici Dělnická. Cílem je tedy prodloužit ulici Dělnická napříč areálem bývalých šroubáren až k Vltavě.

Veřejná pěší a cyklistická prostupnost vymezená koridorem 15-CNU je navržená v těžišti areálu bývalých šroubáren a zároveň v těžišti obytné zástavby kolem ulice Letecká. Lokalizace tohoto nového veřejného pěšího a cyklistického propojení má za cíl umožnit co nejpřímější přístup maximu obyvatel území kolo ulice Letecká k řece Vltavě napříč železniční tratí a areálem bývalých šroubáren. Koridor 15-CNU je přitom vymezený tak, že využívá volného nezastavěného prostoru mezi výrobními a skladovými halami, bez nároků na demolice staveb.

Koncepční prvek VPC-03 je vymezený mezi ulicí Kolonie a nábřežím Vltavy, přičemž využívá synergicky průchodu kolem revitalizovaného uhelného mlýna, který je významnou technickou památkou a kulturní hodnotou města.

k § D51

Koncepční prvky veřejné prostupnosti pro chodce a cyklisty (VPC-01 a VPC-02) jsou vymezené z důvodu zajištění primárně pěší a cyklistické prostupnosti významným rozvojovým územím v severní části areálu bývalých šroubáren navrženým na revitalizaci na plochu smíšenou obytnou (190-P) a z důvodu zajištění napojení této plochy přestavby na stávající systém veřejných prostranství města Libčice nad Vltavou tak, aby se tato plocha nestala prostorově oddělenou a veřejně neprostupnou enklávou a nezůstala dále neprostupnou bariéru mezi městem a řekou Vltavou, ale naopak aby byla co nejlépe integrována do sítě veřejných prostranství města. V rámci regulačního plánu RP-Z-1, resp. územního řízení musí být v trasách koncepčních prvků VPC-01 a VPC-02 vymezen pozemek veřejného prostranství garantující veřejnou pěší a cyklistickou prostupnost.

Veřejná prostupnost pro chodce a cyklisty VPC-01 je navržena z důvodu zajištění veřejné pěší a cyklistické prostupnosti plochou přestavby 190-P ve směru SZ – JV, souběžně s řekou a železniční tratí, přičemž tato prostupnost navazuje na historicky utvářenou vnitřní osnovu areálu bývalých šroubáren, kde je souběžně s železniční tratí vedená vnitroareálová páteřní obslužná komunikace, která integruje celý areál dohromady.

Veřejná prostupnost pro chodce a cyklisty VPC-02 je navržena z důvodu zajištění veřejné pěší a cyklistické prostupnosti plochou přestavby 190-P ve směru JZ – SV, konkrétně mezi železniční stanicí Libčice nad Vltavou a břehem řeky Vltavy, a to v návaznosti na stávající podchod na 3. nástupiště železniční stanice Libčice nad Vltavou.

k § D52

Viz odůvodnění § D49 – D50. ↑

k § D53

Důvodem vymezení koncepčních prvků VPC-04a, VPC-04b, VPC-04c a VPC-04d je zajištění přímého pěšího či cyklistického přístupu z celoměstského centra města utvářeného okolo křížení ulic 5. května, Letecká a Chýnovská na železniční stanici Libčice nad Vltavou a tím pádem zjednodušení přístupu z centra města na železniční stanici pro chodce a cyklisty. V současné době brání přímému pěšímu a cyklistickému přístupu z centra města na železniční stanici bariéra kompaktní řadové zástavby podél severní strany ulice Libušina, mezi ulicí Libušina a železniční tratí. Územní plán navrhuje několik alternativ vedení pěšího a cyklistického průchodu mezerami v zástavbě mezi ulicí Libušina a železniční tratí.

k § D54

Důvodem ustanovení je zajistit v rámci navazujících řízení (typicky územní řízení) veřejnou pěší a cyklistickou prostupnost napříč plochami změn bydlení 050a-P a 050b-Z tak, aby se z této plochy nestala prostorově oddělená a veřejnosti neprostupná enkláva uprostřed zástavby Chýnova. Cílem je zajistit efektivní prostupnost plochy, a také zajistit napojení plochy na stávající systém veřejných prostranství města Libčice nad Vltavou tak, aby se tato plocha nestala oddělenou enklávou se špatnou přístupností.

k § D55

Důvodem ustanovení je vytvořit podmínky pro možné vedení mezinárodní evropské dálkové cyklistické trasy EuroVelo 7 Vltavská a mezinárodní dálkové pěší turistické trasy E10 zástavbou města, jeho uliční sítí, a to do doby vybudování samostatné stezky pro chodce a cyklisty, anebo samostatné cyklostezky a stezky pro chodce podél řeky Vltavy, v rámci koridoru 10-CNU. Synergickým efektem je přitom vytvoření podmínek pro bezpečný pohyb chodců a cyklistů hlavními městskými ulicemi tvořícími páteř zástavby jádrového sídla Libčice nad Vltavou, propojujícími historické jádro Libčic a Letek.

k § D56

Úsek řeky Vltavy procházející územím města Libčice nad Vltavou je v souladu s Přílohou č. 2 *zákona č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské vodní plavbě,* součástí dopravně významné vodní cesty – využívané, tvořené vodním tokem Vltavy v úseku od říčního km. 91,5 (Třebenice na území obce Štěchovice) po soutok s vodním tokem Labe. Předmětný úsek vodní cesty je součástí vodní cesty Dolní Vltava, která má již dnes parametry vodní cesty IV. třídy umožňující v souladu s *vyhláškou č. 222/1995 Sb., o vodních cestách, plavebním provozu v přístavech, společné havárii a dopravě nebezpečných věcí* plavbu plavidel o maximálním rozměru 110 x 10,6 m, o maximálním ponoru 1,8 m a minimální podjezdnou výškou 4,5 m. Důvodem ustanovení je ochrana výše uvedených parametrů vodní cesty IV. třídy a eliminace záměrů na změny v území, které by mohly technické parametry vodní cesty jakkoli zhoršit.

k § D57

Důvodem ustanovení je garantovat možnost provozování rekreační vodní plavby (plavba na výletních motorových člunech atp.) a provozování lodních přívozů na řece Vltavě na území města, včetně umožnění umístění či zřízení veškeré potřebné související infrastruktury. Rekreační vodní plavba na splavných vodních tocích je významnou formou vodní turistiky, která je v ČR na vzestupu a v území s možností zakotvení plavidla může pozitivně ovlivnit návštěvnost daného území a turistický ruch v území samotném i v jeho okolí.

Na území města Libčice nad Vltavou je v současné době provozovaný jeden lodní přívoz Máslovice – Libčice nad Vltavou v severní části města, který zajišťuje pěší a cyklistické propojení levého a pravého břehu Vltavy mezi obcemi Máslovice a Vodochody a městem Libčice nad Vltavou.

Technická infrastruktura

k §§ D58 – D64

Na základě doplňujících průzkumů a rozborů bylo zpracovateli vyhodnoceno, že v rámci návrhu územního plánu není pro město Libčice nad Vltavou potřeba zakládat novou koncepci řešení technické infrastruktury.

Veškeré systémy technické infrastruktury (dále též jen „TI“) jsou v území stabilizované, je však nutné jejich kapacitní posílení. Návrh územního plánu chrání a rozvíjí stavby a zařízení technické infrastruktury jako civilizační hodnoty území zajišťující uspokojování základních potřeb obyvatel z hlediska zásobování vodou, odvodnění území, likvidace tuhých odpadů, zásobování energiemi, přenosu informací a snižování ohrožení území živelními nebo jinými pohromami. Umísťovaní technické infrastruktury v plochách změn v území je mimo měřítko územního plánu a musí být řešeno v navazujících správních úkonech (v podrobnějších stupních projektových dokumentací) s hlavní zásadou umisťovat trasy inženýrských sítí na veřejných prostranstvích. Pro trasy sítí vedené mimo veřejná prostranství vymezuje územní plán koridory veřejně prospěšných staveb.

Návrh územního plánu klade důraz na respektování limitů využití území vyplývajících z existence staveb a zařízení technické infrastruktury za účelem ochrany civilizačních hodnot v území (ochranná pásma). Stejně velký důraz klade na respektování *ČSN 73 6005 Prostorové uspořádání sítí technického vybavení* a s ní související předpisy zohledňující potřebu koordinace vedení technického vybavení území za účelem zajištění optimálního prostorového upořádání jednotlivých systémů veřejné infrastruktury s ohledem na provozní, bezpečnostní, ekonomické, ekologické a technické řešení.

Na základě ekonomického a ekologického hodnocení zajišťování potřeb energií pro jednotlivé způsoby využití území se nepřipouští trojcestné zásobování energiemi a územní plán navrhuje založit koncepci na ekonomicky výhodnějším dvojcestném, které bude založeno především na využití dostupného systému zásobování elektrickou energií a zemním plynem s možností využít alternativních zdrojů v podobě energie z biomasy, solární energie, energie tepelných čerpadel apod.

Pro výpočet nárůstu potřeby jednotlivých systémů TI byly použity níže uvedené součtové hodnoty výpočtových (100 %) kapacit ploch změn v území:

Poznámka: systémy technické infrastruktury je v území nutné dimenzovat na hypotetické 100 % naplnění nově vymezených ploch změn vymezených v územním plánu, protože předem není možné předvídat, v jaké části území města dojde skutečně k rozvoji, a proto musí být územním plánem připraveny podmínky pro uspokojení poptávky rozvoje po systémech technické infrastruktury ve všech částech města, kde je umožněn rozvoj.

Kapacitu zahuštění stávající zástavby je možné pro potřeby výpočtu kapacit TI zanedbat, neboť pravděpodobnost, že dojde skutečně k jejímu naplnění, je zanedbatelná. Plochy, v nichž je rozvoj v rámci zastavěného území více pravděpodobný, jsou vymezené explicitně jako plochy přestavby a kapacita těchto ploch tak vstupuje do bilance kapacity ploch změn, na níž je dimenzováno navýšení kapacity systémů TI.

počet bytů	cca 900
počet obyvatel	cca 2 000
počet zaměstnanců	cca 800

Současný stabilizovaný stav, plochy, koridory a koncepční prvky technické infrastruktury jsou zobrazeny v samostatném výkresu grafické části návrhu ÚP *I.4b Výkres technické infrastruktury*.

k §§ D65 – D73

Město Libčice nad Vltavou je zásobeno pitnou vodou ze skupinového vodovodu KSKM (Kladno-Slaný-Kralupy-Mělník). Z vodojemu Kozinec 2x1600 m^3 (334,8/329,8 m n. m.), který je součástí systému KSKM, je voda přiváděna gravitačním přívodným řadem DN 250 do rozdělovací šachty západně od města a přímo zásobuje I. tlakové pásmo. Odbočka z rozdělovací šachty je vedena do vodojemu Libčice, ze kterého je zásobováno II. tlakové pásmo.

Pro výpočet nárůstu potřeby vody byly použity následující výchozí hodnoty:

- Specifická spotřeba na obyvatele 90 l/den;
- Specifická potřeba na zaměstnance 60 l/den;
- Součinitel hodinové nerovnoměrnosti K_h = 1,8;
- Součinitel denní nerovnoměrnosti K_d = 1,4.

Výpočtem vychází nárůst potřeby pitné vody **250 m^3/den**, maximálně tedy **26 m^3/hod**. Tomu odpovídá nárůst potřeby **2,8 l/s** na zdroji.

Zdroj vody, kterým je vodárenská soustava KSKM, postačuje i pro rozvojové záměry.

V *Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje* je i přes výše uvedenou kapacitu vodovodního systému dostačující i pro plochy změn vymezené v novém ÚP Libčice nad Vltavou zakreslen nový vodojem v Libčickém háji, který by měl ve vzdálenější budoucnosti sloužit pro posílení akumulace vodovodního systému města Libčice nad Vltavou v případě, že by nárůst připojených odběratelů vyčerpal stávající kapacitu systému na hraniční mez. Územní plán Libčice nad Vltavou, jehož základní koncepce rozvoje území města a na ní navazující dílčí koncepce, včetně koncepce technické infrastruktury, je navrhován na cca 15 let dopředu, vytváří územní podmínky pro možnou realizaci tohoto výhledového záměru, a to konkrétně vymezením koridoru vodního hospodářství (TW.k) 20-CNU. Koridor 20-CNU je vymezen pro možné umístění vedení přiváděcího vodovodního řadu z území obce Tursko k vodojemu, jehož umístění se plánuje v Libčickém háji a dále pro vedení zásobovacího vodovodního řadu vedoucího od místa nového vodojemu do ulice Lesní, kde je plánované napojení na stávající systém veřejného vodovodu města. Z důvodu eliminace negativních vlivů na krajinu a životní prostředí je koridor 20-CNU vymezený v trase stávající lesní cesty napříč Libčickým hájem mezi Turskem a ulicí Lesní. Uložení přiváděcího i zásobovacího řadu se předpokládá v tělese lesní cesty, umístění vodojemu je plánované v průseku vedení vysokého napětí 110 kV lesem Libčického háje.

Důvodem pro vymezení přeložky části přiváděcího vodovodního řadu mimo zastavitelné plochy bydlení 070-Z, 072-Z a 073-Z je vytvoření podmínek pro možné „uvolnění“ předmětných ploch pro rozvoj bydlení od střetu s předmětným přiváděcím vodovodním řadem tak, aby tento vodovodní řad neomezoval a nelimitoval výstavbu v dotčených plochách a zároveň, aby vlivem výstavby v plochách 070-Z, 072-Z a 073-Z nedošlo k porušení vodovodního řadu. Sítě technické infrastruktury je, zejména z důvodu přístupnosti k sítím v případě jejich poruchy, jakož i z důvodu ochrany sítí technické infrastruktury před poškozením, vždy nejvhodnější trasovat v plochách veřejných prostranství nebo v plochách dopravní infrastruktury, případně pak ve volné krajině, vždy však mimo pozemky určené pro zástavbu.

Požadavek na napojení zástavby kolem ulice Hašlerova na veřejný vodovod vyplývá ze *Strategického plánu rozvoje města Libčice nad Vltavou (město Libčice nad Vltavou, 2019).* Jedná se o jediné stávající obytné území na území celého města

Libčice na Vltavou, které není napojené na veřejný vodovod a jsou zde využívány individuální zdroje pitné vody. Realizace veřejného vodovodu v ulici Hašlerova přispěje ke zlepšení hygienických podmínek bydlení v této lokalitě.

Důvodem pro vymezení přeložky části zásobovacího vodovodního řadu mimo zastavitelné plochy bydlení 001a-P a 001b-Z je vytvoření podmínek pro možné „uvolnění“ předmětných ploch pro rozvoj bydlení od střetu s předmětným přiváděcím vodovodním řadem tak, aby tento vodovodní řad neomezoval a nelimitoval výstavbu v dotčených plochách a zároveň, aby vlivem výstavby v plochách 001a-P a 001b-Z nedošlo k porušení vodovodního řadu. Sítě technické infrastruktury je, zejména z důvodu přístupnosti k sítím v případě jejich poruchy, jakož i z důvodu ochrany sítí technické infrastruktury před poškozením, vždy nejvhodnější trasovat v plochách veřejných prostranství nebo v plochách dopravní infrastruktury, případně pak ve volné krajině, vždy však mimo pozemky určené pro zástavbu. Přeložka zásobovacího vodovodního řadu je vymezená v souladu s pravomocným *Společným územním a stavebním povolením na záměr „Park Cihelka – I. etapa – novostavba bytového domu A, o třech sekcích (A1, A2, A3) + infrastruktura + napojení komunikace“, č.j. MeULi/2423/4/2019/SÚ ze dne 9. 12. 2019*, vydaným Městským úřadem Libčice nad Vltavou, stavebním úřadem.

Vodovodní síť není v celém svém rozsahu vybudována jako požární, ve smyslu platných norem pro zajištění požární vody. Podle podkladů správce vodovodu je jediným vodovodním hydrantem, který vyhovuje platným normám, požární hydrant na křížení ulic Chýnovské a Na Růžku. Doporučuje se ve spolupráci s hasičským záchranným sborem a správcem vodovodu v tomto smyslu novelizovat Požární řád obce, který v aktuálním znění deklaruje jako zdroj požární vody veškeré hydranty na území města. Požární řád zároveň stanoví jako zdroj požární vody řeku Vltavu. ÚP vymezuje podél Vltavy veřejně přístupné plochy, na které mohou požární auta z komunikací volně najíždět, z toho důvodu nebylo nutné toto odběrové místo požární vody v ÚP specificky řešit. Rozvoj zástavby směrem od řeky vyvolává potřebu doplnění nového zdroje požární vody v blízkosti nově vymezených ploch, z tohoto důvodu se navrhuje vybudování požární nádrže v území řešeném regulačními plány RP-Z-2 a RP-Z-3.

V rámci nouzového zásobování vodou se stanovuje obecná podmínka zohledňující *Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje* tak, aby vždy platily aktuální zásady v dokumentu zapracované.

Územní plán respektuje ochranná pásma vodovodů dle zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů:

vodovodní řad	*vzdálenost od vnějšího líce stěny potrubí*
do DN 500 mm včetně	1,5 m
nad DN 200 mm při uložení v hloubce od 2,5 m	+ 1 m ke stanovenému ochrannému pásmu

Ochranná pásma jsou nezastavitelná. Výjimku z ochranného pásma může povolit v odůvodněných případech vodoprávní úřad.

k §§ D74 – D81

Město Libčice nad Vltavou má vybudovaný systém splaškové kanalizační sítě. Součástí kanalizační sítě jsou i tři čerpací stanice a výtlačné řady z PE trub profilů DN 63 až DN 75 v celkové délce 0,451 km. Celková délka kanalizační sítě je cca 10 km. Touto kanalizací jsou odváděny odpadní vody od 80 % trvale bydlících obyvatel a od 36 % obyvatel přechodně bydlících. Kanalizační síť pokrývá téměř celé zastavěné území s výjimkou některých okrajových lokalit (např. Hašlerova).

Splaškovou kanalizační sítí jsou přiváděny odpadní vody na stávající čistírnu odpadních vod Libčice nad Vltavou s projektovanou kapacitou 4 000 EO.

Dešťové vody jsou odváděny dešťovou kanalizací do Vltavy. Dešťová kanalizace je z kameninových, betonových a plastových trub DN 250 až DN 1200 délky 5 357 m.

Projektovaná kapacita ČOV nedostačuje pro rozvojové záměry vymezené v ÚP Libčice nad Vltavou. Zatížení ČOV v roce 2019 činilo cca 3 400 EO. Z rozvojových záměrů vyplývá nárůst cca 2 000 obyvatel, k čemuž je nutno připočíst připojování dosud nenapojených objektů. Podle vyjádření provozovatele kanalizace je ovšem možné provést intenzifikaci ČOV na kapacitu potřebou pro navrhovaný nárůst počtu připojených osob v rámci stávajícího areálu ČOV, bez jakýchkoli územních nároků mimo tento areál.

Požadavek na napojení zástavby kolem ulice Hašlerova na splaškovou kanalizaci vyplývá ze *Strategického plánu rozvoje města Libčice nad Vltavou (město Libčice nad Vltavou, 2019).* Jedná se o jediné rozsáhlejší stávající obytné území na území celého města Libčice na Vltavou, které není napojené na splaškovou kanalizaci a splaškové vody se zde likvidují individuálně, například v bezodtokých jímkách. Realizace splaškové kanalizace v ulici Hašlerova přispěje ke zlepšení hygienických podmínek bydlení v této lokalitě.

Záměr na kanalizační řad splaškové kanalizace pro napojení rozvojové lokality jižně od koupaliště je vymezený v souladu s pravomocným *Společným územním a stavebním povolením na záměr „Park Cihelka – I. etapa – novostavba bytového domu A, o třech sekcích (A1, A2, A3) + infrastruktura + napojení komunikace“, č.j. MeULi/2423/4/2019/SÚ ze dne 9. 12. 2019*, vydaným Městským úřadem Libčice nad Vltavou, stavebním úřadem.

Územní plán neurčuje konkrétní řešení pro rozvojové ani stabilizované plochy. Výjimkou je řešení nepříznivé situace s nátokem dešťových vod v ulici Ke Studánkám, kde se navrhuje zřízení retenční nádrže (plocha změny v krajině 400-K) s odtokem do dešťové kanalizace, napojené na stávající kanalizaci v ulici Chýnovské. Stávající dešťová kanalizace přitom zůstane zachována.

Územní plán respektuje ochranná pásma kanalizačních stok dle zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů:

kanalizační stoka	*vzdálenost od vnějšího líce stěny potrubí*
do DN 500 mm včetně	1,5 m
nad DN 500 mm	2,5 m
nad DN 200 mm při uložení v hloubce od 2,5 m	+ 1 m ke stanovenému ochrannému pásmu

Výjimku z ochranného pásma může povolit v odůvodněných případech vodoprávní úřad.

k §§ D82 – D88

Západním okrajem území města Libčice nad Vltavou procházejí vedení VVN 110 kV ve správě ČEZ, a.s., která nemají přímý vliv na zásobování řešeného území. Město Libčice nad Vltavou je zásobováno elektrickou energií ze sítě VN 22 kV. Síť VN je provedena mimo zastavěné území jako nadzemní, v zastavěném území převážně jako podzemní.

Na síti je rozmístěno celkem 20 distribučních trafostanic 22/0,4 kV různého stáří a provedení. Síť NN je dosud ve starší zástavbě částečně provedena jako nadzemní, na většině území již jako podzemní. Totéž platí i o napájení veřejného osvětlení, které je zavedeno prakticky v celém zastavěném území. Zásobování elektrickou energií nevykazuje závažnější problémy.

Pro výpočet nárůstu potřeby elektrické energie byly použity tyto výchozí hodnoty:

- Příkon pro 1 byt 10 kW, koeficient soudobosti 0,3.
- Pro plochy výroby a občanské vybavenosti zvolena hodnota 40 kW/ha podlahové plochy a součinitel soudobosti 0,3.

Výpočtem vychází nárůst soudobého příkonu **2,9 MW**.

Z vypočteného nárůstu potřeby a nutnosti dodržení přijatelných délek vedení NN vyplývá potřeba výstavby nových distribučních trafostanic:

- V 1. etapě výstavby lokality Skanska. Tato trafostanice včetně přeložky nadzemního vedení, jsou již povolené pravomocným *Společným územním a stavebním povolením na záměr „Park Cihelka – I. etapa – novostavba bytového domu A, o třech sekcích (A1, A2, A3) + infrastruktura + napojení komunikace“, č.j. MeULi/2423/4/2019/SÚ ze dne 9. 12. 2019*, vydaným Městským úřadem Libčice nad Vltavou, stavebním úřadem.
- Ve všech třech lokalitách řešených regulačními plány RP-Z-01, RP-Z-02 a RP-Z-03. Regulačním plánem bude vymezeno umístění trafostanice vždy tak, aby byla přístupná z veřejného prostranství pro požární a stavební techniku, současně bude vymezeno i napojení na stávající síť VN.

V ostatních lokalitách bude nárůst podle potřeby pokryt posílením stávajících trafostanic.

Ve smyslu úvodních ustanovení kapitoly Technická infrastruktura připouští územní plán změny rozvodné sítě, nevyžadující vymezení nových ploch nebo koridorů TI. Tyto změny budou řešeny v územním řízení.

Územní plán podporuje využívání solární a větrné energie pouze v místním měřítku, a proto stanoví podmínky uvedené ve výrokové části.

Umístění zařízení pro využití solární energie je omezeno na zařízení umístěná přímo na stavbách, tak aby nedošlo k nevhodné výstavbě fotovoltaických elektráren přímo na terénu. Omezeno je umístění těchto zařízení pouze v historických jádrech obce z pochopitelného zájmu na ochraně kulturních hodnot.

V případě umísťování zařízení na využití větrné energie je navíc stanoven speciální výškový regulativ. Tento regulativ stanovující přípustnost v rámci plošného a prostorového uspořádání se v případě umísťování tohoto typu staveb a zařízení uplatní přednostně, oproti obecné regulaci plošného a prostorového uspořádání.

Územní plán respektuje ochranná pásma elektroenergetických děl dle zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů:

elektroenergetické dílo	*vzdálenost od krajních vodičů/kabelů*
Nadzemní elektrické vedení VN 110 kV	12 m (15 m)*
Nadzemní elektrické vedení VN 22 kV	7 m (10 m*)
Podzemní elektrické vedení VN 22 kV	1 m
Stožárová elektrická stanice	7 m (10 m*) od vnější hrany půdorysu stanice ve všech směrech
Kompaktní a zděné elektrické stanice	2 m od vnějšího pláště stanice

** Podle ustanovení § 98 odst. 2 energetického zákona se po nabytí jeho účinnosti nezměnila ochranná pásma stanovená v elektroenergetice a teplárenství podle předchozích právních předpisů, platí tedy hodnoty podle zákona 79/1957 Sb., platného před rokem 1994 (uvedeny v závorce)*

k §§ D89 – D91

Západním okrajem řešeného území prochází plynovod VTL ve správě GasNet, s.r.o., z něhož je vyvedena odbočka k VTL/STL regulační stanici. Z regulační stanice je rozvedena STL plynovodní síť, která pokrývá téměř celé zastavěné území města Libčice nad Vltavou. V blízkosti regulační stanice je stanice katodové ochrany se dvěma podzemními anodami.

Pro výpočet nárůstu potřeby plynu v návrhovém období byly použity tyto výchozí hodnoty:

- Specifická potřeba plynu pro domácnost v bytových domech: 0,75 m^3/hod, 1 500 m^3/rok;
- Specifická potřeba plynu pro domácnost v rodinných domech: 1,5 m^3/hod, 2 000 m^3/rok;
- Potřeba plynu pro občanskou vybavenost a výrobu 30 m^3/hod na ha podlahové plochy.

Výpočtem vychází nárůst potřeby plynu **1 000 m^3/hod**.

Podle vyjádření správce sítě postačuje kapacita regulační stanice i pro rozvojové záměry vymezené v ÚP Libčice nad Vltavou. Středotlaká plynovodní síť pokrývá prakticky celé zastavěné území. Napojení rozvojových ploch bude tedy možné pouhým prodloužením stávajících plynovodů bez nutnosti zásadních úprav. Konkrétní trasy plynovodů a přípojek budou upřesněny v dalších stupních projektové přípravy.

Územní plán respektuje ochranná a bezpečnostní pásma plynárenských zařízení dle zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů:

plynárenské zařízení	*vzdálenost od obrysu plyn. zařízení na obě strany*
Vysokotlaké plynovody a plynovodní přípojky do tlaku 40 baru včetně	bezpečnostní pásmo 10 – 65 m podle DN
Regulační stanice vysokotlaké s tlakem do 40 barů	bezpečnostní pásmo 10 m
Plynovody a plynovodní přípojky do 4 bar v zastavěném území	ochranné pásmo 1 m
Ostatní plynovody	ochranné pásmo 4 m

Jakákoliv stavební činnost v ochranném a bezpečnostním pásmu podléhá podle energetického zákona předchozímu schválení provozovatele distribuční soustavy. Střet návrhových ploch s katodovou ochranou a jejím bezpečnostním pásmem bude řešen v dalším stupni projektové přípravy.

k §§ D92 – D93

V Libčicích je vybudován systém centrálního zásobování teplem pouze pro bytové domy na sídlišti Pod Saharou. V ostatních lokalitách je vytápění založeno na lokálních zdrojích. Podle výsledků SLDB 2011 je převažujícím topným médiem zemní plyn, který využívá cca 60 % domácností, lze předpokládat, že současný podíl je vyšší.

Není důvod ke změně současného systému zásobování teplem, kdy zemní plyn zůstane i nadále hlavním topným médiem. Do budoucna je žádoucí širší využití netradičních a obnovitelných zdrojů tepla. Určování způsobu vytápění nebo fyzická podpora určitých způsobů vytápění je však mimo působnost územního plánu.

k §§ D94 – D95

Současný systém je vyhovující. Zastavěné území je pokryto kabelovou telefonní sítí CETIN, kromě toho územím procházejí kabelové trasy dalších správců sítí. Pokrytí území signálem mobilních operátorů, rozhlasu a televize je vyhovující. V území jsou umístěna telekomunikační zařízení (základnové stanice, vysilače) Českých radiokomunikací, CETIN a T-Mobile. Územím prochází několik radioreléových tras.

Pro zásadní změny systému telekomunikací nebyl shledán důvod. Připojení rozvojových ploch je možné prodloužením stávající sítě, pokud o to bude ze strany investorů zájem, což je v současnosti sporné, vzhledem k poklesu zájmu obyvatel o pevné telefonní linky,

Územní plán respektuje ochranná pásma dle zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích), ve znění pozdějších předpisů.

- Ochranné pásmo podzemního komunikačního vedení činí 1,5 m po stranách krajního vedení.
- Horizontální ochranné pásmo rádiového směrového spoje (šíře pásu 10-150 m) – konkrétní šíře pásu závisí na vzdálenosti lokality od koncových bodů směrového spoje, který nad ní prochází.

Soulad s podmínkami ochrany elektronických komunikací se prověřuje v dokumentaci pro územní a stavební řízení, přitom je třeba věnovat zvláštní pozornost zabránění vzniku elektromagnetického stínění nebo odrazu elektromagnetických vln.

k §§ D96 – D98

Odvoz komunálního směsného i tříděného odpadu, nebezpečného odpadu, bioodpadu i rozměrného odpadu zajišťuje společnost Regios Úholičky. Sběr tříděného odpadu včetně bioodpadu je zajištěn pomocí sběrných nádob.

Současný systém je vyhovující a nevyžaduje systémové změny. V návrhových plochách budou v územním řízení vymezena místa pro nádoby na tříděný odpad.

Pro zlepšení současného systému a přiblížení možnosti odevzdávání odpadu občany města navrhuje územní plán zřízení vlastního sběrného dvora v Libčicích nad Vltavou a vymezuje pro ten účel plochu přestavby nakládání s odpady (TO) 220-P. Podle certifikované metodiky MMR ČR *Standardy dostupnosti veřejné infrastruktury (Maier a kol., 2016, aktualizace 2020)* má být v obcích typu B, mezi něž patří i město Libčice nad Vltavou (město s méně než 10 000 obyvateli ležící v rozvojové oblasti vymezené v PÚR ČR, kde byl v minulých letech výraznější populační růst) zajištěna dostupnost sběrného dvora ve skutečné docházkové vzdálenosti max. 1 500 m od obytných domů. Z toho vyplývá, že na území města Libčice nad Vltavou má být zřízen minimálně 1 sběrný dvůr, pokud by však jeho poloha nepokryla dostupností převažující část obytného území města, tak dokonce 2 sběrné dvory. Libčice nad Vltavou v současné době přitom nemají sběrný dvůr žádný.

V rámci řešení ÚP Libčice nad Vltavou bylo prověřováno několik variant umístění sběrného dvora. Z hlediska zajištění optimálních podmínek dostupnosti sběrného dvora by přitom bylo nejvhodnější jeho umístění v centru města. Funkce sběrného dvora je však nároční na prostor a zejména na generovanou dopravu, která zatěžuje navazující uliční síť. Umístění sběrného dvora v centru města proto není vhodné, protože v centru Libčic nad Vltavou není k dispozici vhodný dostatečně velký pozemek pro jeho umístění, a navíc by sběrný dvůr indukoval nežádoucí automobilovou dopravu, včetně nákladní, přímo do centra města. Konečné řešení navrhuje 2 plochy pro sběrný dvůr, jeden v Letkách (220-P), který svou dostupností pokryje celé Letky a kompletně zástavbu kolem ulice Letecká a druhý v Chýnově (200-P), který svou dostupností pokryje zástavbu Chýnova a kompletně zástavbu kolem ulice Chýnovská.

V ploše 220-P se nachází nezastavěný pozemek uvnitř zastavěného území, přímo u železniční trati, vedle výrobního areálu, v dostatečném odstupu od obytných staveb. Plocha je již dnes dobře dopravně dostupná z ulice Letecká, v souvislosti s návrhem na intenzifikaci výrobního areálu ležícího severně od plochy je navíc územním plánem navrženo rozšíření ulice k ploše 220-P (plocha přestavby 150-P). Poloha plochy pro sběrný dvůr je optimální pro zajištění optimálních podmínek její dostupnosti všemi obyvateli města. Plocha je umístěná na okraji zástavby prakticky širšího centra města, v blízkosti hlavní městské ulice Letecká a je velmi dobře dostupná automobilem ze všech částí města, aniž by přitom doprava směřující ke sběrnému dvoru musela projíždět mimo hlavní městské ulice, přes vnitřek nějakého obytného soboru atp.

Kromě explicitního vymezení plochy přestavby pro zřízení sběrného dvora je regulativy využití ploch umožněno umístění sběrného dvora rovněž v rámci plochy přestavby smíšené obytné městské (SM2) 200-P v Chýnově. I tato plocha je

optimální pro umístění sběrného dvora. Plocha leží v těžišti zástavby Chýnova a je přímo dopravně napojitelná z hlavní ulice Chýnovská, rovněž bez nutnosti průjezdu mimo hlavní městské ulice, přes vnitřek nějakého obytného soboru atp.

k §§ D99 – D102

Libčicemi protéká Vltava, která má vymezena záplavová území včetně záplavového území zvláštní povodně. Opatření protipovodňové ochrany jsou podrobně stanovena v *Povodňovém plánu Středočeského kraje (Povodí Vltavy, s.p., 2004).*

Územní plán v souladu s výše uvedenými povodňovými plány nevymezuje technická protipovodňová opatření, která by vyžadovala zakreslení v územním plánu. V územích Q_{100} a v aktivní zóně záplavového území se nenavrhují plochy změn (s výjimkou malého okraje plochy 190-P, kde je zajištění protipovodňové ochrany uloženo zadáním regulačního plánu).

Opatření proti nátoku dešťových vod jsou popsána v kapitole Odvádění a likvidace odpadních vod.

Občanské vybavení

k § D103

Všechny územním plánem stabilizované stavby a areály občanského vybavení jsou pro město velikostní kategorie Libčic nad Vltavou (cca 3 500 obyvatel) nezastupitelné a mají zásadní vliv na kvalitu obytných podmínek a na soudržnost společenství obyvatel města. Zajištění dostupnosti zařízení veřejného občanského vybavení z obytných ploch je jedním z nejdůležitějších úkolů územního plánování, který je zpřesněn v certifikované metodice Ministerstva pro místní rozvoj ČR *Standardy dostupnosti veřejné infrastruktury (Maier a kol., 2016, aktualizace 2020).* Tato metodika stanoví konkrétní požadavky na dostupnost vzdělávacích, zdravotnických a dalších zařízení v obcích, přičemž Libčice nad Vltavou vzhledem ke stávajícímu počtu obyvatel a vzhledem k plánovanému nárůstu počtu obyvatel by mělo dle této metodiky poskytovat svým občanům už širší paletu těchto zařízení.

Vedle toho je sdílení především školských zařízení přímo v obci, kde obyvatelé bydlí, jednou z důležitých podmínek pro spontánní setkávání a seznamování obyvatel obce. Sportovní a společenská zařízení jsou místem setkávání různých generací obyvatel, vytvářejí podmínky pro trávení volného času zejména dětí a mládeže (ale přirozeně také dospělé populace), slouží i jako prevence kriminality a v neposlední řadě jsou předpokladem pro udržení zdravé populace obce. Ze všech těchto důvodů jsou stávající areály veřejného občanského vybavení ochráněny zařazením do ploch občanského vybavení veřejného (OV), které neumožňuje konverzi těchto areálů na jiné typy funkcí (především obytné, komerční či výrobní) bez řádné změny územního plánu, a tedy bez možnosti, aby se k takovému případnému záměru měla možnost vyjádřit veřejnost, obyvatelé obce i dotčené orgány.

Stabilizace ploch hřbitova (OH) je dána specifickou povahou tohoto zařízení, které ani žádné jiné využití z pietních důvodů neumožňuje.

U ploch smíšených obytných centrálních (SC) je požadavek na obslužnou funkci (funkci obchodu, služeb apod.) alespoň v přízemních (parteru) budov v těchto plochách zdůvodněn strategickou polohou pozemků a budov v těchto plochách. V těchto plochách je žádoucí ochránit stávající zařízení občanského vybavení, popř. iniciovat vznik nového vybavení (přičemž není vyloučena jeho integrace v jedné stavbě s bydlením). Umístění obslužného parteru zlepší dostupnost obchodu a služeb pro obyvatele města a pomohou naplnit princip tzv. města krátkých vzdáleností. Lokality byly vybrány následující:

- Celoměstské centrum Libčic nad Vltavou: V blízkosti významných staveb veřejného občanského vybavení (městského úřadu a plánované nové budovy Městského domu), na křižovatce hlavních ulic Letecká, Chýnovská a 5. května. V plochách se již nyní nacházejí v parterech budov obchody.
- Vstup na sídliště Sahara: Křížení ulic K Sídlišti a Chýnovská. V ploše se již nyní nachází restaurace a obchod, je žádoucí ochránit toto občanské vybavení především pro obyvatele sídliště Sahara, pro které představuje dostupné subcentrum oproti již vzdálenějšímu celoměstskému centru Libčic nad Vltavou. Přitom není vyloučena nástavba stávající stavby nebo úplná náhrada novou stavbou, podstatně vyšší, kombinovanou třeba i s bydlením v horních patrech.
- Areál současného kulturního domu: Velký pozemek na půli cesty mezi Letkami a Libčicemi. Umožňuje doplnit zařízení občanského vybavení ve městě o prostorově rozsáhlejší objekt, a přitom integrovat i určitý podíl bydlení ve vyšších patrech.

k § D104

ÚP Libčice nad Vltavou především stabilizuje občanskou vybavenost, která se na území města nachází a pouze doplňuje rozvinutou infrastrukturu občanského vybavení vymezením především ploch občanského vybavení veřejného pro nový

Městský dům, rozšíření základní umělecké školy a další veřejné občanské vybavenosti v širším perimetru celoměstského centra města, z důvodu zkvalitňování služeb základního občanského vybavení pro obyvatele města. Dále ÚP vymezuje plochy občanského vybavení komerčního pro nový areál čerpací stanice a plochy pro sport k rozšíření stávajícího sportovního areálu koupaliště, který je významný pro celé město.

Podrobné odůvodnění vymezení jednotlivých ploch změn občanského vybavení viz odůvodnění § C10 tohoto Odůvodnění ÚP Libčice nad Vltavou. ↑

k §§ D105 – D106

Celá koncepce občanského vybavení je doplněna plošnou regulací v **plochách smíšených obytných historického jádra (SH), smíšených obytných městských (SM2, SM3, SM4), smíšených obytných centrálních (SC) a výroby smíšené Letecká (VXL)**, která otevírá možnosti intenzivnějšího využití těchto ploch právě pro prostorově odpovídající občanské vybavení. V plochách pro bydlení je oproti tomu možnost umístění objektů občanského vybavení utlumena tak, aby se předešlo konfliktům s režimem hlavního využití těchto ploch.

ÚP vymezuje plochy změn smíšené obytné a plochu změny výroby smíšené Letecká (VLX) k doplnění stávající urbanistické struktury v historických jádrech původních vsí Libčice, Chýnov a Letky, podél hlavních urbanistických os ulic 5. května, Chýnovská a Letecká a v celoměstském centru města, kde je liberálnějšími regulativy žádoucí umožnit větší intenzitu občanského vybavení, která zajistí městský charakter těchto vybraných území. Rozvoj obslužných funkcí podél hlavních městských ulic, v historických jádrech původních vsí a v centru města je výhodný z pohledu dostupnosti obslužných zařízení pro obyvatele celého města.

ÚP dále vymezuje významnou rozvojovou plochu smíšenou obytnou městskou 4 (SM4) 190-P, která je určena k transformaci severní části bývalého výrobního areálu šroubáren na území smíšené obytné. Rozvojová plocha je umístěna na strategickém místě s přímou vazbou na železnici a centrum města. Areál typu brownfield dnes není nijak využíván, je tedy žádoucí lokalitu přeměnit (revitalizovat) na smíšené obytné území, které umožňuje umístění staveb nejen pro bydlení, ale i pro obslužné či ekonomické funkce, a tím zamezit vzniku monofunkční čistě obytné struktury.

Podrobné odůvodnění vymezení jednotlivých ploch změn smíšených obytných a ploch výroby a skladování viz odůvodnění § C12 a § C15 tohoto Odůvodnění ÚP Libčice nad Vltavou. ↑

k § D107

ÚP Libčice nad Vltavou umožňuje vznik občanského vybavení v omezené míře také v dalších typech ploch s rozdílným způsobem využití, včetně bydlení, jejichž regulativy jsou podrobně popsány v kapitole F textu tohoto ÚP. U těchto ploch však nesmí být narušena dominantní funkce, funkcí občanského vybavení, která je v tomto případě pouze funkcí doplňkovou, aby nedocházelo k negativním střetům obou funkcí. Důvodem pro toto ustanovení je, aby některé klidové zóny města, typicky obytné zóny ležící dále od hlavních dopravně zatížených ulic atp., nemohly být narušeny kapacitně nepřiměřeným rozvojem občanského vybavení, které by narušilo pohodu bydlení v daném území, indukovalo by dopravu atp. Z toho důvodu je regulace ÚP Libčice nad Vltavou nastavena tak, že jsou vymezené plochy, v nichž je rozvoj občanského vybavení explicitně žádoucí (typicky samostatné plochy občanského vybavení, plochy smíšené obytné, plochy smíšené výrobní) a v těchto plochách je nutné počítat s zátěží, které provoz daného občanského vybavení vyvolává a na plochy, které jsou primárně určené pro jiné využití a kde nesmí občanské vybavení toto primární využití narušit.

k § D108

V ÚP Libčice nad Vltavou je zaveden speciální termín **„drobné objekty občanského vybavení“**. Tento termín definovaný v pojmech ÚP otevírá možnost umístění různých menších staveb především v plochách veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch, veřejných prostranství s převahou zeleně, ale i na všech ostatních veřejných prostranstvích vzniklých i v jiných druzích ploch. Jde o speciální pravidlo, v případě umístění tohoto typu záměrů má přednost před obecnou plošnou regulací.

Veřejná prostranství

k §§ D109 – D110

Veřejná prostranství vytvářejí jeden ze základních systémů struktury každého území. Systém veřejných prostranství zabezpečuje základní fungování každého území, jeho prostupnost a dostupnost jeho jednotlivých částí, dostupnost jednotlivých pozemků a staveb na nich. Systém veřejných prostranství v sobě integruje většinu dalších, pro fungování

území, nezastupitelných systémů, jako je systém dopravní, systémy technické infrastruktury, ale také například významné součásti systému sídelní zeleně.

Utváření veřejných prostranství a jejich optimální dostupnost z ploch bydlení, je základním předpokladem pro rozvoj **udržitelné komunity místních obyvatel**. Veřejná prostranství a jejich celý systém plní kromě čistě utilitárních provozních a dopravně-technických funkcí také zásadní roli sociální. Veřejná prostranství jsou místy setkávání lidí, místy jejich vzájemných interakcí, komunikace, výměny názorů a myšlenek. Ve veřejných prostranstvích se formuje místní komunita, společenství obyvatel obce.

Veřejná prostranství s významným uplatněním vegetace (veřejná zeleň) mají také zásadní environmentální význam, zejména pak v zastavěných územích sídel, kde se podílejí na zlepšení mikroklimatu (zvlhčování a ochlazování vzduchu, regulace proudění vzduchu, čistící efekt).

Veřejná prostranství v neposlední řadě plní roli prostorů pro trávení volného času a pro každodenní rekreaci, zejména pro pobyt, chůzi a sportovní aktivity nenáročné na specifická sportovní zařízení (běh, jízda na kole apod.).

Vymezením ploch veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) a ploch veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ) ÚP vytváří podmínky pro rozvoj prostorově spojitého a funkčně diferencovaného systému veřejných prostranství na celém území města Libčice nad Vltavou a vytváří podmínky pro zajištění prostupnosti území města včetně vazeb zastavěného území do volné krajiny a pro zajištění dostupnosti jednotlivých částí sídel a jednotlivých prostorově oddělených sídel Libčice nad Vltavou a Hašlerova.

Součástí systému veřejných prostranství města Libčice nad Vltavou jsou také veřejně přístupné plochy splňující zákonné znaky veřejných prostranství, zahrnuté do ploch bydlení (BH8, BH4, BH2, BK, BV2, BV1, BI), ploch smíšených obytných (SH, SC, SM4, SM3, SM2) a ploch občanského vybavení (OV, OS, OH, OK).

Hlavním cílem navrhovaného rozvoje systému veřejných prostranství města Libčice nad Vltavou je důsledné zajištění návaznosti nově navrhovaných veřejných prostranství na stávající stabilizovaná veřejná prostranství. Cílem je zajistit vizuální, prostorovou i provozní kontinuitu systému veřejných prostranství a všech jeho prvků, zejména lineárních (ulic), jako předpoklad pro zajištění optimální prostupnosti území obce a jako předpoklad eliminace vzniku neprostupných a veřejnosti nepřístupných enkláv. Zvláštní důraz je tak kladen na zajištění **kontinuity uliční sítě a na veřejnou pěší a cyklistickou prostupnost** území sídel a na zajištění pěších a cyklistických vazeb veřejných prostranství sídel na volnou krajinu.

k § D111

Důvodem pro možnost umisťovat nové plochy veřejných prostranství i v plochách jiného způsobu využití je **podrobnost zpracování ÚP**. Ne všechna veřejná prostranství je s ohledem na měřítko zpracování ÚP možné či nutné vymezit samostatnou plochou veřejného prostranství. Jako samostatné plochy veřejných prostranství by měla být vymezena v ÚP všechna ta veřejná prostranství, která jsou zásadní pro fungování systému veřejných prostranství jako celku. Ostatní veřejná prostranství je legitimní **integrovat do ploch s jiným způsobem využití**. To přirozeně nevylučuje reálné užívaná takových ploch jako veřejných prostranství.

Důvodem tohoto ustanovení je dále umožnit zpřesnit veřejná prostranství v navrhovaných plochách změn teprve v podrobnějším stupni dokumentace (územní studie, regulační plán, územní řízení), podle podrobné znalosti území a kontextu příslušných ploch změn.

k § D112

V tomto ustanovení jsou vymezeny jednotlivé záměry nových ploch veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch, které zahrnují především nové ulice či rozšíření stávajících ulic a dále nové cesty v krajině, v souhrnu tedy prostranství, která zároveň s funkcí dopravní plní právě i funkci veřejných prostranství, a to rovnocenně s dopravou.

Důvodem ustanovení je jednoznačná deklarace, že předmětné jednotlivé záměry nových ploch veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch jsou integrální součástí systému veřejných prostranství města a jsou tak předmětem řešení koncepce veřejných prostranství.

Podrobné odůvodnění vymezení jednotlivých ploch změn veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch viz odůvodnění § C11 tohoto Odůvodnění ÚP Libčice nad Vltavou. ↑

k § D113

V tomto ustanovení jsou vymezeny jednotlivé záměry nových ploch veřejných prostranství s převahou zeleně. U jednotlivých záměrů je přímo v závazné části stanoven jejich účel, aby byly konkrétně usměrněny případné budoucí stavby a opatření v jednotlivých plochách.

Důvodem ustanovení je jednoznačná deklarace, že předmětné jednotlivé záměry nových ploch veřejných prostranství s převahou zeleně jsou integrální součástí systému veřejných prostranství města a jsou tak předmětem řešení koncepce veřejných prostranství.

Podrobné odůvodnění vymezení jednotlivých ploch změn veřejných prostranství s převahou zeleně viz odůvodnění § C11 tohoto Odůvodnění ÚP Libčice nad Vltavou. ↑

k § D114

V tomto ustanovení je do systému veřejných prostranství města Libčice nad Vltavou zakotvena rovněž příslušnost ploch smíšených nezastavěného území – rekreace nepobytové a sportovního využití (MN.r a MN.s), které jsou vymezené pro vytvoření veřejně přístupného pásu ploch lemujících břeh řeky Vltavy, s osou v podobě stezky pro chodce a cyklisty podél Vltavy, vymezené koridorem 10-CNU. Tyto plochy umožňují mimo veřejné přístupnosti a prostupnosti levého břehu řeky Vltavy, také jeho kultivaci (např. doplňováním mobiliáře, vhodnou správou o vegetaci apod.) a tím vytvoření podmínek pro vznik kvalitního rekreačního zázemí v příjemném přírodním prostředí, sloužící nejen místním obyvatelům k odpočinku, či vzájemnému setkávání. Z toho důvodu jsou zařazené do systému veřejných prostranství, protože primárním smyslem je garantovat veřejnou prostupnost těchto ploch.

Podrobné odůvodnění vymezení koridorů změn dopravy cyklistické a pěší viz odůvodnění § C22 tohoto Odůvodnění ÚP Libčice nad Vltavou. ↑

k § D115

Důvodem tohoto ustanovení je primárně garantovat kontinuální veřejnou prostupnost celého levého břehu Vltavy pro pěší a cyklisty v atraktivním přírodním prostředí a odděleně od automobilové dopravy. Potenciál prostupnosti levého břehu řeky Vltavy je navíc výrazně posílen záměrem na trasováním dálkové pěší cyklotrasy E10 a evropské cyklotrasy EuroVelo 7 právě přes území Libčic nad Vltavou.

Podrobné odůvodnění vymezení koridorů změn dopravy cyklistické a pěší viz odůvodnění § C22 tohoto Odůvodnění ÚP Libčice nad Vltavou. ↑

k § D116

Toto ustanovení deklaruje záměry na lávky pro pěší a cyklisty přes řeku Vltavu, vymezené koridory dopravy cyklistické a pěší (DC.k) 12-CNU a 13-CNU, jako součást systému veřejných prostranství. Cílem záměrů je zajištění spojitosti systému veřejných prostranství města Libčice nad Vltavou a eliminace bariérového efektu, který řeka Vltava dnes vytváří. Propojením levého a pravého břehu řeky Vltavy lávkou pro cyklisty a pěší dojde zároveň k propojení města Libčice nad Vltavou s územím sousední obce Máslovice, respektive Husinec.

Podrobné odůvodnění vymezení koridorů změn dopravy cyklistické a pěší viz odůvodnění § C22 tohoto Odůvodnění ÚP Libčice nad Vltavou. ↑

k § D117

Důvodem ustanovení je zajistit veřejnou pěší a cyklistická prostupnost napříč železniční tratí stávajícími prostupy vymezenými koncepčními prvky veřejné prostupnosti pro motorová vozidla a veřejné prostupnosti pro chodce a cyklisty, které jsou doplněny o nově navrhované prostupy, vymezené koridorem dopravy cyklistické a pěší (DC.k) 15-CNU a koncepčním prvkem veřejné prostupnosti pro chodce a cyklisty VPC-02. Veřejné prostupy pro pěší a cyklisty napříč železniční tratí zajišťují eliminaci bariérového efektu, který železnice v území způsobuje a zpřístupnění atraktivního levého břehu řeky Vltavy k rekreačnímu využívání obyvateli města.

Dalším důvodem ustanovení je deklarace, že veřejné pěší a cyklistické prostupy napříč železniční tratí jsou nedílnou součástí systému veřejných prostranství a že je nutné k nim takto přistupovat.

Veřejná pěší a cyklistická prostupnost vymezená koridorem 15-CNU je navržená v těžišti areálu bývalých šroubáren a zároveň v těžišti obytné zástavby kolem ulice Letecká. Lokalizace tohoto nového veřejného pěšího a cyklistického propojení má za cíl umožnit co nejpřímější přístup maximu obyvatel území kolo ulice Letecká k řece Vltavě napříč železniční tratí a areálem bývalých šroubáren.

Veřejná prostupnost pro chodce a cyklisty VPC-02 je navržena z důvodu zajištění veřejné pěší a cyklistické prostupnosti napříč severní částí areálu bývalé šroubárny, která je územním plánem navržená na revitalizaci na plochu smíšenou obytnou (190-P), mezi železniční stanicí Libčice nad Vltavou a břehem řeky Vltavy. V rámci podrobného urbanistického řešení uspořádání plochy 190-P v regulačním plánu, resp. v navazujícím územním řízení, musí být v trase koncepčního prvku 190-P vymezen odpovídající pozemek veřejného prostranství.

Veřejná prostupnost pro chodce a cyklisty VPC-02 je navržena v návaznosti na stávající podchod na 3. nástupiště železniční stanice Libčice nad Vltavou. Záměr počítá s prodloužením tohoto podchodu až na hranu areálu bývalých šroubáren a pokračování ulicí či pěších/cyklistických průchodem až k řece.

k § D118

Koncepční prvky veřejné prostupnosti pro chodce a cyklisty (VPC-01 a VPC-02) jsou vymezené z důvodu zajištění primárně pěší a cyklistické prostupnosti významným rozvojovým územím v severní části areálu bývalých šroubáren navrženým na revitalizaci na plochu smíšenou obytnou (190-P) a z důvodu zajištění napojení této plochy přestavby na stávající systém veřejných prostranství města Libčice nad Vltavou tak, aby se tato plocha nestala prostorově oddělenou a veřejně neprostupnou enklávou a nezůstala dále neprostupnou bariéru mezi městem a řekou Vltavou, ale naopak aby byla co nejlépe integrována do sítě veřejných prostranství města. V rámci regulačního plánu RP-Z-1, resp. územního řízení musí být v trasách koncepčních prvků VPC-01 a VPC-02 vymezen pozemek veřejného prostranství garantující veřejnou pěší a cyklistickou prostupnost.

Veřejná prostupnost pro chodce a cyklisty VPC-01 je navržena z důvodu zajištění veřejné pěší a cyklistické prostupnosti plochou přestavby 190-P ve směru SZ – JV, souběžně s řekou a železniční tratí, přičemž tato prostupnost navazuje na historicky utvářenou vnitřní osnovu areálu bývalých šroubáren, kde je souběžně s železniční tratí vedená vnitroareálová páteřní obslužná komunikace, která integruje celý areál dohromady.

Veřejná prostupnost pro chodce a cyklisty VPC-02 je navržena z důvodu zajištění veřejné pěší a cyklistické prostupnosti plochou přestavby 190-P ve směru JZ – SV, konkrétně mezi železniční stanicí Libčice nad Vltavou a břehem řeky Vltavy, a to v návaznosti na stávající podchod na 3. nástupiště železniční stanice Libčice nad Vltavou.

k § D119

Důvodem ustanovení je zajistit veřejnou pěší a cyklistická prostupnost různými dnes neprostupnými částmi území města, resp. nově navrhovanými zastavitelnými plochami či plochami změn.

Ad a)

Podmínka veřejné pěší a cyklistické prostupnosti v trase koncepčního prvku VPM-01 je stanovená z důvodu zajištění kontinuity uliční sítě Chýnova a zajištění návaznosti nové ulice vedené středem zastavitelných ploch 023-Z a 024-Z na ulici Pod Hájem. Zároveň je důvodem ustanovení zajištění vzájemného propojení dvou radiálních ulic Lesní a Ke Křižovatce a jejich zokruhování pro pěší a cyklistický pohyb i pro provoz automobilů.

Ad b)

Důvodem vymezení koridorů 14-CNU a 15-CNU a koncepčního prvku VPC-03 je zajistit veřejnou pěší a cyklistickou prostupnost napříč areálem bývalých šroubáren, který je dnes celý zcela veřejně neprostupný a spolu s železniční tratí úplně odřezává obytné území města od řeky Vltavy. Důvodem je tedy eliminovat bariérový efekt areálu bývalých šroubáren a propojit obytné území města s nábřežím řeky Vltavy, které je územním plánem rovněž navržené ke zprostupnění pro veřejnost, pro její pěší a cyklistický pohyb.

Veřejná pěší a cyklistická prostupnost v rámci koridoru 14-CNU navazuje přímo na stávající podjezd pod železniční tratí v ulici Dělnická. Cílem je tedy prodloužit ulici Dělnická napříč areálem bývalých šroubáren až k Vltavě.

Veřejná pěší a cyklistická prostupnost vymezená koridorem 15-CNU je navržená v těžišti areálu bývalých šroubáren a zároveň v těžišti obytné zástavby kolem ulice Letecká. Lokalizace tohoto nového veřejného pěšího a cyklistického propojení má za cíl umožnit co nejpřímější přístup maximu obyvatel území kolo ulice Letecká k řece Vltavě napříč železniční tratí a areálem bývalých šroubáren.

Koncepční prvek VPC-03 je vymezený mezi ulicí Kolonie a nábřežím Vltavy, přičemž využívá synergicky průchodu kolem revitalizovaného uhelného mlýna, který je významnou technickou památkou a kulturní hodnotou města.

Ad c)

Důvodem vymezení koncepčních prvků VPC-04a, VPC-04b, VPC-04c a VPC-04d je zajištění přímého pěšího či cyklistického přístupu z celoměstského centra města utvářeného okolo křížení ulic 5. května, Letecká a Chýnovská na železniční stanici Libčice nad Vltavou a tím pádem zjednodušení přístupu z centra města na železniční stanici pro chodce a cyklisty. V současné době brání přímému pěšímu a cyklistickému přístupu z centra města na železniční stanici bariéra kompaktní řadové zástavby podél severní strany ulice Libušina, mezi ulicí Libušina a železniční tratí. Územní plán navrhuje několik alternativ vedení pěšího a cyklistického průchodu mezerami v zástavbě mezi ulicí Libušina a železniční tratí.

Ad d)

Důvodem ustanovení je zajistit v rámci navazujících řízení (typicky územní řízení) veřejnou pěší a cyklistickou prostupnost napříč plochami změn bydlení 050a-P a 050b-Z tak, aby se z této plochy nestala prostorově oddělená a veřejnosti neprostupná enkláva uprostřed zástavby Chýnova. Cílem je zajistit efektivní prostupnost plochy, a také zajistit napojení plochy na stávající systém veřejných prostranství města Libčice nad Vltavou tak, aby se tato plocha nestala oddělenou enklávou se špatnou přístupností.

k § D120

Koncepční prvek veřejné zeleně závazně podmiňující vymezení veřejného prostranství – veřejné zeleně v návrhových plochách pro bydlení 023-Z a 024-Z je vymezený z důvodu naplnění požadavku § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, podle kterého se mají na každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné vymezit s touto zastavitelnou plochou související plochy veřejného prostranství o výměře nejméně 1 000 m^2, přičemž se do této výměry nezapočítávají pozemní komunikace. Ustanovení podmiňuje vymezení veřejného prostranství o minimální výměře 1 200 m^2, což je výměra odpovídající příslušnému podílu ze součtu výměry zastavitelných ploch bydlení venkovského 1 (BV1) 023-Z a 024-Z, která je 23 569 m^2.

ÚP nevymezuje pro dané veřejné prostranství o stanovené výměře samostatnou plochu, neboť konkrétní umístění a tvar veřejného prostranství musí vyplynout z detailního řešení urbanistického uspořádání plochy.

Podmínka umístění daného veřejné prostranství v těžišti ploch 023-Z a 024-Z a ve vazbě na křížení středové ulice je stanovená z důvodu, aby bylo v územní studii anebo v navazujícím správním řízení veřejné prostranství vymezené v těžišti souboru těchto dvou ploch, tedy v optimální dostupnosti ze všech částí ploch. Cílem je eliminovat riziko, že veřejné prostranství bude vymezené na okraji ploch nebo v nějakém zbytkovém místě se špatnou přístupností a ztratí se tak smysl ustanovení § 7 odst. 2 vyhlášky. Konkrétní umístění a tvar veřejného prostranství však musí vyplynout z detailního řešení urbanistického uspořádání plochy, které bude předmětem detailního prověření v územní studii US-1, resp. v rámci navazujících správních řízeních.

k § D121

Koncepční prvek veřejné zeleně závazně podmiňující vymezení veřejného prostranství – veřejné zeleně v návrhových plochách pro bydlení 056-Z, 057-Z, 058-Z, 059-Z, 060-Z a 061-Z je vymezený z důvodu naplnění požadavku § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, podle kterého se mají na každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné vymezit s touto zastavitelnou plochou související plochy veřejného prostranství o výměře nejméně 1 000 m^2, přičemž se do této výměry nezapočítávají pozemní komunikace. Ustanovení podmiňuje vymezení veřejného prostranství o minimální výměře 2 500 m^2, což je výměra odpovídající příslušnému podílu ze součtu výměry zastavitelných ploch bydlení individuálního (BI) 056-Z, 057-Z, 058-Z, 059-Z, 060-Z a 061-Z, která je 48 807 m^2.

ÚP nevymezuje pro dané veřejné prostranství o stanovené výměře samostatnou plochu, neboť konkrétní umístění a tvar veřejného prostranství musí vyplynout z detailního řešení urbanistického uspořádání plochy.

Podmínka umístění daného veřejné prostranství v těžišti ploch je stanovená z důvodu, aby bylo v územní studii anebo v navazujícím správním řízení veřejné prostranství vymezené v těžišti souboru těchto ploch, tedy v optimální dostupnosti ze všech částí ploch. Cílem je eliminovat riziko, že veřejné prostranství bude vymezené na okraji ploch nebo v nějakém zbytkovém místě se špatnou přístupností a ztratí se tak smysl ustanovení § 7 odst. 2 vyhlášky. Konkrétní umístění a tvar veřejného prostranství však musí vyplynout z detailního řešení urbanistického uspořádání plochy, které bude předmětem detailního prověření v regulačním plánu RP-Z-2, resp. v rámci navazujících správních řízeních.

k § D122

Koncepční prvek veřejné zeleně závazně podmiňující vymezení veřejného prostranství – veřejné zeleně v návrhové ploše pro bydlení 074b-Z je vymezený z důvodu naplnění požadavku § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, podle kterého se mají na každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné vymezit s touto zastavitelnou plochou související plochy veřejného prostranství o výměře nejméně 1 000 m^2, přičemž se do této výměry nezapočítávají pozemní komunikace. Ustanovení podmiňuje vymezení veřejného prostranství o minimální výměře 1 600 m^2, což je výměra odpovídající příslušnému podílu z výměry zastavitelné plochy bydlení individuálního (BI) 074b-Z, která je 30 535 m^2.

ÚP nevymezuje pro dané veřejné prostranství o stanovené výměře samostatnou plochu, neboť konkrétní umístění a tvar veřejného prostranství musí vyplynout z detailního řešení urbanistického uspořádání plochy.

k § D123

Pro vyjasnění režimu možné výstavby v plochách veřejných prostranství jsou v ÚP Libčice nad Vltavou zavedeny pojmy **drobné architektury a drobných objektů občanského vybavení**. Primárním zájmem u veřejných prostranství je zajištění jejich volné přístupnosti a nezastavěnosti (kromě staveb dopravní a technické infrastruktury). Nicméně určité typy staveb jsou v těchto plochách žádoucí, neboť mohou zvyšovat estetickou či uživatelskou hodnotu veřejných prostranství. Právě tyto stavby jsou definovány ve výše vymezených pojmech a v tomto pravidle je stanovena konkrétní podmínka pro jejich umísťování.

Koncepce uspořádání krajiny

Základní koncepce uspořádání krajiny

k § E01

Důvodem ochrany volné krajiny pro uvedené způsoby využití a aktivity je jednak zachování její samotné existence a jednak ochrana funkcí, které krajina nabízí, resp. které krajina nabízet má, a to ve veřejném zájmu, tedy v zájmu všech obyvatel a uživatelů krajiny. Mezi základní funkce krajiny patří funkce ekonomická (zemědělská a lesnická produkce), kulturně-sociální (rekreace, turistika, identita obyvatel), ekologická a hydrologická (životní prostředí pro rostliny a živočichy včetně člověka a s nimi související přírodní procesy).

Stav a vlastnosti krajiny ovlivňují jak funkčnost ekosystémů, tak kvalitu prostředí pro práci, bydlení a rekreaci.

Důvodem ustanovení je vytvořit územním plánem základní předpoklad pro možné naplnění všech uvedených funkcí krajiny na území města Libčice nad Vltavou. A to při současném respektování toho, že každou z funkcí krajiny je možné v každém území naplnit jen do určité míry, a to zejména v závislosti na vlastnostech a danostech utváření krajiny. Cílem ale je územním plánem zajistit aspoň nějaký prostor pro každou z uvedených základních funkcí krajiny a nedopustit, aby dominance jedné funkce krajiny ohrozila či dokonce zcela vyloučila možnost využití krajiny pro jinou její funkci. Typickým příkladem charakteristickým pro krajinu obcí severně od Prahy, kam spadají i Libčice nad Vltavou, je nežádoucí dominance intenzivního zemědělského hospodaření, konkrétně orby, nad kulturně-sociální funkcí krajiny, zejména nad rekreační funkcí krajiny.

k § E02

Důvodem ustanovení je vytvořit územním plánem základní předpoklad pro ochranu konkrétních hodnot krajinného rázu, které nejsou, s výjimkou chráněných krajinných prvků ze zákona, z nichž se na území Libčic nad Vltavou vyskytují vodní toky, lesy a údolní nivy, chráněny podle žádného jiného zákona.

k § E03

Důvodem **ochrany a rozvoje alejí a stromořadí** podél cest nebo silnic ve volné krajině je zejména jejich významná kompoziční, estetická a krajinotvorná funkce. Aleje i jednostranná stromořadí dotvářejí harmonický ráz krajiny, člení otevřenou volnou krajinu na mozaiku menších krajinných struktur a ploch a zmenšují tak měřítko volné otevřené, převážně zemědělsky obhospodařované krajiny. Jsou však také úkrytem a životním prostorem pro mnoho drobných živočichů. Podle konkrétního umístění, stavu a přítomnosti keřového podrostu mohou mít také různě významnou funkci mikroklimatickou (poskytují stín a zvlhčují vzduch, částečně omezují prašnost a hlučnost ze silničního provozu) či protierozní (zpomalují odtok dešťové vody, omezují proudění větru a vytváření sněhových jazyků).

Zvláště významné jsou aleje lemující silnice a cesty spojující jádrové sídlo Libčice nad Vltavou se sousedními obcemi, tj. zejména alej z Letek a Chýnova do Turska a Úholiček a z Libčic do Debrna (a Kralup nad Vltavou), a stromořadí podél pěších cest jak do sousedních obcí, tak k významným rekreačním plochám ve správním obvodu města, tak i mimo něj (zejména cesta po hraně vltavského kaňonu z Letek do Úholiček, z Chýnova do Libčického háje (a Turska a Erzu), z Chýnova do Debrna a Dolanského háje, a z Libčického háje k hraně vltavského kaňonu a do Úholiček, a na severu správního území z Dolan do Turska).

k § E04

Vzhledem k poloze a tvaru správního území města Libčice nad Vltavou jsou pro zachování a rozvoj ekologické a vodohospodářské stability krajiny klíčové ekologicky stabilní ekosystémy nejen na území města samotného, ale i ty na jeho hranicích a v jejich bezprostřední blízkosti. Klíčovým úkolem koncepce uspořádání krajiny města Libčice nad Vltavou proto je vytvořit podmínky pro zapojení systému krajiny města Libčice nad Vltavou do jejího širšího rámce.

Mezi **ekologicky stabilnější plochy** (kostru ekologické stability) a zároveň plochy, které se nachází mimo správní území města Libčice nad Vltavou, ale jsou klíčové pro biodiverzitu jeho části krajiny, patří zejména následující krajinné prvky v jeho bezprostředním okolí:

- Dalejský háj na svazích Vltavských teras mezi Libčicemi a Dolany na území obce Dolany;
- Lesy Podmoráně a Stříbrníku na svazích vltavského kaňonu a údolí Podmoráňského potoka na území obce Úholičky, pokračující dále na jih územím Roztok k lesům Tichého háje;
- Remíz Na Skalce a lesy údolí Turského potoka na území obce Tursko.

Mezi **ekologicky stabilnější plochy** (kostru ekologické stability) správního území města Libčice nad Vltavou patří zejména následující krajinné prvky:

- Dolanský háj;
- Libčický háj (též nazývaný Chýnovský háj);
- lesy a přírodní zeleň údolí Letek;
- lesy na svazích a skalách kaňonu Vltavy jižně od Letek k Podmoráni;
- lesy na svazích Liběhradu;
- přírodní zeleň Ve Studánkách a na temenech svahů nad zástavbou Chýňova a Libčic;
- rekultivace lomu na cihlářskou hlínu v lokalitě Na Zabitém;
- rekultivace odkaliště šroubáren v lokalitě K Libčicům;
- vrch Kameníček;
- relativně přirozená niva Vltavy jižně od Letek.

Důvodem požadované ochrany všech ekologicky stabilních ploch v nezastavěném území města jsou jejich **ekosystémové služby**. Kromě významných rekreačních, estetických a produkčních služeb poskytují také služby regulační, zejména ovlivňují koloběh vody (zpomalují odtok dešťové vody a jsou hlavními plochami retence vody v krajině), a příznivě ovlivňují místní klima (vyšší odpar vody, a tedy ochlazování okolí), čistí vodu a ovzduší a omezují erozi. Poskytují také služby podpůrné, jako je produkce kyslíku, tvorba půdy, koloběh živin apod.

k § E05

Důvodem ochrany zemědělského využití zemědělských pozemků a umožnění realizace technických a biotechnických opatření na její ochranu proti vodní a větrné erozi je požadavek na zachování produkční schopnosti zemědělské půdy kodifikovaný v § 1, § 3 a § 4 *zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu*. Zemědělská půda je podle tohoto zákona chráněna jako neobnovitelný přírodní zdroj s nezastupitelnou hospodářskou funkcí, když slouží pro produkci potravin a pro živočišnou výrobu. Zachování produkční schopnosti půdy je přitom podmíněné zachováním půdního horizontu. Je proto nutné zabránit erozi zemědělské půdy, který mocnost půdního horizontu zmenšuje a snižuje tak i produkční schopnost zemědělské půdy. Tam, kde je zemědělská půda ohrožená vodní či větrnou erozí, je proto nutné bloky zemědělské půdy maximálně před erozí chránit, a to jednak vhodným způsobem hospodaření, ale také biotechnickými protierozními opatřeními, k jejichž realizaci vytváří územní podmínky mimo jiné i územní plán.

k § E06

Neoraný ochranný pás o minimální šířce 6 m navazující na vodní toky a vodní plochy umožňuje prostupnost podél vodotečí, zvyšuje ekologickou hodnotu koryta vodního toku i jeho břehů. Stabilní ekosystémy bylin a dřevin chrání koryta vodních toků před splachy orné půdy při srážkových událostech (tím, že zpomalují rychlost povrchového odtoku a tím způsobují usazení splavenin před dosažení vlastního koryta) a tím **usnadňují správu a údržbu nejen těch částí vodních toků a ploch přímo chráněných tímto pásem, ale i koryta a vodních nádrží níže po proudu**. ÚP Libčice stabilizuje stávající vodní plochy a vytváří územní podmínky pro otevření zatrubněných částí občasných vodních toků.

Ochrana volně přístupného pruhu území v šíři minimálně 6 m a okolo Vltavy pak 10 m, stanovená v územním plánu, vyplývá z § 49 *zákona č. 254/2001 Sb., o vodách (vodní zákon)*. Dle § 49 odst. 2 vodního zákona „Správci vodních toků mohou při výkonu správy vodního toku, pokud je to nezbytně nutné a po předchozím projednání s vlastníky pozemků užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku, a to (a) u vodních toků, které jsou vodními cestami dopravně významnými, nejvýše v šířce do 10 m od břehové čáry, (b) u ostatních významných vodních toků jiných než pod písmenem a) nejvýše v šířce do 8 m od břehové čáry a (c) u drobných vodních toků nejvýše v šířce do 6 m od břehové čáry“. Z *vyhlášky č. 178/2012 Sb., vyhláška, kterou se stanoví seznam významných vodních toků a způsob provádění činností souvisejících se správou vodních toků,* vyplývá, že všechny vodní toky na území města Libčice nad Vltavou, s výjimkou řeky Vltavy, jsou drobnými vodními toky, řeka Vltava je pak dopravně významným vodním tokem a zároveň vodní cestou dopravně významnou.

Vzhledem ke specifickým podmínkám Libčic nad Vltavou má většina malých vodních toků malá povodí a bystřinný charakter a jejich spodní části jsou historicky sevřeny zástavbou a zatrubněny, a to bohužel zcela bez možnosti jejich revitalizace, což zvyšuje význam řádné péče o koryta a povodí vodních toků v otevřené krajině.

Niva Vltavy mezi historickými jádry Libčic a Letek byla zastavěna již koncem 19. století, ÚP Libčice nad Vltavou proto stabilizuje a chrání nezastavitelnost všech doposud nezastavěných ploch v nivě Vltavy a průběžnou prostupnost podél břehu Vltavy jak pro potřeby údržby koryta a břehových porostů, tak i pro zajištění sportovních a rekreačních potřeb obyvatel a návštěvníků Libčic nad Vltavou. Z tohoto důvodu je požadavek § E06 zajištěn pestrou skladbou ploch s rozdílným způsobem využití volených s ohledem na konkrétní podmínky konkrétní části nivy.

Vymezení ploch v krajině a podmínky pro změnu jejich využití

k § E07

Za účelem stanovení koncepce uspořádání krajiny je nutné vymezit **plochy s rozdílným způsobem využití,** které koncepci uspořádání krajiny vyjadřují a naplňují. V novém ÚP Libčice nad Vltavou jsou ve volné krajině vymezené tyto druhy ploch s rozdílným způsobem využití, s tímto hlavním účelem:

Vodní plochy a vodní toky (WT) jsou vymezeny pro primární zachování hydrologické funkce vodních ploch a vodních toků, včetně břehových porostů a částí niv či pramenišť.

Plochy polí (AP) jsou vymezeny proto, že jejich primární funkcí je zemědělská produkce, konkrétně orba. Poskytují jen málo dalších ekosystémových služeb, převážně jsou to plochy ekologicky nestabilní či jen málo ekologicky stabilní.

Plochy luk a pastvin (AL) jsou vymezeny proto, že jejich primární funkcí je rovněž zemědělská produkce, ale v extenzivnější formě než orba, nejčastěji se jedná o louky a pastviny. Tyto plochy mají současně s jejich zemědělskou produkční funkcí poskytovat půdě ochranu před vodní a větrnou erozí a před odnosem půdy při záplavách.

Plochy trvalých kultur (AT) jsou vymezeny proto, že jejich primární funkcí je rovněž zemědělská produkce, ale v extenzivnější formě než orba, konkrétně se jedná o velkoplošné sady a zahrady. Tyto plochy mají současně s jejich zemědělskou produkční funkcí poskytovat půdě ochranu před vodní a větrnou erozí a před odnosem půdy při záplavách, obdobně jako plochy luk a pastvin.

Důvodem samostatného vymezení **ploch lesních (LE)** je primárně jejich ochrana jako významných krajinných prvků ze zákona (*zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny*) a dále jejich ochrana podle lesního zákona (*zákon č. 289/1995 Sb., o lesích*). Všechny lesy na území města Libčice nad Vltavou jsou lesy hospodářské, jejichž primární funkcí je funkce produkční. Protože jsou však i hospodářské lesy středně až velmi ekologicky stabilní, poskytují kromě produkce další významné množství ekosystémových služeb.

Plochy přírodní (NP) nemají na rozdíl od ploch lesů a zemědělských ploch primárně produkční funkci. Jejich hlavní význam spočívá v ekosystémových a regulačních službách (vyrovnávání výkyvů podnebí, omezování záplav, snižování eroze, regulace nemocí, udržování kvality ovzduší a čištění vody) a podpůrných službách (produkce kyslíku, tvorba půdy, koloběh živin). Zároveň často mají také rekreační a estetickou funkci.

Specifický účel mají **plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské využití (MN.z)**. Tyto plochy jsou využity pro vytvoření prstence sadů a záhumenních zahrad po obvodu zástavby jádrového sídla Libčice nad Vltavou, přičemž se i nadále předpokládá jejich charakter slučitelný s režimem nezastavěného území a jejich primárně zemědělské využití. Oproti plochám zemědělským (AP, AL, AT) se v těchto plochách ovšem stanoví podmínky podporující extenzivní a maloobjemovou zemědělskou produkci provozovanou v režimu samozásobitelském, s vyšší druhovou rozmanitostí, umožňující kombinaci pěstování zemědělských plodin, sadařství i chov drobného zvířectva. Tento režim zajistí vytvoření izolačního pásu mezi obytnou zástavbou v jádrovém sídle Libčice nad Vltavou a okolními intenzivně obdělávanými zemědělskými plochami. Tento záměr tak zlepší obytné podmínky v sídle, zabrání pronikání emisí z okolních zemědělských ploch (prach, chemie), napomůže lepším klimatickým a také estetickým podmínkám v sídlech atp.

Plochy smíšené nezastavěného území – rekreace nepobytová (MN.r) mají primárně plnit funkci zemědělských ploch intenzivně obhospodařovaných trvalých travních porostů, s přidruženou funkcí nepobytové rekreace ve volné krajině, na nezastavěných a nezpevněných plochách. Tato vzájemná synergie má zajistit zachování nezastavěného území, včetně funkcí hydrologických a ekostabilizačních, při současném využití pro nenáročnou nepobytovou rekreaci charakteru pěšího pohybu spojeného s nenáročnými neorganizovanými sportovními aktivitami na loukách.

Plochy smíšené nezastavěného území – sportovní využití (MN.s) mají primárně plnit funkci zemědělských ploch intenzivně obhospodařovaných trvalých travních porostů, s přidruženou funkcí sportovních aktivit na nezastavěných a nezpevněných plochách. Tato vzájemná synergie má zajistit zachování nezastavěného území, včetně funkcí hydrologických a ekostabilizačních, při současném využití pro sportovní aktivity na loukách a intenzivně sečených trávnících.

Plochy smíšené nezastavěného území – odkaliště (MX) mají plnit primárně funkci odkaliště pro tekuté odpady z výroby v libčických šroubárnách, avšak bez jakýchkoli nároků na nadzemní stavby, zpevněné plochy či terénní úpravy. V předmětné ploše je navíc cílem umožnit zároveň i rekultivaci již nevyužívaných částí odkaliště na přírodě blízké sukcesní plochy.

k § E08

Aby mohly výše uvedené plochy WT, AP, AL, AT, LE, NP, MN.z, MN.s a MX plnit řádné své funkce, je třeba zamezit jejich přeměně umístěním staveb v takové intenzitě, která by odporovala jejich hlavní funkci. V tomto ustanovení je vyjasněn vztah regulace stanovené v ÚP Libčice nad Vltavou a regulace stanovené na zákonné úrovni. Regulace ÚP Libčice nad Vltavou zpřesňuje obecnou zákonnou regulaci, a to především v kapitole F.1 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

k § E09

ÚP Libčice nad Vltavou stabilizuje stávající vodní plochy a toky, tj. hydrografickou síť z důvodu, že tvoří základní a ničím jiným nezastupitelnou kostru hydrologického režimu volné krajiny. Vodní plochy a toky jsou navíc chráněné podle *zákona č. 254/2001 Sb., vodní zákon*.

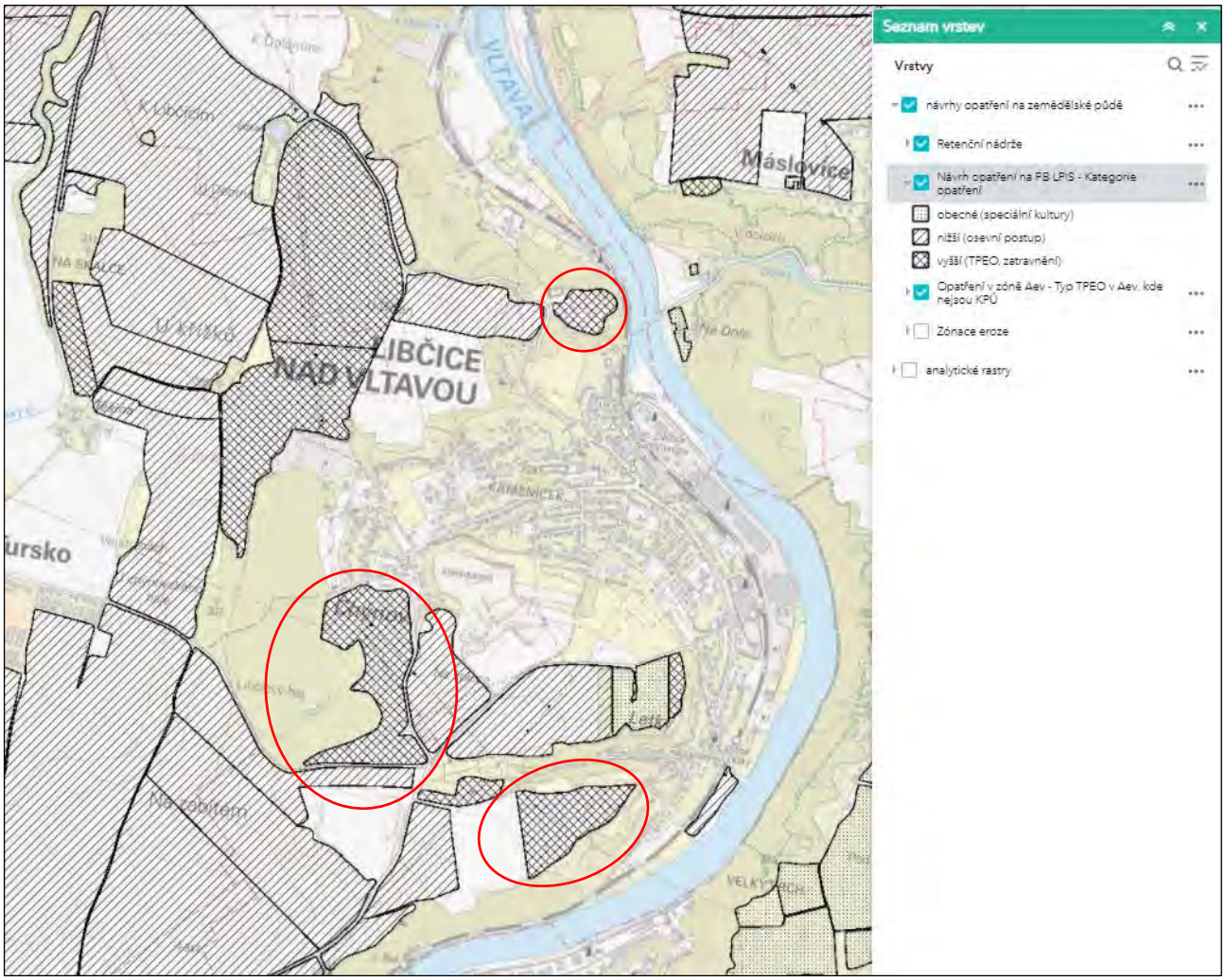
k § E10

Trvalé travní porosty na rozdíl od orné půdy poskytují lepší ekosystémové služby, zejména regulační (ochrana před erozí, před povodněmi, před výkyvy klimatu) a podpůrné. Zvyšují ekologickou stabilitu a biodiverzitu v krajině. Trvalé travní porosty jsou zároveň daleko tolerantnější k přechodnému zamokření; dílem proto, že druhové složení trvalých travních porostů je možné při srovnatelných výnosech přizpůsobit podmínkám stanoviště, dílem z důvodu odlišné agrotechniky (způsob a časování sklizně a organizace pojezdů zemědělské techniky). Tyto plochy zpomalují odtok dešťové vody, zvyšují její retenci a akumulaci v krajině. Snižují tak riziko sucha a zároveň povodňové riziko.

Územní plán Libčice nad Vltavou proto navrhuje k zatravnění zejména plochy svažité a ohrožené intenzivní vodní erozí (v okolí evangelického hřbitova a Liběhradu, pod Libčickým hájem a Na Modráňských skalách), v údolnicích a místech koncentrace povrchového odtoku (okolí lokality Na Zabitém a údolnici pod rekultivovaným odkalištěm šroubáren) a na hraně vltavského kaňonu. K zatravnění jsou navržené vybrané menší bloky orné půdy ohrožené erozí, na plošně rozsáhlých blocích orné půdy (typicky v severní části správního území města) je místo plošného zatravnění zvolen plošně méně náročný návrh technických protierozních opatření (TPEO) ve formě liniových protierozních biopásů (koridory protierozních opatření (PE.k)).

Plochy navržené k zatravnění byly identifikovány na základě navržených opatření na zemědělské půdě z *projektu Voda v krajině – Strategie ochrany před negativními dopady povodní a erozními jevy přírodě blízkými opatřeními v České republice (VÚV TGM, v.v.i., 2015, vodavkrajine.cz)* a na základě průměrných ročních ztrát půdy vypočtených Výzkumným

ústavem meliorací a ochrany půd VÚMOP (https://mapy.vumop.cz) a byly upřesněny dle Územní studie krajiny SO ORP Černošice (ČZU v Praze, 2019, https://www.mestocernosice.cz/mesto/uzemni-planovani/uzemni-studie-orp/).



Obr.: Návrhy opatření na zemědělské půdě dle Strategie ochrany před negativními dopady povodní a erozními jevy přírodě blízkými opatřeními v České republice (VÚV TGM, v.v.i., 2015, vodavkrajine.cz). Červeně jsou označené bloky orné půdy navržené v ÚP Libčice nad Vltavou k zatravnění.

Zatravnění předmětných ploch zpomalí odtok dešťové vody, zvýší její retenci a akumulaci v krajině a sníží tak riziko sucha a zároveň povodňové riziko.

Podrobné odůvodnění vymezení jednotlivých ploch změn v krajině pro zatravnění je uvedeno v kapitole G, v odůvodnění § C18 tohoto Odůvodnění ÚP Libčice nad Vltavou. ↑

k § E11

Primární funkcí zemědělské půdy je produkce. Avšak i zemědělská produkce potřebuje ekosystémové služby ekologicky stabilnějších ekosystémů – především služby regulační a podpůrné (ovlivňování klimatu – vlhkost vzduchu, rychlost proudění větrů; regulaci hydrologické cyklu, opylování apod.). Zároveň krajina jako celek má umožňovat život a migraci volně žijících organismů. Z tohoto důvodu jsou v rámci zemědělské produkce vyloučeny negativní zásahy do již existujících ekologicky stabilnějších prvků krajiny, byť jsou na zemědělské půdě.

k § E12

Obytné území sídel jádrového sídla Libčice nad Vltavou, zejména pak Chýnova, je obklopeno zemědělskou krajinou na velmi svažitých (okolí pískovny) a svažitých (mezi Libčickým hájem a Chýnovem) pozemcích. To způsobuje konflikt mezi průvodními jevy hospodaření na orné půdě a požadavky na kvalitní obytné prostření, a to zejména v podobě prašnosti, hluku, zápachu, použití zemědělské chemie či zrychlená eroze při orbě a, s ohledem na výrazný nárůst počtu obyvatel města, také v obtížné prostupnosti volné krajiny pro každodenní rekreaci obyvatel města. Z tohoto důvodu navrhuje územní plán Libčice nad Vltavou jižně a západně od zastavěného území Chýnova plochy MN.z pro drobné zemědělství a

sady, ve kterém se předpokládá rozvoj drobného především volnočasového zemědělství (sady, zahrady, výběhy zvířat) s možností veřejné prostupnosti.

U tohoto prstence sadů a záhumenních zahrad se i nadále předpokládá charakter ploch slučitelný s režimem nezastavěného území a jejich primárně zemědělské využití. Oproti plochám AL či AP se v těchto plochách ovšem stanoví podmínky podporující extenzivní a maloobjemovou zemědělskou produkci provozovanou především v režimu samozásobitelském, s vyšší druhovou rozmanitostí, umožňující kombinaci pěstování zemědělských plodin, sadařství i drobný chov domácího zvířectva. Tento režim zajistí zachování produkční schopnost nezastavěné krajiny v bezprostředním sousedství s obytným územím při současném zlepšení biodiverzity, ochrany půdy a rekreační kapacity krajiny. Tento záměr tak zlepší obytné podmínky v sídle a napomůže lepším klimatickým a estetickým podmínkám v sídle a zvýší možnosti každodenní rekreace obyvatel města.

Podrobné odůvodnění vymezení jednotlivých ploch změn v krajině smíšených nezastavěného území – zemědělské využití je uvedeno v kapitole G, v odůvodnění § C20 tohoto Odůvodnění ÚP Libčice nad Vltavou. ↑

k § E13

Pro zachování biodiverzity a ekologické stability krajiny je nezbytné zajistit realizaci územního systému ekologické stability, a to na plochách, které zajišťují podmínky pro takové využití území, které má druhovou skladbu shodnou anebo podobnou jako přirozená společenstva krajiny. Na západě území jde pak o plochy přírodní (NP) vytvářející podmínky pro realizaci společenstev blízkých lesním, zpravidla pro účely zajištění podmínek pro realizaci prvků lokálního ÚSES, jejichž rozměry neumožňující lesní hospodaření.

Podrobné odůvodnění vymezení jednotlivých ploch změn v krajině přírodních je uvedeno v kapitole G, v odůvodnění § C19 tohoto Odůvodnění ÚP Libčice nad Vltavou. ↑

k § E14

Niva Vltavy je zvláště cennou částí krajiny Libčic nad Vltavou, v níž je třeba tvůrčím způsobem vyvážit požadavky ochrany přírody a krajiny, protipovodňové ochrany, každodenní rekreace obyvatel města, a tranzitního pěšího a cyklistického využití související s celoevropskou dálkovou turistickou trasou E10 a evropskou cyklotrasou EuroVelo 7. Proto je vymezena jako plochy smíšené nezastavěného území – rekreační (MN.r), vytvářející podmínky pro realizaci společenstev přirozených údolním nivám vodních toků (nivní louky, společenstva bylinného, měkkého a tvrdého luhu) při současném umožnění extenzivního nepobytového rekreačního využití nivy Vltavy pro obyvatele a návštěvníky Libčic nad Vltavou.

Podrobné odůvodnění vymezení jednotlivých ploch změn v krajině smíšených nezastavěného území – rekreace nepobytová je uvedeno v kapitole G, v odůvodnění § C20 tohoto Odůvodnění ÚP Libčice nad Vltavou. ↑

k § E15

Vzhledem k významných ekosystémovým službám, především regulačním a podpůrným, ale také kulturním (rekreační, estetické) je nevhodné měnit lesní plochy, přírodní plochy a plochy luk a pastvin či sadů (trvalé kultury) na kultury s nižší ekologickou funkcí.

k § E16

Regulační a podpůrné služby lesa jsou podobné nebo vyšší než u krajinné zeleně, proto lze přírodní plochy převádět do lesních ploch, vzhledem k plošnému rozsahu zejména na lesy ochranné a lesy zvláštního určení. Výjimkou jsou prvky ÚSES, jejichž cílový stav není les. V těchto případech jsou předmětem ochrany nelesní společenstva.

k § E17

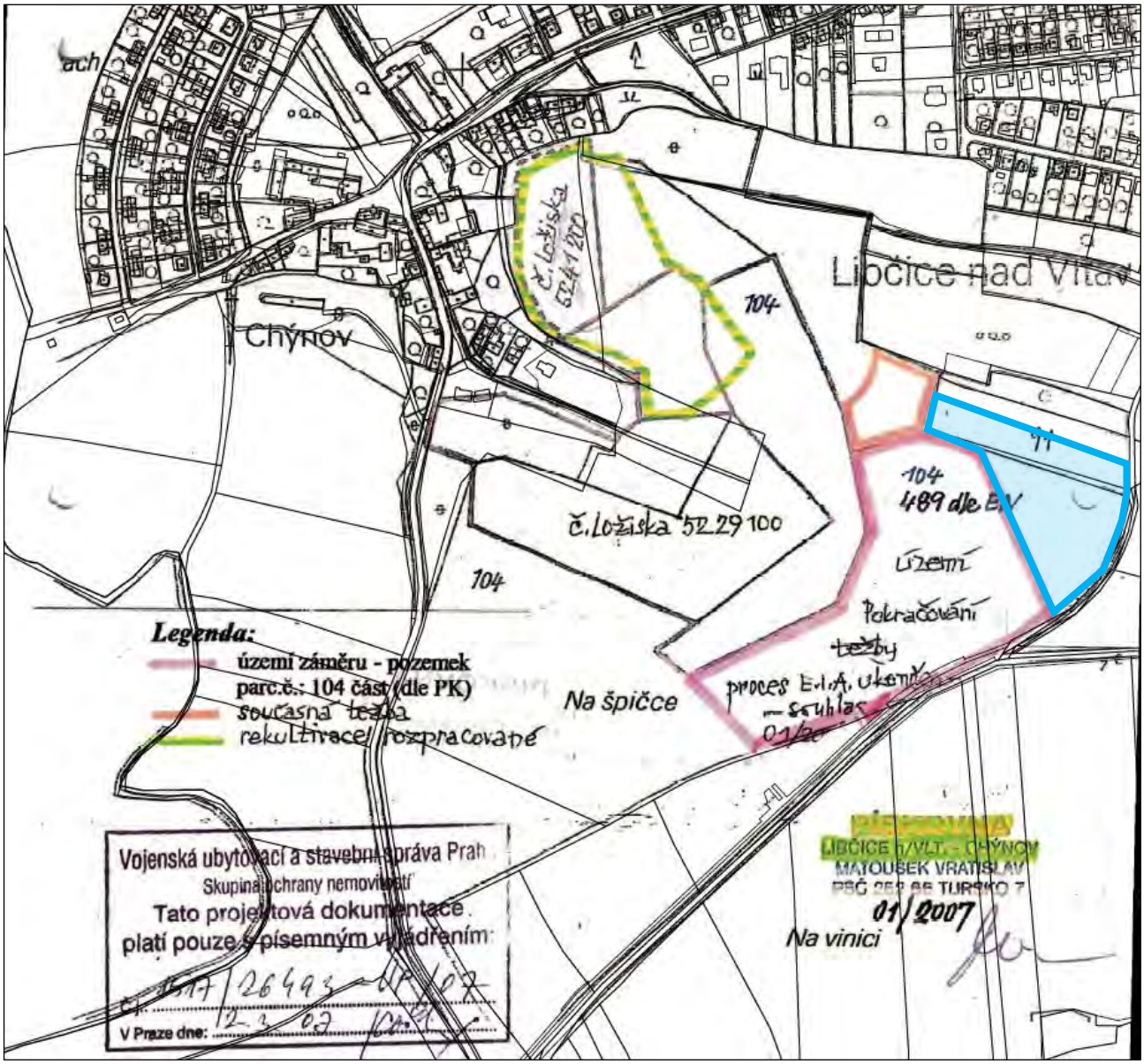
V severní části správního území města, v lokalitě K Libčicím, se uprostřed polí nachází bývalé odkaliště neutralizačních kalů ze společnosti Šroubárny Libčice s. r. o., které je tvořené původně třemi usazovacími nádržemi.

Kaly se na místo vyvážely v množství cca 15 m3/den. Docházelo k vyplavování a vyluhování těžkých kovů do podzemní vody. V nádržích se ze silně mineralizované vody ukládal relativně nepropustný sádrovec s vysokým obsahem železa. Hráze nádrží byly postupně zvyšovány na 6-7 m a nebyly zajištěny proti průsakům. V roce 2000 proběhla rekultivace odkaliště (Vodní zdroje a.s., Praha) překrytím 3-vrstevné nepropustné geotextilie, překrytí zeminou, vysetí trávy a osazení mělce kořenících dřevin. Byl vybudován záchytný příkop na zadržení a odvedení povrchových a srážkových vod z okolí výše položeného terénu. [Zdroj: Systém evidence kontaminovaných míst SEKM, 2020, www.sekm.cz].

V současnosti (2020) již odkaliště provozované není. Jižní usazovací nádrž je již plně rekultivovaná a je proto vymezená jako stabilizovaná plocha MX. Ve střední a severní usazovací nádrži probíhá postupná přirozená dřevinná sukcese směřující k cílovému stavu rekultivace. Z toho důvodu je tato část bývalého odkaliště vymezená jako plocha změny v krajině MX.

k § E18

Plocha pro rozšíření těžby v pískovně v Libčicích nad Vltavou 550-K je vymezená v návaznosti na plochu aktivní těžby (ta je vymezená jako stabilizovaná plocha těžby nerostů – dobývání (GD)), a to v rozsahu zbytkové dosud nevytěžené enklávy ložiska štěrkopísku mezi jihovýchodním okrajem stávajícího aktivního lomu a silnicí z Letek do Turska (ulice Turská). V převažující části plochy 550-K je již těžba štěrkopísku povolená, jediná část plochy 550-K, kde zatím neproběhl povolovací proces otvírky těžby je na obrázku níže označená modrým obrysem a světle modrou výplní. Jedná se o přitom o zbytkovou plochu mezi stávajícím lomem, plochou s povolenou otvírkou těžby, cestou na náměstí Svobodu a plánovaným severním okrajem území pro rozvoj obytného území. S ohledem na ponechání odstupu navrženého rozsahu těžby od nejzazší jižní hranice růstu obytné zástavby (plochy 058-Z a 061-Z) se navržené rozšíření plochy pískovny nejeví jako konfliktní.



Obr.: Schéma povolených etap otvírky těžby v pískovně Libčice nad Vltavou (červený a oranžový polygon) a označení části plochy 550-K bez povolené otvírky těžby. [Zdroj: Vratislav Matoušek, 2020]

Návrh rozšíření plochy těžby v pískovně v Libčicích nad Vltavou úzce souvisí s celosvětovým nedostatkem základních stavebních surovin, a to stavebního písku a štěrkopísku. Tento nedostatek se bez výjimky týká i České republiky a stavebního trhu v ČR.

Stavební písek je základní a strategickou surovinou pro výstavbu všech silnic a ostatních pozemních komunikací, železnic, ale i pozemních staveb. Bez písku se nelze obejít při stavbě dálnic či železničních koridorů, ale ani při výstavbě a opravách kanalizací, vodovodů a čistíren odpadních vod, anebo ve sklářství a slévárenství. V současné době (iUHLI.cz, 17. 2. 2021) je na celém území ČR zásob těženého písku dostatek, jeho objem pro potřeby stavebnictví však není dostupný ve všech krajích a do některých krajů se tak již dnes musí písek dovážet (Zlínský kraj, Olomoucký kraj, Kraj Vysočina ad.). To je zcela nový trend, který signalizuje začátek problému s dostatkem kapacit písku. Státní surovinová politika totiž počítá s tím, že stavební suroviny musí být v dostatečném množství dostupné vždy na území každého kraje. Důvodem je eliminace dopravní zátěže v případě dovážení stavebních surovin napříč kraji. To se však již v ČR děje. Například na Vysočině není jediná pískovna a štěrkopísek se sem musí dovážet. Deficitní začínají být rovněž velké části území krajů Karlovarského, Plzeňského, Moravskoslezského, Ústeckého a jižní polovina kraje Středočeského.

Z podrobné analýzy vykazovaných disponibilních zásob štěrkopísků na území Středočeského kraje a Prahy vychází, že z celkového počtu těžených ložisek (39) má pouze 5 ložisek vyšší životnost než 10 let, u dalších 9 ložisek se pohybuje životnost zásob od 5 do 10 let a u zbývajících 25 ložisek je životnost pod hranicí 5 let. Proto je třeba vzhledem k vysokému procentu ukončovaných těžeb zahajovat nové těžby na rezervních ložiskách, a to prioritně na ložiskách s již kladnými závaznými stanovisky EIA.

Od roku 1989 nebyl otevřen prakticky žádný nový lom na těžbu kameniva a zdroje stávajících jsou postupně vytěžovány, proto při současné snaze o rozvoj a zkvalitňování dopravní infrastruktury v České republice stále častěji dochází k dovážení kameniva ze vzdálenějších lokalit, protože místní zdroje nedostačují poptávce.

Z výše uvedených důvodů je záměr na otvírku nových částí pískovny v Libčicích nad Vltavou zcela legitimní.

Územní systém ekologické stability

k §§ E19 – E20

Územní systém ekologické stability (ÚSES) je definován jako „vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Rozlišuje se místní, regionální a nadregionální systém ekologické stability“ (*zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny*).

Cílem ÚSES je podporovat obnovu genofondu, podporovat ekologickou stabilitu území a polyfunkční využívání krajiny (*Löw a spol., 1995: Rukověť projektanta místního ÚSES, Brno: nakladatelství Doplněk*).

Územní plán vymezuje ÚSES tak, aby byl prostorově spojitý a aby jeho prostorové parametry odpovídaly aktuální metodice vymezování ÚSES *(Bínová kol., 2017: Metodika vymezování systému ekologické stability. Praha: Ministerstvo životního prostředí)* [dále jen „Metodika MŽP“]. Z hlediska územního plánování představuje ÚSES jeden z limitů využití území.

Vymezení místního ÚSES (na lokální úrovni) vychází z *Územní studie krajiny SO ORP Černošice (ČZU v Praze, 2019)* [dále jen „ÚSK SO ORP Černošice“] a platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou. Vymezení nadregionálního ÚSES (na celostátní úrovni) vychází z platných ZÚR Středočeského kraje ve znění Aktualizací č. 1 a 2.

Označení prvků místního ÚSES odpovídá značení prvků ÚSES v platném ÚPSÚ Libčice nad Vltavou. Značení nově zakládaných prvků ÚSES z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou vychází a navazuje na něj. Označení prvků nadregionálního ÚSES vychází ze ZÚR Středočeského kraje.

ÚSES je ve výkresové části ÚP Libčice nad Vltavou vymezen jako překryvná vrstva, pod níž jsou koordinovány plochy s rozdílným způsobem využití kompatibilní s potřebami ÚSES. Na plochy s rozdílným způsobem využití se tak vztahuje obecná regulace plošného a prostorového uspořádání těchto ploch a speciální regulace vztažená na ÚSES, a to jak specifická pravidla vztažená k jednotlivým prvkům ÚSES, tak obecná pravidla vztahující se na všechny prvky ÚSES.

k § E21

Nadregionální ÚSES

NRBC 2001 Údolí Vltavy je unikátní nadregionální biocentrum, které zahrnuje významné specifické ekosystémy, tvořené je pestrou mozaikou hydrofilních až xerofilních ekosystémů vázaných na území Libčic nad Vltavou na vodní tok Vltavy a strmé svahy a skalní výchozy jeho kaňonu. Vymezení NRBC 2001 Údolí Vltavy bylo v ÚP Libčice nad Vltavou zpřesněno ze ZÚR Středočeského kraje s ohledem na stávající stav v území a jednoznačnou rozeznatelnost hranic NRBC 2001 v terénu.

Jižní a východní hranici NRBC 2001 na území města Libčice nad Vltavou tvoří hranice správního území města. Západní hranici NRBC 2001 tvoří na jih od části města Letky hrana lesních porostů kaňonu Vltavy, odkud klesá podél poslední

zahrady sídla Letky přes železniční trať kolmo k řece. Hranice NRBC 2001 následně pokračuje po východní hraně tělesa trati k hranici zastavěného území části města Letky.

V nivě Vltavy přistupuje ÚP Libčice nad Vltavou k dílčím úpravám oproti vymezení v současně platném ÚPSÚ Libčice nad Vltavou. Z původního vymezení NRBC 2001 v platném ÚPSÚ vyjímá nový ÚP pozemky soukromých oplocených zahrad na jižním okraji Letek. Do NRBC 2001 naopak přidává plochy zplanělých luk jižně od areálu Šroubáren, na nichž probíhá přirozená sukcese na společenstva měkkého luhu, a zároveň rozšiřuje břehové porosty na východní hranici areálu. Severozápadní hranici NRBC 2001 tvoří ostroh Liběhradu.

Biocentrum NRBC 2001 je vymezeno převážně na plochách vodních ploch a toků (WT), plochách přírodních (NP) a plochách lesních (LE). V nivě Vltavy je NRBC 2001 v souladu s jeho cílovým charakterem vymezeno na kombinaci extenzivních luk (AL), sadů (ZS) a přírodní zeleně (NP).

Část NRBC 2001, která je v bezprostředním kontaktu se zastavěným územím města Libčice nad Vltavou a je proto navržená na intenzivní využití ke každodenní rekreaci, ve které je nezbytné citlivě vyvážit potřeby obyvatel s požadavky ochrany přírody, je vymezena na plochách smíšených nezastavěného území určených k nepobytové rekreaci (MN.r).

Na severu navazuje vymezení NRBC 2001 na vymezení NRBC NC 2001 v platném ÚP Dolany nad Labem. ÚP Máslovice NRBC 2001 vůbec nevymezuje, na území obcí Větrušice a Husinec navazuje vymezení NRBC 2001 dle nového ÚP Libčice nad Vltavou na vymezení v platných územních plánech těchto obcí. Na území obce Úholičky navazuje NRBC 2001 vymezený v novém ÚP Libčice nad Vltavou jednak na NRBC 1 (2001 Údolí Vltavy) a jednak na LBC 19-1 vymezený v platném ÚP Úholičky.

k § E22

Lokální ÚSES

Na území města Libčice nad Vltavou je vymezena pouze jedna větev místního ÚSES, která tvoří suchozemskou osu z nadregionálního biocentra NRBC 2001 (z Roztockého háje přes Stříbrník, Chýnovský háj a Dolanský háj) do nadregionálního biokoridoru K57 vedeného údolím Zákolanského potoka a dále na sever. Tato větev místního ÚSES je klíčovým předpokladem pro funkčnost NRBC 2001 na levém břehu Vltavy. Z tohoto důvodu ÚP Libčic nad Vltavou vymezuje v souladu s aktuální metodikou ÚSES hustší síť biocenter, než jaká by odpovídala maximální ještě přípustné akceptovatelné délce lokálních biokoridorů na území města Libčice nad Vltavou. ÚP Libčic nad Vltavou proto vymezuje následující systém biocenter (LBC) a biokoridorů (LBK) v pořádku od severu k jihu:

LBK 5 Dolanský háj – Nad Hašlerovou vilou je lokální biokoridor spojující LBC 4 Dolanský háj na území obce Dolany nad Vltavou lesem s LBC 5 Nad Hašlerovou vilou. LBK je funkční, přímo navazuje na vymezený LBK 5 na území obce Dolany nad Vltavou a je funkční, vymezený v proměnlivé šířce 20-28 m přírodě blízkou habrovou doubravou. Šířka biokoridoru splňuje požadavky na minimální šířku tohoto typu biokoridoru (15 m) dle aktuální *Metodiky MŽP (Bínová a kol., 2017).*

LBC 5 Nad Hašlerovou vilou je reprezentativní lokální biocentrum vymezené v lese nad Hašlerovou vilou ve výměře 7,1 ha. Lokální biocentrum je vymezené v bohaté habrové doubravě a je funkční. Vymezení LBC 5 Nad Hašlerovou vilou je převzato z *ÚSK SO ORP Černošice (ČZU v Praze, 2019),* která potvrdila jeho vymezení z *Generelu ÚSES okresu Praha-západ (Milena Morávková, 2001),* přičemž vymezená velikost biocentra odpovídá požadavkům na minimální velikost 3 ha vnitřního prostředí dle aktuální *Metodiky MŽP (Bínová a kol., 2017).*

LBK 6 Nad Hašlerovou vilou – NRBC 2001 Údolí Vltavy je funkční reprezentativní biokoridor vymezený lesem a přes skalní výstupy v proměnlivé šířce 24–50 m z NRBC 2001 do LBC 5 Nad Hašlerovou vilou. Vymezení LBK 6 je převzato z *ÚSK SO ORP Černošice (ČZU v Praze, 2019),* která potvrdila jeho vymezení z *Generelu ÚSES okresu Praha-západ (Milena Morávková, 2001),* přičemž vymezená šířka biokoridoru odpovídá požadavkům na minimální šířku 15 m dle aktuální *Metodiky MŽP (Bínová a kol., 2017).*

LBK 7a Nad Hašlerovou vilou – Ve Studánkách je podmíněně funkční reprezentativní lesní biokoridor vymezený lesem, přes ornou půdu a po zplanělých pastvinách v šířce 15 m. Vymezení LBK 7a je zpřesněno z *ÚSK SO ORP Černošice (ČZU v Praze, 2019),* přičemž vymezená šířka biokoridoru odpovídá požadavkům na minimální šířku 15 m dle aktuální *Metodiky MŽP (Bínová a kol., 2017).*

LBC 7a Ve Studánkách je reprezentativní lesní biocentrum, vymezené v habrové doubravě se skalními výchozy ve strží nad zastavěným územím části města Chýnov. Biocentrum je podmíněně funkční, stávající přírodě blízké porosty nemají dostatečnou výměru. Proto je biocentrum kromě ekologicky stabilních ekosystémů vymezené částečně také na svažité orné půdě severně od zástavby Chýnova, přičemž celková plocha biocentra na území obce Libčice nad Vltavou je 2,8 ha. Aby bylo dosaženo alespoň plochy 3 ha vnitřního prostředí biocentra, požadovaného aktuální *Metodikou MŽP (Bínová a kol., 2017)*, předpokládá se rozšíření LBC 7a rovněž na území sousední obce Tursko. V platném ÚP Tursko není

vymezení přesahu LBC 7a zatím zohledněno, neboť ÚP Tursko je z roku 2010, bude tedy potřeba zohlednit ve změně ÚP Tursko.

LBK 7 Ve Studánkách – Libčický háj je podmíněně funkční reprezentativní lesní biokoridor vymezený po severozápadním okraji správního území města Libčice nad Vltavou a obce Tursko částečně lesem a částečně přes ornou půdu (na území Turska) v šířce 15 m. V rámci zpřesňování LBK 7 byl tento LBK, v porovnání s vymezením v platném ÚPSÚ Libčice nad Vltavou, odkloněn mimo zaplocenou zahrádkovou osadu na severozápadním okraji města Libčice nad Vltavou. Úsek LBK 7 je v úseku vedeném kolem zaplocené zahrádkové osady navržen k přeložení v celé své potřebné šířce na území obce Tursko. V platném ÚP Tursko je přitom vymezena jen polovina potřebné šířky LBK 7 s tím, že ÚP Tursko počítá s vymezením druhé poloviny na území města Libčice nad Vltavou. Toto řešení ale není právě s ohledem na zaplocení zahrádkové osady možné. Vymezení LBK 7 je zpřesněno z *ÚSK SO ORP Černošice (ČZU v Praze, 2019)* a odpovídá požadavkům aktuální *Metodiky MŽP (Bínová a kol., 2017)* na minimální šířku biokoridoru 15 m.

LBC 7 Libčický háj je reprezentativní lokální biocentrum vymezené v lese nad Chýnovem ve výměře 7,0 ha. Lokální biocentrum je vymezené v bohaté habrové doubravě a je funkční. Vymezení LBC 7 Libčický háj je převzato *z ÚSK SO ORP Černošice (ČZU v Praze, 2019),* která potvrdila jeho vymezení z *Generelu ÚSES okresu Praha-západ*, a odpovídá požadavkům na minimální velikost 3 ha vnitřního prostředí dle aktuální *Metodiky MŽP (Bínová a kol., 2017).*

LBK 8b Libčický háj – Na Zabitém je podmíněně funkční reprezentativní lesní biokoridor vymezený lesem a přes ornou půdu v šířce 15 m. Vymezení LBK 8b je zpřesněno z *ÚSK SO ORP Černošice (ČZU v Praze, 2019)* a odpovídá požadavkům na minimální šířku 15 m dle aktuální Metodiky *MŽP (Bínová a kol., 2017).*

LBC 7b Na Zabitém je reprezentativní lokální biocentrum vymezené ve výměře 3,4 ha na zrekultivované skládce procházející cca 20 letou přirozenou sukcesí (po r. 2004 byly provedeny terénní úpravy a postupně biologická rekultivace, na ploše je travní porost a náletové dřeviny). Cílovými společenstvy LBC 7b jsou mezofilní lesy až subxerofilní křoviny. LBC 7b bylo vložené do trasy větve místního ÚSES NRBC 2001 – LBC 7 tak, aby délka lokálních biokoridorů mezi vloženými lokálními biocentry byla, v souladu s požadavky aktuální *Metodiky MŽP (Bínová a kol., 2017),* zkrácena s ohledem na význam větve místního ÚSES pro zajištění funkčnosti nadregionálního ÚSES vedeného údolím Vltavy.

LBK 8a Na Zabitém – Nad Letkami je podmíněně funkční reprezentativní lesní biokoridor vymezený po sukcesních plochách na navážce, roklí a po mezi v šířce 15 m. Vymezení LBK 8a je zpřesněno z *ÚSK SO ORP Černošice (ČZU v Praze, 2019)* tak, aby odpovídalo požadavkům aktuální *Metodiky MŽP (Bínová a kol., 2017)* na minimální šířku 15 m a v maximálně možné míře využívalo existujících ekologicky stabilnějších ploch ve volné krajině západně od Letek.

LBC 7c Nad Letkami je reprezentativní lokální lesní biocentrum vymezené ve výměře 4,8 ha v lese hluboké rokle bezejmenného vodního toku nad částí města Letky. LBC 7c bylo vloženo do trasy větve místního ÚSES mezi NRBC 2001 – LBC 7 tak, aby délka lokálních biokoridorů mezi vloženými lokálními biocentry byla, v souladu s požadavky aktuální *Metodiky MŽP (Bínová a kol., 2017),* zkrácena s ohledem na význam větve místního ÚSES pro zajištění funkčnosti nadregionálního ÚSES. LBC 7c je v současné době vzhledem k druhové skladbě lesa podmíněně funkční, a vyžaduje managementové zásahy pro dosažení cílového stavu (zejm. průběžná redukce akátin a smrku).

LBK 8 Nad Letkami – NRBC 2001 Údolí Vltavy je funkční lesní biokoridor, vymezený suchou habrovou doubravou na okraji kaňonu Vltavy v šířce 15 m. Vymezení LBK je v ÚP Libčice nad Vltavou zpřesněno z *ÚSK SO ORP Černošice (ČZU v Praze, 2019).*

k §§ E23 – E30

V předmětných ustanovení jsou stanovena obecná pravidla vztahující se na všechny vymezené prvky ÚSES. V § E26 a § E27 jsou především dále zpřísněna pravidla pro umísťování staveb a oplocování v území, kde je vymezen ÚSES. Tato pravidla jsou speciální a mají aplikační přednost oproti režimu stanovenému v kapitole F.

Podrobné odůvodnění vymezení jednotlivých ploch změn v krajině pro ÚSES (§ E25) je uvedeno v kapitole G, v odůvodnění §§ C19 a C20 tohoto Odůvodnění ÚP Libčice nad Vltavou. ↑

Prostupnost krajiny a její rekreační využívání

k § E31

Pro využití zejména produkční a rekreační funkce krajiny je významná také její dostupnost a prostupnost. Aby byly vytvořeny podmínky pro dobrou průchodnost krajiny, jsou cesty, které neslouží jen zemědělské výrobě, ale také pro pěší a cyklisty, vymezeny v samostatných plochách veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP), popř. v plochách dopravy silniční (DS) a koridorech dopravy cyklistické a pěší (DC.k).

k § E32

Všechny stávající cesty ve volné krajině, tedy všechny existující polní cesty a významné (hlavní) lesní cesty tvoří základ sítě pěší a cyklistické prostupnosti volné krajiny, a tedy základ rekreační atraktivity a zároveň rekreační kapacity volné krajiny. Vzhledem k tomu, že převážná plocha volné krajiny města Libčice nad Vltavou je intenzivně zemědělsky obhospodařovaná, je na území města poměrně malý počet cest ve volné krajině. Spousta historických cest totiž byla rozorána v souvislosti s kolektivizací zemědělství v polovině minulého století. O to větší hodnotou pak je každá existující cesta ve volné krajině města a o to důsledněji je tyto cesty nezbytné chránit.

k § E33

Využitelnost cest ve volné krajině okolo sídel po rekreaci, zvláště pak pro každodenní rekreaci, je podmíněná kvalitou jejich dostupnosti z obytných území sídel. Ke každodenní rekreaci místními obyvateli jsou vždy nejvíce využívané ty cesty, které přímo navazují na uliční síť obytných částí sídel. Tedy ty, které jsou jednoduše, přímo a bezpečně dostupné z místa bydliště. Tyto cesty jsou nejčastěji využívané k venčení psů, vyjížďkám na kole či procházkám okolo bydliště. Z toho důvodu je žádoucí cestní síť ve volné krajině propojovat s uliční sítí sídel. Žádoucí přitom je, aby na každou ulici mířící ze zástavby sídla do volné krajiny navazovala nějaká cesta ve volné krajině, napojená dále na širší síť cest ve volné krajině. Jedině tak je možné vytvořit pro všechny obyvatele sídla odpovídající podmínky dostupnosti volné krajiny z míst jejich bydliště.

k §§ E34 – E35

Pro využití zejména produkční a rekreační funkce krajiny je významná také její dostupnost a prostupnost. Aby byly vytvořeny podmínky pro dobrou průchodnost krajiny, jsou cesty, které neslouží jen zemědělské výrobě, ale také pro pěší a cyklisty vymezeny v samostatných plochách veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP), popř. v plochách dopravní infrastruktury silniční (DS) a v samostatných plochách koridorů dopravy cyklistické a pěší (DC.k).

Krajina města Libčice nad Vltavou má z hlediska rekreace a rekreační prostupnosti krajiny specifické potřeby a předpoklady. Stávající cestní síť byla primárně založena jako obsluha území zajišťující přístup ze sídel k orné půdě a k sousedním obcím, v uplynulých desetiletích byla významně redukována a možnosti jejího rozšiřování jsou významným způsobem omezeny dramatickým terénem. Vzhledem k významnému nárůstu počtu obyvatel města, změně jeho charakteru a zvýšení provozu na silniční síti, zajišťuje návrh stabilizace a rozvoje cestní sítě jak přístupnost přírodního a kulturního rekreačního zázemí ze všech sídel města a zároveň umožňuje krátké okružní procházky na cestní síti, tak i propojení města se sousedními obcemi pěšky a na kole. Jedná přitom zejména o cestu po temeni vltavského kaňonu do Úholiček (156-Z a 157-Z) s propojkami do Libčického háje západně (155-Z) a severně (154-Z, 159-Z) od lokality Na Zabitém; cestu po východním okraji Libčického háje (153-Z); koridor pro realizaci pěšího a cyklistického propojení Libčic s Podmorání (11-CNU), z Chýnova do Libčického háje (136-Z) a z Dolan do Turska (130-Z).

Specifickou potřebou krajiny města Libčice n. Vltavou je zajištění podmínek pro bezpečné provedení dálkové turistické trasy E10 a evropské cyklotrasy EuroVelo 4 přes území města. Pro tento účel Územní plán Libčice nad Vltavou navrhuje po levém břehu Vltavy v koridoru pro pěší a cyklistickou dopravu (10-CNU) vč. umožnění přemostění řeky na severu v prostoru historického jádra Libčic (13-CNU) a na jihu za historickým jádrem Letek (12-CNU).

Vytváří se tak podmínky pro využití krajiny nejen pro zemědělskou a lesnickou produkci, ale také pro každodenní i dálkovou pěší a cyklistickou rekreaci. Z hlediska této rekreace je významná také přítomnost, kvalita a rovnoměrné rozložení nástupních bodů do volné krajiny na okrajích města.

Podrobné odůvodnění vymezení jednotlivých ploch změn veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) a koridorů pěší a cyklistické dopravy je uvedeno v kapitole G, v odůvodnění § C11, resp. C22 tohoto Odůvodnění ÚP Libčice nad Vltavou. ↑

k §§ E36 – E37

ÚP Libčice nad Vltavou reguluje možnost **oplocení** pozemků v krajině. Za „oplocení“ nejsou považovány oplocenky na PUPFL a dočasná oplocení pastvin pomocí ohradníku či dřevěných bradel, tj. ohrazení pro pastvu hospodářských zvířat a koní nebo lesnických oplocenek pro zajištění nových výsadeb dřevin v plochách ÚSES. Ani tyto však nesmí narušovat síť místních a účelových komunikací a bránit volné migraci živočichů a pěší a cyklistickou průchodnosti krajinou pro člověka.

k § E38

Důvodem stabilizace obou ploch je jejich význam pro sportovně-rekreační využití volné krajiny. To je žádoucí podporovat a existující sportovní a rekreační využití ve volné krajině je žádoucí chránit a stabilizovat. Každá příměstská krajina má totiž poskytovat maximum možností pro každodenní rekreaci místních obyvatel. Sportovní areál v Letkách je hlavním sportovním areálem celého města, se sportovním fotbalovým hřištěm, tréninkovým fotbalovým hřištěm a tenisovými kurty. Část areálu, která není zastavěná nadzemními stavbami, ale je tvořená jen travnatými anebo antukovými hřišti na terénu, je situována v aktivní zóně záplavového území řeky Vltavy. Tato část sportovního areálu je proto vymezená jako stabilizovaná plocha smíšená nezastavěného území – sportovní využití (MN.s), kde jsou explicitně vyloučené jakékoli nadzemní stavby.

Na jižní okraj správního území města Libčice nad Vltavou přesahuje ze sousedních Úholiček areál golfového hřiště Snail driving range Úholičky, konkrétně travnatá plocha se 400 m dlouhým cvičným odpalištěm (driving range). Jedná se o plochu ve volné krajině, určenou primárně pro zemědělství jako intenzivně sečená louka a druhotně jako tréninkové odpaliště golfistů. Z důvodu polohy uprostřed volné krajiny je tato plocha vymezená jako stabilizovaná plocha smíšená nezastavěného území – sportovní využití (MN.s), kde jsou explicitně vyloučené jakékoli nadzemní stavby.

Protierozní opatření

k §§ E39 – E40

Eroze významně snižuje úrodnost a tím také produkční schopnost a produkční výkonnost půdy. Protierozní ochrana je proto důležitým faktorem pro ochranu tohoto neobnovitelného přírodního zdroje.

Z důvodu nezhoršování současného rizika eroze na území města Libčice nad Vltavou je nezbytné chránit všechny prvky ve volné krajině, které riziko eroze snižují. Jedná se zejména o všechny plochy lesní (LE), plochy přírodní (NP) a plochy zemědělské – louky a pastviny (AL), které mají **vyšší ochranný faktor vegetace a riziko eroze omezují**. Ochraně půdy před erozí přispívají také všechny cesty ve volné krajině, neboť zkracují dráhu povrchového odtoku a pokud jsou cesty navíc lemovány alejemi či stromořadími, tak fungují rovněž jako větrolamy proti větrné erozi. Proto je veškerou existující cestní síť ve volné krajině žádoucí chránit.

k §§ E41 – E42

ÚP Libčice nad Vltavou navrhuje kromě organizačních protierozních opatření (návrhem změny zemědělské kultury z orné půdy na kultury s vyšším ochranným faktorem vegetace) a koridorů pro liniová technická protierozní opatření (viz níže) také obnovení historických cest a nové cesty vybavené podle konkrétních podmínek svodnými příkopy či technickými opatřeními pro bezpečné zachycení a postupné odpouštění srážkových vod. Důvodem je, jak je uvedeno výše, že cesty ve volné krajině jednak zkracují dráhu povrchového odtoku srážkových vod a tím zásadně snižují riziko vodní eroze půdy a dále, jsou-li lemované alejemi či alespoň jednostrannými stromořadími, tak fungují jako větrolamy, které přispívají snížení rizika větrné eroze.

Podrobné odůvodnění vymezení jednotlivých ploch změn veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) pro obnovu historických cest, resp. pro nové cesty ve volné krajině je uvedeno v kapitole G, v odůvodnění § C11 tohoto Odůvodnění ÚP Libčice nad Vltavou. ↑

k §§ E43 – E44

I přes stabilizaci stávajících krajinných prvků přispívajících k ochraně půdy proti erozi, a i přes návrh zahuštění cestní sítě ve volné krajině, které rovněž zvyšuje odolnost půdy proti erozi, je v některých erozně výrazně ohrožených segmentech krajiny města přistoupit i k cíleným protierozním opatřením. Mezi ně patří typicky zatravnění erozně ohrožené orné půdy, anebo ochrana erozně ohrožené orné půdy technickými protierozními opatřeními (TPEO). Jejich výhodou je menší plošná náročnost a zachování větší plochy orné půdy pro její primární hospodářské využití v porovnáním s plošným zatravněním, které znamená úplný převod původně orné půdy na trvalé travní porosty, a tedy ztrátu produkční funkce orné půdy.

Zatravnění orné půdy se s ohledem na výše uvedené používá zejména u svažitých a velmi svažitých ploch orné půdy, jejichž orba je pro půdy erozně ohrožující v celé orané ploše. U méně svažitých erozně ohrožených bloků orné půdy, zvláště pak tam, kde se jedná o ornou půdu vyšší bonity, se aplikují častěji liniová technická protierozní opatření, které umožňují převažující plochu orné půdy zachovat pro její původní využití.

Potřeba protierozních opatření na území města Libčice nad Vltavou byla identifikována na základě rozboru průměrných ročních ztrát půdy vypočtených Výzkumným ústavem meliorací a ochrany půdy (https://mapy.vumop.cz) a navržených

opatření na zemědělské půdě v rámci projektu *Voda v krajině – Strategie ochrany před negativními dopady povodní a erozními jevy přírodě blízkými opatřeními v České republice (VÚV TGM, v.v.i., 2015, vodavkrajine.cz).* Podle těchto podkladů bylo nakonec rozhodnuto o aplikaci buď plošného zatravnění anebo návrhu liniových technických protierozních opatření.

Vzhledem k vysoké úrodnosti půdy na území města Libčice nad Vltavou bylo u větších bloků orné půdy, které jsou zejména v severní a v jižní části správního území města, upřednostněno řešení ochrany zemědělské půdy před vodní erozí za pomoci biotechnických protierozních opatření před zatravněním ohrožených půd. Za tím účelem jsou v ÚP Libčice nad Vltavou vymezeny koridory protierozních opatření (PE.k) 100-CNU, 101-CNU, 102-CNU, 103-CNU, 104-CNU a 105-CNU

Podrobné odůvodnění vymezení jednotlivých koridorů změn protierozních opatření (PE.k) je uvedeno v kapitole G, v odůvodnění § C24 tohoto Odůvodnění ÚP Libčice nad Vltavou. ↑

Územní plán Libčice nad Vltavou navrhuje v souladu s ÚSK SO ORP Černošice zatravnění temene vltavského kaňonu v plochách 511-K, 512-K, 513-K a 514-K.

Územní plán Libčice nad Vltavou navrhuje na základě rozboru průměrné ztráty půdy vodní erozí vypočtené Výzkumným ústavem meliorací a ochrany půdy (https://mapy.vumop.cz) a navržených opatření na zemědělské půdě v rámci projektu *Voda v krajině – Strategie ochrany před negativními dopady povodní a erozními jevy přírodě blízkými opatřeními v České republice (VÚV TGM, v.v.i., 2015, vodavkrajine.cz)* zatravnění údolnic, ve kterých dochází ke koncentraci povrchového odtoku, a to v plochách 500-K, 501-K, 502-K, 506-K, 508a-K, 508b-K, 507-K, 509-K a 510-K.

Územní plán Libčice nad Vltavou navrhuje na základě rozboru průměrné ztráty půdy vodní erozí vypočtené Výzkumným ústavem meliorací a ochrany půdy (https://mapy.vumop.cz) zatravnění velmi svažitých pozemků orné půdy, a to v plochách 503-K, 504-K, 505-K, 515-K a 516-K.

Podrobné odůvodnění vymezení jednotlivých koridorů změn v krajině na zatravnění je uvedeno v kapitole G, v odůvodnění § C18 tohoto Odůvodnění ÚP Libčice nad Vltavou. ↑

k § E45

Lesy, přírodní plochy a částečně také trvalé travní porosty zpomalují odtok dešťové vody, zvyšují její retenci a akumulaci v krajině. Snižují tak riziko eroze půdy, ale také snižují riziko sucha a zároveň povodňové riziko, zejména u přívalových povodní, které jsou často důsledkem rychlého a velkého odtoku dešťové vody z území. Z toho důvodu je přeměna těchto druhů krajinného pokryvu na krajinný pokryv s nižších ochranným faktorem vegetace nežádoucí.

Protipovodňová opatření

k § E46

Lesy, přírodní anebo přírodě blízká zeleň, jakož i například ovocné sady a částečně také trvalé travní porosty zpomalují odtok dešťové vody a zvyšují její retenci a akumulaci v krajině. Snižují tak riziko sucha a zároveň s tím i povodňové riziko, zejména u přívalových povodní, které jsou často důsledkem rychlého a velkého odtoku dešťové vody z území. Z toho důvodu je žádoucí všechny tyto druhy krajinných pokryvů chránit a nezmenšovat jejich plošný rozsah.

k § E47

Protipovodňovou ochranu zastaveného území města Libčice nad Vltavou před povodňovými průtoky na Vltavě zajišťuje těleso železniční dráhy. Územní plán Libčice nad Vltavou v maximální míře zajišťuje nezastavitelnost té části nivy Vltavy, kde dnes nestojí žádné nadzemní stavby a ochrana nezastavitelnosti této části nivy Vltavy tak nevyvolá žádné zásadní zásahy do vlastnických práv vlastníků budov. Nezastavitelnost této části nivy je zajištěna vymezením stabilizovaných ploch a ploch změn smíšených nezastavěného území – rekreace nepobytové (MN.r) 540-K a 541-K, které umožní rozliv případné povodně v břehové linii nivy, jakož i případnou revitalizaci této části nivy. Přitom ale není vyloučeno ani současné extenzivní nepobytové rekreační využití této části nivy, typicky pro procházky či cyklistiku, a to včetně vedení stezky pro chodce a cyklisty.

k § E48

Zastavěné území sídla Letky, sevřené v hlubokém údolí občasného vodního toku, je ohroženo přívalovými povodněmi způsobenými přívalovými srážkami. Územní plán Libčice nad Vltavou proto navrhuje stabilizovat stávající retenční technická opatření ve vrchních částech údolí občasné vodoteče tekoucí do Letek a jako hráz před nátokem srážkových

vod akumulovaných v ploše prameniště občanské vodoteče Na Zabitém navrhuje novou cestu v krajině (plocha 155-Z) a akumulační prostor srážkové vody v plochách 508a-K a 508b-K.

k § E49

Ulice Ke Studánkám je osou historického údolí potoka, jehož prameniště a zdrojnice vody bylo na severním okraji dnešního správního území města Libčice nad Vltavou. V současné době je koryto potoka nahrazeno ulicí, prameniště na severním okraji údolí je z velké části rozoráno. Zejména v případě přívalových dešťů se strží bývalého potoka, dnes ulicí Ke Studánkám, valí voda až na ulici Chýnovská, v případě přívalových dešťů s vyšší intenzitou se jedná dokonce o bahnotok z polí severně od města. Je proto navržena kapacitní suchá retenční nádrž na severním konci ulice Ke Studánkám (plocha 400-K), která využívá úzkého profilu strže v tomto místě, a tedy profilu vhodné pro výstavbu půdorysně krátké a dostatečně vysoké hráze. Pro případ většího množství srážek je navrženo napojení této suché retenční nádrže na stávající dešťovou kanalizaci v ulici Chýnovská. Stávající dešťová kanalizace v ulici Ke Studánkám, která odvádí povrchovou vodu z ulice, by přitom zůstala zachována jako paralelní k nové dešťové stoce sloužící výhradně jako přepad ze suché nádrže pro případ jejího naplnění.

Obr.: Výřez mapy Stabilního katastru Čech z období 1826-43 (vlevo) a mapy 2. vojenského mapování Čech z období 1836-52 (vpravo). [Zdroj vlevo: ČÚZK archivnimapy.cuzk.cz. Zdroj vpravo: mapy.cz]

Dobývání ložisek nerostných surovin

k §§ E50 – E51

Viz odůvodnění § E18 ↑.

Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání

Podmínky pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití

souhrnně k §§ F01 – F02

Typy ploch s rozdílným způsobem využití vychází z **vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území**. Některé plochy byly v souladu s ustanovením § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. **dále členěny**, pokud taková potřeba vznikla na základě specifických vlastností řešeného území (podrobně v odůvodnění § C05 ↑). Jednotlivým druhům ploch bylo stanoveno hlavní využití určující pro režim výstavby v ploše. Přípustné využití definuje záměry, které by měly doplňovat hlavní využití, avšak v souhrnném měřítku nesmí v daném typu ploch dominovat a nesmí mít takové

vlivy na případně nevyužitou část plochy, aby do ní nemohlo být již hlavní využití umístěno. Podmíněně přípustné využití definuje záměry, jejichž přípustnost je opatřena konkrétně vymezenou podmínkou. Splnění této podmínky musí být vyhodnoceno v navazujícím řízení.

Jednotlivá ustanovení je nutné aplikovat **ve vzájemných souvislostech**. Regulace všech druhů ploch dohromady utváří provázaný systém pravidel, který doplňuje význam jednotlivých ustanovení. Přípustnost některých činností je v rámci jednotlivých druhů ploch odstupňována, a právě kontext regulace ostatních ploch vymezuje hranice aplikace v ploše vybrané. Např. přípustnost výrobních činností v plochách smíšených obytných je dána zařazením těchto ploch v hierarchii možné zátěže mezi plochy pro bydlení a plochy pro výrobu. V plochách pro výrobu je pochopitelně režim při umísťování staveb pro výrobu nejliberálnější a je především dán definicí lehké či drobné a řemeslné výroby. V plochách smíšených obytných je umístění těchto staveb podmíněně přípustné, přičemž podmínka není tak přísná – vztahuje se k tomu, aby nebylo podstatně navýšeno již existující zatížení plochy. Nakonec v plochách pro bydlení je podmínka nepřísnější – požaduje slučitelnost takové činnosti s bydlením a takové vlastnosti této činnosti, které nebudou snižovat kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše. Tuto hierarchii je tedy nutné aplikovat nejen na základě gramatického výkladu jednotlivých regulativů, ale i na základě systematického výkladu všech regulativů v jejich vzájemných souvislostech.

V rámci **prostorové regulace je respektována podrobnost ÚP stanovená stavebním zákonem** a prováděcími předpisy. Typy struktur zástavby jsou v některých případech definovány i popisem prvků, jejichž vymezování se předpokládá dle vyhlášky č. 500/2006 Sb. v regulačních plánech. Nicméně tyto prvky (např. stavební čáry, odstupy) nejsou v regulativech ÚP Libčice nad Vltavou konkrétně stanoveny, nejsou kótovány ve výkresech, v regulativech ÚP Libčice nad Vltavou jsou pouze formulována obecná pravidla, jak tyto prvky v území nalézat a vyhodnocovat v navazujících řízeních.

Pro vybrané plochy jsou z důvodu jejich specifických nároků na území stanoveny požadavky podmiňující jejich využití směřující na dobudování potřebné veřejné infrastruktury (tzv. **investice podmiňující využití plochy**).

k § F02

Bydlení hromadné 8 (BH8)

Odůvodnění plošné regulace

Plošná regulace všech typů ploch pro bydlení je obdobná. Hlavním využitím ploch je bydlení. Plošná regulace tak především zohledňuje, že bytové domy jsou v § 2 písm. a) vyhlášky č. 501/2006 Sb. na podzákonné úrovni definicí odlišeny od domů rodinných. Další odchylky vyplývají z toho, že určité doplňkové funkce (typicky občanské vybavení) musí být **omezeno jinými limity pro požadovaný prostor** oproti takovým činnostem v plochách pro zástavbu rodinnými domy. Regulace drobného obchodu a služeb v samostatných i integrovaných provozovnách odpovídajících měřítku jednotlivého bytu má umožnit typickou konverzi přízemních bytů, kočárkáren atp. na nebytové prostory, jakož i vznik velmi malých nebytových staveb mezi domy, ale zároveň zabránit vzniku jakéhokoli velkoplošného a velkoobjemového zařízení např. obchodu či služeb.

Vzhledem k vyšší koncentraci bydlení v plochách bydlení hromadného a tím pádem větším omezením, co se týče možného obtěžování hlukem a dalšími negativními vlivy, je oproti plochám pro rodinné bydlení zcela vyloučena přidružená nerušící výroba.

Odůvodnění prostorové regulace

Prostorová regulace je nastavena na stabilizaci zástavby **panelových domů na sídlišti Sahara**. Číslovka „8“ v kódu a názvu plochy vyjadřuje maximální přípustný počet nadzemních podlaží v ploše. Sídliště představuje ucelený urbanistický soubor, který je možné považovat za dokončený a není třeba do něj nikterak výrazně zasahovat. Naopak, případné záměry na doplnění zástavby, či zásadní úpravy struktury zástavby, by s vysokou pravděpodobností vyvolaly v území nežádoucí konflikty.

Bydlení hromadné 4 (BH4)

Odůvodnění plošné regulace

Viz plochy BH8.

Odůvodnění prostorové regulace

Prostorová regulace je nastavena na stabilizaci souborů nižších bytových domů na území města. A to jak nižších **panelových domů na sídlišti Sahara**, ale i souboru bytových domů na ulici Letecká. Stejná regulace je použita pro bytový dům na ulici Družstevní. Číslovka „4“ v kódu a názvu plochy vyjadřuje maximální přípustný počet nadzemních podlaží

v ploše. Sídliště Sahara představuje ucelený urbanistický soubor, který je možné považovat za dokončený a není třeba do něj nikterak výrazně zasahovat. Naopak, případné záměry na doplnění zástavby, či zásadní úpravy struktury zástavby by s vysokou pravděpodobností vyvolaly v území nežádoucí konflikty. To samé se týká bytového souboru na ulici Letecká, bytové domy zde mají 2-3 nadzemní podlaží plus podkroví, dílčí navýšení staveb na 4 NP by v lokalitě nepředstavovalo problém, důležitější je stabilizovat intenzitu zástavby, tedy nepřipustit doplňování nových hlavních staveb do již stabilizované urbanistické struktury.

Pro plochu určenou pro připravovaný **bytový projekt Park Cihelka** společnosti Skanska (plochy 001a-P a 001b-Z) není intenzita zástavby na pozemku nastavena. Dle poskytnutého podkladu bude pozemek bytového domu prakticky celý využitý pro nadzemní či podzemní stavby, popř. zpevněné plochy. V zásadě to ale nepředstavuje problém, protože plocha je obklopena rozsáhlou plochou veřejné zeleně, která může být využita pro hospodaření se srážkovými vodami, zlepšení lokálních klimatických podmínek apod. Regulace intenzity využití těchto ploch je tedy provedena stanovením maximálního počtu bytů v těchto dvou plochách (dohromady). Max. počet bytů pro tyto plochy je odvozený z pravomocného *společného územního a stavebního povolení „Park Cihelka – I. etapa – novostavba bytového domu A, o třech sekcích (A1, A2, A3) + infrastruktura + napojení komunikace“ č.j. MeULi/2423/4/2019/SÚ ze dne 10. 12. 2019*, *rozhodnutí nabylo právní moci dne 10. 1. 2020*. Tato I. etapa rozvoje projektu Park Cihelka pokrývá 40 % součtu výměr ploch změn 001a-P a 001b-Z a je v ní povoleno 57 bytů. Maximální počet bytů 150 v dané ploše 001a-P + 001b-Z je tak stanoven s mírnou rezervou lineární extrapolací kapacity I. etapy projektu na celou rozvojovou plochu tvořenou dvojicí ploch změn 001a-P a 001b-Z.

Bydlení hromadné 2 (BH2)

Odůvodnění plošné regulace

Plošná regulace odpovídá sloučení regulací ploch pro bydlení hromadné a pro bydlení individuální. Umožňuje tak umístění **všech typů obytných staveb**, tedy rodinných domů, řadových rodinných domů i menších bytových domů. V předmětné rozvojové lokalitě nad koupalištěm se tak vzhledem k její prostorové vazbě na sportovní areál a prodloužené veřejné prostranství navazující na náměstí Svobody umožňuje mírné zahuštění zástavby.

Pro plochu 004-Z je stanoven specifický funkční regulativ umožňující umístění objektů veřejného občanského vybavení bez omezujících podmínek, neboť jde o plochu vymezenou na pozemku ve vlastnictví města. To zde má zájem vytvořit výhledovou rezervu pro umístění školského zařízení sloužícího obyvatelům nové výstavby v okolních rozvojových plochách.

Odůvodnění prostorové regulace

Mírné zahuštění zástavby je v předmětné **rozvojové lokalitě nad koupalištěm** je připuštěno vzhledem k její prostorové vazbě na sportovní areál a prodloužené veřejné prostranství navazující na náměstí Svobody. Číslovka „2“ v kódu a názvu plochy vyjadřuje maximální přípustný počet standardních nadzemních podlaží v ploše, přičemž je připuštěno navíc i třetí nadzemní podlaží ve formě podkroví pod šikmou střechou. Tato výšková regulace odpovídá výškové regulaci i sousedních ploch pro bydlení individuální, je tak i při vyšší intenzitě zástavby v dané rozvojové lokalitě **ochráněno panorama obce**, ve kterém zástavba stoupá od řeky Vltavy směrem nahoru podél původního terénu, bez narušení nežádoucími výškovými dominantami. Podíl nezastavěné části pozemku je oproti plochám bydlení individuálního mírně snížen, aby bylo možné realizovat intenzivnější zástavbu s větším počtem bytů ve hmotnějších objektech, vyvolávající potřebu většího množství parkovacích míst.

Bydlení koncentrované (BK)

Odůvodnění plošné regulace

Hlavní využití pro plochy bydlení koncentrovaného (BK), venkovského (BV1 a BV2) a bydlení individuálního (BI) je stanoveno pro **bydlení v rodinných domech**, v případě ploch BK je zásadním specifikem přípustnost formy řadových domů. To je dáno rozhodnutím o vyšší intenzitě zástavby v dotčené lokalitě – severní části plánované další etapy developerského projektu západně od Letecké ulice, resp. jižně od koupaliště (detailně viz prostorová regulace).

Všechny plochy pro bydlení v rodinných domech mají jinak stejný režim plošné regulace. Do přípustného využití ploch BK je doplněna omezenější možnost umístění občanského vybavení, a to především ve formě **objektů drobného obchodu, služeb a administrativy**. Tento specifický pojem je v úvodní kapitole ÚP Libčice nad Vltavou definován, představuje typ objektu s jinou než obytnou funkcí, který se ale svým objemem a působením na okolí zásadně od rodinného domu neodlišuje.

Do podmíněně přípustného využití jsou zařazeny ostatní typy zařízení občanského vybavení, které mohou působit na okolní obytné stavby potenciálně rušivě. Může jít např. o pohostinská zařízení či prostorově rozsáhlejší zařízení typu mateřská škola, domovy sociální péče apod. Tyto provozy jsou tak podmíněné požadavkem ve znění „nesnižují kvalitu

prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše“. Formulace této podmínky je převzata z ustanovení § 4 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Judikatura správních soudů vyložila možnosti naplnění této podmínky do velmi přísné roviny, kdy de facto pouze **konsenzus** na umístění takto podmíněného záměru dosažený se sousedy dotčeného pozemku může zajistit bezproblémový průběh navazujícího řízení. Výjimkou mohou být zjevně neodůvodněné a nepřiměřené námitky ze strany sousedů (detailně k výkladu pojmu „pohoda bydlení“ např. rozsudek Nejvyššího správního soudu č.j. 2 As 44/2005 – 116, 8 As 27/2012 – 113, As 74/2009 – 67 ad.). Tato podmínka je tak využita pouze v odůvodněných případech aktivit, u kterých existuje reálné riziko ohrožení hlavní funkce plochy. Z pochopitelných důvodů je tato podmínka využita i pro umísťování **staveb pro výrobu, chovatelskou a pěstitelskou činnost.**

V plochách pro rodinné domy jsou připuštěny i stavby pro **rodinnou rekreaci**, jejichž forma je mnohdy prakticky neodlišitelná od standardních rodinných domů. Pro případ, že by se ovšem v území objevila snaha umístit objekty pro rodinnou rekreaci v levnějších, minimalističtějších variantách (typicky chaty), zamezuje regulativ tomu, aby se taková zástavba výrazně odchýlila od požadavků na obvyklou zástavbu v plochách pro bydlení a nezpůsobila tak v území komplikované situace související s řešením jejich napojení na dopravní a technickou infrastrukturu. Požadavkem „umístění na pozemcích splňujících požadavky na pozemky staveb pro bydlení“ je zajištěno, že pozemky těchto staveb budou **regulérně dopravně napojeny**, a budou mít v souladu s obecnými právními předpisy vyřešeno taktéž napojení na technickou infrastrukturu. Tyto stavby jsou nicméně připuštěny pouze v plochách bydlení venkovského a příměstského, ve stabilizovaných plochách bydlení koncentrovaného se přestavba na stavby pro individuální rekreaci nepředpokládá.

Odůvodnění prostorové regulace

Prostorová regulace je nastavena na severní část plánované další etapy developerského projektu západně od ulice Letecká, resp. **jižně od koupaliště**. Je připuštěna intenzivnější zástavba řadovými rodinnými domy, neboť ve spodní části svahu je tento typ zástavby vyhodnocen jako urbanisticky zcela akceptovatelný, zvýší efektivitu využití území tohoto projektu a bude plnit funkci přechodu mezi zástavbu bytovými domy u ulice Družstevní a zástavbou izolovanými rodinnými domy v jihozápadní části dalších etap plánovaného projektu.

<u>Odůvodnění stanovení minimálních anebo maximálních velikostí pozemků rodinných domů obecně:</u> Stanovení minimální nebo maximální velikosti pozemku rodinného domu v ploše má smysl všude tam, kde je nutné územním plánem předejít nějakému potenciálnímu negativnímu excesu, například nežádoucímu přílišnému zahuštění zástavby v místě, kde by hustá a kompaktní zástavba mohla vytvořit vizuální hradbu či bariéru zástavby, nebo tam, kde by hustá zástavba narušila charakter a strukturu okolní zástavby. Podobně nežádoucí může být naopak příliš rozvolněná zástavba v centrální části města či všude tam kde by naopak řídká zástavba, a tedy nízká hustota zalidnění vedla k nepřiměřeně nehospodárnému využití veřejných infrastruktur (zejména pak dopravní a technické infrastruktury) v dané ploše.

Stanovení minimální nebo i maximální velikosti pozemku rodinného domu v ploše má smysl také všude tam, kde je žádoucí zajistit ochranu nějaké hodnoty, třeba v daném místě charakteristickou strukturu zástavby, která je dána zpravidla právě hustotou a měřítkem zástavby, charakteristiky zástavby jsou podmíněné zásadně právě velikostí pozemků a jejich zastavěností.

Co se týče regulace velikosti stavebního pozemku, dle odborné literatury (např. *Doutlík 1996, Štípek 2006*) se jako minimální velikost pozemku řadového rodinného domu uvádí 300 m^2, a to typicky pro městské prostředí. Pro prostředí malých měst a pro venkovské obce se jako optimální velikost pozemků řadových rodinných domů uvádí 400 m^2, to odpovídá velikosti pozemku řadového rodinného domu o rozměrech např. 10 x 40 m. Pro Libčice nad Vltavu je zvolena střední hodnota 350 m^2, protože Libčice nad Vltavou jsou městem s převažujícím venkovským charakterem zástavby, je tedy žádoucí, aby zástavba rodinných domů byla dostatečně vzdušná s dostatečně velkými zahradami umožňujícími vzrůst stromů. Plochy pro řadové rodinné domy jsou navržené mezi plochami pro bytové domy (severně) a plochami pro individuální rodinné domy (jižně) a mají tvořit plynulý přechod mezi oběma strukturami zástavby. Maximální velikost stavebního pozemku řadového rodinného domu není stanovena, řadové rodinné domy na podstatně větších pozemcích by nebyly v daném místě problematické a není tak nutné možnost výstavby rodinných domů na podstatně větších pozemcích nijak regulovat.

Bydlení venkovské 2 (BV2)

Odůvodnění plošné regulace

Viz plochy BK.

Odůvodnění prostorové regulace

Plochy bydlení venkovského jsou vymezeny v lokalitách se starší zástavbou venkovského charakteru. Prostorová regulace směřuje ke stabilizaci této struktury, jde o okrajové lokality města, většinou napojené méně kapacitními místními komunikacemi, není proto žádoucí připustit zásadní intenzifikaci zástavby a tím způsobit nárůst objemu

individuální automobilové dopravy, která by na úzkých a kapacitně omezených komunikacích představovala problém. Důležitým regulativem je požadavek na **venkovský charakter zástavby** (definováno v pojmech – kap. 0), který usměrňuje architektonické řešení staveb tak, aby respektovalo tradiční venkovské atributy zástavby (šikmé střechy, obdélníkové půdorysy apod.). Zájem na tom zachovat venkovský charakter zástavby v dotčených částech území vyplývá z historické hodnoty těchto částí obce dané původní urbanistickou strukturou, uchovávající genius loci, posilující paměť místa a vztah obyvatel ke své obci. Není žádoucí v takových lokalitách připustit razantní konverzi struktury zástavby směrem k novodobým formám zástavby, která by výše uvedené hodnoty oslabila.

Plochy BV2 jsou vymezeny v menšinově zastoupených enklávách starší venkovské zástavby, která dosahuje výšky 2 nadzemních podlaží s podkrovím. Plochy BV2 jsou tak využity pouze pro dvě lokality ve městě: zástavbu podél severní strany ulice Na Vrchách a enklávu starší zástavby na konci ulice Pod Hrádkem. V obou případech zde již převažuje zástavba s výškovou hladinou 2 NP + podkroví a nebyl identifikován zásadní důvod (a ani by nebylo realistické) směřovat ke snížení této výškové hladiny.

Bydlení venkovské 1 (BV1)

Odůvodnění plošné regulace

Viz plochy BK.

Podmínka splnění hygienických limitů hluku v ploše 026-Z vyplývá z vyjádření SŽDC, s.o. č.j. 61427/2019-SŽDC-GŘ-026 ze dne 10. 10. 2019 k návrhu zadání ÚP Libčice nad Vltavou.

Odůvodnění prostorové regulace

Na prostorovou regulaci ploch BV1 se vztahují shodné důvody jako u ploch BV2. Většina enkláv starší venkovské zástavby má na území obce nicméně výšku 1 nadzemní podlaží + podkroví. V těchto enklávách je tak nastaven režim BV1, který danou **výšku zástavby stabilizuje**. Nebyl shledán zájem na tom připustit navýšení hladiny zástavby v těchto částech území, hmotnější stavby by narušovaly historickou strukturu zástavbu vyznačující se spíše stavbami s menším objemem. Jde navíc o okrajová lokality města, většinou napojené méně kapacitními místními komunikacemi, není proto žádoucí připustit zásadní intenzifikaci zástavby a tím způsobit nárůst objemu individuální automobilové dopravy, která by na úzkých a kapacitně omezených komunikacích představovala problém.

<u>Odůvodnění stanovení minimálních anebo maximálních velikostí pozemků rodinných domů obecně:</u> Stanovení minimální nebo maximální velikosti pozemku rodinného domu v ploše má smysl všude tam, kde je nutné územním plánem předejít nějakému potenciálnímu negativnímu excesu, například nežádoucímu přílišnému zahuštění zástavby v místě, kde by hustá a kompaktní zástavba mohla vytvořit vizuální hradbu či bariéru zástavby, nebo tam, kde by hustá zástavba narušila charakter a strukturu okolní zástavby. Podobně nežádoucí může být naopak příliš rozvolněná zástavba v centrální části města či všude tam kde by naopak řídká zástavba, a tedy nízká hustota zalidnění vedla k nepřiměřeně nehospodárnému využití veřejných infrastruktur (zejména pak dopravní a technické infrastruktury) v dané ploše.

Stanovení minimální nebo maximální velikosti pozemku rodinného domu v ploše má smysl také všude tam, kde je žádoucí zajistit ochranu nějaké hodnoty, třeba v daném místě charakteristické struktury zástavby, která je dána zpravidla právě hustotou a měřítkem zástavby, které jsou právě velikostí pozemků zásadně podmíněné.

<u>Odůvodnění 020-Z:</u> Plocha je vymezená v poměrně prudkém svahu nad historickým jádrem starých Libčic. Plocha se skládá ze dvou pozemků o velikostech cca 1 000 a 1 600 m^2. Předpoklad je, že v dané ploše budou realizovány 2 rodinné domy, na každém ze současných pozemků jeden. Není však nutné vylučovat případnou přeparcelaci, v tom případě by však měly zůstat nové pozemky pro rodinné domy spíše větší, protože v takto prudkém svahu není žádoucí jakékoli neúměrné zahušťování zástavby. Navíc se plocha nachází na okraji zástavby města, na přechodu do volné krajiny, resp. do velmi extenzivně zastavěné chatové osady s vysokým podílem zeleně. Okraj zástavby by měl být spíše řidší, s většími zahradami, aby vytvořil plynulý přechod do navazující volné krajiny. I z toho důvodu není zastropena maximální velikost pozemku rodinného domu, pokud by v dané ploše například vznikl jeden rodinný dům na velkém pozemku, v daném místě by to nijak nenarušilo strukturu a charakter zástavby.

<u>Odůvodnění 021-P:</u> Plocha je vymezená v přímé návaznosti na poměrně kompaktní zástavbu historického jádra starých Libčic, přímo ve vazbě na centrum města, v údolní, a tedy vizuálně méně exponované poloze. Plocha je přímo dopravně napojitelná z hlavní ulice Kralupská, bez rizika zátěže okolních obytných ploch generovanou dopravou. Plocha je po svém obvodu obklopena zástavbou. Daný typ plochy s rozdílným způsobem využití umožňuje vyšší míru zastavění stavebního pozemku, a proto může být pozemek i menší, protože je možné jeho větší část využít k zastavění a pro zpevněné plochy. V ploše si proto lze představit i poměrně hustou zástavbu menších venkovských rodinných domků. Na druhou stranu není v dané ploše nutné regulovat maximální velikost stavebního pozemku rodinného domu, pokud by v ploše nakonec vzniklo méně rodinných domů na velkých pozemcích, nijak by to nenarušilo charakter zástavby v daném místě, v okolí plochy se totiž nacházejí i podstatně větší pozemky, např. i 1 000 m^2.

Odůvodnění 022-Z: Plocha navazuje na stávající zástavbu podél ulice Na Vršku, velikost pozemků rodinných domů v této ulici je např. 860 m^2, 890 m^2, 980 m^2, 1 070 m^2, stanovená minimální velikost pozemku rodinného domu v této ploše je tak odvozena ze stávající parcela v ulici Na Vršku, přičemž neumožňuje podstatně menší pozemky, než je velikost stávajících pozemků.

Odůvodnění 023-Z a 024-Z: Plochy jsou vymezené na okraji zástavby města, na jejím přechodu do volné krajiny a je proto žádoucí, aby pozemky rodinných domů byly spíše větší s většími zahradami, které umožní vzrůst většího množství stromů a „utopení" zástavby v zeleni. Je proto třeba zajistit, aby pozemky nebyly příliš malé. Obvyklá velikost pozemků samostatných rodinných domů v městském prostředí je 800 m^2, v tomto případě je tato velikost pozemku rodinného domu zvolena jako minimální přípustná, přičemž se předpokládá, že v plochách vzniknou i větší pozemky po vzoru historických venkovských usedlostí ve starém Chýnově. Aby nedošlo k nežádoucímu vyčerpání kapacity ploch například jen jedním nebo několika málo investory, je regulována zároveň také maximální velikost stavebních pozemků rodinných domů. Velikost 2 000 m^2 přitom odpovídá obvyklé velikosti venkovských historických usedlostí, jejichž umístění by vzhledem k přímé návaznosti na historické jádro starého Chýnova nebylo nijak urbanisticky problematické.

Odůvodnění 025-Z: Min. velikost pozemku se nestanoví, jedná se o malou proluku, kde není nutné jakkoli regulovat velikost pozemků rodinných domů. Okolní stávající zástavba v ulici V Zahrádkách je poměrně hustá a je tedy akceptovatelná parcelace plochy na poměrně malé pozemky. Stejně tak je akceptovatelné využití plochy pro menší počet rodinných domů na větších pozemcích nebo i třeba vznik jediného rodinného domu.

Odůvodnění 026-Z: Min. velikost pozemku se nestanoví, jedná se o malou proluku, kde není nutné jakkoli regulovat velikost pozemků rodinných domů. Okolní stávající chalupnická zástavba starých Letek je velmi rozmanitá, nacházejí se zde jak velmi malé pozemky s malými chaloupkami, tak i větší pozemky s většími chalupami. Není proto nutné jakkoli regulovat velkost pozemků v této proluce, urbanisticky jsou zde stejně akceptovatelné menší pozemky jako velké pozemky, nebo třeba i jen jeden velký pozemek.

Bydlení individuální (BI)

Odůvodnění plošné regulace

Viz plochy BK.

Odůvodnění prostorové regulace

Plochy BI jsou vymezeny na **převažující části obytného území města**, která se vyznačuje rozmanitější zástavbou starších, ale i novějších rodinných domů či menších vilek městského charakteru. Pozemky jsou zpravidla pravidelně uspořádány, stejně tak jsou domy umístěné podél pravidelné stavební čáry. V těchto plochách je přípustné umísťovat stavby vyznačující se i více městskými architektonickými formami, přípustné jsou ploché střechy, moderní řešení fasád apod. Stavby mohou být mohutnější, z pohledu efektivního využití pozemku je tak přípustná výška 2 nadzemních podlaží a podkroví, popř. ustupujícího podlaží (definice v kap. 0). Takové řešení staveb by mělo zároveň zajistit uvolnění většího podílu pro nezastavěnou zahradu a vytváření prostředí pro komfortnější bydlení v zahradním městě.

Podmínky splnění hygienických limitů hluku v plochách 030-Z, 033a-P, 033b-Z, 035-Z, 077-Z, 078-Z, 079a-P, 079b-Z, 080-Z, 081-Z vyplývají z vyjádření SŽDC, s.o. č.j. 61427/2019-SŽDC-GŘ-026 ze dne 10. 10. 2019 k návrhu zadání ÚP Libčice nad Vltavou.

Odůvodnění stanovení minimálních anebo maximálních velikostí pozemků rodinných domů obecně: Stanovení minimální nebo maximální velikosti pozemku rodinného domu v ploše má smysl všude tam, kde je nutné územním plánem předejít nějakému potenciálnímu negativnímu excesu, například nežádoucímu přílišnému zahuštění zástavby v místě, kde by hustá a kompaktní zástavba mohla vytvořit vizuální hradbu či bariéru zástavby, nebo tam, kde by hustá zástavba narušila charakter a strukturu okolní zástavby. Podobně nežádoucí může být naopak příliš rozvolněná zástavba v centrální části města či všude tam kde by naopak řídká zástavba, a tedy nízká hustota zalidnění vedla k nepřiměřeně nehospodárnému využití veřejných infrastruktur (zejména pak dopravní a technické infrastruktury) v dané ploše.

Stanovení minimální nebo maximální velikosti pozemku rodinného domu v ploše má smysl také všude tam, kde je žádoucí zajistit ochranu nějaké hodnoty, třeba v daném místě charakteristické struktury zástavby, která je dána zpravidla právě hustotou a měřítkem zástavby, které jsou právě velikostí pozemků zásadně podmíněné.

Odůvodnění 030-Z, 031-Z, 032-Z, 033a-P, 033b-Z: Jedná se ve všech případech o plochy vymezené vždy v rozsahu právě jednoho pozemku, o velikosti pozemku pro rodinný dům obvyklé pro lokalitu Hašlerova, v případě ploch 031-Z a 032-Z se pak jedná o plochy, které svou velikostí umožňují umístění vždy právě jedné stavby rodinného domu. Cílem stanovené regulace je zabránit nežádoucímu dalšímu dělení pozemků v plochách na podstatně menší pozemky, a tedy zahušťování zástavby kolem ulice Hašlerova, kde je zástavba typická právě velkorysostí pozemků.

Odůvodnění 034-Z: Stanovená minimální velikost pozemků rodinných domů je odvozena od existující parcelace v ploše (1 276 m^2, 1 253 m^2, 1 267 m^2, 1 226 m^2). Cílem je potvrdit stávající již provedenou parcelaci v rámci této plochy, která odpovídá plošně velkorysé parcelaci celé rozvojové lokality kolem ulice Hašlerova, která je ve vysokém stupni rozestavěnosti. Cílem je zachovat jednotný urbanistická ráz celé obytné lokality kolem ulice Hašlerova a zabránit nežádoucí reparcelaci na podstatně menší pozemky pro rodinné domy. Zahušťování zástavby kolem ulice Hašlerova by narušilo urbanistický ráz této obytné lokality. Maximální velikost pozemků rodinných domů není stanovena, nejedná se o strategickou plochu pro rozvoj města a případné větší pozemky rodinných domů by zde byly urbanisticky akceptovatelné.

Odůvodnění 035-Z: Min. velikost pozemku se nestanoví, jedná se o malou plochu vymezenou v rozsahu okraje stávající již užívané obytné zahrady rodinného domu č.p. 340. Plocha je však součástí pozemku lesa a vymezením plochy jako zastavitelné plochy pro bydlení vytváří ÚP podmínky pro možné vynětí cípu zahrady z PUPFL.

Odůvodnění 036-P: Min. velikost pozemku se nestanoví, jedná se o malou zbytkovou proluku ze všech stran obklopenou stávající obytnou zástavbou, kde není nutné jakkoli regulovat velikost pozemků rodinných domů. Stávající okolní zástavba je v daném místě poměrně rozmanitá, v dané místě jsou tak urbanisticky akceptovatelné jak větší, tak menší pozemky rodinných domů.

Odůvodnění 037-Z: Jedná se o proluku ve stávající zástavbě rodinných domů o velikosti právě jednoho již existujícího pozemku pro rodinný dům, o velikosti 857 m^2, což je velikost obvyklá v dané obytné lokalitě. Regulace výstavby pouze jednoho rodinného domu v ploše má předejít riziku dalšího dělení pozemku na podstatně menší pozemky.

Odůvodnění 038-P: Min. velikost pozemku se nestanoví, v ploše je již realizovaný rodinný dům, který pouze není zapsaný v katastru nemovitostí.

Odůvodnění 039-Z, 040-Z: Stanovená minimální velikost pozemků rodinných domů je odvozena od existující parcelace v ploše 039-Z (759 m^2, 822 m^2 a 1 500 m^2), resp. v ploše 040-Z (773 m^2 766 m^2, 768 m^2). Cílem je potvrdit stávající již provedenou parcelaci v rámci těchto dvou ploch, která odpovídá jednotné parcelaci celé rozvojové lokality kolem ulice Ke Studánkám, která je ve vysokém stupni rozestavěnosti. Cílem je zachovat jednotný urbanistický ráz celé obytné lokality kolem ulice Ke Studánkám a zabránit nežádoucí reparcelaci na podstatně menší pozemky pro rodinné domy.

Odůvodnění 041-Z, 042-Z: Obě plochy jsou vymezené v rozsahu vždy právě jednoho již existujícího pozemku rodinného domu o velikosti, která odpovídá jednotné parcelaci celé rozvojové lokality kolem ulice Ke Studánkám, která je ve vysokém stupni rozestavěnosti. Cílem je zachovat jednotný urbanistický ráz celé obytné lokality kolem ulice Ke Studánkám a zabránit nežádoucí reparcelaci na podstatně menší pozemky pro rodinné domy.

Odůvodnění 043-P: Min. velikost pozemku se nestanoví, jedná se o malou zbytkovou proluku ze všech stran obklopenou stávající obytnou zástavbou, kde není nutné jakkoli regulovat velikost pozemků rodinných domů.

Odůvodnění 044a-P, 044b-Z: Stanovená minimální velikost pozemků rodinných domů je odvozena od existující parcelace v ploše (495 m^2, 534 m^2, 429 m^2 a 743 m^2). Plocha přímo navazuje na kompaktní zástavbu venkovských rodinných domů na menších pozemcích kolem ulice Na Vrchách, a je tu proto akceptovatelná menší velikost pozemků rodinných domů. Cílem je potvrdit stávající již provedenou parcelaci v rámci plochy, která odpovídá jednotné parcelaci celé rozvojové lokality kolem ulice Luční, která je již rozestavěná. Maximální velikost pozemků rodinných domů není stanovena, nejedná se o strategickou plochu pro rozvoj města a případné větší pozemky rodinných domů by zde byly urbanisticky akceptovatelné.

Odůvodnění 045a-P, 045b-Z: Plocha přímo navazuje na kompaktní zástavbu venkovských rodinných domů na menších pozemcích kolem ulice Na Vrchách, a je tu proto akceptovatelná menší velikost pozemků rodinných domů. Cílem je referencovat se ke stávající již provedené jednotné parcelaci v rámci rozvojové lokality kolem ulice Luční, která je již rozestavěná. Maximální velikost pozemků rodinných domů není stanovena, nejedná se o strategickou plochu pro rozvoj města a případné větší pozemky rodinných domů by zde byly urbanisticky akceptovatelné.

Odůvodnění 046-Z: Plocha je vymezená v rozsahu právě jednoho již existujícího pozemku rodinného domu o velikosti, která odpovídá jednotné parcelaci celé rozvojové lokality kolem ulice Luční, která je ve vysokém stupni rozestavěnosti. Cílem je zachovat jednotný urbanistická ráz celé obytné lokality kolem ulice Luční a zabránit nežádoucí reparcelaci na podstatně menší pozemky pro rodinné domy.

Odůvodnění 047-Z: Stanovená minimální velikost pozemků rodinných domů je odvozena od existující parcelace v ploše (812 m^2, 833 m^2, 822 m^2, 832 m^2, 833 m^2, 822 m^2). Cílem je potvrdit stávající již provedenou parcelaci v rámci plochy, která odpovídá jednotné parcelaci celé rozvojové lokality kolem ulice Luční, která je již rozestavěná. Cílem je zachovat jednotný urbanistický ráz celé obytné lokality kolem ulice Luční a zabránit nežádoucí reparcelaci na podstatně menší pozemky pro rodinné domy. Maximální velikost pozemků rodinných domů není stanovena, nejedná se o strategickou plochu pro rozvoj města a případné větší pozemky rodinných domů by zde byly urbanisticky akceptovatelné.

Odůvodnění 048a-P, 048b-Z: Stanovená minimální velikost pozemků rodinných domů je odvozena od nejmenšího již existujícího pozemku pro rodinný dům v ploše (795 m^2, 928 m^2, 1 009 m^2). Cílem je potvrdit stávající již provedenou parcelaci v rámci plochy, která odpovídá jednotné parcelaci celé rozvojové lokality kolem ulice Luční, která je již rozestavěná. Cílem je zachovat jednotný urbanistický ráz celé obytné lokality kolem ulice Luční a zabránit nežádoucí reparcelaci na podstatně menší pozemky pro rodinné domy. Maximální velikost pozemků rodinných domů není stanovena, nejedná se o strategickou plochu pro rozvoj města a případné větší pozemky rodinných domů by zde byly urbanisticky akceptovatelné.

Odůvodnění 049a-P, 049b-Z: Stanovená minimální velikost pozemků rodinných domů je odvozena od nejmenšího již existujícího pozemku pro rodinný dům v ploše (676 m^2, 701 m^2, 727 m^2, 884 m^2). Cílem je potvrdit stávající již provedenou parcelaci v rámci plochy, která odpovídá jednotné parcelaci celé rozvojové lokality kolem ulice Luční, která je již rozestavěná. Cílem je zachovat jednotný urbanistický ráz celé obytné lokality kolem ulice Luční a zabránit nežádoucí reparcelaci na podstatně menší pozemky pro rodinné domy. Maximální velikost pozemků rodinných domů není stanovena, nejedná se o strategickou plochu pro rozvoj města a případné větší pozemky rodinných domů by zde byly urbanisticky akceptovatelné.

Odůvodnění 050a-P, 050b-Z: Jedná se o urbanistickou proluku po obvodu obklopenou existující obytnou zástavbou. Stanovená minimální velkost stavebních pozemků rodinných domů odpovídá velikostem pozemků rodinných domů v okolí plochy. Cílem je zachovat i v dané proluce charakter již existující zástavby kolem ulice Ve Studánkách. Protože se jedná o proluku uvnitř zástavby, a navíc v návaznosti na historické jádro Chýnova, lze urbanisticky akceptovat menší výměry pozemků izolovaných rodinných domů. Maximální velikost pozemků rodinných domů není stanovena, nejedná se o strategickou plochu pro rozvoj města a případné větší pozemky rodinných domů by zde byly urbanisticky akceptovatelné.

Odůvodnění 051-P: Jedná se o urbanistickou proluku po obvodu obklopenou existující obytnou zástavbou. Stanovená minimální velkost stavebních pozemků rodinných domů odpovídá velikostem pozemků rodinných domů v okolí plochy. Cílem je zachovat i v dané proluce charakter již existující zástavby kolem ulice Ve Studánkách. Protože se jedná o proluku uvnitř zástavby, a navíc v návaznosti na historické jádro Chýnova, lze urbanisticky akceptovat menší výměry pozemků izolovaných rodinných domů. Maximální velikost pozemků rodinných domů není stanovena, nejedná se o strategickou plochu pro rozvoj města a případné větší pozemky rodinných domů by zde byly urbanisticky akceptovatelné.

Odůvodnění 052-P: Min. velikost pozemku se nestanoví, jedná se o malou proluku ze všech stran obklopenou stávající zástavbou, kde není nutné jakkoli regulovat velikost pozemků rodinných domů. Urbanisticky jsou zde stejně akceptovatelné menší pozemky jako třeba i jen jeden velký pozemek.

Odůvodnění 053-P: Min. velikost pozemku se nestanoví, jedná se o malou protáhlou proluku ze všech stran obklopenou stávající zástavbou, kde není nutné jakkoli regulovat velikost pozemků rodinných domů. Urbanisticky jsou zde stejně akceptovatelné menší pozemky jako třeba i jen jeden velký pozemek.

Odůvodnění 054-P: Plocha je vymezená v proluce obklopené ze všech stran zástavbou. V rámci plochy jsou 2 současné pozemky o velikostech 1 349 a 1 353 m^2. Předpoklad je, že v dané ploše budou realizovány 2 rodinné domy, na každém ze současných pozemků jeden. Není však nutné vylučovat případnou přeparcelaci. V takovém případě jsou urbanisticky akceptovatelné i podstatně menší pozemky rodinných domů, neboť východně od proluky, podél ulic Lidická či Fügnerova mají pozemky rodinných domů velikost nejčastěji v intervalu jen 500 až 700 m^2.

Odůvodnění 055b-Z, 056-Z, 0,57-Z, 058-Z, 059-Z, 060-Z, 065-Z, 066-Z, 067-Z, 068-Z, 069-Z, 070-Z, 071-Z, 072-Z, 073-Z: Odborná literatura (např. Doutlík 1996, Štípek 2006) uvádí jako spodní hranci pro velikost pozemku nového izolovaného (samostatně stojícího) rodinného domu 600 m^2, přičemž zároveň uvádí, že se jedná o velikost pozemku pro výstavbu spíše „malého rodinného domu s garáží“. Celá rozvojová lokalita jižně od koupaliště a severně od pískovny vytváří budoucí okraj zástavby celého města, a tedy přechod zástavby města do volné krajiny. Rozvojová lokalita se zároveň nachází v horní části svahu nad centrem města, ve vizuálně poměrně exponované poloze. Zástavba v této lokalitě by proto neměla být příliš hustá a kompaktní, aby nevytvářela nežádoucí dojem hradby zástavby nad městem. Naopak, z urbanistického hlediska nejvhodnější je zachovat minimálně takovou hustotu zástavby, jako je hustota stávající zástavby, na níž předmětná lokalita navazuje. Například velikosti pozemků rodinných domů po obou stranách ulice Ve Stará Cihelně osciluje mezi 750 a 900 m^2 (např. podél jižní strany ulice Ve Stará Cihelně mají pozemky rodinných domů tyto velikosti [m^2]: 835, 812, 820 756, 816, 760, 799, 817). Zástavba podél ulice Ve Staré Cihelně tak slouží jako referenční pro stanovení velikostí pozemků v plochách v rozvojové lokalitě jižně od koupaliště a severně od pískovny. Čím dále od středu zástavby sídla, tím by měla být zástavba řidší, jednak, aby si centrum sídla zachovalo potřebnou gravitaci („tíhu“), a zároveň, aby se po obvodu zástavby sídla vytvořil přirozenější přechod zástavby do volné krajiny. Zároveň přitom není žádoucí, aby v daných plochách vnikaly neúměrné plošně velké pozemky, které by vyčerpaly podstatnou kapacitu předmětných ploch a jejich využití by se pak stalo zcela nehospodárné vzhledem k tomu, že bude nutné plochy kompletně zainvestovat dopravní a technickou infrastrukturou. Není tedy žádoucí, aby tuto investici do dopravní a

technické infrastruktury nakonec využívalo jen nepřiměřeně malé množství rodinných domů. Velikost pozemků rodinných domů bude upřesněna v navazujícím regulačním plánu.

Odůvodnění 074a-P: Jedná se o proluku v řadě stávajících rodinných domů v ulici Pod Strání. proluka je složená ze dvou stávajících pozemků o velikostech 1 842 a 1 997 m^2. Předpoklad je, že v dané ploše budou realizovány 2 rodinné domy, na každém ze současných pozemků jeden. Není však nutné vylučovat případnou přeparcelaci, v tom případě by však měly zůstat nové pozemky pro rodinné domy spíše větší, o velikosti typické v ulici Pod strání. Okolní existující pozemky rodinných domů mají velikost od cca 900 m^2 až po cca 1 500 m^2. Minimální velikost pozemku rodinného domu po případné přeparcelaci by proto neměla být menší než nejmenší stávající pozemek v ulici, což je cca 900 m^2. Maximální velikost pozemku rodinného domu není potřeba regulovat, v ulici Pod Strání se nacházejí i poměrně velké pozemky a není tak nutné případnému vzniku velkých pozemků bránit.

Odůvodnění 074b-Z: Jedná se o poměrně vizuálně exponovanou polohu na kopci nad zástavbou starých Letek, která se bude uplatňovat v dálkových pohledech na město např. z protějšího (pravého) břehu Vltavy. V daném místě je proto žádoucí cíleně zabránit zahuštění zástavby, naopak je vhodné, zaručit tady na přechodu zástavby města do historických sadů nad městem rozvolnění zástavby s velkými zahradami, které umožní vrůst většího množství stromů a „utopení“ zástavby v zeleni. Zároveň se nejedná o žádnou strategickou rozvojovou plochu města a není tak nezbytné regulovat maximální velikost pozemků rodinných domů. Pokud by v ploše vnikaly rodinné domy na podstatně větších pozemních, je to v dané ploše zcela akceptovatelné.

Odůvodnění 075-P: Min. velikost pozemku se nestanoví, jedná se o malou proluku, kde není nutné jakkoli regulovat velikost pozemků rodinných domů. Okolní stávající chalupnická zástavba okraje Letek je velmi rozmanitá, nacházejí se zde malé pozemky s malými chaloupkami, jakož i větší pozemky s většími rodinnými domy. Není proto nutné jakkoli regulovat velkost pozemků v této proluce, urbanisticky jsou zde stejně akceptovatelné menší pozemky jako velké pozemky, nebo třeba i jen jeden velký pozemek.

Odůvodnění 076-P: Pozemky stávajících rodinných domů při severní straně ulice Pod Viničkou mají velikost v rozmezí od cca 700 m^2 až po 1 500 m^2 i více. Cílem je zajistit, aby i pozemky rodinných domů v dané ploše měli velikost typickou pro danou ulici a byl tak zachován ráz celé ulice. jako minimum je proto zvolen velikost pozemku rodinného domu 900 m^2. Maximální velikost pozemku rodinného domu v ploše není regulována, protože v ulici Pod Viničkou se nacházejí i podstatně větší pozemky je tak urbanisticky akceptovatelný i vznik menšího počtu rodinných domů na větších pozemcích.

Odůvodnění 077-Z, 078-Z, 079a-P + 079b-Z, 080-Z, 081-Z: Jedná se o proluky ve stávající zástavbě rodinných domů o velikosti právě jednoho již existujícího pozemku pro rodinný dům anebo o velikosti přibližně dvou pozemků rodinných domů typické pro ulici Pod Viničkou. Aby byly výsledné velikosti pozemků rodinných domů v prolukách obdobné jako velikosti stávajících pozemků rodinných domů v ulicích Pod Viničkou, je počet rodinných domů v prolukách omezen tak, aby velikosti jejich pozemků byly obdobné jako velikosti stávajících pozemků v této ulici.

Rekreace individuální (RI)

Odůvodnění plošné regulace

Plochy jsou vymezeny pro stávající chatové osady nacházející se na území obce, popř. na soubory pozemků s obdobným charakterem. Regulace je tak nastavena na stabilizaci zástavby v těchto chatových osadách a odpovídá jejich stávajícímu využití. Bylo vyhodnoceno, že není žádoucí připustit žádný zásadní rozvoj nesouvisejících funkcí v těchto lokalitách, naopak je třeba režim v nich stabilizovat a předejít tak nežádoucím střetům se zájmy stávajících majitelů chat, kteří preferují extenzivní využití zaměřené na rekreaci.

Odůvodnění prostorové regulace

Regulace je nastavena podle stávajících chatových osad na území města, které se vyznačují zástavbou typových chat o půdorysu cca 40 m^2. Je připuštěna jejich velmi mírná intenzifikace v případě přestaveb. U nově vymezených ploch individuální rekreace není důvod stanovovat jakkoli extenzivnější a liberálnější regulaci než ve stabilizovaných plochách. Je také jednoznačně zabráněno doplňování více hlavních staveb na jeden pozemek.

Rekreace – zahrádkové osady (RZ)

Odůvodnění plošné regulace

Tento typ ploch je vymezen v lokalitách stávajících zahrádkových osad, které se vyznačují ještě menší intenzitou zástavby. Dominantní využití pozemků představují právě zahrady, pouze dílčím způsobem doplněné o drobné stavby typu kůlny, altány, přístřešky apod. Vzhledem ke stavu dopravní a technické infrastruktury, umístění těchto lokalit a

stabilizovanému režimu jejich užívání bylo vyhodnoceno, že není žádoucí připustit na nich intenzifikaci zástavby či rozvoj nesouvisejících funkcí.

Odůvodnění prostorové regulace

Regulace je nastavena na stávající zahrádkové osady s velmi malou intenzitou zástavby pouze doplňkovými stavbami typu zahradních domků, kůlen, altánů. Většina zahradních domků má typový půdorys 16 m^2, je připuštěna jejich velmi mírná intenzifikace v případě přestaveb.

Občanské vybavení veřejné (OV)

Odůvodnění plošné regulace

Plochy jsou vymezeny ve **stávajících areálech veřejného občanského vybaven**, plus ve dvou lokalitách, kde se předpokládá využití pro veřejné občanské vybavení. Stávající areály jsou vymezením ploch OV stabilizovány a do budoucna chráněny před případnou konverzí na jiné funkce. V území menších obcí není vhodné obecnou regulací umožnit vysokou flexibilitu využití území, naopak je třeba volit spíše konzervativní regulaci schopnou ochránit jednotlivé objekty občanského vybavení v daných plochách. Tyto objekty jsou ostatně často vymezeny i jako civilizační hodnoty území a jejich nahrazování jinými druhy vybavenosti je tak v zásadě nevhodné. To samé platí i pro dvě plochy přestavby (101-P a 102-P), které jsou dlouhodobě vedeny jako prostor pro doplnění veřejného občanského vybavení v obci.

Odůvodnění prostorové regulace

Prostorová regulace je nastavena spíše liberálně, neboť u veřejných investorů lze předpokládat odpovědnější přístup při projektování staveb. Omezena je tak pouze výška, a to na hladinu 13 m, která představuje pro většinu stávajících areálů dostatečnou výškovou rezervu. Výšku 13 m nepřesahují ani střechy hlavních lodí obou kostelů, výšky kostelních věží (pochopitelně výrazně vyšší než 13 m) jsou z výškové regulace vyloučeny (viz kapitola F.2.2.) Regulaci maximální výšky 13 m neodpovídá pouze budova ZŠ (hlavní hmota po římsu je vysoká cca 11 m, valbová střecha je vysoká další cca 4 m), která nicméně představuje skutečně spíše nežádoucí exces v území centra Libčic, se svou hmotou poněkud narušující dané urbanistické prostředí, zejména vizuální působení kulturně historických dominant – Evangelického kostela a kostela sv. Bartoloměje.

Občanské vybavení komerční (OK)

Odůvodnění plošné regulace

V tomto režimu je vymezena pouze jediná zastavitelná plocha – 110-Z. Jde o monofunkčně vymezenou plochu ve volné krajině, u křížení silnic, určenou pro umístění čerpací stanice pohonných hmot. Tomuto účelu je nastavena i specifická plošná regulace pro tuto plochu. Dále je do tohoto typu ploch zařazen už jen jeden stávající areál – ubytovací zařízení u ulice U Přívozu. Plošná regulace umožňuje v této ploše rozvoj rozličných komerčních aktivit. Není důvod podnikatelskou aktivitu v tomto areálu jakkoliv omezovat, vzhledem k jeho velikosti nemůže rozvoj jakýchkoliv komerčních aktivit způsobit nepřiměřené zatížení širšího okolí, v přímém sousedství areálu se nenachází obytné plochy.

Odůvodnění prostorové regulace

Regulace je omezena, aby ani v rámci jedné plochy nevznikly příliš intenzivně zastavěné areály – v případě plochy 110-Z kvůli tomu, že jde o izolovanou plochu ve volné krajině zamýšlenou pro specifické zařízení typu čerpací stanice pohonných hmot. V případě apartmánů u ulice U Přívozu jde již o nivu Vltavy, ve které není žádoucí zástavbu dále zahušťovat kvůli ochraně jejích přírodních a hydrologických funkcí.

Sport (OS)

Odůvodnění plošné regulace

Plochy jsou vymezeny v lokalitách **stávajících sportovních areálů na území obce.** Regulace je nastavena více méně monofunkčně, je žádoucí i nadále tyto areály využívat pro sport a související rekreační aktivity, tím zajišťovat na území obce kvalitní podmínky pro život jejich obyvatel. V plochách je umožněno umísťovat i stavby pro rozmanité občanské vybavení, nicméně mělo by být funkčně navázané na hlavní využití plochy. Takovým využitím mohou být stravovací či pohostinská zařízení, drobné obchody, služby apod.

Odůvodnění prostorové regulace

Liberální prostorová regulace vychází z předpokladu, že investorem staveb v těchto plochách pravděpodobně nebude čistě komerční subjekt a k výstavbě se tak postaví odpovědně vůči okolnímu prostředí. Výšková hladina je nastavena mírně větší než hladina pro okolní obytnou zástavbu, což je pro zpravidla prostorově rozsáhlejší sportovní areály a na

nich se vyskytující stavby legitimní kompoziční řešení zdůrazňující veřejný význam těchto staveb. Výšková hladina je snížena pro stávající areál u ulice U Přívozu, kde by v blízkosti řeky působila vyšší zástavba již rušivě.

Občanské vybavení – hřbitovy (OH)

Odůvodnění plošné regulace

Monofunkčně zaměřená regulace přizpůsobená specifickým potřebám provozu hřbitova. Větší flexibilita využití je v těchto plochách nežádoucí.

Odůvodnění prostorové regulace

Regulace výstavby v těchto plochách je dána primárně stanovením jejich účelu. Není nezbytné navíc stanovovat ještě její prostorové parametry.

Veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)

Odůvodnění plošné regulace

Typ plochy zahrnující všechny ulice a cesty, včetně veřejně přístupných polních a lesních cest ve volné krajině, s výjimkou ulic, jejichž součástí je průjezdní úsek silnice a kde tedy dominuje dopravní funkce nad funkcí pobytovou.

Regulace směřující především k **zajištění veřejné přístupnosti** těchto ploch, přičemž významně zastoupená je zároveň jejich **funkce dopravní**. V přípustném využití je doplněno využití pro umístění veřejné dopravní a technické infrastruktury nadřazených systémů, a to bez dalších podmínek, neboť právě do těchto ploch by měly být tyto stavby primárně umísťovány. Připuštěno je umísťování různých druhů drobných staveb standardně se vyskytujících na veřejných prostranstvích, přičemž tato možnost je podmíněna zákazem omezení veřejné přístupnosti.

Vysvětlení pojmů „drobné objekty občanského vybavení“ a „drobná architektura“ je provedeno v odůvodnění definic pojmů využitých v ÚP, pod § 001. Do ploch veřejných prostranství by měly být umísťovány pouze objekty nevylučující jejich využití ze strany žádné ze společenských skupin.

Odůvodnění prostorové regulace

Regulace výstavby v těchto plochách je dána primárně stanovením jejich účelu. Není nezbytné navíc stanovovat ještě její prostorové parametry.

Veřejná prostranství s převahou zeleně (PZ)

Odůvodnění plošné regulace

Plochy významnějších parků a parkově upravených ploch, včetně například lesoparků. Režim je v otázce veřejné přístupnosti obdobný plochám veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch. Oproti nim je omezena dopravní funkce a povýšena **funkce rekreační**, jejímž nositelem je vyšší podíl zeleně v plochách.

Odůvodnění prostorové regulace

Regulace výstavby v těchto plochách je dána primárně stanovením jejich účelu. Není nezbytné navíc stanovovat ještě její prostorové parametry.

Plochy smíšené obytné historického jádra (SH)

Odůvodnění plošné regulace

Režim využití všech typů ploch smíšených obytných (SH, SC, SM4, SM3, SM2) je nastaven maximálně liberálně. Tyto plochy jsou vymezeny v historických jádrech původních třech vesnic Libčice, Chýnov a Letky a podél hlavních městských ulic propojujících tato historická jádra. Přirozeně se tak v těchto plochách a na veřejných prostranstvích obsluhujících tyto plochy koncentruje větší zátěž území, především dopravní obsluha území, ale i větší intenzita společenských aktivit. Je žádoucí potenciál těchto centrálních částí obce i do budoucna rozvíjet, podporovat i nebytové funkce, především obchod, služby, administrativu či jiné ekonomické aktivity. Dostupnost především obchodů a služeb je právě v těchto částech obce optimální, jejich koncentrace dále podporuje jejich obsluhu nemotorovou (především pěší) dopravou. Rozvoj obchodu, služeb a dalších podnikatelských aktivit posiluje ekonomickou základnu obce. Taktéž posiluje sociální soudržnost obyvatel obce, když podporuje potkávání obyvatel obce a jejich každodenní přirozené interakce.

Podmínka splnění hygienických limitů hluku v plochách 181-P a 182-P vyplývá z vyjádření SŽDC, s.o. č.j. 61427/2019-SŽDC-GŘ-026 ze dne 10. 10. 2019 k návrhu zadání ÚP Libčice nad Vltavou.

Odůvodnění prostorové regulace

Regulace výstavby v těchto plochách směřuje k ochraně historických hodnot zástavby historických jader Libčic, Letek a Chýnova. Regulativy tak usměrňují urbanistické a architektonické řešení případných dostaveb a přístaveb, aby odpovídalo venkovskému charakteru. Ve vymezených plochách se nachází především stavby s 1 nadzemním podlažím a podkrovím, nicméně vyskytuje se zde i vícero staveb s 2 nadzemními podlažími a podkrovím. Výšková regulace tak tuto podlažnost umožňuje, nicméně stanoví sníženou výškovou hladinu v metrech na 10 m. U starší zástavby se 2 nadzemními podlažími a podkrovím jsou tyto stavby často zapuštěné do terénu, popř. mají nižší konstrukční výšku podlaží. V těchto plochách by tak vyšší stavby „vilového“ charakteru dosahující výšky až 12 m byly nevhodné a narušující historický venkovský ráz zástavby.

Plochy smíšené obytné centrální (SC)

Odůvodnění plošné regulace

Obecně se na odůvodnění plošné regulace vztahují stejné důvody uvedené výše u ploch SH. Plochy SC se nicméně vyznačují podstatnou specifickou podmínkou – a to požadavkem na povinný podíl obslužné funkce v prvním nadzemním podlaží, tedy v parteru staveb. Tyto plochy jsou vymezeny ve vybraných, „strategických“, lokalitách města, kde bylo žádoucí ochránit stávající zařízení občanského vybavení, popř. iniciovat vznik nového vybavení, integrovaného s bydlením. V jiných plochách smíšených obytných je totiž možné, aby byla celá stavba využita pouze pro bydlení, což je také zpravidla funkce, která je pro stavebníky v obcích typu Libčice nad Vltavou (na okraji suburbánní zóny Prahy) nejatraktivnější. Ve strategických lokalitách je nicméně žádoucí ochránit alespoň parter budov pro rozvoj obslužných funkcí, které zlepší jejich dostupnost pro obyvatele města, pomohou naplnit princip tzv. města krátkých vzdáleností. Lokality byly vybrány následující:

- Střed Libčic nad Vltavou: V blízkosti významných staveb veřejného občanského vybavení (městského úřadu a plánované nové budovy spolkového domu), na křižovatce hlavních ulic Letecká, Chýnovská a 5. května. V plochách se již nyní nacházejí v parterech budov obchody.
- Vstup na sídliště Sahara: Křížení ulic K Sídlišti a Chýnovská. V ploše se již nyní nachází restaurace a obchod, je žádoucí ochránit toto vybavení především pro obyvatele sídliště Sahara, pro které představuje dostupné subcentrum oproti již vzdálenějšímu centru Libčic nad Vltavou. Přitom není vyloučena nástavba stávající stavby nebo úplná náhrada novou stavbou, podstatně vyšší, kombinovanou s bydlením.
- Areál současného kulturního domu: Velký pozemek na půli cesty mezi Letkami a Libčicemi. Umožňuje doplnit zařízení občanského vybavení ve městě o prostorově rozsáhlejší objekt, a přitom integrovat i určitý podíl bydlení ve vyšších patrech.

Odůvodnění prostorové regulace

Prostorová regulace ve výše jmenovaných centrálních lokalitách umožňuje umístění hmotnější zástavby s až 3 NP a využitelným podkrovím. Stavby mohou vytvářet souvislé bloky, podíl nezastavěné části pozemku je minimální. Důvod pro tuto regulaci je kompoziční, kdy zvýšená hladina zástavby umožní vytvořit urbanistickou gradaci těchto center oproti okolní zástavbě. Další důvod je ekonomický, neboť možnost umístit vyšší a hmotnější stavbu bude zvyšovat investiční atraktivitu těchto lokalit, tudíž se podpoří i umístění žádoucího občanského vybavení integrovaného do těchto staveb.

Plochy smíšené obytné městské 4 (SM4)

Odůvodnění plošné regulace

Na odůvodnění plošné regulace se vztahují stejné důvody uvedené výše u ploch SH.

Podmínka splnění hygienických limitů hluku v ploše 190-P vyplývá z vyjádření SŽDC, s.o. č.j. 61427/2019-SŽDC-GŘ-026 ze dne 10. 10. 2019 k návrhu zadání ÚP Libčice nad Vltavou.

Odůvodnění prostorové regulace

Regulace pro plochu přestavby severní části areálu bývalých šroubáren. Předpokládá se výstavba převážně bytových domů, popř. administrativa a nerušící výroba. Je regulována pouze výška staveb, neboť jde o plochu, která byla dříve součástí výrobního areálu, přeměnou na bydlení či administrativu se tak intenzita zástavby s jistotou bude zmenšovat, neboť bude nutné splnit hygienické požadavky na bydlení a požadavky na kvalitu obytného prostředí (oslunění, denní osvětlení, odstupy staveb, plochy pro každodenní rekreaci obyvatel atp.), na rozdíl od původního využití pro průmysl, využití a prostorové uspořádání v ploše navíc bude detailně řešeno regulačním plánem a kvalitu urbanistického řešení tak bude možné ještě ze strany samosprávy města korigovat, a v neposlední řadě jde o složitě využitelný areál

brownfields, ve kterém je lepší investora regulací tolik nezatěžovat, neboť je obecně žádoucí nové využití těchto ploch podporovat a iniciovat.

Číslovka „4“ v kódu a názvu plochy vyjadřuje maximální přípustný počet nadzemních podlaží v ploše. Inspirací pro stanovení maximální podlažnosti a maximální výšky zástavby jsou vybrané analogické referenční realizované projekty z uplynulých let v ČR, např.:

- Corso pod Lipami v Řevnicích u řeky Berounky (https://ceskacenazaarchitekturu.cz/projekty/2019/corso-pod-lipami-v-revnicich/),
- River Watch Praha-Libeň (https://www.faraon.cz/cs/projekt/river-watch-bydleni-u-reky-336/),
- Zahrady Novosadská Olomouc (http://www.zahradynovosadska.cz/o-projektu.php),
- Luční jez v Českých Budějovicích (http://www.ard.cz/realizace/bd-lucni-jez-j-p56/) ad.

Plochy smíšené obytné městské 3 (SM3)

Odůvodnění plošné regulace

Na odůvodnění plošné regulace se vztahují stejné důvody uvedené výše u ploch SH.

Odůvodnění prostorové regulace

Plochy jsou vymezeny podél ulice Letecká a umožňují tak poměrně výraznou intenzifikaci zástavby. Tato ulice představuje hlavní třídu města Libčice nad Vltavou, je žádoucí, aby se zástavba podél ní rozvíjela do reprezentativní formy větších budov integrujících bydlení i s obslužnými funkcemi. Prostorová regulace usměrňuje zástavbu tak, aby formovala podél ulice Letecká stavební čáru. To platí i pro zástavbu směrem k Vltavě, kde jsou nyní stavby od ulice odskočeny, což ovšem ulici Leteckou oslabuje a narušuje její městský charakter.

Číslovka „3“ v kódu a názvu plochy vyjadřuje maximální přípustný počet nadzemních podlaží v ploše. Prostorová regulace tedy umožňuje navýšení staveb až na 3 nadzemní podlaží s podkrovím, resp. ustupujícím podlažím. Tato výšková hladina je vztažena k úrovni ulice Letecká, neboť ta představuje základní referenční prostor, vůči kterému bude výstavba v plochách SM3 kompozičně působit.

Plochy smíšené obytné městské 2 (SM2)

Odůvodnění plošné regulace

Na odůvodnění plošné regulace se vztahují stejné důvody uvedené výše u ploch SH.

Odůvodnění prostorové regulace

Podél ulice Chýnovská a ve středu Libčic nad Vltavou jsou vymezeny plochy SM2. Číslovka „2“ v kódu a názvu plochy vyjadřuje maximální přípustný počet nadzemních podlaží v ploše. V těchto částech je struktura zástavby subtilnější, v centru Libčic jsou navíc ulice užší, vytvářejí stísněnější prostory oproti ulici Letecké, přílišné navýšení zástavby by tak nebylo žádoucí. Vedle toho bylo žádoucí zajistit, aby i nadále v centru působily oba kostely jako výškové dominanty, které nebudou zakryty navýšenou okolní zástavbou.

Odůvodnění podmínky splnění hygienických limitů hluku v plochách 204-P, 205-P a 206-P: vyplývá z vyjádření SŽDC, s.o. č.j. 61427/2019-SŽDC-GŘ-026 ze dne 10. 10. 2019 k návrhu zadání ÚP Libčice nad Vltavou.

Doprava silniční (DS)

Odůvodnění plošné regulace

Plochy všech silnic na území města. Monofunkční regulace zaměřená na umístění staveb pro silniční dopravu a staveb souvisejících.

Odůvodnění prostorové regulace

Regulace výstavby v těchto plochách je dána primárně stanovením jejich účelu. Není nezbytné navíc stanovovat ještě její prostorové parametry.

Doprava železniční (DZ)

Odůvodnění plošné regulace

Plochy zahrnující tzv. „obvod dráhy“ dle zákona o drahách. Monofunkční regulace zaměřená na umístění staveb pro železniční dopravu a staveb souvisejících.

Odůvodnění prostorové regulace

Regulace výstavby v těchto plochách je dána primárně stanovením jejich účelu. Není nezbytné navíc stanovovat ještě její prostorové parametry.

Technická infrastruktura – vodní hospodářství (TW)

Odůvodnění plošné regulace

Plochy zahrnující areál ČOV a zařízení veřejného vodovodu (vodojem atp.). Monofunkční regulace zaměřená na umístění staveb technické infrastruktury.

Odůvodnění prostorové regulace

Regulace výstavby v těchto plochách je dána primárně stanovením jejich účelu. Není nezbytné navíc stanovovat ještě její prostorové parametry.

Technická infrastruktura – energetika (TE)

Odůvodnění plošné regulace

Plochy zahrnující plochy trafostanic. Monofunkční regulace zaměřená na umístění staveb technické infrastruktury.

Odůvodnění prostorové regulace

Regulace výstavby v těchto plochách je dána primárně stanovením jejich účelu. Není nezbytné navíc stanovovat ještě její prostorové parametry.

Technická infrastruktura – spoje, elektronické komunikace (TE)

Odůvodnění plošné regulace

Jediná plocha vysílače mobilního operátora. Monofunkční regulace zaměřená na umístění staveb technické infrastruktury.

Odůvodnění prostorové regulace

Regulace výstavby v těchto plochách je dána primárně stanovením jejich účelu. Není nezbytné navíc stanovovat ještě její prostorové parametry.

Technická infrastruktura – nakládání s odpady (TO)

Odůvodnění plošné regulace

Plocha navrhovaného sběrného dvora v Letkách. Monofunkční regulace zaměřená na umístění staveb technické infrastruktury.

Odůvodnění prostorové regulace

Regulace výstavby v těchto plochách je dána primárně stanovením jejich účelu. Není nezbytné navíc stanovovat ještě její prostorové parametry.

Technická infrastruktura – specifická (TX)

Odůvodnění plošné regulace

Specifický regulativ vytvořený pro pozemek bývalé výtopny na sídlišti Sahara. Umožňuje jak obnovení provozu výtopny za využití současných technologií (např. kogenerace). Zároveň regulativ umožňuje využití plochy pro zajištění parkovací kapacity na sídlišti, a to i v podobě vícepodlažního parkovacího domu. Podmíněně přípustná je i konverze této dnes čistě utilitární technické stavby na zařízení občanského vybavení typu prodejna, klubovna, restaurace atp., jak je to na sídlištích běžné a obvyklé.

Odůvodnění prostorové regulace

Prostorová regulace je stanovena liberálně, areál je ve vlastnictví obce, u které lze u případné konverze očekávat odpovědný přístup k architektonickému řešení stavby. Stanovena je tak pouze maximální výška zástavby, která zamezuje formě výškově dominantního objektu, která je pro předpokládané technické využití objektu obecně nežádoucí.

Výroba smíšená (VX)

Odůvodnění plošné regulace

Plochy vymezené ve výrobním **areálu bývalých šroubáren** a umožňující všestranný rozvoj celého areálu, včetně rozvoje pro administrativu či cestovní ruch. Je explicitně zamezeno umísťovat zde kapacitní obchody, pro které zde není dostatečně kapacitní dopravní připojení (především kvůli bariéře železnice), zároveň by taková zařízení oslabovala význam centrálních částí města kolem jeho historických jader a kolem ulic Letecká, Chýnovská a 5. května. Ubytování je explicitně umožněno pouze jako související s turistickými areály, aby bylo zamezeno umístění dělnických ubytoven.

Odůvodnění prostorové regulace

Prostorová regulace je nastavena liberálně, umožňuje tak umístění rozmanitých forem staveb, které budou odpovídat potřebám provozované podnikatelské činnosti. Regulována je pouze výšková hladina, aby nedošlo k umístění nežádoucích dominant zásadně narušující horizont obce, jejíž zástavba postupně stoupá směrem od břehu Vltavy nahoru po zvedajícím se terénu. Výška 15 m je z tohoto pohledu kompromisem umožňujícím umístění i náročnějších výrobních provozů, přitom ochraňující výše popsaný kompoziční princip.

Výroba smíšená Letecká (VXL)

Odůvodnění plošné regulace

Specifická plocha vymezená v **části výrobního areálu přiléhajícímu k ulici Letecká**. Záměrem územního plánu je umožnit zástavbu této převážně nevyužité proluky, která urbanisticky dotvoří ulici Leteckou, přitom ale bude respektovat stávající využití areálu pro výrobu. Investora má regulace vést k umístění spíše administrativních provozů či provozů s menšími nároky na prostor a dává mu možnost využít zbytné části plochy dokonce i pro bydlení. Tím je umožněna postupná konverze této části areálu na rovnocennou součást městského prostředí ulice Letecká.

Odůvodnění prostorové regulace

Prostorová regulace odpovídá prostorové regulaci okolních ploch SM3, což odpovídá kompozičnímu záměru dotvořit ulici Leteckou městotvornou smíšenou zástavbou. Kontrapunktem takové zástavby je umístění právě monolitických hal, z toho důvodu je právě jejich umístění explicitně vyloučeno.

Zeleň – zahrady a sady (ZZ)

Odůvodnění plošné regulace

Plochy jsou vymezeny na pozemcích **soukromých zahrad zpravidla navazujících na stavby pro bydlení**, a to konkrétně těch, kde není vhodné, aby byly na pozemcích doplňovány další hlavní obytné stavby, ale byl naopak zachován charakter převážně nezastavěných zahrad. Tyto plochy tak byly vymezeny na zahradách tvořících významnější přechod zástavby do volné krajiny, zajišťujících odstup zástavby od lesa (Chýnov, Letky), popř. tvořících kompoziční odstup mezi dvěma nesourodými urbanistickými strukturami (staré Letky). Plošná regulace z výše uvedených důvodů umožňuje umístění pouze podružných staveb převážně s účelem rekreace na zahradách, popř. samozásobitelských zemědělských činností, aby bylo zajištěno maximum plochy pro vegetaci.

Odůvodnění prostorové regulace

Prostorová regulace je nastavena tak, aby zajistila primárně nezastavěný charakter těchto ploch s převažujícím podílem nezpevněných ploch.

Zeleň sídelní (ZS)

Odůvodnění plošné regulace

Jedná se o plochy větších zahrad či sadů, **často bez přímé vazby na stavby pro bydlení**, rekreaci či stavby pro občanské vybavení. Jedná se nejčastěji o autonomní produkční zahrady či sady.

Regulace je nastavena tak, aby zajistila primárně nezastavěný charakter těchto ploch s převažujícím podílem nezpevněných ploch, zároveň je ale ctěno soukromé vlastnictví takovýchto ploch, tedy možnost zamezit na ně přístupu veřejnosti. Účelem těchto ploch je poskytnutí prostoru především pro drobnou zemědělskou činnost, v tomto duchu jsou připuštěny drobné stavby právě pro tyto aktivity.

Odůvodnění prostorové regulace

Prostorová regulace je nastavena tak, aby zajistila primárně nezastavěný charakter těchto ploch s převažujícím podílem nezpevněných ploch.

Vodní plochy a toky (WT)

Odůvodnění plošné regulace

Monofunkční regulace zaměřená na umístění vodohospodářských staveb a staveb či opatření souvisejících.

Odůvodnění prostorové regulace

Regulace výstavby v těchto plochách je dána primárně stanovením jejich účelu. Není nezbytné navíc stanovovat ještě její prostorové parametry.

Pole (AP)

Odůvodnění plošné regulace

Plošná regulace je zaměřená primárně na využití ploch pro zemědělské účely. Je v nich obecně připuštěna konverze zemědělských ploch na ekologicky stabilnější plochy, přičemž je třeba při této konverzi dodržet pravidla stanovená v základní koncepci uspořádání krajiny. V podmíněně přípustném využití je především zpřesněn režim ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona, a to nastavením podmínek pro umístění staveb pro zemědělství a cestovní ruch. Velmi často konfliktní problematika umísťování oplocení ve volné krajině je regulována odkazem na komplexní pravidla obsažená v kap. E.4 závazné části ÚP Libčice nad Vltavou týkající se prostupnosti krajiny.

Odůvodnění prostorové regulace

Regulace výstavby v těchto plochách je dána primárně stanovením jejich účelu. Není nezbytné navíc stanovovat ještě její prostorové parametry.

Louky a pastviny (AL)

Odůvodnění plošné regulace

Plošná regulace je zaměřená primárně na využití ploch pro zemědělské účely, avšak s vyloučením využití pozemků jako orné půdy. V plochách je obecně navíc připuštěna konverze zemědělských ploch na ekologicky stabilnější plochy. V podmíněně přípustném využití je především zpřesněn režim ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona, a to nastavením podmínek pro umístění staveb pro zemědělství a cestovní ruch. Velmi často konfliktní problematika umísťování oplocení ve volné krajině je regulována odkazem na komplexní pravidla obsažená v kap. E.4 závazné části ÚP Libčice nad Vltavou týkající se prostupnosti krajiny.

Odůvodnění prostorové regulace

Regulace výstavby v těchto plochách je dána primárně stanovením jejich účelu. Není nezbytné navíc stanovovat ještě její prostorové parametry.

Trvalé kultury (AT)

Odůvodnění plošné regulace

Plošná regulace je zaměřená primárně na využití ploch pro zemědělské účely, a to konkrétně pozemky sadů a velkých produkčních zahrad. Konverze na méně stabilní zemědělské využití (typicky orná půda) není připuštěna. V plochách je obecně navíc připuštěna konverze zemědělských ploch na ekologicky stabilnější plochy. V podmíněně přípustném využití je především zpřesněn režim ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona, a to nastavením podmínek pro umístění staveb pro zemědělství a cestovní ruch. Velmi často konfliktní problematika umísťování oplocení ve volné krajině je regulována odkazem na komplexní pravidla obsažená v kap. E.4 závazné části ÚP Libčice nad Vltavou týkající se prostupnosti krajiny.

Odůvodnění prostorové regulace

Regulace výstavby v těchto plochách je dána primárně stanovením jejich účelu. Není nezbytné navíc stanovovat ještě její prostorové parametry.

Plochy lesní (LE)

Odůvodnění plošné regulace

Monofunkční regulace zaměřená na využití ploch pro účely lesního hospodářství. V podmíněně přípustném využití je především zpřesněn režim ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona, a to nastavením podmínek pro umístění staveb pro lesnictví a cestovní ruch. Velmi často konfliktní problematika umísťování oplocení ve volné krajině je regulována odkazem na komplexní pravidla obsažená v kap. E.4 závazné části ÚP Libčice nad Vltavou týkající se prostupnosti krajiny.

Odůvodnění prostorové regulace

Regulace výstavby v těchto plochách je dána primárně stanovením jejich účelu. Není nezbytné navíc stanovovat ještě její prostorové parametry.

Plochy přírodní (NP)

Odůvodnění plošné regulace

Regulace zaměřená na plochy přírodního charakteru, převážně jde o plochy nelesní zeleně s rozvinutou dřevinnou sukcesí, popř. extenzivní travní porosty. Pojítkem všech přípustných způsobů využití je jejich neprodukční účel zaměřený na zvyšování ekologické stability krajiny. V podmíněně přípustném využití je především zpřesněn režim ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona, a to nastavením podmínek pro umístění staveb pro lesnictví a cestovní ruch. Velmi často konfliktní problematika umísťování oplocení ve volné krajině je regulována odkazem na komplexní pravidla obsažená v kap. E.4 závazné části ÚP Libčice nad Vltavou týkající se prostupnosti krajiny.

Odůvodnění prostorové regulace

Regulace výstavby v těchto plochách je dána primárně stanovením jejich účelu. Není nezbytné navíc stanovovat ještě její prostorové parametry.

Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské využití (MN.z)

Odůvodnění plošné regulace

Tyto plochy mají specifický účel. Jsou vymezeny ve vazbě na zastavěné území sídla Libčice nad Vltavou, přičemž jejich hlavní funkce zůstává zemědělská. Charakter těchto ploch by se měl nicméně odlišovat od intenzivní zemědělské produkce svým měřítkem. Předpokládá se v nich zemědělská činnost charakteru samozásobitelství. Ať už navázaná na sousední rodinné domy, nebo v podobě samostatných zahrádek, pastvin či sadů. Tato koncepce navazuje na historickou strukturu venkovských sídel, kdy za obytnými staveními navazoval vždy pás tzv. záhumenních zahrad určených právě pro tento typ samozásobitelského hospodaření. V současné době se způsob života pochopitelně výrazně proměnil a samozásobitelská zemědělská činnost výrazně ztratila na svém významu. O to více mohou tyto zelené pásy ale naplňovat související funkce. Především jde o poskytnutí prostoru pro rekreaci na soukromých pozemcích obvykle spjatou s drobnou zemědělskou činností. Zároveň jde také o urbanistické a kompoziční důvody, kdy tento pás zajistí odstup intenzivně obdělávaných zemědělských ploch od obytných staveb a umožní obalení sídel vzrostlou zelení ve formě sadů a zahrad. Tím výrazně zlepší mikroklimatické a estetické vlastnosti sídla.

Odůvodnění prostorové regulace

Regulace výstavby v těchto plochách je dána primárně stanovením jejich účelu. Není nezbytné navíc stanovovat ještě její prostorové parametry.

Plochy smíšené nezastavěného území – rekreace nepobytová (MN.r)

Odůvodnění plošné regulace

Tyto plochy mají specifický účel. Jsou vymezeny na rekreačních loukách podél levého břehu řeky Vltavy, včetně náplavky, převážně v aktivní zóně záplavového území. Z důvodu zajištění primárně hydrologické funkce břehových partií je hlavní využití omezeno na nezpevněný terén. Z důvodu vymezení ploch převážně v aktivní zóně záplavového území a zároveň v nadregionálním biocentru NRBC 2001, je v plochách úplně vyloučeno umísťování nadzemních staveb, z výjimkou drobné architektury.

Odůvodnění prostorové regulace

Regulace výstavby v těchto plochách je dána primárně stanovením jejich účelu. Není nezbytné navíc stanovovat ještě její prostorové parametry.

Plochy smíšené nezastavěného území – sportovní využití (MN.s)

Odůvodnění plošné regulace

Plochy jsou vymezeny na pozemcích existujících sportovišť nacházejících se v nivě Vltavy, které jsou vymezeny v aktivní zóně záplavového území. Režim ploch umožňuje i do budoucna užívání těchto pozemků pro sport, nicméně legislativa neumožňuje takřka jakoukoliv výstavbu v aktivní zóně, tudíž sportování je v těchto plochách připuštěno pouze na nezpevněném terénu.

Odůvodnění prostorové regulace

Regulace výstavby v těchto plochách je dána primárně stanovením jejich účelu. Není nezbytné navíc stanovovat ještě její prostorové parametry.

Plochy smíšené nezastavěného území – odkaliště (MX)

Odůvodnění plošné regulace

Specifická plocha vymezená jen v jedné lokalitě – na místě stávajícího odkaliště odpadních vod z výrobních procesů ve šroubárně. Regulativ umožňuje pokračování ve stávajícím využití plochy i revitalizaci na přírodní plochu.

Odůvodnění prostorové regulace

Regulace výstavby v těchto plochách je dána primárně stanovením jejich účelu. Není nezbytné navíc stanovovat ještě její prostorové parametry.

Těžba nerostů – dobývání (GD)

Odůvodnění plošné regulace

Plocha vymezená pro povrchový lom, jejíž regulace umožňuje umísťování technických zařízení pro jeho provoz.

Odůvodnění prostorové regulace

Regulace výstavby v těchto plochách je dána primárně stanovením jejich účelu. Není nezbytné navíc stanovovat ještě její prostorové parametry.

Koridor dopravy silniční (DS.k)

Odůvodnění plošné regulace

Monofunkční regulace zaměřená na umístění liniových staveb pro silniční dopravu a staveb souvisejících v rámci koridoru.

Odůvodnění prostorové regulace

Regulace výstavby v těchto plochách je dána primárně stanovením jejich účelu. Není nezbytné navíc stanovovat ještě její prostorové parametry.

Koridor dopravy cyklistické a pěší (DC.k)

Odůvodnění plošné regulace

Monofunkční regulace zaměřená na umístění liniových staveb pro cyklistickou a pěší dopravu a staveb souvisejících v rámci koridoru.

Odůvodnění prostorové regulace

Regulace výstavby v těchto plochách je dána primárně stanovením jejich účelu. Není nezbytné navíc stanovovat ještě její prostorové parametry.

Koridor vodního hospodářství (TW.k)

Odůvodnění plošné regulace

Monofunkční regulace zaměřená na umístění liniových staveb pro vodohospodářskou infrastrukturu a staveb souvisejících v rámci koridoru.

Odůvodnění prostorové regulace

Regulace výstavby v těchto plochách je dána primárně stanovením jejich účelu. Není nezbytné navíc stanovovat ještě její prostorové parametry.

Koridor protierozních opatření (PE.k)

Odůvodnění plošné regulace

Monofunkční regulace zaměřená na realizaci terénních úprav, změn využití území a technických staveb, jejichž účelem je snížení erozních rizik.

Odůvodnění prostorové regulace

Regulace výstavby v těchto plochách je dána primárně stanovením jejich účelu. Není nezbytné navíc stanovovat ještě její prostorové parametry.

Pravidla aplikace podmínek pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití

k § F03

Ustanovení deklarující obecný princip regulace územně plánovací dokumentací, která působí **pouze do budoucna**, *pro futuro,* nikoliv zpětně. Tento princip byl potvrzen judikaturou správních soudů (např. rozsudek Nejvyššího správního soudu č.j. 2 As 96/2008 – 17a, 5 Ao 6/2010 – 65 ad.), uplatňuje se jak na plošnou, tak prostorovou regulaci.

V měřítku zpracování ÚP není možné nastavit regulaci tak, aby přesně odpovídala všem možným odchylkám reálně existujícím v území. Regulace je nastavena v plochách, jejichž minimální rozloha je ve standardních případech stanovena ustanovením § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. na 2 000 m^2. Pokud má být zachována přehlednost a srozumitelnost ÚP, je třeba v rámci regulace jednotlivé plochy agregovat a stanovit na ně společné regulativy. Tím samozřejmě může dojít k tomu, že určité odchylky nejsou v regulaci potvrzeny, regulace tedy nerespektuje existující stav. Taková situace není chybou ÚP, právě vzhledem k tomuto základnímu principu jeho působení, a to pouze do budoucna.

Princip působení ÚP pouze do budoucna je v ÚP Libčice nad Vltavou zpřesněn jak pro plošnou, tak pro prostorovou regulaci. Toto zpřesnění je postaveno na obdobné logice – stávající využití či prostorové parametry staveb, které jsou v rozporu s regulací, jsou i nadále respektovány. Přípustné jsou i změny staveb a stavební úpravy (popř. změny využití staveb), pokud není odchylka od regulace takovými stavbami či změnami staveb zvyšována.

k § F04

Ustanovení výškové regulace je nutno vykládat v kontextu výkladu termínů nadzemní podlaží, podkroví a původní terén definovaných ve výkladu pojmů ÚP Libčice nad Vltavou.

Důvodem pro volbu **maximální výšky zástavby** jako nástroje výškové regulace je podrobnost zpracování ÚP a zejména zaměření ÚP na zástavbu jako celek, nikoli na jednotlivé stavby a jejich hmotové a architektonické řešení. ÚP proto nereguluje výšku jednotlivých částí staveb, jako je tomu typicky u regulačních plánů, které zpravidla kromě absolutní výšky staveb regulují rovněž například výšku hlavní římsy apod. Omezení výšky zástavby od původního terénu v ÚP v principu nad celým zastavěným územím a zastavitelnými plochami jako celkem vyváří pomyslnou „plachtu“, kterou stavby pod ní nesmí překročit. Je tak vytvořen základní výškový rámec pro novou zástavbu.

k § F05

Ve sklonitém terénu nastávají mnohdy obtíže s aplikací výškové regulace. Stavby, jejichž průčelí směrem k veřejnému prostranství splňuje požadavky na dodržení žádoucí struktury zástavby, mohou směrem se svažujícím se pozemkem nabrat větší výšku. Takové navýšení stavby obvykle není závadné, pokud je skutečně vyvoláno umístěním stavby ve svahu. Toto pravidlo právě na tyto situace pamatuje, přičemž ovšem zdůrazňuje dva zásadní požadavky pro akceptování

takového navýšení: (1) směrem k veřejnému prostranství stavba výškovou regulaci splňuje, (2) navýšení v ostatních směrech nesmí být umělé, musí odpovídat intenzitě klesání pozemku.

k § F06

Pro přesnější aplikaci výškové regulace ve vybraných plochách je použito jak regulace absolutní výšky staveb v metrech, tak **regulace počtu podlaží**. Výšková regulace pouze pomocí určení maximálního počtu nadzemních podlaží je zcela nevhodná, a proto není v ÚP Libčice nad Vltavou použita. Jejím rizikem je absence stanovení výšky podlaží, které může být libovolně vysoké a stavby tak de facto nejsou vůbec výškově regulováno. Oproti tomu stanovení výškové regulace pouze v metrech by umožnilo umístění objektů se zcela cizorodým výrazem v kontextu ploch, kde je regulace podlažnosti stanovena. Typicky jde o plochy se zástavbou rodinnými domy, ve kterých by výrazně navýšené podlaží tvořící jednolitou hmotu objektu působilo rušivě.

Kombinace výškové regulace pomocí výšky zástavy v metrech a pomocí podlažnosti je použita ve všech případech, kdy je nutné prostřednictvím výškové regulace ochránit nějakou specifickou hodnotu či charakter zástavby (typicky přízemní stavby se šikmou střechou atp.).

k § F07

Jde o stejný princip odchylky od regulace, jaký je popsán pod § F05.

k § F08

Pravidlo, které omezuje aplikaci odchylek od výškové regulace stanovených v § F05 a § F07. V nahuštěné zástavbě, organicky rostlé ve sklonitém terénu, je třeba při umístění staveb dodržet princip ohleduplnosti vůči sousedním stavbám. Pokud by umístění stavby ve sklonitém terénu vedlo k tomu, že taková stavba by svou zadní či boční hranou výrazně převyšovala sousední stavby v těsné blízkosti, vedlo by to ke konfliktní situaci. Sousední stavba by trpěla přílišným zastíněním, zacloněním výhledu, nastal by tak disharmonický vztah obou staveb, který je v měřítku drobné zástavby na menších obcích obzvláště rušivý. Odstup 7 m jako limit pro určení takto stísněných podmínek je odvozen od § 25 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., který reguluje vzájemné odstupy staveb. Z tohoto ustanovení jsou možné výjimky, které mohou být v případě rostlé venkovské zástavby dokonce žádoucí. Nicméně jak je popsáno výše, u takto blízko sebe umístěných staveb je třeba zamezit výrazné odchylce u výšky staveb.

k § F09

Z výškové regulace jsou vyloučena zařízení, které nevytvářejí hmotově výrazné objemy, jsou zpravidla tyčového charakteru či charakteru drobných a malých technologických zařízení často nestavební povahy, a v celkovém působení zástavby se v podstatě neuplatňují.

Důvodem pro vyloučení věží kostelů a obdobných sakrálních staveb, jakož i věží významných budov veřejného občanského vybavení z výškové regulace, je symbolický význam těchto druhů staveb, přičemž daný symbolický význam je ve struktuře zástavby typicky vyjádřený vedle hmotnějšího objemu stavby také věží, jejíž výška obvykle výrazně přesahuje výšku okolní zástavby. Protože se výluka z výškové regulace týká výhradně omezeného spektra staveb, ve většině případů pak staveb pod veřejnou kontrolou, není nutné stanovovat jakékoli taxativní výškové omezení věží.

k § F10

Odůvodnění principu působení regulace do budoucna je provedeno komplexně pod ustanovením § F03 výše↑.

k § F11

Jsou nastavena specifická pravidla, která se vztahují na konkrétně vymezená místa, kde je z urbanistického hlediska legitimní umožnit vznik lokálních výškových dominanty.

k § F12

Odůvodnění principu působení regulace do budoucna je provedeno komplexně pod ustanovením § F03 výše↑.

k § F13

Jde o přechodné ustanovení k regulativům upravujícím minimální a maximální velikost stavebního pozemku. Toto přechodné ustanovení zamezuje vzniku nepřiměřených tvrdostí po nabytí účinnosti územního plánu. Akceptovány jsou tak stavební pozemky oddělené či scelené již v minulosti, u kterých mohou mít jejich majitelé legitimní očekávání v možnost jejich zastavění rodinným domem. Přechodné ustanovení tak zajišťuje, že se nová regulace velikosti stavebních pozemků nevztahuje na pozemky, které byly oddělené či scelené před datem 1. 5. 2021. Majitelé těchto pozemků si je pořídili v minulosti s tím, že jsou určeny pro výstavbu rodinných domů a že splňují podmínky platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou. Představovalo by nepřiměřený zásah do jejich vlastnických práv, pokud by jim byla výstavba nyní znemožněna. Nově nastavená regulace velikosti stavebních pozemků se tak vztahuje jen na nově oddělené či scelené pozemky, přičemž rozhodným datem je 1. 5. 2021. Je předpokládáno, že k tomuto datu již bude návrh ÚP Libčice nad Vltavou zveřejněn pro veřejné projednání. Pro dostatečně bdělé majitele pozemků určených pro výstavbu (či zájemce o jejich koupi) je toto projednání možností seznámit se s dokumentací ÚP Libčice nad Vltavou a nově nastavenou regulací velikosti stavebního pozemku. Oddělování menších pozemků či scelování větších pozemků po tomto datu tak již nelze považovat za investiční přípravu probíhající v dobré víře. Naopak je třeba, aby veřejné projednání návrhu ÚP Libčice nad Vltavou nebylo spouštěčem případného spekulativního oddělování menších pozemků.

Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

k §§ G01 – G02

Souhrnné odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Veřejně prospěšné stavby jsou vymezeny v souladu s § 2 odst. 1 písm. n) stavebního zákona. Jako veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit, jsou vymezeny stavby pro veřejnou infrastrukturu určené k rozvoji nebo ochraně území obce, tj. zejména navržené plochy a koridory pro dopravní a technickou infrastrukturu.

V souladu s § 170 odst. 1 písm. a) stavebního zákona lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, jde-li o veřejně prospěšnou stavbu dopravní a technické infrastruktury, včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel.

Odůvodnění vymezení jednotlivých ploch veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

kód	*důvod vymezení / specifikace veřejného zájmu*
DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	
VD01	Komplexní odůvodnění vymezení plochy je provedeno v odůvodnění ustanovení § C13 tohoto Odůvodnění ↑. Veřejný zájem spočívá v zajištění rozvoje veřejné dopravní infrastruktury regionálního významu, konkrétně v zajištění rozvoje infrastruktury pro dopravu v klidu (veřejné parkování) a zajištění vzájemné provázanosti jednotlivých dopravních systémů. Konkrétně se jedná o záměr veřejného parkoviště režimu park & ride (P+R, „zaparkuj a jeď“) pro parkování vozidel cestujících přestupujících dále na vlak v železniční zastávce Libčice nad Vltavou – Letky. Veřejný zájem přímo vyplývá z ustanovení § 170 odst. 1 písm. a) stavebního zákona.
VD02	Komplexní odůvodnění vymezení plochy je provedeno v odůvodnění ustanovení § C13 tohoto Odůvodnění ↑. Veřejný zájem spočívá v zajištění rozvoje veřejné dopravní infrastruktury regionálního významu, konkrétně v zajištění plynulosti a bezpečnosti automobilového provozu na území města, a to úpravou tvarového řešení křižovatky silnic III/2407, III/2409 a III/24014. Veřejný zájem přímo vyplývá z ustanovení § 170 odst. 1 písm. a) stavebního zákona.

kód	*důvod vymezení / specifikace veřejného zájmu*
VD10	Komplexní odůvodnění vymezení plochy je provedeno v odůvodnění ustanovení § C11 tohoto Odůvodnění ↑. Veřejný zájem spočívá v zajištění rozvoje veřejné dopravní infrastruktury místního významu pro zlepšení veřejné prostupnosti volné krajiny pro chodce a cyklisty, včetně zlepšení dopravní obsluhy přilehlých zemědělských pozemků. Veřejný zájem přímo vyplývá z ustanovení § 170 odst. 1 písm. a) stavebního zákona.
VD11	Komplexní odůvodnění vymezení plochy je provedeno v odůvodnění ustanovení § C11 tohoto Odůvodnění ↑. Veřejný zájem spočívá v zajištění rozvoje veřejné dopravní infrastruktury místního významu, konkrétně v zajištění prostupnosti zástavby pro pěší a cyklisty a v zajištění spojitého systému veřejně přístupných pozemních komunikací pro chodce a cyklisty na území města Libčice nad Vltavou. Veřejný zájem přímo vyplývá z ustanovení § 170 odst. 1 písm. a) stavebního zákona.
VD12	Komplexní odůvodnění vymezení plochy je provedeno v odůvodnění ustanovení § C11 tohoto Odůvodnění ↑. Veřejný zájem spočívá v zajištění rozvoje veřejné dopravní infrastruktury místního významu, konkrétně v zajištění dopravního napojení a dopravní obsluhy ploch změn určených k zastavění pro chodce, cyklisty i silniční motorová vozidla a v zajištění spojitého systému veřejně přístupných pozemních komunikací pro chodce, cyklisty a silniční motorová vozidla na území města Libčice nad Vltavou. Veřejný zájem přímo vyplývá z ustanovení § 170 odst. 1 písm. a) stavebního zákona.
VD13	Komplexní odůvodnění vymezení plochy je provedeno v odůvodnění ustanovení § C11 tohoto Odůvodnění ↑. Veřejný zájem spočívá v zajištění rozvoje veřejné dopravní infrastruktury místního významu, konkrétně v zajištění nového dopravního napojení sídliště Sahara pro silniční motorová vozidla na stávající nadřazený komunikační systém města Libčice nad Vltavou. Veřejný zájem přímo vyplývá z ustanovení § 170 odst. 1 písm. a) stavebního zákona.
VD14	Komplexní odůvodnění vymezení plochy je provedeno v odůvodnění ustanovení § C11 tohoto Odůvodnění ↑. Veřejný zájem spočívá v zajištění rozvoje veřejné dopravní infrastruktury místního významu, konkrétně v zajištění dopravního napojení a dopravní obsluhy ploch změn určených k zastavění pro chodce, cyklisty i silniční motorová vozidla a v zajištění spojitého systému veřejně přístupných pozemních komunikací pro chodce, cyklisty a silniční motorová vozidla na území města Libčice nad Vltavou. Veřejný zájem přímo vyplývá z ustanovení § 170 odst. 1 písm. a) stavebního zákona.
VD15	Komplexní odůvodnění vymezení plochy je provedeno v odůvodnění ustanovení § C11 tohoto Odůvodnění ↑. Veřejný zájem spočívá v zajištění rozvoje veřejné dopravní infrastruktury místního významu, konkrétně v zajištění dopravního napojení a dopravní obsluhy areálu ZŠ Libčice nad Vltavou pro silniční motorová vozidla. Veřejný zájem přímo vyplývá z ustanovení § 170 odst. 1 písm. a) stavebního zákona.
VD16	Komplexní odůvodnění vymezení plochy je provedeno v odůvodnění ustanovení § C11 tohoto Odůvodnění ↑. Veřejný zájem spočívá v zajištění rozvoje veřejné dopravní infrastruktury místního významu pro zlepšení veřejné prostupnosti volné krajiny pro chodce a cyklisty, včetně zlepšení dopravní obsluhy přilehlých zemědělských pozemků. Veřejný zájem přímo vyplývá z ustanovení § 170 odst. 1 písm. a) stavebního zákona.
VD17	Komplexní odůvodnění vymezení plochy je provedeno v odůvodnění ustanovení § C11 tohoto Odůvodnění ↑. Veřejný zájem spočívá v zajištění rozvoje veřejné dopravní infrastruktury místního významu, konkrétně v zajištění normových šířkových parametrů místní obslužné komunikace zajišťující dopravní napojení a dopravní obsluhu obytného území kolem ulic Ke Studánkám a Luční. Veřejný zájem přímo vyplývá z ustanovení § 170 odst. 1 písm. a) stavebního zákona.
VD18	Komplexní odůvodnění vymezení plochy je provedeno v odůvodnění ustanovení § C11 tohoto Odůvodnění ↑. Veřejný zájem spočívá v zajištění rozvoje veřejné dopravní infrastruktury místního významu, konkrétně v zajištění dopravního napojení a dopravní obsluhy ploch změn určených k zastavění pro chodce, cyklisty i silniční motorová vozidla a v zajištění spojitého systému veřejně přístupných pozemních komunikací pro chodce, cyklisty a silniční motorová vozidla na území města Libčice nad Vltavou. Veřejný zájem přímo vyplývá z ustanovení § 170 odst. 1 písm. a) stavebního zákona.
VD19	Komplexní odůvodnění vymezení plochy je provedeno v odůvodnění ustanovení § C11 tohoto Odůvodnění ↑. Veřejný zájem spočívá v zajištění rozvoje veřejné dopravní infrastruktury místního významu, konkrétně v zajištění prostupnosti zástavby pro pěší a cyklisty a v zajištění spojitého systému veřejně přístupných pozemních komunikací pro chodce a cyklisty na území města Libčice nad Vltavou. Veřejný zájem přímo vyplývá z ustanovení § 170 odst. 1 písm. a) stavebního zákona.

kód	*důvod vymezení / specifikace veřejného zájmu*
VD20	Komplexní odůvodnění vymezení plochy je provedeno v odůvodnění ustanovení § C11 tohoto Odůvodnění ↑. Veřejný zájem spočívá v zajištění rozvoje veřejné dopravní infrastruktury místního významu, konkrétně v zajištění dopravního napojení a dopravní obsluhy ploch změn určených k zastavění pro chodce, cyklisty i silniční motorová vozidla a v zajištění spojitého systému veřejně přístupných pozemních komunikací pro chodce, cyklisty a silniční motorová vozidla na území města Libčice nad Vltavou. Veřejný zájem přímo vyplývá z ustanovení § 170 odst. 1 písm. a) stavebního zákona.
VD21	Komplexní odůvodnění vymezení plochy je provedeno v odůvodnění ustanovení § C11 tohoto Odůvodnění ↑. Veřejný zájem spočívá v zajištění rozvoje veřejné dopravní infrastruktury místního významu, konkrétně v zajištění dopravního napojení a dopravní obsluhy ploch změn určených k zastavění pro chodce, cyklisty i silniční motorová vozidla a v zajištění spojitého systému veřejně přístupných pozemních komunikací pro chodce, cyklisty a silniční motorová vozidla na území města Libčice nad Vltavou. Veřejný zájem přímo vyplývá z ustanovení § 170 odst. 1 písm. a) stavebního zákona.
VD22	Komplexní odůvodnění vymezení plochy je provedeno v odůvodnění ustanovení § C11 tohoto Odůvodnění ↑. Veřejný zájem spočívá v zajištění rozvoje veřejné dopravní infrastruktury místního významu, konkrétně v zajištění dopravního napojení a dopravní obsluhy ploch změn určených k zastavění pro chodce, cyklisty i silniční motorová vozidla a v zajištění spojitého systému veřejně přístupných pozemních komunikací pro chodce, cyklisty a silniční motorová vozidla na území města Libčice nad Vltavou. Veřejný zájem přímo vyplývá z ustanovení § 170 odst. 1 písm. a) stavebního zákona.
VD23	Komplexní odůvodnění vymezení plochy je provedeno v odůvodnění ustanovení § C11 tohoto Odůvodnění ↑. Veřejný zájem spočívá v zajištění rozvoje veřejné dopravní infrastruktury místního významu, konkrétně v zajištění prostupnosti zástavby pro pěší a cyklisty a v zajištění spojitého systému veřejně přístupných pozemních komunikací pro chodce a cyklisty na území města Libčice nad Vltavou. Veřejný zájem přímo vyplývá z ustanovení § 170 odst. 1 písm. a) stavebního zákona.
VD24	Komplexní odůvodnění vymezení plochy je provedeno v odůvodnění ustanovení § C11 tohoto Odůvodnění ↑. Veřejný zájem spočívá v zajištění rozvoje veřejné dopravní infrastruktury místního významu, konkrétně v zajištění prostupnosti zástavby pro pěší a cyklisty a v zajištění spojitého systému veřejně přístupných pozemních komunikací pro chodce a cyklisty na území města Libčice nad Vltavou. Veřejný zájem přímo vyplývá z ustanovení § 170 odst. 1 písm. a) stavebního zákona.
VD25	Komplexní odůvodnění vymezení plochy je provedeno v odůvodnění ustanovení § C11 tohoto Odůvodnění ↑. Veřejný zájem spočívá v zajištění rozvoje veřejné dopravní infrastruktury místního významu, konkrétně ve zkapacitnění místní obslužné komunikace zajišťující dopravní napojení a dopravní obsluhu areálu bývalých šroubáren. Veřejný zájem přímo vyplývá z ustanovení § 170 odst. 1 písm. a) stavebního zákona.
VD26	Komplexní odůvodnění vymezení plochy je provedeno v odůvodnění ustanovení § C11 tohoto Odůvodnění ↑. Veřejný zájem spočívá v zajištění rozvoje veřejné dopravní infrastruktury místního významu, konkrétně v zajištění normových prostorových parametrů křižovatky místní obslužné komunikace v ulici Kolonie a průjezdního úseku silnice III/2409 v rámci ulice Letecká, a to úpravou tvarového řešení křižovatky. Veřejný zájem přímo vyplývá z ustanovení § 170 odst. 1 písm. a) stavebního zákona.
VD27	Komplexní odůvodnění vymezení plochy je provedeno v odůvodnění ustanovení § C11 tohoto Odůvodnění ↑. Veřejný zájem spočívá v zajištění rozvoje veřejné dopravní infrastruktury místního významu, konkrétně v zajištění prostupnosti zástavby pro pěší a cyklisty a v zajištění spojitého systému veřejně přístupných pozemních komunikací pro chodce a cyklisty na území města Libčice nad Vltavou. Veřejný zájem přímo vyplývá z ustanovení § 170 odst. 1 písm. a) stavebního zákona.
VD28	Komplexní odůvodnění vymezení plochy je provedeno v odůvodnění ustanovení § C11 tohoto Odůvodnění ↑. Veřejný zájem spočívá v zajištění rozvoje veřejné dopravní infrastruktury místního významu, konkrétně v zajištění dopravního napojení a dopravní obsluhy ploch změn určených k zastavění pro chodce, cyklisty i silniční motorová vozidla a v zajištění spojitého systému veřejně přístupných pozemních komunikací pro chodce, cyklisty a silniční motorová vozidla na území města Libčice nad Vltavou. Veřejný zájem přímo vyplývá z ustanovení § 170 odst. 1 písm. a) stavebního zákona.

kód	*důvod vymezení / specifikace veřejného zájmu*
VD29	Komplexní odůvodnění vymezení plochy je provedeno v odůvodnění ustanovení § C11 tohoto Odůvodnění ↑. Veřejný zájem spočívá v zajištění rozvoje veřejné dopravní infrastruktury místního významu, konkrétně v zajištění normových šířkových parametrů místní obslužné komunikace zajišťující dopravní napojení a dopravní obsluhu ploch okolo ulice Objekt cihelen. Veřejný zájem přímo vyplývá z ustanovení § 170 odst. 1 písm. a) stavebního zákona.
VD30	Komplexní odůvodnění vymezení plochy je provedeno v odůvodnění ustanovení § C11 tohoto Odůvodnění ↑. Veřejný zájem spočívá v zajištění rozvoje veřejné dopravní infrastruktury místního významu, konkrétně v zajištění prostupnosti zástavby pro pěší a cyklisty a v zajištění spojitého systému veřejně přístupných pozemních komunikací pro chodce a cyklisty na území města Libčice nad Vltavou. Veřejný zájem přímo vyplývá z ustanovení § 170 odst. 1 písm. a) stavebního zákona.
VD31	Komplexní odůvodnění vymezení plochy je provedeno v odůvodnění ustanovení § C11 tohoto Odůvodnění ↑. Veřejný zájem spočívá v zajištění rozvoje veřejné dopravní infrastruktury místního významu, konkrétně v zajištění dopravního napojení a dopravní obsluhy ploch změn určených k zastavění pro chodce, cyklisty i silniční motorová vozidla a v zajištění spojitého systému veřejně přístupných pozemních komunikací pro chodce, cyklisty a silniční motorová vozidla na území města Libčice nad Vltavou. Veřejný zájem přímo vyplývá z ustanovení § 170 odst. 1 písm. a) stavebního zákona.
VD32	Komplexní odůvodnění vymezení plochy je provedeno v odůvodnění ustanovení § C11 tohoto Odůvodnění ↑. Veřejný zájem spočívá v zajištění rozvoje veřejné dopravní infrastruktury místního významu pro zajištění veřejné pěší a cyklistické prostupnosti plochami změn určenými pro rozvoj bydlení ze zástavby do navazující volné krajiny a v zajištění spojitého systému veřejně přístupných pozemních komunikací pro chodce a cyklisty na území města Libčice nad Vltavou. Veřejný zájem přímo vyplývá z ustanovení § 170 odst. 1 písm. a) stavebního zákona.
VD33	Komplexní odůvodnění vymezení plochy je provedeno v odůvodnění ustanovení § C11 tohoto Odůvodnění ↑. Veřejný zájem spočívá v zajištění rozvoje veřejné dopravní infrastruktury místního významu pro zlepšení veřejné prostupnosti volné krajiny pro chodce a cyklisty, včetně zlepšení dopravní obsluhy přilehlých zemědělských pozemků. Veřejný zájem přímo vyplývá z ustanovení § 170 odst. 1 písm. a) stavebního zákona.
VD34	Komplexní odůvodnění vymezení plochy je provedeno v odůvodnění ustanovení § C11 tohoto Odůvodnění ↑. Veřejný zájem spočívá v zajištění rozvoje veřejné dopravní infrastruktury místního významu pro zlepšení veřejné prostupnosti volné krajiny pro chodce a cyklisty, včetně zlepšení dopravní obsluhy přilehlých zemědělských pozemků. Veřejný zájem přímo vyplývá z ustanovení § 170 odst. 1 písm. a) stavebního zákona.
VD35	Komplexní odůvodnění vymezení plochy je provedeno v odůvodnění ustanovení § C11 tohoto Odůvodnění ↑. Veřejný zájem spočívá v zajištění rozvoje veřejné dopravní infrastruktury místního významu pro zlepšení veřejné prostupnosti volné krajiny pro chodce a cyklisty, včetně zlepšení dopravní obsluhy přilehlých zemědělských pozemků. Veřejný zájem přímo vyplývá z ustanovení § 170 odst. 1 písm. a) stavebního zákona.
VD36	Komplexní odůvodnění vymezení plochy je provedeno v odůvodnění ustanovení § C11 tohoto Odůvodnění ↑. Veřejný zájem spočívá v zajištění rozvoje veřejné dopravní infrastruktury místního významu pro zlepšení veřejné prostupnosti volné krajiny pro chodce a cyklisty, včetně zlepšení dopravní obsluhy přilehlých zemědělských pozemků. Veřejný zájem přímo vyplývá z ustanovení § 170 odst. 1 písm. a) stavebního zákona.
VD37	Komplexní odůvodnění vymezení plochy je provedeno v odůvodnění ustanovení § C11 tohoto Odůvodnění ↑. Veřejný zájem spočívá v zajištění rozvoje veřejné dopravní infrastruktury místního významu pro zlepšení veřejné prostupnosti volné krajiny pro chodce a cyklisty, včetně zlepšení dopravní obsluhy přilehlých zemědělských pozemků. Veřejný zájem přímo vyplývá z ustanovení § 170 odst. 1 písm. a) stavebního zákona.
VD38	Komplexní odůvodnění vymezení plochy je provedeno v odůvodnění ustanovení § C11 tohoto Odůvodnění ↑. Veřejný zájem spočívá v zajištění rozvoje veřejné dopravní infrastruktury místního významu pro zlepšení veřejné prostupnosti volné krajiny pro chodce a cyklisty, včetně zlepšení dopravní obsluhy přilehlých zemědělských pozemků. Veřejný zájem přímo vyplývá z ustanovení § 170 odst. 1 písm. a) stavebního zákona.

kód	*důvod vymezení / specifikace veřejného zájmu*
VD39	Komplexní odůvodnění vymezení plochy je provedeno v odůvodnění ustanovení § C11 tohoto Odůvodnění ↑. Veřejný zájem spočívá v zajištění rozvoje veřejné dopravní infrastruktury místního významu pro zlepšení veřejné prostupnosti volné krajiny pro chodce a cyklisty, včetně zlepšení dopravní obsluhy přilehlých zemědělských pozemků. Veřejný zájem přímo vyplývá z ustanovení § 170 odst. 1 písm. a) stavebního zákona.
TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	
VT01	Komplexní odůvodnění vymezení plochy je provedeno v odůvodnění ustanovení § C14 tohoto Odůvodnění ↑. Veřejný zájem spočívá v zajištění rozvoje veřejné technické infrastruktury místního významu pro zlepšení podmínek nakládání s odpady na území města Libčice nad Vltavou. Veřejný zájem přímo vyplývá z ustanovení § 170 odst. 1 písm. a) stavebního zákona.
STAVBY KE SNIŽOVÁNÍ OHROŽENÍ ÚZEMÍ ŽIVELNÍMI POHROMAMI – PROTIPOVODŇOVÁ OPATŘENÍ	
VK01	Komplexní odůvodnění vymezení plochy je provedeno v odůvodnění ustanovení § C17 tohoto Odůvodnění ↑. Veřejný zájem spočívá v zajištění rozvoje staveb a zařízení systému protipovodňové ochrany místního významu. Veřejný zájem přímo vyplývá z ustanovení § 170 odst. 1 písm. a) stavebního zákona.

Odůvodnění vymezení jednotlivých koridorů veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

kód	*důvod vymezení / specifikace veřejného zájmu*
DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	
VD.k01	Komplexní odůvodnění vymezení koridoru je provedeno v odůvodnění ustanovení § C22 tohoto Odůvodnění ↑. Veřejný zájem spočívá v zajištění rozvoje veřejné dopravní infrastruktury nadmístního významu, konkrétně v zajištění normových šířkových a směrových parametrů silnice III. třídy. Veřejný zájem přímo vyplývá z ustanovení § 170 odst. 1 písm. a) stavebního zákona.
VD.k02	Komplexní odůvodnění vymezení koridoru je provedeno v odůvodnění ustanovení § C22 tohoto Odůvodnění ↑. Veřejný zájem spočívá v zajištění rozvoje veřejné dopravní infrastruktury místního významu, konkrétně ve zlepšení šířkových parametrů průjezdního úseku silnice III. třídy přes centrum města Libčice nad Vltavou, s cílem zlepšení bezpečnosti pohybu chodců a cyklistů a zlepšení bezpečnosti a plynulosti provozu na předmětném úseku silnice. Veřejný zájem přímo vyplývá z ustanovení § 170 odst. 1 písm. a) stavebního zákona.
VD.k10	Komplexní odůvodnění vymezení koridoru je provedeno v odůvodnění ustanovení § C22 tohoto Odůvodnění ↑. Veřejný zájem spočívá v zajištění rozvoje veřejné dopravní infrastruktury nadmístního významu pro zlepšení veřejné prostupnosti území města Libčice nad Vltavou pro chodce a cyklisty a umožnění vedení mezinárodní evropské dálkové cyklistické trasy EuroVelo 7 a mezinárodní evropské dálkové pěší turistické trasy E10 napříč územím města Libčice nad Vltavou, podél břehu řeky Vltavy. Veřejný zájem přímo vyplývá z ustanovení § 170 odst. 1 písm. a) stavebního zákona.
VD.k11	Komplexní odůvodnění vymezení koridoru je provedeno v odůvodnění ustanovení § C22 tohoto Odůvodnění ↑. Veřejný zájem spočívá v zajištění rozvoje veřejné dopravní infrastruktury nadmístního významu pro zlepšení veřejné prostupnosti území města Libčice nad Vltavou pro chodce a cyklisty a umožnění vedení mezinárodní evropské dálkové cyklistické trasy EuroVelo 7 a mezinárodní evropské dálkové pěší turistické trasy E10 napříč územím města Libčice nad Vltavou, podél břehu řeky Vltavy. Veřejný zájem přímo vyplývá z ustanovení § 170 odst. 1 písm. a) stavebního zákona.
VD.k12	Komplexní odůvodnění vymezení koridoru je provedeno v odůvodnění ustanovení § C22 tohoto Odůvodnění ↑. Veřejný zájem spočívá v zajištění rozvoje veřejné dopravní infrastruktury nadmístního významu pro zlepšení prostupnosti napříč řekou Vltavou pro chodce a cyklisty a snížení bariérového efektu řeky Vltavy umožněním propojení levého a pravého břehu řeky Vltavy pěší a cyklistickou lávkou. Veřejný zájem přímo vyplývá z ustanovení § 170 odst. 1 písm. a) stavebního zákona.

kód	*důvod vymezení / specifikace veřejného zájmu*
VD.k13	Komplexní odůvodnění vymezení koridoru je provedeno v odůvodnění ustanovení § C22 tohoto Odůvodnění ↑. Veřejný zájem spočívá v zajištění rozvoje veřejné dopravní infrastruktury nadmístního významu pro zlepšení prostupnosti napříč řekou Vltavou pro chodce a cyklisty a snížení bariérového efektu řeky Vltavy umožněním propojení levého a pravého břehu řeky Vltavy pěší a cyklistickou lávkou. Veřejný zájem přímo vyplývá z ustanovení § 170 odst. 1 písm. a) stavebního zákona.
VD.k14	Komplexní odůvodnění vymezení koridoru je provedeno v odůvodnění ustanovení § C22 tohoto Odůvodnění ↑. Veřejný zájem spočívá v zajištění rozvoje veřejné dopravní infrastruktury místního významu, konkrétně v zajištění průchodnosti zástavbou pro pěší a cyklisty, v eliminaci bariérového efektu železniční trati a areálu bývalých šroubáren a v zajištění spojitého systému pozemních komunikací pro chodce a cyklisty na území města Libčice nad Vltavou. Veřejný zájem přímo vyplývá z ustanovení § 170 odst. 1 písm. a) stavebního zákona.
VD.k15	Komplexní odůvodnění vymezení koridoru je provedeno v odůvodnění ustanovení § C22 tohoto Odůvodnění ↑. Veřejný zájem spočívá v zajištění rozvoje veřejné dopravní infrastruktury místního významu, konkrétně v zajištění průchodnosti zástavbou pro pěší a cyklisty, v eliminaci bariérového efektu areálu bývalých šroubáren a v zajištění spojitého systému pozemních komunikací pro chodce a cyklisty na území města Libčice nad Vltavou. Veřejný zájem přímo vyplývá z ustanovení § 170 odst. 1 písm. a) stavebního zákona.
TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	
VT.k01	Komplexní odůvodnění vymezení plochy je provedeno v odůvodnění ustanovení § C23 tohoto Odůvodnění ↑. Veřejný zájem spočívá v zajištění rozvoje veřejné technické infrastruktury nadmístního významu, konkrétně v zajištění rozvoje systému veřejného vodovodu pro zlepšení podmínek zásobování území města Libčice nad Vltavou pitnou vodou. Veřejný zájem přímo vyplývá z ustanovení § 170 odst. 1 písm. a) stavebního zákona.

Veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

k §§ G03 – G04

Souhrnné odůvodnění vymezení veřejně prospěšných opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Veřejně prospěšná opatření jsou vymezena v souladu s § 2 odst. 1 písm. o) stavebního zákona. Jako veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům vyvlastnit, jsou vymezena opatření nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území a k rozvoji anebo ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, tj. zejména navržený územní systém ekologické stability.

V souladu s § 170 odst. 1 písm. b) stavebního zákona lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, jde-li o veřejně prospěšné opatření, a to snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami, zvyšování retenčních schopností území, založení prvků územního systému ekologické stability a ochranu archeologického dědictví.

Odůvodnění vymezení jednotlivých veřejně prospěšných opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

kód	*důvod vymezení* *specifikace veřejného zájmu*
ZALOŽENÍ PRVKŮ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY	
VU01 VU02 VU03 VU04 VU05 VU06 VU07 VU08	Komplexní odůvodnění vymezení ploch je provedeno v odůvodnění ustanovení § C19 tohoto Odůvodnění ↑. Veřejný zájem spočívá v zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES. Veřejný zájem přímo vyplývá z ustanovení § 170 odst. 1 písm. b) stavebního zákona.

kód	*důvod vymezení* *specifikace veřejného zájmu*
ZVYŠOVÁNÍ RETENČNÍCH SCHOPNOSTÍ ÚZEMÍ	
VR01 VR02	Komplexní odůvodnění vymezení plochy je provedeno v odůvodnění ustanovení § C19 tohoto Odůvodnění ↑. Veřejný zájem spočívá v zajištění podmínek pro zvýšení přirozené retence srážkových vod ve volné krajině města Libčice nad Vltavou. Veřejný zájem přímo vyplývá z ustanovení § 170 odst. 1 písm. b) stavebního zákona.

Odůvodnění vymezení jednotlivých koridorů veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

kód	*důvod vymezení* *specifikace veřejného zájmu*
ZVYŠOVÁNÍ RETENČNÍCH SCHOPNOSTÍ ÚZEMÍ	
VR.k01 VR.k02 VR.k03 VR.k04 VR.k05 VR.k06	Komplexní odůvodnění vymezení koridorů je provedeno v odůvodnění ustanovení § C24 tohoto Odůvodnění ↑. Veřejný zájem spočívá v zajištění podmínek pro zvýšení retenční schopnosti převážně intenzivně zemědělsky obhospodařované části volné krajiny města, a to formou rozdělení dnes plošně rozsáhlých bloků orné půdy liniovými biotechnickými opatření, které zkrátí dráhu povrchového odtoku srážkových vod a zvýší tak schopnost zadržet srážkovou vodu v místě jejího spadu. Veřejný zájem přímo vyplývá z ustanovení § 170 odst. 1 písm. b) stavebního zákona.

k § G05

Pravidlo je formulováno ve vazbě na ustanovení § 2 odst. 1 písm. m) stavebního zákona o stavbách pro veřejnou infrastrukturu (dopravní infrastruktura, technická infrastruktura, občanské vybavení a veřejná prostranství) určených k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu.

V rámci projektové a realizační přípravy veřejně prospěšných staveb a opatření může vyvstat potřebnost realizace staveb a opatření vytvářejících podmínky pro následnou realizaci výše uvedených veřejně prospěšných staveb a opatření; důvodem stanovení ustanovení je nemožnost předjímat takové situace a specifikovat je v rámci vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření.

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

k § H01

V rámci řešení ÚP Libčice nad Vltavou nebyla shledána potřeba využít institutu veřejně prospěšných staveb, pro které lze uplatnit předkupní právo. Pro liniové stavby dopravní a technické infrastruktury je vhodnější institut vyvlastnění, který není tak administrativně náročný a umožňuje získání pozemků v okamžiku, kdy se investor rozhodne pro realizaci daného záměru na rozvoj dopravní či technické infrastruktury.

k § H02

Souhrnné odůvodnění vymezení veřejných prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo

Institut předkupního práva pro vymezená veřejná prostranství je zakotven v § 101 stavebního zákona. V rámci řešení ÚP Libčice nad Vltavou byl využit institut předkupního práva pro dvě nově navržené plochy veřejných prostranství, které nejsou navrženy primárně k dopravnímu účelu, ale v systému veřejných prostranství města mají plnit funkci rekreační a pobytovou. Využití tohoto institutu je souhrnně odůvodněno strategickým zájmem města na získání dotčených pozemků a následně efektivnější možnost údržby a rozvoje těchto veřejných prostranství.

Odůvodnění jednotlivých veřejných prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo

kód	*důvod vymezení*
PP01 PP02	Komplexní odůvodnění vymezení ploch je provedeno v odůvodnění ustanovení § C11 tohoto Odůvodnění ↑. Veřejná prospěšnost spočívá v zajištění optimální dostupnosti dostatečné výměry ploch veřejných prostranství pro potřebu každodenní rekreace obyvatel města z ploch bydlení, přičemž rozvoj a údržbu veřejného prostranství může nejlépe zajišťovat město jakožto veřejnoprávní garant správy území města.

Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 Stavebního zákona

k § I01

Stanovení kompenzačních opatření vyplývá z § 50 odst. 6 stavebního zákona a § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění.

Kompenzační opatření stanoví příslušný orgán ochrany přírody v případě významného negativního vlivu na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvosti evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, který nebyl předmětem posouzení vydaných ZÚR z hlediska těchto vlivů.

Krajský úřad Středočeského kraje jakožto příslušný orgán konstatoval v rámci projednání zadání ÚP Libčice nad Vltavou, že **lze vyloučit významný vliv** ÚP Libčice nad Vltavou samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost jakékoli evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti náležící do gesce Krajského úřadu. Podrobně odůvodněno viz kap. C tohoto Odůvodnění↑. Z toho důvodu nejsou kompenzační opatření stanovena.

Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

k § J01

V ÚP jsou vymezeny dvě plochy (US-1 a US-2), ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie ve smyslu § 43 odst. 2 stavebního zákona. Podle něho platí, že v územním plánu lze vymezit plochu nebo koridor, v němž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie; v případě podmínění rozhodování územní studií jsou součástí územního plánu podmínky pro její pořízení a přiměřená lhůta pro vložení dat o ní do evidence územně plánovací činnosti (§ 30 odst. 5); marným uplynutím lhůty omezení změn v území zaniká.

Společným důvodem pro vymezení ploch US-1 a US-2 větší rozloha obou zastavitelných ploch pro bydlení, ve kterých je tak žádoucí podrobně prověřit uspořádání budoucí zástavby a zejména pak uspořádání veřejných prostranství. Obě plochy mají výměru přesahující 2 ha, tudíž se na ně vztahuje požadavek § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., dle kterého platí, že pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1 000 m^2; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace. V případě obou rozvojových ploch bylo vyhodnoceno, že není žádoucí konkrétní řešení umístění tohoto souvisejícího veřejného prostranství předurčit již v rámci řešení územního plánu, ale že detailní řešení je vhodné ponechat až na proces konkrétní parcelace území a vymezení uliční sítě, sítě pozemních komunikací atp. Požadavek koncepčního řešení v územní studii zajistí, že nedojde k postupné zástavbě ploch, kdy se bude umístění veřejného prostranství odkládat, a nakonec tak bude umístěno ve zbytkové či okrajové části území, pro umístění veřejného prostranství nevhodné. Koncepční řešení parcelace celé lokality umožní spravedlivou dohodu mezi vlastníky pozemků, kteří se budou férově podílet na podílu pozemků potřebných pro komunikace a veřejná prostranství.

k § J02

Konkrétní požadavky na obsah územní studie US-1 vycházejí z podmínek v dotčeném území. Především je požadováno, aby řešení zástavby harmonicky navázalo na urbanistický soubor Pod Hájem. Je tomu tak z důvodu, že vymezení předmětné rozvojové lokality na tento soubor prostorově a tvarově navazuje, je tak žádoucí, aby urbanistický soubor Pod Hájem a nová výstavba v předmětné ploše tvořila společně působící urbanistickou strukturu obalující historické jádro Chýnova.

Další požadavky pod body b), c) a d) pouze upřesňují požadavky stanovené územním plánem již v rámci vymezení jednotlivých ploch či koncepčních prvků. Zároveň jednoznačně deklarují, že tyto požadavky mají být řešeny již v měřítku územní studie (nikoliv až v jednotlivých správních řízeních). Územní studie je zpracována v měřítku, které je pro řešení předmětných požadavků optimální – dostatečně podrobné, aby mohly být vyjasněny detaily jednotlivých prvků, zároveň v měřítku, které podchycuje celou lokalitu, aby mohlo být navrženo komplexní řešení.

Požadavek pod písm. e) taktéž deklaruje, že řešení obsluhy území systémy technické infrastruktury má být vyřešeno komplexně již v rámci zpracování územní studie. Komplexní řešení v měřítku celé lokality napomůže efektivnější realizaci investiční přípravy pozemků a eliminuje riziko případných střetů při síťování jednotlivých pozemků.

k § J03

Konkrétní požadavky na obsah územní studie US-2 vycházejí z podmínek v dotčeném území. Pod písm. a) je požadováno, aby řešení územní studie zajistilo harmonické začlenění zástavby do poměrně strmého a vizuálně exponovaného svahu nad historickým jádrem Letek. Je tomu tak z důvodu, že předmětná plocha se nachází na poměrně prudkém svahu klesajícím k historickému jádru Letek. Především při příjezdu (či příchodu) do Letek po ulici Turská by nová zástavby měla respektovat celkovou urbanistickou kompozici Libčic nad Vltavou, kdy se směrem od Vltavy zástavba zvedá spolu s terénem, horizont původního terénu respektuje a nenarušuje ho výškovými dominantami, zásadními terénními úpravami apod.

Požadavek pod písm. b) jasně stanoví, že dopravní obsluha této plochy má být provedena přímo od ulice Turská, neboť obsluha např. přes plochu 074a-P by byla dopravně nevhodná a narušovala by obytné prostředí na sousedních pozemcích.

Další požadavky pod body c) a d) mají stejné odůvodnění jako u plochy US-1 výše.

k § J04

Lhůta pro pořízení územních studií 6 let je stanovena s ohledem na cyklus 4-leté aktualizace ÚP, v rámci kterého může vedení města zvážit pořízení územní studie či prodloužení lhůty tak, aby se minimalizovalo riziko uplynutí lhůty bez pořízení územní studie a z toho vyplývající nežádoucí nekoordinované výstavby v plochách s vymezenou podmínkou zpracování územní studie. Obě možnosti jsou legitimní, obvykle nedává smysl, aby město samo iniciovalo pořízení územní studie v situaci, kdy vlastníci pozemků v ploše zatím nemají zájem výstavbu realizovat a nemají tudíž ani vyjasněné představy, jaký typ zástavby by chtěli realizovat.

k § J05

Formální ustanovení upravující strukturu ÚP.

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

k § K01

V ÚP jsou vymezeny tři plochy (RP-Z-1, RP-Z-2 a RP-Z-3), ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu na žádost ve smyslu § 43 odst. 2 stavebního zákona. Podle něho platí, že v územním plánu lze vymezit plochu nebo koridor, v němž je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu. V případě podmínění rozhodování regulačním plánem je součástí územního plánu zadání regulačního plánu. Podmínka vydání regulačního plánu na žádost pozbývá platnosti, pokud k vydání nedojde do 1 roku od podání úplné žádosti v souladu se zadáním regulačního plánu; do uvedené lhůty se nezapočítává doba, po kterou žadatel zajišťoval úpravu návrhu regulačního plánu podle výsledků projednání.

Společným důvodem pro vymezení ploch RP-Z-1, RP-Z-2 a RP-Z-3 je jejich strategický význam pro budoucí rozvoj města. Všechna tři rozvojová území mají značný plošný rozsah a jejich kapacita, co se týče umístění především bytů, představuje podstatnou část rozvojové kapacity vymezené v novém ÚP Libčice nad Vltavou. V rámci výstavby ve všech těchto územích je třeba komplexně vyřešit urbanistické uspořádání budoucí zástavby a související dopravní a technické infrastruktury. Výstavba v těchto územích bude zároveň vyvolávat potřebu posílení kapacity systémů veřejné infrastruktury, které se v dotčených územích nemusí přímo nacházet (typicky ČOV, mateřská či základní škola apod.). Pouze nástroj regulačního plánu lze dle § 66 odst. 2 stavebního zákona závazně provázat s požadavkem na uzavření plánovací smlouvy, která bude obsahovat dohodu o součinnosti města a stavebníka při realizaci tohoto navýšení kapacit.

Důvodem volby nástroje regulačního plánu na žádost je skutečnost, že v dotčených rozvojových územích není město vlastníkem žádných pozemků a je proto legitimní zpracování návrhu regulačního plánu přenést z města na soukromé vlastníky pozemků v plochách se stanovenou podmínkou vydání regulačního plánu.

k § K02

Zadání Regulačního plánu Šroubárny (RP-Z-1) směřuje k zajištění komplexního procesu revitalizace této plochy přestavby, po jejímž dokončení by v ploše mělo vzniknout nové obytně-obslužné území města, navázané na blízké celoměstské centrum města Libčice nad Vltavou.

Ad a)

Vymezení řešeného území odpovídá ploše přestavby 190-P, která zahrnuje majetkově scelené území severní části bývalého areálu Šroubáren. Majitel pozemků v této ploše dlouhodobě revitalizaci areálu připravuje, záměr revitalizace této plochy na obytně-obslužnou funkci je převzatý z platného Územního plánu sídelního útvaru Libčice nad Vltavou. Vymezení této plochy pro revitalizaci bylo vyhodnoceno jako urbanisticky vhodné, neboť právě tato severní část bývalého areálu šroubáren má potenciál pro vytvoření nejužších provozních vazeb se současným jádrem Libčic, zároveň nejlepší dostupnost železniční stanice a vazbou na náplavku taktéž potenciál pro nejatraktivnější podmínky pro bydlení.

Ad b)

Požadavky na vymezení pozemků směřují k upřesnění parcelace vč. rozmístění jednotlivých funkcí v území za účelem předcházení střetů mezi využitím jednotlivých pozemků. Plocha je zařazena do režimu smíšených obytných ploch umožňujících větší mix funkcí, regulační plán tak stanoví konkretizaci rozmístění těchto funkcí v ploše.

Požadavek na vymezení uličních čar směřuje k zajištění uspořádané parcelace, ve které jednotlivé pozemky vytvářejí hranici s pozemky veřejných prostranství bez těžko využitelných zlomů a „zubů“, a tím napomáhají k vytvoření přehledných a kompozičně harmonických veřejných prostranství.

Požadavek na stanovení maximálního počtu bytů na pozemku vyplývají z požadavku zakotveného pod bodem č. 29 schváleného Zadání ÚP Libčice nad Vltavou. Stanovení těchto limitů plošně na území města by bylo pod zákonem stanoveným měřítkem územního plánu, právě v měřítku regulačního plánu lze objem jednotlivých staveb a jejich kapacitu zpřesnit.

Požadavek na etapizaci zástavby v ploše má účel v podobě zajištění efektivního a koordinovaného stavebního využití plochy, které bude předcházet vzniku zbytkových částí území a těžko využitelných proluk. Zároveň se tím zajistí u plošně rozsáhlé plochy efektivní výstavba dopravní a technické infrastruktury, která bude budována souběžně s budováním hlavních staveb a nebude tak nutné jí stavět a nadále udržovat v těch částech plochy, které budou stavebně využity až v pozdějších fázích zástavby.

Ad c)

Požadavky na upřesnění plošné a prostorové regulace na jednotlivé pozemky směřují k upřesnění struktury zástavby a její plošné využití v území za účelem předcházení střetům mezi jednotlivými typy struktury zástavby a funkčním využitím jednotlivých pozemků. Plocha je zařazena do režimu smíšených obytných ploch umožňujících větší mix funkcí, regulační plán tak stanoví konkretizaci rozmístění těchto funkcí v ploše. Pro předmětnou plochu je taktéž územním plánem stanovena pouze základní prostorová regulace, a to právě s ohledem na možnost jejího zpřesnění v rámci konkrétního urbanistického návrhu zástavby a jeho zakotvení v měřítku regulačního plánu.

Požadavek na souladné architektonické řešení staveb má jednoznačný důvod v zájmu vytvořit harmonický urbánní celek, kde bude architektonická kvalita jednotlivých staveb povýšena jednotnou urbanistickou koncepcí celého souboru. Jedná se o pohledově exponovanou lokalitu, ve které bude zástavba vytvářet novou dominantu města přímo u břehů řeky Vltavy. Je zde tak výrazný potenciál pro povýšení estetické kvality zasazení města do krajiny, ale zároveň i vysoké riziko na trvalé narušení kompozičního vztahu města a řeky Vltavy. Z toho důvodu jsou v dalším požadavku i stanoveny klíčové pohledy, vůči kterým má být vizuální působení zástavby prověřeno.

Plocha je vymezena v území, které je oproti sousedící náplavce řeky uměle skokově navýšeno. Umístění staveb přímo na okraj plochy by při pohledu z náplavky tak vytvořilo efekt hradby, tzn. nepřiměřeně vysoké zástavby vyvolávající v území náplavky tísnivý dojem. Požadavek tak směřuje k odskočení zástavby od terénní hrany, který tento efekt výrazně potlačí.

Charakter dotčeného území, které se nachází na okraji sídla, v přímém kontaktu s nezastavěnou náplavkou a hladinou Vltavy, byl jednoznačně vyhodnocen tak, že do řešeného území není vhodné umístit plošně intenzivní, zahuštěnou zástavbu, s nízkým podílem nezastavěných ploch a zeleně. Zástavba by měla tvořit spíše vzdušnou strukturu, která bude

harmonicky navazovat na otevřený horizont hladiny řeky. Případné zahuštěnější struktury je vhodné případně směřovat dál od břehu řeky.

Prostorová regulace plochy SM4 umožňuje umístit stavby s max. 4 nadzemními podlažími, dle obecného pravidla výškové regulace lze výšku zástavby lokálně navýšit a vytvořit dominantu. Takový kompoziční prvek je akceptovatelný i v předmětném území, neboť zde bude vytvářen poměrně autonomní urbanistický celek na rozsáhlejší ploše, je tak možné kompozičně ho doplnit specifickými strukturálními prvky a vtisknout celému území výraznější image.

Ad d)

Požadavky na zohlednění významné přírodní hodnoty – řeky Vltavy a její údolí – mají důvod v jednoznačném zájmu na ochraně tohoto krajinářsky a kompozičně výrazného prvku zásadně určujícího pozici města v krajině. Podrobně jsou požadavky na zajištění harmonického vztahu řešení zástavby a řeky popsány pod požadavky v rámci písm. c), v tomto ustanovení je tak pouze zajištěna příslušnost těchto požadavků i k tématu ochrany hodnot, tak jak je to požadováno v rámci definovaného obsahu zadání regulačního plánu ve vyhlášce č. 500/2006 Sb.

Ad e)

Požadavky na řešení veřejné dopravní infrastruktury obsahují jak obecné principy odpovídajícího dopravního řešení plochy přestavby takového významu, tak zcela konkrétní požadavek řešit dopravní obsluhu plochy přestavby mimo ulici Vltavská. Tento způsob připojení plochy přestavby byl v minulosti diskutován, nicméně v rámci zpracování ÚP bylo jednoznačně vyhodnoceno, že šířkové a směrové parametry ulice Vltavská jsou pro obsluhu tak rozsáhlé rozvojové plochy nedostatečné. Vzhledem k tomu, že ulice Vltavská prochází historickým jádrem Libčic, jehož urbanistická struktura je vyhodnoceno jako kulturní hodnota města, není adekvátní řešit nedostatečnou šířku ulice Vltavské např. asanací staveb podél této ulice. Z těchto důvodů je předpokládáno řešení dopravní obsluhy přes areál Šroubáren a dále po ulici Kolonie, což je hlavní a kapacitně dostačující vjezd do areálu. V souvislosti s tím navrhuje ÚP Libčice nad Vltavou dílčí úpravy ulice Kolonie v podobě rozšíření (146-P) a rozšíření plochy křižovatky ulice Kolonie s ulicí Letecká (147-P).

Další požadavky zakotvují povinnost řešit na úrovni regulačního plánu prvky vymezené už na úrovni ÚP v podobě koncepčních prvků veřejné prostupnosti: veřejná prostupnost pro chodce a cyklisty VPC-01 a VPC-02, a v podobě koridoru dopravy cyklistické a pěší 14-CNU. Odůvodnění těchto prvků je provedeno v rámci odůvodnění koncepce dopravní infrastruktury. Zakotvení těchto prvků do zadání regulačního plánu je provedeno především proto, aby bylo jednoznačně deklarováno, že tyto prvky mají být řešeny již v měřítku regulačního plánu, nikoliv až v jednotlivých správních řízeních. Regulační plán je zpracován v měřítku, které je pro řešení předmětných požadavků optimální – v měřítku dostatečně podrobném, aby mohly být vyjasněny detaily jednotlivých prvků, zároveň v měřítku, které podchycuje celou lokalitu, aby mohlo být navrženo komplexní řešení.

Požadavky na řešení veřejné technické infrastruktury obsahují základní principy, na základě kterých má být v území zajištěno komplexní řešení obsluhy území systémy technické infrastruktury. Tyto principy se v zásadě neodchylují od obecných požadavků na řešení technické infrastruktury uplatňujících se v ostatních částech města, které by byly aplikovány v jednotlivých správních řízeních. Zakotvení těchto požadavků do zadání regulačního plánu je tak provedeno především proto, aby bylo jednoznačně deklarováno, že tyto požadavky mají být řešeny již v měřítku regulačního plánu, nikoliv až v jednotlivých správních řízeních. Regulační plán je zpracován v měřítku, které je pro řešení předmětných požadavků optimální – v měřítku dostatečně podrobném, aby mohlo být vyjasněno detailní řešení jednotlivých staveb a zařízení technické infrastruktury, přičemž je dokonce připuštěno, aby regulační plán nahradil pro tyto stavby a zařízení územní rozhodnutí (viz písm. i). Zároveň je ale regulační plán zpracováván v měřítku celé lokality, takže může být navrženo komplexní řešení.

Specifický požadavek vztažený k této ploše souvisí s elektronickými zařízeními umístěnými na komínu. Jelikož se dá předpokládat jeho asanace, je třeba v součinnosti s provozovateli těchto zařízení zajistit jejich další funkčnost, aby nebyla ohrožena koncepce obsluhy území města elektronickými spoji.

Oproti menším rozvojovým lokalitám je ve vztahu k ploše RP-Z-1 stanoven explicitní požadavek řešit umístění sběrných hnízd pro nádoby na tříděný odpad. Jde o tak plošně rozsáhlou rozvojovou lokalitu, že optimální standard dostupnosti těchto zařízení je možné a zároveň nutné zajistit v rámci lokality.

Poslední specifický požadavek reflektuje skutečnost, že severní část plochy je ve střetu se stanoveným záplavovým územím. V rámci komplexního návrhu zástavby v ploše je tak žádoucí souběžně vyřešit ochranu majetku a osob před případnými povodňovými událostmi.

Požadavky na řešení veřejných prostranství obsahuje specifický požadavek na veřejnou prostupnost řešeného území reflektující pozici tohoto území v rámci jádrového sídla Libčice nad Vltavou. Plocha je umístěna na okraji sídla, za bariérou železnice. Existuje tak vysoké riziko, že tato plocha nebude dostatečně integrována se zbytkem sídla. To by mohlo vyvolat problémy se sociální soudržností komunity ve městě. Výstavbu v lokalitě je přitom právě naopak řešit

jako příležitost k rozvoji celoměstského centra města, lepší přístupnosti řeky Vltavy ze stávajícího centra a k rozvoji synergií mezi stávajícím centrem a novým urbánním celkem v řešené ploše.

Požadavek na řešení hierarchizace uliční sítě vyplývá z velkého plošného rozsahu řešeného území. V takto rozsáhlém území je již žádoucí vytvořit hierarchizovaný systém hlavních a širších obslužných komunikací a doplňujících užších ulic a průchodů jen pro pěší. Navržené uspořádání uličního prostoru, které jednoznačně deklaruje význam jednotlivých typů komunikací, napomáhá bezpečnosti provozu na jednotlivých komunikacích, orientaci obyvatel a návštěvníků v území a nastavení smysluplné kompozice zástavby území.

Poslední požadavek zakotvuje povinnost řešit na úrovni regulačního plánu prvky vymezené už na úrovni ÚP v podobě koncepčních prvků veřejné prostupnosti: veřejná prostupnost pro chodce a cyklisty VPC-01 a VPC-02, a v podobě koridoru dopravy cyklistické a pěší 14-CNU. Odůvodnění těchto prvků je provedeno v rámci odůvodnění koncepce dopravní infrastruktury. Zakotvení těchto prvků do zadání regulačního plánu je provedeno především proto, aby bylo jednoznačně deklarováno, že tyto prvky mají být řešeny již v měřítku regulačního plánu, nikoliv až v jednotlivých správních řízeních. Regulační plán je zpracován v měřítku, které je pro řešení předmětných požadavků optimální – v měřítku dostatečně podrobném, aby mohly být vyjasněny detaily jednotlivých prvků, zároveň v měřítku, které podchycuje celou lokalitu, aby mohlo být navrženo komplexní řešení.

Ad f)

Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření nejsou stanoveny žádné, a to z jednoduchého důvodu. Předpokládá se, že výstavba v řešeném území bude provedena soukromým investorem (či investory). Bude tak úkolem těchto investorů majetkově si území pro výstavbu připravit.

Ad g)

Požadavky na asanace pouze replikují požadavek zakotvený již na úrovni ÚP, a to v rámci regulativů ploch SM4. V řešeném území se nacházejí zbytky staveb původního areálu šroubárny, vč. komínu. Je tak třeba, aby zpracovatel regulačního plánu tuto skutečnost zohlednil, posoudil stav těchto staveb a navrhl jejich případnou asanaci.

Ad h)

V rámci zpracování ÚP Libčice nad Vltavou byly zohledněny ÚAP SO ORP Černošice vč. zákonem daných limitů. Povinnost respektovat tyto limity mají obecně všichni stavebníci na celém území města, bez ohledu na to, zda je či není výstavba na jejich pozemcích podmíněna vydáním regulačního plánu. Požadavek pod písm. h) tak má v zásadě pouze informativní charakter.

Ad i)

Zadání regulačního plánu stanoví možnost (nikoliv povinnost) využít projektovou a inženýrskou činnost investovanou do procesu pořízení a zpracování regulačního plánu i pro získání územních rozhodnutí pro vybrané stavby dopravní a technické infrastruktury. U těchto utilitárních staveb v zásadě postačuje jednostupňové projednání v rámci pořízení regulačního plánu. Oproti jednotlivým hlavním stavbám (obytným, komerčním apod.) je možné jejich řešení již ve fázi regulačního plánu jednoznačně určit, není třeba u nich dolaďovat konkrétní architektonické řešení s případnými kupujícími či nájemci, jejich řešení představuje základní kostru pro další využití území, u které může investor považovat za žádoucí nastavit jí pevně již ve fázi regulačního plánu.

Ad j)

Odůvodnění požadavku na plánovací smlouvy vyplývá ze strategického významu předmětné rozvojové plochy, jejího značného plošného rozsahu a její velké kapacity, co se týče množství bytů či podlažních ploch pro obchod, služby apod. Výstavba v takto významné rozvojové lokalitě bude vyvolávat potřebu posílení kapacity systémů veřejné infrastruktury, které se v řešeném území nemusí přímo nacházet (typicky ČOV, mateřská či základní škola apod.) a které by standardně investor tedy neměl povinnost realizovat v řešeném území na základě právních předpisů. Pouze nástroj regulačního plánu lze dle § 66 odst. 2 stavebního zákona závazně provázat s požadavkem na uzavření plánovací smlouvy, která bude obsahovat dohodu o součinnosti města a stavebníka při realizaci potřebného navýšení kapacit celoměstských systémů veřejné infrastruktury.

Další dva požadavky na obsah plánovací smlouvy směřují k zajištění nekonfliktního průběhu výstavby veřejné infrastruktury v řešeném území, na které standardně navazuje převzetí této infrastruktury ze strany města či jiných provozovatelů systémů technické infrastruktury.

Ad k)

Požadavky na obsah a technické řešení regulačního plánu vyplývá z vyhlášky č. 500/2006 Sb. a z § 20a stavebního zákona, který stanoví jednotný standard územně plánovací dokumentace obsahující požadavky na vyhotovení územně plánovací dokumentace ve strojově čitelném formátu včetně prostorových dat ve vektorové formě. Požadavky na počty paré odpovídají v případě 2 paré pro řízení o regulačním plánu ze standardní územně plánovací praxe a v případě 4 paré po vydání regulačního plánu vyplývá z § 165 odst. 1 stavebního zákona, dle kterého se regulační plán ukládá u obce, pro kterou byl pořízen a poskytuje dále stavebnímu úřadu, úřadu územního plánování a krajskému úřadu.

k § K03

Zadání Regulačního plánu U pískovny (RP-Z-2) směřuje k zajištění komplexního procesu přípravy plošného rozvoje zástavby v dotčeném strategicky významném souboru zastavitelných ploch na jihozápadním okraji sídla Libčice nad Vltavou.

Ad a)

Vymezení řešeného území odpovídá souboru zastavitelných ploch vymezených na jihozápadním okraji sídla Libčice nad Vltavou, ohraničených od navazujících zastavitelných ploch východním směrem urbanistickou osou prodlouženého náměstí Svobody. Tento soubor ploch vytváří související urbánní celek. Byť není majetkově scelen, je žádoucí, aby došlo mezi jednotlivými majiteli ke koordinaci přípravy výstavby, neboť celé řešené území bude sdílet základní obslužné komunikace navazující na prodloužené náměstí Svobody a na ulici Na Růžku, v těchto komunikacích lze předpokládat i vedení inženýrských sítí. Pouze koordinovaný postup při přípravě této základní infrastrukturní kostry území umožní následné stavební využití jednotlivých pozemků vymezených v plochách pro bydlení.

Ad b)

Požadavky na vymezení pozemků směřují k upřesnění parcelace vč. rozmístění jednotlivých funkcí v území za účelem předcházení střetů mezi využitím jednotlivých pozemků. V řešeném území jsou vymezeny pouze plochy pro bydlení a plochy pro veřejná prostranství. Nicméně i v rámci těchto ploch je možné v omezeném režimu umístit i další funkce (např. občanské vybavení, administrativu, sportoviště apod.), je tak umožněno, aby regulační plán stanovil konkretizaci rozmístění jednotlivých funkcí v ploše.

Požadavek na vymezení uličních čar směřuje k zajištění uspořádané parcelace, ve které jednotlivé pozemky vytvářejí hranici s pozemky veřejných prostranství bez těžko využitelných zlomů a „zubů“, a tím napomáhají k vytvoření přehledných a kompozičně harmonických veřejných prostranství.

Požadavek na etapizaci zástavby v ploše má účel v podobě zajištění efektivního a koordinovaného stavebního využití plochy, které bude předcházet vzniku zbytkových částí území a těžko využitelných proluk. Zároveň se tím zajistí u plošně rozsáhlé plochy efektivní výstavba dopravní a technické infrastruktury, která bude budována souběžně s budováním hlavních staveb a nebude tak nutné jí stavět a nadále udržovat v těch částech plochy, které budou stavebně využity až v pozdějších fázích zástavby. Požadavek je konkretizován tak, aby byl zajištěn postup výstavby směrem od zastavěného území, což zajistí, že v případě zastavení výstavby (např. z důvodu poklesu zájmu o bydlení ve městě) nezůstanou nevyužité pozemky odříznuté od volné krajiny zástavbou umístěnou na okraji plochy.

Ad c)

Požadavky na upřesnění plošné a prostorové regulace na jednotlivé pozemky směřují k upřesnění struktury zástavby a její plošné využití v území za účelem předcházení střetů mezi jednotlivými typy struktury zástavby a využití jednotlivých pozemků. V řešeném území jsou vymezeny vedle ploch veřejných prostranství pouze plochy pro bydlení individuální (BI) s jednotnou prostorovou regulací. Regulace v ÚP tak do velké míry zajišťuje jednotnou strukturu zástavby v řešeném území, nicméně i tak existuje riziko umístění zcela odlišných architektonických forem či výrazně se odchylujících objemů staveb, které by narušovaly harmonické působení zástavby v řešeném území.

S tím souvisí i další tři požadavky, které směřují k vytvoření souladného architektonického řešení zástavby v lokalitě, přičemž je taktéž požadován objemový soulad staveb, a to alespoň v rámci koncepčně rozvržených dílčích celků. Tento požadavek má jednoznačný důvod v zájmu vytvořit harmonický urbánní celek, kde bude architektonická kvalita jednotlivých staveb povýšena jednotnou urbanistickou koncepcí celého souboru. Zároveň je ovšem požadováno, aby byla provedena parcelace přiměřeně nepravidelně, a to za účelem zamezení monotónního urbanistického řešení. K tomu velmi často vede snaha maximálně vytěžit investiční potenciál území, ve kterém je stanoven požadavek na minimální výměru stavebních pozemků. Oba požadavky tak směřují k nastavení promyšlené koncepce zástavby umožňující vytvoření přirozené, mírně nepravidelné urbanistické struktury, ovšem vykazující jednotící architektonické prvky.

Požadavek na vymezení stavebních čar směřuje k zajištění uspořádané struktury zástavby, ve které jednotlivé stavby umístěné podél ulic napomáhají formovat kompozičně harmonická veřejná prostranství.

Ad d)

Jako civilizační hodnota byla v okolí řešeného území identifikována vysoká kvalita obytných podmínek, vysoký podíl zeleně a neexistence zásadních zátěží (kromě pískovny). Je pochopitelné, že výstavba v tak rozsáhlé rozvojové lokalitě zátěž území zvýší, je nicméně legitimní požadovat, aby intenzitou odpovídala sousedním stabilizovaným plochám pro bydlení. Tím se předejde konfliktům v území.

Ad e)

Požadavky na řešení veřejné dopravní infrastruktury obsahují upřesnění parametrů místních komunikací v ploše 139-Z. Stanovené požadavky odpovídají kapacitním potřebám řešeného území a zájmu na vytvoření dostatečně kvalitního obytného prostředí. Požadavek na řešení hierarchizace uliční sítě vyplývá z velkého plošného rozsahu řešeného území. V takto rozsáhlém území je již žádoucí vytvořit hierarchizovaný systém hlavních a širších obslužných komunikací a doplňujících užších ulic a průchodů jen pro chodce a cyklisty. Navržené uspořádání uličního prostoru, které jednoznačně deklaruje význam jednotlivých typů komunikací, napomáhá bezpečnosti provozu na jednotlivých komunikacích, orientaci obyvatel a návštěvníků v území a nastavení smysluplné kompozice zástavby území.

Požadavek vztažený k ploše 140-Z upřesňuje parametry komunikace předpokládané v této ploše. V daném případě není nezbytné budovat komunikaci pro motorová vozidla, postačí zajistit pouze průchod do volné krajiny pro pěší a cyklisty, neboť tato komunikace nebude obsluhovat žádné pozemky staveb pro bydlení.

Požadavek na řešení parkování má dvě roviny. Parkování na veřejných prostranství je striktně omezeno pouze pro návštěvníky, aby nedocházelo ke znehodnocování veřejných prostranství odstavováním velkého množství vozidel vlastněných obyvateli plochy. Tento jev je v suburbánních zónách, ve kterých existuje vysoká dojížďka automobily, velmi častý. Vysoký počet aut vlastněných jednou domácností v kombinaci s vymezováním co nejmenších pozemků způsobuje parkování automobilů na veřejných komunikacích, u nichž je pak zhoršena průjezdnost, průchodnost i estetická kvalita. V druhé rovině tak požadavek směřuje k zajištění dostatečné kapacity pro parkování obyvatel území na vlastních pozemcích. A to konkrétně kapacity překračující standardní požadavky příslušné technické normy *ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací.* Požadavek na tuto zvýšenou kapacitu je upřesněn stanovením součinitele vlivu stupně automobilizace přímo v ÚP Libčice nad Vltavou.

Požadavky na řešení veřejné technické infrastruktury obsahují základní principy, na základě kterých má být v území zajištěno komplexní řešení obsluhy území systémy technické infrastruktury. Tyto principy se v zásadě neodchylují od obecných požadavků na řešení technické infrastruktury uplatňujících se v ostatních částech města, které by byly aplikovány v jednotlivých správních řízeních. Zakotvení těchto požadavků do zadání regulačního plánu je tak provedeno především proto, aby bylo jednoznačně deklarováno, že tyto požadavky mají být řešeny již v měřítku regulačního plánu, nikoliv až v jednotlivých správních řízeních. Regulační plán je zpracován v měřítku, které je pro řešení předmětných požadavků optimální – v měřítku dostatečně podrobném, aby mohlo být vyjasněno detailní řešení jednotlivých staveb a zařízení technické infrastruktury, přičemž je dokonce připuštěno, aby regulační plán nahradil pro tyto stavby a zařízení územní rozhodnutí (viz písm. i). Zároveň je ale regulační plán zpracováván v měřítku celé lokality, takže může být navrženo komplexní řešení.

Oproti menším rozvojovým lokalitám je ve vztahu k ploše RP-Z-2 stanoven explicitní požadavek řešit umístění sběrných hnízd pro nádoby na tříděný odpad. Jde o tak plošně rozsáhlou rozvojovou lokalitu, že optimální standard dostupnosti těchto zařízení je možné a zároveň nutné zajistit v rámci lokality.

Další specifický požadavek reaguje na terénní konfiguraci řešeného území. Ta je svažitá, přičemž po spádnici terénu jsou vedeny obslužné komunikace – ulice Na Růžku a prodloužené náměstí Svobody. Je zde tak vysoké riziko, že srážkové vody se budou kumulovat na těchto komunikacích a v nižších polohách mohou dosáhnout takového objemu, že budou ohrožovat okolní pozemky a stavby.

Poslední požadavek řeší zásobování požární vodou. Vodovodní síť není v celém svém rozsahu vybudována jako požární, ve smyslu platných norem pro zajištění požární vody. Podle podkladů správce vodovodu je jediným vodovodním hydrantem, který vyhovuje platným normám, požární hydrant na křížení ulic Chýnovské a Na Růžku. Požární řád zároveň stanoví jako zdroj požární vody řeku Vltavu. Rozvoj zástavby směrem od řeky vyvolává potřebu doplnění nových zdrojů požární vody v blízkosti nově vymezených ploch.

Požadavky na řešení veřejných prostranství obsahuje požadavek na řešení hierarchizace uliční sítě, který vyplývá z velkého plošného rozsahu řešeného území. V takto rozsáhlém území je již žádoucí vytvořit hierarchizovaný systém hlavních a širších ulic a doplňujících užších ulic a průchodů jen pro chodce či cyklisty. Navržené uspořádání uličního

prostoru, které jednoznačně deklaruje význam jednotlivých typů ulic, napomáhá bezpečnosti provozu na jednotlivých ulicích, orientaci obyvatel a návštěvníků v území a nastavení smysluplné kompozice zástavby území.

Požadavek na veřejnou prostupnost řešeného území reflektuje pozici tohoto území v rámci sídla Libčice nad Vltavou. Lokalita je umístěna na okraji sídla. Existuje tak určité riziko, že tato lokalita nebude dostatečně integrována se zbytkem sídla. To by mohlo vyvolat problémy se sociální soudržností komunity ve městě i dostupností volné krajiny pro obyvatele sídla.

Požadavek na řešení veřejného prostranství zakotvuje povinnost řešit na úrovni regulačního plánu koncepční prvek veřejné zeleně: veřejné prostranství – veřejná zeleň PZ-02 vymezený již v ÚP Libčice nad Vltavou. Odůvodnění tohoto koncepčního prvku je provedeno v rámci odůvodnění koncepce veřejných prostranství. Zakotvení tohoto prvku do zadání regulačního plánu je provedeno především proto, aby bylo jednoznačně deklarováno, že tento prvek má být řešen již v měřítku regulačního plánu, nikoliv až v jednotlivých správních řízeních. Regulační plán je zpracován v měřítku, které je pro řešení předmětného prvku optimální – v měřítku dostatečně podrobném, aby mohly být vyjasněny detaily řešení veřejného prostranství, zároveň v měřítku, které podchycuje celou lokalitu, aby mohlo být navrženo komplexní řešení.

Ad f)

Požadavky na veřejně prospěšné stavby vyplývají z toho, že v rámci řešeného území jsou již v ÚP Libčice nad Vltavou vymezeny veřejně prospěšné stavby pro umístění dopravní infrastruktury. Regulační plán zpracovávaný v podrobnějším měřítku tyto stavby upřesní. Zároveň je připuštěna možnost, že pro dotvoření dopravní kostry území budou v regulačním plánu doplněny další navazující stavby ulic, u kterých může být využit institut veřejně prospěšné stavby (např. pokud by se ukázala v průběhu investiční přípravy území realizace některých důležitých dopravních staveb kvůli odporu vlastníků pozemků jako problematická).

Dále je připuštěna možnost, že regulační plán v návaznosti na upřesnění pozemku (či pozemků) pro veřejná prostranství využije institutu předkupního práva, čímž napomůže získání těchto pozemků do vlastnictví města, které jakožto veřejná instituce je optimálním garantem správy a údržby těchto prostorů.

Ad g)

Požadavky na asanace nejsou stanoveny, řešené území je doposud nezastavěno.

Ad h)

V rámci zpracování ÚP Libčice nad Vltavou byly zohledněny ÚAP SO ORP Černošice vč. zákonem daných limitů. Povinnost respektovat tyto limity mají obecně všichni stavebníci na celém území města, bez ohledu na to, zda je či není výstavba na jejich pozemcích podmíněna vydáním regulačního plánu. Požadavek pod písm. h) tak má v zásadě pouze informativní charakter.

Ad i)

Zadání regulačního plánu stanoví možnost (nikoliv povinnost) využít projektovou a inženýrskou činnost investovanou do procesu pořízení a zpracování regulačního plánu i pro získání územních rozhodnutí pro stavby dopravní a technické infrastruktury. U těchto utilitárních staveb v zásadě postačuje jednostupňové projednání v rámci pořízení regulačního plánu. Oproti jednotlivým hlavním stavbám (obytným, komerčním apod.) je možné jejich řešení již ve fázi regulačního plánu jednoznačně určit, není třeba u nich dolaďovat konkrétní architektonické řešení s případnými kupujícími či nájemci, jejich řešení představuje základní kostru pro další využití území, u které může investor považovat za žádoucí nastavit jí pevně již ve fázi regulačního plánu.

Ad j)

Odůvodnění požadavku na plánovací smlouvy vyplývá ze strategického významu předmětné rozvojové lokality, jejího značného plošného rozsahu a její velké kapacity, co se týče množství bytů. Výstavba v takto významné rozvojové lokalitě bude vyvolávat potřebu posílení kapacity systémů veřejné infrastruktury, které se v řešeném území nemusí přímo nacházet (typicky ČOV, mateřská či základní škola apod.) a které by standardně investor tedy neměl povinnost realizovat v řešeném území na základě právních předpisů. Pouze nástroj regulačního plánu lze dle § 66 odst. 2 stavebního zákona závazně provázat s požadavkem na uzavření plánovací smlouvy, která bude obsahovat dohodu o součinnosti města a stavebníka při realizaci potřebného navýšení kapacit celoměstských systémů veřejné infrastruktury.

Další dva požadavky na obsah plánovací smlouvy směřují k zajištění nekonfliktního průběhu výstavby veřejné infrastruktury v řešeném území, na které standardně navazuje převzetí této infrastruktury ze strany města či jiných provozovatelů systémů technické infrastruktury.

Ad k)

Požadavky na obsah a technické řešení regulačního plánu vyplývá z vyhlášky č. 500/2006 Sb. a z § 20a stavebního zákona, který stanoví jednotný standard územně plánovací dokumentace obsahující požadavky na vyhotovení územně plánovací dokumentace ve strojově čitelném formátu včetně prostorových dat ve vektorové formě. Požadavky na počty paré odpovídají v případě 2 paré pro řízení o regulačním plánu ze standardní územně plánovací praxe a v případě 4 paré po vydání regulačního plánu vyplývá z § 165 odst. 1 stavebního zákona, dle kterého se regulační plán ukládá u obce, pro kterou byl pořízen a poskytuje dále stavebnímu úřadu, úřadu územního plánování a krajskému úřadu.

k § K04

Zadání Regulačního plánu Nad koupalištěm (RP-Z-3) směřuje k zajištění komplexního procesu přípravy plošného rozvoje zástavby v dotčeném strategicky významném souboru zastavitelných ploch na jižním okraji sídla Libčice nad Vltavou.

Ad a)

Vymezení řešeného území odpovídá souboru zastavitelných ploch vymezených na jižním okraji sídla Libčice nad Vltavou. Tento soubor je ohraničený od navazujících zastavitelných ploch západním směrem urbanistickou osou prodlouženého náměstí Svobody a přilehlými plochami, na kterých již byla provedena investiční příprava a patří jiným majitelům (002-Z, 003-Z, 004-Z). Z východní strany je řešené území ohraničeno ulicí Turskou. Tento soubor ploch vytváří související urbánní celek, přičemž je majetkově scelen a mezi ním a stávající zástavbou podél ulice Letecká již probíhá investiční příprava vedená majitelem pozemků v ploše RP-Z-3. V jeho dlouhodobém plánu je výstavbou v ploše RP-Z-3 na již nyní připravovanou výstavbu navázat.

Ad b)

Požadavky na vymezení pozemků směřují k upřesnění parcelace vč. rozmístění jednotlivých funkcí v území za účelem předcházení střetů mezi využitím jednotlivých pozemků. V řešeném území jsou vymezeny pouze plochy pro bydlení a plochy pro veřejná prostranství. Nicméně i v rámci těchto ploch je možné v omezeném režimu umístit i další funkce (např. občanské vybavení, administrativu, sportoviště apod.), je tak umožněno, aby regulační plán stanovil konkretizaci rozmístění jednotlivých funkcí v ploše.

Požadavek na vymezení uličních čar směřuje k zajištění uspořádané parcelace, ve které jednotlivé pozemky vytvářejí hranici s pozemky veřejných prostranství bez těžko využitelných zlomů a „zubů“, a tím napomáhají k vytvoření přehledných a kompozičně harmonických veřejných prostranství.

Požadavek na etapizaci zástavby v ploše má účel v podobě zajištění efektivního a koordinovaného stavebního využití plochy, které bude předcházet vzniku zbytkových částí území a těžko využitelných proluk. Zároveň se tím zajistí u plošně rozsáhlé plochy efektivní výstavba dopravní a technické infrastruktury, která bude budována souběžně s budováním hlavních staveb a nebude tak nutné jí stavět a nadále udržovat v těch částech plochy, které budou stavebně využity až v pozdějších fázích zástavby. Požadavek je konkretizován tak, aby byl zajištěn postup výstavby směrem od zastavěného území, což zajistí, že v případě zastavení výstavby (např. z důvodu poklesu zájmu o bydlení ve městě) nezůstanou nevyužité pozemky odříznuté od volné krajiny zástavbou umístěnou na okraji plochy.

Ad c)

Požadavky na upřesnění plošné a prostorové regulace na jednotlivé pozemky směřují k upřesnění struktury zástavby a její plošné využití v území za účelem předcházení střetů mezi jednotlivými typy struktury a využitím jednotlivých pozemků. V řešeném území jsou vymezeny vedle ploch veřejných prostranství plochy pro bydlení koncentrované (BK) a bydlení individuální (BI). Tyto plochy mají již na úrovni ÚP stanoveny konkrétní prostorovou regulaci, nicméně i tak existuje riziko umístění zcela odlišných architektonických forem či výrazně se odchylujících objemů staveb v rámci jednotlivých ploch, které by narušovaly harmonické působení zástavby v řešeném území.

Požadavky zohledňují urbanistickou koncepci stanovenou již v ÚP, kdy jsou v nejnižší části řešeného území vymezeny plochy pro intenzivnější zástavbu (plochy BK), směrem po svahu vzhůru, na jihozápad se intenzita zástavby snižuje (plochy BI). V rámci zpracování regulačního plánu je požadováno tento základní princip rozpracovat a případně navrhnout jemnější členění intenzit zástavby – v souladu s regulativy stanovenými v ÚP např. pracovat s velikostí pozemků, podílem nezastavěných částí pozemků, podlažností, objemem staveb apod.

S požadavkem na dotvoření urbanistické koncepce souvisí i další tři požadavky, které směřují k vytvoření souladného architektonického řešení zástavby v lokalitě a objemově souladného řešení zástavby, a to alespoň v rámci koncepčně rozvržených dílčích celků. Tento požadavek má jednoznačný důvod v zájmu vytvořit harmonický urbánní celek, kde bude architektonická kvalita jednotlivých staveb povýšena jednotnou urbanistickou koncepcí celého souboru. Zároveň je ovšem požadováno, aby byla provedena parcelace přiměřeně nepravidelně, a to za účelem zamezení monotónního urbanistického řešení. K tomu velmi často vede snaha maximálně vytěžit investiční potenciál území, ve kterém je stanoven požadavek na minimální výměru stavebních pozemků. Oba požadavky tak směřují k nastavení promyšlené koncepce zástavby umožňující vytvoření přirozené, mírně nepravidelné urbanistické struktury, ovšem vykazující jednotící architektonické prvky.

Požadavek na vymezení stavebních čar směřuje k zajištění uspořádané struktury zástavby, ve které jednotlivé stavby umístěné podél ulic napomáhají formovat kompozičně harmonická veřejná prostranství.

Ad d)

V řešeném území nebyly identifikovány žádné významné hodnoty, jejichž ochrana by měla být explicitně v zadání regulačního plánu stanovena.

Ad e)

Požadavky na řešení veřejné dopravní infrastruktury obsahují upřesnění parametrů místních komunikací v ploše 143-Z. Stanovené požadavky odpovídají kapacitním potřebám řešeného území a zájmu na vytvoření dostatečně kvalitního obytného prostředí. Požadavek na řešení hierarchizace uliční sítě vyplývá z velkého plošného rozsahu řešeného území. V takto rozsáhlém území je již žádoucí vytvořit hierarchizovaný systém hlavních a širších obslužných komunikací a doplňujících užších ulic a průchodů jen pro chodce a cyklisty. Navržené uspořádání uličního prostoru, které jednoznačně deklaruje význam jednotlivých typů komunikací, napomáhá bezpečnosti provozu na jednotlivých komunikacích, orientaci obyvatel a návštěvníků v území a nastavení smysluplné kompozice zástavby území.

Požadavky vztažené k plochám 144-Z a 145-Z upřesňují parametry komunikací předpokládaných v těchto plochách. V těchto případech není nezbytné budovat komunikace pro motorová vozidla, postačí zajistit pouze průchody do parku a do volné krajiny pro pěší a cyklisty, neboť tyto komunikace nebudou obsluhovat žádné pozemky staveb pro bydlení.

Požadavek na řešení parkování má dvě roviny. Parkování na veřejných prostranství je striktně omezeno pouze pro návštěvníky, aby nedocházelo ke znehodnocování veřejných prostranství odstavováním velkého množství vozidel vlastněných obyvateli plochy. Tento jev je v suburbánních zónách, ve kterých existuje vysoká dojížďka automobily, velmi častý. Vysoký počet aut vlastněných jednou domácností v kombinaci s vymezováním co nejmenších pozemků způsobuje parkování automobilů na veřejných komunikacích, u nichž je pak zhoršena průjezdnost, průchodnost i estetická kvalita. V druhé rovině tak požadavek směřuje k zajištění dostatečné kapacity pro parkování obyvatel území na vlastních pozemcích. A to konkrétně kapacity překračující standardní požadavky příslušné technické normy *ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací.* Požadavek na tuto zvýšenou kapacitu je upřesněn stanovením součinitele vlivu stupně automobilizace přímo v ÚP Libčice nad Vltavou.

Požadavky na řešení veřejné technické infrastruktury obsahují základní principy, na základě kterých má být v území zajištěno komplexní řešení obsluhy území systémy technické infrastruktury. Tyto principy se v zásadě neodchylují od obecných požadavků na řešení technické infrastruktury uplatňujících se v ostatních částech města, které by byly aplikovány v jednotlivých správních řízeních. Zakotvení těchto požadavků do zadání regulačního plánu je tak provedeno především proto, aby bylo jednoznačně deklarováno, že tyto požadavky mají být řešeny již v měřítku regulačního plánu, nikoliv až v jednotlivých správních řízeních. Regulační plán je zpracován v měřítku, které je pro řešení předmětných požadavků optimální – v měřítku dostatečně podrobném, aby mohlo být vyjasněno detailní řešení jednotlivých staveb a zařízení technické infrastruktury, přičemž je dokonce připuštěno, aby regulační plán nahradil pro tyto stavby a zařízení územní rozhodnutí (viz písm. i). Zároveň je ale regulační plán zpracováván v měřítku celé lokality, takže může být navrženo komplexní řešení.

Oproti menším rozvojovým lokalitám je ve vztahu k ploše RP-Z-3 stanoven explicitní požadavek řešit umístění sběrných hnízd pro nádoby na tříděný odpad. Jde o tak plošně rozsáhlou rozvojovou lokalitu, že optimální standard dostupnosti těchto zařízení je možné a zároveň nutné zajistit v rámci lokality.

Další specifický požadavek reaguje na terénní konfiguraci řešeného území. Ta je svažitá, přičemž po spádnici terénu budou vedeny obslužné komunikace řešeného území. Je zde tak zvýšené riziko, že srážkové vody se budou kumulovat na těchto komunikacích a v nižších polohách mohou dosáhnout takového objemu, že budou ohrožovat okolní pozemky a stavby.

Další specifický požadavek řeší zásobování požární vodou. Vodovodní síť není v celém svém rozsahu vybudována jako požární, ve smyslu platných norem pro zajištění požární vody. Podle podkladů správce vodovodu je jediným vodovodním hydrantem, který vyhovuje platným normám, požární hydrant na křížení ulic Chýnovské a Na Růžku. Požární řád zároveň stanoví jako zdroj požární vody řeku Vltavu. Rozvoj zástavby směrem od řeky vyvolává potřebu doplnění nových zdrojů požární vody v blízkosti nově vymezených ploch.

Poslední dva požadavky na řešení přeložky části přiváděcího vodovodního řadu a přeložky části nadzemního vedení 22 kV zakotvuje povinnost řešit na úrovni regulačního plánu koncepční prvky pro tyto záměry vymezené již v ÚP Libčice nad Vltavou. Odůvodnění těchto koncepčních prvků je provedeno v rámci odůvodnění koncepce technické infrastruktury. Zakotvení těchto prvků do zadání regulačního plánu je provedeno především proto, aby bylo jednoznačně deklarováno, že tyto prvky mají být řešeny již v měřítku regulačního plánu, nikoliv až v jednotlivých správních řízeních. Regulační plán je zpracován v měřítku, které je pro řešení předmětných prvků optimální – v měřítku dostatečně podrobném, aby mohly být vyjasněny detaily řešení předmětných staveb, zároveň v měřítku, které podchycuje celou lokalitu, aby mohlo být navrženo komplexní řešení.

Požadavky na řešení veřejných prostranství obsahuje požadavek na řešení hierarchizace uliční sítě, který vyplývá z velkého plošného rozsahu řešeného území. V takto rozsáhlém území je již žádoucí vytvořit hierarchizovaný systém hlavních a širších ulic a doplňujících užších ulic a průchodů jen pro chodec a cyklisty. Navržené uspořádání uličního prostoru, které jednoznačně deklaruje význam jednotlivých typů a charakterů ulic, napomáhá bezpečnosti provozu na jednotlivých komunikacích, orientaci obyvatel a návštěvníků v území a nastavení smysluplné kompozice zástavby území.

Požadavek na veřejnou prostupnost řešeného území reflektuje pozici tohoto území v rámci sídla Libčice nad Vltavou. Lokalita je umístěna na okraji sídla. Existuje tak určité riziko, že tato lokalita nebude dostatečně integrována se zbytkem sídla. To by mohlo vyvolat problémy se sociální soudržností komunity ve městě i dostupností volné krajiny pro obyvatele sídla.

Požadavek na řešení veřejných prostranství zakotvuje povinnost řešit na úrovni regulačního plánu vymezení pozemků pro veřejnou zeleň, pro kterou jsou již v ÚP Libčice nad Vltavou vymezené plochy. Odůvodnění těchto ploch je provedeno v rámci odůvodnění koncepce veřejných prostranství. Zakotvení požadavků na tato veřejná prostranství do zadání regulačního plánu je provedeno především proto, aby bylo jednoznačně deklarováno, že tato veřejná prostranství mají být řešena již v měřítku regulačního plánu, nikoliv až v jednotlivých správních řízeních. Regulační plán je zpracován v měřítku, které je pro řešení veřejných prostranství optimální – v měřítku dostatečně podrobném, aby mohly být vyjasněny detaily řešení veřejných prostranství, zároveň v měřítku, které podchycuje celou lokalitu, aby mohlo být navrženo komplexní řešení.

Požadavky na řešení občanského vybavení směřují k vymezení pozemku pro mateřskou školu o kapacitě minimálně 2 oddělení (40 dětí). Tento požadavek vyplývá ze standardů dostupnosti tohoto typu občanského vybavení. Optimální dostupnost MŠ je stanovena v *metodice MMR ČR Standardy dostupnosti veřejné infrastruktury (Maier a kol., 2016, aktualizace 2020) na 400 m.* Řešené území se přitom od stávající MŠ nachází ve vzdálenosti 600 a více metrů. Dle *Principů a pravidel územního plánování (Ústav územního rozvoje, internetová příručka, aktualizováno 2020)* je průměrný počet žáků v MŠ 35 – 40 na 1 000 obyvatel, to odpovídá dvěma třídám. Redukovaná kapacita území města Libčice nad Vltavou pro výstavbu nových bytů je přitom 431 bytů (viz *Příloha P.1. Tabulka bilance kapacit ploch přestavby a zastavitelných ploch*). To odpovídá nárůstu počtu obyvatel blížícímu se právě 1 tis. obyvatel. V rámci plochy RP-Z-3 je tak legitimní zajistit pozemek pro umístění nové školky, která bude sloužit obyvatelům v této části města.

Ad f)

Požadavky na veřejně prospěšné stavby vyplývají z toho, že v rámci řešeného území jsou již v ÚP Libčice nad Vltavou vymezeny veřejně prospěšné stavby pro umístění dopravní infrastruktury. Regulační plán zpracovávaný v podrobnějším měřítku tyto stavby upřesní. Zároveň je připuštěna možnost, že pro dotvoření dopravní kostry území budou v regulačním plánu doplněny další navazující stavby ulic, u kterých může být využit institut veřejně prospěšné stavby (např. pokud by se ukázala v průběhu investiční přípravy území realizace některých důležitých dopravních staveb kvůli odporu vlastníků pozemků jako problematická).

Ad g)

Požadavky na asanace nejsou stanoveny, řešené území je doposud nezastavěno.

Ad h)

V rámci zpracování ÚP Libčice nad Vltavou byly zohledněny ÚAP SO ORP Černošice vč. zákonem daných limitů. Povinnost respektovat tyto limity mají obecně všichni stavebníci na celém území města, bez ohledu na to, zda je či není výstavba

na jejich pozemcích podmíněna vydáním regulačního plánu. Požadavek pod písm. h) tak má v zásadě pouze informativní charakter.

Ad i)

Zadání regulačního plánu stanoví možnost (nikoliv povinnost) využít projektovou a inženýrskou činnost investovanou do procesu pořízení a zpracování regulačního plánu i pro získání územních rozhodnutí pro stavby dopravní a technické infrastruktury. U těchto utilitárních staveb v zásadě postačuje jednostupňové projednání v rámci pořízení regulačního plánu. Oproti jednotlivým hlavním stavbám (obytným, komerčním apod.) je možné jejich řešení již ve fázi regulačního plánu jednoznačně určit, není třeba u nich dolaďovat konkrétní architektonické řešení s případnými kupujícími či nájemci, jejich řešení představuje základní kostru pro další využití území, u které může investor považovat za žádoucí nastavit jí pevně již ve fázi regulačního plánu.

Ad j)

Odůvodnění požadavku na plánovací smlouvy vyplývá ze strategického významu předmětné rozvojové lokality, jejího značného plošného rozsahu a její velké kapacity, co se týče množství bytů. Výstavba v takto významné rozvojové lokalitě bude vyvolávat potřebu posílení kapacity systémů veřejné infrastruktury, které se v řešeném území nemusí přímo nacházet (typicky ČOV, mateřská či základní škola apod.) a které by standardně investor tedy neměl povinnost realizovat v řešeném území na základě právních předpisů. Pouze nástroj regulačního plánu lze dle § 66 odst. 2 stavebního zákona závazně provázat s požadavkem na uzavření plánovací smlouvy, která bude obsahovat dohodu o součinnosti města a stavebníka při realizaci potřebného navýšení kapacit celoměstských systémů veřejné infrastruktury.

Další dva požadavky na obsah plánovací smlouvy směřují k zajištění nekonfliktního průběhu výstavby veřejné infrastruktury v řešeném území, na které standardně navazuje převzetí této infrastruktury ze strany města či jiných provozovatelů systémů technické infrastruktury.

Ad k)

Požadavky na obsah a technické řešení regulačního plánu vyplývá z vyhlášky č. 500/2006 Sb. a z § 20a stavebního zákona, který stanoví jednotný standard územně plánovací dokumentace obsahující požadavky na vyhotovení územně plánovací dokumentace ve strojově čitelném formátu včetně prostorových dat ve vektorové formě. Požadavky na počty paré odpovídají v případě 2 paré pro řízení o regulačním plánu ze standardní územně plánovací praxe a v případě 4 paré po vydání regulačního plánu vyplývá z § 165 odst. 1 stavebního zákona, dle kterého se regulační plán ukládá u obce, pro kterou byl pořízen a poskytuje dále stavebnímu úřadu, úřadu územního plánování a krajskému úřadu.

H. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Vyhodnocení je provedeno na základě § 53 odst. 5 písm. f) stavebního zákona, dle něhož musí být územní plán přezkoumán z pohledu vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch. Vyhodnocení je pro účely ÚP Libčice nad Vltavou provedeno na základě komplexní metody, ve které je srovnána potřeba ploch pro jednotlivé způsoby využití a kapacita území ve vztahu ke způsobu využití, pro které jsou v ÚP Libčice nad Vltavou vymezeny zastavitelné plochy.

Struktura a metoda vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je u všech druhů ploch následující:

1. **Vyhodnocení potřeby rozvoje daného způsobu využití** vyjádřeného potřebným počtem nových účelových jednotek (pro bydlení jsou účelovou jednotkou byty, pro plochy výroby jsou účelovou jednotkou pracovní místa apod.).
2. **Vyhodnocení kapacity území navržené v územním plánu** pro rozvoj daného způsobu využití, vyjádřené v jednotných účelových jednotkách.
3. **Porovnání vyhodnocené potřeby rozvoje daného způsobu využití a vyhodnocené kapacity území pro rozvoj daného způsobu využití dle územního plánu**. Obě hodnoty by se měly co nejvíce vzájemně blížit. Absolutní shoda není vyžadována, není však možné akceptovat ani zásadní rozdíl obou hodnot.

Kapacita území pro daný způsob využití vždy sestává ze součtu následujících kapacit ploch vhodných pro rozvoj daného způsobu využití:

1. <u>**Kapacita zastavěného území**</u>
   a) **kapacita stabilizovaných ploch s potenciálem zahuštění zástavby pro daný způsob využití** = nezastavěné malé proluky vymezené jako součást stabilizovaných ploch, změny dokončených staveb (nástavby, přístavby, stavební úpravy), náhrada existujících staveb novými s vyšší intenzitou využití,
   b) **kapacita velkých proluk** vymezených jako plochy přestavby [P],
   c) **kapacita ploch brownfields** vymezených jako plochy přestavby [P].
2. <u>**Kapacita zastavitelných ploch [Z].**</u>

H.1. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení

H.1.1 . Vyhodnocení celkové potřeby nových bytů

Územní plán má vytvořit potenciál pro výstavbu nových bytů pro místní obyvatele a případně také pro vnější příchozí (migranty). Potřeba nových bytů pro místní obyvatele může přitom pramenit ze dvou důvodů: Potřeba bytů vyplývající z demografického vývoje obyvatelstva dané obce a potřeba bytů vyplývající z trendu zvyšování kvality bydlení.

Celková potřeba bytů v obci je tak vyvolána vždy <u>třemi základními potřebami</u>:

1. **vnitřní potřeba nových bytů** = potřeba bytů pro uspokojení místních obyvatel vyplývající z demografického vývoje obce
2. **vnitřní poptávka po nových bytech** = poptávka po bytech pro uspokojení místních obyvatel vyplývající z jejich snahy zvyšovat si vlastní kvalitu bydlení na území obce, kde žijí
3. **vnější poptávka po nových bytech** = poptávka po bytech od lidí mimo okruh místních obyvatel s vidinou přistěhování se do obce.

H.1.1.1 Vyhodnocení vnitřní potřeby nových bytů

Územní plán by měl primárně řešit vnitřní potřebu místních obyvatel, konkrétně dorůstajících potomků místních obyvatel. Lidé mají právo žít v obci, ve které se narodili. Jde o významné humanistické východisko pro tvorbu každého územního plánu související se sociálním pilířem udržitelného rozvoje území, konkrétně s posilováním sociální soudržnosti komunity obyvatel obce.

Vnitřní potřeba bytů se primárně odvozuje z demografického vývoje v obci. Ten je určen přirozenou měnou obyvatelstva, tedy počtem zemřelých a nově narozených.

To, jak mohou být mladí obyvatelé obce úspěšní při hledání bytu, je taktéž ovlivněno **odpadem bytů**. Tento odpad bytů se vyhodnocuje v dalším kroku, přičemž pro výslednou celkovou potřebu se hodnota odvozená z demografického vývoje a hodnota odpadu bytů sčítají.

Vyhodnocení základní vnitřní potřeby nových bytů

Výpočet je proveden na základě tohoto vzorce:

základní vnitřní potřeba nových bytů

$$\frac{\text{počet mladých 10 až 24 let}}{2} - \frac{\text{počet seniorů 65+ let}}{2}$$

- počet mladých 10 až 24 let: 490
- počet seniorů 65+ let: 643

  (údaje k 31. 12. 2019, zdroj: ČSÚ)

Základní vnitřní potřeba bytů: <u>- 77 bytů</u>

→ Bytová výstavba a saldo migrace jsou ve městě Libčice nad Vltavou v posledních letech spíše pomalejší. To má za následek stárnutí obyvatel. Na základě toho lze v příštích 15 letech očekávat postupné uvolňování vypočteného počtu bytů.

Vyhodnocení odpadu bytů

<u>1. konverze bytů na rekreační využití</u>

Byty neobydlené dle SLDB 2001: 186

Byty neobydlené dle SLDB 2011: 190

→ Trend je nulový, faktor odpadu bytů za účelem jejich rekreačního využívání není třeba zohlednit.

<u>2. zástavba nevyhovující platné legislativě</u>

V rámci zpracování ÚP Libčice nad Vltavou nebyly identifikovány na území obce žádné plochy, ve kterých by se nacházela obytná zástavba ve střetu s platnou legislativou, a musela by být navržena k relokaci.

<u>3. zástavba vyhodnocená jako nevyhovující z urbanistických důvodů</u>

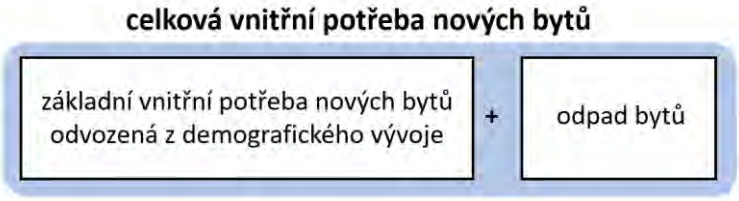
V rámci zpracování ÚP Libčice nad Vltavou nebyly identifikovány na území obce žádné plochy, ve kterých by se nacházela obytná zástavba v natolik urbanisticky nevhodných lokalitách, aby byla tato zástavba navržena k relokaci.

<u>4. demolice bytů vynucené plánovanými investicemi</u>

V rámci zpracování ÚP Libčice nad Vltavou nebyly navrženy žádné záměry na rozvoj území, které by vyvolaly nutnost demolice stávajících obytných staveb.

Odpad bytů: <u>0 bytů</u>

Stanovení celkové vnitřní potřeby nových bytů



- základní vnitřní potřeba bytů: - 77 bytů
- odpad bytů: 0 bytů

Celková vnitřní potřeba nových bytů: - 77 bytů

H.1.1.2 Vyhodnocení vnitřní poptávky po nových bytech

Vnitřní poptávka po nových bytech je vyvolána snahou obyvatel obce o zvýšení kvality bydlení, a to na území obce, kde žijí v kvalitativně jim nevyhovujících bytech. Kvalita bydlení sestává ze dvou faktorů. Prvním je struktura bytového fondu daná poměrem bytů v bytových a rodinných domech, druhým je obsazenost bytů. Oba faktory se ve svém působení navzájem prolínají, nicméně v rámci stanovení metodického postupu k vyhodnocení vnitřní poptávky po bytech lze definovat dva kroky, kterými je možné tyto faktory kvantifikovat:

1. **Porovnání struktury bytového fondu** v rámci stejné velikostní skupiny obcí.
2. Namodelování trendu **snižování obsazenosti bytů** do budoucna.

Porovnání struktury bytového fondu

Při vyhodnocení struktury bytového fondu v obci lze primárně vycházet z **podílu osob žijících v bytech v rodinných a bytových domech**. Právě stěhování osob z bytových domů do rodinných domů s cílem zlepšit kvalitu vlastního bydlení je nejvýznamnějším faktorem, který vyvolává potřebu vymezení zastavitelných ploch, neboť plochy pro bydlení v rodinných domech mají násobně nižší hustotu zastavění než plochy pro bydlení v bytových domech.

Dle SLDB 2011 platí pro město Libčice nad Vltavou následující data:

- počet osob v obydlených bytech celkem: 3 242
- počet osob v obydlených bytech v rodinných domech: 1 832
- podíl osob v rodinných domech: 56,51 %
- srovnání s odpovídající velikostní skupinou obcí:

velikostní skupina obce	*podíl osob žijících v rodinných domech (v %)*
1 000 – 1 999 obyvatel	82,61
2 000 – 4 999 obyvatel	**68,57**
5 000 – 9 999 obyvatel	54,25

→ Podíl obyvatel v rodinných domech je v rámci odpovídající velikostní skupiny obcí u Libčic nad Vltavou výrazně menší. Je tak legitimní, aby územní plán vytvořil podmínky pro přestěhování určitého počtu obyvatel z bytových domů do rodinných domů, a to v takovém poměru, který je standardní u srovnatelně populačně velkých obcí. Tím ochrání územní plán město před rizikem stěhování stávajících obyvatel do obcí, které takové plochy pro nové rodinné domy mohou nabídnout.

Výrazně odchylná hodnota u města Libčice nad Vltavou je z velké části dána zástavbou kapacitními bytovými (panelovými) domy na sídlišti Sahara. Jde o sídliště, které svou kapacitou přesahuje soubory bytových domů vyskytujících se ve srovnatelně populačně velkých obcích.

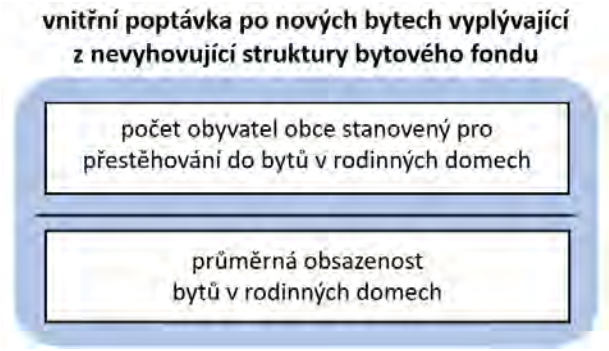
Pro stanovení počtu obyvatel k přestěhování z bytových domů do rodinných domů jsou zohledněny následující faktory:

- Přesný počet obyvatel: Počet osob v obydlených bytech v Libčicích nad Vltavou 3 242 se nachází mírně pod průměrem odpovídajícího intervalu 2 000 – 4 999 obyvatel. Korekce výchozí hodnoty 68,57 % je tak provedena nahoru, směrem k vyšší hodnotě odpovídající menším obcím, a to na 70 %.

- Ekonomická síla obyvatel obce a rozvojová atraktivita obce: V případě obce Libčice nad Vltavou je ekonomická síla obyvatel poměrně vysoká. Obec se nachází v Rozvojové oblasti ROB1 Praha, je zde vyhodnocena kladná vnější poptávka (viz kap. H.1.1.3). Likvidita uvolněných bytů, popř. možnost jejich pronájmu je tak vysoká. Výchozí hodnota je oproti stávajícímu stavu poměrně vysoká, její korekci směrem dolů nicméně na základě tohoto faktoru není třeba provádět.
- Tempo zvyšování kvality bydlení: Tento faktor zohledňuje, zda je reálné v návrhovém období územního plánu dosáhnout dorovnání kvality bytového fondu. Obvyklé návrhové období územního plánu je 15 let.

  Tento faktor je zohledněn. Odchylka podílu osob v rodinných domech je u Libčic nad Vltavou oproti odpovídající velikostní skupině obcí velmi vysoká. Hodnota vypočtená u Libčic nad Vltavou odpovídá spíše obcím řazeným do vyšší velikostní skupiny 5 000 – 9 999 obyvatel. Nelze předpokládat, že se Libčice nad Vltavou srovnají s podílem 70 % obyvatel v rodinných domech během příštích 15 let. Je tak provedena korekce průměrné hodnoty na 63 %, což představuje cca poloviční naplnění standardní hodnoty. Počet obyvatel k přestěhování do rodinných domů je tak modelově stanoven na 6,5 % ze současného počtu, tzn. 211. Takové tempo nevyvolá riziko, že byty ve stávajících bytových domech zůstanou neobydlené (viz dále).

Samotný výpočet potřeby nových bytů tak bude vycházet z následujícího vzorce:



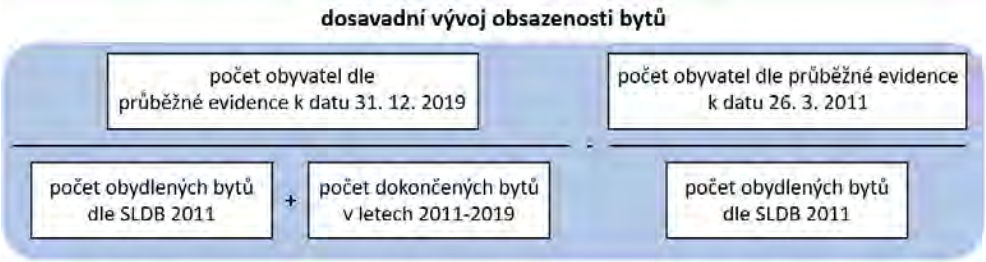
- počet osob v obydlených bytech celkem: 3 242
- podíl osob stanovených pro přestěhování do bytů v rodinných domech: 6,5 %
- počet osob stanovených pro přestěhování do bytů v rodinných domech: 211
- průměrná obsazenost bytů v rodinných domech v ČR: 2,8 osoby/byt

Vnitřní poptávka po nových bytech vyplývající z nevyhovující struktury bytového fondu: + 75 bytů

Vyhodnocení trendu snižování obsazenosti bytů

Data o kvalitě bytového fondu (velikost bytů a jejich obsazenost) jsou v současnosti dostupná jen ze SLDB 2011, jsou tedy poměrně stará. Při plánování s výhledem na 15 let do budoucna tak vzniká nyní prostor 25 let (2011 – 2036), ve kterém je třeba zohlednit vývoj obsazenosti bytů. Východiskem pro tuto operaci bude vývoj obsazenosti bytů od roku 2011 do roku 2019.

Výpočet dosavadního trendu obsazenosti bytů v letech 2011 – 2019 se provede dle následujícího vzorečku:

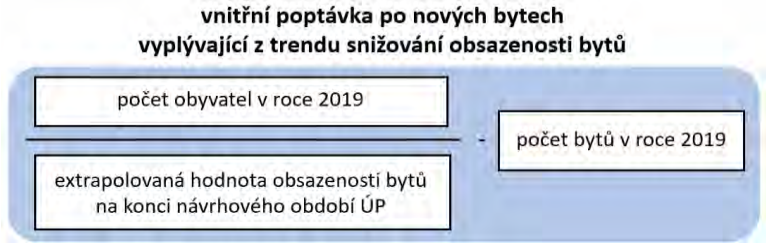


- počet obydlených bytů dle SLDB 2011: 1 294
- počet obyvatel dle průběžné evidence k datu 26. 3. 2011: 3 282
- počet dokončených bytů v letech 2011 – 2019: 100
- počet obyvatel dle průběžné evidence k datu 31. 12. 2019: 3 458

Obsazenost bytů 2019: 2,48

Obsazenost bytů 2011: 2,54

→ Obsazenost bytů klesla v období 2011 – 2019 o 0,06 osoby/byt. Extrapolace tohoto trendu na dalších 15 let vede k hodnotě 2,36. Pro návrhové období územního plánu 15 let je potřeba nových bytů vyplývající z tohoto trendu vypočtena dle následujícího vzorce:



- počet obyvatel dle průběžné evidence k datu 31. 12. 2019: 3 458
- extrapolovaná hodnota obsazenosti bytů na konci návrhového období ÚP: 2,36
- počet bytů v roce 2019: 1 394

Vnitřní poptávka po nových bytech vyplývající ze snižování obsazenosti bytů: <u>+ 71 bytů</u>

Výsledný výpočet vnitřní poptávky po nových bytech

Vnitřní poptávka po nových bytech vyplývající z nevyhovující struktury bytového fondu: + 75 bytů

Vnitřní poptávka po nových bytech vyplývající ze snižování obsazenosti bytů: + 71 bytů

→ Na základě uspokojení potřeby po nových bytech vyplývající z nevyhovující struktury bytového fondu budou uvolňovány byty v bytových domech. Počet osob stanovený pro přestěhování do bytů v rodinných domech je 211. Obsazenost bytů v bytových domech v Libčicích nad Vltavou je dle SLDB 2011 2,34 osoby/byt. Počet uvolněných bytů v bytových domech je tak dán podílem 211 osob stanovených k přestěhování do rodinných domů a obsazeností 2,34 osoby/byt = 90 bytů.

Při uspokojení vnitřní poptávky vyplývající z nevyhovující struktury bytového fondu vytvořením podmínek pro 75 bytů v rodinných domech tak bude uvolněním stávajících bytů v bytových domech plně uspokojena poptávka vyplývající ze snižování obsazenosti bytů. V území bude přebytek 19 bytů v bytových domech.

Celková vnitřní poptávka po nových bytech: <u>+ 75 bytů v rodinných domech</u> a <u>- 19 bytů v bytových domech.</u>

H.1.1.3 Vyhodnocení vnější poptávky po bytech

Vyhodnocení dosavadního vývoje migrace

Vnější poptávka po bytech je **generovaná zájemci o bydlení v dané obci, mimo obyvatele dané obce**. Tedy lidmi, kteří mají zájem se v dané obci usadit a bydlet zde na trvalo. Vnější poptávka po bytech je dána primárně atraktivitou dané obce pro bydlení, zejména pak polohovým potenciálem vůči centrům osídlení a pracovištním centrům.

Míra uspokojení vnější poptávky je **plně na zvážení politického vedení obce**. V atraktivních obcích v zázemí velkých měst může být vnější poptávka setrvalá, nicméně to neznamená, že je nutné těmto podnětům plně vyhovět. V tomto kroku je tak nejprve vyhodnocena výchozí hodnota odvozená z dosavadního vývoje migrace, nicméně v navazujících krocích je možné tuto hodnotu korigovat na základě vyhodnocení urbanistických souvislostí (tzv. **urbanistický korektiv**). V kap. H.1.1.4 je pak prostor na zcela autonomní politickou korekci výsledné hodnoty, a to v souvislosti s vyhodnocením celkové potřeby bytů.

Základní struktura vyhodnocení vnější poptávky je tak navržena v následujících krocích:

1. **dosavadní vývoj migrace** = základní východisko pro výpočet poptávky po nových bytech ze strany migrantů do obce
2. **urbanistický korektiv** = zohlednění faktoru polohy obce v rámci sídelní struktury, faktoru dostupnosti veřejných infrastruktur a faktoru dostupnosti pracovištního centra.

Výchozí výpočet vnější poptávky po bytech je proveden prostou extrapolací dosavadního tempa migrace do obce za posledních 15 let na příštích 15 let. Analyzované období by mělo být dostatečně dlouhé, aby nebylo zkresleno momentálními ekonomickými výkyvy způsobenými náhlými krizemi či střídáním střednědobých (tzv. Juglarových) ekonomických cyklů (recese vs. konjunktura), jejichž standardní délka je cca 7 – 11 let.

Počet předpokládaných přistěhovaných osob je na byty převeden vydělením předpokládanou obsazeností bytů ke konci návrhového období (viz výše krok H.1.1.2).

- přírůstek / úbytek stěhováním 2004 – 2019: 142
- předpokládaná obsazenost bytů: 2,36

Výchozí výpočet vnější poptávky po nových bytech: <u>+ 60 bytů</u>

Urbanistický korektiv – faktor polohy obce v rámci sídelní struktury

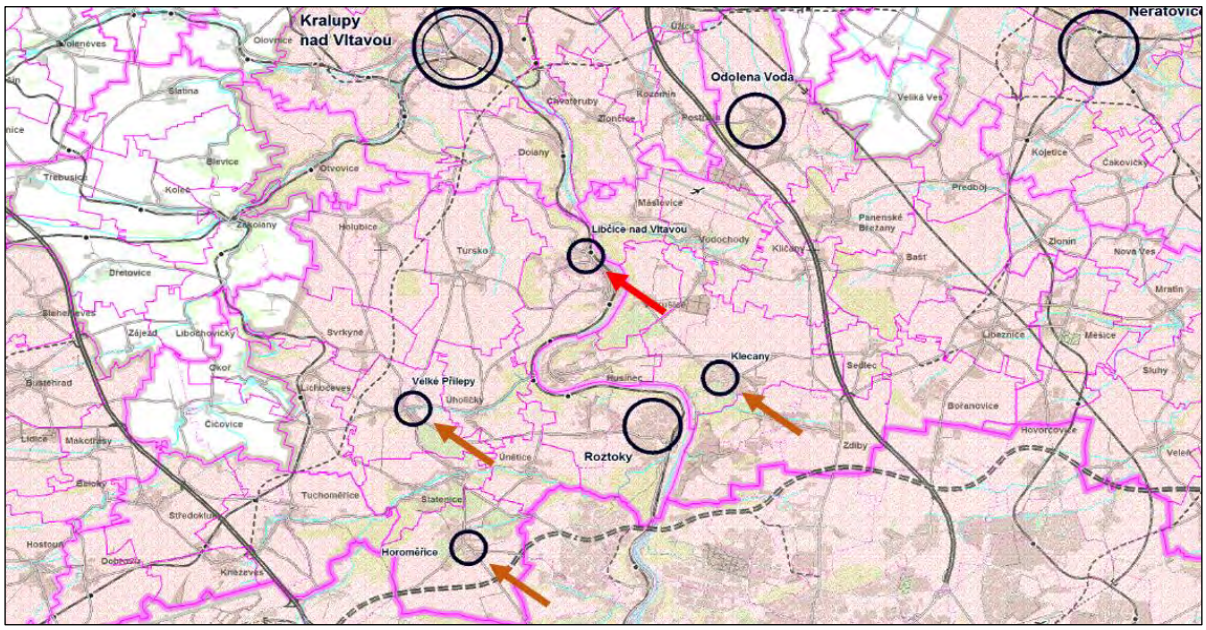
Vyhodnocení tohoto faktoru je provedeno na základě jediného ukazatele, a to zařazením či nezařazením obce do **rozvojové oblasti vymezené v zásadách územního rozvoje kraje**. Město Libčice nad Vltavou je zařazena do rozvojové oblasti OB1 Praha vymezené v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje. Je tak třeba důkladně vyhodnotit pozici města Libčice nad Vltavou v sídelní struktuře této rozvojové oblasti:

- Obec je zařazená do Rozvojové oblasti OB1 Praha.
- Saldo migrace v Rozvojové oblasti OB1 Praha v letech 2005 – 2019: 290 147 osob = 161,1 osob / 1 000 obyvatel / 15 let)
- Saldo migrace ve městě Libčice nad Vltavou v letech 2005 – 2019: 142 osob = 43,3 osob / 1 000 obyvatel / 15 let (propočteno ke střednímu stavu počtu obyvatel dle průběžné evidence k 1. 7. 2012: 3 312 obyv.)

→ Je přípustné provést razantní korekci dosavadního tempa uspokojování vnější poptávky po bytech (je tedy legitimní stimulovat nabídkou rozvojových ploch zrychlení dosavadního tempa výstavby v obci).

Korekci je nutné provést při vyhodnocení konkrétní polohy obce v Rozvojové oblasti OB1 Praha a její pozice v sídelní struktuře:

- Klasifikace pozice v sídelní struktuře dle ZÚR Středočeského kraje: lokální centrum
- Dopravní vazby sídla:
    - Dobré napojení na hlavní centrum osídlení, Prahu, po železnici: doba jízdy 27 min. do centra – Masarykovo nádraží, spoj každých 30 min; ta samá frekvence a doba jízdy 8 min. do Kralup n. V.
    - Horší je spojení pro automobily i autobusy. Čistá doba jízdy automobilem na nejbližší stanici metra na Dejvické je sice taktéž 27 min., nicméně bez započítání času pro parkování a velmi časté kongesce.
- Srovnání dosavadního tempa výstavby v okolních, obdobně velkých obcích nacházejících se v Rozvojové oblasti OB1 Praha:
    - Horoměřice: 497,5 osob / 1 000 obyvatel / 15 let
    - Velké Přílepy: 576,9 osob / 1 000 obyvatel / 15 let
    - Klecany: 434,7 osob / 1 000 obyvatel / 15 let



Pro celkovou korekci tak byla zvážena následující kritéria:

- Město Libčice nad Vltavou je v ZÚR Středočeského kraje vymezena jako lokální centrum, se stanoveným úkolem: *„zabezpečovat územní podmínky pro rozvoj bydlení, obslužných i ekonomických aktivit“*.
- Průměrné saldo migrace v celé Rozvojové oblasti OB1 Praha je cca 4krát vyšší než na území samotného města Libčice nad Vltavou.
- Okolní populačně srovnatelně velké obce vymezené jako lokální centra vykazují cca desetinásobné (!!!) saldo migrace nových obyvatel.
- Libčice nad Vltavou jsou na hlavní centrum osídlení OB1 Praha mimořádně kvalitně dopravně napojeny železniční tratí jakožto nejekologičtějším a pro udržitelný rozvoj metropolitního regionu nejvýhodnějším prostředkem dopravy.
- Ze srovnání s obdobně velkými městy v okolí Libčic nad Vltavou vyplývá, že tato města patří mezi rozvojově nejatraktivnější obce v Rozvojové oblasti OB1 Praha. Svým obyvatelům poskytují základní občanské vybavení, zároveň je z nich dobře dostupné pracovištní centrum oblasti i centrum vyššího občanského vybavení, tedy Praha. Libčice nad Vltavou oproti srovnávaným obcím navíc disponují velmi kvalitním dopravním napojením na Prahu po železnici. Horší podmínky pro dojíždění automobilem byly pro Libčice nad Vltavou zjevně doposud určitou brzdou rozvoje, nicméně z pohledu udržitelného rozvoje celého metropolitního regionu by měly být přednostně rozvíjeny právě ty obce, které disponují kvalitním dopravním spojením po železnici a nepřispívají tak k zahlcování Prahy ani silniční sítě radiálně směřující do Prahy automobily.

Korekce předpokládaného salda migrace tak byla provedena na úroveň cca 200 % průměrné hodnoty v celé OB1 Praha, tedy 320 osob / 1 000 obyvatel / 15 let. Tempo rozvoje okolních obcí je hodnoceno jako příliš překotné a rizikové pro udržitelnost systémů veřejné infrastruktury i pro sociální soudržnost. Na druhou stranu je reflektován potenciál Libčic nad Vltavou pro rozvoj Rozvojové oblasti OB1 Praha, a to především z pohledu toho, že město je schopné pro svoje obyvatele zajistit v plné šíři základní občanské vybavení, a zároveň je na pracovištní centrum oblasti, hlavní město Prahu, komfortně napojeno ekologickým druhem veřejné hromadné dopravy – železnicí. Navýšení rozvojového potenciálu Libčic nad Vltavou tak může napomoci udržitelnějšímu rozvoji suburbánní zóny Prahy.

- počet obyvatel dle průběžné evidence k datu 31. 12. 2019: 3 458
- saldo migrace upravené urbanistickým korektivem polohy obce v rámci sídelní struktury: 320 osob / 1 000 obyv. / 15 let
- předpokládaná obsazenost bytů: 2,36 osoby / byt

Vnější poptávka po nových bytech po aplikaci urbanistického korektivu – faktoru polohy obce v rámci sídelní struktury: <u>+ 469 bytů</u>

Urbanistický korektiv – faktor dostupnosti veřejných infrastruktur

Tento korektiv ovlivňuje výše vypočtenou potřebu odvozenou z dosavadního tempa migrace zvyšovat/snižovat na základě multikriteriální analýzy **stavu a kapacity základních systémů veřejné infrastruktury** v obci.

Vyhodnocení se týká 3 základních systémů veřejné infrastruktury, tak jak je pojem veřejné infrastruktury definován v § 2 odst. 1 písm. m) stavebního zákona (položka veřejných prostranství není zohledněna, neboť není z pohledu vymezení potřeby zastavitelných ploch pro bydlení významná):

1. dopravní infrastruktura,
2. technická infrastruktura,
3. občanské vybavení,

zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu.

<u>1. dopravní infrastruktura</u>

Zcela komfortní napojení na centrum rozvojové oblasti, hlavní město Prahu, je po železnici (27 minut jízdy do centra města na Masarykovo nádraží, tak spojů ve špičkách 30 minut). V té samé frekvenci je město napojené i na sousední město Kralupy nad Vltavou, s dobou jízdy vlaky pouhých 8 minut.

Horší je spojení s Prahou automobilem i autobusy veřejné hromadné dopravy. Prostá doba jízdy automobilem na nejbližší stanici metra Dejvická je sice taktéž 27 minut, nicméně bez započítání času pro parkování a velmi časté kongesce na silnicích směřujících radiálně ze suburbánních obcí v severozápadním sektoru metropolitního regionu do Prahy.

Vzhledem k mimořádné kvalitě železničního spojení lze nicméně hodnotit stav a kapacitu dopravní infrastruktury jako zcela dostatečnou, tudíž bez nutnosti korekce tempa výstavby (odpovídající korekce byla provedena v rámci korektivu výše).

2. technická infrastruktura

Obec se blíží k limitům kapacity čistírny odpadních vod. Tento limit je nicméně technicky řešitelný v rámci stávajícího areálu ČOV, takto je i v novém ÚP Libčice nad Vltavou nastavena koncepce technické infrastruktury. Ostatní systémy technické infrastruktury taktéž nevykazují zásadní a technicky neřešitelné limity ve svých kapacitách. Na základě vyhodnocení stavu a kapacity technické infrastruktury tak nemusela být vnější poptávka po nových bytech korigována.

3. občanské vybavení

Vyhodnocení stavu a kapacity veřejného občanského vybavení je předmětem kap. H.2, kde je vyhodnocena potřeba ploch pro občanské vybavení. Z něj vyplývají určité dílčí deficity, nicméně nikterak zásadní a neřešitelné, které by představovaly limit pro další rozvoj města. Na základě vyhodnocení stavu a kapacity občanského vybavení tak nemusela být vnější poptávka po nových bytech korigována.

Urbanistický korektiv – faktor dostupnosti pracovištního centra

Tento korektiv je v zásadě vyhodnocen v předchozích dvou krocích. Libčice nad Vltavou se nachází v Rozvojové oblasti OB1 Praha, tedy nejvýznamnější rozvojové oblasti v ČR, jejímž centrem je hlavní město s největším pracovním trhem v zemi. V této rozvojové oblasti je také zaznamenána pozitivní bilance pracovních míst (jejich převis nad počtem ekonomicky aktivních obyvatel). Dopravní napojení Libčic nad Vltavou na Prahu je kvůli mimořádně kvalitnímu železničnímu spojení velmi dobré. Korekce tempa výstavby tudíž nemusí být na základě tohoto faktoru provedena.

H.1.1.4 Výpočet celkové potřeby nových bytů

Celková potřeba nových bytů je vypočtena součtem výše vypočtených hodnot:

- Celková vnitřní potřeba nových bytů: - 77 bytů
- Celková vnitřní poptávka po nových bytech v rodinných domech: + 75 bytů
- Počet uvolněných bytů v bytových domech: - 19 bytů
- Vnější poptávka po nových bytech: + 469 bytů

V rámci vyhodnocení potřeby nových bytů je legitimní uplatnit **zcela autonomní politický korektiv**. Politické vedení obce může korigovat tuto potřebu směrem dolů, pokud chce utlumit dosavadní tempo rozvoje obce. V případě řešené obce nicméně není třeba přistoupit k žádnému korektivu. Pro stávající obyvatele je vyhodnocena potřeba ploch pro 75 bytů v rodinných domech. Zároveň je vyhodnoceno, že bude z důvodu negativní vnitřní potřeby a převisu uvolněných bytů v rámci vnitřní poptávky uvolněno celkem 77 a 19 bytů. Tyto byty částečně uspokojí vnější poptávku, pro její plné uspokojení je třeba vymezit kapacity pro dalších 373 bytů.

Celková potřeba nových bytů je tak dána prostým součtem všech výše uvedených hodnot, přičemž z uvedené bilance vyplývá, že by mohl vypočtený rozvoj bytového fondu zvýšit riziko vybydlování stávajícího bytového fondu.

CELKOVÁ POTŘEBA NOVÝCH BYTŮ: + 448 bytů

H.1.2. Vyhodnocení kapacity území pro výstavbu nových bytů

Vyhodnocení kapacity území pro výstavbu nových bytů má dva hlavní kroky. V prvním kroku se vyhodnotí **absolutní výpočtová kapacita území** pro rozvoj bydlení, tedy kapacita odpovídající hypotetickému 100 % využití všech ploch umožňujících dle návrhu územního plánu rozvoj bydlení, a to jak ploch ve stabilizovaném území, tak ploch přestavby a zastavitelných ploch.

Předpoklad 100 % využití ploch určených územním plánem pro rozvoj je však v české územně plánovací praxi nereálný, územní plán totiž nemůže nikdy předjímat, které plochy vymezené v územním plánu budou nakonec v období, pro nějž se územní plán pořizuje, skutečně využité. V následujícím kroku je proto výchozí absolutní výpočtová kapacita ploch umožňujících rozvoj bydlení strukturovaným postupem snížena dle **míry pravděpodobnosti jejich skutečného využití** v návrhovém období územního plánu.

H.1.2.1. Výpočtová (100 %) kapacita ploch vymezených v územním plánu pro rozvoj bydlení

Vyhodnocení výpočtové kapacity stabilizovaných ploch

Kapacita stabilizovaných ploch se skládá z těchto dílčích kapacit počtu bytů (vždy při zohlednění prostorové regulace stanovené v návrhu územního plánu):

1. **nezastavěné proluky ve stávající zástavbě** (vymezené jako součást stabilizovaných ploch),
2. **zahuštění stávající zástavby v rámci stabilizovaných ploch** = dostavby/nástavby/přístavby stávající zástavby, vč. vestavby bytů do podkroví atp.

Vyhodnocení výpočtové kapacity nezastavěných proluk ve stabilizovaných plochách

V tomto kroku je vyhodnocena kapacita stabilizovaných ploch, a to s ohledem na potenciál využití dílčích proluk v zastavěném území, které nebyly vymezeny jako plochy přestavby.

Kapacita nezastavěných proluk ve stabilizovaných plochách byla zjištěna terénním průzkumem území a kalibrována průzkumem nad aktuální leteckou mapou.

Prolukou ve stávající zástavbě jsou všechny doposud nezastavěné pozemky, popř. pozemky velkých zahrad anebo pozemky natolik plošně malé, že jsou v návrhu územního plánu zahrnuté do stabilizovaných ploch, a které jsou přitom vhodné k nové zástavbě pro stanovený účel. Potenciální kapacitu nezastavěné proluky ve stabilizované ploše je tak možné kvalifikovaně odhadnout dle charakteru a struktury okolní zástavby, resp. dle prostorové regulace stanovené v územním plánu pro plochu s rozdílným způsobem využití, jíž je proluka součástí. Plošně rozsáhlejší proluky vymezené v územním plánu explicitně jako plochy přestavby jsou zahrnuté do kapacity ploch změn.

Toto vyhodnocení je provedeno v *Příloze P.2. Tabulka bilance kapacit ploch přestavby a zastavitelných ploch.* Výsledná výpočtová (100 %) kapacita proluk ve stabilizovaných plochách je stanovena na + 17 bytů v bytových domech a + 7 bytů v rodinných domech, tj. celkem **+ 23 nových bytů**.

Vyhodnocení výpočtové kapacity zahuštěním stávající zástavby v rámci stabilizovaných ploch

V tomto kroku je vyhodnocena kapacita stabilizovaných ploch, a to s ohledem na potenciál případné intenzifikace zástavby v těchto plochách. Zahuštění stávající zástavby se děje výstavbou, kterou jsou prováděny změny stávajících staveb (nástavby, přístavby, rekonstrukce neobydlených prostorů na byt), popř. jsou stávající stavby nahrazeny stavbami s vyšší obytnou kapacitou.

Hlavním východiskem pro vyhodnocení této kapacity je **stávající počet domů** na území obce. Následně je vyhodnoceno, jaký podíl stávajících domů je umístěn v plochách, jejichž **prostorová regulace umožňuje intenzifikaci zástavby** (např. je stanovená výšková regulace umožňující zvýšení stávajících staveb o další podlaží anebo se jedná o stávající domy se šikmou střechou bez využitelného podkroví) a kvalifikovaně odhadnut počet bytů, který by mohl novým využitím šikmé střechy pro vestavbu podkroví anebo nástavbou domu například o další podlaží vzniknout.

Vychází se přitom zásadně z hodnot celkového počtu domů na území obce dle SLDB 2011. A to z toho důvodu, že u rodinných i bytových domů postavených v uplynulých cca 10 letech (tedy v období od sčítání lidu, domů a bytů provedeného naposledy v roce 2011) nelze předpokládat, že by v příštích několika letech byly nastavovány, přistavovány či nějak zásadně přestavovány tak, že by došlo ke zvýšení jejich kapacity. To však neplatí o domech postavených dříve, například před několika desetiletími, které naopak obvykle vykazují značný potenciál přestavby a modernizace, směřujících často k intenzifikaci využití domů a navýšení počtu bytů.

V Libčicích nad Vltavou vykazují dle architektonického posouzení v rámci terénního průzkumu potenciál pro vestavby nových bytů do podkroví prakticky všechny stávající bytové domy, resp. všechny sekce stávajících bytových domů, které jsou již dnes zastřešené šikmými střechami, do nichž zatím není vestavěno žádné podkroví. Jedná se zejména o soubor bytových domů (sídliště) v Letkách, kde je celkem 21 sekcí bytových domů se šikmou valbovou či sedlovou střechou se sklonem dostatečným pro vestavbu podkroví. Počítá se s možností vestavby 2 průměrně velkých bytů do podkroví každé bytové sekce. Naopak panelové domy na sídlišti Sahara potenciál nástaveb na ploché střechy nevykazují, zejména z důvodů statických i estetických. Ostatně prostorová regulace sídliště Sahara stanovená v novém ÚP ani žádné navýšení staveb neumožňuje a prostorovou strukturu sídliště Sahara tak de facto konzervuje v současném stavu.

Ve městě pak bylo dle SLDB 2011 celkem 670 rodinných domů. Nový ÚP stanoví výškovou regulaci ve většině ploch pro rodinné bydlení jako 2 nadzemní podlaží + podkroví. Pouze ve vybraných plochách nové výstavby je nastavena regulace nižší, a to 1 nadzemních podlaží s podkrovím (BV1). Ve stabilizovaných plochách bydlení nebo smíšených obytných se stanovenou výškovou regulací 2 NP + podkroví je již cca polovina rodinných domů dvoupatrová. Zbylá polovina jsou přízemní rodinné domky buď s podkrovím nebo dokonce i jen se šikmou střechou bez podkroví. Tyto rodinné domy

vykazují potenciál navýšení o další podlaží či o vestavbu podkroví. Počítá se přitom průměrně 1 byt na jednu vestavbu do podkroví rodinného domu, resp. na jedno nové patro rodinného domu. Toto vyhodnocení je provedeno v *Příloze P.2. Tabulka bilance kapacit ploch přestavby a zastavitelných ploch.* Výsledná výpočtová (100 %) kapacita stávající zástavby v rámci stabilizovaných ploch je dána součtem 42 nových bytů v BD a 335 nových bytů v RD, tzn. **+ 377 nových bytů**.

Vyhodnocení výpočtové kapacity ploch změn = ploch přestavby a zastavitelných ploch

Vyhodnocení výpočtové kapacity ploch změn se vztahuje na všechny zastavitelné plochy [Z] a plochy přestavby [P] vymezené v ÚP Libčice nad Vltavou.

Výpočtová kapacita zastavitelných ploch a ploch přestavby vymezených v územním plánu je dána následujícími faktory:

1. plošná výměra,
2. plošná a prostorová regulace stanovená v územním plánu.

Hodnoty vstupních parametrů výpočtu kapacit ploch přestavby a zastavitelných ploch vymezených v ÚP Libčice nad Vltavou pro jednotlivé způsoby využití jsou stanoveny na základě analyzovaných trendů jednotlivých funkčních složek území (např. velikost pozemku pro rodinný dům, vývoj celkové plochy bytové jednotky, obydlenost bytové jednotky apod.) nebo kvalifikovaným odhadem na základě předpokládaného nejpravděpodobnějšího možného způsobu zastavění (intenzita zastavění, charakter zástavby, výška zástavby), který odpovídá stanovenému způsobu využití plochy a stanovenému cílovému prostorovému uspořádání plochy stanovenému v ÚP Libčice nad Vltavou (podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, maximální výška zástavby, typy struktury zástavby, minimální velikost pozemků rodinných domů atp.). Některé plochy jsou bilancovány pomocí kvalifikovaného odhadu nejčastěji na základě existující parcelace.

Toto vyhodnocení je provedeno v *Příloze P.2. Tabulka bilance kapacit ploch přestavby a zastavitelných ploch.* Výsledná výpočtová (100 %) kapacita ploch přestavby a zastavitelných ploch je stanovena na + 564 nových bytů v bytových domech a + 315 nových bytů v rodinných domech, celkem tedy **+ 879 nových bytů**.

Vyhodnocení celkové výpočtové kapacity území pro rozvoj bydlení

Celková výpočtová (100 %) kapacita území pro rozvoj bydlení je součtem výpočtové kapacity nezastavěných ploch ve stabilizovaných plochách, výpočtové kapacity zahuštěním stávající zástavby a výpočtové kapacity ploch změn:

výpočtová (100 %) kapacita proluk ve stabilizovaných plochách je stanovena na	+ 23 nových bytů
výpočtová (100 %) kapacita stávající zástavby v rámci stabilizovaných ploch	+ 377 nových bytů
výpočtová (100 %) kapacita ploch přestavby a zastavitelných ploch:	+ 879 nových bytů
celkem:	**+ 1 279 nových bytů**

H.1.2.2. Stanovení míry pravděpodobnosti skutečného využití ploch vymezených pro rozvoj bydlení

Výpočtovou kapacitu území pro rozvoj bydlení, která počítá se zcela hypotetickým a v reálu nedosažitelným předpokladem využití 100 % celé kapacity pro rozvoj bydlení v období, pro nějž se pořizuje územní plán (cca 15 let), je následně nutné snížit dle míry pravděpodobnosti skutečného využití ploch vymezených v územím plánu pro rozvoj bydlení.

Vymezení plochy změny, tedy plochy přestavby (v rámci zastavěného území) anebo zastavitelné plochy (vně zastavěného území), v územním plánu neznamená automaticky, že tato plocha bude v horizontu, pro nějž je územní plán pořizován (cca 15 let), skutečně plně využita. Územní plán totiž nemůže vynutit využití vymezené plochy změny, **územní plán toliko vytváří podmínky pro možnost využití ploch** pro stanovený účel a ve stanovené formě zástavby.

Územní plán má přitom za úkol vytvořit takové podmínky, aby v období, pro nějž je pořizován, mohly být naplněny predikované potřeby rozvoje jednotlivých funkcí v území. Takový úkol by byl nesplnitelný, pokud by územní plán navrhoval vždy jen právě takové množství ploch, jejichž kapacita odpovídá zcela přesně predikované potřebě rozvoje dané funkce. V případě, že by se například ukázalo, že některá z ploch vymezených v územním plánu pro rozvoj dané funkce je obtížně využitelná (například z důvodu složitých majetkoprávních vztahů), v území by nebylo vůbec možné predikovanou potřebu dané funkce v rozumném čase naplnit.

V rámci tvorby územního plánu je s ohledem na výše uvedené nutné vždy zohlednit předpokládanou míru využití jednotlivých vymezených ploch změn a v případě předpokladu nižší míry využitelnosti některých ploch v územním plánu vytvořit adekvátní kapacitní rezervu právě pro případ, že některé plochy změny vymezené v územním plánu ve skutečnosti nebudou využité. Nižší míra pravděpodobnosti využití některých ploch změn je obvyklým důvodem pro návrh rezervy ploch pro rozvoj příslušné funkce.

Stanovení výchozího kritéria rozvojové atraktivity obce

Řešenou obec je třeba na základě dosavadního tempa bytové výstavby, předpokládaných budoucích trendů rozvoje obce a na základě pozice obce ve struktuře osídlení klasifikovat dle její rozvojové atraktivity.

Na základě analýzy tempa bytové výstavby v uplynulých 15 letech dle správního obvodu ORP a rozvojových oblastí byla provedena následující kategorizace obcí. Intervaly tempa bytové výstavby je přitom nutné brát jako směrné, urbanista musí vyhodnotit i další charakteristiky řešené obce zmíněné ve slovním popisu, včetně předpokládaného trendu rozvoje obce v příštích letech:

- **obec velmi rozvojová** (více než 60 bytů / 1 000 obyv. / 15 let): obec, kde je velký zájem investorů o výstavbu bytů a kde lze tento zájem očekávat i v příštích letech (jedná se typicky o velká města či o města a obce v zázemí velkých měst)

  = nastavena výchozí hladina pravděpodobnosti využití ploch 70 %

- **obec mírně rozvojová** (30 – 60 bytů / 1 000 obyv. / 15 let): obec, kde je zájem o výstavbu bytů, avšak zájem není nijak veliký a často souvisí výhradně se zájmem o výstavu z řad místních obyvatel a tento trend lze očekávat i do budoucna

  = nastavena výchozí hladina pravděpodobnosti využití ploch 50 %

- **obec nerozvojová / stagnující** (do 30 bytů / 1 000 obyv. / 15 let): obec prakticky zcela bez zájmu investorů o výstavbu nových bytů, a to často včetně nezájmu z řad místních obyvatel (typicky se jedná o velmi malé venkovské obce či o obce v periferních polohách, mimo úzkou vazbu na významnější vyšší centra osídlení či na významné dopravní tahy).

  = nastavena výchozí hladina pravděpodobnosti využití ploch 30 %

Stanovení výchozí hladiny pravděpodobnosti využití ploch není možné odvodit jakoukoliv zcela objektivní metodou. Např. vycházet z dosavadního tempa využití ploch v platném územním plánu by bylo zavádějící, neboť by bylo zkresleno řešením tohoto územního plánu – měl-li tento územní plán nadhodnocenou výměru rozvojových ploch (jak bylo u územních plánů schválených v uplynulých 30 letech ostatně běžné), podíl skutečně využitých ploch nebo jejich částí bude spíše nižší. To ovšem není legitimní důvod potřebu ploch změnou územního plánu či novým územním plánem opět nadhodnotit.

Za uplynulých 15 let se postavilo v Libčicích nad Vltavou 134 bytů. Tuto hodnotu je třeba vydělit tzv. středním počtem obyvatel, tedy počtem obyvatel k datu 1. 7. 2012, který byl 3 312 obyvatel. Podíl je pak nutné vynásobit 1 000 a vyjde tempo výstavby obce Libčice nad Vltavou 40,46 bytů / 1000 obyvatel / 15 let. Obec se tak řadí do kategorie obcí mírně rozvojových s výchozí hladinou míry pravděpodobnosti využití ploch 50 %.

Stanovení míry pravděpodobnosti skutečného využití kapacity stabilizovaných ploch

Stanovení míry pravděpodobnosti využití nezastavěných proluk ve stabilizovaných plochách

U potenciálu využití proluk ve stabilizovaných plochách je nutné vyhodnotit pravděpodobnost jejich využití pro výstavbu na základě vyhodnocení dvou hlavních faktorů:

1. rozvojová atraktivita obce,
2. typ proluky – pravděpodobnější využití je u těch pozemků (či části pozemků), které nejsou aktivně využívané (pro zahradu, sad apod.), ale jedná se spíše o proluky ležící ladem atp.

Výchozí hodnota daná rozvojovou atraktivitou obce je tak korigována vlastností jednotlivých proluk.

V případě ÚP Libčice nad Vltavou byla zvolena míra pravděpodobnosti skutečného využití proluk ve stabilizovaných plochách na hodnotu 50 %. Prakticky ve všech případech se jedná o volné nezastavěné pozemky v řadě zástavby rodinných domů, přiléhající přímo k ulici bez nutnosti jakýchkoli vyvolaných investic do dopravní či technické infrastruktury či například bez nutnosti obsluhy přes sousední pozemky formou věcného břemene atp. Dá se tedy očekávat poměrně vysoká pravděpodobnost využití těchto proluk na hodnotě výchozí rozvojové atraktivity města (50 %).

Redukce výpočtové (100 %) kapacity využití proluk ve stabilizovaných plochách je provedena v *Příloze P.2. Tabulka bilance kapacit ploch přestavby a zastavitelných ploch*. Výsledná skutečná (redukovaná) kapacita proluk ve stabilizovaných plochách je stanovena na **+ 12 nových bytů**.

Stanovení míry pravděpodobnosti zahuštění stávající zástavby v rámci stabilizovaných ploch

U potenciálu **zahuštění zástavby** je třeba provést razantní korekci výchozí hladiny pravděpodobnosti využití ploch. Je obvyklé, že územní plán nastavenou regulací umožní intenzifikaci zástavby u mnoha zastavěných pozemků. Na základě průzkumů území je nicméně nutné vyhodnotit, jak budou tyto stavební akce v řešeném území časté.

Jelikož se v tomto kroku pracuje s vysokou hodnotou počtu domů, ve kterých může k intenzifikaci dojít, pravděpodobnost je standardně nastavena na nízké jednotky procent. Určitým východiskem pro stanovení počtu bytů vzniklých ve stabilizovaném území je oficiální statistika ČSÚ o druhu domů, ve kterých byly dokončeny nové byty. V roce 2019 vzniklo dle těchto statistik celkem 36 406 bytů, z toho jich 4 066 vzniklo změnou dokončených staveb (tedy typicky nástavbami, vestavbami, přístavbami). Podíl 10 – 13 % bytů vzniklých právě změnou stávajících staveb se uplatňuje dlouhodobě.

Tento poměr nicméně nelze aplikovat paušálně. V sídlech s novější zástavbou lze očekávat změny staveb v menším poměru než v sídlech se zástavbou starší, protože jen velmi zřídka dochází k dostavbě či přestavbě nového domu. Míra možné intenzifikace se bude taktéž odvíjet od struktury zástavby, konkrétně především od poměru rodinných a bytových domů.

Předpokládaný počet bytů vzniklých v rámci intenzifikací výstavby v obci s průměrným stářím zástavby, průměrným poměrem bytových a rodinných domů a průměrnou rozvojovou atraktivitou by tak odpovídal cca 10 % z předpokládaného celkového počtu nových bytů. V Libčicích nad Vltavou však lze, s ohledem na vyšší stáří bytového fondu, v kombinaci s velmi vysokou atraktivitou města pro bydlení v zázemí hlavního města Prahy, na železnici, očekávat vyšší míru pravděpodobnosti dostaveb a nástaveb již existujících starších rodinných i bytových domů ve městě. Je proto zvolena míra pravděpodobnosti skutečného vzniku nových bytů v existující zástavbě se stabilizovaných plochých 20 %.

Redukce výpočtové (100 %) kapacity zahuštění stávající zástavby v rámci stabilizovaných ploch je provedena v *Příloze P.2. Tabulka bilance kapacit ploch přestavby a zastavitelných ploch*. Výsledná skutečná (redukovaná) kapacita zahuštění stávající zástavby v rámci stabilizovaných ploch je stanovena na **+ 75 nových bytů**.

Stanovení míry pravděpodobnosti skutečného využití ploch změn = ploch přestavby a zastavitelných ploch

Vzhledem k tomu, že v územním plánu je obvykle dominantní podíl kapacity nových bytů obsažen v plochách změn, tedy v plochách přestavby [P] a v plochách zastavitelných [Z] pro bydlení (včetně ploch smíšených obytných), je vhodné pro stanovení míry pravděpodobnosti skutečného využití ploch změn bydlení použít komplexnější metodu, než v případě stabilizovaných ploch. Všechny plochy změn vymezené pro funkci bydlení (tj. plochy změn bydlení a plochy změn smíšené obytné) jsou pro účely tohoto vyhodnocení posouzeny dle následujících konkrétních klíčových vlastností, které nejzásadněji ovlivňují následnou míru pravděpodobnosti jejich skutečného využití:

- **geometrické vlastnosti plochy**, zejména pak velikost plochy, posuzovaná s ohledem na využití, pro nějž je plocha vymezená,
- **technické vlastnosti plochy,** kam spadá snadnost nebo naopak komplikovanost napojení plochy na dopravní a technickou infrastrukturu (tj. zainvestovanost plochy) a dále vliv střetů plochy s limity využití území na využitelnost plochy pro stanovený účel,
- **ekologické vlastnosti plochy,** kam spadá případná přítomnost starých ekologických zátěží vyžadující sanaci či přítomnost původní zástavby vyžadující demolici jako podmínky následného využití plochy pro stanovený účel,
- **majetkoprávní vlastnosti plochy,** tedy majetkoprávní rozdrobenost plochy.

Za použití výše popsaných vlastností ploch je provedena **kvantifikace pravděpodobnosti skutečného využití ploch změn pro funkci bydlení**. Kvantifikace, tedy kvalifikovaný odhad míry pravděpodobnosti skutečného využití plochy změny vyjádřené v procentech [%], byla provedena ve dvou na sebe návazných krocích:

1. **bodové hodnocení** každé plochy změny anebo souboru ploch změn dle vybraných vlastností,
2. **stanovení míry pravděpodobnosti** využití ploch změn, a to v závislosti na rozvojové atraktivitě obce, na jejímž území jsou plochy změny vymezené.

Bodové hodnocení ploch změn podle jejich vlastností je provedeno jednotlivě, či ve vztahu ke skupinám ploch (agregovaným dle polohy či vlastností). Jednotlivým plochám změn nebo souboru ploch změn se přiřadí příslušný počet pozitivních (+) a negativních (-) bodů dle tabulky níže. Bodové hodnocení provede zpracovatel územního plánu na základě znalosti území obce a na základě limitů využití území:

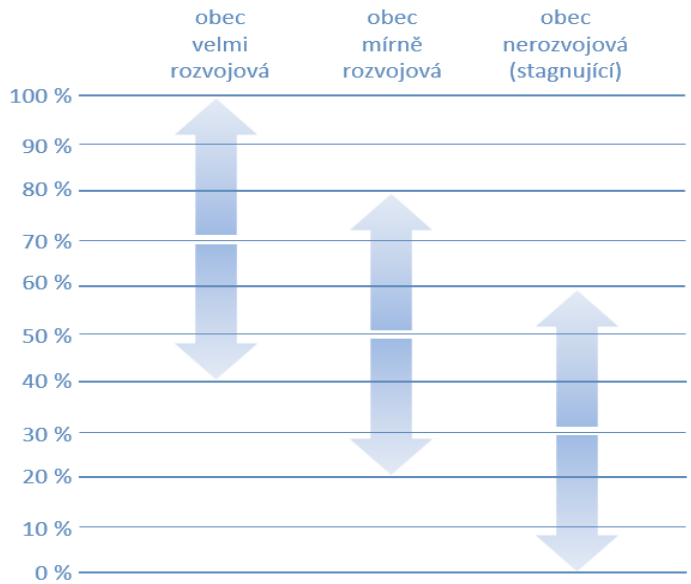
geometrické (G)	velikost plochy	malá plocha (v případě zástavby rodinnými domy: o velikosti 1 pozemku nebo nízkých jednotek pozemků / velikost v řádu tisíců m²)	**+ 1**
		středně velká plocha (v případě zástavby rodinnými domy: o velikosti jednotek pozemků / velikost v řádu 1 ha)	**- 1**
		velká plocha (v případě zástavby rodinnými domy: velikost v řádu několika ha)	**- 2**
technické (T)	napojení na infrastrukturu (I)	plocha již úplně zainvestovaná, s vybudovanými komunikacemi a sítěmi technické infrastruktury / plocha přímo přiléhající ke stávající komunikaci, na kterou je možné pozemek připojit	**+ 1**
		plocha s možností přímého dopravního připojení ze stávajících komunikací a napojitelná na stávající sítě, ale bez vybudovaných komunikací a sítí v rámci plochy	**- 1**
		plocha vyžadující vybudování dopravního připojení, napojení na sítě i kompletní zainvestování celé plochy	**- 2**
	střet s limity využití území (L)	plocha bez zatížení limity využití území (bez nutnosti přeložek existujících sítí a bez nutnosti realizace jiných opatření)	**+ 1**
		plocha zatížená limity využití území (např. vyžadující dílčí přeložení existujících sítí mimo plochu)	**- 1**
		plocha velmi zatížená limity využití území (např. vyžadující přeložení více existujících sítí mimo plochu, vybudování protipovodňových opatření a obdobných složitých opatření podmiňujících využití plochy)	**- 2**
ekologické (E)	ekologické zátěže (E)	plocha bez ekologických zátěží	**+ 1**
		plocha s ekologickými zátěžemi vyžadujícími sanaci	**- 1**
	zástavba k asanaci (Z)	plocha bez původní zástavby / plocha asanovaná (plocha „vyčištěná“)	**+ 1**
		plocha vyžadující asanaci původní zástavby	**- 1**
majetkoprávní (M)	struktura majetkové držby (M)	plocha majetkově scelená anebo již vhodně rozparcelovaná pro stanovený účel	**+ 1**
		plocha majetkově fragmentovaná mezi několik vlastníků	**- 1**
		plocha s výrazně fragmentovanou majetkovou držbou	**- 2**

Jednotlivé plochy nebo soubory ploch změn se následně seřadí podle bodového zisku (součet získaných **+** a **–** hodnocení) od nejlepších po nejhorší (tedy od ploch s nejvyšším bodovým ziskem po plochy s nejnižším bodovým ziskem) a stanoví se **průměr bodového zisku** mezi nejvyšší a nejnižší získanou hodnotou.

Následně je u seřazené řady ploch změn stanovena **míra pravděpodobnost jejich skutečného využití pro výstavbu**, odvozená od rozvojové atraktivity obce.

Hodnota bodového zisku jednotlivých ploch změn, resp. souborů ploch změn dle jejich vlastností se převede na hodnotu v procentech [%] podle rozvojové atraktivity obce dle následující tabulky. Nejvyššímu bodovému zisku se pak přidělí hodnota o 30 % vyšší, než je průměrná hodnota. Nejnižšímu bodovému zisku se přidělí hodnota o 30 % nižší, než je průměrná hodnota. Všem plochám změn se pak přiřadí procentuální míra pravděpodobnosti skutečného využití **lineární interpolací** mezi průměrnou a nevyšší hodnotou bodového zisku, resp. mezi průměrnou a nejnižší hodnotou bodového zisku (viz schéma).

rozvojová atraktivita obce pro danou funkci	*míra pravděpodobnosti využití střední hodnoty bodového zisku*
obec velmi rozvojová (mimořádný zájem investorů o výstavbu)	70 %
obec mírně rozvojová (zájem investorů o výstavbu)	50 %
obec nerozvojová / stagnující (bez investorské aktivity)	30 %



Redukce výpočtové (100 %) kapacity ploch změn je provedena v *Příloze P.2. Tabulka bilance kapacit ploch přestavby a zastavitelných ploch*. Výsledná skutečná (redukovaná) kapacita ploch změn je stanovena na **+ 381 nových bytů**.

Stanovení celkové skutečné (redukované) kapacity ploch vymezených v územním plánu pro rozvoj bydlení

Celková skutečná (redukovaná) kapacita území pro rozvoj bydlení je součtem skutečné (redukované) kapacity nezastavěných ploch ve stabilizovaných plochách, skutečné (redukované) kapacity zahuštěním stávající zástavby a skutečné (redukované) kapacity ploch změn:

skutečná (redukovaná) kapacita proluk ve stabilizovaných plochách	+ 12 nových bytů
skutečná (redukovaná) kapacita stávající zástavby v rámci stabilizovaných ploch	+ 75 nových bytů
skutečná (redukovaná) kapacita ploch přestavby a zastavitelných ploch:	+ 381 nových bytů
celkem:	**+ 468 nových bytů**

H.1.3. Závěrečná bilance

CELKOVÁ POTŘEBA NOVÝCH BYTŮ (kapitola H.1.1)		SKUTEČNÁ (REDUKOVANÁ) KAPACITA PLOCH VYMEZENÝCH V ÚZEMÍM PLÁNU PRO ROZVOJ BYDLENÍ (kapitola H.1.2)
448 nových bytů	**x**	**468 nových bytů**

Ze závěrečné bilance vyplývá, že skutečná (redukovaná) kapacita nových bytů dle navrženého ÚP Libčice nad Vltavou jen velmi nepatrně přesahuje celkovou vypočtenou potřebu nových bytů v návrhovém období ÚP Libčice nad Vltavou. Odchylka je cca 4 %, což je odchylka zcela akceptovatelná a plně odpovídající koncepčnímu charakteru územně plánovací činnosti.

H.2. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch rekreace

V případě návrhu zastavitelných ploch jiných, než pro bydlení, je nutné při tomto vyhodnocení postupovat odlišným způsobem. Nelze vyhodnocovat veškeré plochy agregovaně s tím, že je v zásadě jedno, kde se bude požadovaná funkce na území obce naplňovat. U vymezení nových zastavitelných ploch pro jiné způsoby využití je tak vždy třeba jednotlivě vyhodnotit, zda je jejich konkrétní vymezení potřeba a zda nelze předpokládaný záměr realizovat v jiných k tomu příslušných plochách na území města.

Vymezení zastavitelných ploch rekreace je v případě ÚP Libčice nad Vltavou primárně vyvoláno urbanistickými důvody. Konkrétně jsou tyto plochy vymezeny na základě dvou okruhů důvodů:

Zastavitelné plochy **090-Z a 091-Z** jsou vymezeny v plochách, které platný ÚPSÚ Libčice nad Vltavou vymezuje jako zastavitelné plochy bydlení. V rámci řešení nového ÚP Libčice nad Vltavou bylo nicméně vyhodnoceno, že ani v jednom z případů se nejedná o místa vhodná pro rozvoj bydlení. Plocha 090-Z přímo sousedí s mezinárodní železniční tratí a rozvoj bydlení v ploše je tak z důvodu hlukového zatížení prakticky hygienicky nemožný. Z důvodu zachování právní

kontinuity platného územního plánu a z důvodu vhodnosti obestavět ulici Hašlerova z obou stran, je však novým územním plánem ponechána možnost využití plochy pro individuální rekreaci v zahrádkách či rekreačních chatách. Využití plochy 091-Z pro bydlení by znamenalo založení prostorově zcela izolované obytné samoty, bez jakékoli vazby na stávající obytné území města, zcela mimo dostupnost občanského vybavení či zastávek veřejné hromadné dopravy. Rozvoj bydlení v takto prostorově izolované poloze je nepřijatelný. I v tomto případě však byla novým územním plánem zachována právní kontinuita platného územního plánu a v dané ploše je umožněn alespoň rozvoj individuální rekreace.

Ostatní **plochy 092-Z, 093-Z, 094-Z a 095-Z** jsou vymezeny v návaznosti na stávající zahrádkové a chatové osady, využívají pozemků v prolukách a dotvářejí tak urbanistickou strukturu území kolem těchto osad. Ve většině případů se přitom jedná o plochy, kde již rekreační zahrádky či rekreační chaty existují, jen nejsou zapsané v katastru nemovitostí jako stavby a jejich pozemky proto nelze zahrnout do zastavěného území dle § 58 stavebního zákona.

Komplexně a podrobně je vymezení zastavitelných ploch a ploch přestaveb pro rekreaci odůvodněno v kapitole G. tohoto Odůvodnění, v rámci odůvodnění § C09 ↑.

V rámci této kapitoly odůvodnění je tak provedeno pouze ověření, že kapacita nově vymezených zastavitelných ploch rekreace odpovídá reálné poptávce po tomto typu ploch na území města.

Kapacitní potřeba plošného rozvoje zahrádkových osad vychází v případě ÚP Libčice nad Vltavou především z očekávané poptávky po těchto plochách ze strany obyvatel města, kteří obývají byty v bytových domech. Obyvatelé bytů v rodinných domech mohou aktivity typu rekreace a samozásobitelské zemědělství provozovat na zahradách svých domů. V Libčicích nad Vltavou bylo dle SLDB 2011 ovšem celkem 657 obydlených bytů v bytových domech. ÚP Libčice nad Vltavou vymezuje plochy s reálnou kapacitou dalších 231 bytů v bytových domech. Velikost zahrádek v zahrádkových osadách se v ČR pohybuje od 50 do 400 m^2. Obvyklá velikost zahrádek v zahrádkových osadách v ČR je 300 m^2 (Miovská a kol., 2018). Absolutní uspokojení potřeby zahrádek v Libčicích nad Vltavou by tak generovalo potřebu plochy 888 bytů x 300 m^2 = 266 400 m^2. Výměra stabilizovaných ploch rekreace (RI a RZ) je 81 943 m2, ÚP Libčice nad Vltavou vymezuje následující zastavitelné plochy rekreace:

ozn. plochy	*kód využití*	*typ plochy s rozdílným způsobem využití*	*katastrální území*	*výměra (ha)*
090-Z	RI	rekreace individuální	Libčice nad Vltavou	0,5706
091-Z	RI	rekreace individuální	Libčice nad Vltavou	0,2271
092-Z	RI	rekreace individuální	Libčice nad Vltavou	0,4929
093-Z	RI	rekreace individuální	Libčice nad Vltavou	0,1730
094-Z	RI	rekreace individuální	Libčice nad Vltavou	0,4320
095-Z	RI	rekreace individuální	Chýnov	0,0260
Celkem				**1,9216**

Celkový výměra ploch rekreace (stabilizovaných i zastavitelných) = 101 159 m^2.

Potřeba ploch pro absolutní uspokojení poptávky po zahrádkách ze strany obyvatel bytových domů = 266 400 m^2.

Lze konstatovat, že ÚP Libčice nad Vltavou vytváří podmínky pro uspokojení poptávky po zahrádkách ze strany obyvatel bytových domů ze 38 %. **Je tak ověřeno, že kapacitně nepředstavuje vymezení výše uvedených zastavitelných ploch exces a odpovídá realistické potřebě v území.**

H.3. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch pro občanské vybavení

V případě návrhu zastavitelných ploch jiných než pro bydlení, je nutné při tomto vyhodnocení postupovat odlišným způsobem. Nelze vyhodnocovat veškeré plochy agregovaně s tím, že je v zásadě jedno, kde se bude požadovaná funkce na území obce naplňovat. U vymezení nových zastavitelných ploch pro jiné způsoby využití je tak vždy třeba jednotlivě vyhodnotit, zda je jejich konkrétní vymezení potřeba a zda nelze předpokládaný záměr realizovat v jiných k tomu příslušných plochách na území města.

ÚP Libčice nad Vltavou vymezuje pouze dvě zastavitelné plochy pro občanské vybavení:

ozn. plochy	*kód využití*	*typ plochy s rozdílným způsobem využití*	*katastrální území*	*výměra (ha)*
110-Z	OK	občanské vybavení komerční	Letky	0,5145
120c-Z	OS	občanské vybavení – sport	Libčice nad Vltavou	0,1173
Celkem				**0,6318**

Plocha 110-Z je vymezena pro zcela specifický účel, konkrétně pro realizaci čerpací stanice pohonných hmot, a to na konkrétní podnět žadatel o změnu v území. Umístění čerpací stanice pohonných hmot je smysluplné ve vazbě na silnice a dálnice, případně na jiné kapacitní komunikace pro silniční motorová vozidla. Potřebu takového zařízení není navíc možné jakkoli předem stanovit či predikovat, ale vychází z aktuální poptávky v daném území, v kombinaci s konkrétním podnikatelským záměrem. Tento typ zařízení se na území města dnes nevyskytuje, bude záležet především na obchodní úvaze investora, zda bude taková investice v dané lokalitě smysluplná. Není předmětem zpracování územního plánu hodnotit ekonomickou udržitelnost podnikatelských záměrů plánovaných v území.

Plocha 120c-Z je vymezena z důvodu scelení pozemků ve vlastnictví města Libčice nad Vltavou, na kterých se nachází sportovní areál s koupalištěm, do jednotného režimu plošné a prostorové regulace dle územního plánu. Již nyní se na tomto pozemku nachází některé stavby, které jsou součástí sportovního areálu, nicméně nejsou zapsány v katastru nemovitostí a předmětný pozemek tak nebyl zařazen do zastavěného území dle § 58 stavebního zákona.

Komplexně a podrobně je vymezení zastavitelných ploch a ploch přestaveb občanského vybavení odůvodněno v kapitole G. tohoto Odůvodnění, v rámci odůvodnění § C10 ↑.

H.4. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch veřejných prostranství

V případě návrhu zastavitelných ploch jiných, než pro bydlení, je nutné při tomto vyhodnocení postupovat odlišným způsobem. Nelze vyhodnocovat veškeré plochy agregovaně s tím, že je v zásadě jedno, kde se bude požadovaná funkce na území obce naplňovat. U vymezení nových zastavitelných ploch pro jiné způsoby využití je tak vždy třeba jednotlivě vyhodnotit, zda je jejich konkrétní vymezení potřeba a zda nelze předpokládaný záměr realizovat v jiných k tomu příslušných plochách na území města.

V ÚP Libčice nad Vltavou se vymezuje 27 zastavitelných ploch veřejných prostranství (PP a PZ). Plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) jsou vymezeny pro záměry, jejichž účel a umístění se váže na konkrétní potřebu v daném místě. Podstatný podíl těchto ploch je v ÚP Libčice nad Vltavou vymezován pro obnovu historických zaniklých cest nebo pro návrh zcela nových cest ve volné krajině. Cesty ve volné krajině logicky nelze umísťovat výhradně či přednostně v zastavěném území, jejich umisťování v nezastavěném území a vymezení formou zastavitelných ploch v ÚP je nevyhnutelné. Velká část ploch veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch je vymezena jako součást nových obytných území za účelem jejich dopravní obsluhy. I v těchto případech je nutné vymezit pro tyto záměry zastavitelné plochy.

V případě ploch veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ) se důvody pro jejich vymezení taktéž vážou na konkrétní lokality. Ve všech případech jde o vymezení veřejných prostranství souvisejících s návrhem zastavitelných ploch pro bydlení. Povinnost vymezovat spolu se zastavitelnými plochami pro bydlení související plochy veřejných prostranství vyplývá z § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Komplexně a podrobně je vymezení zastavitelných ploch a ploch přestaveb veřejných prostranství odůvodněno v kapitole G. tohoto Odůvodnění, v rámci odůvodnění § C11 ↑.

H.5. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch dopravní infrastruktury

V případě návrhu zastavitelných ploch jiných než pro bydlení, je nutné při tomto vyhodnocení postupovat odlišným způsobem. Nelze vyhodnocovat veškeré plochy agregovaně s tím, že je v zásadě jedno, kde se bude požadovaná funkce na území obce naplňovat. U vymezení nových zastavitelných ploch pro jiné způsoby využití je tak vždy třeba jednotlivě vyhodnotit, zda je jejich konkrétní vymezení potřeba a zda nelze předpokládaný záměr realizovat v jiných k tomu příslušných plochách na území města.

ÚP Libčice nad Vltavou vymezuje jedinou plochu dopravní infrastruktury silniční (DS) 211-Z. Tato plocha je vymezena se zcela specifickým účelem, a to pro úpravu tvarového řešení křížení silnic III/2407, III/2409 a III/24014. Pro tento záměr

pochopitelně nebylo možné hledat kapacitu v zastavěném území, ale bylo nutné vymezit zastavitelnou plochu přímo v místě křížení.

Komplexně a podrobně je vymezení zastavitelných ploch a ploch přestaveb dopravy odůvodněno v kapitole G. tohoto Odůvodnění, v rámci odůvodnění § C13 ↑.

H.6. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch zeleně

V případě návrhu zastavitelných ploch jiných než pro bydlení, je nutné při tomto vyhodnocení postupovat odlišným způsobem. Nelze vyhodnocovat veškeré plochy agregovaně s tím, že je v zásadě jedno, kde se bude požadovaná funkce na území obce naplňovat. U vymezení nových zastavitelných ploch pro jiné způsoby využití je tak vždy třeba jednotlivě vyhodnotit, zda je jejich konkrétní vymezení potřeba a zda nelze předpokládaný záměr realizovat v jiných k tomu příslušných plochách na území města.

ÚP Libčice nad Vltavou vymezuje následující zastavitelné plochy zeleně:

ozn. plochy	*kód využití*	*typ plochy s rozdílným způsobem využití*	*katastrální území*	*výměra (ha)*
240-Z	ZZ	zeleň – zahrady a sady	Libčice nad Vltavou	0,8039
241-Z	ZZ	zeleň – zahrady a sady	Libčice nad Vltavou	0,2614
242-Z	ZZ	zeleň – zahrady a sady	Chýnov	0,2510
Celkem				**1,3163**

V případě **ploch 240-Z a 241-Z** jde o plochy vymezené ve vazbě na sousední rodinné domy, potřebu plochy tak nebylo možné uspokojit jinde v zastavěném území.

Plocha 242-Z je vymezena taktéž ve vazbě na sousední obytný soubor, na malém území mezi zástavbou a lesem, využití plochy pro rekreační využití s minimální intenzitou zástavby je tak racionálním využitím tohoto „zbytkového“ území.

Komplexně a podrobně je vymezení zastavitelných ploch a ploch přestaveb dopravy odůvodněno v kapitole G. tohoto Odůvodnění, v rámci odůvodnění § C16 ↑.

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

I.1. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

I.1.1. Metoda vyhodnocení

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (dále jen „ZPF“) je zpracováno v souladu s *vyhláškou č. 271/2019 Sb. ze dne 24. 10. 2019, o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu* a zároveň s *Metodickým doporučením Odboru územního plánování MMR ČR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP ČR Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu (Ústav územního rozvoje, Brno, srpen 2013)* (dále jen „Metodický pokyn“).

Vymezení ploch a koridorů záboru ZPF je zobrazeno v grafické příloze Odůvodnění Územního plánu Libčice nad Vltavou ve výkrese *II.3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu*.

I.1.2. Vyhodnocení předpokládaných důsledků vymezení ploch změn na ZPF

V souladu s Metodickým pokynem jsou všechny plochy změn (zastavitelné plochy, plochy přestavby, plochy změn v krajině) s ohledem na jejich vztah k ZPF rozděleny do následujících skupin ploch (barvy jednotlivých skupin se shodují s barevným označením ploch změn zařazených do jednotlivých skupin ve výkrese *II.3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu)*:

Plochy změn se záborem ZPF a s vyhodnocením záboru ZPF

020-Z, 022-Z, 023-Z, 024-Z, 025-Z, 026-Z, 030-Z, 031-Z 032-Z, 033b-Z, 034-Z, 038-Z, 039-Z, 040-Z, 041-Z, 042-Z, 044b-Z, 045b-Z, 046-Z, 047-Z, 048-Z, 049b-Z, 050b-Z, 055b-Z, 056-Z, 057-Z, 058-Z, 059-Z, 060-Z, 061-Z, 074b-Z, 077-Z, 078-Z, 079b-Z, 080-Z, 081-Z, 090-Z, 091-Z, 092-Z, 093-Z, 094-Z, 095-Z, 102-P, 110-Z, 130-Z, 134-Z, 136-Z, 139-Z, 140-Z, 141-Z, 151-Z, 153a-Z, 153b-Z, 154-Z, 155-Z, 156-Z, 157-Z, 158-Z, 159-Z, 211-Z, 242-Z, 400-K, 520-K, 521-K, 545-K, 550-K

Všechny plochy změn, které vykazují předpokládaný zábor zemědělského půdního fondu, jsou označeny vzestupnou nepřerušovanou číselnou řadou (číslo lokality záboru ZPF) a předpokládaný zábor je vyhodnocen v tabulce, která je přílohou tohoto Odůvodnění ÚP Libčice nad Vltavou: *P.3. Tabulka vyhodnocení předpokládaných důsledků vymezení ploch změn na zemědělský půdní fond*.

Všechny předpokládané zábory ZPF plochami změn jsou podrobně odůvodněny v kapitole *I.1.4 Odůvodnění záborů ZPF* tohoto Odůvodnění ÚP Libčice nad Vltavou.

Plochy změn se záborem ZPF, bez vyhodnocení záboru ZPF

V souladu s výše uvedeným Metodickým pokynem nebyl předpokládaný zábor ZPF vyhodnocen u těchto ploch, které jsou vymezené na pozemcích ZPF:

- plochy změn uvnitř zastavěného území se záborem ZPF do výměry 2 000 m^2

  100-P (zábor ZPF: 32 m^2), 132-P (456 m^2), 133-P (1 386 m^2), 137-P (904 m^2), 146-P (87 m^2), 147-P (417 m^2), 152-P (932 m^2), 243-P (zábor ZPF: 1 777 m^2)

- plochy změn bydlení a smíšené obytné uvnitř zastavěného území

  021-P, 033a-P, 036-P, 037-P, 043-P, 051-P, 052-P, 053-P, 054-P, 055a-P, 074a-P, 075-P, 076-P, 079a-P, 100-P, 180-P, 181-P, 182-P, 200-P, 201-P, 202-P, 203-P, 204-P, 205-P, 206-P

- plochy změn pro účely ÚSES

  522-K, 523-K, 524-K, 525-K, 526-K, 527-K

Plochy změn bez záboru ZPF (mimo pozemky ZPF)

001a-P, 001b-Z, 002-Z, 003-Z, 004-Z, 010-Z, 011-Z, 012-Z, 013-Z, 033c-Z, 035-Z, 044a-P, 045a-P, 049a-P, 050a-P, 065-Z, 066-Z, 067-Z, 068-Z, 069-Z, 070-Z, 071-Z, 072-Z, 073-Z, 101-P, 120a-P, 120b-P, 120c-Z, 131-P, 135-P, 142-Z, 143-Z, 144-Z, 145-Z, 148-P, 149-P, 150-P, 170-Z, 171-Z, 172a-P, 172b-P, 172c-Z, 173-Z, 174-Z, 175-Z, 176a-P, 176b-Z, 177-Z, 190-P, 210-P, 220-P, 230-P, 240-Z, 241-Z, 503-K, 541-K

Plochy změn kultury ZPF

- plochy změn vymezené za účelem změny kultury ZPF: orná půda navržená na převedení na trvalý travní porost

  500-K, 501-K, 502-K, 504-K, 505-K, 506-K, 507-K, 508a-K, 508b-K, 509-K, 510-K, 511-K, 512-K, 513-K, 514-K, 515-K, 516-K

- plochy změn vymezené za účelem změny kultury ZPF: orná půda navržená na převedení na zahrady a sady

  530-K, 531-K, 532-K, 533-K, 534-K, 540-K

I.1.2.1 Tabulka vyhodnocení předpokládaných důsledků vymezení ploch změn na ZPF

Tabulka vyhodnocení předpokládaných důsledků vymezení ploch změn na ZPF tvoří ***Přílohu P.3. tohoto Odůvodnění ÚP Libčice nad Vltavou*** (zařazena na konci tohoto odůvodnění).

V ÚAP SO ORP Černošice nejsou obsažené žádné údaje o závlahách.

V ÚAP SO ORP Černošice nejsou obsažené žádné údaje o existenci staveb k ochraně před erozní činností vody.

I.1.2.2 Souhrnná tabulka vyhodnocení záborů ZPF plochami změn dle druhu pozemku

Zdrojem pro určení kultur zemědělských pozemků v jednotlivých lokalitách záboru ZPF byla **katastrální mapa** poskytnutá ČÚZK, stav k 31. 12. 2020. Dle § 2 zákona č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), v platném znění, se mezi zemědělské pozemky řadí orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, trvalé travní porosty, nezemědělskými pozemky jsou lesní pozemky, vodní plochy, zastavěné plochy a nádvoří a ostatní plochy.

Zdrojem pro určení tříd ochrany ZPF podle BPEJ v jednotlivých lokalitách záboru ZPF byla **data *ÚAP SO ORP Černošice 2016*** *(aktualizace 2020 nebyla příslušným úřadem územního plánování vůbec pořízena)*.

kultura zemědělské půdy	*ZPF k odnětí [ha]*	*z toho třída ochrany ZPF [ha]*				
		I	*II*	*III*	*IV*	*V*
orná půda	22,3315	7,3694	9,7233	0,7101	0,3201	4,2086
ovocné sady	1,5007	0,0221	0,3328	0,3175	0,0000	0,8283
zahrady	2,9050	0,1264	1,0769	0,8748	0,0000	0,8270
trvalý travní porost (TTP)	1,7205	0,0000	0,0515	1,2559	0,0000	0,4131
chmelnice	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
vinice	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
CELKEM	**28,4577**	**7,5179**	**11,1845**	**3,1582**	**0,3201**	**6,2770**

I.1.2.3 Tabulka vyhodnocení záborů ZPF plochami změn dle navrhovaného způsobu využití

navrhovaný způsob využití	*ZPF k odnětí [ha]*	*z toho třída ochrany ZPF [ha]*				
		I	*II*	*III*	*IV*	*V*
plochy bydlení	15,5576	0,6697	7,8049	2,0792	0,1984	4,8054
plochy rekreace	1,9010	0,0000	0,0000	0,8077	0,0000	1,0932
plochy občanského vybavení	0,7013	0,5007	0,2006	0,0000	0,0000	0,0000
plochy veřejných prostranství	3,1208	0,5051	2,0230	0,0927	0,1217	0,3783
plochy dopravní infrastruktury	0,2282	0,0087	0,1496	0,0699	0,0000	0,0000
plochy zeleně	0,0892	0,0000	0,0892	0,0000	0,0000	0,0000

navrhovaný způsob využití	*ZPF k odnětí [ha]*	*z toho třída ochrany ZPF [ha]*				
		I	*II*	*III*	*IV*	*V*
plochy vodní a vodohospod.	0,1087	0,0000	0,0000	0,1087	0,0000	0,0000
plochy přírodní	0,9903	0,7906	0,1997	0,0000	0,0000	0,0000
plochy smíšené nezast. území	0,3505	0,0511	0,2994	0,0000	0,0000	0,0000
plochy těžby nerostů	5,4102	4,9921	0,4181	0,0000	0,0000	0,0000
CELKEM	**28,4577**	**7,5179**	**11,1845**	**3,1582**	**0,3201**	**6,2770**

I.1.3. Vyhodnocení předpokládaných důsledků vymezení koridorů změn na ZPF

V souladu s Metodickým pokynem jsou vyhodnoceny koridory změn s ohledem na jejich vztah k ZPF a jsou zobrazené ve výkrese *II.3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu*.

Předpokládané důsledky na zemědělský půdní fond jsou vyhodnoceny pro 11 koridorů změn vymezených v ÚP Libčice nad Vltavou, přičemž všechny představují předpokládaný zábor ZPF:

01-CNU: koridor pro rozšíření šířkového uspořádání a úpravy směrového vedení silnice III/2409 v úseku od ulice Hřbitovní po křížení se silnicí III/24017

02-CNU: koridor pro rozšíření šířkového uspořádání silnice III/2409 v rámci ulice Letecká, v úseku od ulice Kolonie po ulici Turská

10-CNU: koridor pro umístění vedení stezky pro chodce a cyklisty podél levého břehu řeky Vltavy

12-CNU: koridor pro umístění pěší a cyklistické lávky přes řeku Vltavu na jižním okraji zástavby města Libčice nad Vltavou

13-CNU: koridor pro umístění pěší a cyklistické lávky přes řeku Vltavu na severním okraji zástavby města Libčice nad Vltavou

100-CNU: koridor pro umístění liniových biotechnických protierozních opatření

101-CNU: koridor pro umístění liniových biotechnických protierozních opatření

102-CNU: koridor pro umístění liniových biotechnických protierozních opatření

103-CNU: koridor pro umístění liniových biotechnických protierozních opatření

104-CNU: koridor pro umístění liniových biotechnických protierozních opatření

105-CNU: koridor pro umístění liniových biotechnických protierozních opatření

Zcela mimo pozemky ZPF jsou vymezené koridory změn **11-CNU, 14-CNU a 15-CNU**.

Předpokládaný zábor ZPF není vyhodnocen u koridoru **20-CNU**, který je vymezený pro umístění přiváděcího a zásobovacího vodovodního řadu, přičemž v úseku střetu koridoru 20-CNU s pozemky ZPF bude potrubí vodovodního řadu uložené v celém rozsahu pod zemí, v nezámrzné hloubce a neovlivní tak hospodaření na ZPF na povrchu a nevyvolá tak žádný trvalý zábor ZPF. Navíc se předpokládá, že v úseku střetu koridoru 20-CNU s pozemky ZPF bude potrubí vodovodního řadu uložené v celém rozsahu pod stávající pozemní komunikací.

I.1.3.1 Tabulka vyhodnocení předpokládaných důsledků vymezení koridorů změn na ZPF

01-CNU: koridor pro rozšíření šířkového uspořádání a úpravy směrového vedení silnice III/2409 v úseku od ulice Hřbitovní po křížení se silnicí III/24017

Základní informace o koridoru	
číslo lokality záboru ZPF	**KZPF01**
označení koridoru	01-CNU
navržené využití koridoru	DS.k – koridor dopravy silniční
účel využití koridoru	rozšíření šířkového uspořádání a úpravy směrového vedení silnice III/2409
celková plocha koridoru [ha]	6,5591

šířka koridoru [m]	20 m + lokální rozšíření ve směrových obloucích
délka osy koridoru [m]	3 071
dotčená katastrální území	Libčice nad Vltavou
Předpokládaný zábor ZPF celým koridorem (čistě informativní charakter)	
plocha záboru ZPF celým koridorem [ha]	2,8489 (100 %)
z toho zábor I. třídy ochrany [ha]	1,2504 (44 %)
z toho zábor II. třídy ochrany [ha]	0,0000 (0 %)
z toho zábor III. třídy ochrany [ha]	1,5812 (55 %)
z toho zábor IV. třídy ochrany [ha]	0,0000 (0 %)
z toho zábor V. třídy ochrany [ha]	0,0173 (1 %)
Předpokládaný dočasný zábor ZPF po dobu realizace liniové stavby dopravní infrastruktury	
Nepředpokládá se žádný dočasný zábor ZPF v rámci koridoru 01-CNU.	
Předpokládaný trvalý zábor ZPF pro liniovou stavbu dopravní infrastruktury	
předpokládaná šířka vlastní silnice v návrhové kategorii S 7,5/60 [m]	7,5
předpokládaná reálná šířka záboru ZPF vlastní silnicí a všemi souvisejícími stavbami a opatřeními [m] (předpokládaná průměrná šířka potřebná pro rozšíření a úpravu směrového vedení silnice nad rámec stávající šířky vozovky (cca 5,0 m)) - kvalifikovaný odhad	4,0 = cca 1/5 plochy koridoru 01-CNU
předpokládaná reálná plocha trvalého záboru ZPF vlastní silnicí a všemi souvisejícími stavbami a opatřeními [ha]	0,5698 (100 %)
z toho předpokládaný reálný zábor I. třídy ochrany [ha]	0,2501 (44 %)
z toho předpokládaný reálný zábor II. třídy ochrany [ha]	0,0000 (0 %)
z toho předpokládaný reálný zábor III. třídy ochrany [ha]	0,3162 (55 %)
z toho předpokládaný reálný zábor IV. třídy ochrany [ha]	0,0000 (0 %)
z toho předpokládaný reálný zábor V. třídy ochrany [ha]	0,0035 (1 %)
Informace o existenci závlah, odvodnění a staveb k ochraně před erozní činností vody	
informace o existenci závlah	ne
informace o existenci odvodnění	ano
informace o existenci staveb k ochraně před erozní činností vody	ne
Informace o případném vymezení plochy v platné ÚPD	
vymezení plochy v platné ÚPD	ne

02-CNU: koridor pro rozšíření šířkového uspořádání silnice III/2409 v rámci ulice Letecká, v úseku od ulice Kolonie po ulici Turská

Základní informace o koridoru	
číslo lokality záboru ZPF	**KZPF02**
označení koridoru	02-CNU
navržené využití koridoru	DS.k – koridor dopravy silniční

účel využití koridoru	rozšíření šířkového uspořádání silnice III/2409 v rámci ulice Letecká
celková plocha koridoru [ha]	1,2476
šířka koridoru [m]	20 m (lokální zúžení v místě stávající zástavby)
délka osy koridoru [m]	714
dotčená katastrální území	Libčice nad Vltavou, Letky
Předpokládaný zábor ZPF celým koridorem (čistě informativní charakter)	
plocha záboru ZPF celým koridorem [ha]	0,2161 (100 %)
z toho zábor I. třídy ochrany [ha]	0,0000 (0 %)
z toho zábor II. třídy ochrany [ha]	0,0922 (57 %)
z toho zábor III. třídy ochrany [ha]	0,0000 (0 %)
z toho zábor IV. třídy ochrany [ha]	0,0000 (0 %)
z toho zábor V. třídy ochrany [ha]	0,1239 (43 %)
Předpokládaný dočasný zábor ZPF po dobu realizace liniové stavby dopravní infrastruktury	
Nepředpokládá se žádný dočasný zábor ZPF v rámci koridoru 01-CNU.	
Předpokládaný trvalý zábor ZPF pro liniovou stavbu dopravní infrastruktury	
předpokládaná cílová šířka místní obslužné komunikace dvoupruhové (2x3,0 m), směrově nerozdělené, s oboustranným pruhem pro podélné parkování kombinovaným s alejí (2x2,0 m), oboustranným chodníkem (2x2,0 m) a jízdním pruhem pro cyklisty v obou směrech (2x 1,5 m) v hlavním dopravním prostoru [m]	17,0
předpokládaná reálná šířka záboru ZPF rozšířenou místní obslužnou komunikací a všemi souvisejícími stavbami a opatřeními [m] *- kvalifikovaný odhad*	20,0 = cca celá plocha koridoru 02-CNU
předpokládaná reálná plocha trvalého záboru ZPF vlastní silnicí a všemi souvisejícími stavbami a opatřeními [ha]	0,2161 (100 %)
z toho předpokládaný reálný zábor I. třídy ochrany [ha]	0,0000 (0 %)
z toho předpokládaný reálný zábor II. třídy ochrany [ha]	0,0922 (57 %)
z toho předpokládaný reálný zábor III. třídy ochrany [ha]	0,0000 (0 %)
z toho předpokládaný reálný zábor IV. třídy ochrany [ha]	0,0000 (0 %)
z toho předpokládaný reálný zábor V. třídy ochrany [ha]	0,1239 (43 %)
Informace o existenci závlah, odvodnění a staveb k ochraně před erozní činností vody	
informace o existenci závlah	ne
informace o existenci odvodnění	ne
informace o existenci staveb k ochraně před erozní činností vody	ne
Informace o případném vymezení plochy v platné ÚPD	
vymezení plochy v platné ÚPD	ne

10-CNU: koridor pro umístění vedení stezky pro chodce a cyklisty podél levého břehu řeky Vltavy

Základní informace o koridoru	
číslo lokality záboru ZPF	**KZPF10**

označení koridoru	10-CNU
navržené využití koridoru	DC.k – koridor dopravy cyklistické a pěší
účel využití koridoru	stezka pro chodce a cyklisty
celková plocha koridoru [ha]	8,9764
šířka koridoru [m]	20,0
délka osy koridoru [m]	4 542
dotčená katastrální území	Libčice nad Vltavou, Letky
Předpokládaný zábor ZPF celým koridorem (čistě informativní charakter)	
plocha záboru ZPF celým koridorem [ha]	1,8148 (100 %)
z toho zábor I. třídy ochrany [ha]	1,8148 (100 %)
z toho zábor II. třídy ochrany [ha]	0,0000 (0 %)
z toho zábor III. třídy ochrany [ha]	0,0000 (0 %)
z toho zábor IV. třídy ochrany [ha]	0,0000 (0 %)
z toho zábor V. třídy ochrany [ha]	0,0000 (0 %)
Předpokládaný dočasný zábor ZPF po dobu realizace liniové stavby dopravní infrastruktury	
Nepředpokládá se žádný dočasný zábor ZPF v rámci koridoru 10-CNU.	
Předpokládaný trvalý zábor ZPF pro liniovou stavbu dopravní infrastruktury	
předpokládaná šířka vlastní stezky pro chodce a cyklisty v uspořádání: samostatný komfortní obousměrný jízdní pruh pro cyklisty (3,5 m), bezpečnostní odstup od pruhu pro chodce (0,5 m), samostatný obousměrný pás pro chodce (1,5 m), bezpečnostní odstupy po obou okrajích stezky (2x0,25 m) [m]	6,0
předpokládaná reálná šířka záboru ZPF vlastní stezkou pro chodce a cyklisty a všemi souvisejícími stavbami a opatřeními [m] *(předpokládaná průměrná šířka liniové stavby stezky pro chodce a cyklisty včetně průměrné šířky náspů, zářezů či příkopů, které budou součástí tělesa stezky)* *- kvalifikovaný odhad*	8,0 = cca 0,4 plochy koridoru 10-CNU
předpokládaná reálná plocha trvalého záboru ZPF vlastní silnicí a všemi souvisejícími stavbami a opatřeními [ha]	0,7259 (100 %)
z toho předpokládaný reálný zábor I. třídy ochrany [ha]	0,7259 (100 %)
z toho předpokládaný reálný zábor II. třídy ochrany [ha]	0,0000 (0 %)
z toho předpokládaný reálný zábor III. třídy ochrany [ha]	0,0000 (0 %)
z toho předpokládaný reálný zábor IV. třídy ochrany [ha]	0,0000 (0 %)
z toho předpokládaný reálný zábor V. třídy ochrany [ha]	0,0000 (0 %)
Informace o existenci závlah, odvodnění a staveb k ochraně před erozní činností vody	
informace o existenci závlah	ne
informace o existenci odvodnění	ne
informace o existenci staveb k ochraně před erozní činností vody	ne
Informace o případném vymezení plochy v platné ÚPD	
vymezení plochy v platné ÚPD	ne

12-CNU: koridor pro umístění pěší a cyklistické lávky přes řeku Vltavu na jižním okraji zástavby města Libčice nad Vltavou

Základní informace o koridoru	
číslo lokality záboru ZPF	**KZPF12**
označení koridoru	12-CNU
navržené využití koridoru	DC.k – koridor dopravy cyklistické a pěší
účel využití koridoru	pěší a cyklistická lávka
celková plocha koridoru [ha]	1,9806
šířka koridoru [m]	140,0
délka osy koridoru [m]	145
dotčená katastrální území	Letky
Předpokládaný zábor ZPF celým koridorem (čistě informativní charakter)	
plocha záboru ZPF celým koridorem [ha]	0,1800 (100 %)
z toho zábor I. třídy ochrany [ha]	0,1800 (100 %)
z toho zábor II. třídy ochrany [ha]	0,0000 (0 %)
z toho zábor III. třídy ochrany [ha]	0,0000 (0 %)
z toho zábor IV. třídy ochrany [ha]	0,0000 (0 %)
z toho zábor V. třídy ochrany [ha]	0,0000 (0 %)
Předpokládaný dočasný zábor ZPF po dobu realizace liniové stavby dopravní infrastruktury	
Nepředpokládá se žádný dočasný zábor ZPF v rámci koridoru 12-CNU.	
Předpokládaný trvalý zábor ZPF pro liniovou stavbu dopravní infrastruktury	
předpokládaná šířka vlastní lávky pro chodce a cyklisty v uspořádání: obousměrný jízdní pruh pro cyklisty (2,5 m), bezpečnostní odstupy a zábradlí po obou okrajích lávky (2x0,25 m) [m]	3,0
předpokládaná reálná šířka záboru ZPF vlastní lávkou a všemi souvisejícími stavbami a opatřeními [m] (předpokládaná průměrná šířka liniové stavby lávky včetně průměrné šířky náspů, nájezdových ramp, kotvících prvků atp., které budou součástí lávky) - kvalifikovaný odhad	7,0 = cca 5 % plochy koridoru 12-CNU
předpokládaná reálná plocha trvalého záboru ZPF vlastní silnicí a všemi souvisejícími stavbami a opatřeními [ha]	0,0090 (100 %)
z toho předpokládaný reálný zábor I. třídy ochrany [ha]	0,0090 (100 %)
z toho předpokládaný reálný zábor II. třídy ochrany [ha]	0,0000 (0 %)
z toho předpokládaný reálný zábor III. třídy ochrany [ha]	0,0000 (0 %)
z toho předpokládaný reálný zábor IV. třídy ochrany [ha]	0,0000 (0 %)
z toho předpokládaný reálný zábor V. třídy ochrany [ha]	0,0000 (0 %)
Informace o existenci závlah, odvodnění a staveb k ochraně před erozní činností vody	
informace o existenci závlah	ne
informace o existenci odvodnění	ne
informace o existenci staveb k ochraně před erozní činností vody	ne

Informace o případném vymezení plochy v platné ÚPD	
vymezení plochy v platné ÚPD	ne

13-CNU: koridor pro umístění pěší a cyklistické lávky přes řeku Vltavu na severním okraji zástavby města Libčice nad Vltavou

Základní informace o koridoru	
číslo lokality záboru ZPF	**KZPF13**
označení koridoru	13-CNU
navržené využití koridoru	DC.k – koridor dopravy cyklistické a pěší
účel využití koridoru	pěší a cyklistická lávka
celková plocha koridoru [ha]	2,5014
šířka koridoru [m]	250,0
délka osy koridoru [m]	115
dotčená katastrální území	Libčice nad Vltavou
Předpokládaný zábor ZPF celým koridorem (čistě informativní charakter)	
plocha záboru ZPF celým koridorem [ha]	0,0244 (100 %)
z toho zábor I. třídy ochrany [ha]	0,0244 (100 %)
z toho zábor II. třídy ochrany [ha]	0,0000 (0 %)
z toho zábor III. třídy ochrany [ha]	0,0000 (0 %)
z toho zábor IV. třídy ochrany [ha]	0,0000 (0 %)
z toho zábor V. třídy ochrany [ha]	0,0000 (0 %)
Předpokládaný dočasný zábor ZPF po dobu realizace liniové stavby dopravní infrastruktury	
Nepředpokládá se žádný dočasný zábor ZPF v rámci koridoru 13-CNU.	
Předpokládaný trvalý zábor ZPF pro liniovou stavbu dopravní infrastruktury	
předpokládaná šířka vlastní lávky pro chodce a cyklisty v uspořádání: obousměrný jízdní pruh pro cyklisty (2,5 m), bezpečnostní odstupy a zábradlí po obou okrajích lávky (2x0,25 m) [m]	3,0
předpokládaná reálná šířka záboru ZPF vlastní lávkou a všemi souvisejícími stavbami a opatřeními [m] (předpokládaná průměrná šířka liniové stavby lávky včetně průměrné šířky náspů, nájezdových ramp, kotvících prvků atp., které budou součástí lávky) - kvalifikovaný odhad	7,0 = cca 3 % plochy koridoru 13-CNU
předpokládaná reálná plocha trvalého záboru ZPF vlastní silnicí a všemi souvisejícími stavbami a opatřeními [ha]	0,0007 (100 %)
z toho předpokládaný reálný zábor I. třídy ochrany [ha]	0,0007 (100 %)
z toho předpokládaný reálný zábor II. třídy ochrany [ha]	0,0000 (0 %)
z toho předpokládaný reálný zábor III. třídy ochrany [ha]	0,0000 (0 %)
z toho předpokládaný reálný zábor IV. třídy ochrany [ha]	0,0000 (0 %)
z toho předpokládaný reálný zábor V. třídy ochrany [ha]	0,0000 (0 %)
Informace o existenci závlah, odvodnění a staveb k ochraně před erozní činností vody	
informace o existenci závlah	ne

informace o existenci odvodnění	ne
informace o existenci staveb k ochraně před erozní činností vody	ne
Informace o případném vymezení plochy v platné ÚPD	
vymezení plochy v platné ÚPD	ne

100-CNU: koridor pro umístění liniových biotechnických protierozních opatření
101-CNU: koridor pro umístění liniových biotechnických protierozních opatření
102-CNU: koridor pro umístění liniových biotechnických protierozních opatření
103-CNU: koridor pro umístění liniových biotechnických protierozních opatření
104-CNU: koridor pro umístění liniových biotechnických protierozních opatření
105-CNU: koridor pro umístění liniových biotechnických protierozních opatření

Základní informace o koridoru						
číslo lokality záboru ZPF	**KZPF100**	**KZPF101**	**KZPF102**	**KZPF103**	**KZPF104**	**KZPF105**
označení koridoru	100-CNU	101-CNU	102-CNU	103-CNU	104-CNU	105-CNU
navržené využití koridoru	PE.k – koridor protierozních opatření					
účel využití koridoru	liniová biotechnická protierozní opatření					
celková plocha koridoru [ha]	8,0134	7,0082	9,0476	3,0656	8,3008	3,0665
šířka koridoru [m]	100	100	100	100	100	100
délka osy koridoru [m]	802	653	897	306	831	306
dotčená katastrální území	Libčice n.V.	Libčice n.V.	Libčice n.V.	Letky	Letky	Letky
Předpokládaný zábor ZPF celým koridorem (čistě informativní charakter)						
plocha záboru ZPF celým koridorem [ha]	8,0134 (100 %)	7,0082 (100 %)	9,0476 (100 %)	3,0656 (100 %)	8,3008 (100 %)	3,0665 (100 %)
z toho zábor I. třídy ochrany [ha]	3,0275 (38 %)	5,7852 (82 %)	8,8980 (98 %)	0,0000 (0 %)	8,1915 (99 %)	2,9486 (96 %)
z toho zábor II. třídy ochrany [ha]	4,9859 (62 %)	0,7631 (11 %)	0,0819 (1 %)	0,0000 (0 %)	0,1094 (11 %)	0,0000 (0 %)
z toho zábor III. třídy ochrany [ha]	0,0000 (0 %)	0,0000 (0 %)	0,0000 (0 %)	0,0000 (0 %)	0,0000 (0 %)	0,0000 (0 %)
z toho zábor IV. třídy ochrany [ha]	0,0000 (0 %)	0,0000 (0 %)	0,0000 (0 %)	0,0000 (0 %)	0,0000 (0 %)	0,0000 (0 %)
z toho zábor V. třídy ochrany [ha]	0,0000 (0 %)	0,4599 (7 %)	0,0676 (1 %)	3,0656 (100 %)	0,0000 (0 %)	0,1179 (4 %)
Předpokládaný dočasný zábor ZPF po dobu realizace liniového biotechnického protierozního opatření						
Nepředpokládá se žádný dočasný zábor ZPF v rámci žádného z koridorů 100-CNU až 105-CNU						
Předpokládaný trvalý zábor ZPF pro liniové biotechnické protierozní opatření						
předpokládaná reálná šířka záboru ZPF vlastním liniovým biotechnickým protierozním opatřením [m] - kvalifikovaný odhad	20 m = 1/5 plochy koridoru					
předpokládaná reálná plocha trvalého záboru ZPF liniovým biotechnickým protierozním opatřením [ha]	1,6027 (100 %)	1,4016 (100 %)	1,8095 (100 %)	0,6131 (100 %)	1,6602 (100 %)	0,6133 (100 %)
z toho předpokládaný reálný zábor I. třídy ochrany [ha]	0,6055 (38 %)	1,1570 (82 %)	1,7796 (98 %)	0,0000 (0 %)	1,6383 (99 %)	0,5897 (96 %)

z toho předpokládaný reálný zábor II. třídy ochrany [ha]	0,9972 (62 %)	0,1526 (11 %)	0,0164 (1 %)	0,0000 (0 %)	0,0219 (11 %)	0,0000 (0 %)
z toho předpokládaný reálný zábor III. třídy ochrany [ha]	0,0000 (0 %)	0,0000 (0 %)	0,0000 (0 %)	0,0000 (0 %)	0,0000 (0 %)	0,0000 (0 %)
z toho předpokládaný reálný zábor IV. třídy ochrany [ha]	0,0000 (0 %)	0,0000 (0 %)	0,0000 (0 %)	0,0000 (0 %)	0,0000 (0 %)	0,0000 (0 %)
z toho předpokládaný reálný zábor V. třídy ochrany [ha]	0,0000 (0 %)	0,0920 (7 %)	0,0135 (1 %)	0,6131 (100 %)	0,0000 (0 %)	0,0236 (4 %)
Informace o existenci závlah, odvodnění a staveb k ochraně před erozní činností vody						
informace o existenci závlah	ne	ne	ne	ne	ne	ne
informace o existenci odvodnění	ne	ne	ne	ne	ne	ne
informace o existenci staveb k ochraně před erozní činností vody	ne	ne	ne	ne	ne	ne
Informace o případném vymezení plochy v platné ÚPD						
vymezení plochy v platné ÚPD	ne	ne	ne	ne	ne	ne

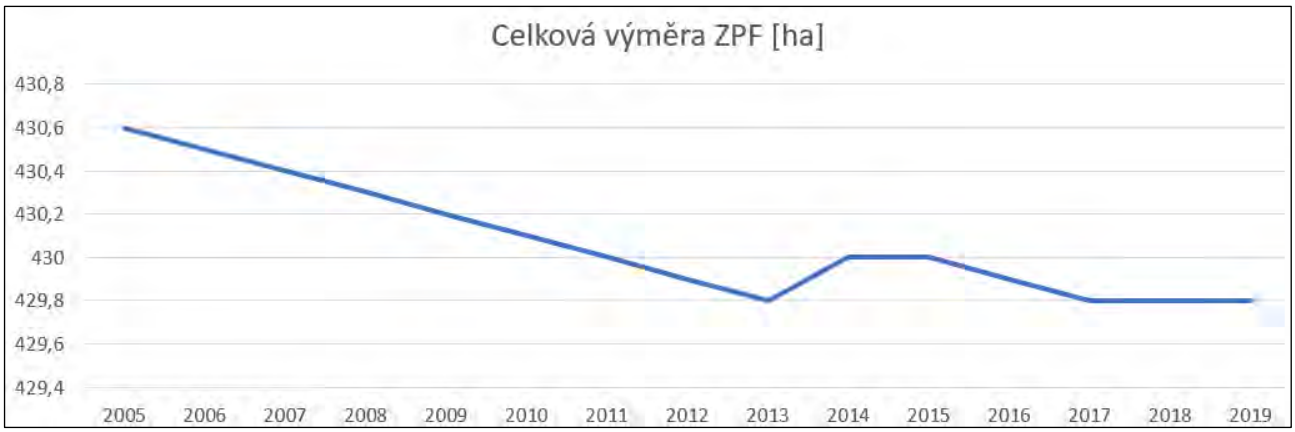
I.1.4. Odůvodnění záborů ZPF plochami změn

I.1.4.1 Souhrnné odůvodnění záborů ZPF plochami změn

Město Libčice nad Vltavou patří mezi města v zázemí hlavního města Prahy s poměrně malou dynamikou rozvoje. Přestože se město nachází v širší suburbanizační zóně hlavního města, neproběhla zde v minulosti a v uplynulých letech žádná masivní vlna rozvoje zástavby, staví se v poměrně malém tempu a zejména v urbanistických prolukách, v přímé vazbě na zastavěné území.

Nízké tempo bytové výstavby v uplynulých letech má pozitivní vliv na ochranu ZPF. Za posledních 15 let poklesla celková výměra ZPF na správním území města Libčice nad Vltavou pouze nepatrně, zastavěn byl přibližně jen 1 ha ZPF.

rok	*2005*	*2006*	*2007*	*2008*	*2009*	*2010*	*2011*	*2012*	*2013*	*2014*	*2015*	*2016*	*2017*	*2018*	*2019*
ZPF [ha]	430,6	430,5	430,4	430,3	430,2	430,1	430,0	429,9	429,8	430,0	430,0	429,9	429,8	429,8	429,8



Tab. + graf: Celková výměra zemědělského půdního fondu na území města Libčice nad Vltavou dle veřejné databáze ČSÚ (údaje vždy k 31.12. daného roku).

Největší plošný rozsah předpokládaných záborů ZPF plochami změn vymezenými v novém Územním plánu Libčice nad Vltavou připadá na plochy bydlení. Město Libčice nad Vltavou je primárně obytným městem v širším zázemí hlavního města Prahy a logicky je na území Libčic nad Vltavou největší poptávka po rozvoji bydlení. S ohledem na urbanistický charakter města Libčice nad Vltavou ve městě jednoznačně dominuje poptávka po bydlení v rodinných domech. Přestože jsou v Libčicích nad Vltavou dvě poměrně velká sídliště bytových domů (Letky a Sahara), tak si město dlouhodobě udržuje charakter malého města s převahou zástavby rodinných domů venkovského charakteru.

Plošný rozsah ploch změn bydlení a smíšených obytných vymezených v novém ÚP Libčice nad Vltavou přesně odpovídá predikované potřebě nových bytů a poptávce po nových bytech na území města v příštích cca 15 až 20

letech, což je období, na nějž se běžně pořizuje územní plán. Predikce potřeby nových bytů a poptávky po nových bytech, včetně porovnání s kapacitou nových bytů v plochách vymezených pro bydlení v novém ÚP Libčice nad Vltavou, je podrobně provedena v kapitole H – Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch tohoto Odůvodnění ↑.

Plochy změn pro rozvoj bydlení jsou vymezené výhradně buď uvnitř zastavěného území, a to v rozsahu dosud nezastavěných malých proluk ve stávající obytné zástavbě nebo jako plochy určené k revitalizaci ploch brownfields na bydlení, anebo v přímé návaznosti na zastavěné území a stabilizované plochy bydlení, a to k urbanistickému dotvoření rozsáhlejších urbanistických proluk vklíněných do zastavěného území anebo k arondaci zastavěného území, tj. ke scelení výběžků zastavěného území do kompaktnějšího tvaru.

Plošně nejrozsáhlejší lokalitou vymezenou novým územním plánem pro rozvoj bydlení je území mezi pískovnou, koupalištěm a Letkami. Tato lokalita vymezená pro rozvoj bydlení navazuje na stávající těžiště a centrum města Libčice nad Vltavou (křížení ulic Letecká, Chýnovská a 5. května) a rozvíjí je směrem na jihozápad, podél urbanistické osy celé lokality, lineárního náměstí Svobody. Zastavěním celé této rozvojové lokality dojde k urbanistickému dotvoření a dokončení zástavby obalující těžiště zástavby a centrum města. Dojde tak k vyplnění a arondaci dnes nedokončené obytné čtvrti v samotném těžišti zástavby města, uprostřed „banánovitě“ uspořádané urbanistické struktury zástavby jádrového území města Libčice nad Vltavou. Celá tato lokalita pro rozvoj bydlení je přitom koncipována tak, že směrem od ulice Letecká na západ, resp. od ulice Chýnovská na jih a jihozápad se snižuje přípustná intenzita zastavění a zároveň se snižuje přípustná maximální výška zástavby. Zástavba vícepodlažních bytových domů v blízkosti ulice Letecká (BH4) přechází přes zástavbu řadových rodinných domů (BK) či nízkopodlažních malých bytových domů (BH2) až po zástavbu tvořenou výhradně individuálními rodinnými domy na větších pozemcích (BI). Je tak zajištěno zřeďování a snižování zástavby směrem od centra města a od ulic Letecká a Chýnovská směrem ven do volné krajiny. Čím výše po svahu a dále od centra města a hlavních ulic Letecká a Chýnovská, tím řidší zástavba na větších pozemcích, s vyšším podílem vzrostlé stromové vegetace, která přispěje k plynulejšímu přechodu zástavby do navazující volné krajiny. Nový územní plán přitom důsledně dbá na to, aby nová zástavba nepřekročila horní hranu svahu a nepřerostla až na náhorní plošinu nad městem. Tam by zástavba mohla narušit krajinný ráz a tradiční panorama města, jehož zástavba vyplňuje údolí řeky Vltavy a jejích bočních přítoků a svahy nad řekou a jejími přítoky, přičemž zástavba zásadně nepřerůstá na náhorní plošiny nad řekou. Uspořádání jednotlivých rozvojových ploch pro bydlení v této největší rozvojové lokalitě navazuje na existující urbanistickou strukturu obytné zástavby na svazích nad ulicemi Letecká a Chýnovská. Hlavní uliční síť je vedená po vrstevnicích a kopíruje tak „banánovitý“ tvar uspořádání zástavby jádrového území města. Kolmo k vrstevnicím jsou pak vedené ulice radiálně směřující do existující zástavby, napojené na hlavní ulice Letecká a Chýnovská.

Kromě výše uvedené plošně nejrozsáhlejší lokality pro rozvoj bydlení navrhuje nový ÚP dotvoření zástavby Chýnova, když navrhuje obalení historického jádra Chýnova obytnou zástavbou vějířovitě navazující na existující zástavbu podél ulice Pod Hájem (023-Z a 024-Z). Je rovněž navrženo urbanistické dokončení rozestavěného obytného souboru kolem ulice Ke Studánkám a rozestavěného obytného souboru okolo ulice Luční.

Plošně nejrozsáhlejší plochou přestavby pro primární funkci bydlení je návrh revitalizace severní části areálu bývalých Šroubáren na plochu smíšenou obytnou. Jedná se o tu část bývalého průmyslového areálu, která sousedí se současným centrem města. Tato část bývalého průmyslového areálu je (na rozdíl o zbytku areálu) nevyužívaná a je tak využitelná pro nový účel. Návrh této revitalizace plochy brownfields na bydlení zásadně snižuje nároky na vymezení zastavitelných ploch pro bydlení mimo zastavěné území, a tedy s nároky na zábory ZPF.

Rozsah předpokládaných záborů ZPF pro další způsoby využití je v porovnání s plochou předpokládaných záborů ZPF plochami bydlení zcela marginální. Na předpokládaných záborech ZPF dalšími způsoby využití, kromě bydlení, se velkou měrou podílí plocha změn v krajině 550-K vymezená pro otvírku nové těžby v návaznosti na stávající pískovnu. U této plochy se dá přitom do budoucna předpokládat možnost zpětné revitalizace na ZPF. Vzhledem k tomu ovšem, že zatím není k dispozici plán sanace a rekultivace dotčené části budoucího lomu, není možné s touto možností s jistotou počítat, a proto je vyhodnocen potenciální zábor ZPF plochou 550-K.

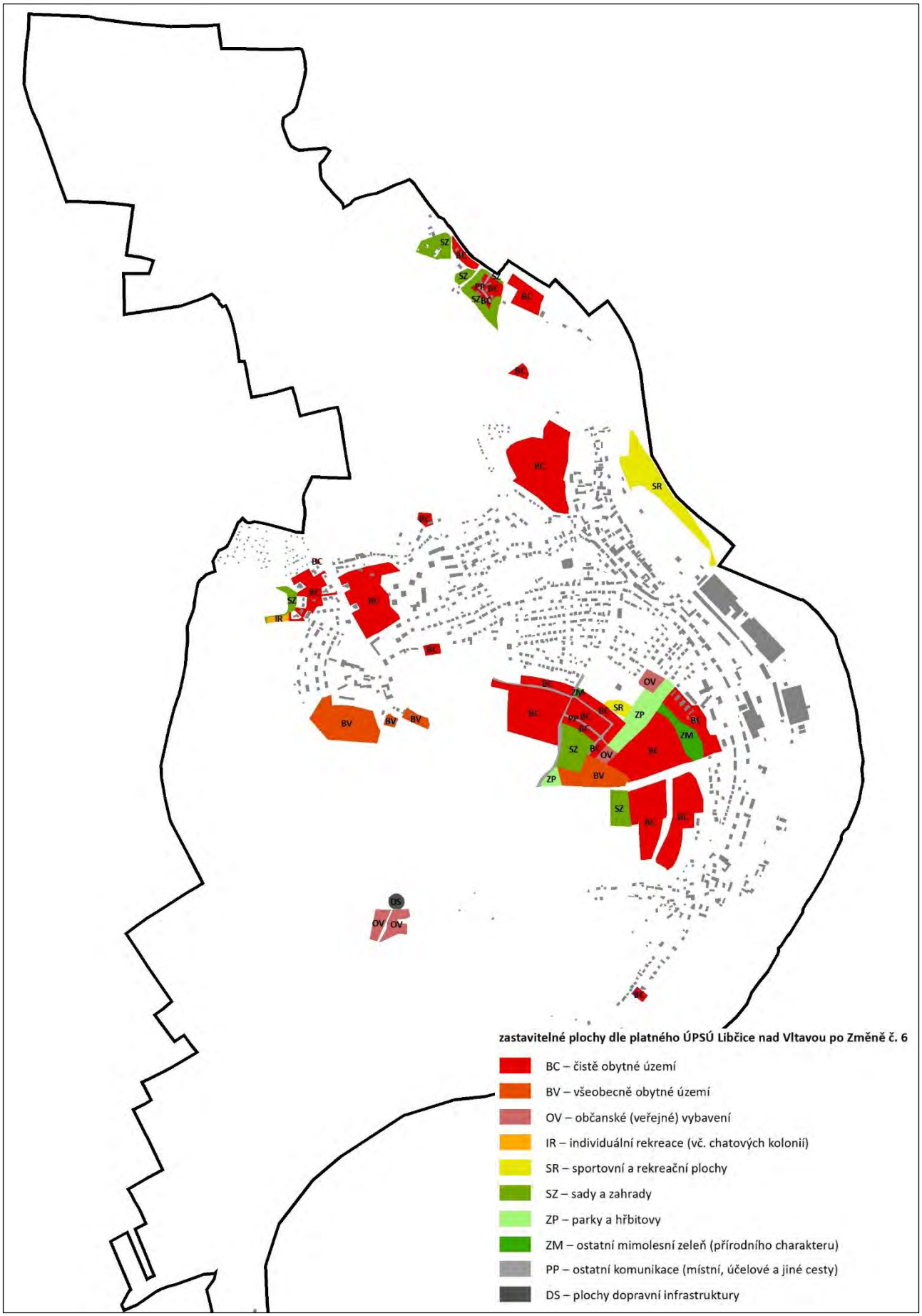
Plošně významnější předpokládaný zábor ZPF pak představují zastavitelné plochy vymezené pro obnovu zaniklých historických cest anebo pro založení nových cest ve volné krajině. Je to důsledek po desetiletí zanedbávané péče o volnou krajinu města, na jehož území dosud nebyla žádná ze zaniklých historických cest obnovena.

Velmi názorný obraz o přístupu nového ÚP Libčice nad Vltavou k ochraně ZPF poskytuje srovnání rozvojových záměrů s nároky na zábor volné krajiny, a tedy také s nároky na zábory ZPF vymezených v současně platném ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 a vymezených v návrhu nového ÚP Libčice nad Vltavou (viz tabulka a schémata níže ↓).

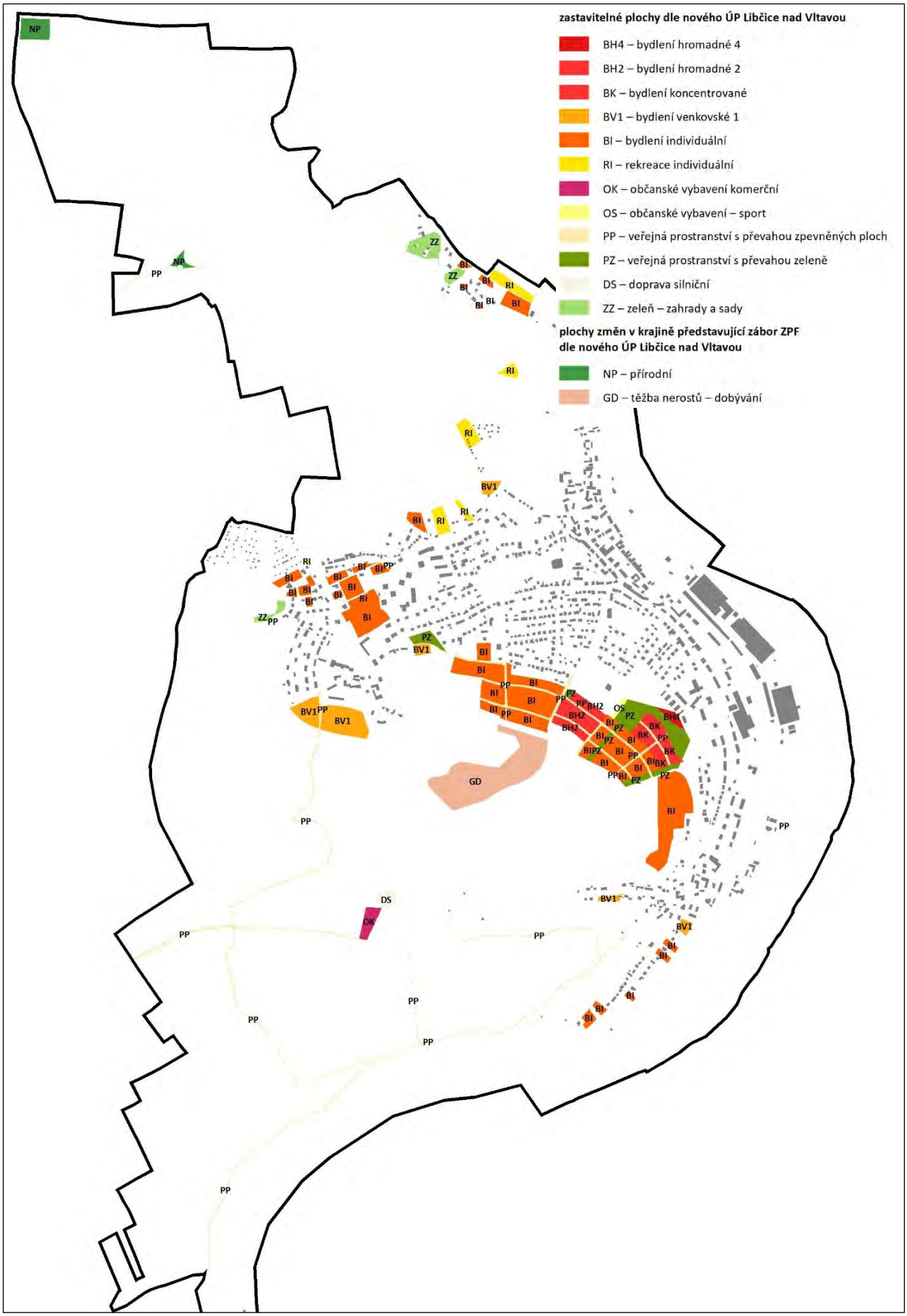
V celkovém součtu vymezuje nový ÚP Libčice nad Vltavou <u>o cca 14,4 ha méně zastavitelných ploch</u> než platný ÚPSÚ Libčice nad Vltavou. Na redukci zastavitelných ploch se dominantně podílejí plochy bydlení. Zásadní roli přitom hraje vypuštění plošně rozsáhlé zastavitelné plochy pro bydlení (BC) severně od historického jádra Libčic a pak vypuštění rovněž plošně rozsáhlé zastavitelné plochy pro bydlení (BC) západně od historického jádra Letek, v místě současných

sadů v Letkách (plochy Z4-2 a Z6/6). Nový ÚP rovněž redukuje plošný rozsah největší rozvojové lokality pro bydlení jižně od koupaliště, kde je novým územním plánem vypuštěna zastavitelná plocha Z4-1. Nový územní plán dále vypouští poměrně velkou zastavitelnou plochu občanského vybavení ve volné krajině u silnice III/2407 západně od Letek. Oproti platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou vymezuje nový ÚP naopak výrazně větší výměru zastavitelných ploch veřejných prostranství ve volné krajině. To je dáno tím, že nový ÚP Libčice nad Vltavou, na rozdíl od toho platného, navrhuje důsledně koncepci uspořádání krajiny, včetně návrhu obnovení všech zaniklých historických cest a návrhu některých zcela nových cest. Cesty v krajině přitom ve veřejném zájmu přispívají ke zvýšení erozní ochrany zemědělské půdy zkrácením drah povrchového odtoku, ke zvýšení retenční schopnosti krajiny a neposlední řadě ke zvýšení rekreační atraktivity příměstské krajiny. Nový ÚP Libčice nad Vltavou dále vymezuje, rovněž ve veřejném zájmu, plochu pro rozšíření stávající pískovny.

typ využití ploch	*výměra [ha]*	*výměra [ha]*	*výměra [ha] (ÚP-ÚPSÚ)*	*typ využití ploch*
PLATNÝ ÚPSÚ LIBČICE NAD VLTAVOU PO ZMĚNĚ č. 6		**NOVÝ ÚP LIBČICE NAD VLTAVOU**		
Zastavitelné plochy				
BC – čistě obytné území BV – všeobecně obytné území	35,40	23,16	- 12,25	BH4 – bydlení hromadné 4 BH2 – bydlení hromadné 2 BK – bydlení koncentrované BV1 – bydlení venkovské 1 BI – bydlení individuální
IR – individuální rekreace	0,16	1,92	+ 1,76	RI – rekreace individuální
OV – občanské (veřejné) vybavení SR – sportovní a rekreační plochy	5,20	0,63	- 4,56	OK – občanské vybavení komerční OS – občanské vybavení – sport
PP – komunikace (místní, účelové) ZP – parky a hřbitovy	3,52	7,63	+ 4,11	PP – veřejná prostranství s převahou zpevn. ploch PZ – veřejná prostranství s převahou zeleně
SZ – sady a zahrady	4,91	1,32	- 3,60	ZZ – zeleň – zahrady a sady
DS – plochy dopravní infrastruktury	0,27	0,41	+ 0,14	DS – doprava silniční
	49,46	**35,07**	**- 14,4**	
Plochy změn v krajině				
ZM – ostatní mimolesní zeleň	1,18	0,99	- 1,19	NP – přírodní
	0	5,41	+ 5,41	GD – těžba nerostů – dobývání
	1,18	**6,4**	**+ 4,22**	



Obr.: Schéma zastavitelných ploch vymezených v platném ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6.



Obr.: Schéma zastavitelných ploch a ploch změn v krajině s nároky na zábory ZPF vymezené v novém ÚP Libčice nad Vltavou.

I.1.4.2 Podrobné odůvodnění záborů ZPF plochami změn

Odůvodnění jednotlivých dílčích záborů ZPF plochami se záborem ZPF a s vyhodnocením záborů ZPF je provedeno v následující struktuře:

a) Vymezení plochy v platné územně plánovací dokumentaci, včetně specifikace, zda je v platné územně plánovací dokumentaci předmětná plocha vymezena pro stejné využití (§ 4 odst. 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF)

b) Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější (§ 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF a § 3 odst. 2 písm. i) vyhlášky č. 271/2019 Sb.)

c) Kvalita půdy představující zábor předmětnou plochou (§ 4 odst. 1 bod b) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF)

d) V případě záboru ZPF I. anebo II. třídy ochrany specifikace veřejného zájmu nadřazeného veřejnému zájmu na ochranu ZPF (§ 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF a § 3 odst. 2 písm. g) vyhlášky č. 271/2019 Sb.)

e) Odůvodnění vlivu na organizaci ZPF a na hydrologické a odtokové poměry v území (§ 4 odst. 1 bod c) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF)

f) Odůvodnění vlivu na síť účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a síť polních cest (§ 4 odst. 1 bod c) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF a § 3 odst. 2 písm. h) vyhlášky č. 271/2019 Sb.)

g) U směrových a liniových staveb odůvodnění vlivu na obhospodařování ZPF (§ 4 odst. 1 bod e) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF).

č. lokality záboru ZPF	*ozn. plochy změny*	*způsob využití plochy*
odůvodnění předpokládaných záborů ZPF		
ZPF01	020-Z	BV1 – bydlení venkovské 1
a) Plocha je jako zastavitelná převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6, ale nový ÚP mění využití z individuální rekreace (IR) na bydlení venkovské (BV). b) Plocha navazuje na zastavěné území jádrového sídla Libčice nad Vltavou a na stabilizované plochy pro bydlení. Plocha urbanisticky dotváří severní okraj zástavby jádrového sídla Libčice nad Vltavou a umožní oboustranné obestavení stávající ulice, která je navržená na rozšíření. c) Plocha je vymezena na ZPF III. a V. třídy ochrany. d) Plocha není vymezena na ZPF I. nebo II. třídy ochrany. e) Plocha je vymezena na spodním okraji pozemku zahrady a je obklopená stabilizovanou zástavbou a stávající silnicí třetí třídy. Převažující část pozemku zahrady zůstane zachována pro svůj původní účel a bude sloužit jako obytná zahrada, jen část bude zastavěna rodinným domem. Protože k zástavbě je určena okrajová část zahrady, nezůstanou žádné neobhospodařovatelné enklávy ZPF. Vymezení plochy tak nemá žádný negativní vliv na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry. f) V rámci plochy se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace. g) Plocha není vymezena pro směrovou nebo liniovou stavbu.		
ZPF02	022-Z	BV1 – bydlení venkovské 1
a) **Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha BC 24).** b) Plocha navazuje na zastavěné území jádrového sídla Libčice nad Vltavou a na stabilizované plochy pro bydlení. Navrhovaná plocha pro bydlení doplňuje zástavbu kolem ulice Na Vršku a umožní obestavění ulice z jihu. c) Plocha je vymezena na ZPF III. třídy ochrany. d) Plocha není vymezena na ZPF I. nebo II. třídy ochrany. e) Plocha je vymezena při okraji bloku zemědělské půdy, který však dlouhodobě není zemědělsky obhospodařovaný a je pokrytý přirozenou dřevinnou sukcesní vegetací. Již dnes se jedná o zbytkovou neobhospodařovanou enklávu zemědělské půdy. Využití plochy tak nijak nenaruší organizaci ZPF ani hydrologické a odtokové poměry. f) V rámci plochy se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace. g) Plocha není vymezena pro směrovou nebo liniovou stavbu.		
ZPF03	023-Z	BV1 – bydlení venkovské 1
a) **Plocha je z převažující části pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha BV Z4-6).** Nad rámec platného ÚPSÚ vymezuje nový ÚP předmětnou plochu až k ulici Lesní a nevynechává nelogickou mezeru tvořenu pruhem orné půdy (OP).		

č. lokality záboru ZPF	*ozn. plochy změny*	*způsob využití plochy*
odůvodnění předpokládaných záborů ZPF		

b) Zastavitelné plochy 023-Z a 024-Z obalují vějířovitě z jihu historické jádro Chýnova, v návaznosti na analogické uspořádání zástavby dělnické kolonie severozápadně od Chýnova, okolo ulice Pod Hájem. Důvodem vymezení ploch je dokončení urbanistické struktury zástavby Chýnova a arondace jižního okraje zástavby.
Z důvodu polohy ploch 023-Z a 024-Z v jedné z nejvyšších partií zastavěné části města je umožněna pouze přízemní zástavba se šikmými střechami na větších pozemcích, aby bylo zaručeno, že zástavba okolo Chýnova nebude vytvářet mohutnou hradbu zástavby na přechodu zástavby jádrového území města do volné krajiny.
c) Plocha je vymezena na ZPF II. třídy ochrany.
d) Veřejnému zájmu na ochranu ZPF nejvyšší třídy ochrany je nadřazen veřejný zájem na zajištění optimálních podmínek pro bydlení, zvyšování kvality bydlení, stabilizaci populace města a nabídka kvalitního bytového fondu ve městě, které se nachází v těsné blízkosti hlavního města Prahy, kde je trvalá zvýšená poptávka po bytové výstavbě a disponuje rozvinutou stávající veřejnou infrastrukturou, zajišťující kvalitní životní podmínky ve městě.
e) Plocha je vymezena spolu s plochou 024-Z na okraji půdního bloku orné půdy, podél jihozápadní strany zástavby jádrového sídla Libčice nad Vltavou. Po dostavění celého jihozápadního okraje sídla, jehož je tato vymezená plocha součástí, dojde k plošnému zastavění celé souvislé plochy a dojde tedy k vynětí celého ucelené okrajové části bloku zemědělské půdy. Nezůstanou tedy žádné neobhospodařovatelné enklávy ZPF. Vymezení plochy tak nemá žádný negativní vliv na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry.
f) V rámci plochy se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace.
g) Plocha není vymezena pro směrovou nebo liniovou stavbu.

ZPF04	024-Z	BV1 – bydlení venkovské 1

a) **Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha BV Z4-6).**
b) Zastavitelné plochy 023-Z a 024-Z obalují vějířovitě z jihu historické jádro Chýnova, v návaznosti na analogické uspořádání zástavby dělnické kolonie severozápadně od Chýnova, okolo ulice Pod Hájem. Důvodem vymezení ploch je dokončení urbanistické struktury zástavby Chýnova a arondace jižního okraje zástavby.
Z důvodu polohy ploch 023-Z a 024-Z v jedné z nejvyšších partií zastavěné části města je umožněna pouze přízemní zástavba se šikmými střechami na větších pozemcích, aby bylo zaručeno, že zástavba okolo Chýnova nebude vytvářet mohutnou hradbu zástavby na přechodu zástavby jádrového území města do volné krajiny.
c) Plocha je vymezena na ZPF II. a III. třídy ochrany.
d) Veřejnému zájmu na ochranu ZPF nejvyšší třídy ochrany je nadřazen veřejný zájem na zajištění optimálních podmínek pro bydlení, zvyšování kvality bydlení, stabilizaci populace města a nabídka kvalitního bytového fondu ve městě, které se nachází v těsné blízkosti hlavního města Prahy, kde je trvalá zvýšená poptávka po bytové výstavbě a disponuje rozvinutou stávající veřejnou infrastrukturou, zajišťující kvalitní životní podmínky ve městě.
e) Plocha je vymezena spolu s plochou 023-Z na okraji půdního bloku orné půdy, podél jihozápadní strany zástavby jádrového sídla Libčice nad Vltavou. Po dostavění celého jihozápadního okraje sídla, jehož je tato vymezená plocha součástí, dojde k plošnému zastavění celé souvislé plochy a dojde tedy k vynětí celého ucelené okrajové části bloku zemědělské půdy. Nezůstanou tedy žádné neobhospodařovatelné enklávy ZPF. Vymezení plochy tak nemá žádný negativní vliv na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry.
f) Plocha je vymezena pro zástavbu rodinných domů na okraji jihozápadní strany jádrového sídla Libčice nad Vltavou, která po dokončení zajistí arondaci zastavěného území jádrového sídla. Po dostavění celého jihozápadního okraje sídla, jehož je tato vymezená plocha součástí, dojde k plošnému zastavění celé souvislé plochy a dojde tedy k vynětí celého uceleného bloku zemědělské půdy. Nezůstanou tedy žádné neobhospodařovatelné enklávy ZPF. Vymezení plochy tak nemá žádný negativní vliv na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry.
g) V rámci plochy se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace.
h) Plocha není vymezena pro směrovou nebo liniovou stavbu.

ZPF05	025-Z	BV1 – bydlení venkovské 1

a) **Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha BV).**
b) Plocha je vymezená ve stavební proluce navazující na zastavěné území historického jádra Letek. Plocha je ze dvou stran obklopená stabilizovanými plochami pro bydlení. Vymezení zastavitelné plochy 025-Z umožní obestavění stávající ulice V Zahrádkách v úseku, kde je historická zástavba přerušená.
c) Plocha je vymezena na ZPF V. třídy ochrany.
d) Plocha není vymezena na ZPF I. nebo II. třídy ochrany.
e) Plocha je vymezena ve stavební proluce při okraji zemědělského pozemku, podél stávající ulice V Zahrádkách a je ze dvou stran obklopená stabilizovanou zástavbou. Pozemek trvalého travního porostu, na jehož okraji je plocha

č. lokality záboru ZPF	*ozn. plochy změny*	*způsob využití plochy*
odůvodnění předpokládaných záborů ZPF		

vymezená, není dlouhodobě využíván k zemědělské činnosti a dlouhodobě leží ladem, je na něm rozvinutá dřevinná sukcesní vegetace. Využitím plochy dojde k odejmutí okraje zemědělského pozemku, aniž by zůstaly jakékoli neobhospodařovatelné enklávy ZPF. Vymezení plochy tak nemá žádný negativní vliv na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry.

f) V rámci plochy se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace.
g) Plocha není vymezena pro směrovou nebo liniovou stavbu.

ZPF06	026-Z	BV1 – bydlení venkovské 1

a) **Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha BV).**
b) Plocha navazuje na zastavěné území historického jádra Letek a na stabilizované plochy pro bydlení. Plocha vyplňuje niku v zastavěném území jihovýchodně od ulice Pod Viničkou. Vymezení této plochy zarovnává plochy pro bydlení podle sousedních parcel, realizací této plochy tak dojde k arondaci zastavěného území podél ulice Pod Viničkou.
c) Plocha je vymezena na ZPF I. třídy ochrany.
d) Veřejnému zájmu na ochranu ZPF nejvyšší třídy ochrany je nadřazen veřejný zájem na zajištění optimálních podmínek pro bydlení, zvyšování kvality bydlení, stabilizaci populace města a nabídka kvalitního bytového fondu ve městě, které se nachází v těsné blízkosti hlavního města Prahy, kde je trvalá zvýšená poptávka po bytové výstavbě a disponuje rozvinutou stávající veřejnou infrastrukturou, zajišťující kvalitní životní podmínky ve městě.
e) Plocha je vymezena v nice zastavěného území, podél stávající ulice Pod Viničkou a ze třech stran je obklopená stabilizovanou zástavbou. Po zastavění této plochy dojde k arondaci zastavěného území a k vyjmutí neobhospodařovatelného zálivu zemědělské půdy. Nezůstanou tedy žádné neobhospodařovatelné enklávy ZPF. Vymezení plochy tak nemá žádný negativní vliv na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry.
f) V rámci plochy se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace.
g) Plocha není vymezena pro směrovou nebo liniovou stavbu.

ZPF07	030-Z	BI – bydlení individuální

a) **Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha BC Z4-D).**
b) Jedná se o dosud nezastavěný pozemek oddělený pro výstavby jednoho rodinného domu, v řadě rodinných domů v ulici Hašlerova. Jedná se o malou urbanistickou proluku v postupně obestavované ulici Hašlerova. Zastavěním plochy dojde k dokončení řady zástavby rodinných domů v části ulice Hašlerova u historické Hašlerovy vily.
c) Plocha je vymezena na ZPF III. třídy ochrany.
d) Plocha není vymezena na ZPF I. nebo II. třídy ochrany.
e) Plocha je vymezena v nice zastavěného území, podél stávající ulice Hašlerova a ze třech stran je obklopená stabilizovanou zástavbou. Po zastavění této plochy dojde k arondaci zastavěného území a k vyjmutí neobhospodařovatelného zálivu zemědělské půdy. Nezůstanou tedy žádné neobhospodařovatelné enklávy ZPF. Vymezení plochy tak nemá žádný negativní vliv na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry.
f) V rámci plochy se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace.
g) Plocha není vymezena pro směrovou nebo liniovou stavbu.

ZPF08	031-Z	BI – bydlení individuální

a) **Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha BC 5).**
b) Zastavitelná plocha 031-Z umožňuje zastavění rohové části pozemku rodinného domu, která přímo navazuje na již zastavěné části sousedních pozemků, které tvoří „hnízdo“ novodobé zástavby rodinných domů okolo výběžku ulice Hašlerova.
V zastavitelné ploše 031-Z je již realizovaný nový rodinný dům, který však dosud není zapsaný v katastru nemovitostí a pozemek tohoto nového rodinného domu tak dle § 58 stavebního zákona nelze zahrnout do zastavěného území a vymezit jako stabilizovanou plochu bydlení.
c) Plocha je vymezena na ZPF III. třídy ochrany.
d) Plocha není vymezena na ZPF I. nebo II. třídy ochrany.
e) Plocha je vymezena na pozemku pro rodinný dům, podél stávajícího výběžku ulice Hašlerova, obklopená stabilizovanou zástavbou. V zastavitelné ploše 031-Z je již realizovaný nový rodinný dům, který však dosud není zapsaný v katastru nemovitostí a pozemek tohoto nového rodinného domu tak dle § 58 stavebního zákona nelze zahrnout do zastavěného území a vymezit jako stabilizovanou plochu bydlení. Pozemek, na kterém je plocha

č. lokality záboru ZPF	*ozn. plochy změny*	*způsob využití plochy*
odůvodnění předpokládaných záborů ZPF		

vymezená, tak již reálně není využíván k zemědělské činnosti. Nezůstanou tedy žádné neobhospodařovatelné enklávy ZPF. Vymezení plochy tak nemá žádný negativní vliv na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry.

f) V rámci plochy se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace.
g) Plocha není vymezena pro směrovou nebo liniovou stavbu.

ZPF09	032-Z	BI – bydlení individuální

a) **Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha BC 5).**
b) Zastavitelná plocha 032-Z umožňuje zastavění rohové části pozemku rodinného domu, která přímo navazuje na již zastavěné části sousedních pozemků, které tvoří „hnízdo“ novodobé zástavby rodinných domů okolo výběžku ulice Hašlerova. Zastavitelná plocha je vymezená z důvodu umožnění urbanistického dokončení zástavby tohoto „hnízda“ rodinných domů. K zastavění je určen pouze roh pozemku tak, aby stavba rodinného domu navazovala na okolní rodinné domy a bylo tak zachováno kompaktní uspořádání zástavby „hnízda“ rodinných domů, a dále aby byl rodinný dům na pozemku umístěný co nejdále od hranice lesa.
c) Plocha je vymezena na ZPF III. třídy ochrany.
d) Plocha není vymezena na ZPF I. nebo II. třídy ochrany.
e) Plocha je vymezena na pozemku pro rodinný dům, podél stávajícího výběžku ulice Hašlerova, obklopená stabilizovanou zástavbou. Po zastavění plochy dojde k arondaci zastavěného území. Pozemek, na kterém je plocha vymezená není využíván k zemědělské činnosti. Nezůstanou tedy žádné neobhospodařovatelné enklávy ZPF. Vymezení plochy tak nemá žádný negativní vliv na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry.
f) V rámci plochy se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace.
g) Plocha není vymezena pro směrovou nebo liniovou stavbu.

ZPF10	033b-Z	BI – bydlení individuální

a) **Cca polovina plochy je pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha BC 5).** Nad rámec platného ÚPSÚ vymezuje nový ÚP zastavitelnou plochu pro bydlení v rozsahu celého pozemku a na rozdíl od platného ÚPSÚ neponechává pruh sadů a zahrad podél ulice Hašlerova. Vzhledem k tomu, že pozemek severní stranu přiléhá k ulici Hašlerova, není důvod neumožnit umístění rodinného domu na pozemku právě k ulici.
b) Plochy 033a-P a 033b-Z jsou vymezené z důvodu umožnění zastavění proluky v zástavbě rodinných domů podél ulice Hašlerova. Zastavěním ploch dojde k obestavění ulice Hašlerova a ke zkompaktnění zástavby okolo ulice Hašlerova, kde se dnes prolínají starší rekreační chaty s novými rodinnými domy. Cílem přitom je dotvořit oddělenou enklávu okolo ulice Hašlerova v plnohodnotný obytný soubor rodinných domů.
V zastavitelné ploše 033b-Z je již realizovaný nový rodinný dům, který však dosud není zapsaný v katastru nemovitostí a pozemek tohoto nového rodinného domu tak dle § 58 stavebního zákona nelze zahrnout do zastavěného území a vymezit jako stabilizovanou plochu bydlení.
c) Plocha je vymezena na ZPF III. třídy ochrany.
d) Plocha není vymezena na ZPF I. nebo II. třídy ochrany.
e) Plocha je vymezena na pozemku pro rodinný dům, podél stávající ulice Hašlerova, obklopená stabilizovanou zástavbou. V zastavitelné ploše 033b-Z je již realizovaný nový rodinný dům, který však dosud není zapsaný v katastru nemovitostí a pozemek tohoto nového rodinného domu tak dle § 58 stavebního zákona nelze zahrnout do zastavěného území a vymezit jako stabilizovanou plochu bydlení. Pozemek, na kterém je plocha vymezená, tak již reálně není využíván k zemědělské činnosti. Nezůstanou tedy žádné neobhospodařovatelné enklávy ZPF. Vymezení plochy tak nemá žádný negativní vliv na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry.
f) V rámci plochy se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace.
g) Plocha není vymezena pro směrovou nebo liniovou stavbu.

ZPF11	034-Z	BI – bydlení individuální

a) **Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha BC Z4-10).**
b) Důvodem pro vymezení plochy je umožnění zastavění urbanistické proluky ve stávající zástavbě rodinných domů podél východní části ulice Hašlerova. V rozsahu plochy 034-Z je zástavba ulice Hašlerova přerušena a zastavěním plochy tak dojde k propojení fragmentů existující zástavby rodinných domů východně a západně od plochy. Dojde tak ke zkompaktnění a souvislému obestavění ulice Hašlerova. Cílem přitom je dotvořit oddělenou enklávu okolo ulice Hašlerova v plnohodnotný obytný soubor rodinných domů.
c) Plocha je vymezena na ZPF III. třídy ochrany.
d) Plocha není vymezena na ZPF I. nebo II. třídy ochrany.

č. lokality záboru ZPF	*ozn. plochy změny*	*způsob využití plochy*
odůvodnění předpokládaných záborů ZPF		

e) Plocha je vymezena v urbanistické proluce, podél stávající ulice Hašlerova a je obklopená ze třech stran stabilizovanou zástavbou. Po zastavění plochy dojde k arondaci zastavěného území a k vyjmutí celého bloku zemědělské půdy. Nezůstanou tedy žádné neobhospodařovatelné enklávy ZPF. Vymezení plochy tak nemá žádný negativní vliv na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry.
f) V rámci plochy se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace.
g) Plocha není vymezena pro směrovou nebo liniovou stavbu.

ZPF12	038-Z	BI – bydlení individuální

a) **Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha BC 18).**
b) Plocha je vymezená v návaznosti na zastavěné území jádrového sídla Libčice nad Vltavou a na stabilizované plochy pro bydlení, resp. plochy individuální rekreace.
V zastavitelné ploše 038-Z je již realizovaný nový rodinný dům, který však dosud není zapsaný v katastru nemovitostí a pozemek tohoto nového rodinného domu tak dle § 58 stavebního zákona nelze zahrnout do zastavěného území a vymezit jako stabilizovanou plochu bydlení.
c) Plocha je vymezena na ZPF V. třídy ochrany.
d) Plocha není vymezena na ZPF I. nebo II. třídy ochrany.
e) Plocha je vymezena na pozemku pro rodinný dům, podél stávající ulice Na Vrchách, obklopená stabilizovanou zástavbou. V zastavitelné ploše 038-Z je již realizovaný nový rodinný dům, který však dosud není zapsaný v katastru nemovitostí a pozemek tohoto nového rodinného domu tak dle § 58 stavebního zákona nelze zahrnout do zastavěného území a vymezit jako stabilizovanou plochu bydlení. Pozemek, na kterém je plocha vymezená, tak dnes již reálně není využíván k zemědělské činnosti. Dojde navíc k vyjmutí uceleného bloku zbytkového bloku zemědělské půdy a nezůstanou tedy žádné neobhospodařovatelné enklávy ZPF. Vymezení plochy tak nemá žádný negativní vliv na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry.
f) V rámci plochy se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace.
g) Plocha není vymezena pro směrovou nebo liniovou stavbu.

ZPF13	039-Z	BI – bydlení individuální

a) **Dominantní část plochy je pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha BC 9).** Nad rámec platného ÚPSÚ rozšiřuje nový ÚP zastavitelnou plochu pro bydlení i na plochu vymezenou v platném ÚPSÚ jako zahrady a sady.
b) Důvodem vymezení ploch změn 039-Z, 040-Z, 041-Z, 042-Z a 043-P je umožnění urbanistického dokončení a dostavění obytného souboru v horní části ulice Ke Studánkám, který je ve vysokém stádiu rozestavěnosti (cca 80 % pozemků rodinných domů v tomto obytném souboru je již postaveno). Předmětné plochy změn představují zbytkové dosud nezastavěné proluky v tomto obytném souboru, obklopené stabilizovanými plochami pro bydlení. Všechny předmětné plochy jsou vymezené v rozsahu již katastrovaných pozemků určených pro výstavbu rodinných domů.
Zastavěním těchto ploch dojde k hospodárnému využití území a k hospodárnému využití již realizované dopravní a technické infrastruktury v předmětném obytném souboru.
c) Plocha je vymezena na ZPF III. třídy ochrany.
d) Plocha není vymezena na ZPF I. nebo II. třídy ochrany.
e) Plocha je vymezena ve stavební proluce podél stávající ulice Ke Studánkám, obklopená po téměř celém obvodě stabilizovanou zástavbou. Po zastavění plochy dojde k arondaci zastavěného území. Pozemky, na kterých je plocha vymezená, dnes již nejsou využívány k zemědělské činnosti. Využitím pozemku pro bydlení dojde k vyjmutí celé zbytkové enklávy zemědělské půdy, nezůstanou tedy žádné neobhospodařovatelné enklávy ZPF. Vymezení plochy tak nemá žádný negativní vliv na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry.
f) V rámci plochy se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace.
g) Plocha není vymezena pro směrovou nebo liniovou stavbu.

ZPF14	040-Z	BI – bydlení individuální
ZPF15	041-Z	BI – bydlení individuální
ZPF16	042-Z	BI – bydlení individuální

a) **Plochy jsou ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzaté z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha BC 9).**
b) Důvodem vymezení ploch změn 039-Z, 040-Z, 041-Z, 042-Z a 043-P je umožnění urbanistického dokončení a dostavění obytného souboru v horní části ulice Ke Studánkám, který je ve vysokém stádiu rozestavěnosti (cca 80 % pozemků rodinných domů v tomto obytném souboru je již postaveno). Předmětné plochy změn představují zbytkové

č. lokality záboru ZPF	*ozn. plochy změny*	*způsob využití plochy*
odůvodnění předpokládaných záborů ZPF		

dosud nezastavěné proluky v tomto obytném souboru, obklopené stabilizovanými plochami pro bydlení. Všechny předmětné plochy jsou vymezené v rozsahu již katastrovaných pozemků určených pro výstavbu rodinných domů. Zastavěním těchto ploch dojde k hospodárnému využití území a k hospodárnému využití již realizované dopravní a technické infrastruktury v předmětném obytném souboru.
V zastavitelné ploše 042-Z je již realizovaný nový rodinný dům, který však dosud není zapsaný v katastru nemovitostí a pozemek tohoto nového rodinného domu tak dle § 58 stavebního zákona nelze zahrnout do zastavěného území a vymezit jako stabilizovanou plochu bydlení.

c) Plochy jsou vymezeny na ZPF III. třídy ochrany.
d) Plochy nejsou vymezeny na ZPF I. nebo II. třídy ochrany.
e) Plochy jsou vymezeny ve stavebních prolukách podél stávající ulice Ke Studánkám a všechny plochy jsou obklopené prakticky po celém obvodě stabilizovanou zástavbou. Po zastavění ploch dojde k arondaci zastavěného území a k vyplnění zbytkových nezastavěných proluk ve stávající zástavbě. Pozemky, na kterých jsou plochy vymezené, dnes již nejsou využívány k zemědělské činnosti. Využitím pozemků pro bydlení dojde k vyjmutí celých zbytkových enkláv zemědělské půdy, nezůstanou tedy žádné neobhospodařovatelné enklávy ZPF. Vymezení ploch tak nemá žádný negativní vliv na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry.
f) V rámci ploch se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace.
g) Plochy nejsou vymezeny pro směrovou nebo liniovou stavbu.

ZPF17	044b-Z	BI – bydlení individuální
ZPF18	045b-Z	BI – bydlení individuální
ZPF19	046-Z	BI – bydlení individuální
ZPF20	047-Z	BI – bydlení individuální
ZPF21	048-Z	BI – bydlení individuální
ZPF22	049b-Z	BI – bydlení individuální

a) **Plochy jsou ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzaté z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha BC 8 a plocha BC).**
b) Důvodem vymezení ploch změn 044a-P, 044b-Z, 045a-P, 045b-Z, 046-Z, 047-Z, 048-Z, 049a-P, 049b-Z je umožnění urbanistického dokončení a dostavění obytného souboru okolo ulice Luční, který je ve vysokém stádiu rozestavěnosti (cca 50 % pozemků rodinných domů v tomto obytném souboru je již postaveno). Předmětné plochy změn představují zbytkové dosud nezastavěné proluky v tomto obytném souboru, obklopené stabilizovanými plochami pro bydlení. Všechny předmětné plochy jsou vymezené v rozsahu již katastrovaných pozemků určených pro výstavbu rodinných domů.
Zastavěním těchto ploch dojde k hospodárnému využití území a k hospodárnému využití již realizované dopravní a technické infrastruktury v předmětném obytném souboru.
V zastavitelné ploše 049b-Z jsou již realizované dva nové rodinné domy, které však dosud nejsou zapsané v katastru nemovitostí a pozemky těchto rodinných domů tak dle § 58 stavebního zákona nelze zahrnout do zastavěného území a vymezit jako stabilizované plochy bydlení.
c) Plochy jsou vymezeny na ZPF V. třídy ochrany.
d) Plochy nejsou vymezeny na ZPF I. nebo II. třídy ochrany.
e) Plochy jsou vymezeny na již rozparcelovaných pozemcích pro stavbu rodinných domů v rámci rozestavěného obytného souboru podél stávající ulice Luční a jsou všechny obklopené stabilizovanou zástavbou. Pozemky, na kterých jsou zastavitelné plochy vymezené, nejsou dnes již reálně využívány k zemědělské činnosti. Vyžitím ploch dojde ke kompletnímu vyjmutí ucelených zbytkových neobhospodařovatelných enkláv zemědělské půdy a nezůstanou tedy žádné neobhospodařovatelné enklávy ZPF. Vymezení ploch tak nemá žádný negativní vliv na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry.
f) V rámci ploch se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace.
g) Plochy nejsou vymezeny pro směrovou nebo liniovou stavbu.

ZPF23	050b-Z	BI – bydlení individuální

a) **Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha BC).**
b) Důvodem vymezení ploch změn 050a-P a 050b-Z je umožnění zastavění urbanistické proluky mezi ulicí Ke Studánkám a sídlištěm Sahara, která je po celém svém obvodu obklopená stabilizovanými obytnými územími. Plochy jsou velmi vhodné k zastavění obytnou zástavbou, neboť přímo navazují na historické jádro Chýnova a jsou velmi dobře dopravně napojitelné a obsloužitelné ze stávající hlavní městské ulice Chýnovská. Územní plán počítá s propojením zástavby v těchto plochách s obytným souborem v ulici Luční a stanovuje podmínku propojení zástavby v těchto

č. lokality záboru ZPF	*ozn. plochy změny*	*způsob využití plochy*
odůvodnění předpokládaných záborů ZPF		

plochách se sídlištěm Sahara, aby byla zástavba v předmětných plochách optimálně integrovaná do struktury zástavby západní části města.
Zastavěním těchto ploch dojde k hospodárnému využití území a k hospodárnému využití již realizované dopravní a technické infrastruktury v této části města.

c) Plocha je vymezena na ZPF V. třídy ochrany.
d) Plocha není vymezena na ZPF I. nebo II. třídy ochrany.
e) Plocha je vymezena v urbanistické proluce mezi ulicí Ke Studánkám a sídlištěm Sahara, obklopená po svém obvodu stabilizovanou zástavbou. Pozemky, na kterých je plocha vymezená, nejsou dnes již reálně využívány k zemědělské činnosti. Vyžitím plochy dojde k vyjmutí celého zbytkového bloku orné půdy a nezůstanou tedy žádné neobhospodařovatelné enklávy ZPF. Vymezení plochy tak nemá žádný negativní vliv na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry.
f) V rámci plochy se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace.
g) Plocha není vymezena pro směrovou nebo liniovou stavbu.

ZPF24	055b-Z	BI – bydlení individuální

a) **Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha BC).**
b) Důvodem vymezení ploch 055a-P a 055b-Z je umožnění zastavění velkých zahrad pozemků stávajících rodinných domů podél ulic Tyršova a Bratří Fischerů. Tím se umožní intenzifikace zástavby na jižním okraji obytného území mezi ulicí Chýnovská a pískovnou a hospodárné využití stávající dopravní a technické infrastruktury.
Předmětné plochy navazují přímo na zastavitelné plochy vymezené pro další rozvoj obytné zástavby dále na jih, až k prostoru pískovny.
c) Plocha je vymezena na ZPF II. a III. třídy ochrany.
d) Veřejnému zájmu na ochranu ZPF nejvyšší třídy ochrany je nadřazen veřejný zájem na zajištění optimálních podmínek pro bydlení, zvyšování kvality bydlení, stabilizaci populace města a nabídka kvalitního bytového fondu ve městě, které se nachází v těsné blízkosti hlavního města Prahy, kde je trvalá zvýšená poptávka po bytové výstavbě a disponuje rozvinutou stávající veřejnou infrastrukturou, zajišťující kvalitní životní podmínky ve městě.
e) Plocha je vymezena v rozsahu zahrady, která bude i nadále sloužit jako obytná zahrada rodinného domu, který bude v ploše vystavěn. Jako obytná zahrada bude využitý celý pozemek zahrady a nezůstanou tedy žádné neobhospodařovatelné enklávy ZPF. Vymezení plochy tak nemá žádný negativní vliv na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry.
f) V rámci plochy se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace.
g) Plocha není vymezena pro směrovou nebo liniovou stavbu.

ZPF25	056-Z	BI – bydlení individuální

a) **Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha BC).**
b) Plocha je součástí souboru zastavitelných ploch 056-Z, 057-Z, 058-Z, 059-Z, 060-Z a 061-Z, pro které platí stejné odůvodnění.
Plochy jsou součástí nejvýznamnější lokality pro rozvoj bydlení na území celého města. Tato rozvojová lokalita navazuje na stávající obytné území obalující těžiště zástavby a centrum města a jeho urbanistickou osu tvoří náměstí Svobody. Zastavěním celé této rozvojové lokality dojde k urbanistickému dotvoření a dokončení zástavby obalující těžiště zástavby a centrum města. Dojde tak k vyplnění a arondaci dnes nedokončené obytné čtvrti v samotném těžišti zástavby města, uprostřed „banánovitě“ uspořádané urbanistické struktury zástavby jádrového území města Libčice nad Vltavou. Celá rozvojová lokalita pro bydlení je přitom koncipována tak, že směrem od ulice Letecká, resp. Chýnovská na západ, resp. jihozápad se snižuje přípustná intenzita zastavění a zároveň se snižuje přípustná maximální výška zástavby. Zástavba vícepodlažních bytových domů v blízkosti ulice Letecká (BH4) přechází přes zástavbu řadových rodinných domů (BK) či nízkopodlažních malých bytových domů (BH2) až po zástavbu tvořenou výhradně individuálními rodinnými domy na větších pozemcích (BI).
Předmětná část rozvojové lokality tvořená zastavitelnými plochami 056-Z, 057-Z, 058-Z, 059-Z, 060-Z a 061-Z navazuje přímo na existující zástavbu rodinných domů jižně od ulice Chýnovská. Předmětné plochy vyplňují plochu mezi stávajícím jižním okrajem zástavby podél ulice Ve Staré cihelně a plochou pískovny, kde aktivně probíhá povrchová těžba písku. Je tak navržena arondace zástavby této části města, avšak pouze v rozsahu, aby nová zástavba jižně od ulice Ve Staré cihelně nemohla překročit hranu svahu a „přerůst“ na vizuálně exponovanou náhorní plošinu nad městem, kde dnes probíhá těžba písku. Vzhledem k tomu, že tato část největší rozvojové lokality pro bydlení navazuje na zástavbu izolovaných rodinných domů, je i v plochách 056-Z, 057-Z, 058-Z, 059-Z, 060-Z a 061-Z

č. lokality záboru ZPF	*ozn. plochy změny*	*způsob využití plochy*
odůvodnění předpokládaných záborů ZPF		

připuštěna jen extenzivnější a nižší (maximálně patrová) zástavba izolovanými rodinnými domy na větších pozemcích. Řidší a nižší zástavba na větších pozemcích, s vyšším podílem stromové vegetace, má navíc za cíl zajistit plynulý přechod zástavby do navazující volné krajiny.

c) Plocha je vymezena převážně na ZPF II. a III. třídy ochrany, jen velmi okrajově zasahuje na ZPF I. třídy ochrany.
d) Veřejnému zájmu na ochranu ZPF nejvyšší třídy ochrany je nadřazen veřejný zájem na zajištění optimálních podmínek pro bydlení, zvyšování kvality bydlení, stabilizaci populace města a nabídka kvalitního bytového fondu ve městě, které se nachází v těsné blízkosti hlavního města Prahy, kde je trvalá zvýšená poptávka po bytové výstavbě a disponuje rozvinutou stávající veřejnou infrastrukturou, zajišťující kvalitní životní podmínky ve městě.
e) Plocha je vymezena jako součást největšího území pro rozvoj bydlení v rodinných domech na území města, v jižní části jádrového sídla Libčice nad Vltavou. Po zastavění celého tohoto rozvojového území, jehož je tato vymezená plocha součástí, dojde k plošnému zastavění celé souvislé plochy a dojde tedy k vynětí celého uceleného bloku zemědělské půdy. Nezůstanou tedy žádné neobhospodařovatelné enklávy ZPF. Vymezení plochy tak nemá žádný negativní vliv na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry.
f) V rámci plochy se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace.
g) Plocha není vymezena pro směrovou nebo liniovou stavbu.

ZPF26	057-Z	BI – bydlení individuální

a) **Plocha je v téměř shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha BC 2).** Jihozápadní část plochy je v platném ÚPSÚ Libčice nad Vltavou vymezená jako stabilizovaná plocha orné půdy, která je však novým ÚP zahrnutá do zastavitelné plochy pro bydlení.
b) Viz odůvodnění předpokládaných záborů ZPF lokalitou záboru ZPF č. ZPF25 písm. b). ↑
c) Plocha je vymezena na ZPF II. třídy ochrany, jen velmi okrajově zasahuje na ZPF I. třídy ochrany.
d) Veřejnému zájmu na ochranu ZPF nejvyšší třídy ochrany je nadřazen veřejný zájem na zajištění optimálních podmínek pro bydlení, zvyšování kvality bydlení, stabilizaci populace města a nabídka kvalitního bytového fondu ve městě, které se nachází v těsné blízkosti hlavního města Prahy, kde je trvalá zvýšená poptávka po bytové výstavbě a disponuje rozvinutou stávající veřejnou infrastrukturou, zajišťující kvalitní životní podmínky ve městě.
e) Plocha je vymezena jako součást největšího území pro rozvoj bydlení v rodinných domech na území města, v jižní části jádrového sídla Libčice nad Vltavou. Po zastavění celého tohoto rozvojového území, jehož je tato vymezená plocha součástí, dojde k plošnému zastavění celé souvislé plochy a dojde tedy k vynětí celého uceleného bloku zemědělské půdy. Nezůstanou tedy žádné neobhospodařovatelné enklávy ZPF. Vymezení plochy tak nemá žádný negativní vliv na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry.
f) V rámci plochy se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace.
g) Plocha není vymezena pro směrovou nebo liniovou stavbu.

ZPF27	058-Z	BI – bydlení individuální

a) **Plocha je v téměř shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha BC 2).** Západní část plochy je v platném ÚPSÚ Libčice nad Vltavou vymezená jako stabilizovaná plocha orné půdy, která je však novým ÚP zahrnutá do zastavitelné plochy pro bydlení.
b) Viz odůvodnění předpokládaných záborů ZPF lokalitou záboru ZPF č. ZPF25 písm. b). ↑
c) Plocha je vymezena na ZPF II. třídy ochrany, jen velmi okrajově zasahuje na ZPF I. třídy ochrany.
d) Veřejnému zájmu na ochranu ZPF nejvyšší třídy ochrany je nadřazen veřejný zájem na zajištění optimálních podmínek pro bydlení, zvyšování kvality bydlení, stabilizaci populace města a nabídka kvalitního bytového fondu ve městě, které se nachází v těsné blízkosti hlavního města Prahy, kde je trvalá zvýšená poptávka po bytové výstavbě a disponuje rozvinutou stávající veřejnou infrastrukturou, zajišťující kvalitní životní podmínky ve městě.
e) Plocha je vymezena jako součást největšího území pro rozvoj bydlení v rodinných domech na území města, v jižní části jádrového sídla Libčice nad Vltavou. Po zastavění celého tohoto rozvojového území, jehož je tato vymezená plocha součástí, dojde k plošnému zastavění celé souvislé plochy a dojde tedy k vynětí celého uceleného bloku zemědělské půdy. Nezůstanou tedy žádné neobhospodařovatelné enklávy ZPF. Vymezení plochy tak nemá žádný negativní vliv na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry.
f) V rámci plochy se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace.
g) Plocha není vymezena pro směrovou nebo liniovou stavbu.

č. lokality záboru ZPF	*ozn. plochy změny*	*způsob využití plochy*
odůvodnění předpokládaných záborů ZPF		
ZPF28	059-Z	BI – bydlení individuální
ZPF29	060-Z	BI – bydlení individuální
ZPF30	061-Z	BI – bydlení individuální

a) **Plochy jsou ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzaté z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha BC, BC 3 a BC 2).**
b) Viz odůvodnění předpokládaných záborů ZPF lokalitou záboru ZPF č. ZPF25 písm. b). ↑
c) Plochy jsou vymezeny na ZPF II. třídy ochrany.
d) Veřejnému zájmu na ochranu ZPF nejvyšší třídy ochrany je nadřazen veřejný zájem na zajištění optimálních podmínek pro bydlení, zvyšování kvality bydlení, stabilizaci populace města a nabídka kvalitního bytového fondu ve městě, které se nachází v těsné blízkosti hlavního města Prahy, kde je trvalá zvýšená poptávka po bytové výstavbě a disponuje rozvinutou stávající veřejnou infrastrukturou, zajišťující kvalitní životní podmínky ve městě.
e) Plochy jsou vymezené jako součást největšího území pro rozvoj bydlení v rodinných domech na území města, v jižní části jádrového sídla Libčice nad Vltavou. Po zastavění celého tohoto rozvojového území, jehož jsou tyto vymezené plochy součástí, dojde k plošnému zastavění celé souvislé plochy a dojde tedy k vynětí celého uceleného bloku zemědělské půdy. Nezůstanou tedy žádné neobhospodařovatelné enklávy ZPF. Vymezení plochy tak nemá žádný negativní vliv na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry.
f) V rámci ploch se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace.
g) Plochy nejsou vymezeny pro směrovou nebo liniovou stavbu.

ZPF31	074b-Z	BI – bydlení individuální

a) **Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha BC 12).**
b) Ploha je vymezená z důvodu umožnění rozvoje zástavby rodinných domů v přímé návaznosti na zastavěné území a historické jádro Letek. Cílem je přitom navázat na postupné koncentrické obalování zástavby historického jádra Letek novou zástavbou. Plocha 074b-Z přitom zároveň urbanisticky navazuje na navrhovaný rozvoj zástavby v největší rozvojové lokalitě pro bydlení západně od ulice Letecká, resp. jižně až jihozápadně od ulice Chýnovská. Plocha umožní arondaci zastavěného území letek a plynulé navázání na navrhovaný obytný soubor jižně od koupaliště.
Vymezením plochy v zatáčce ulice Turská se zamezuje nežádoucímu pronikání zástavby v ploše do volné krajiny. Jedná se o patu svahu nad Letkami, který s ohledem na polohu bezprostředně nad údolím Vltavy není nijak vizuálně exponovaný, na rozdíl od ploch sadů, které na předmětnou plochu navazují na západní straně.
Plocha je výhodně dopravně napojitelná a obsloužitelná z ulice Turská.
c) Plocha je vymezena na ZPF II., IV. a V. třídy ochrany.
d) Veřejnému zájmu na ochranu ZPF nejvyšší třídy ochrany je nadřazen veřejný zájem na zajištění optimálních podmínek pro bydlení, zvyšování kvality bydlení, stabilizaci populace města a nabídka kvalitního bytového fondu ve městě, které se nachází v těsné blízkosti hlavního města Prahy, kde je trvalá zvýšená poptávka po bytové výstavbě a disponuje rozvinutou stávající veřejnou infrastrukturou, zajišťující kvalitní životní podmínky ve městě.
e) Plocha je vymezená v rozsahu okraje bloku zemědělské půdy, využitím plochy tedy dojde k vyjmutí uceleného pruhu na okraji půdního bloku a nezůstanou tedy žádné neobhospodařovatelné enklávy ZPF. Vymezení plochy tak nemá žádný negativní vliv na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry.
f) V rámci plochy se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace.
g) Plocha není vymezena pro směrovou nebo liniovou stavbu.

ZPF32	077-Z	BI – bydlení individuální

a) **Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha BC).**
b) Důvodem vymezení této plochy je umožnění zastavění proluky o velikosti právě jednoho pozemku pro výstavbu rodinného domu. Proluka je obklopená stabilizovanými plochami pro bydlení.
Zastavěním plochy dojde k intenzifikaci zástavby podél ulice Pod Viničkou a k souvislému oboustrannému obestavění ulice. Tím pádem dojde k hospodárnému využití území a k hospodárnému využití dopravní a technické infrastruktury v ulici Pod Viničkou.
V zastavitelné ploše 077-Z je již realizovaný nový rodinný dům, který však dosud není zapsaný v katastru nemovitostí a pozemek tohoto rodinného domu tak dle § 58 stavebního zákona nelze zahrnout do zastavěného území a vymezit jako stabilizovanou plochu bydlení.
c) Plocha je vymezena na ZPF I. třídy ochrany.

č. lokality záboru ZPF	*ozn. plochy změny*	*způsob využití plochy*
odůvodnění předpokládaných záborů ZPF		

d) Veřejnému zájmu na ochranu ZPF nejvyšší třídy ochrany je nadřazen veřejný zájem na zajištění optimálních podmínek pro bydlení, zvyšování kvality bydlení, stabilizaci populace města a nabídka kvalitního bytového fondu ve městě, které se nachází v těsné blízkosti hlavního města Prahy, kde je trvalá zvýšená poptávka po bytové výstavbě a disponuje rozvinutou stávající veřejnou infrastrukturou, zajišťující kvalitní životní podmínky ve městě.
e) Plocha je vymezena ve stavební proluce podél stávající ulice Pod Viničkou a je obklopená ze tří stran stabilizovanou zástavbou. V zastavitelné ploše 077-Z je již realizovaný nový rodinný dům, který však dosud není zapsaný v katastru nemovitostí a pozemek tohoto rodinného domu tak dle § 58 stavebního zákona nelze zahrnout do zastavěného území a vymezit jako stabilizovanou plochu bydlení. Pozemky, na kterých je plocha vymezená, tak dnes již reálně nejsou využívány k zemědělské činnosti. Využitím plochy dojde k vyjmutí zbytkové neobhospodařovatelné niky zemědělské půdy a nezůstanou tedy žádné neobhospodařovatelné enklávy ZPF. Vymezení plochy tak nemá žádný negativní vliv na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry.
f) V rámci plochy se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace.
g) Plocha není vymezena pro směrovou nebo liniovou stavbu.

ZPF33	078-Z	BI – bydlení individuální

a) **Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha BC).**
b) Důvodem vymezení této plochy je umožnění zastavění proluky o velikosti právě jednoho pozemku pro výstavbu rodinného domu. Proluka je obklopená stabilizovanými plochami pro bydlení.
Zastavěním plochy dojde k intenzifikaci zástavby podél ulice Pod Viničkou a k souvislému oboustrannému obestavění ulice. Tím pádem dojde k hospodárnému využití území a k hospodárnému využití dopravní a technické infrastruktury v ulici Pod Viničkou.
c) Plocha je vymezena na ZPF I. třídy ochrany.
d) Veřejnému zájmu na ochranu ZPF nejvyšší třídy ochrany je nadřazen veřejný zájem na zajištění optimálních podmínek pro bydlení, zvyšování kvality bydlení, stabilizaci populace města a nabídka kvalitního bytového fondu ve městě, které se nachází v těsné blízkosti hlavního města Prahy, kde je trvalá zvýšená poptávka po bytové výstavbě a disponuje rozvinutou stávající veřejnou infrastrukturou, zajišťující kvalitní životní podmínky ve městě.
h) Plocha je vymezena ve stavební proluce podél stávající ulice Pod Viničkou a je obklopená ze tří stran stabilizovanou zástavbou. Po zastavění plochy dojde k arondaci zastavěného území. Pozemky, na kterých je plocha vymezená, tak dnes již reálně nejsou využívány k zemědělské činnosti. Využitím plochy dojde k vyjmutí zbytkové neobhospodařovatelné niky zemědělské půdy a nezůstanou tedy žádné neobhospodařovatelné enklávy ZPF. Vymezení plochy tak nemá žádný negativní vliv na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry.
e) V rámci plochy se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace.
f) Plocha není vymezena pro směrovou nebo liniovou stavbu.

ZPF34	079b-Z	BI – bydlení individuální

a) **Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha BC Z4-4).**
b) Důvodem vymezení plochy 079a-P + 079b-Z je umožnění zastavění pozemku pro jeden rodinný dům na západním konci ulice Pod Viničkou. Protější severní strana ulice je souvisle obestavěná a zastavěním této plochy dojde k oboustrannému obestavení ulice Pod Viničkou.
Zastavěním plochy dojde k intenzifikaci zástavby podél ulice Pod Viničkou a k souvislému oboustrannému obestavění ulice. Tím pádem dojde k hospodárnému využití území a k hospodárnému využití dopravní a technické infrastruktury v ulici Pod Viničkou.
c) Plocha je vymezena na ZPF I. třídy ochrany.
d) Veřejnému zájmu na ochranu ZPF nejvyšší třídy ochrany je nadřazen veřejný zájem na zajištění optimálních podmínek pro bydlení, zvyšování kvality bydlení, stabilizaci populace města a nabídka kvalitního bytového fondu ve městě, které se nachází v těsné blízkosti hlavního města Prahy, kde je trvalá zvýšená poptávka po bytové výstavbě a disponuje rozvinutou stávající veřejnou infrastrukturou, zajišťující kvalitní životní podmínky ve městě.
e) Plocha je vymezena v přímé návaznosti na zastavěné území podél stávající ulice Pod Viničkou a je obklopená ze dvou stran stabilizovanou zástavbou. Po zastavění plochy dojde k rozšíření okraje zastavěného území. Využitím plochy dojde k vyjmutí okraje zemědělské půdy v návaznosti na zastavěné území a nezůstanou tedy žádné neobhospodařovatelné enklávy ZPF. Vymezení plochy tak nemá žádný negativní vliv na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry.
f) V rámci plochy se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace.
g) Plocha není vymezena pro směrovou nebo liniovou stavbu.

č. lokality záboru ZPF	*ozn. plochy změny*	*způsob využití plochy*
odůvodnění předpokládaných záborů ZPF		
ZPF35	080-Z	BI – bydlení individuální

a) **Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha BC).**
b) Důvodem vymezení plochy je umožnění zastavění již katastrovaného pozemku pro výstavbu jednoho rodinného domu na západním konci ulice Pod Viničkou. Plocha přímo navazuje na stávající zástavbu rodinných domů podél severní strany ulice Pod Viničkou.
Zastavěním plochy dojde k intenzifikaci zástavby podél ulice Pod Viničkou a k prodloužení souvislé řady rodinných domů podél severní strany ulice Pod Viničkou. Tím pádem dojde k hospodárnému využití území a k hospodárnému využití dopravní a technické infrastruktury v ulici Pod Viničkou.
c) Plocha je vymezena na ZPF V. třídy ochrany.
d) Plocha není vymezena na ZPF I. nebo II. třídy ochrany.
e) Plocha je vymezena v přímé návaznosti na zastavěné území podél stávající ulice Pod Viničkou a navazuje na řadu stabilizované zástavby. Po zastavění plochy dojde k rozšíření okraje zastavěného území. Využitím plochy dojde k vyjmutí okraje zemědělské půdy v návaznosti na zastavěné území a nezůstanou tedy žádné neobhospodařovatelné enklávy ZPF. Vymezení plochy tak nemá žádný negativní vliv na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry.
f) V rámci plochy se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace.
g) Plocha není vymezena pro směrovou nebo liniovou stavbu.

ZPF36	081-Z	BI – bydlení individuální

a) **Severní a západní část plochy je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha BC).** Oproti platnému ÚPSÚ je do plochy zahrnutá i plocha sadů a zahrad přiléhající k ulici Pod Viničkou.
b) Důvodem vymezení plochy je umožnění zastavění urbanistické proluky mezi západním koncem zástavby podél severní strany ulice Pod Viničkou a prostorově odděleným samostatně stojícím rodinným domem západně od konce ulice Pod Viničkou. Zastavění plochy přispěje k integraci tohoto dnes prostorově izolovaného rodinného domu k zástavbě podél ulice Pod Viničkou.
c) Plocha je vymezena na ZPF V. třídy ochrany.
d) Plocha není vymezena na ZPF I. nebo II. třídy ochrany.
e) Plocha je vymezena v urbanistické proluce, na konci stávající ulice Pod Viničkou, navazující na stabilizovanou plochu pro bydlení. Pozemky, na kterých je plocha vymezená, nejsou dnes již reálně využívány k zemědělské činnosti. Využitím plochy dojde k vyjmutí okraje zemědělské půdy v návaznosti na zastavěné území a nezůstanou tedy žádné neobhospodařovatelné enklávy ZPF. Vymezení plochy tak nemá žádný negativní vliv na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry.
f) V rámci plochy se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace.
g) Plocha není vymezena pro směrovou nebo liniovou stavbu.

ZPF37	090-Z	RI – rekreace individuální

a) Plocha je v téměř shodném rozsahu (kromě západního okraje) převzatá jako zastavitelná z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6, kde je plocha vymezená jako součást zastavitelné plochy čistě obytné (plocha BC Z4-10). Nový ÚP Libčice nad Vltavou mění využití plochy z bydlení na individuální rekreaci, a to z důvodu vyloučení možnosti rozvoje v bezprostředním sousedství železniční trati.
b) Vymezení této plochy pro individuální rekreaci doplňuje obytně-rekreační sídlo Hašlerova a navrhuje oboustranné obestavění ulice Hašlerova. Jižní část ulice Hašlerova je navržená k obestavění rodinnými domy, severní strana ulice Hašlerova je navržená k obestavění objekty rodinné rekreace (rodinnými chatami) a to z toho důvodu, že pozemky lemující severní stranu ulice Hašlerova přímo přiléhají k tělesu železniční trati č. 090 a z důvodu hlukového zatížení je tu výstavba pro trvalé bydlení nevhodná. Cílem vymezení obou protilehlých zastavitelných ploch 034-Z (pro bydlení) a 090-Z (pro individuální rekreaci) je zacelení urbanistické proluky podél ulice Hašlerova. Zástavba podél ulice je zde přerušena.
Plocha je v celém svém rozsahu již nyní využívána jako zahrady k rekreačním účelům, ÚP tak de facto potvrzuje současné využití plochy, navíc však umožňuje výstavbu rekreačních chat.
c) Plocha je vymezena na ZPF III. třídy ochrany.
d) Plocha není vymezena na ZPF I. nebo II. třídy ochrany.
e) Plocha je vymezena pro individuální rekreaci, mezi stávající ulicí Hašlerova a železniční tratí. Využitím plochy dojde k vyjmutí celého uceleného bloku zemědělské půdy mezi železniční tratí a ulicí Hašlerova, nezůstanou tedy žádné

č. lokality záboru ZPF	*ozn. plochy změny*	*způsob využití plochy*
odůvodnění předpokládaných záborů ZPF		

neobhospodařovatelné enklávy ZPF. Vymezení plochy tak nemá žádný negativní vliv na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry.

f) V rámci plochy se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace.
g) Plocha není vymezena pro směrovou nebo liniovou stavbu.

ZPF38	091-Z	RI – rekreace individuální

a) **Plocha je ve shodném rozsahu převzatá jako zastavitelná z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6**, kde je plocha vymezená jako součást území čistě obytného (plocha BC). Nový ÚP Libčice nad Vltavou mění využití plochy z bydlení na individuální rekreaci, a to z důvodu prostorového odloučení plochy od obytného území města Libčice nad Vltavou, a tedy z důvodu rizika vzniku prostorově vyloučené lokality. Plocha je navíc vymezené zcela mimo dostupnost veřejných infrastruktur.
b) Důvodem vymezení plochy je zachování právní kontinuity platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou, kde je plocha rovněž vymezená jako zastavitelná. Vlastník pozemku již činí postupné kroky investiční přípravy stavby na pozemku. Jeho záměrem je výstavba objektu pro rodinnou rekreaci. Z toho důvodu je plocha vymezená pro individuální rekreaci. Pro bydlení, jak navrhuje platný ÚPSÚ Libčice nad Vltavou, je však plocha zcela nevhodná, protože je prostorově zcela izolovaná od obytného území města, a to jak od jádrového sídla Libčice nad Vltavou, tak od sídla Hašlerova. Plocha navíc leží mimo dostupnost jakýchkoli veřejných infrastruktur (mimo dostupnost základního občanského vybavení, zastávek veřejné hromadné dopravy, mimo kanalizaci a vodovod atp.).
c) Plocha je vymezena na ZPF III. třídy ochrany.
d) Plocha není vymezena na ZPF I. nebo II. třídy ochrany.
e) Plocha je vymezena při okraji zemědělských pozemků, v klínu mezi stávající ulicí Kralupská a účelovou komunikací k evangelickému hřbitovu. Pozemek, na kterém je plocha vymezená, není dnes již reálně využíván k zemědělské činnosti a je porostlý sukcesní dřevinnou vegetací. Využitím plochy dojde k vyjmutí ucelené okrajové části bloku orné půdy a nezůstanou tedy žádné neobhospodařovatelné enklávy ZPF. Vymezení plochy tak nemá žádný negativní vliv na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry.
f) V rámci plochy se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace.
g) Plocha není vymezena pro směrovou nebo liniovou stavbu.

ZPF39	092-Z	RI – rekreace individuální

a) **Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha IR).**
b) Plocha navazuje na zastavěné území a na stabilizovanou plochu rekreace individuální. Navržená zastavitelná plocha aronduje obvod stávající chatové osady a navrhuje tak urbanistické dokončení existující chatové osady. **Jižní část plochy je již nyní využívána pro rekreační účely a jsou v ní postavené 3 rekreační chaty, avšak nezapsané v katastru nemovitostí jako stavby, a proto nebylo možné tuto část plochy zahrnout do zastavěného území a do stabilizovaných ploch individuální rekreace.**
c) Plocha je vymezena na ZPF V. třídy ochrany.
d) Plocha není vymezena na ZPF I. nebo II. třídy ochrany.
e) Plocha je vymezena v návaznosti na stabilizované plochy individuální rekreace zahrádkářské kolonie. Zastavěním plochy dojde k arondaci zastavěného území a k vyjmutí rohového obtížně obhospodařovatelného zálivu zemědělské půdy. Nezůstanou tedy žádné neobhospodařovatelné enklávy ZPF. Vymezení plochy tak nemá žádný negativní vliv na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry.
f) V rámci plochy se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace.
g) Plocha není vymezena pro směrovou nebo liniovou stavbu.

ZPF40	093-Z	RI – rekreace individuální
ZPF41	094-Z	RI – rekreace individuální

a) **Plochy jsou ve shodném rozsahu převzaté jako zastavitelné z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6**, kde jsou plochy vymezené jako součást území čistě obytného (plocha BC). Nový ÚP Libčice nad Vltavou mění využití ploch z bydlení na individuální rekreaci, a to z důvodu polohy ploch na prudkém svahu nad obytnou zástavbou na severním okraji Libčic, z důvodu velmi špatné dopravní dostupnosti plochy a obtížnému napojení ploch na sítě technické infrastruktury. Pro další rozvoj bydlení jsou tyto plochy nevhodné.
b) Vymezení zastavitelných ploch 093-Z a 094-Z vyplňuje proluky ve stávající chatové enklávě na severním okraji zástavby Libčic. V předmětných plochách již stojí i rekreační chaty, nejsou však zapsané v katastru nemovitostí, a proto nemohly být pozemky těchto chat zahrnuté do zastavěného území dle § 58 stavebního zákona a vymezené

č. lokality záboru ZPF	*ozn. plochy změny*	*způsob využití plochy*
odůvodnění předpokládaných záborů ZPF		

jako stabilizované plochy individuální rekreace. Územní plán tak v případě obou zastavitelných ploch 093-Z a 094-Z toliko potvrzuje skutečný stav využití těchto ploch.

c) Plochy jsou vymezeny na ZPF V. třídy ochrany.
d) Plochy nejsou vymezeny na ZPF I. nebo II. třídy ochrany.
e) Plochy jsou vymezeny ve stavebních prolukách ve stávající chatové enklávě na severním okraji zástavby Libčic. Pozemky, na kterých jsou plochy vymezené, nejsou dnes již reálně využívány k zemědělské činnosti, ale jsou využívané jako rekreační zahrady a částečně jsou zarostlé dřevinnou sukcesní vegetací. Využitím ploch dojde k arondaci zastavěného území a k vyjmutí neobhospodařovatelných zbytkových nik zemědělské půdy, vklíněných mezi pozemky rekreačních chat. Nezůstanou tedy žádné neobhospodařovatelné enklávy ZPF. Vymezení ploch tak nemá žádný negativní vliv na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry.
f) V rámci ploch se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace.
g) Plochy nejsou vymezeny pro směrovou nebo liniovou stavbu.

ZPF42	095-Z	RI – rekreace individuální

a) **Plocha je ve shodném rozsahu převzatá jako zastavitelná z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6**, kde je plocha vymezená jako součást území čistě obytného (plocha BC). Nový ÚP Libčice nad Vltavou mění využití plochy z bydlení na individuální rekreaci, a to z důvodu velmi malého plošného rozsahu pozemku v ploše pro výstavbu rodinného domu.
b) Plocha navazuje na zastavěné území a stabilizované plochy individuální rekreace stávající zahrádkové kolonie. Plocha je již nyní využívána k rekreačním účelům a územní plán tak de facto jen potvrzuje stávající využití plochy. Na pozemku v ploše již stojí stavba, která však není zapsaná v katastru nemovitostí a pozemek tam nebylo možné zahrnout do zastavěného území dle § 58 stavebního zákona a vymezit jako stabilizovanou plochu individuální rekreace.
c) Plocha je vymezena na ZPF III. třídy ochrany.
d) Plocha není vymezena na ZPF I. nebo II. třídy ochrany.
e) Plocha je vymezena v návaznosti na stabilizované plochy zahrádkářské kolonie. Na pozemku v ploše již stojí stavba, která však není zapsaná v katastru nemovitostí a pozemek tam nebylo možné zahrnout do zastavěného území dle § 58 stavebního zákona a vymezit jako stabilizovanou plochu individuální rekreace. Pozemek, na kterém je plocha vymezená, tak již dnes není využíván k zemědělské činnosti, pozemek je již dnes využitý nezemědělsky. Využitím pozemku dojde k vyjmutí niky zemědělského pozemku vklíněného mezi přístupovou komunikaci do zahrádkové osady a stávající obytnou zástavbu a nezůstanou tedy žádné neobhospodařovatelné enklávy ZPF. Vymezení plochy tak nemá žádný negativní vliv na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry.
f) V rámci plochy se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace.
g) Plocha není vymezena pro směrovou nebo liniovou stavbu.

ZPF43	102-P	OV – občanské vybavení veřejné

a) **Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6, kde je vymezená jako součást plochy bydlení všeobecného (BV), které zahrnuje i občanské vybavení.**
b) Plocha se nachází v rámci zastavěného území jádrového sídla Libčice nad Vltavou a je vymezena v rozsahu dosud nezastavěné části pozemku Základní umělecké školy Libčice nad Vltavou. Plocha je vymezená z důvodu umožnění rozvoje stávajícího areálu ZUŠ Libčice nad Vltavou. Plocha je vymezena na pozemku, který je v majetku města a již nyní slouží část pozemku, kterou tento ÚP vymezuje jako plochu změny, jako zahrada areálu ZUŠ.
c) Plocha je vymezena na ZPF II. třídy ochrany.
d) Veřejnému zájmu na ochraně ZPF je nadřazen veřejný zájem na rozvoj veřejného občanského vybavení zřizovaného ve veřejném zájmu, konkrétně veřejný zájem na rozšíření ZUŠ Libčice nad Vltavou. Plocha pro rozšíření ZUŠ je vymezena v návaznosti na stávající areál ZUŠ v rámci zastavěného území. Veřejnému zájmu na ochraně ZPF je tedy nadřazen rovněž veřejný zájem na hospodárné využití zastavěného území v souladu § 18 odst. 4 stavebního zákona.
e) Plocha je vymezena v návaznosti na stávající areál ZUŠ Libčice nad Vltavou, obklopená ze všech stran stabilizovanou zástavbou v rámci zastavěného území. Pozemek, na kterém je plocha vymezená není dlouhodobě využíván k zemědělské činnosti, ale je reálně využívaný jako rekreační zahrada ZUŠ. Zastavěním plochy dojde k vyjmutí ucelené zbytkové enklávy zemědělské půdy obklopené po celém obvodu zastavěnými stavebními pozemky. Nezůstanou tedy žádné neobhospodařovatelné enklávy ZPF. Vymezení plochy tak nemá žádný negativní vliv na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry.
f) V rámci plochy se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace.
g) Plocha není vymezena pro směrovou nebo liniovou stavbu.

č. lokality záboru ZPF	*ozn. plochy změny*	*způsob využití plochy*
odůvodnění předpokládaných záborů ZPF		
ZPF44	110-Z	OK – občanské vybavení komerční

a) **Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha OV, která zahrnuje veřejné i komerční občanské vybavení).**
b) Vymezení této plochy je určeno k realizaci konkrétního záměru na vybudování areálu čerpací stanice pohonných hmot včetně jejího zázemí, v dopravně strategické poloze při křížení silnic třetí třídy III/24014, III/2407 a III/2409. Pro umístění čerpací stanice pohonných hmot je vždy rozhodující přímá vazba na silniční či dálniční síť, na území města Libčice nad Vltavou není lepšího místa, než je křížení dokonce tří silnic, které procházejí územím města.
c) Plocha je vymezena na ZPF I. třídy ochrany.
d) Veřejnému zájmu na ochraně ZPF je nadřazen veřejný zájem na rozvoji občanského vybavení pro motoristy vázaného na hlavní silniční uzel na území města, konkrétně ve vazbě na křížení silnic třetí třídy III/24014, III/2407 a III/2409. Jedná se o zcela specifické komerční občanské vybavení, vázané však velmi úzce na veřejnou dopravní infrastrukturu. Pro umístění čerpací stanice pohonných hmot je totiž zásadní přímá vazba na silnice či dálnice.
e) Plocha je vymezená na okraji bloku zemědělské půdy mezi silnicemi třetí třídy III/24014 a III/2407. Vynětím plochy pro občanské vybavení dojde k vynětí uceleného pásu zemědělské půdy při okraji půdního bloku, nezůstanou tak žádné neobhospodařovatelné enklávy ZPF. Vymezení plochy proto nijak nenaruší organizaci ZPF ani hydrologické a odtokové poměry.
f) V rámci plochy se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace.
g) Plocha není vymezena pro směrovou nebo liniovou stavbu.

ZPF45	130-Z	PP – veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch

a) Plocha není v platném ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 vymezená.
b) Plocha je vymezená pro záměr obnovy zaniklé (rozorané) historické cesty v krajině zanesené v *mapách Stabilního katastru z let 1826-43* a dodnes katastrované jako samostatný pozemek ve vlastnictví města Libčice nad Vltavou v katastrální mapě. Severní úsek původní cesty není možné obnovit, protože na jeho místě je odkaliště odpadních vod z výroby ve Šroubárnách, proto je severní úsek cesty navržen po obvodu plochy odkaliště.

Obr.: Výřez katastrální mapy 2021 (vlevo) s vyznačením dotčeného pozemku (červeně) a mapy Stabilního katastru Čech z období 1826-43 (vpravo). [Zdroj vlevo: ikatastr.cz. Zdroj vpravo: ČÚZK]

Kromě obnovy historické paměti krajiny je zásadním důvodem pro vymezení plochy vytvoření územních podmínek pro rozčlenění plošně rozsáhlého bloku orné půdy na menší hlavní půdní bloky, což je žádoucí z hlediska ekologické udržitelnosti zemědělské krajiny, prevence erozního ohrožení zemědělské půdy a ekonomiky obhospodařování zemědělské půdy. Nová cesta také zlepší přístupnost zemědělské půdy pro zemědělskou techniku a přispěje zásadně ke zlepšení pěší a cyklistické prostupnosti krajiny.

č. lokality záboru ZPF	*ozn. plochy změny*	*způsob využití plochy*
odůvodnění předpokládaných záborů ZPF		

Navržená cesta navazuje z východu na stávající polní cestu a směrem na západ propojuje území města Libčice nad Vltavou na území obce Tursko.

c) Plocha je vymezena na ZPF II. třídy ochrany.

d) Veřejnému zájmu na ochranu ZPF nejvyšší třídy ochrany je nadřazen veřejný zájem na zajištění rozvoje veřejných prostranství a veřejné dopravní infrastruktury pro zlepšení prostupnosti volné krajiny pro pěší a cyklistický pohyb a pro zlepšení dopravní obsluhy přilehlých zemědělských pozemků. Dále je veřejnému zájmu na ochranu ZPF nejvyšší třídy ochrany nadřazen veřejný zájem na protierozní ochranu zemědělské půdy před vodní erozí. Nová cesta lemovaná alejí stromů přispěje k ochraně bloků orné půdy také před větrnou erozí.

e) Nová cesta rozdělí dnes velký blok orné půdy na dva menší půdní bloky. Dva nově vzniklé hlavní půdní bloky budou stále dostatečně velké a optimálně tvarované (bez jakýchkoli nově vzniklých apendixů, zálivů, koutů a jiných špatně přístupných míst) pro ekonomicky udržitelné zemědělské hospodaření. Vymezením plochy pro cestu tak nedojde k negativnímu vlivu na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry. Nově vzniklá cesta s oboustrannou alejí přispěje naopak ke zlepšení retence srážkové vody ve volné krajině a zkrátí dráhu povrchového odtoku vody po orané půdě.

f) V rámci plochy se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace.

g) Plocha je vymezena pro liniovou stavbu, která však rozdělí dnes plošně větší blok orné půdy na dva menší půdní bloky. Dva nově vzniklé hlavní půdní bloky budou stále dostatečně velké a optimálně tvarované (bez jakýchkoli nově vzniklých apendixů, zálivů, koutů a jiných špatně přístupných míst) pro ekonomicky udržitelné zemědělské hospodaření. Vymezením plochy proto nedojde k negativnímu vlivu na organizaci ZPF.

ZPF46	134-Z	PP – veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch

a) **Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha DP-S).**

b) Důvodem vymezení plochy je prodloužení stávající ulice Luční, které zajistí obsluhu zastavitelné plochy pro bydlení 048-Z vymezené jižně od navrženého prodloužení ulice. Navrhovaná ulice také propojí pro pěší a cyklisty nově vznikající obytný soubor v Chýnově okolo ulice Luční se sídlištěm Sahara. Důvodem vymezení plochy je v neposlední řadě zlepšení prostupnosti jádrového sídla pro pěší a cyklisty a zajištění spojitého systému veřejných prostranství města Libčice nad Vltavou.
Plocha je vymezené v rozsahu již katastrovaného pozemku pro prodloužení ulice.

c) Plocha je vymezena na ZPF V. třídy ochrany.

d) Plocha není vymezena na ZPF I. nebo II. třídy ochrany.

e) Plocha je vymezena pro liniovou stavbu, která je však navržená k obsluze nově vymezené obytné lokality. Po dokončení celé lokality, jejíž je vymezená plocha 134-Z součástí, dojde k plošnému zastavění území v západní části jádrového sídla Libčice nad Vltavou a dojde tedy k vynětí celého uceleného bloku zemědělské půdy. Nezůstanou tedy žádné neobhospodařovatelné enklávy ZPF. Vymezením plochy pro ulici tak nedojde k negativnímu vlivu na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry.

f) V rámci plochy se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace.

g) Plocha je vymezena pro liniovou stavbu, která je však navržená k obsluze nově vymezené obytné lokality. Po dokončení celé lokality, jejíž je vymezená plocha 134-Z součástí, dojde k plošnému zastavění území v západní části jádrového sídla Libčice nad Vltavou a dojde tedy k vynětí celého uceleného bloku zemědělské půdy. Nezůstanou tedy žádné neobhospodařovatelné enklávy ZPF. Vymezení plochy tak nemá žádný negativní vliv na organizaci ZPF.

ZPF47	136-Z	PP – veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch

a) Plocha není v platném ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 vymezená.

b) Plocha je vymezená z důvodu zajištění veřejného pěšího a cyklistického průchodu z dnes slepě zakončené ulice Ke Studánkám do lesního masivu Libčického háje. Účelem této komunikace je propojení zástavby jádrového sídla Libčice nad Vltavou s volnou krajinou, konkrétně s nejvýznamnějším rekreačním lesem na území města, a tím zvýšení rekreačního potenciálu volné krajiny města.

c) Plocha je vymezena na ZPF II. třídy ochrany.

d) Veřejnému zájmu na ochranu ZPF nejvyšší třídy ochrany je nadřazen veřejný zájem na zajištění rozvoje veřejných prostranství a veřejné dopravní infrastruktury pro zlepšení prostupnosti volné krajiny pro pěší a cyklistický pohyb a pro zlepšení dopravní obsluhy přilehlých zemědělských pozemků. Dále je veřejnému zájmu na ochranu ZPF nejvyšší třídy ochrany nadřazen veřejný zájem na protierozní ochranu zemědělské půdy před vodní erozí.

e) Plocha je vymezena pro liniovou stavbu, při okraji bloku orné půdy na již katastrovaném pozemku pro komunikaci. Nezůstanou tedy žádné neobhospodařovatelné enklávy ZPF. Vymezením plochy pro cestu tak nedojde k negativnímu vlivu na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry.

č. lokality záboru ZPF	*ozn. plochy změny*	*způsob využití plochy*
odůvodnění předpokládaných záborů ZPF		

f) V rámci plochy se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace.
g) Plocha je vymezena pro liniovou stavbu, při okraji bloku orné půdy na již katastrovaném pozemku pro komunikaci. Nezůstanou tedy žádné neobhospodařovatelné enklávy ZPF. Vymezení plochy tak nemá žádný negativní vliv na organizaci ZPF.

ZPF48	139-Z	PP – veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch

a) **Plocha je ve shodném rozsahu převzatá jako zastavitelná z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6, kde je vymezená jako integrální součást ploch bydlení (plochy BC, BC 2, BC 3), jejichž součástí mohou být i plochy veřejných prostranství**.
b) Plocha 139-Z je vymezená pro uliční síť a pro síť pozemních komunikací navrženou k napojení a k obsluze ploch změn pro bydlení 055a-P, 055b-Z, 056-Z, 057-Z, 058-Z, 059-Z, 060-Z a 061-Z vymezených pro nový obytný soubor v rámci největšího rozvojového území pro bydlení na území města Libčice nad Vltavou na stávající uliční síť a síť pozemních komunikací v okolí. Důvodem navrhované uliční sítě, resp. sítě pozemních komunikací v ploše 139-Z je napojit rozvojové plochy pro bydlení na stávající uliční a komunikační síť v navazujícím obytném území města a zajistit tak důsledně kontinuitu uliční a komunikační sítě města, včetně jejího propojení s navazující volnou krajinou. Obecným důvodem vymezení plochy je tedy rozvoj propojené sítě ulic a pozemních komunikací v jádrovém sídle Libčice nad Vltavou a tím zajištění prostupnosti zástavby sídla primárně pro pěší a cyklisty a také pro automobily.
Plocha 139-Z je navržená tak, že replikuje princip uspořádání uliční sítě ve stabilizovaném obytném území severně od navrženého rozvojového území pro bydlení. Nové ulice jsou navržené po vrstevnicích a jsou propojené radiální ulicí vedenou kolmo k vrstevnicím, která je prodloužením stávající ulice Na Růžku.
c) Plocha je vymezena převážně na ZPF II. a III. třídy ochrany, jen velmi okrajově zasahuje na ZPF I. třídy ochrany.
d) Veřejnému zájmu na ochranu ZPF nejvyšší třídy ochrany je nadřazen veřejný zájem na zajištění rozvoje veřejných prostranství a veřejné dopravní infrastruktury, zajišťujících optimální prostupnost a dostupnost zastavěného území města nejen pro automobilovou dopravu, ale rovněž pro pěší a cyklistický pohyb a zajišťujícím provázání stávajících a navrhovaných veřejných prostranství tak, aby nedocházelo ke vzniku izolovaných a neprostupných enkláv zástavby.
e) Plocha je vymezena pro liniovou stavbu, která je však navržená k obsluze nově vymezené obytné lokality. Po dokončení celé lokality, jejíž je vymezená plocha 139-Z součástí, dojde k plošnému zastavění území v jižní části jádrového sídla Libčice nad Vltavou a dojde tedy k vynětí celého uceleného bloku zemědělské půdy. Nezůstanou tedy žádné neobhospodařovatelné enklávy ZPF. Vymezením plochy pro ulici tak nedojde k negativnímu vlivu na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry.
f) V rámci plochy se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace.
g) Plocha je vymezena pro liniovou stavbu, která je však navržená k obsluze nově vymezené obytné lokality. Po dokončení celé lokality, jejíž je vymezená plocha 139-Z součástí, dojde k plošnému zastavění území v jižní části jádrového sídla Libčice nad Vltavou a dojde tedy k vynětí celého uceleného bloku zemědělské půdy. Nezůstanou tedy žádné neobhospodařovatelné enklávy ZPF. Vymezení plochy tak nemá žádný negativní vliv na organizaci ZPF.

ZPF49	140-Z	PP – veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch

a) **Plocha je ve shodném rozsahu převzatá jako zastavitelná z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6, kde je vymezená jako integrální součást ploch bydlení (plochy BC 2), jejichž součástí mohou být i plochy veřejných prostranství**.
b) Plocha je vymezená pro pěší a cyklistický průchod z ulice Na Růžku do volné krajiny jižně od zástavby jádrového sídla Libčice nad Vltavou. Důvodem vymezení plochy je zajistit napojení uliční sítě zástavby města na navazující volnou krajinu a zajistit tak pro všechny obyvatele města co nejpřímější přístup do volné krajiny, která je zázemím města pro každodenní rekreaci jejích obyvatel.
c) Plocha je vymezena na ZPF II. třídy ochrany.
d) Veřejnému zájmu na ochranu ZPF nejvyšší třídy ochrany je nadřazen veřejný zájem na zajištění rozvoje veřejných prostranství a veřejné dopravní infrastruktury pro zlepšení propojení volné krajiny a obytné zástavby pro pěší a cyklistický pohyb.
e) Plocha je vymezena pro liniovou stavbu průchodu pro pěší a cyklisty, který je však navržený v rámci vymezené obytné lokality. Po dokončení celé lokality, jejíž je vymezená plocha 140-Z součástí, dojde k plošnému zastavění území v jižní části jádrového sídla Libčice nad Vltavou a dojde tedy k vynětí celého uceleného bloku zemědělské půdy. Nezůstanou tedy žádné neobhospodařovatelné enklávy ZPF. Vymezením plochy pro průchod pro pěší a cyklisty tak nedojde k negativnímu vlivu na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry.
f) V rámci plochy se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace.
g) Plocha je vymezena pro liniovou stavbu průchodu pro pěší a cyklisty, který je však navržený v rámci vymezené obytné lokality. Po dokončení celé lokality, jejíž je vymezená plocha 140-Z součástí, dojde k plošnému zastavění území v jižní

č. lokality záboru ZPF	*ozn. plochy změny*	*způsob využití plochy*
odůvodnění předpokládaných záborů ZPF		

části jádrového sídla Libčice nad Vltavou a dojde tedy k vynětí celého uceleného bloku zemědělské půdy. Nezůstanou tedy žádné neobhospodařovatelné enklávy ZPF. Vymezení plochy tak nemá žádný negativní vliv na organizaci ZPF.

ZPF50 141-Z PP – veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch

a) **Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha DP-S Z6/5).**
b) Plocha je vymezená pro prodloužení ulice z náměstí Svobody dále na jih, a to z důvodu napojení a obsloužení největšího rozvojového území pro bydlení navrženého v novém ÚP Libčice nad Vltavou (jižně od koupaliště + severně od pískovny) přímo na centrum města Libčice nad Vltavou pro pěší, cyklisty i automobilovou dopravu. Prodloužení ulice z náměstí Svobody má vytvořit novou páteřní ulici pro obsluhu rozvojového území pro bydlení, která nový obytný soubor přímo propojí s centrem města Libčice nad Vltavou
Prodloužení ulice z náměstí Svobody není záměrně navrženo až na ulici Turská, aby přímé propojení ulice Turská s náměstím Svobody nevedlo k nežádoucí indukci automobilové dopravy přijíždějící z území mimo město do centra města.
Šířka min. 12,0 m je stanovená z důvodu, že se jedná o hlavní páteřní ulici pro napojení a obsluhu největšího rozvojového území pro bydlení na území celého města. V uliční síti města se jedná o hierarchicky významnou ulici, kterou je žádoucí větší šířkou umožňující například výsadbu stromořadí či aleje odlišit od ostatních hierarchicky mně významných ulic. Ulice navíc navazuje na náměstí Svobody, které má formu lineárního náměstí. Další důvod pro stanovení šířky min. 12,0 m je skutečnost, že v plochách 002-Z, 003- Z a 004-Z je připuštěno umístění bytových domů. V souladu s § 22 odst. 1 *vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území,* musí být nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je obousměrná pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu, 12,0 m.
Plocha 141-Z je vymezená dle prodloužení ulice z náměstí Svobody navrženého v rámci *Dokumentace pro územní rozhodnutí Místní komunikace a inženýrské sítě lokalita nad koupalištěm (Ing. Iva Rotheová, 12/2019)*. Tato dokumentace po územní rozhodnutí přebírá projekt prodloužení ulice z náměstí Svobody na jih vypracovaný v minulosti městem Libčice nad Vltavou.
c) Plocha je vymezena na ZPF II. třídy ochrany.
d) Veřejnému zájmu na ochranu ZPF nejvyšší třídy ochrany je nadřazen veřejný zájem na zajištění rozvoje veřejných prostranství a veřejné dopravní infrastruktury, zajišťujících optimální prostupnost a dostupnost zastavěného území města nejen pro automobilovou dopravu, ale rovněž pro pěší a cyklistický pohyb a zajišťujícím provázání stávajících a navrhovaných veřejných prostranství tak, aby nedocházelo ke vzniku izolovaných a neprostupných enkláv zástavby.
e) Plocha je vymezena pro liniovou stavbu, která je však navržená k obsluze nově vymezené obytné lokality. Po dokončení celé lokality, jejíž je vymezená plocha 141-Z součástí, dojde k plošnému zastavění území v jižní části jádrového sídla Libčice nad Vltavou a dojde tedy k vynětí celého uceleného bloku zemědělské půdy. Nezůstanou tedy žádné neobhospodařovatelné enklávy ZPF. Vymezením plochy pro ulici tak nedojde k negativnímu vlivu na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry.
f) V rámci plochy se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace.
g) Plocha je vymezena pro liniovou stavbu, která je však navržená k obsluze nově vymezené obytné lokality. Po dokončení celé lokality, jejíž je vymezená plocha 141-Z součástí, dojde k plošnému zastavění území v jižní části jádrového sídla Libčice nad Vltavou a dojde tedy k vynětí celého uceleného bloku zemědělské půdy. Nezůstanou tedy žádné neobhospodařovatelné enklávy ZPF. Vymezení plochy tak nemá žádný negativní vliv na organizaci ZPF.

ZPF51 151-Z PP – veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch

a) Plocha není v platném ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 vymezená.
b) Plocha je vymezená z důvodu zajištění veřejného pěšího a cyklistického průchodu z ulice U Přívozu až břehu řeky Vltavy. Cílem je zlepšit dnes velmi omezenou pěší a cyklistickou přístupnost nábřeží řeky Vltavy z obytných území města.
V současné době existující pouze 3 veřejné pěší a cyklistické průchody z obytné zástavby jádrového sídla Libčice nad Vltavou k řece Vltavě: (1) podjezd v ulici Vltavská, (2) průchod v návaznosti na ulici Pod Kostelem a (3) úrovňový přejezd v ulici U Zastávky. Bariéru prostupnosti ze zástavby jádrového sídla k řece tvoří vedle tělesa železniční trati zejména plošně velmi rozsáhlý areál bývalých šroubáren, který lemuje prakticky celý východní obvod zástavby jádrového sídla. Řeka Vltava je přitom jednou z nejvýznamnějších krajinných hodnot města a její nábřeží představuje největší (zatím nevyužitý) potenciál pro využití pro každodenní rekreaci obyvatel města, v bezprostřední vazbě na obytná území jádrového sídla Libčice nad Vltavou. Vedle toho tedy, že územní plán navrhuje kontinuální zprostupnění břehů řeky Vltavy po celém obvodu města, navrhuje v souvislosti s tím také zahuštění pěších a cyklistických propojení mezi obytným územím jádrového sídla a nábřežím řeky: (1) nový podchod v návaznosti na

č. lokality záboru ZPF	*ozn. plochy změny*	*způsob využití plochy*
odůvodnění předpokládaných záborů ZPF		

podchod na 3. nástupiště v železniční stanici Libčice nad Vltavou, (2) nový veřejný pěší a cyklistický průchod napříč přes areál bývalých šroubáren v prodloužení ulice Dělnická, (3) veřejný pěší a cyklistický průchod z ulice Kolonie kolem Uhelného mlýna, (4) nový veřejný pěší a cyklistický průchod z ulic Letecká (od bývalého kulturního domu) napříč přes areál bývalých šroubáren a (5) nový veřejný pěší a cyklistický průchod z ulice U Přívozu, okolo fotbalového hřiště. Cílem je, aby ze všech obytných částí města byl k řece optimální přímý a bezpečný pěší a cyklistický přístup, bez nutnosti složitých zacházek a zajížděk přes území města.

c) Plocha je vymezena na ZPF I. třídy ochrany.
d) Veřejnému zájmu na ochranu ZPF nejvyšší třídy ochrany je nadřazen veřejný zájem na zajištění rozvoje veřejných prostranství a veřejné dopravní infrastruktury pro zlepšení propojení volné krajiny a obytné zástavby pro pěší a cyklistický pohyb.
e) Plocha je vymezena pro liniovou stavbu průchodu pro pěší a cyklisty, který je však navržený v rámci stabilizované lokality mezi obytnou zahradou a sportovním areálem. Nezůstanou tedy žádné neobhospodařovatelné enklávy ZPF. Vymezením plochy pro průchod pro pěší a cyklisty tak nedojde k negativnímu vlivu na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry.
f) V rámci plochy se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace.
g) Plocha je vymezena pro liniovou stavbu průchodu pro pěší a cyklisty, který je však navržený v rámci stabilizované lokality mezi obytnou zahradou a sportovním areálem. Nezůstanou tedy žádné neobhospodařovatelné enklávy ZPF. Vymezení plochy tak nemá žádný negativní vliv na organizaci ZPF.

ZPF52	153a-Z	PP – veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch
ZPF53	153b-Z	PP – veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch

a) Plochy nejsou v platném ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 vymezené.
b) Plochy 153a-Z a 153b-Z jsou vymezené pro obnovu zaniklé (rozorané) historické cesty v krajině zanesené již v mapách Stabilního katastru z let 1826-43 a dodnes katastrované a ve vlastnictví města. Cesta je navržená k pěšími a cyklistickému propojení Chýnova a Libčického háje, podél jehož obvodu je vedená dále ve směru na Tursko, resp. prostorem mezi Turskem a Velkými Přílepy na Svrkyni.

Obr.: Výřez katastrální mapy 2021 (vlevo) a mapy Stabilního katastru Čech z období 1826-43 (vpravo). [Zdroj vlevo: ikatastr.cz. Zdroj vpravo: ČÚZK].

č. lokality záboru ZPF	*ozn. plochy změny*	*způsob využití plochy*
odůvodnění předpokládaných záborů ZPF		

V úseku podél východního okraje Libčického háje má navržená obnovená cesta chránit níže položené pozemky před povrchovým odtokem z Libčického háje při přívalových povodních. Vzhledem k charakteru polní cesty a níže položených pozemků (především pěší propojení v bezprostřední blízkosti zastavěného území Chýnova) se předpokládá doprovodné protierozní opatření zajišťující zejména zdržení povrchového odtoku (protierozní hrázka). Nová cesta také zlepší přístupnost zemědělské půdy pro zemědělskou techniku a přispěje zásadně ke zlepšení pěší a cyklistické prostupnosti krajiny.

c) Plochy jsou vymezeny na ZPF II. třídy ochrany.
d) Veřejnému zájmu na ochranu ZPF nejvyšší třídy ochrany je nadřazen veřejný zájem na zajištění rozvoje veřejných prostranství a veřejné dopravní infrastruktury pro zlepšení prostupnosti volné krajiny pro pěší a cyklistický pohyb a pro zlepšení dopravní obsluhy přilehlých zemědělských pozemků. Dále je veřejnému zájmu na ochranu ZPF nejvyšší třídy ochrany nadřazen veřejný zájem na protierozní ochranu zemědělské půdy před vodní erozí. Nová cesta lemovaná stromořadím přispěje k ochraně bloků orné půdy také před větrnou erozí.
e) Nová cesta rozdělí dnes velký blok orné půdy na dva menší půdní bloky. Dva nově vzniklé hlavní půdní bloky budou stále dostatečně velké a optimálně tvarované (bez jakýchkoli nově vzniklých apendixů, zálivů, koutů a jiných špatně přístupných míst) pro ekonomicky udržitelné zemědělské hospodaření. Vymezením plochy pro cestu tak nedojde k negativnímu vlivu na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry. Nově vzniklá cesta s jednostranným stromořadím přispěje ke zlepšení retence srážkové vody ve volné krajině a zkrátí dráhu povrchového odtoku vody po orané půdě.
f) V rámci plochy se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace.
g) Plocha je vymezena pro liniovou stavbu, která však rozdělí dnes plošně větší blok orné půdy na dva menší půdní bloky. Dva nově vzniklé hlavní půdní bloky budou stále dostatečně velké a optimálně tvarované (bez jakýchkoli nově vzniklých apendixů, zálivů, koutů a jiných špatně přístupných míst) pro ekonomicky udržitelné zemědělské hospodaření. Vymezením plochy proto nedojde k negativnímu vlivu na organizaci ZPF.

ZPF54	154-Z	PP – veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch

a) Plocha není v platném ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 vymezená.
b) Plocha je vymezená z důvodu návrhu nové cesty navazující na stávající cestu vedenou od ulice V Zahrádkách v Letkách údolím vodoteče na západ až k jejímu prameništi u silnice III/2407, a pokračující po severním okraji bývalého lomu Na Zabitém na západ, do údolí Zákolanského potoka mezi Svrkyní a Okoří. Ve východní části se jedná o obnovu zaniklé (rozorané) historické cesty zanesené v mapách Stabilního katastru z let 1826-43 a dodnes katastrované a v majetku města. V západní části se jedná o návrh zcela nové cesty, avšak po historické a dnes scelené hranici půdního bloku.

Obr.: Výřez katastrální mapy 2021 (vlevo) s vyznačením pozemku zaniklé cesty (červeně) a mapy Stabilního katastru Čech z období 1826-43 (vpravo). [Zdroj vlevo: ikatastr.cz. Zdroj vpravo: ČÚZK].

Navržená cesta v rámci plochy 154-Z je součástí navrhovaného dálkového pěšího a cyklistického propojení údolí Vltavy a území Přírodního parku Okolí Okoře a Budče a údolí Zákolanského potoka, vymezeného v rámci *Územní studie krajiny SO ORP Černošice (ČZU v Praze, 2019).* Nástupním místem na toto dálkové pěší a cyklistické propojení má být železniční zastávka v Letkách a má sloužit jako nová výletní trasa pro Pražany, jako alternativa některým velmi turisticky přetíženým pěším a cyklistickým trasám v bezprostředním okolí Prahy. Cílem je propojit turisticky vysoce atraktivní údolí Vltavy s neméně atraktivním segmentem krajiny okolo Zákolanského potoka, přes bájné Turské pole a pověstmi opředený a magický vrch Erz.

č. lokality záboru ZPF	*ozn. plochy změny*	*způsob využití plochy*
odůvodnění předpokládaných záborů ZPF		

Obr.: Výřez z výkresu B.3a NÁVRH REKREAČNÍCH VAZEB – CESTNÍ A CYKLISTICKÁ SÍŤ Územní studie krajiny SO ORP Černošice (ČZU v Praze, 12/2019). Červenou elipsou je označený navržený úsek cesty, pro nějž je vymezena plocha 154-Z.

Kromě obnovy historické paměti krajiny je zásadním důvodem pro vymezení plochy vytvoření územních podmínek pro rozčlenění plošně rozsáhlého bloku orné půdy na menší půdní bloky, což je žádoucí z hlediska ekologické udržitelnosti zemědělské krajiny, prevence erozního ohrožení zemědělské půdy a ekonomiky obhospodařování zemědělské půdy. Nová cesta také zlepší přístupnost zemědělské půdy pro zemědělskou techniku a přispěje zásadně ke zlepšení pěší a cyklistické prostupnosti krajiny.

c) Plocha je vymezena na ZPF I. a II. třídy ochrany.

d) Veřejnému zájmu na ochranu ZPF nejvyšší třídy ochrany je nadřazen veřejný zájem na zajištění rozvoje veřejných prostranství a veřejné dopravní infrastruktury pro zlepšení prostupnosti volné krajiny pro pěší a cyklistický pohyb a pro zlepšení dopravní obsluhy přilehlých zemědělských pozemků. Dále je veřejnému zájmu na ochranu ZPF nejvyšší třídy ochrany nadřazen veřejný zájem na protierozní ochranu zemědělské půdy před vodní erozí. Nová cesta lemovaná stromořadím přispěje k ochraně bloků orné půdy také před větrnou erozí.

e) Nová cesta rozdělí dnes velký blok orné půdy na několik menších půdních bloků. Nově vzniklé hlavní půdní bloky budou stále dostatečně velké a optimálně tvarované (bez jakýchkoli nově vzniklých apendixů, zálivů, koutů a jiných špatně přístupných míst) pro ekonomicky udržitelné zemědělské hospodaření. Vymezením plochy pro cestu tak nedojde k negativnímu vlivu na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry. Nově vzniklá cesta s jednostranným stromořadím přispěje ke zlepšení retence srážkové vody ve volné krajině a zkrátí dráhu povrchového odtoku vody po orané půdě.

f) V rámci plochy se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace.

g) Plocha je vymezena pro liniovou stavbu, která však rozdělí dnes plošně větší blok orné půdy na několik menších půdních bloků. Nově vzniklé hlavní půdní bloky budou stále dostatečně velké a optimálně tvarované (bez jakýchkoli nově vzniklých apendixů, zálivů, koutů a jiných špatně přístupných míst) pro ekonomicky udržitelné zemědělské hospodaření. Vymezením plochy proto nedojde k negativnímu vlivu na organizaci ZPF.

ZPF55	155-Z	PP – veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch

a) Plocha není v platném ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 vymezená.

b) Plocha vymezená pro novou cestu v krajině z primárního důvodu zadržení povrchového odtoku za tělesem cesty v prostoru údolnice navržené k zatravnění (plocha změny v krajině 508a-K, 508b-K), s možností postupného odpouštění zadržené vody v údolnici přes cestu, do prostoru mezi silnicí a polní cestou navrženou v ploše 154-Z.
Dalším důvodem pro navržení nové cesty je zlepšení přístupnosti zemědělské půdy pro zemědělskou techniku a zlepšení pěší a cyklistické prostupnosti volné krajiny západně od města Libčice nad Vltavou. Navržená cesta je součástí navrženého pěšího a cyklistického okruhu volnou krajinou mezi Chýnovem a Letkami (sekvence navržených cest v plochách 153a-Z, 153b-Z, 155-Z a 156-Z, resp. sekvence navržených cest v plochách 153a-Z, 153b-Z, 154-Z a 159-Z).

c) Plocha je vymezena na ZPF I. a II. třídy ochrany.

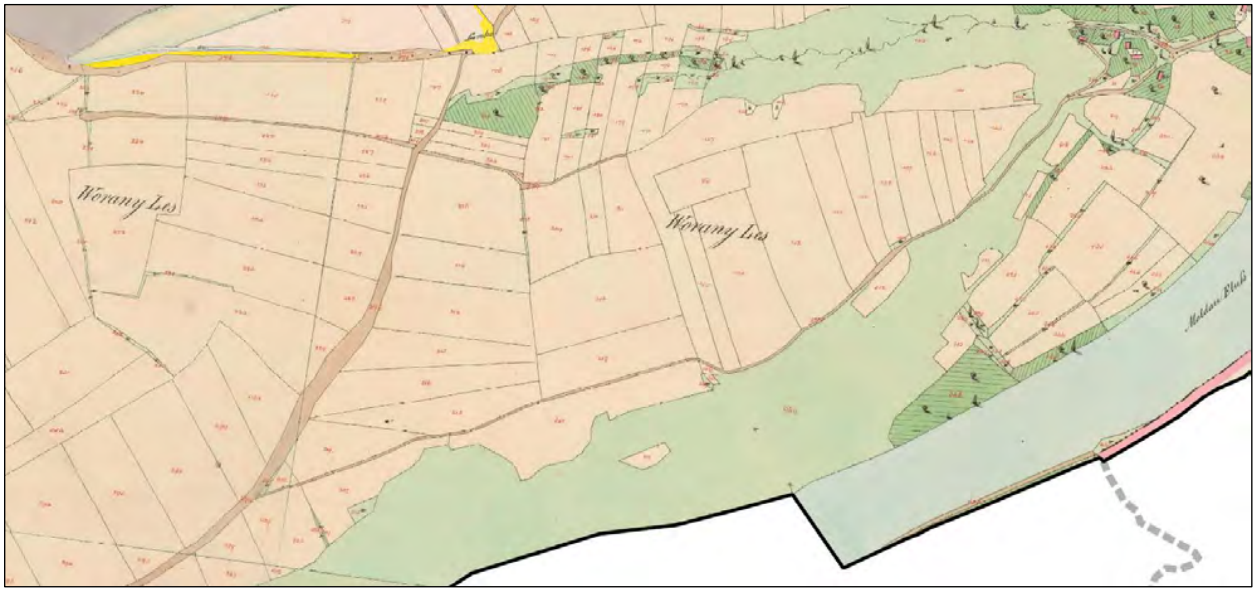
d) Veřejnému zájmu na ochranu ZPF nejvyšší třídy ochrany je nadřazen veřejný zájem na zajištění rozvoje veřejných prostranství a veřejné dopravní infrastruktury pro zlepšení prostupnosti volné krajiny pro pěší a cyklistický pohyb a pro zlepšení dopravní obsluhy přilehlých zemědělských pozemků. Dále je veřejnému zájmu na ochranu ZPF nejvyšší třídy ochrany nadřazen veřejný zájem na protierozní ochranu zemědělské půdy před vodní erozí. Nová cesta lemovaná stromořadím přispěje k ochraně bloků orné půdy také před větrnou erozí.

č. lokality záboru ZPF	*ozn. plochy změny*	*způsob využití plochy*
odůvodnění předpokládaných záborů ZPF		

e) Nová cesta rozdělí dnes velký blok orné půdy na dva menší půdní bloky. Dva nově vzniklé hlavní půdní bloky budou stále dostatečně velké a optimálně tvarované (bez jakýchkoli nově vzniklých apendixů, zálivů, koutů a jiných špatně přístupných míst) pro ekonomicky udržitelné zemědělské hospodaření. Vymezením plochy pro cestu tak nedojde k negativnímu vlivu na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry. Nově vzniklá cesta s jednostranným stromořadím přispěje ke zlepšení retence srážkové vody ve volné krajině a zkrátí dráhu povrchového odtoku vody po orané půdě.
f) V rámci plochy se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace.
g) Plocha je vymezena pro liniovou stavbu, která však rozdělí dnes plošně větší blok orné půdy na dva menší půdní bloky. Dva nově vzniklé hlavní půdní bloky budou stále dostatečně velké a optimálně tvarované (bez jakýchkoli nově vzniklých apendixů, zálivů, koutů a jiných špatně přístupných míst) pro ekonomicky udržitelné zemědělské hospodaření. Vymezením plochy proto nedojde k negativnímu vlivu na organizaci ZPF.

ZPF56 156-Z PP – veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch

a) Plocha je pro shodné využití částečně převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po změně č. 6 (plocha DP-S).
b) Důvodem vymezení plochy je obnova zaniklé/rozorané historické cesty v krajině zanesené v mapách Stabilního katastru z let 1826-43 a dodnes katastrované na pozemku ve vlastnictví města Libčice nad Vltavou. Důvodem obnovy cesty je obnovení historického pěšího a cyklistického propojení Libčic nad Vltavou a Úholiček po temeni svahu kaňonu Vltavy. Obnovená cesta přispěje zásadně ke zlepšení pěší a cyklistické prostupnosti volné krajiny a zároveň zlepší přístupnost zemědělské půdy pro zemědělskou techniku. Účelem obnovení cesty je v neposlední řadě protierozní opatření (cestní příkop) k zdržení a svedení povrchového odtoku srážkové vody do míst, kde mohou být bezpečně odvedeny do údolí Vltavy. Cílem je ochránit stabilitu temene svahu nad Vltavou před jeho erozí a postupným sesouváním.



Obr.: Výřez mapy Stabilního katastru Čech z období 1826-43. [Zdroj: ČÚZK].

c) Plocha je vymezena na ZPF I., II., IV. a V. třídy ochrany.
d) Veřejnému zájmu na ochranu ZPF nejvyšší třídy ochrany je nadřazen veřejný zájem na zajištění rozvoje veřejných prostranství a veřejné dopravní infrastruktury pro zlepšení prostupnosti volné krajiny pro pěší a cyklistický pohyb a pro zlepšení dopravní obsluhy přilehlých zemědělských pozemků. Dále je veřejnému zájmu na ochranu ZPF nejvyšší třídy ochrany nadřazen veřejný zájem na protierozní ochranu zemědělské půdy před vodní erozí. Nová cesta lemovaná stromořadím přispěje k ochraně bloků orné půdy také před větrnou erozí.
e) Nová cesta společně s navrženou cestou v ploše 158-Z rozdělí dnes velký blok orné půdy na několik menších půdních bloků. Nově vzniklé hlavní půdní bloky budou stále dostatečně velké a optimálně tvarované (bez jakýchkoli nově vzniklých apendixů, zálivů, koutů a jiných špatně přístupných míst) pro ekonomicky udržitelné zemědělské hospodaření. Vymezením plochy pro cestu tak nedojde k negativnímu vlivu na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry. Nově vzniklá cesta s jednostranným stromořadím přispěje ke zlepšení retence srážkové vody ve volné krajině a zkrátí dráhu povrchového odtoku vody po orané půdě.
f) V rámci plochy se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace.
g) Plocha je vymezena pro liniovou stavbu, která však společně s navrženou cestou v ploše 158-Z rozdělí dnes plošně větší blok orné půdy na několik menších půdních bloků. Nově vzniklé hlavní půdní bloky budou stále dostatečně velké

č. lokality záboru ZPF	*ozn. plochy změny*	*způsob využití plochy*
odůvodnění předpokládaných záborů ZPF		

a optimálně tvarované (bez jakýchkoli nově vzniklých apendixů, zálivů, koutů a jiných špatně přístupných míst) pro ekonomicky udržitelné zemědělské hospodaření. Vymezením plochy proto nedojde k negativnímu vlivu na organizaci ZPF.

ZPF57	157-Z	PP – veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch

a) Plocha není v platném ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 vymezená.
b) Důvodem vymezení plochy je záměr na pokračování historické cesty z Letek do Úholiček, navržené k obnovení (plocha 156-Z) po temeni svahu nad kaňonem Vltavy. Historická cesta totiž ve svém jižním úseku původně vedla v trase stávající silnice III/2407. Cílem je zajistit pěší a cyklistické propojení Libčic nad Vltavou a Úholiček kontinuálně po temeni svahu kaňonu Vltavu, v celé délce odděleně od automobilové dopravy. Prodloužení historické cesty na západ, až na hranici území obce Úholičky, je proto navržené po temeni svahu, v návaznosti na historickou cestu, pro jejíž obnovu je vymezená plocha 156-Z. Nová cesta přispěje zásadně ke zlepšení pěší a cyklistické prostupnosti volné krajiny a zároveň zlepší přístupnost zemědělské půdy pro zemědělskou techniku. Účelem nové cesty je v neposlední řadě protierozní opatření (cestní příkop) k zdržení a svedení povrchového odtoku srážkové vody do míst, kde mohou být bezpečně odvedeny do údolí Vltavy. Cílem je ochránit stabilitu temene svahu nad Vltavou před jeho erozí a postupným sesouváním.
c) Plocha je vymezena převážně na ZPF V. třídy ochrany a okrajově zasahuje i na ZPF I. třídy ochrany.
d) Veřejnému zájmu na ochranu ZPF nejvyšší třídy ochrany je nadřazen veřejný zájem na zajištění rozvoje veřejných prostranství a veřejné dopravní infrastruktury pro zlepšení prostupnosti volné krajiny pro pěší a cyklistický pohyb a pro zlepšení dopravní obsluhy přilehlých zemědělských pozemků. Dále je veřejnému zájmu na ochranu ZPF nejvyšší třídy ochrany nadřazen veřejný zájem na protierozní ochranu zemědělské půdy před vodní erozí.
e) Nová cesta je vedena při okraji bloku orné půdy a přírodních ploch svahů kaňonu Vltavy. Vymezením plochy pro cestu tak nedojde k negativnímu vlivu na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry. Nově vzniklá cesta přispěje ke zlepšení retence srážkové vody ve volné krajině a zkrátí dráhu povrchového odtoku vody po orané půdě.
f) V rámci plochy se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace.
g) Plocha je vymezena pro liniovou stavbu, která je vedena při okraji bloku orné půdy a přírodních ploch svahů kaňonu Vltavy. Vymezením plochy proto nedojde k negativnímu vlivu na organizaci ZPF.

ZPF58	158-Z	PP – veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch

a) **Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha DP-S).**
b) Plocha je primárně vymezená z důvodu vytvoření územních podmínek pro rozčlenění plošně rozsáhlého bloku orné půdy na menší půdní bloky, což je žádoucí z hlediska ekologické udržitelnosti zemědělské krajiny, prevence erozního ohrožení zemědělské půdy a ekonomiky obhospodařování zemědělské půdy. Nová cesta přetínající dlouhé dráhy povrchového odtoku po délce svahu je navržená přes náhorní plošinu mezi údolím Letek a kaňonem Vltavy. Účelem doprovodných protierozních zařízení cesty (svodný příkop/průleh) je svést vodu z povrchového odtoku v maximální možné míře do prostoru údolí Letek.
Nová cesta kromě protierozní a protipovodňové ochrany také zlepší přístupnost zemědělské půdy pro zemědělskou techniku a přispěje zásadně ke zlepšení pěší a cyklistické prostupnosti krajiny. Navržená cesta vzájemně propojuje dvě jiné navržené radiální cesty z Letek do volné krajiny (156-Z a 159-Z) a umožní tak zokruhování cestní sítě a realizaci krátkého vycházkového okruhu volnou krajinou okolo Letek.
c) Plocha je vymezena na ZPF I. a V. třídy ochrany.
d) Veřejnému zájmu na ochranu ZPF nejvyšší třídy ochrany je nadřazen veřejný zájem na zajištění rozvoje veřejných prostranství a veřejné dopravní infrastruktury pro zlepšení prostupnosti volné krajiny pro pěší a cyklistický pohyb a pro zlepšení dopravní obsluhy přilehlých zemědělských pozemků. Dále je veřejnému zájmu na ochranu ZPF nejvyšší třídy ochrany nadřazen veřejný zájem na protierozní ochranu zemědělské půdy před vodní erozí. Nová cesta lemovaná stromořadím přispěje k ochraně bloků orné půdy také před větrnou erozí.
e) Nová cesta společně s navrženou cestou v ploše 156-Z rozdělí dnes velký blok orné půdy na několik menších půdních bloků. Nově vzniklé hlavní půdní bloky budou stále dostatečně velké a optimálně tvarované (bez jakýchkoli nově vzniklých apendixů, zálivů, koutů a jiných špatně přístupných míst) pro ekonomicky udržitelné zemědělské hospodaření. Vymezením plochy pro cestu tak nedojde k negativnímu vlivu na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry. Nově vzniklá cesta s jednostranným stromořadím přispěje ke zlepšení retence srážkové vody ve volné krajině a zkrátí dráhu povrchového odtoku vody po orané půdě.
f) V rámci plochy se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace.
g) Plocha je vymezena pro liniovou stavbu, která však společně s navrženou cestou v ploše 156-Z rozdělí dnes plošně větší blok orné půdy na několik menších půdních bloků. Nově vzniklé hlavní půdní bloky budou stále dostatečně velké

č. lokality záboru ZPF	*ozn. plochy změny*	*způsob využití plochy*
odůvodnění předpokládaných záborů ZPF		

a optimálně tvarované (bez jakýchkoli nově vzniklých apendixů, zálivů, koutů a jiných špatně přístupných míst) pro ekonomicky udržitelné zemědělské hospodaření. Vymezením plochy proto nedojde k negativnímu vlivu na organizaci ZPF.

ZPF59	159-Z	PP – veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch

a) Plocha není v platném ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 vymezená.
b) Důvodem vymezení plochy je návrh nové cesty po temeni svahu údolí Letek a umožnění pěší a cyklistické prostupnosti po obvodu terénního ostrohu mezi Vltavou a údolím Letek, odkud jsou krásné výhledy na kaňon Vltavy. Cílem je v kombinaci s novými cestami v plochách 156-Z a 158-Z zokruhovat cestní síť ve volné krajině okolo letek a umožnit tak realizaci krátkého vycházkového okruhu volnou krajinou okolo Letek.
Nová cesta tak přispěje zásadně ke zlepšení pěší a cyklistické prostupnosti volné krajiny a zároveň i zlepší přístupnost zemědělské půdy pro zemědělskou techniku.
c) Plocha je vymezena na ZPF II. a V. třídy ochrany.
d) Veřejnému zájmu na ochranu ZPF nejvyšší třídy ochrany je nadřazen veřejný zájem na zajištění rozvoje veřejných prostranství a veřejné dopravní infrastruktury pro zlepšení prostupnosti volné krajiny pro pěší a cyklistický pohyb a pro zlepšení dopravní obsluhy přilehlých zemědělských pozemků. Dále je veřejnému zájmu na ochranu ZPF nejvyšší třídy ochrany nadřazen veřejný zájem na protierozní ochranu zemědělské půdy před vodní erozí. Nová cesta lemovaná stromořadím přispěje k ochraně bloků orné půdy také před větrnou erozí.
e) Část nové cesty je vedena při okraji bloku orné půdy a přírodních ploch strže potoka v Letkách a část nové cesty rozděluje dnes velký blok orné půdy na dva menší půdní bloky. Dva nově vzniklé hlavní půdní bloky budou stále dostatečně velké a optimálně tvarované (bez jakýchkoli nově vzniklých apendixů, zálivů, koutů a jiných špatně přístupných míst) pro ekonomicky udržitelné zemědělské hospodaření. Vymezením plochy pro cestu tak nedojde k negativnímu vlivu na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry. Nově vzniklá cesta s jednostranným stromořadím přispěje ke zlepšení retence srážkové vody ve volné krajině a zkrátí dráhu povrchového odtoku vody po orané půdě.
f) V rámci plochy se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace.
g) Nová cesta je vymezena pro liniovou stavbu, jejíž část je vedena při okraji bloku orné půdy a přírodních ploch strže potoka v Letkách a část nové cesty rozděluje dnes velký blok orné půdy na dva menší půdní bloky. Dva nově vzniklé hlavní půdní bloky budou stále dostatečně velké a optimálně tvarované (bez jakýchkoli nově vzniklých apendixů, zálivů, koutů a jiných špatně přístupných míst) pro ekonomicky udržitelné zemědělské hospodaření. Vymezením plochy proto nedojde k negativnímu vlivu na organizaci ZPF.

ZPF60	211-Z	DS – doprava silniční

a) **Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha Z6/11).**
b) Plocha 211-Z je vymezená z důvodu nevyhovujících rozhledových parametrů na stávajícím čtyřramenném průsečném křížení silnic III/2409, III/2407 a III/24014 jihozápadně od Libčic nad Vltavou. Zásadním problémem křižovatky je, že dvě dvojice ramen křižovatky spolu svírají ostrý úhel, což zásadně snižuje rozhledové podmínky. Naopak téměř přímý úhel mezi rameny křižovatky tvořenými silnicí III/2407 (od Úholiček) a III/2709 směr Letky budí dojem, že se jedná o hlavní silnici, přitom hlavní silnicí je rameno křižovatky III/27014 + III/2409. Předmětná křižovatka je navíc umístěná na horizontu, kde se lomí téměř rovinaté úseky silnic v úseky s vyšším podélným sklonem. Křižovatka je tak dlouhodobě kolizním místem, kde je snížená bezpečnost silničního provozu. A to i přesto, že zde nejsou evidovány žádné četné dopravní nehody (*nehody.cdv.cz/statistics.php*).
Vymezená plocha 211-Z vytváří dostatečný prostor pro celkovou úpravu geometrie křižovatky včetně možnosti přestavby na okružní křižovatku.
c) Plocha je vymezena převážně na ZPF II. a III. třídy ochrany a jen okrajově zasahuje do ZPF I. třídy ochrany.
d) Veřejnému zájmu na ochranu ZPF nejvyšší třídy ochrany je nadřazen veřejný zájem na zajištění rozvoje veřejné dopravní infrastruktury, konkrétně na celkovou úpravu tvarového řešení křižovatky silnic III/2409, III/2407 a III/24014, včetně možnosti přestavby na okružní křižovatku.
e) Plocha zabírá pouze neobhospodařovatelné rohy bloků orné půdy, které obklopují stávající průsečné křížení silnic III/2409, III/2407 a III/24014. Zastavěním plochy dojde k vynětí pouze neobhospodařovatelných rohů bloků zemědělské půdy a nedojde tak k negativnímu vlivu na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry.
f) V rámci plochy se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace.
g) Plocha není vymezena pro směrovou nebo liniovou stavbu.

č. lokality záboru ZPF	*ozn. plochy změny*	*způsob využití plochy*
odůvodnění předpokládaných záborů ZPF		
ZPF61	242-Z	ZZ – zeleň – zahrady a sady

a) **Plocha je ve shodném rozsahu převzatá jako zastavitelná z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6**, který plochu vymezuje jako plochu pro chatovou kolonii. Nový ÚP vyhodnotil rozvoj individuálních rekreačních chat přímo na hranici lesa jako nevhodný a navrhuje změnu využití plochy na zahrady a sady.
b) Plocha je vymezená z důvodu umožnění rozšíření obytných zahrad rodinných domů v ulici Ke Studánkám až k okraji Libčického háje. Plocha je vymezená částečně v rozsahu pozemku PUPFL navazujícího na masiv Libčického háje a úzkého zbytkového pruhu pozemků lemujících okraj Libčického háje. Na pozemku PUPFL již reálně není lesní porost a spolu s navazujícími pozemky v ploše se jedná o zbytkový neobhospodařovatelný pruh mezi stávajícími okraji zahrad rodinných domů v ulici U Studánky a okrajem lesního porostu Libčického háje. Stejně jako v případě sousedních pozemků je vhodné tuto zbytkovou plochu mezi zahradami rodinných domů a lesem využit pro rozšíření obytných zahrad rodinných domů. Jakákoli výstavba nadzemních staveb je v ploše 242-Z nevhodná z důvodu bezprostředního sousedství s lesem Libčického háje.
Zastavitelná plocha 242-Z je vymezená mimo jiné na základě podnětu orgánu ochrany lesa uplatněného v rámci projednání návrhu zadání ÚP Libčice nad Vltavou, který preferuje vynětí pozemku PUPFL v rámci plochy 242-Z z PUPFL, neboť na pozemku se reálně již nenachází lesní porost. Vymezení předmětného pozemku lesa v územním plánu jako zastavitelné plochy je základní podmínkou pro následné vynětí z PUPFL.
c) Plocha je vymezena na ZPF II. třídy ochrany.
d) Plocha pro rozšíření obytných zahrad rodinných domů je vymezena v rámci zbytkového neobhospodařovatelného pruhu zemědělské půdy mezi stávajícími okraji zahrad rodinných domů v ulici U Studánky a okrajem lesního porostu Libčického háje. Vymezením plochy pro obytné zahrady dojde k oddělení intenzivní obytné zástavby od lesních pozemků Libčického háje.
e) Plocha je vymezena v rámci zbytkového neobhospodařovatelného pruhu zemědělské půdy mezi stávajícími okraji zahrad rodinných domů v ulici U Studánky a okrajem lesního porostu Libčického háje. Využitím ploch dojde k vynětí celé plochy zbytkové enklávy zemědělské půdy Nezůstanou tedy žádné neobhospodařovatelné enklávy ZPF. Vymezení plochy tak nemá žádný negativní vliv na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry.
f) V rámci plochy se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace.
g) Plocha není vymezena pro směrovou nebo liniovou stavbu.

ZPF62	400-K	WT – vodní plochy a toky

a) Plocha není v platném ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 vymezená.
b) Plocha je vymezená pro umístění kapacitní suché retenční nádrže na severním konci ulice Ke Studánkám, jejímž účelem má být zachycení srážkových vod přitékajících zejména při přívalových deštích z polí nad severním koncem údolí, jehož osu dnes tvoří ulice Ke Studánkám (dříve údolí občasné vodoteče). Ulice Ke Studánkám je osou historického údolí potoka, jehož prameniště a zdrojnice vody bylo na severním okraji dnešního správního území města Libčice nad Vltavou. V současné době je koryto potoka nahrazeno ulicí, prameniště na severním okraji údolí je z velké části rozoráno. Zejména v případě přívalových dešťů se strží bývalého potoka, dnes ulicí Ke Studánkám, valí voda až na ulici Chýnovská, v případě přívalových dešťů s vyšší intenzitou se jedná dokonce o bahnotok z polí severně od města. Tuto vodu má zadržet suchá nádrž v ploše 400-K.
Pro případ většího množství srážek je navrženo napojení této suché retenční nádrže na stávající dešťovou kanalizaci v ulici Chýnovská. Stávající dešťová kanalizace v ulici Ke Studánkám, která odvádí povrchovou vodu z ulice, by přitom zůstala zachována jako paralelní k nové dešťové stoce sloužící výhradně jako přepad ze suché nádrže pro případ jejího naplnění.
Plocha pro suchou nádrž je vymezená právě v tomto místě, protože zde je profil údolí/strže optimálně úzký a hluboký pro výstavbu půdorysně krátké a dostatečně vysoké hráze.
c) Plocha je vymezena na ZPF III. třídy ochrany.
d) Plocha není vymezena na ZPF I. nebo II. třídy ochrany.
e) Plocha pro retenční nádrž je vymezena v rámci neobhospodařovatelného pruhu zemědělské půdy ve stabilizované zástavbě. Pozemky, na kterých je plocha vymezená, dlouhodobě nejsou využívány k zemědělské činnosti a jsou zarostlé sukcesní dřevinnou vegetací. Využitím plochy tak nezůstanou žádné neobhospodařovatelné enklávy ZPF. Vymezení plochy tak nemá žádný negativní vliv na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry.
f) V rámci plochy se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace.
g) Plocha není vymezena pro směrovou nebo liniovou stavbu.

ZPF63	520-K	NP – přírodní

a) Plocha není v platném ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 vymezená.

č. lokality záboru ZPF	*ozn. plochy změny*	*způsob využití plochy*
odůvodnění předpokládaných záborů ZPF		

b) Plocha vymezená z důvodu zajištění podmínek pro realizaci přírodní zeleně v ploše lokální retence vody v krajině identifikované v *ÚSK SO ORP Černošice (ČZU v Praze, 2019)*. Na základě hydrologického odtokového modelu terénu byla předmětná plocha identifikována jako tzv. bezodtoká oblast, tedy lokální terénní deprese, v níž se po dešti hromadí srážková voda a neodtéká. Jedná se tedy o místo v krajině, které má přirozenou schopnost zadržovat srážkovou vodu, aniž by bylo nutné provádět jakákoli technická opatření jako např. terénní úpravy. Pro zadržení vody v krajině má taková plocha zásadní význam a je tak velmi nevhodné, že je dnes taková plocha oraná. Orba ztužuje povrch plochy a znemožňuje její postupný však do půdy a země. Důvodem vymezení plochy je tedy vyloučit orbu v dané ploše a ponechat jí přirozené sukcesi, která umožní však dešťové vody z tohoto „přirozeného rezervoáru“ srážkových vod.
Navrhovaná změna má zásadní protierozní funkci a zároveň přispívá ke zvýšení biodiverzity a ekologické stability.
c) Plocha je vymezena na ZPF I. třídy ochrany.
d) Veřejnému zájmu na ochranu ZPF je nadřazen veřejný zájem na vytvoření podmínek pro zvýšení retenční schopnosti a retenční kapacity území, protipovodňové ochrany, protierozní ochrany kvalitních zemědělských půd a zvýšení ekologické stability území.
e) Plocha je vymezená při okraji (v rohu) bloku orné půdy na kříženou dvou stávajících silnic. Přeměnou plochy na plochu přírodní dojde k vynětí uceleného kusu zemědělské půdy při okraji půdního bloku, nezůstanou tak žádné neobhospodařovatelné enklávy ZPF. Vymezení plochy proto nijak nenaruší organizaci ZPF ani hydrologické a odtokové poměry. Naopak, navrhované využití plochy pro přírodní zeleň přispěje ke zvýšení retenční schopnosti a kapacity území, k zadržení vody v krajině a bude mít tak pozitivní vliv na hydrologické a odtokové poměry.
f) V rámci plochy se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace.
g) Plocha není vymezena pro směrovou nebo liniovou stavbu.

ZPF64	521-K	NP – přírodní

a) Plocha není v platném ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 vymezená.
b) Plocha vymezená z důvodu zajištění podmínek pro realizaci přírodní zeleně v ploše lokální retence vody v krajině identifikované v *ÚSK SO ORP Černošice (ČZU v Praze, 2019)*. Na základě hydrologického odtokového modelu terénu byla předmětná plocha identifikována jako tzv. bezodtoká oblast, tedy lokální terénní deprese, v níž se po dešti hromadí srážková voda a neodtéká. Jedná se tedy o místo v krajině, které má přirozenou schopnost zadržovat srážkovou vodu, aniž by bylo nutné provádět jakákoli technická opatření jako např. terénní úpravy. Pro zadržení vody v krajině má taková plocha zásadní význam a je tak velmi nevhodné, že je dnes taková plocha oraná. Orba ztužuje povrch plochy a znemožňuje její postupný však do půdy a země. Důvodem vymezení plochy je tedy vyloučit orbu v dané ploše a ponechat jí přirozené sukcesi, která umožní však dešťové vody z tohoto „přirozeného rezervoáru“ srážkových vod.
Navrhovaná změna má zásadní protierozní funkci a zároveň přispívá ke zvýšení biodiverzity a ekologické stability.
Sukcese v ploše navíc umožní zjednodušení tvaru bloku orné půdy v souvislosti s realizací cesty v krajině vymezené v ploše 130-Z z Dolan do Turska. Plocha 521-K by se i tak stala po realizaci cesty neobhospodařovatelnou enklávou, která by postupně zarůstala sukcesí.
c) Plocha je vymezena na ZPF II. třídy ochrany.
d) Veřejnému zájmu na ochranu ZPF je nadřazen veřejný zájem na vytvoření podmínek pro zvýšení retenční schopnosti a retenční kapacity území, protipovodňové ochrany, protierozní ochrany kvalitních zemědělských půd a zvýšení ekologické stability území.
e) Plocha je vymezená při okraji bloku orné v neobhospodařovatelném zálivu mezi navrhovanou cestou vymezenou v ploše 130-Z a stávající plochou odkaliště. Přeměnou plochy na plochu přírodní dojde k vynětí uceleného kusu zemědělské půdy při okraji půdního bloku, nezůstanou tak žádné neobhospodařovatelné enklávy ZPF. Vymezení plochy proto nijak nenaruší organizaci ZPF ani hydrologické a odtokové poměry. Naopak, navrhované využití plochy pro přírodní zeleň přispěje ke zvýšení retenční schopnosti a kapacity území, k zadržení vody v krajině a bude mít tak pozitivní vliv na hydrologické a odtokové poměry.
f) V rámci plochy se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace.
g) Plocha není vymezena pro směrovou nebo liniovou stavbu.

ZPF65	545-K	MX – smíšené nezastavěného území – odkaliště

a) Plocha není v platném ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 vymezená.
b) Plocha změn v krajině 545-K je vymezená z důvodu umožnění využití plochy jako odkaliště odpadních vod z provozu v areálu šroubáren a současně z důvodu umožnění rekultivace této plochy odkaliště.
V severní části správního území města, v lokalitě K Libčicím, se uprostřed polí nachází bývalé odkaliště neutralizačních kalů ze společnosti Šroubárny Libčice s. r. o., které je tvořené původně třemi usazovacími nádržemi.

č. lokality záboru ZPF	*ozn. plochy změny*	*způsob využití plochy*
odůvodnění předpokládaných záborů ZPF		

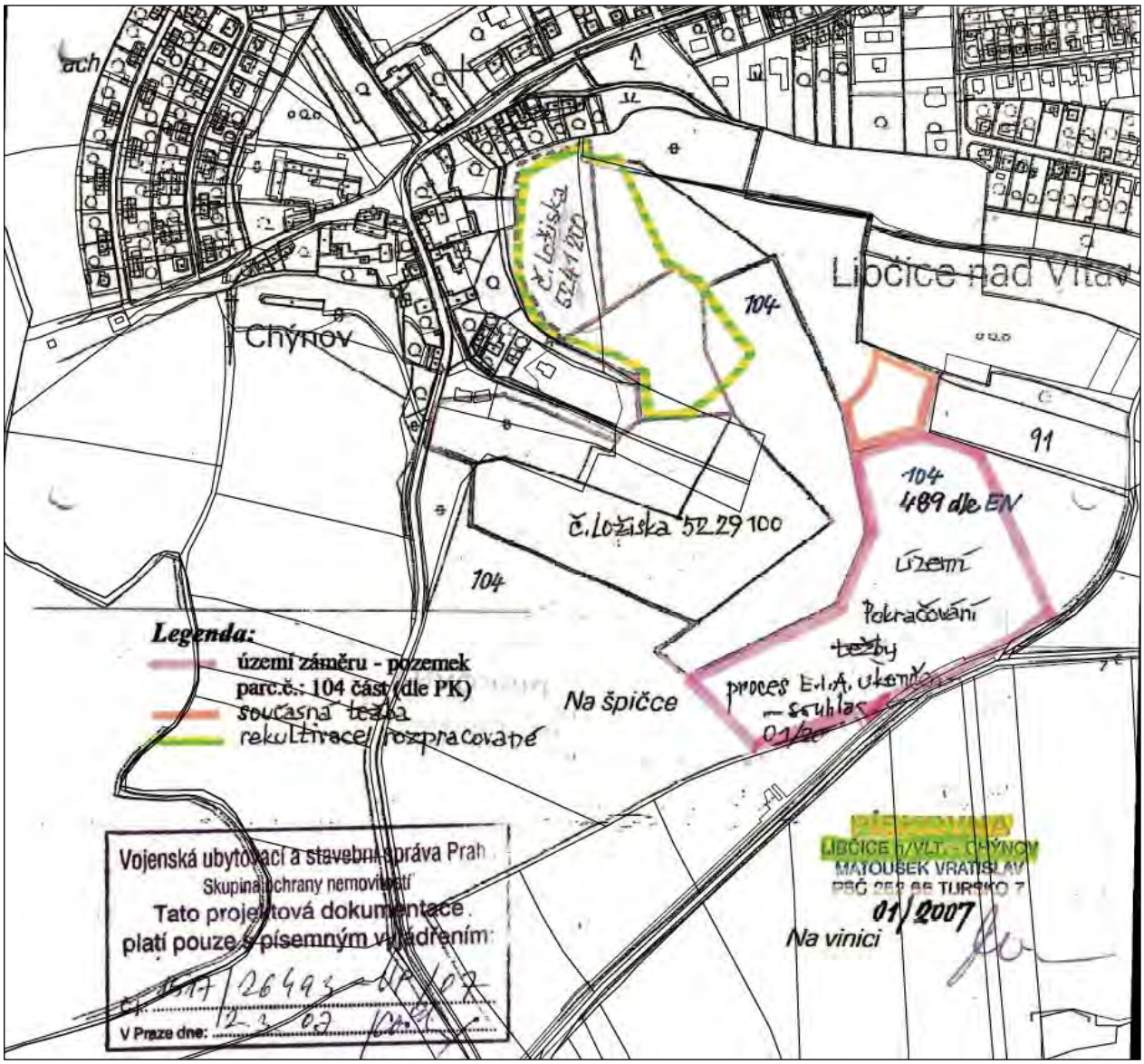
Kaly se na místo vyvážely v množství cca 15 m3/den. Docházelo k vyplavování a vyluhování těžkých kovů do podzemní vody. V nádržích se ze silně mineralizované vody ukládal relativně nepropustný sádrovec s vysokým obsahem železa. Hráze nádrží byly postupně zvyšovány na 6-7 m a nebyly zajištěny proti průsakům. V roce 2000 proběhla rekultivace odkaliště (Vodní zdroje a.s., Praha) překrytím 3-vrstevné nepropustné geotextilie, překrytí zeminou, vysetí trávy a osazení mělce kořenících dřevin. Byl vybudován záchytný příkop na zadržení a odvedení povrchových a srážkových vod z okolí výše položeného terénu. [Zdroj: Systém evidence kontaminovaných míst SEKM, 2020, www.sekm.cz].
V současnosti (2020) již odkaliště provozované není. Jižní usazovací nádrž je již plně rekultivovaná a je proto vymezená jako stabilizovaná plocha MX. Ve střední a severní usazovací nádrži probíhá postupná přirozená dřevinná sukcese směřující k cílovému stavu rekultivace. Z toho důvodu je tato část bývalého odkaliště vymezená jako plocha změny v krajině MX.

c) Plocha je vymezena na ZPF I. a II. třídy ochrany.
d) Veřejnému zájmu na ochranu ZPF je nadřazen veřejný zájem na vytvoření podmínek pro rekultivaci bývalého odkaliště, čímž dojde ke zvýšení retenční schopnosti a retenční kapacity území, ke zvýšení protipovodňové ochrany území města, protierozní ochraně kvalitních zemědělských půd a zvýšení ekologické stability území.
e) Plocha je vymezená v rozsahu bývalého odkaliště při okraji bloku orné půdy, podél účelové komunikace. Přeměnou plochy na plochu přírodní v rámci rekultivace bývalého odkaliště dojde k vynětí uceleného kusu okrajových partií bloku zemědělské půdy, nezůstanou tak žádné neobhospodařovatelné enklávy ZPF. Vymezení plochy proto nijak nenaruší organizaci ZPF ani hydrologické a odtokové poměry. Naopak, využití plochy po rekultivaci přispěje ke zvýšení retenční schopnosti a kapacity území, k zadržení vody v krajině a bude mít tak pozitivní vliv na hydrologické a odtokové poměry.
f) V rámci plochy se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace.
g) Plocha není vymezena pro směrovou nebo liniovou stavbu.

ZPF66	550-K	GD – těžba nerostů – dobývání

a) Plocha není v platném ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 vymezená.
b) Plocha vymezená pro možné plošné rozšíření povrchové těžby v pískovně v Libčicích nad Vltavou, a to na základě požadavku současného vlastníka a provozovatele pískovny.
Plocha pro rozšíření těžby v pískovně v Libčicích nad Vltavou 550-K je vymezená v návaznosti na plochu aktivní těžby (ta je vymezená jako stabilizovaná plocha těžby nerostů – dobývání (GD)), a to v rozsahu zbytkové dosud nevytěžené enklávy ložiska štěrkopísku mezi jihovýchodním okrajem stávajícího aktivního lomu a silnicí z Letek do Turska (ulice Turská). V převažující části plochy 550-K je již těžba štěrkopísku povolená, jediná část plochy 550-K, kde zatím neproběhl povolovací proces otvírky těžby je na obrázku níže označená modrým obrysem a světle modrou výplní. Jedná se o přitom o zbytkovou plochu mezi stávajícím lomem, plochou s povolenou otvírkou těžby, cestou na náměstí Svobodu a plánovaným severním okrajem území pro rozvoj obytného území. S ohledem na ponechání odstupu navrženého rozsahu těžby od nejzazší jižní hranice růstu obytné zástavby (plochy 058-Z a 061-Z) se navržené rozšíření plochy pískovny nejeví jako konfliktní.

č. lokality záboru ZPF	*ozn. plochy změny*	*způsob využití plochy*
odůvodnění předpokládaných záborů ZPF		



Obr.: Schéma povolených etap otvírky těžby v pískovně Libčice nad Vltavou (červený a oranžový polygon) a označení části plochy 550-K bez povolené otvírky těžby. [Zdroj: Vratislav Maroušek, 2020]

Návrh rozšíření plochy těžby v pískovně v Libčicích nad Vltavou úzce souvisí s celosvětovým nedostatkem základních stavebních surovin, a to stavebního písku a štěrkopísku. Tento nedostatek se bez výjimky týká i České republiky a stavebního trhu v ČR.

Stavební písek je základní a strategickou surovinou pro výstavbu všech silnic a ostatních pozemních komunikací, železnic, ale i pozemních staveb. Bez písku se nelze obejít při stavbě dálnic či železničních koridorů, ale ani při výstavbě a opravách kanalizací, vodovodů a čistíren odpadních vod, anebo ve sklářství a slévárenství. V současné době (iUHLI.cz, 17. 2. 2021) je na celém území ČR zásob těženého písku dostatek, jeho objem pro potřeby stavebnictví však není dostupný ve všech krajích a do některých krajů se tak již dnes musí písek dovážet (Zlínský kraj, Olomoucký kraj, Kraj Vysočina ad.). To je zcela nový trend, který signalizuje začátek problému s dostatkem kapacit písku. Státní surovinová politika totiž počítá s tím, že stavební suroviny musí být v dostatečném množství dostupné vždy na území každého kraje. Důvodem je eliminace dopravní zátěže v případě dovážení stavebních surovin napříč kraji. To se však již v ČR děje. Například na Vysočině není jediná pískovna a štěrkopísek se sem musí dovážet. Deficitní začínají být rovněž velké části území krajů Karlovarského, Plzeňského, Moravskoslezského, Ústeckého a jižní polovina kraje Středočeského.

Z podrobné analýzy vykazovaných disponibilních zásob štěrkopísků na území Středočeského kraje a Prahy vychází, že z celkového počtu těžených ložisek (39) má pouze 5 ložisek vyšší životnost než 10 let, u dalších 9 ložisek se pohybuje životnost zásob od 5 do 10 let a u zbývajících 25 ložisek je životnost pod hranicí 5 let. Proto je třeba

č. lokality záboru ZPF	*ozn. plochy změny*	*způsob využití plochy*
odůvodnění předpokládaných záborů ZPF		

vzhledem k vysokému procentu ukončovaných těžeb zahajovat nové těžby na rezervních ložiskách, a to prioritně na ložiskách s již kladnými závaznými stanovisky EIA.
Od roku 1989 nebyl otevřen prakticky žádný nový lom na těžbu kameniva a zdroje stávajících jsou postupně vytěžovány, proto při současné snaze o rozvoj a zkvalitňování dopravní infrastruktury v České republice stále častěji dochází k dovážení kameniva ze vzdálenějších lokalit, protože místní zdroje nedostačují poptávce.
Z výše uvedených důvodů je záměr na otvírku nových částí pískovny v Libčicích nad Vltavou zcela legitimní.

c) Plocha je vymezena na ZPF I. a II. třídy ochrany.
d) Veřejnému zájmu na ochraně ZPF nejvyšší třídy ochrany je nadřazen veřejný zájem na využití nerostných surovin, konkrétně nerostné suroviny (písek), které je nedostatek ne na našem, ale i na mezinárodním trhu a která je nezbytnou surovinou primárně ve stavebnictví dopravních a jiných infrastrukturních staveb, ale také obecně v pozemním stavitelství.
e) Plocha pro rozšíření těžby nerostných surovin je vymezena v rozsahu celé zbylé části bloku orné půdy mezi stávající plochou těžby a silnicí III/2409. Přeměnou plochy na plochu těžby nerostných surovin dojde k vynětí uceleného půdního bloku, nezůstanou tak žádné neobhospodařovatelné enklávy ZPF. Vymezení plochy proto nijak nenaruší organizaci ZPF ani hydrologické a odtokové poměry. Po ukončení těžby může dojít k rekultivaci plochy a jejímu navrácení do ZPF.
f) V rámci plochy se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace.
g) Plocha není vymezena pro směrovou nebo liniovou stavbu.

I.1.5. Odůvodnění záborů ZPF koridory změn

I.1.5.1 Souhrnné odůvodnění záborů ZPF koridory změn

V porovnání s plochami změn generují koridory změn jen zanedbatelné potenciální zábory ZPF. Je to dáno tím, že všechny koridory změn jsou v novém ÚP Libčice nad Vltavou vymezené pro plošně poměrně nenáročné liniové stavby dopravní infrastruktury, resp. poměrně plošně úsporná liniová biotechnická protierozní opatření.

I.1.5.2 Podrobné odůvodnění záborů ZPF koridory změn

Odůvodnění předpokládaných záborů ZPF koridory změn je provedeno shodně jako odůvodnění jednotlivých dílčích záborů ZPF plochami změn se záborem ZPF a s vyhodnocením záborů ZPF v následující struktuře:

a) Vymezení koridoru v platné územně plánovací dokumentaci, včetně specifikace, zda je v platné územně plánovací dokumentaci předmětný koridor vymezený pro stejné využití (§ 4 odst. 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF)

b) Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější (§ 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF a § 3 odst. 2 písm. i) vyhlášky č. 271/2019 Sb.)

c) Kvalita půdy představující zábor předmětný koridorem (§ 4 odst. 1 bod b) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF)

d) V případě záboru ZPF I. anebo II. třídy ochrany specifikace veřejného zájmu nadřazeného veřejnému zájmu na ochranu ZPF (§ 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF a § 3 odst. 2 písm. g) vyhlášky č. 271/2019 Sb.)

e) Odůvodnění vlivu na organizaci ZPF a na hydrologické a odtokové poměry v území (§ 4 odst. 1 bod c) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF)

f) Odůvodnění vlivu na síť účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a síť polních cest (§ 4 odst. 1 bod c) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF a § 3 odst. 2 písm. h) vyhlášky č. 271/2019 Sb.)

g) U směrových a liniových staveb odůvodnění vlivu na obhospodařování ZPF (§ 4 odst. 1 bod e) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF).

č. lokality záboru ZPF	*ozn. koridoru změny*	*způsob využití koridoru*
odůvodnění předpokládaných záborů ZPF		
KZPF01	01-CNU	DS.k – koridor dopravy silniční

a) Koridor není v platném územním plánu vymezený.
b) Koridor je vymezený z důvodu vytvoření podmínek pro možné odstranění níže popsaných dopravních závad na prakticky celém úseku silnice mezi severním okrajem zástavby Libčic nad Vltavou až po křížení se silnicí III/24017. Silnice III/2409 je hlavní spojnicí města Libčice nad Labem s nejbližším vyšším spádovým centrem osídlení, městem Kralupy nad Vltavou, které leží cca 8 km severně od Libčic nad Vltavou. Současná silnice III/2409 je dodnes vedená ve stopě historické cesty z Libčic nad Vltavou do Kralup nad Vltavou, doložené již na mapách Stabilního katastru Čech z 1. poloviny 19. století. Trajektorie silnice se od té doby prakticky nezměnila, je charakteristická mnoha směrovými oblouky s malými poloměry, v úseku mezi okrajem zástavby města a evangelickým hřbitovem v kombinaci s poměrně velkým podélným sklonem. Vozovka je mezi krajnicemi úzká jen cca 5,0 m, což odporuje *platné ČSN 73 6101 Projektování silnic a dálnic*, podle níž by měla mít dvoupruhová silnice III. třídy šířku vozovky mezi krajnicemi min. 6,5 m (pouze u silnic s intenzitou max. 1 000 vozidel v obou směrech za 24 h), optimálně pak až 7,5 m. V úseky mezi okrajem zástavby Libčic nad Vltavou a evangelickým hřbitovem navíc chybí alespoň jednostranný chodník, který by umožnil bezpečný pěší přístup z města na hřbitov. Další dopravní závadou je pak malý poloměr většiny směrových oblouků. Důsledkem jsou snížené rozhledové poměry v zatáčkách a snížení bezpečnosti provozu na silnici.
   Koridor 01-CNU je tedy vymezený zejména z důvodu umožnění rozšíření vozovky silnice na normové parametry, ve směrových obloucích je proto koridor vždy plošně rozšířen, aby umožnil případné zvětšení poloměr směrových oblouků, anebo alespoň rozšíření vozovky ve směrových obloucích, s cílem vytvořit v zatáčkách více plochy pro míjení vozidel. Koridor je vymezen symetricky k ose současné silnice, jen ve směrových obloucích je rozšířen dovnitř poloměru oblouku. Na úrovni řešení územního plánu totiž nelze posoudit, na jakou stranu bude nakonec vhodné vozovku silnice rozšířit. To prověří a určí až podrobná projektová dokumentace.
c) Koridor je vymezen na ZPF I. a III. třídy ochrany a okrajově zasahuje na ZPF V. třídy ochrany.
d) Veřejnému zájmu na ochranu ZPF nejvyšší třídy ochrany je nadřazen veřejný zájem na zajištění rozvoje veřejné dopravní infrastruktury regionálního významu, konkrétně na rozšíření vozovky a zvětšení směrových oblouků silnice III/2409 na normové parametry.
e) Osa koridoru je vymezená v ose vozovky stávající silnice, s lokálními rozšířeními směrových oblouků silnice. Rozšíření vozovky silnice, doplnění chodníku k evangelickému hřbitovu, jakož i napřímení směrových oblouků, bude vyžadovat zábor půdy ve všech případech přímo přiléhající ke stávající vozovce silnice, a tedy vždy po obvodu dotčených půdních bloků. Vymezení koridoru proto nemá žádný negativní vliv na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry.
f) Koridor nekříží žádné stávající účelové komunikace.
g) Osa koridoru je vymezená v ose vozovky stávající silnice, s lokálními rozšířeními směrových oblouků silnice. Rozšíření vozovky silnice, doplnění chodníku k evangelickému hřbitovu, jakož i napřímení směrových oblouků bude vyžadovat zábor půdy ve všech případech přímo přiléhající ke stávající vozovce silnice, a tedy vždy po obvodu dotčených půdních bloků. Vymezení koridoru tak neovlivní negativně organizaci ZPF.

KZPF02	02-CNU	DS.k – koridor dopravy silniční

a) Koridor není v platném územním plánu vymezený.
b) Koridor 02-CNU je vymezený pro možné rozšíření ulice Letecké v úseku, kde uliční čára není tvořená přímo zástavbou a rozšíření ulice je tak potenciálně možné bez zásahů do nadzemních staveb, a tedy bez nároků na demolice staveb. Jedná se konkrétně o úsek ulice mezi ulicí kolonie a Letkami, kde je ulice Letecká částečně z obou stran, částečně je z východní strany lemována sídlištní zástavbou, kde bytové domy stojí s poměrně velkým odstupem od současné hrany ulice. Důvodem rozšíření ulice je záměr města o doplnění oboustranných parkovacích pruhů podél vozovky, což v současné době není z důvodu omezené šířky ulice možné a automobily v předmětném úseku ulice běžně zastavují i stojí a parkují v jízdním pásu. Dále je vhodné zřídit na předmětném úseku ulice opatření pro bezpečný provoz cyklistů, ať již samostatnou komunikaci pro cyklisty, resp. chodce a cyklisty, anebo oboustranný cyklopruh či cyklopiktopruh. Ulice Letecká je totiž hlavní městskou ulicí, která propojuje dvě původní historická jádra města, Letky a Libčice, a to prakticky po rovině, po vrstevnici. Obyvatelé z Letek a obyvatelé, kteří bydlí podél ulice Letecké, používají tuto ulici jako hlavní přístup do centra města a je tak žádoucí vytvořit adekvátní podmínky pro bezpečný pěší a cyklistický pohyb po ulici. Ulicí Leteckou je navíc navrženo alternativní vedení mezinárodní evropské cyklotrasy EuroVelo 7 Vltavská do doby, než bude vybudováno její definitivní vedení přímo podél břehu řeky Vltavy (v rámci koridoru 10-CNU).
   Potenciální zábor se navíc týká jen velmi zanedbatelné plochy ZPF.
c) Koridor velmi okrajově zasahuje do ZPF II. a V. třídy ochrany.

č. lokality záboru ZPF	*ozn. koridoru změny*	*způsob využití koridoru*
odůvodnění předpokládaných záborů ZPF		

d) Veřejnému zájmu na ochranu ZPF nejvyšší třídy ochrany je nadřazen veřejný zájem na zajištění rozvoje veřejné dopravní infrastruktury celoměstského významu, konkrétně na rozšíření dnes šířkově nevyhovující hlavní městské komunikace Letecká, která je průjezdním úsekem silnice III/2409, v úseku Kolonie – Letky.
e) Osa koridoru je vymezená v ose vozovky stávající silnice III/2409. Rozšíření šířkového profilu komunikace, spočívající zejména v doplnění parkovacích pruhů a samostatných pruhů pro cyklisty, bude vyžadovat zábor půdy přímo přiléhající ke stávajícímu okraji komunikace, a tedy vždy po obvodu dotčených půdních bloků. Vymezení koridoru proto nemá žádný negativní vliv na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry.
f) Koridor nekříží žádné stávající účelové komunikace.
g) Osa koridoru je vymezená v ose vozovky stávající silnice III/2409. Rozšíření šířkového profilu komunikace, spočívající zejména v doplnění parkovacích pruhů a samostatných pruhů pro cyklisty, bude vyžadovat zábor půdy přímo přiléhající ke stávajícímu okraji komunikace, a tedy vždy po obvodu dotčených půdních bloků. Vymezení koridoru tak neovlivní negativně organizaci ZPF.

KZPF10	10-CNU	DC.k – koridor dopravy cyklistické a pěší

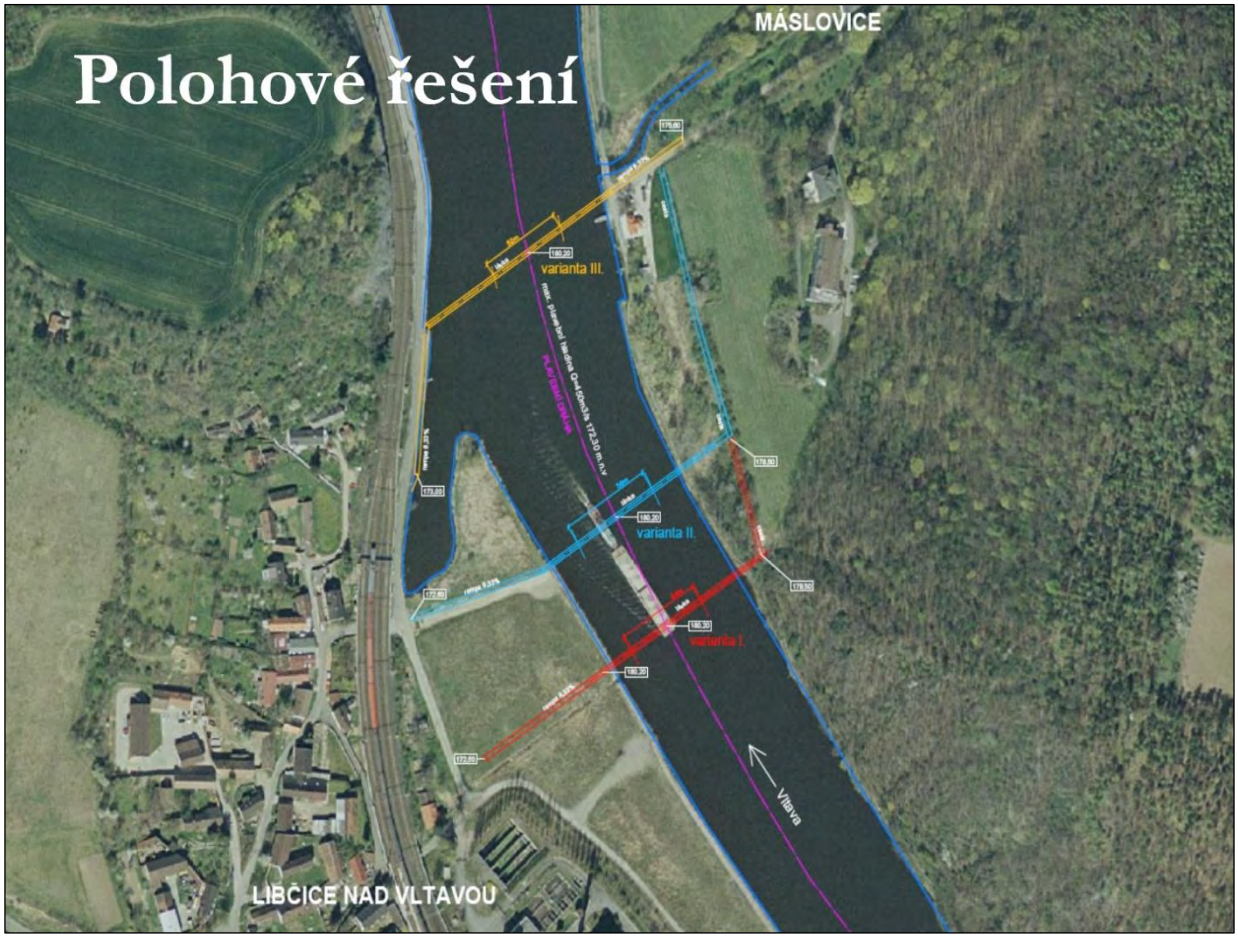
a) Koridor není v platném územním plánu vymezený.
b) Koridor 10-CNU je vymezený pro umístění samostatné stezky pro chodce a cyklisty, resp. pro umístění samostatné stezky pro cyklisty (cyklostezky) a samostatné pěší stezky oddělených zcela od motorové dopravy podél břehu Vltavy, po níž/nichž by byla vedená jednak mezinárodní evropská cyklotrasa EuroVelo 7 Vltavská a zároveň mezinárodní evropská dálková pěší turistická trasa E10. Vedení významných dálkových cyklotras a pěších tras je obvyklé právě podél řek, kde je možné vést trasu nejen ve vysoce vizuálně atraktivním prostředí s velmi příznivým mikroklimatem (voda zvlhčuje a ochlazuje vzduch, což nabývá na významu zejména v letním období), ale v bezprostředním kontaktu s řekou je vždy rovinatý či jen mírně skloněný terén, prostý významných terénních rozdílů. Trasy vedené přímo podél řek tak bývají nejen vizuálně atraktivní, ale také pohodlné a fyzicky nenáročné.
Evropská cyklotrasa EuroVelo 7, jakož i evropská dálková pěší trasa E10, jsou v současné době v dotčením území okolo města Libčice nad Vltavou značené po pravém břehu Vltavy. Pěší trasa E10 je značená po velmi úzké pěšině podél paty skalnatého svahu pravého břehu kaňonu Vltavy. Pěšina je zde tak úzká, že se na ní v některých úsecích sotva míjejí i jen pěší turisté, pro provoz cyklistů je tato pěšina z bezpečnostních důvodů nepoužitelná (jakkoli je cyklisty hojně využívaná a pohyb cyklistů po ní vyvolává řadu velmi nebezpečných kolizních situací). Z toho důvodů je ve směru od Kralup nad Vltavou cyklotrasa v Máslovicích vyvedená údolím Máslovického potoka na náhorní plošinu nad řekou a až do Klecan je cyklotrasa značená po silnicích na náhorní plošině zela mimo kontakt s řekou.
Dlouhodobým záměrem Středočeského kraje, zakotveným i v aktuální *Koncepci rozvoje cyklistiky ve Středočeském kraji na období 2017 – 2023 (CDV, v.v.i., 2017),* je vedení cyklotrasy EuroVelo 7 z Kralup nad Vltavou až do Prahy kontinuálně po břehu řeky Vltavy, a to v celém úseku po levém břehu řeky. V úseku kolem města Libčice nad Vltavou je totiž z důvodu skalnatého pravého břehu řeky mezi Máslovicemi a Řeží (viz výše) možná pouze jediná varianta vedení cyklotrasy, a to po levém břehu Vltavy, což de facto determinuje vedení trasy v celé délce z Kralup nad Vltavou až do Prahy právě po levém břehu.
Územní plán Libčice nad Vltavou z výše uvedených důvodů vytváří vymezením koridoru 10-CNU podmínky pro umístění samostatné stezky pro chodce a cyklisty či cyklostezky a přidružené pěší stezky pro vedení evropské dálkové cyklotrasy EuroVelo 7 i evropské dálkové pěší turistické trasy E10 přes území města kontinuálně podél levého břehu Vltavy. Průchod koridoru pro stezku pro chodce a cyklisty po obvodu areálu bývalých šroubáren, kde je dnes břeh řeky Vltavy zcela veřejně nepřístupný a neprostupný, je navržen v pásu břehových partií řeky, kde nestojí žádné nadzemní stavby a kde je řešení podmíněno de facto jen posunutím současného oplocení výrobního areálu a odstraněním technologických staveb, které se zde v některých místech nacházejí (např. rozebíratelné konstrukce energetických mostů atp.). V úseku od jižního okraje zástavby města (od Letek) až po Úholičky je koridor 10-CNU vymezen v úzkém pásu nivy mezi břehem řeky a tělesem železniční trati, a to plně v souladu s *rozhodnutím o umístění stavby „Vltavská cyklostezka, úsek Úholičky – Libčice nad Vltavou“ vydaným Městským úřadem Libčice nad Vltavou, stavebním úřadem, dne 14.1.2011 pod č.j. MeULi/93/2011/174/2010/SÚ*. Na předmětný úsek je již od roku 2011 zpracovaná i dokumentace pro stavební povolení, to však zatím nebylo Středočeským krajem, který má být investorem, zažádáno.
Vymezení koridoru 10-CNU vychází také z *Územní studie krajiny SO ORP Černošice (ČZU v Praze, 2019).*
c) Koridor je vymezen na ZPF I. třídy ochrany.
d) Veřejnému zájmu na ochranu ZPF nejvyšší třídy ochrany je nadřazen veřejný zájem na zajištění rozvoje veřejné dopravní infrastruktury nadmístního významu, konkrétně na rozvoj nadregionálně významné sítě bezpečných a uživatelsky komfortních samostatně vedených stezek pro chodce a cyklisty, vedených odděleně od motorové dopravy. Po předmětné stezce pro chodce a cyklisty je Středočeským krajem plánované vedení evropské dálkové cyklistické trasy EuroVelo 7 Vltavská a evropské dálkové pěší turistické trasy E10.

č. lokality záboru ZPF	*ozn. koridoru změny*	*způsob využití koridoru*
odůvodnění předpokládaných záborů ZPF		

e) Koridor je vymezen po celé své délce po okraji bloků zemědělské půdy. Využitím koridoru dojde k vynětí vždy jen okrajů bloků zemědělské půdy a nezůstanou tak žádné neobhospodařovatelné enklávy zemědělské půdy. Vymezení koridoru proto nemá žádný negativní vliv na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry.
f) Koridor nekříží žádné stávající účelové komunikace.
g) Koridor je vymezen po celé své délce po okraji bloků zemědělské půdy. Využitím koridoru dojde k vynětí vždy jen okrajů bloků zemědělské půdy a nezůstanou tak žádné neobhospodařovatelné enklávy zemědělské půdy. Vymezení koridoru proto nemá žádný negativní vliv na organizaci ZPF.

KZPF12	12-CNU	DC.k – koridor dopravy cyklistické a pěší
KZPF13	13-CNU	DC.k – koridor dopravy cyklistické a pěší

a) Koridor není v platném územním plánu vymezený.
b) Koridory 12-CNU a 13-CNU jsou vymezené pro dvě alternativy pěších a cyklistických lávek přes Vltavu mezi Libčicemi nad Vltavou a pravým břehem řeky. Primárním důvodem záměrů lávek je snížení bariérového efektu řeky Vltavy a umožnění propojení obcí a sídel ležících po obou březích řeky a zlepšení dostupnosti občanského vybavení a železničních stanic a zastávek v Libčicích nad Vltavou také pro obyvatele obcí ležících na pravém břehu řeky. Důležitý je také aspekt integrace pěších a cyklistických turistických vazeb po obou březích řeky.
Poloha obou lávek je zvolená tak, aby na pravém břehu navazovaly na síť komunikací či silnic obsluhujících sídla ležící na pravém břehu řeky.
Koridor 12-CNU je vymezený podle *Studie proveditelnosti záměru Lávka pro pěší a cyklisty přes Vltavu, Libčice nad Vltavou (PONTEX s.r.o., 05/2010),* která prověřovala celkem 3 varianty polohy pěší a cyklistické lávky na severním okraji zástavby města Libčice nad Vltavou, přibližně v trase stávajícího lodního přívozu Libčice nad Vltavou – Máslovice.



Obr.: Návrh variant lávky přes Vltavu v severní části města Libčice nad Vltavou dle Studie proveditelnosti záměru Lávka pro pěší a cyklisty přes Vltavu, Libčice nad Vltavou (PONTEX s.r.o., 05/2010).

Potenciální zábor ZPF oběma lávkami je absolutně zanedbatelný, téměř nulový!

c) Oba koridory jsou vymezené na ZPF I. třídy ochrany.

č. lokality záboru ZPF	*ozn. koridoru změny*	*způsob využití koridoru*
odůvodnění předpokládaných záborů ZPF		

d) Veřejnému zájmu na ochranu ZPF nejvyšší třídy ochrany je nadřazen veřejný zájem na zajištění rozvoje veřejné dopravní infrastruktury nadmístního významu, konkrétně na rozvoj infrastruktury pro překonání bariéry řeky Vltavy pro chodce a cyklisty, a to jak pro turistické a rekreační využití, tak pro každodenní dopravu obyvatel obcí po obou stranách řeky.
e) Oba koridory zasahují jen naprosto zanedbatelně do okrajů bloků zemědělské půdy. Využitím koridorů dojde k vynětí vždy jen okrajů bloků zemědělské půdy a nezůstanou tak žádné neobhospodařovatelné enklávy zemědělské půdy. Vymezení koridorů proto nemá žádný negativní vliv na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry.
f) Ani jeden z koridorů nekříží žádné stávající účelové komunikace.
g) Oba koridory zasahují jen naprosto zanedbatelně do okrajů bloků zemědělské půdy. Využitím koridorů dojde k vynětí vždy jen okrajů bloků zemědělské půdy a nezůstanou tak žádné neobhospodařovatelné enklávy zemědělské půdy. Vymezení koridorů proto nemá žádný negativní vliv na organizaci ZPF.

KZPF100	100-CNU	PE.k – koridor protierozní opatření
KZPF101	101-CNU	PE.k – koridor protierozní opatření
KZPF102	102-CNU	PE.k – koridor protierozní opatření
KZPF103	103-CNU	PE.k – koridor protierozní opatření
KZPF104	104-CNU	PE.k – koridor protierozní opatření
KZPF105	105-CNU	PE.k – koridor protierozní opatření

a) Koridory nejsou v platném územním plánu vymezené.
b) Důvodem vymezení koridoru 100-CNU je umožnění umístění liniových biotechnických protierozních opatření pro přerušení dlouhých tras povrchového odtoku v lokalitě K Libčicím a K Debrnu. Projekt *Strategie ochrany před negativními dopady povodní a erozními jevy přírodě blízkými opatřeními v České republice – Voda v krajině (VÚV TGM, v.v.i., 2015, vodavkrajine.cz)* doporučuje lokalitu k zatravnění a/nebo aplikaci technických protierozních opatření.
Důvodem vymezení koridoru 101-CNU je umožnění umístění liniových biotechnických protierozních opatření pro přerušení dlouhých tras povrchového odtoku v lokalitě U Dolan. Projekt *Strategie ochrany před negativními dopady povodní a erozními jevy přírodě blízkými opatřeními v České republice – Voda v krajině (VÚV TGM, v.v.i., 2015, vodavkrajine.cz)* doporučuje lokalitu k zatravnění a/nebo aplikaci technických protierozních opatření. Cílem opatření je zadržení vody z povrchového odtoku a její postupné infiltrace a bezpečného odvádění vody na sever do údolnice pod bývalým odkalištěm šroubáren.
Důvodem vymezení koridoru 102-CNU je umožnění umístění liniových biotechnických protierozních pro přerušení dlouhých tras povrchového odtoku v lokalitě U Dolan. Projekt *Voda v krajině* doporučuje lokalitu k zatravnění a/nebo aplikaci technických protierozních opatření. Cílem opatření je zadržení vody z povrchového odtoku a její postupné infiltrace a bezpečného odvádění vody na sever do údolnice pod bývalým odkalištěm odpadních vod ze šroubáren.
Důvodem vymezení koridoru 103-CNU je umožnění umístění liniových biotechnických protierozních opatření pro přerušení dlouhých tras povrchového odtoku nad Letkami. Cílem opatření je zdržení vody z povrchového odtoku, její postupná infiltrace a odvedení přebytečných vod zejména do prostoru LBC 7c Nad Letkami.
Důvodem vymezení koridoru 104-CNU je umožnění umístění liniových biotechnických protierozních opatření pro přerušení dlouhých tras povrchového odtoku v lokalitě Na Zabitém a svedení srážkových vod do silničního příkopu.
Důvodem vymezení koridoru 105-CNU je umožnění umístění liniových biotechnických protierozních opatření pro přerušení dlouhých tras povrchového odtoku v lokalitě Na Zabitém a svedení srážkových vod do silničního příkopu.
c) Koridory jsou (až na koridor 103-CNU) vymezené převážně na ZPF I. a II. třídy ochrany.
d) Veřejnému zájmu na ochranu ZPF nejvyšší třídy ochrany je nadřazen veřejný zájem na zajištění protierozní ochrany kvalitní zemědělské půdy a na zajištění protipovodňové ochrany povodí řeky Vltavy, a to formou snížení povrchového odtoku srážkových vod z velkých oraných půdních bloků do vodních toků.
e) Všechny předmětné koridory jsou vymezené z důvodu rozdělení dnes velkých bloků orné půdy na menší půdní bloky liniovými biotechnickými protierozními opatřeními (protierozní průlehy, pásy atp.), a to z důvodu zkrácení dráhy povrchového odtoku srážkových vod a snížení rizika vodní eroze. Nově vzniklé půdní bloky zůstanou dostatečně velké na to, aby mohly být racionálně a hospodárně dále zemědělsky obhospodařovány. Vymezení koridorů proto nemá žádný negativní vliv na organizaci ZPF. Koridory jsou vymezené za účelem zlepšení hydrologických a odtokových poměrů, konkrétně za účelem zvýšení retenční schopnosti zemědělské půdy.
f) Koridory nekříží žádné stávající účelové komunikace.
g) Všechny předmětné koridory jsou vymezené z důvodu rozdělení dnes velkých bloků orné půdy na menší půdní bloky liniovými biotechnickými protierozními opatřeními (protierozní průlehy, pásy atp.), a to z důvodu zkrácení

č. lokality záboru ZPF	*ozn. koridoru změny*	*způsob využití koridoru*
odůvodnění předpokládaných záborů ZPF		
dráhy povrchového odtoku srážkových vod a snížení rizika vodní eroze. Nově vzniklé půdní bloky zůstanou dostatečně velké na to, aby mohly být racionálně a hospodárně dále zemědělsky obhospodařovány. Vymezení koridorů proto nemá žádný negativní vliv na organizaci ZPF.		

I.2. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky k plnění funkcí lesa

I.2.1. Metoda vyhodnocení

Z hlediska záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL) jsou vyhodnoceny všechny plochy změn (zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změn v krajině). Způsob vyhodnocení v základním principu vychází z metodiky vyhodnocení záborů ZPF v ÚP Libčice nad Vltavou. Vyhodnocení je provedeno také pro plochy zasahující do vzdálenosti 50 m od okraje pozemků PUPFL.

Vyhodnocení je provedeno také pro plochy zasahující do vzdálenosti 50 m od okraje pozemků PUPFL.

Zdrojem pro identifikaci záboru PUPFL a určení kultur jednotlivých pozemků a kategorií lesa byly údaje uvedené v katastrální mapě od ČÚZK, stav k 31. 12. 2020, nikoli údaje o lesích uvedené v datech ÚAP SO ORP Černošice, které nekorelují s vymezením pozemků lesa dle katastru nemovitostí.

Vymezení ploch záboru PUPFL, resp. prosté zobrazení ploch změn zasahujících do vzdálenosti 50 m od okraje lesa je zobrazeno v grafické příloze Odůvodnění Územního plánu Libčice nad Vltavou ve výkrese *II.3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu*.

I.2.2. Vyhodnocení předpokládaných důsledků vymezení ploch změn na PUPFL

Všechny plochy změn vymezené v ÚP Libčice nad Vltavou jsou s ohledem na jejich vztah k PUPFL rozděleny do následujících skupin ploch:

Plochy změn se záborem PUPFL a s vyhodnocením záboru PUPFL

025-Z, 033c-Z, 035-Z, 136-Z, 170-Z, 240-Z, 241-Z, 242-Z

Všechny plochy změn, které vykazují předpokládaný zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa, jsou označeny vzestupnou nepřerušovanou číselnou řadou (číslo lokality záboru PUPFL) a předpokládaný zábor je vyhodnocen v tabulce na konci této kapitoly.

Všechny předpokládané zábory PUPFL plochami změn jsou podrobně odůvodněny v kapitole *I.2.4.1 Odůvodnění předpokládaných záborů PUPFL plochami změn* tohoto Odůvodnění ÚP Libčice nad Vltavou.

Plochy změn bez záboru PUPFL

Všechny ostatní plochy změn vymezené v ÚP Libčice nad Vltavou, kromě ploch 025-Z, 033c-Z, 035-Z, 136-Z, 170-Z, 240-Z, 241-Z, 242-Z.

Plochy změn zasahující do vzdálenosti 50 m od okraje lesa

Do vzdálenosti 50 m od okraje lesa v rámci řešení ÚP Libčice nad Vltavou zasahují tyto plochy změn:

- zastavitelné plochy a plochy přestavby

  022-Z, 025-Z, 030-Z, 031-Z, 032-Z, 033a-P, 033b-Z, 034-Z, 039-Z, 041-Z, 045a-P, 055a-P, 056-Z, 074b-Z, 091-Z, 136-Z, 139-Z, 153b-Z, 154-Z, 156-Z, 159-Z, 240-Z, 242-Z, 243-P

- plochy změn v krajině

  400-K, 500-K, 501-K, 503-K, 504-K, 505-K, 506-K, 507-K, 508a-K, 513-K, 514-K, 520-K, 522-K, 523-K, 524-K, 525-K, 527-K, 530-K, 531-K, 532-K, 533-K

Všechny zásahy ploch změn do vzdálenosti 50 m od okraje lesa jsou podrobně odůvodněny v kapitole *I.2.4.2 Odůvodnění zásahů zastavitelných ploch a ploch přestavby do vzdálenosti 50 m od okraje lesa* tohoto Odůvodnění ÚP Libčice nad Vltavou.

Dotčení vzdálenosti 50 m od okraje lesa není odůvodňováno u ploch změn v krajině, které nemohou mít žádný negativní vliv na blízké pozemky PUPFL. Plochy změn v krajině (konkrétně plochy pro ÚSES) zasahující do vzdálenosti 50 m od okraje lesa nemohou představovat žádné ohrožení ploch lesa a ani les pro ně nemůže znamenat žádné riziko. **K narušení nebo ohrožení stávajících ploch lesa proto při vymezení výše uvedených ploch změn v krajině nedojde.**

Tabulka vyhodnocení předpokládaných důsledků vymezení ploch změn na PUPFL

číslo lokality záboru PUPFL	*ozn. plochy změny*	*způsob využití plochy*	*celková výměra záboru PUPFL (ha)*	*kategorie lesa*	*charakter záboru PUPFL*
LPF01	025-Z	BV1 – bydlení venkovské 1	0,0948	les hospodářský	odnětí
LPF02	033c-Z	BI – bydlení individuální	0,0052	les hospodářský	odnětí
LPF03	035-Z	BI – bydlení individuální	0,0191	les hospodářský	odnětí
LPF04	136-Z	PP – veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	0,0029	les hospodářský	odnětí
LPF05	170-Z	PZ – veřejná prostranství s převahou zeleně	0,4037	les hospodářský	odnětí
LPF06	240-Z	ZZ – zeleň – zahrady a sady	0,8023	les hospodářský	odnětí
LPF07	241-Z	ZZ – zeleň – zahrady a sady	0,2614	les hospodářský	odnětí
LPF08	242-Z	ZZ – zeleň – zahrady a sady	0,1618	les hospodářský	odnětí
Celkem zábor PUPFL (ha)			**1,7512**	les hospodářský	odnětí

I.2.3. Vyhodnocení předpokládaných důsledků vymezení koridorů změn na PUPFL

V souladu s Metodickým pokynem jsou vyhodnoceny koridory změn s ohledem na jejich vztah k PUPFL a jsou zobrazené ve výkrese *II.3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu*.

Předpokládané důsledky na PUPFL jsou vyhodnoceny pro dva koridory změn vymezené v ÚP Libčice nad Vltavou, přičemž všechny představují předpokládaný zábor PUPFL:

01-CNU: koridor pro rozšíření šířkového uspořádání a úpravy směrového vedení silnice III/2409 v úseku od ulice Hřbitovní po křížení se sinicí III/24017

20-CNU: koridor pro umístění přiváděcího a zásobovacího vodovodního řadu

Všechny předpokládané zábory PUPFL koridory změn jsou podrobně odůvodněny v kapitole *I.2.4.3 Odůvodnění předpokládaných záborů PUPFL koridory změn* tohoto Odůvodnění ÚP Libčice nad Vltavou.

Tabulka vyhodnocení předpokládaných důsledků vymezení koridorů změn na PUPFL

01-CNU: koridor pro rozšíření šířkového uspořádání a úpravy směrového vedení silnice III/2409 v úseku od ulice Hřbitovní po křížení se silnicí III/24017

Základní informace o koridoru	
číslo lokality záboru PUPFL	**KLPF01**
označení koridoru	01-CNU
navržené využití koridoru	DS.k – koridor dopravy silniční
účel využití koridoru	rozšíření šířkového uspořádání a úpravy směrového vedení silnice III/2409
celková plocha koridoru [ha]	6,5591
šířka koridoru [m]	20 m + lokální rozšíření ve směrových obloucích
délka osy koridoru [m]	3 071
dotčená katastrální území	Libčice nad Vltavou

Předpokládaný zábor PUPFL celým koridorem (čistě informativní charakter)	
plocha koridoru se záborem PUPFL [ha]	0,7054 (100 %)
z toho zábor lesa hospodářského [ha]	0,7054 (100 %)
z toho zábor lesa ochranného [ha]	0,000 (0 %)
z toho zábor lesa zvláštního určení [ha]	0,000 (0 %)
Předpokládaný trvalý zábor PUPFL pro liniovou stavbu dopravní infrastruktury – odnětí PUPFL	
předpokládaná šířka vlastní silnice v návrhové kategorii S 7,5/60 [m]	7,5
předpokládaná reálná šířka záboru PUPFL vlastní silnicí a všemi souvisejícími stavbami a opatřeními [m] (předpokládaná průměrná šířka potřebná pro rozšíření a úpravu směrového vedení silnice nad rámec stávající šířky vozovky (cca 5,0 m)) - kvalifikovaný odhad	4,0 = cca 1/5 plochy koridoru 01-CNU
předpokládaná reálná plocha trvalého záboru PUPFL pro průsek lesa [ha]	0,1411 (100 %)
z toho zábor lesa hospodářského [ha]	0,1411 (100 %)
z toho zábor lesa ochranného [ha]	0,000 (0 %)
z toho zábor lesa zvláštního určení [ha]	0,000 (0 %)
Informace o případném vymezení plochy v platné ÚPD	
vymezení plochy v platné ÚPD	ne

20-CNU: koridor pro umístění přiváděcího a zásobovacího vodovodního řadu a vodojemu

Základní informace o koridoru	
číslo lokality záboru PUPFL	**KLPF02**
označení koridoru	20-CNU
navržené využití koridoru	TW.k – koridor vodního hospodářství
účel využití koridoru	vodovodní řad
celková plocha koridoru [ha]	1,1966
šířka koridoru [m]	20
délka osy koridoru [m]	610
dotčená katastrální území	Chýnov
Předpokládaný zábor PUPFL celým koridorem (čistě informativní charakter)	
plocha koridoru se záborem PUPFL [ha]	1,0036 (100 %)
z toho zábor lesa hospodářského [ha]	1,0036 (100 %)
z toho zábor lesa ochranného [ha]	0,000 (0 %)
z toho zábor lesa zvláštního určení [ha]	0,000 (0 %)
Předpokládaný trvalý zábor PUPFL pro liniovou stavbu technické infrastruktury – omezení PUPFL (za předpokladu, že trvalý zábor PUPFL v případě vodovodního potrubí uloženého v nezámrzné hloubce pod zemským povrchem vyvolá potřeba průseku lesem v šířce cca 10 m, a to jednak pro provedení výkopu pro bezpečné uložení vedení vodovodu do nezámrzné hloubky a jednak pro ochránění vodovodního potrubí před narušením kořenovým systémem okolních stromů).	
předpokládaná reálná šířka záboru PUPFL z důvodu provedení výkopu v šířce 10 m [m]	10 = 1/2 plochy koridoru

podíl záboru PUPFL pro výkop pro uložení vodovodního potrubí z celkového předpokládaného záboru PUPFL celým koridorem 20-CNU	0,5
předpokládaná reálná plocha trvalého záboru PUPFL pro výkop pro uložení vodovodního potrubí [ha]	0,5018 (100 %)
z toho zábor lesa hospodářského [ha]	0,5018 (100 %)
z toho zábor lesa ochranného [ha]	0,000 (0 %)
z toho zábor lesa zvláštního určení [ha]	0,000 (0 %)
Informace o případném vymezení plochy v platné ÚPD	
vymezení plochy v platné ÚPD	ne

I.2.4. Odůvodnění předpokládaných záborů PUPFL

I.2.4.1 Odůvodnění předpokládaných záborů PUPFL plochami změn

č. lokality záboru PUPFL	*ozn. plochy změny*	*způsob využití plochy*
odůvodnění předpokládaných záborů PUPFL		
LPF01	**025-Z**	BV1 – bydlení venkovské 1
Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha BV). Plocha je vymezená ve stavební proluce navazující na zastavěné území historického jádra Letek. Plocha je ze dvou stran obklopená stabilizovanými plochami pro bydlení. Vymezení zastavitelné plochy 025-Z umožní obestavění stávající ulice V Zahrádkách v úseku, kde je historická zástavba přerušená. **Počítá se s umístěním staveb výhradně přímo podél okraje ulice V Zahrádkách, mimo přímé sousedství s lesem.**		
LPF02	**033c-Z**	BI – bydlení individuální
Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha BC). Plocha je vymezená v rozsahu úzkého pozemku lesa, který je ale historicky užíván jako součást zahrady přilehlého rodinného domu. Předmětný pozemek nebyl nikdy v minulosti vyňatý z PUPFL. **Zastavitelná plocha 033c-Z je vymezená na základě podnětu orgánu ochrany lesa uplatněného v rámci projednání návrhu zadání ÚP Libčice nad Vltavou, který preferuje vynětí pozemku z PUPFL a narovnání stavu v katastru nemovitostí se skutečným stavem užívání předmětného pozemku.** Vymezení předmětného pozemku lesa v územním plánu jako zastavitelné plochy je základní podmínkou pro následné vynětí z PUPFL. **Nejedná se o plochu, kde by měla být umístěná nějaká stavba, ale pouze o zbytkový pruh pozemku lesa, který je reálně užívaný jako integrální součást zahrady rodinného domu.**		
LPF03	**035-Z**	BI – bydlení individuální
Plocha je vymezená v rozsahu malého pozemku lesa, který je ale historicky užíván jako součást zahrady přilehlého rodinného domu. Předmětný pozemek nebyl nikdy v minulosti vyňatý z PUPFL. **Zastavitelná plocha 035-Z je vymezená na základě podnětu orgánu ochrany lesa uplatněného v rámci projednání návrhu zadání ÚP Libčice nad Vltavou, který preferuje vynětí pozemku z PUPFL a narovnání stavu v katastru nemovitostí se skutečným stavem užívání předmětného pozemku.** Vymezení předmětného pozemku lesa v územním plánu jako zastavitelné plochy je základní podmínkou pro následné vynětí z PUPFL. **Nejedná se o plochu, kde by měla být umístěná nějaká stavba, ale pouze o zbytkový klín pozemku lesa, který je reálně užívaný jako integrální součást zahrady rodinného domu.**		
LPF04	**136-Z**	PP – veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch
Plocha je vymezená z důvodu zajištění veřejného pěšího a cyklistického průchodu z dnes slepě zakončené ulice Ke Studánkám do lesního masivu Libčického háje. Účelem této komunikace je propojení zástavby jádrového sídla Libčice nad Vltavou s volnou krajinou, konkrétně s nejvýznamnějším rekreačním lesem na území města, a tím zvýšení rekreačního potenciálu volné krajiny města.		

č. lokality záboru PUPFL	*ozn. plochy změny*	*způsob využití plochy*
odůvodnění předpokládaných záborů PUPFL		
Severním koncem zasahuje plocha 136-Z na pozemek lesa, který je však reálně odmýcený a lesní porost se na něm už nenachází. Cesta nepředstavuje žádné riziko pro sousední les – Libčický háj a ani sousední les naopak nemůže nijak ohrozit funkci nové cesty.		
LPF05	**170-Z**	PZ – veřejná prostranství s převahou zeleně
Plocha je vymezená z důvodu umožnění vynětí zbytkové neobhospodařovatelné enklávy lesa obklopené ze třech stran stávající obytnou zástavbou z PUPFL. Tento izolovaný lesní pozemek je z pohledu lesního hospodářství neefektivní a zbytný, z toho důvodu je územním pánem navržena přeměna lesa na veřejné prostranství charakteru lesoparku. Po vynětí lesa z PUPFL tak bude možné lesní porost využít pro rekreační účely obyvatel města, a to bez jakýchkoli omezení vyplývajících ze zákona o lesích. Vzdálenost 50 m od okraj lesa tak nadále nebude limitovat výstavbu a další aktivity v okolí této enklávy lesa. **Zastavitelná plocha 170-Z je vymezená na základě podnětu orgánu ochrany lesa uplatněného v rámci projednání návrhu zadání ÚP Libčice nad Vltavou, který preferuje vynětí pozemku z PUPFL, a to z důvodu, že se jedná o zbytkovou hospodářsky zcela nevyužitelnou enklávu lesa obklopenou ze tří stran stávající zástavbou.** Vymezení předmětného pozemku lesa v územním plánu jako zastavitelné plochy je základní podmínkou pro následné vynětí z PUPFL. **Po odnětí pozemku z PUPFL bude lesní porost dále využívaný jako lesopark, hodnota lesa tak bude využita i po odnětí z PUPFL.**		
LPF06 **LPF07**	**240-Z** **241-Z**	ZZ – zeleň – zahrady a sady ZZ – zeleň – zahrady a sady
Plocha 240-Z je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha SZ Z6/9a). **Plocha 241-Z je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha SZ Z6/1).** Plochy 240-Z a 241-Z jsou vymezené na pozemcích, resp. na částech pozemků PUPFL, které jsou ovšem dlouhodobě využívány jako obytné zahrady přilehlé k rodinným domům, resp. jako rekreační zahrady přilehlé k rekreačním chatám. **Zastavitelné plochy 240-Z a 241-Z jsou vymezené na základě podnětu orgánu ochrany lesa uplatněného v rámci projednání návrhu zadání ÚP Libčice nad Vltavou, který preferuje vynětí pozemků, resp. částí dotčených pozemků z PUPFL a narovnání stavu v katastru nemovitostí se skutečným stavem užívání předmětných pozemků či částí pozemků.** Vymezení předmětného pozemku lesa v územním plánu jako zastavitelné plochy je totiž základní podmínkou pro následné vynětí z PUPFL. **Plochy jsou záměrně vymezené pro využití zahrady a sady, aby nemohly být zastavěny dalšími hlavními stavbami pro bydlení nebo rodinnou rekreaci a byl tak zajištěn odstup zástavby od okraje blízkého lesa.**		
LPF08	**242-Z**	ZZ – zeleň – zahrady a sady
Plocha je ve shodném rozsahu převzatá jako zastavitelná z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6, který plochu vymezuje jako plochu pro chatovou kolonii. Nový ÚP vyhodnotil rozvoj individuálních rekreačních chat přímo na hranici lesa jako nevhodný a navrhuje změnu využití plochy na zahrady a sady. Plocha je vymezená z důvodu umožnění rozšíření obytných zahrad rodinných domů v ulici Ke Studánkám až k okraji Libčického háje. Plocha je vymezená částečně v rozsahu pozemku PUPFL navazujícího na masiv Libčického háje a úzkého zbytkového pruhu pozemků lemujících okraj Libčického háje. Na pozemku PUPFL již reálně není lesní porost a spolu s navazujícími pozemky v ploše se jedná o zbytkový neobhospodařovatelný pruh mezi stávajícími okraji zahrad rodinných domů v ulici U Studánky a okrajem lesního porostu Libčického háje. Stejně jako v případě sousedních pozemků je vhodné tuto zbytkovou plochu mezi zahradami rodinných domů a lesem využit pro rozšíření obytných zahrad rodinných domů. Jakákoli výstavba nadzemních staveb je v ploše 242-Z nevhodná z důvodu bezprostředního sousedství s lesem Libčického háje. **Zastavitelná plocha 242-Z je vymezená mimo jiné na základě podnětu orgánu ochrany lesa uplatněného v rámci projednání návrhu zadání ÚP Libčice nad Vltavou, který preferuje vynětí pozemku PUPFL v rámci plochy 242-Z z PUPFL, neboť na pozemku se reálně již nenachází lesní porost.** Vymezení předmětného pozemku lesa v územním plánu jako zastavitelné plochy je základní podmínkou pro následné vynětí z PUPFL. **Plochy je záměrně vymezená pro využití zahrady a sady, aby nemohla být zastavěna dalšími hlavními stavbami pro bydlení nebo rodinnou rekreaci a byl tak zajištěn odstup vedlejší obytné zástavby od okraje blízkého lesa.**		

I.2.4.2 Odůvodnění zásahů zastavitelných ploch a ploch přestavby do vzdálenosti 50 m od okraje lesa

ozn. plochy způsob využití plochy

odůvodnění vymezení plochy ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa

022-Z BV1 – bydlení venkovské 1

Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha BC 24).
Plocha navazuje na zastavěné území jádrového sídla Libčice nad Vltavou a na stabilizované plochy pro bydlení. Navrhovaná plocha pro bydlení doplňuje zástavbu kolem ulice Na Vršku a umožní obestavění ulice z jihu.
Zastavitelná plocha pro bydlení je vymezená v sousedství pozemku lesa, který je navržený na odnětí a změnu z lesa na veřejné prostranství – lesopark (170-Z). Výstavba v ploše 022-Z bude bez omezení možná po odnětí sousedního pozemku lesa z PUPFL.

025-Z BV1 – bydlení venkovské 1

Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha BV).
Plocha je vymezená ve stavební proluce navazující na zastavěné území historického jádra Letek. Plocha je ze dvou stran obklopená stabilizovanými plochami pro bydlení. Vymezení zastavitelné plochy 025-Z umožní obestavění stávající ulice V Zahrádkách v úseku, kde je historická zástavba přerušená.
V ploše 025-Z se počítá s umístěním staveb výhradně přímo podél okraje ulice V Zahrádkách, mimo přímé sousedství s lesem.

030-Z BI – bydlení individuální

Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha BC Z4-D).
Jedná se o dosud nezastavěný pozemek oddělený pro výstavby jednoho rodinného domu, v řadě rodinných domů v ulici Hašlerova. Jedná se o malou urbanistickou proluku v postupně obestavované ulici Hašlerova. Zastavěním plochy dojde k dokončení řady zástavby rodinných domů v části ulice Hašlerova u historické Hašlerovy vily.
Zastavitelná plocha pro bydlení je vymezená na vnějším okraji vzdálenosti 50 m od okraje lesa, stavby tak je možné v ploše umístit dostatečně daleko od okraje lesa. Přímo sousedící pozemek lesa (plocha 241-Z) je navíc navržen na vynětí z PUPFL.

031-Z BI – bydlení individuální

Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha BC 5).
Zastavitelná plocha 031-Z umožňuje zastavění části pozemku rodinného domu, která přímo navazuje na již zastavěné části sousedních pozemků, které tvoří „hnízdo“ novodobé zástavby rodinných domů okolo výběžku ulice Hašlerova.
V zastavitelné ploše 031-Z je již realizovaný nový rodinný dům, který však dosud není zapsaný v katastru nemovitostí a pozemek tohoto nového rodinného domu tak dle § 58 stavebního zákona nelze zahrnout do zastavěného území a vymezit jako stabilizovanou plochu bydlení.
Zastavitelná plocha pro bydlení je vymezená na vnějším okraji vzdálenosti 50 m od okraje lesa, stavby tak je možné v ploše umístit dostatečně daleko od okraje lesa. Blízký pozemek lesa (plocha 241-Z) je navíc navržen na vynětí z PUPFL.

032-Z BI – bydlení individuální

Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha BC 5).
Zastavitelná plocha 032-Z umožňuje zastavění části pozemku rodinného domu, která přímo navazuje na již zastavěné části sousedních pozemků, které tvoří „hnízdo“ novodobé zástavby rodinných domů okolo výběžku ulice Hašlerova. Zastavitelná plocha je vymezená z důvodu umožnění urbanistického dokončení zástavby tohoto „hnízda“ rodinných domů. K zastavění je určen pouze roh pozemku tak, aby stavba rodinného domu navazovala na okolní rodinné domy a bylo tak zachováno kompaktní uspořádání zástavby „hnízda“ rodinných domů, a dále aby byl rodinný dům na pozemku umístěný co nejdále od hranice lesa.
Zastavitelná plocha pro bydlení je vymezená s odstupem od okraje lesa, stavby tak je možné v ploše umístit dostatečně daleko od okraje lesa.

ozn. plochy způsob využití plochy

odůvodnění vymezení plochy ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa

033a-P BI – bydlení individuální

Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha BC).
Plochy 033a-P a 033b-Z jsou vymezené z důvodu umožnění zastavění proluky v zástavbě rodinných domů podél ulice Hašlerova. Zastavěním ploch dojde k obestavění ulice Hašlerova a ke zkompaktnění zástavby okolo ulice Hašlerova, kde se dnes prolínají starší rekreační chaty s novými rodinnými domy. Cílem přitom je dotvořit oddělenou enklávu okolo ulice Hašlerova v plnohodnotný obytný soubor rodinných domů.
Zastavitelná plocha pro bydlení je vymezená na vnějším okraji vzdálenosti 50 m od okraje lesa, stavby tak je možné v ploše umístit dostatečně daleko od okraje lesa. Počítá se s umístěním hlavní stavby rodinného domu přímo u ulice Hašlerova, tedy na straně plochy odvrácené od okraje lesa. Blízký pozemek lesa (plocha 033c-Z) je navíc navržen na vynětí z PUPFL.

033b-Z BI – bydlení individuální

Cca polovina plochy je pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha BC 5). Nad rámec platného ÚPSÚ vymezuje nový ÚP zastavitelnou plochu pro bydlení v rozsahu celého pozemku a na rozdíl od platného ÚPSÚ neponechává pruh sadů a zahrad podél ulice Hašlerova. Vzhledem k tomu, že pozemek severní stranu přiléhá k ulici Hašlerova, není důvod neumožnit umístění rodinného domu na pozemku právě k ulici.
Viz odůvodnění vymezení plochy 033a-P. ↑
V zastavitelné ploše 033b-Z je již realizovaný nový rodinný dům, který však dosud není zapsaný v katastru nemovitostí a pozemek tohoto nového rodinného domu tak dle § 58 stavebního zákona nelze zahrnout do zastavěného území a vymezit jako stabilizovanou plochu bydlení.
Vzdálenost 50 m od okraje lesa zasahuje do zastavitelné plochy pro bydlení jen velmi okrajově, v ploše je tak možné umístit všechny stavby, včetně hlavní stavby rodinného domu, zcela mimo vzdálenosti 50 m od okraje lesa. Blízký pozemek lesa (plocha 033c-Z) je navíc navržen na vynětí z PUPFL.

034-Z BI – bydlení individuální

Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha BC Z4-10).
Důvodem pro vymezení plochy je umožnění zastavění urbanistické proluky ve stávající zástavbě rodinných domů podél východní části ulice Hašlerova. V rozsahu plochy 034-Z je zástavba ulice Hašlerova přerušena a zastavěním plochy tak dojde k propojení fragmentů existující zástavby rodinných domů východně a západně od plochy. Dojde tak ke zkompaktnění a souvislému obestavění ulice Hašlerova. Cílem přitom je dotvořit oddělenou enklávu okolo ulice Hašlerova v plnohodnotný obytný soubor rodinných domů.
Vzdálenost 50 m od okraje lesa zasahuje pouze do jižní části zastavitelné plochy pro bydlení, v ploše je tak možné umístit všechny stavby, včetně hlavních staveb rodinných domů, zcela mimo vzdálenosti 50 m od okraje lesa. Počítá se s umístěním hlavních staveb rodinných domů přímo u ulice Hašlerova, tedy na straně plochy odvrácené od okraje lesa.

039-Z BI – bydlení individuální

Dominantní část plochy je pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha BC 9). Nad rámec platného ÚPSÚ rozšiřuje nový ÚP zastavitelnou plochu pro bydlení i na plochu vymezenou v platném ÚPSÚ jako zahrady a sady.
Důvodem vymezení ploch změn 039-Z, 040-Z, 041-Z, 042-Z a 043-P je umožnění urbanistického dokončení a dostavění obytného souboru v horní části ulice Ke Studánkám, který je ve vysokém stádiu rozestavěnosti (cca 80 % pozemků rodinných domů v tomto obytném souboru je již postaveno). Předmětné plochy změn představují zbytkové dosud nezastavěné proluky v tomto obytném souboru, obklopené stabilizovanými plochami pro bydlení. Všechny předmětné plochy jsou vymezené v rozsahu již katastrovaných pozemků určených pro výstavbu rodinných domů.
Zastavěním těchto ploch dojde k hospodárnému využití území a k hospodárnému využití již realizované dopravní a technické infrastruktury v předmětném obytném souboru.
Vzdálenost 50 m od okraje lesa zasahuje pouze do západní části zastavitelné plochy pro bydlení, v ploše je tak možné umístit všechny stavby, včetně hlavních staveb rodinných domů, zcela mimo vzdálenosti 50 m od okraje lesa.

041-Z BI – bydlení individuální

Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha BC 9).

ozn. plochy způsob využití plochy

odůvodnění vymezení plochy ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa

Viz odůvodnění vymezení plochy 039-Z. ↑
Zastavitelná plocha pro bydlení je vymezená na vnějším okraji vzdálenosti 50 m od okraje lesa, stavby tak je možné v ploše umístit dostatečně daleko od okraje lesa. Počítá se s umístěním hlavní stavby rodinného domu přímo u ulice Ke Studánkám, tedy na straně plochy odvrácené od okraje lesa. Blízký pozemek lesa (plocha 242-Z) je navíc navržen na vynětí z PUPFL.

045a-P BI – bydlení individuální

Důvodem vymezení ploch změn 044a-P, 044b-Z, 045a-P, 045b-Z, 046-Z, 047-Z, 048-Z, 049a-P, 049b-Z je umožnění urbanistického dokončení a dostavění obytného souboru okolo ulice Luční, který je ve vysokém stádiu rozestavěnosti (cca 50 % pozemků rodinných domů v tomto obytném souboru je již postaveno). Předmětné plochy změn představují zbytkové dosud nezastavěné proluky v tomto obytném souboru, obklopené stabilizovanými plochami pro bydlení. Všechny předmětné plochy jsou vymezené v rozsahu již katastrovaných pozemků určených pro výstavbu rodinných domů.
Zastavěním těchto ploch dojde k hospodárnému využití území a k hospodárnému využití již realizované dopravní a technické infrastruktury v předmětném obytném souboru.
Vzdálenost 50 m od okraje lesa zasahuje pouze do okraje plochy přestavby pro bydlení, bez jakéhokoli vlivu na umísťování staveb v ploše.

055a-P BI – bydlení individuální

Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha BC).
Důvodem vymezení ploch 055a-P a 055b-Z je umožnění zastavění velkých zahrad pozemků stávajících rodinných domů podél ulic Tyršova a Bratří Fischerů. Tím se umožní intenzifikace zástavby na jižním okraji obytného území mezi ulicí Chýnovská a pískovnou a hospodárné využití stávající dopravní a technické infrastruktury.
Předmětné plochy navazují přímo na zastavitelné plochy vymezené pro další rozvoj obytné zástavby dále na jih, až k prostoru pískovny.
Vzdálenost 50 m od okraje lesa zasahuje pouze na západní okraj plochy přestavby pro bydlení, v ploše je tak možné umístit všechny stavby, včetně hlavních staveb rodinných domů, zcela mimo vzdálenosti 50 m od okraje lesa.
Plocha přestavby pro bydlení je navíc vymezená v sousedství pozemku lesa, který je navržený na odnětí a změnu z lesa na veřejné prostranství – lesopark (170-Z). Výstavba v ploše 055a-P-Z bude bez omezení možná po odnětí sousedního pozemku lesa z PUPFL.

056-Z BI – bydlení individuální

Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha BC).
Plocha je součástí souboru zastavitelných ploch 056-Z, 057-Z, 058-Z, 059-Z, 060-Z a 061-Z, pro které platí stejné odůvodnění.
Plochy jsou součástí nejvýznamnější lokality pro rozvoj bydlení na území celého města. Tato rozvojová lokalita navazuje na stávající obytné území obalující těžiště zástavby a centrum města a jeho urbanistickou osu tvoří náměstí Svobody. Zastavěním celé této rozvojové lokality dojde k urbanistickému dotvoření a dokončení zástavby obalující těžiště zástavby a centrum města. Dojde tak k vyplnění a arondaci dnes nedokončené obytné čtvrti v samotném těžišti zástavby města, uprostřed „banánovitě“ uspořádané urbanistické struktury zástavby jádrového území města Libčice nad Vltavou. Celá rozvojová lokalita pro bydlení je přitom koncipována tak, že směrem od ulice Letecká, resp. Chýnovská na západ, resp. jihozápad se snižuje přípustná intenzita zastavění a zároveň se snižuje přípustná maximální výška zástavby. Zástavba vícepodlažních bytových domů v blízkosti ulice Letecká (BH4) přechází přes zástavbu řadových rodinných domů (BK) či nízkopodlažních malých bytových domů (BH2) až po zástavbu tvořenou výhradně individuálními rodinnými domy na větších pozemcích (BI).
Předmětná část rozvojové lokality tvořená zastavitelnými plochami 056-Z, 057-Z, 058-Z, 059-Z, 060-Z a 061-Z navazuje přímo na existující zástavbu rodinných domů jižně až jihozápadně od ulice Chýnovská. Předmětné plochy vyplňují plochu mezi stávajícím jižním okrajem zástavby podél ulice Ve Staré cihelně a plochou pískovny, kde aktivně probíhá povrchová těžba písku. Je tak navržena arondace zástavby této části města, avšak pouze v rozsahu, aby nová zástavba jižně od ulice Ve Staré cihelně nemohla překročit hranu svahu a „přerůst“ na vizuálně exponovanou náhorní plošinu nad městem, kde dnes probíhá těžba písku. Vzhledem k tomu, že tato část největší rozvojové lokality pro bydlení navazuje na zástavbu izolovaných rodinných domů, je i v plochách 056-Z, 057-Z, 058-Z, 059-Z, 060-Z a 061-Z připuštěna jen extenzivnější a nižší (maximálně patrová) zástavba izolovanými rodinnými domy na větších pozemcích. Řidší a nižší

ozn. plochy způsob využití plochy

odůvodnění vymezení plochy ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa

zástavba na větších pozemcích, s vyšším podílem stromové vegetace, má navíc za cíl zajistit plynulý přechod zástavby do navazující volné krajiny.
Vzdálenost 50 m od okraje lesa zasahuje pouze do okraje zastavitelné plochy pro bydlení, bez jakéhokoli vlivu na umísťování staveb v ploše.

074b-Z BI – bydlení individuální

Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha BC 12).
Plocha je vymezená z důvodu umožnění rozvoje zástavby rodinných domů v přímé návaznosti na zastavěné území a historické jádro Letek. Cílem je přitom navázat na postupné koncentrické obalování zástavby historického jádra Letek novou zástavbou. Plocha 074b-Z přitom zároveň urbanisticky navazuje na navrhovaný rozvoj zástavby v největší rozvojové lokalitě pro bydlení západně od ulice Letecká, resp. jižně až jihozápadně od ulice Chýnovská. Plocha umožní arondaci zastavěného území letek a plynulé navázání na navrhovaný obytný soubor jižně od koupaliště.
Vymezením plochy v zatáčce ulice Turská se zamezuje nežádoucímu pronikání zástavby v ploše do volné krajiny. Jedná se o patu svahu nad Letkami, který s ohledem na polohu bezprostředně nad údolím Vltavy není nijak vizuálně exponovaný, na rozdíl od ploch sadů, které na předmětnou plochu navazují na západní straně.
Plocha je výhodně dopravně napojitelná a obsloužitelná z ulice Turská.
Vzdálenost 50 m od okraje lesa zasahuje pouze do okraje zastavitelné plochy pro bydlení, bez jakéhokoli vlivu na umísťování staveb v ploše.

091-Z RI – rekreace individuální

Plocha je ve shodném rozsahu převzatá jako zastavitelná z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6, kde je plocha vymezená jako součást území čistě obytného (plocha BC). Nový ÚP Libčice nad Vltavou mění využití plochy z bydlení na individuální rekreaci, a to z důvodu prostorového odloučení plochy od obytného území města Libčice nad Vltavou, a tedy z důvodu rizika vzniku prostorově vyloučené lokality. Plocha je navíc vymezené zcela mimo dostupnost veřejných infrastruktur.
Důvodem vymezení plochy je zachování právní kontinuity platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou, kde je plocha rovněž vymezená jako zastavitelná. Vlastník pozemku již činí postupné kroky investiční přípravy stavby na pozemku. Jeho záměrem je výstavba objektu pro rodinnou rekreaci. Z toho důvodu je plocha vymezená pro individuální rekreaci. Pro bydlení, jak navrhuje platný ÚPSÚ Libčice nad Vltavou, je však plocha zcela nevhodná, protože je prostorově zcela izolovaná od obytného území města, a to jak od jádrového sídla Libčice nad Vltavou, tak od sídla Hašlerova. Plocha navíc leží mimo dostupnost jakýchkoli veřejných infrastruktur (mimo dostupnost základního občanského vybavení, zastávek veřejné hromadné dopravy, mimo kanalizaci a vodovod atp.).
V ploše je možné umístit stavby ve vzdálenosti větší než 25 m od okraje lesa. Pokud by však z důvodu blízkosti lesa nebylo možné na pozemku umístit rekreační stavbu, je možné plochu využít čistě jako rekreační zahradu bez nároků na výstavbu staveb, které by byly ohroženy blízkým lesem anebo by ohrožovaly blízký les.

136-Z PP – veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch

Plocha je vymezená z důvodu zajištění veřejného pěšího a cyklistického průchodu z dnes slepě zakončené ulice Ke Studánkám do lesního masivu Libčického háje. Účelem této komunikace je propojení zástavby jádrového sídla Libčice nad Vltavou s volnou krajinou, konkrétně s nejvýznamnějším rekreačním lesem na území města, a tím zvýšení rekreačního potenciálu volné krajiny města.
Účelová komunikace (polní cesta) nepředstavuje žádné riziko pro blízký les. Blízký les zároveň nepředstavuje žádné riziko pro využití navržené cesty.

139-Z PP – veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch

Plocha je ve shodném rozsahu převzatá jako zastavitelná z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6, kde je vymezená jako integrální součást ploch bydlení (plochy BC, BC 2, BC 3), jejichž součástí mohou být i plochy veřejných prostranství.
Plocha 139-Z je vymezená pro uliční síť a pro síť pozemních komunikací navrženou k napojení a k obsluze ploch změn pro bydlení 055a-P, 055b-Z, 056-Z, 057-Z, 058-Z, 059-Z, 060-Z a 061-Z vymezených pro nový obytný soubor v rámci největšího rozvojového území pro bydlení na územ města Libčice nad Vltavou na stávající uliční síť a síť pozemních komunikací v okolí. Důvodem navrhované uliční sítě, resp. sítě pozemních komunikací v ploše 139-Z je napojit rozvojové plochy pro bydlení na stávající uliční a komunikační síť v navazujícím obytném území města a zajistit tak důsledně kontinuitu uliční a komunikační sítě města, včetně jejího propojení s navazující volnou krajinou. Obecným

ozn. plochy způsob využití plochy

odůvodnění vymezení plochy ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa

důvodem vymezení plochy je tedy rozvoj propojené sítě ulic a pozemních komunikací v jádrovém sídle Libčice nad Vltavou a tím zajištění prostupnosti zástavby sídla primárně pro pěší a cyklisty a také pro automobily.
Plocha 139-Z je navržená tak, že replikuje princip uspořádání uliční sítě ve stabilizovaném obytném území severně od navrženého rozvojového území pro bydlení. Nové ulice jsou navržené po vrstevnicích a jsou propojené radiální ulicí vedenou kolmo k vrstevnicím, která je prodloužením stávající ulice Na Růžku.
Vzdálenost 50 m od okraje lesa zasahuje pouze do okraje zastavitelné plochy pro uliční síť, bez jakéhokoli vlivu na využití navrhovaných ulic v ploše.

153b-Z PP – veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch

Plochy 153a-Z a 153b-Z jsou vymezené pro obnovu zaniklé (rozorané) historické cesty v krajině zanesené již v mapách Stabilního katastru z let 1826-43 a dodnes katastrované a ve vlastnictví města. Cesta je navržená k pěšími a cyklistickému propojení Chýnova a Libčického háje, podél jehož obvodu je vedená dále ve směru na Tursko, resp. prostorem mezi Turskem a velkými Přílepy na Svrkyni.
V úseku podél východního okraje Libčického háje má navržená obnovená cesta chránit níže položené pozemky před povrchovým odtokem z Libčického háje při přívalových povodních. Vzhledem k charakteru polní cesty a níže položených pozemků (především pěší propojení v bezprostřední blízkosti zastavěného území Chýnova) se předpokládá doprovodné protierozní opatření zajišťující zejména zdržení povrchového odtoku (protierozní hrázka). Nová cesta také zlepší přístupnost zemědělské půdy pro zemědělskou techniku a přispěje zásadně ke zlepšení pěší a cyklistické prostupnosti krajiny.
Využití účelové komunikace (polní cesty) nepředstavuje žádné riziko pro blízký les. Blízký les zároveň nepředstavuje žádné riziko pro využití navržené účelové komunikace (polní cesty).

154-Z PP – veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch

Plocha je vymezená z důvodu návrhu nové cesty navazující na stávající cestu vedenou od ulice V Zahrádkách v Letkách údolím vodoteče na západ až k jejímu prameništi u silnice III/2407, a pokračující po severním okraji bývalého lomu Na Zabitém na západ, do údolí Zákolanského potoka mezi Svrkyní a Okoří. Ve východní části se jedná o obnovu zaniklé (rozorané) historické cesty zanesené v mapách Stabilního katastru z let 1826-43 a dodnes katastrované a v majetku města. V západní části se jedná o návrh zcela nové cesty, avšak po historické a dnes scelené hranici půdního bloku.
Navržená cesta v rámci plochy 154-Z je součástí navrhovaného dálkového pěšího a cyklistického propojení údolí Vltavy a území Přírodního parku Okolí Okoře a Budče a údolí Zákolanského potoka, vymezeného v rámci *Územní studie krajiny SO ORP Černošice (ČZU v Praze, 2019).* Nástupním místem na toto dálkové pěší a cyklistické propojení má být železniční zastávka v Letkách a má sloužit jako nová výletní trasa pro Pražany, jako alternativa některým velmi turisticky přetíženým pěším a cyklistickým trasám v bezprostředním okolí Prahy. Cílem je propojit turisticky vysoce atraktivní údolí Vltavy s neméně atraktivním segmentem krajiny okolo Zákolanského potoka, přes bájné Turské pole a pověstmi opředený a magický vrch Erz.
Kromě obnovy historické paměti krajiny je zásadním důvodem pro vymezení plochy vytvoření územních podmínek pro rozčlenění plošně rozsáhlého bloku orné půdy na menší půdní bloky, což je žádoucí z hlediska ekologické udržitelnosti zemědělské krajiny, prevence erozního ohrožení zemědělské půdy a ekonomiky obhospodařování zemědělské půdy. Nová cesta také zlepší přístupnost zemědělské půdy pro zemědělskou techniku a přispěje zásadně ke zlepšení pěší a cyklistické prostupnosti krajiny.
Využití účelové komunikace (polní cesty) nepředstavuje žádné riziko pro blízký les. Blízký les zároveň nepředstavuje žádné riziko pro využití navržené účelové komunikace (polní cesty). Vzdálenost 50 m od okraje lesa zasahuje navíc pouze na úplný okraj zastavitelné plochy pro polní cestu.

156-Z PP – veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch

Plocha je pro shodné využití částečně převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po změně č. 6 (plocha DP-S).
Důvodem vymezení plochy je obnova zaniklé/rozorané historické cesty v krajině zanesené v mapách Stabilního katastru z let 1826-43 a dodnes katastrované na pozemku ve vlastnictví města Libčice nad Vltavou. Důvodem obnovy cesty je obnovení historického pěšího a cyklistického propojení Libčic nad Vltavou a Úholiček po temeni svahu kaňonu Vltavy. Obnovená cesta přispěje zásadně ke zlepšení pěší a cyklistické prostupnosti volné krajiny a zároveň zlepší přístupnost zemědělské půdy pro zemědělskou techniku. Účelem obnovení cesty je v neposlední řadě protierozní opatření (cestní příkop) k zdržení a svedení povrchového odtoku srážkové vody do míst, kde mohou být bezpečně odvedeny do údolí Vltavy. Cílem je ochránit stabilitu temene svahu nad Vltavou před jeho erozí a postupným sesouváním.

ozn. plochy způsob využití plochy

odůvodnění vymezení plochy ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa

Využití účelové komunikace (polní cesty) nepředstavuje žádné riziko pro blízký les. Blízký les zároveň nepředstavuje žádné riziko pro využití navržené účelové komunikace (polní cesty). Vzdálenost 50 m od okraje lesa zasahuje navíc pouze na úplný okraj zastavitelné plochy pro polní cestu.

159-Z PP – veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch

Důvodem vymezení plochy je návrh nové cesty po temeni svahu údolí Letek a umožnění pěší a cyklistické prostupnosti po obvodu terénního ostrohu mezi Vltavou a údolím Letek, odkud jsou krásné výhledy na kaňon Vltavy. Cílem je v kombinaci s novými cestami v plochách 156-Z a 158-Z zokruhovat cestní síť ve volné krajině okolo letek a umožnit tak realizaci krátkého vycházkového okruhu volnou krajinou okolo Letek.
Nová cesta tak přispěje zásadně ke zlepšení pěší a cyklistické prostupnosti volné krajiny a zároveň i zlepší přístupnost zemědělské půdy pro zemědělskou techniku.
Využití účelové komunikace (polní cesty) nepředstavuje žádné riziko pro blízký les. Blízký les zároveň nepředstavuje žádné riziko pro využití navržené účelové komunikace (polní cesty). Vzdálenost 50 m od okraje lesa zasahuje navíc pouze na okraj zastavitelné plochy pro polní cestu.

240-Z ZZ – zeleň – zahrady a sady

Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha SZ Z6/9a).
Plocha je součástí souboru ploch 240-Z a 241-Z pro které platí stejné odůvodnění.
Plochy, které jsou vymezené na pozemcích, resp. na částech pozemků PUPFL, které jsou ovšem dlouhodobě využívány jako obytné zahrady přilehlé k rodinným domům, resp. jako rekreační zahrady přilehlé k rekreačním chatám.
Zastavitelné plochy 240-Z a 241-Z jsou vymezené na základě podnětu orgánu ochrany lesa uplatněného v rámci projednání návrhu zadání ÚP Libčice nad Vltavou, který preferuje vynětí pozemků, resp. částí dotčených pozemků z PUPFL a narovnání stavu v katastru nemovitostí se skutečným stavem užívání předmětných pozemků či částí pozemků. Vymezení předmětného pozemku lesa v územním plánu jako zastavitelné plochy je totiž základní podmínkou pro následné vynětí z PUPFL.
Plocha je navržená pro obytnou zahradu, bez možnosti výstavby nadzemních staveb, které by mohly ohrozit blízký lesa, anebo které by mohly být ohroženy blízkým lesem.

242-Z ZZ – zeleň – zahrady a sady

Plocha je ve shodném rozsahu převzatá jako zastavitelná z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6, který plochu vymezuje jako plochu pro chatovou kolonii. Nový ÚP vyhodnotil rozvoj individuálních rekreačních chat přímo na hranici lesa jako nevhodný a navrhuje změnu využití plochy na zahrady a sady.
Plocha je vymezená z důvodu umožnění rozšíření obytných zahrad rodinných domů v ulici Ke Studánkám až k okraji Libčického háje. Plocha je vymezená částečně v rozsahu pozemku PUPFL navazujícího na masiv Libčického háje a úzkého zbytkového pruhu pozemků lemujících okraj Libčického háje. Na pozemku PUPFL již reálně není lesní porost a spolu s navazujícími pozemky v ploše se jedná o zbytkový neobhospodařovatelný pruh mezi stávajícími okraji zahrad rodinných domů v ulici U Studánky a okrajem lesního porostu Libčického háje. Stejně jako v případě sousedních pozemků je vhodné tuto zbytkovou plochu mezi zahradami rodinných domů a lesem využit pro rozšíření obytných zahrad rodinných domů. Jakákoli výstavba nadzemních staveb je v ploše 242-Z nevhodná z důvodu bezprostředního sousedství s lesem Libčického háje.
Zastavitelná plocha 242-Z je vymezená mimo jiné na základě podnětu orgánu ochrany lesa uplatněného v rámci projednání návrhu zadání ÚP Libčice nad Vltavou, který preferuje vynětí pozemku PUPFL v rámci plochy 242-Z z PUPFL, neboť na pozemku se reálně již nenachází lesní porost. Vymezení předmětného pozemku lesa v územním plánu jako zastavitelné plochy je základní podmínkou pro následné vynětí z PUPFL.
Plocha je navržená pro obytnou zahradu, bez možnosti výstavby nadzemních staveb, které by mohly ohrozit blízký lesa, anebo které by mohly být ohroženy blízkým lesem.

243-P ZZ – zeleň – zahrady a sady

Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití převzatá z platného ÚPSÚ Libčice nad Vltavou po Změně č. 6 (plocha BV, jejíž integrální součástí jsou i zahrady a sady).
Plocha je vymezená pro obytnou zahradu rodinného domu, jehož výstavba je umožněná v navazující zastavitelné ploše 076-P v ulici Pod Viničkou. Důvodem vymezení plochy je zabránění rozvoje zástavby až na temeno prudkého svahu nad starými Libčicemi. Cílem je usměrnit zástavbu do spodních partií svahu a k jeho patě a ve vyšších polohách svahu umožnit toliko zahrady bez možnosti zastavění objemnými nadzemními stavbami. A to z důvodu špatné dopravní

ozn. plochy	*způsob využití plochy*
odůvodnění vymezení plochy ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa	

přístupnosti horních partií svahu a také z důvodu zachování tradičního obrazu zástavby Letek, kde je zástavba koncentrovaná v údolí a je jakoby utopená ve vzrostlé vegetaci, která porůstá okolní svahy.
Plocha je navržená pro obytnou zahradu, bez možnosti výstavby nadzemních staveb, které by mohly ohrozit blízký lesa, anebo které by mohly být ohroženy blízkým lesem.

I.2.4.3 Odůvodnění předpokládaných záborů PUPFL koridory změn

č. lokality záboru PUPFL	*ozn. koridoru*	*způsob využití koridoru*
odůvodnění předpokládaných záborů PUPFL		
KLPF01	**01-CNU**	DS.k – koridor dopravy silniční

Koridor je vymezený z důvodu vytvoření podmínek pro možné odstranění níže popsaných dopravních závad na prakticky celém úseku silnice mezi severním okrajem zástavby Libčic nad Vltavou až po křížení se silnicí III/24017. Silnice III/2409 je hlavní spojnicí města Libčice nad Labem s nejbližším vyšším spádovým centrem osídlení, městem Kralupy nad Vltavou, které leží cca 8 km severně od Libčic nad Vltavou. Současná silnice III/2409 je dodnes vedená ve stopě historické cesty z Libčic nad Vltavou do Kralup nad Vltavou, doložené již na mapách Stabilního katastru Čech z 1. poloviny 19. století. Trajektorie silnice se od té doby prakticky nezměnila, je charakteristická mnoha směrovými oblouky s malými poloměry, v úseku mezi okrajem zástavby města a evangelickým hřbitovem v kombinaci s poměrně velkým podélným sklonem. Vozovka je mezi krajnicemi úzká jen cca 5,0 m, což odporuje *platné ČSN 73 6101 Projektování silnic a dálnic*, podle níž by měla mít dvoupruhová silnice III. třídy šířku vozovky mezi krajnicemi min. 6,5 m (pouze u silnic s intenzitou max. 1 000 vozidel v obou směrech za 24 h), optimálně pak až 7,5 m. V úseky mezi okrajem zástavby Libčic nad Vltavou a evangelickým hřbitovem navíc chybí alespoň jednostranný chodník, který by umožnil bezpečný pěší přístup z města na hřbitov. Další dopravní závadou je pak malý poloměr většiny směrových oblouků. Důsledkem jsou snížené rozhledové poměry v zatáčkách a snížení bezpečnosti provozu na silnici.
Koridor 01-CNU je tedy vymezený zejména z důvodu umožnění rozšíření vozovky silnice na normové parametry, ve směrových obloucích je proto koridor vždy plošně rozšířen, aby umožnil případné zvětšení poloměr směrových oblouků, anebo alespoň rozšíření vozovky ve směrových obloucích, s cílem vytvořit v zatáčkách více plochy pro míjení vozidel. Koridor je vymezen symetricky k ose současné silnice, jen ve směrových obloucích je rozšířen dovnitř poloměru oblouku. Na úrovni řešení územního plánu totiž nelze posoudit, na jakou stranu bude nakonec vhodné vozovku silnice rozšířit. To prověří a určí až podrobná projektová dokumentace.
Osa koridoru 01-CNU je vymezená v ose vozovky stávající silnice, s lokálními rozšířeními směrových oblouků silnice. Rozšíření vozovky silnice, doplnění chodníku k evangelickému hřbitovu, jakož i napřímení směrových oblouků, bude vyžadovat zábor lesních pozemků ve všech případech přímo přiléhající ke stávající vozovce silnice, a tedy vždy po obvodu dotčených lesních pozemků. Případný vyvolaný zábor lesa tak bude jen nepatrný a nepovede k další fragmentaci dotčených lesních ploch.

KLPF02 **20-CNU** TW.k – koridor vodního hospodářství

Koridor 20-CNU je vymezený v souladu s *Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje* pro možné budoucí posílení akumulace vodovodního systému města Libčice nad Vltavou novým vodojemem v Libčickém háji v případě, že by nárůst připojených odběratelů vyčerpal stávající kapacitu systému na hraniční mez. Územní plán Libčice nad Vltavou, jehož základní koncepce rozvoje území města a na ní navazující dílčí koncepce, včetně koncepce technické infrastruktury, je navrhován na cca 15 let dopředu, vytváří územní podmínky pro možnou realizaci tohoto výhledového záměru, a to konkrétně vymezením koridoru vodního hospodářství (TW.k) 20-CNU. Koridor 20-CNU je vymezen pro možné umístění vedení přiváděcího vodovodního řadu z území obce Tursko k novému vodojemu, jehož umístění se plánuje v Libčickém háji a dále pro vedení zásobovacího vodovodního řadu vedoucího od místa nového vodojemu do ulice Lesní, kde je plánované napojení na stávající systém veřejného vodovodu města.
Z důvodu eliminace negativních vlivů na krajinu a životní prostředí je koridor 20-CNU vymezený v trase stávající lesní cesty napříč Libčickým hájem mezi Turskem a ulicí Lesní. Uložení přiváděcího i zásobovacího řadu se předpokládá v tělese lesní cesty, umístění vodojemu je plánované v průseku vedení vysokého napětí 110 kV lesem Libčického háje.
PUPFL a odlesnění budou vyvolány nutností uložení vodovodního potrubí pod zem do nezámrzné hloubky. Nutnost provedení zcela nového průseku lesem je eliminována tím, že osa koridoru je vymezena v ose stávající lesní cesty napříč Libčickým hájem a rozšíření koridoru pro umístění nového vodojemu je navrženo v místě stávajícího průseku lesem, kudy je vedeno nadzemní elektrické vedení. Rozšíření průseku lesem nad rámec stávajícího průseku cesty bude provedeno v minimální nezbytné šířce (předpoklad 10 m) a nebude se proto nijak zásadně uplatňovat, vizuálně zůstane plocha lesa prakticky nenarušena. Nejedná se přitom o les v žádné krajinářsky exponované poloze, kde by průsek lesa způsobil narušení krajinného rázu.

J. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE § 53 ODST. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA

J.1. Přezkoumání souladu Územního plánu Libčice nad Vltavou s Politikou územního rozvoje ČR

Tato kapitola bude doplněna pořizovatelem ÚP Libčice nad Vltavou po veřejném projednání návrhu ÚP Libčice nad Vltavou.

J.2. Přezkoumání souladu Územního plánu Libčice nad Vltavou s územně plánovací dokumentací vydanou krajem (ZÚR Středočeského kraje)

Tato kapitola bude doplněna pořizovatelem ÚP Libčice nad Vltavou po veřejném projednání návrhu ÚP Libčice nad Vltavou.

J.3. Přezkoumání souladu s cíli a úkoly územního plánování (dle § 18 a § 19 stavebního zákona), zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Tato kapitola bude doplněna pořizovatelem ÚP Libčice nad Vltavou po veřejném projednání návrhu ÚP Libčice nad Vltavou.

J.4. Přezkoumání souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Tato kapitola bude doplněna pořizovatelem ÚP Libčice nad Vltavou po veřejném projednání návrhu ÚP Libčice nad Vltavou.

J.5. Přezkoumání souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Tato kapitola bude doplněna pořizovatelem ÚP Libčice nad Vltavou po veřejném projednání návrhu ÚP Libčice nad Vltavou.

K. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

Tato kapitola bude doplněna pořizovatelem ÚP Libčice nad Vltavou po veřejném projednání návrhu ÚP Libčice nad Vltavou.

L. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

L.1. Vyhodnocení připomínek uplatněných v rámci společného jednání o návrhu Územního plánu Libčice nad Vltavou ve smyslu § 50 odst. 3 stavebního zákona

Tato kapitola bude doplněna pořizovatelem ÚP Libčice nad Vltavou po veřejném projednání návrhu ÚP Libčice nad Vltavou.

L.2. Vyhodnocení připomínek uplatněných v rámci veřejného projednání Územního plánu Libčice nad Vltavou ve smyslu § 52 odst. 3 stavebního zákona

Tato kapitola bude doplněna pořizovatelem ÚP Libčice nad Vltavou po veřejném projednání návrhu ÚP Libčice nad Vltavou.

M. SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

BD	bytový dům
BJ	bytová jednotka
BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
B+R	bike and ride (zaparkuj jízdní kolo a jeď)
č. j.	číslo jednací
CDV	Centrum dopravního výzkumu
ČKA	Česká komora architektů
ČOV	čistírna odpadních vod
č.p.	číslo popisné
č. parc.	číslo parcelní
ČR	Česká republika
ČSN	česká státní norma
ČSÚ	Český statistický úřad
ČÚZK	Český úřad zeměměřičský a katastrální
ČZU	Česká zemědělská univerzita
DI	dopravní infrastruktura
DN	vnitřní průměr potrubí
EIA	Environmental Impact Assessment (posouzení vlivů záměrů na životní prostředí)
EO	ekvivalentní obyvatel
EU	Evropská unie
EVL	evropsky významná lokalita (soustava Natura 2000)
JV	jihovýchod
JZ	jihozápad
KES	koeficient ekologické stability
KN	katastr nemovitostí
KPÚ	komplexní pozemkové úpravy
K+R	kiss and ride (polib a jeď)
KSKM	Kladno – Slaný – Kralupy nad Vltavou – Mělník
k.ú.	katastrální území
KÚ	krajský úřad
kV	kilovolt
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
LC	lokální biocentrum
LK	lokální biokoridor
MěÚ	městský úřad
MMR ČR	Ministerstvo pro místní rozvoj České republiky
MŠ	mateřská škola
MŽP ČR	Ministerstvo životního prostředí České republiky
NN	nízké napětí
NP	nadzemní podlaží
NRBC	nadregionální biocentrum
OP	ochranné pásmo
ORP	obec s rozšířenou působností
OV	občanské vybavení

P	podkroví
P+R	park and ride (zaparkuj a jeď)
PR SČK	Program rozvoje Středočeského kraje
PRVK	Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje
PRVKÚK	Plán rozvoje vodovodů a kanalizací územního obvodu kraje
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
RD	rodinný dům / rodinné domy
ŘSD ČR	Ředitelství silnic a dálnic ČR
SČK	Středočeský kraj
SEA	Strategic Environmental Assessment (posouzení vlivů koncepcí na životní prostředí)
SEKM	Systém evidence kontaminovaných míst
SLDB	sčítání lidu, domů a bytů
SO ORP	správní obvod obce s rozšířenou působností
STL	středotlak
SV	severovýchod
SZ	severozápad
TI	technická infrastruktura
TR	transformovna
TTP	trvalý travní porost
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚPSÚ	územní plán sídelního útvaru
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚSK	územní studie krajiny
ÚÚR	Ústav územního rozvoje
VaK	vodovody a kanalizace
VDB ČSÚ	Veřejná databáze Český statistický úřad
VN	vysoké napětí
VPO	veřejně prospěšné opatření
VPS	veřejně prospěšná stavba
VTL	vysokotlak
VÚMOP	Výzkumný ústav meliorací a ochrany půd
VÚV TGM	Výzkumný ústav vodohospodářský T. G. Masaryka
v.v.i.	vědecko-výzkumná instituce
VVN	velmi vysoké napětí
ZPF	zemědělský půdní fond
ZŠ	základní škola
ZÚR	zásady územního rozvoje
ZÚR SČK	Zásady územního rozvoje Středočeského kraje
ZÚR SK	Zásady územního rozvoje Středočeského kraje

N. SEZNAM POUŽITÝCH PODKLADŮ

Právní předpisy

Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění

Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění

Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění

Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění

Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), v platném znění

Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), v platném znění

Zákon č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, v platném znění

Zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky, v platném znění

Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění

Zákon č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské vodní plavbě, v platném znění

Zákon č. 266/1994 Sb., o drahách, ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, v platném znění

Zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), v platném znění

Zákon č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, v platném znění

Zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů, v platném znění

Zákon č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění

Vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění

Vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění

Vyhláška č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, v platném znění

Vyhláška č. 177/1995 Sb., kterou se vydává stavební a technický řád drah, v platném znění

Vyhláška č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění

Vyhláška MŽP ČR č. 395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění

Vyhláška č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, v platném znění

Vyhláška č. 380/2002 Sb., k přípravě a provedení úkolů ochrany obyvatelstva, v platném znění

Vyhláška č. 523/2006 Sb., o hlukovém mapování

Vyhláška č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu

Vyhlášky č. 178/2012 Sb., vyhláška, kterou se stanoví seznam významných vodních toků a způsob provádění činností souvisejících se správou vodních toků

vyhláška č. 222/1995 Sb., o vodních cestách, plavebním provozu v přístavech, společné havárii a dopravě nebezpečných věcí

Usnesení vlády ze dne 14. 7. 1999 č. 717 o aktualizaci Koncepce státní politiky cestovního ruchu v ČR

Obecně závazná vyhláška č. 5/2006 Města Libčice nad Vltavou O organizaci požární ochrany – požární řád

ČSN

ČSN 73 6101 Projektování silnic a dálnic

ČSN 73 6102 Projektování křižovatek na silničních komunikacích

ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací

ČSN 73 6005 Prostorové uspořádání sítí technického vybavení

ČSN 73 4301 Obytné budovy

ČSN 73 0873 Požární bezpečnost staveb

Politika územního rozvoje

Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1, č. 2, č. 3 a č. 5 (09/2009, Aktualizace č. 1 4/2015, Aktualizace č. 2 9/2019, Aktualizace č. 3 9/2019, Aktualizace č. 5 8/2020)

Zásady územního rozvoje

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (AURS, spol. s r.o., Praha, 11/2011)

2. aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (Ing. arch. Vlasta Poláčková, UP24, Praha, 09/2016)

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, Úplné znění po 2. aktualizaci (Ing. arch. Vlasta Poláčková, UP24, Praha, 06/2018)

Aktualizace č. 3 ZÚR Středočeského kraje, návrh pro společné jednání (Ateliér T-plan, s.r.o., 09/2019)

Územní plány

Úplné znění Územního plánu Libčice nad Vltavou po Změně č. 6, 09/2018

Územní plán Tursko, nabytí účinnosti 14. 10. 2010

Územní plán Úholičky, nabytí účinnosti 26. 3. 2020

Územní plán obce Dolany nad Vltavou, nabytí účinnosti 8. 1. 2005

Změna č. 1 ÚPO Dolany nad Vltavou, nabytí účinnosti 22. 12. 2006

Změna č. 2 ÚPO Dolany nad Vltavou, nabytí účinnosti 2. 1. 2015

Územní plán Máslovice, nabytí účinnosti 29. 10. 2009

Územní plán Větrušice, nabytí účinnosti 31. 12. 2019

Územní plán Husinec, nabytí účinnosti 1. 7. 2010

Územní plán Husinec, návrh pro společné jednání, 01/2019

Územní rozhodnutí / stavební povolení

Společné územní a stavební povolení na záměr „Park Cihelka – I. etapa – novostavba bytového domu A, o třech sekcích (A1, A2, A3) + infrastruktura + napojení komunikace“, č.j. MeULi/2423/4/2019/SÚ ze dne 9. 12. 2019

Rozhodnutím o umístění stavby „Vltavská cyklostezka, úsek Úholičky – Libčice nad Vltavou“, č.j. MeULi/93/2011/174/2010/SÚ ze dne 14. 1. 2011

Strategické plány

Strategický plán rozvoje města Libčice nad Vltavou. A.1 Mezioborová analýza města (město Libčice nad Vltavou, 2019)

Strategický plán rozvoje města Libčice nad Vltavou. A.3 Kriteriální srovnání vybraných města a obcí (město Libčice nad Vltavou, 2019)

Strategický plán rozvoje města Libčice nad Vltavou. A.4 Vyhodnocení dotazníkového šetření (město Libčice nad Vltavou, 2019)

Strategický plán rozvoje města Libčice nad Vltavou. A.5 SWOT analýza (město Libčice nad Vltavou, 2019)

Strategický plán rozvoje města Libčice nad Vltavou. B.1 Návrhová část Strategického plánu rozvoje města Libčice nad Vltavou (město Libčice nad Vltavou, 2019)

Strategický plán rozvoje města Libčice nad Vltavou. B.2 Identifikace potenciálů rozvoje cestovního ruchu (město Libčice nad Vltavou, 2019)

Strategický plán rozvoje města Libčice nad Vltavou. B.3 Identifikace potenciálů rozvoje cestovního ruchu – vyhodnocení ankety (město Libčice nad Vltavou, 2019)

Strategický plán rozvoje města Libčice nad Vltavou. B.4 Analýza potřeb a preferencí občanů formou hloubkových rozhovorů a kulatých stolů (město Libčice nad Vltavou, 2019)

Strategický plán rozvoje města Libčice nad Vltavou. C.1 Akční plán 2019 – 2020 (město Libčice nad Vltavou, 2019)

Strategický plán rozvoje města Libčice nad Vltavou. C.2 Implementace Strategického plánu rozvoje města Libčice nad Vltavou (město Libčice nad Vltavou, 2019)

Územně analytické podklady

ÚAP Středočeského kraje – 4. aktualizace 2017 (Ing. arch. Vlasta Poláčková, Hydrosoft Veleslavín, s. r. o., 6/2017)

Územně analytické podklady pro správní území ORP Černošice 2016

Strategie / koncepce / programy Středočeského kraje

Program rozvoje územního obvodu Středočeského kraje 2014–2020 (Středočeský kraj, Praha, 2015)

Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje

Studie / projekty – rozvoj zástavby

Urbanistická studie ke strategickému plánu pro město Libčice nad Vltavou (Ing. arch. Ondřej Bartůšek, 2019)

Městský dům s náměstím – Nové centrum pro Libčice nad Vltavou (Architektonický ateliér Foglar Architects, 12/ 2016).

Architektonicko-urbanistická soutěž o návrh TŘI V JEDNOM PRO LIBČICE NAD VLTAVOU (11/2020-03/2021).

Územní studie Polyfunkční zástavba Libčice nad Vltavou – Letky (RH-ARCH, 03/2015)

Studie Area Z4-A Libčice nad Vltavou (atelier hoffman, 2/2019)

Dokumentace pro stavební povolení Oživení libčické náplavky (Ing. arch. Patrik Hoffman, 11/2010)

Studie / projekty – obyvatelstvo

Demografická studie Libčice nad Vltavou (Tomáš Soukup, 2019)

Studie / koncepce / projekty – dopravní infrastruktura

Studie dopravy v klidu Libčice nad Vltavou (PPU spol. s.r.o., 09/2020)

Dokumentace pro územní rozhodnutí Místní komunikace a inženýrské sítě Lokalita Nad koupalištěm (Ing. Iva Rotheová, 12/2019).

Celostátní sčítání dopravy 2005. Online: scitani2005.rsd.cz

Celostátní sčítání dopravy 2010. Online: scitani2010.rsd.cz

Celostátní sčítání dopravy 2016. Online: scitani2016.rsd.cz

Generel cyklistických tras a cyklostezek na území Středočeského kraje. Aktualizace 2012. (B.I.R.T. Group, 09/2014)

Koncepce rozvoje cyklistiky ve Středočeském kraji na období 2017 – 2023 (CDV, v.v.i., 05/2017)

Dokumentace pro územní rozhodnutí Vltavská cyklostezka, úsek Úholičky – Libčice nad Vltavou (Pragoprojekt, a.s., 03/2010)

Dokumentace pro stavební povolení Vltavská cyklostezka, úsek Úholičky – Libčice nad Vltavou (Pragoprojekt, a.s., 04/2011)

Vltavská cyklostezka – levobřežní trasa Kralupy nad Vltavou – Úholičky (Milota Kladno spol. s r.o., 02/2008)

Studie proveditelnosti záměru Lávka pro pěší a cyklisty přes Vltavu, Libčice nad Vltavou (PONTEX s.r.o., 05/2010)

Dokumentace pro územní rozhodnutí Místní komunikace a inženýrské sítě lokalita nad koupalištěm (Ing. Iva Rotheová, 12/2019)

Studie / koncepce / projekty – technická infrastruktura

Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje. (Středočeský kraj, 2004) Online: www.kr-stredocesky.cz/web/20994/42

Povodňový plán Středočeského kraje (Povodí Vltavy, s.p., 2004). Dostupný z gis.kr-stredocesky.cz/webmap/pov_plan/Plan/pub_cz020/index.html

Studie / koncepce / plány péče / generely – ochrana přírody a krajiny / ÚSES

Evropská úmluva o krajině

Územní studie krajiny SO ORP Černošice (ČZU v Praze, Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D., 12/2019)

Strategie ochrany před negativními dopady povodní a erozními jevy přírodě blízkými opatřeními v České republice - Voda v krajině (VÚV TGM, v.v.i., 2015), dostupné z vodavkrajne.cz

Studie vyhodnocení krajinného rázu na části území Středočeského kraje (Atelier V, 2008)

Okresní generel ÚSES okresu Praha-Západ (Ing. Milena Morávková, 2001)

Miovská, L., 2009: Generel zahrádkových osad v Praze. Podkladová studie. Praha: Rada hlavního města Prahy.

Studie / koncepce / plány – cestovní ruch, rekreace

Aktualizace Programu rozvoje cestovního ruchu Středočeského kraje na období 2015 – 2020. (Naviga 4, s.r.o., 2015)

Výroční zprávy

Výroční zpráva o činnosti ZŠ Libčice nad Vltavou za školní rok 2017/2018

Výroční zpráva Základní umělecké školy Libčice nad Vltavou za rok 2016/2017

Výzkumné práce

Šindlerová, Veronika, 2013: Systém veřejných prostorů: teorie, vymezení, aplikace. Doktorská disertační práce.

Metodiky / Metodické pokyny / Metodická sdělení

Maier, K. – Vorel, J. – Šindlerová, V. – Peltan, T., 2016, aktualizace 2020: Standardy dostupnosti veřejné infrastruktury. Certifikovaná metodika MMR ČR. Výstup výzkumného projektu TAČR Beta – TB050MMR001.

Ministerstvo pro místní rozvoj ČR, 2019: Standard vybraných částí územního plánu. Dokumentace datového modelu. Praha: MMR ČR. ISBN 978-80-7538-235-1.

Metodické sdělení k veřejně prospěšným stavbám dopravní infrastruktury, MMR ČR, č. j. MMR-141/2019-81, zveřejněno 23. 7. 2013, aktualizováno 8. 3. 2019.

Metodické doporučení Odboru územního plánování MMR ČR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP ČR Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu (Ústav územního rozvoje, Brno, srpen 2013)

Sdělení Odboru stavebního řádu Ministerstva pro místní rozvoj (Stavebně správní praxe – Příloha časopisu Urbanismus a územní rozvoj, Ročník XVI, číslo 4/2013)

Metodický pokyn Vymezení zastavěného území (MMR ČR a ÚÚR, září 2013)

Löw a kol., 1995: Rukověť projektanta místního ÚSES, Brno: nakladatelství Doplněk

Bínová a kol., 2017: Metodika vymezování územního systému ekologické stability. Praha: MŽP

Martolos, J. – Šindlerová, V. – Bartoš, L., 2013: Metody prognózy intenzit generované dopravy. Plzeň: EDIP s.r.o.

Ostatní

Doutlík, Luboš, 1996: Zonální struktury. (skriptum ČVUT). Praha: Vydavatelství ČVUT.

Oficiální jednotné klasifikace ubytovacích zařízení České republiky 2015-2020 (Asociací hotelů a restaurací České republiky)

Štípek, Jan, 2006: Stavby pro bydlení. (skriptum ČVUT). Praha: Nakladatelství ČVUT.

Usnesení vlády ze dne 17. 7. 1999 č. 717 a za podpory Ministerstva pro místní rozvoj ČR a České centrály cestovního ruchu – CzechTourism

Statistiky

Vybrané údaje o bydlení 2011 (publikace MMR a ÚÚR, 2012)

ČSÚ, 2011: Historický lexikon obcí 1869 – 2011. Online: www.czso.cz/csu/czso/historicky-lexikon-obci-1869-az-2015

ČSÚ, 2011: Sčítání lidu, domů a bytů 2011. Online: vdb.czso.cz/vdbvo2/faces/index.jsf?page=statistiky#katalog=30261

ČSÚ, 2017: Veřejná databáze. Vše o území. Online: https://vdb.czso.cz/vdbvo2/faces/cs/index.jsf?page=profil-uzemi

Internetové publikace

Slovník územního plánování. ÚÚR, 2012-2019. (dostupné z http://www.uur.cz/slovnik2/)

Principy a pravidla územního plánování. Internetová publikace. ÚÚR, 2014-2019 (dostupné z www.uur.cz/default.asp?ID=2571)

Internetové zdroje

www.libcice.cz (oficiální web města Libčice nad Vltavou)
www.risy.cz (Regionální informační servis)
www.uir.cz (Územně identifikační registr ČR)
mapy.cz (mapový portál seznam.cz)
ikatastr.cz
eagri.cz (Ministerstvo zemědělství ČR)
www.ilas.cz (evidence územně plánovací činnosti)
www.cuzk.cz (Český úřad zeměměřický a katastrální)
geoportal.gov.cz (národní portál INSPIRE)
cs.wikipedia.org
mapy.geology.cz (mapová aplikace České geologické služby)
mapy.vumop.cz (mapová aplikace VÚMOP)
hydro.chmi.cz (hlásná a předpovědní povodňová služba ČHMÚ)
heis.vuv.cz (hydroekologický informační systém VÚV TGM (HEIS))
portal.chmi.cz (Český hydrometeorologický ústav)
gis.kr-stredocesky.cz (mapová aplikace Středočeského kraje)
geoportal.rsd.cz (geoportál silniční a dálniční sítě ČR)
www.pamatkovykatalog.cz (památkový katalog NPÚ)
www.sekm.cz (Systém evidence kontaminovaných míst SEKM)
nehody.cdv.cz/statistics.php (dopravní nehody v ČR)

Historické mapy

Stabilní katastr, 1826-1843 (ČÚZK, archivnimapy.cuzk.cz)
Stabilní katastr – mapa kultur, 1826-1843 (ČÚZK, archivnimapy.cuzk.cz)
II. vojenské (Františkovo) mapování, 1836-1852 (Laboratoř geoinformatiky UJEP, oldmaps.geolab.cz)
III. vojenské (Františkovo-josefské) mapování, 1877-1880 (Laboratoř geoinformatiky UJEP, oldmaps.geolab.cz)
Ortofotomapa, 1953 (kontaminace.cenia.cz)
Topografická mapa v systému S-1952, 1951–1971 (ČÚZK, archivnimapy.cuzk.cz)

P. PŘÍLOHY

P.1. Vyhodnocení splnění požadavků zadání

P.2. Tabulka bilance kapacit ploch přestavby a zastavitelných ploch

Tabulka bilance kapacit ploch přestavby a zastavitelných ploch vymezených v ÚP Libčice nad Vltavou je vložena na samostatných 3 listech formátu A3.

P.3. Tabulka vyhodnocení předpokládaných důsledků vymezení ploch změn na zemědělský půdní fond

Poučení:

Proti Územnímu plánu Libčice nad Vltavou vydanému formou opatření obecné povahy
nelze podat opravný prostředek
(§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

.....
Ing. Pavel Bartoš, MBA
starosta města Libčice nad Vltavou

.....
Doc. Ing. Vít Penížek, Ph.D.
místostarosta města Libčice nad Vltavou