

Věc: Změna č. 6 územního plánu sídelního útvaru (ÚPnSÚ) Libčice nad Vltavou

- připomínky k návrhu zadání změny

Na základě veřejné vyhlášky č.j. MeULi/24/2017 vyvěšené na úřední desce města Libčice nad Vltavou dne 6. 1. 2017 a v souladu s § 47 odst. 2 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, předkládáme tyto připomínky k návrhu zadání změny č. 6 ÚPnSÚ Libčice nad Vltavou (dále jen změny č. 6):

1. **text návrhu zadání změny č. 6 neodpovídá svou strukturou požadavkům podle přílohy č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb.**, o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, a není tedy splněna zákonná podmínka uvedená v § 47 odst. 6 stavebního zákona a § 11 odst. 2 prováděcí vyhlášky č. 500/2006 Sb.
 - Z těchto důvodů **požadujeme uvedení návrhu zadání změny č. 6 ÚPnSÚ do souladu s právními předpisy a jeho opakované zveřejnění** i opakovanou výzvu veřejnosti k připomínkování opraveného návrhu zadání změny č. 6 územního plánu.

2. **ad B. Vymezení řešeného území - obecné připomínky:**

- a) území se má označovat parcelními čísly a katastrálním územím, označení stávající funkční plochy podle územního plánu není podstatné, označení nového funkčního využití do zadání změny územního plánu nepatří. Potenciální změna má být zpracovatelem dokumentace teprve prověřena, návrhu zadání územního plánu nepřísluší předbíhat, resp. suplovat práci zpracovatele dokumentace změny č. 6. V návrhu zadání tedy musí být uvedeno, že zpracovatel prověří možnost změn v lokalitách označených Z6/1....., Z6/2....., Z6/3....atd.
- b) Před vymezením nových zastavitelných ploch musí být v zadání důsledně požadováno prověření jejich nezbytnosti výpočtem stávajících ploch včetně stávajícího využití, vydaných stavebních povolení, případně souhlasu s užíváním a prokázání nemožnosti využití již vymezených stávajících ploch. Z předchozích změn územního plánu zůstává doposud vymezeno velké množství zastavitelných ploch, které zatím nebyly vůbec využity a možnost zastavění v územním plánu čerpána. Propoččet ploch musí zohlednit i stávající kapacitu ČOV. Je nezbytné do návrhu zadání zahrnout požadavek na etapizaci výstavby v případě vymezení nových lokalit.

3. **ad C. Obsah Návrhu zadání změny č. 6, bod 2) Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP):**

- a) Z dat ÚAP ORP Černošice k 31. 12. 2014 uvedených ve SWOT analýze vyplývá, že:
 - půda na území Libčic je extrémně ohrožena vodní erozí,
 - na území obce je špatná retence srážkových vod,
 - v obci nejsou kvalitní veřejná prostranství

Žádný z těchto územních nedostatků není v návrhu zadání změny č. 6 zahrnut k řešení. **Požadujeme, aby se v opraveném návrhu zadání změny č. 6 na tato slabá místa pamatovalo a byla požadována k řešení i v této změně územního plánu.**

- b) Vyjma výše popsaných slabých míst k řešení dle ÚAP jsme do podatelny města samostatně zaslali návrh na zařazení lokality křižovatky Na Zabitém k řešení v rámci pořizování změny č. 6 ÚPnSÚ, neboť se jedná o problematické místo v rámci dopravní infrastruktury města. Jde o nepřehlednou křižovatku na hlavním příjezdu do města ve směru od Prahy (viz též připomínky k části 5 Požadavky na řešení veřejné infrastruktury).

4. **ad C. Obsah Návrhu zadání změny č. 6, bod 3) Požadavky na rozvoj území a bod 4) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území:**
- Pořizovatel není oprávněn, aby již v návrhu zadání uváděl konkrétní návrhové hodnoty (zde např. určení nového označení funkčního využití, stanovení regulativu velikosti stavebního pozemku či % zastavitelnosti pozemku). Toto není v kompetenci pořizovatele, nýbrž oprávněné osoby podle § 158 stavebního zákona, a tou je obvykle autorizovaný architekt. **Pořizovatel uvedením návrhových hodnot překračuje svou odbornou pravomoc.** V návrhu zadání změny ÚP má být jednoznačně uvedeno, že zpracovatel prověří možnost požadovaných změn.
- a) Požadujeme zahrnout do zadání změny č. 6 :
- prověření možnosti vymezit urbanisticky hodnotné lokality;
 - dodržování výškové hladiny a půdorysné a prostorové struktury stávající zástavby i pro nově vznikající lokality;
 - ochranu panoramatu obce i jejího okolí;
 - návrh opatření pro omezení vodní eroze;
 - požadavek, aby k výstavbě na území města byly přednostně využívány pozemky v zastavěném území.
- b) Nesouhlasíme s požadavkem označeným změnou č. 6 jako Z6/8, k.ú. Letky, parc. č. 271. Změna funkčního využití plochy ze SZ na DP-S nebyla odsouhlasena zastupitelstvem města. Možnost změny v této ploše by měla být koncepčně prověřena zpracovatelem návrhu změny č. 6 bez počátečního konkrétního návrhu charakteru změny.
5. **ad C. Obsah Návrhu zadání změny č. 6, bod 5) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury:**
- a) **Navrhujeme zařadit do změny č. 6 lokalitu křižovatky Na Zabitém** a prověřit možnost úpravy dopravního řešení (přibližné vymezení lokality označením dotčených pozemků je uvedeno v podnětu zaslaném pořizovateli). Současně **navrhujeme označit tuto stavbu jako veřejně prospěšnou stavbu dopravní infrastruktury.**
- b) Dále požadujeme:
- prověřit možnost vedení cyklostezky podél Vltavy;
 - prověřit možnost zlepšení prostupnosti území pro pěší a cyklisty;
 - prověřit možnost řešení křižovatek jako kruhové objezdy;
 - zahrnout do technické infrastruktury požadavek na řešení technických opatření pro zadržení srážkových vod v území;
 - do nároků na řešení veřejných prostranství zahrnout požadavek na prověření možnosti vymezení veřejných prostranství v zastavitelných plochách (např. pro rekreační a městskou zeleň, sportoviště, dětská hřiště, náměstí, apod.)
 - prověřit v ÚPnSÚ navržené řešení napojení nové veřejně prospěšné stavby komunikace Z4-VPS1 z nám. Svobody do ul. Turské (III/2409), zda je ve funkční ploše ZP stavba dopravní infrastruktury možná, případně navrhnout potřebná opatření, úpravu veřejně prospěšné stavby komunikace z nám. Svobody odsouhlasilo zastupitelstvo města na svém 13. jednání dne 19.9.2016.
6. Návrh zadání změny č. 6 neobsahuje žádné požadavky na ochranu nezastavitelného území a na ochranu uspořádání krajiny. Požadujeme, aby zpracovatel dokumentace prověřil možnosti změn a stanovil podmínky pro ochranu hodnot území s ohledem na morfologii terénu na území města i na charakter zástavby.
7. **ad C. Obsah Návrhu zadání změny č. 6, bod 12):**
- a) **Zásadně nesouhlasíme s návrhem na zrušení regulačního plánu pro lokalitu označenou jako v návrhu jako Z6/3**, která je podle současně platného územního plánu součástí plochy označené jako Z4-RP2, kde jsou změny podmíněny pořízením regulačního

plánu. Požadavek zpracovat regulační plán je i přes navrhovanou změnu funkčního využití části plochy relevantní. Smysl regulačního plánu je jasně stanovit pravidla pro umístění staveb a vedení dopravní a technické infrastruktury. Jeho význam je v omezení živelnosti zástavby a udržení urbanistických hodnot lokality. Současně nesouhlasíme se změnou zastavitelné plochy na pozemku p.č. 1156/6 v k.ú. Libčice ve vlastnictví města Libčice nad Vltavou na nezastavitelnou, resp. se změnou na plochy zeleně.

- b) Rozvojové plochy označené tímto návrhem jako Z6/9 a Z6/6 požadujeme vymezit jako plochy, u nichž je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.

8. **Dále požadujeme, aby po vydání změny č.6 byl zpracovatelem vydán rovněž právní stav ÚPnSÚ po této změně, t.j.se zpracováním všech změn, které doposud byly v územním plánu provedeny.**

V Libčicích nad Vltavou dne 4. února 2017

Podnět podávají zastupitelé za Libčický občanský spolek LOS:

Ing. Tereza Nehasilová,
naroz. 9.3.1979 , Pod Viničkou 806, 252 66 Libčice nad Vltavou

Ing. Petra Pelešková,
naroz. 18. 8. 1971, Na Radosti 466, 252 66 Libčice nad Vltavou

Ilona Ptáčková,
naroz. 26.11.1974, V Zahrádkách 756, 252 66 Libčice nad Vltavou

Luboš Harazin,
naroz. 21. 12. 1968, Bratrská 126, 25266 Libčice nad Vltavou

(Podání učiněné prostřednictvím datové schránky bude doplněno o vlastnoruční podpisy a doručeno na podatelnu městského úřadu dodatečně.)