

Městský úřad Libčice nad Vltavou

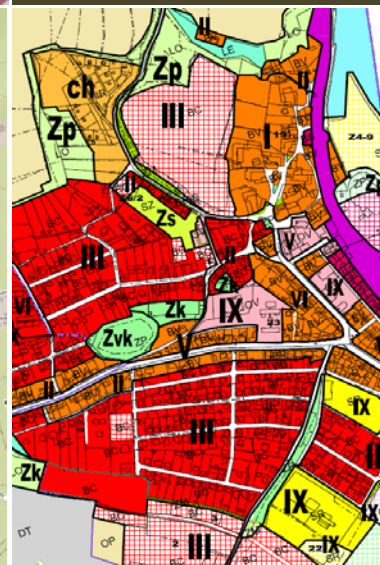
Návrh ZADÁNÍ ÚP Libčice nad Vltavou

zpracováno podle požadavků § 47 stavebního
zákona v rozsahu dle osnovy v příloze č. 6 vy-
hlášky 500/2006 Sb., návrh pro schválení v za-
stupitelstvu města po projednání v RM

Ing. arch. Radek Boček



30.10.2019



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



Zadání územního plánu LIBČICE NAD VLTAVOU

zpracoval: Městský úřad Libčice nad Vltavou, Ing. arch. Radek Boček, oprávněná úřední osoba pořizovatele, osoba splňující kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“)

schvalující orgán: zastupitelstvo města Libčice nad Vltavou,
schváleno dne:
pod číslem usnesení:

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

ověřil:

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

.....
Ing. arch. Radek Boček
tzv. létající pořizovatel



Obsah zadání:

- a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury 3
- b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit 34
- c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo 35
- d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci 35
- e) případný požadavek na zpracování variant řešení 35
- f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení 35
- h) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území 37



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

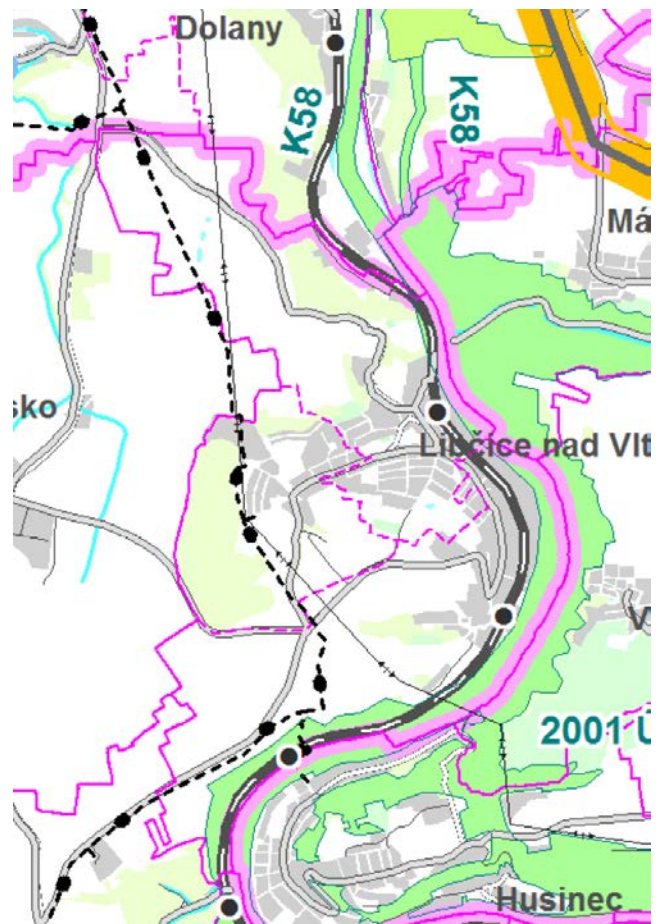
1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

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

- a. tzv. REPUBLIKOVÉ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ dle kap. 2 této politiky,
- b. umístění Města Libčice nad Vltavou do rozvojové oblasti OB1 Metropolitní rozvojová oblast Praha a z toho vyplývající úkoly pro územní plánování, tj.: ad a) pořídít územní studie řešící zejména vzájemné vazby veřejné infrastruktury (netýká se tohoto ÚP), ad b) koordinovat rozvoj a využití území hlavního města Prahy a Středočeského kraje, ad c) pořídít územní studie řešící problémy suburbanizace, zejména nekoncepční rozvoj.
- c. konkrétní záměry pro správní území obce, tj: VD2 – vodní cesta využívaná na Vltavě v úseku Mělník (soutok s Labem)–Praha–Třebeň.

2. Z AZÚR vyplývá povinnost respektovat:

- a. tzv. STANOVENÍ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ KRAJE PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ VČETNĚ ZOHLEDNĚNÍ PRIORITY STANOVENÝCH V POLITICE ÚZEMNÍHO ROZVOJE dle kap. 1. těchto zásad,
- b. vymezení těchto konkrétních záměrů nadmístního významu dle AZÚR v rámci stanoveného ÚSES: nadregionální biokoridor K58 Údolí Vltavy – K10, nadregionální biocentrum NC2001 Údolí Vltavy (Šárka, Roztoky, Větrušice), vymezení města jako „lokálního centra“ dle bodu (80) AZÚR s podmínkami stanovenými v bodech (81) a (82) AZÚR,
- c. v územních plánech obcí navrhnout nahrazení cyklotras nezávisle vedenými cyklostezkami, a to zejména v případech dálkových "cyklotras", v území rozvojových oblastí (vč. jejich okolí) a v turisticky atraktivních územích, viz bod (155) AZÚR,
- d. žádný další konkrétní záměr z AZÚR pro správní území obce Libčice nad Vltavou nevyplývá (viz obr. vpravo).





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

a. SWOT analýza – Město Libčice Nad Vltavou:

SILNÉ STRÁNKY	SLABÉ STRÁNKY
<ul style="list-style-type: none"> ▪ ložiska cihlářské suroviny ▪ velký vodnatý tok, Vltava ▪ vymezené záplavové území a aktivní zóna ▪ místa nezatížená nadměrným hlukem a znečištěním ovzduší ▪ kvalitní zemědělská půda ▪ přínos z kolejové dopravy – trať 091 Kralupy-Praha ▪ obec plně zainvestovaná technickou infrastrukturou – vodovod, kanalizace, plynovod ▪ bohatý místní kulturní život v obcích a dobře vnímaná pospolitost společenství ▪ vysoká míra vzdělanosti obyvatelstva ▪ kulturní a sportovní zařízení v obci ▪ blízkost Prahy – pracovní příležitosti, školy, kultura ▪ dobrá přístupnost krajiny a napojení na přírodu z ploch bydlení, možnost koupání ▪ cyklotrasa III. a IV. třídy procházející ORP Černošice: Kralupy nad Vltavou – Libčice – Úholičky – Velké Přílepy – Okoř ▪ nadprůměrné podmínky vodní turistiky, osobní vodní doprava ▪ dochované půdorysné struktury vesnic ▪ nemovitá kulturní památka 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ hluk ze železniční dopravy ▪ nedostatečná kapacita ČOV ▪ staré ekologické zátěže ▪ neregistrované VKP – zejména vytipovaná místa z generelu ÚSES Prahy-západ jako VKP a potenciální území pro obnovu údolních niv ▪ úrovňové křížení komunikací s železnicí ▪ rozšiřování dobývacích prostorů a těžba ovlivňuje rozvoj bydlení v obcích
PŘÍLEŽITOSTI	HROZBY
<ul style="list-style-type: none"> ▪ územní plány budou řešit vodní režim v území, návrh na ochranu, obnovu a zvýšení ochrany obcí před dešťovými vodami s ohledem na zájmové území ▪ rekultivace starých ekologických zátěží ▪ využití alternativních zdrojů výroby elektrické energie – malé vodní elektrárny, větrné elektrárny, fotovoltaické elektrárny ▪ registrace VKP ▪ koncepce regionální dopravy (kombinace železniční a silniční sítě) ▪ ochrana území břehů velkých řek umožňující veřejný přístup ▪ využití prostorů po dobývání k rekreaci (jezera, geoparky, naučné stezky) ▪ tvorba podmínek pro vznik pracovních míst přímo v obcích (služby, řemeslníci, cestovní ruch) ▪ ochrana historických jader obcí 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ rychlé vytěžení surovin, neponechání rezervy pro budoucí generace ▪ nárůst automobilové dopravy v souvislosti s dopravou do/z Prahy ▪ riziko kontaminace vod a půdy z uzavřených nedostatečně zabezpečených skládek odpadů a z některých průmyslových objektů ▪ využívání vytěžených prostor k ukládání „inertního odpadu“ – riziko kontaminace spodních vod ▪ snížení kvality bydlení v důsledku hygienické zátěže (hluk a emise z dopravy,



b. Záměry:

- záměry nadřazené dokumentace (ZUR SK) - nadregionální územní systém ekologické stability (NC 2001),
- záměry ostatní (z ÚPD, poskytovatelé, průzkum) - zastavitelné plochy (bydlení, služby), bilancované ložisko výhradní.

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

- dopravní závady: úroňové křížení železnice s komunikací – řešit podchod, příp. podjezd, pod železnicí směrem od železniční zastávky do lokality Šroubárny,
- hygienické závady: staré ekologické zátěže – doporučit jejich odstranění a revitalizaci, vlastní realizace nelze řešit nástroji územního plánování,
- závady ve využití krajiny: většina ZPF ohrožena erozí – návrh vhodných protierozních opatření, v rámci návrhu prověřit umístění pruhů, vytipovat plochy orné půdy, kde bude navrženo zatravnění,
- střety záměrů s limity, hodnotami a záměry ve využití území: železnice x záměr ÚSES NC2001 (ZL11) – nelze limit na úrovni ÚP jednoho města, vodojem zemní – návrh x lokální biocentrum (ZH65) – vodojem je stávající, podzemní, není zásadním problémem
- slabé stránky: nízká průměrná potenciální retence – vytipovat plochy orné půdy, kde bude navrženo zatravnění, vzhledem k morfologii terénu není reálné navrhovat nové vodní plochy většího rozsahu, navíc v podloží jsou spraše, které mají dostatečný retenční potenciál.

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

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

4. Respektovat závěry a doporučení Strategického plánu města Libčice nad Vltavou, která lze promítnout a aplikovat do návrhu územního plánu. **V procesu tvorby územního plánu je možné tyto závěry dále upřesňovat s ohledem na charakter územního plánu.**
5. Z doplňujících průzkumů a rozborů (byly prováděny v srpnu 2019) vyplynula **potřeba řešit** následující problémy (sousedství „**potřeba řešit**“ znamená dále navrhované prověřit během prací na návrhu pro společné jednání, požadované bude preferováno, ale pokud to nebude možné navrhnout, může se projektant od daného požadavku odchýlit):
 - navrhnout propojovací komunikaci spojující centrum města (náměstí) se silnicí III/2409 (v koordinačním výkresu ÚPnSÚ Libčice nad Vltavou, úplné znění, označeno kódem Z6/5),
 - vymezit plochu občanské vybavenosti na severozápadní straně náměstí pro „Spolkový dům“ a to i jako stavbu veřejně prospěšnou s možností uplatnění předkupního práva,
 - vymezit samostatnou plochu dopravní infrastruktury – parkoviště v areálu bývalé cihelny (jihovýchodní část města), EPOLI, a.s.,



- odstranit dopravní problém příliš úzké místní komunikace – spodní část ul. Ke Studánkách, rozšíření vymezit i jako veřejně prospěšnou stavbu dopravní infrastruktury,
- vymezit plochu sběrného dvora v lokalitě, vybrat vhodnou lokalitu (zvážit lokalitu EPOLI, a.s., nebo lokalitu stavebniny Chýnovská ulice),
- protáhnout nadregionální cyklostezku po levém břehu Vltavy mezi tokem řeky a areálem Šroubárny, vymezit novou plochu dopravní infrastruktury s možností vyvlastnění,
- doplnit existující hřiště severně od stávajícího fotbalového hřiště,
- zrušit návrh plochy pro bydlení v lokalitě naproti evangelickému hřbitovu,
- zrušit návrh plochy občanské vybavenosti jihovýchodně od křižovatky silnic III/2407 a III/24014, jde o rokle, vymezit jako plochu smíšenou nezastavěného území, návaznost na biokoridor,
- změnit jižní část plochy náplavky na plochu přírodního charakteru s možností budoucí realizaci malých vodních ploch,
- vymezit a zachovat stávající kulturní dům jako plochu občanské vybavenosti,
- vymezit jako plochu dopravní infrastruktury lávku přes Vltavu v lokalitě náplavky s možností provozu cyklistů,
- vložit požadavek na revitalizaci lokality tzv. Šroubárny vč. podmínky odstranění staveb, které by do budoucna mohly svým stavebně-technickým stavem ohrožovat své okolí,
- řešit podchody, příp. podjezd, pod železnicí směrem od železniční zastávky do lokality Šroubárny,
- navrhnout rozšíření stávající pěší komunikace z lokality Hašlerova k evangelickému hřbitovu na úroveň místní komunikace III. nebo IV. třídy.

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

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

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

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



01/ Martin Táčner / 2.10.2019: Pozemek p.č. 1246 a severovýchodní část pozemku parc.č. 1247/1 v k.ú. Libčice nad Vltavou nyní vymezenou jako plochu občanského vybavení vymezit jako plochu smíšenou obytnou s tím, že bude vložena podmínka zachování občanské vybavenosti v parteru o minimální ploše 250 m², ostatní plocha bude využita pro různé formy bydlení a ubytování. **PROVĚŘIT** – primárně zůstane zachováno řešení dle dnes platného územního plánu sídelního útvaru, tj. východní část plochy vč. p.p.č. 1246 bude vymezena jako plocha občanského vybavení. V rámci definice tohoto typu funkčního využití lze ale připustit umístění i bytů za speciálně stanovených podmínek (např. do nejvyššího patra). Zbýlá, západní část lokality, bude vymezena jako plocha bydlení nebo smíšená obytná, tam bydlení bude připuštěno explicitně.

02/ SKANSKA / 10.10.2019

- Odstavec 7: v lokalitě Skanska nepředpokládáme výstavbu nových místních komunikací I. a II. třídy, a proto by neměly být v lokalitě Skanska zpracovatelem ÚP navrhovány jako součást závazné části územního plánu. Předpokládáme výstavbu místních komunikací III. anebo IV. třídy, jejichž pozici a šířkové uspořádání před návrhem konkrétní parcelace území a prostorové regulace není možné definovat. V návrhu územního plánu by dle našeho názoru mohlo postačit definování případných podmínek pro dané lokality např. z hlediska prostupnosti území, či jejich propojení, aniž by byly definovány přesné pozice. Požadujeme, aby tyto komunikace bylo možné v lokalitě Skanska umístit flexibilně, na základě konkrétní urbanistické situace. **NEVYHOVĚT** – ÚP bude závazně vymezovat místní komunikace I. a II. třídy, viz ust. § 9 vyhl. 501/2006 Sb., pokud v lokalitě Skanska budou v rámci dopravní koncepce vymezeny, budou i přesně do grafické části zakresleny, navíc i jako záměry veřejné dopravní infrastruktury s možností vyvlastnění, jejich vymezení tedy musí být přesné a zcela konkrétní, pokud dopravní koncepce do dané lokality navrhne jen místní komunikace III. a IV. třídy, lze akceptovat jejich agregaci do ploch bydlení nebo ploch smíšených obytných.
- Odstavec 11: v lokalitě Skanska předpokládáme výstavbu kanalizačních řadů, jejichž pozici a prostorové uspořádání před návrhem konkrétní parcelace území a prostorové regulace není možné definovat. Požadujeme, aby tyto inženýrské sítě bylo možné v lokalitě Skanska umístit flexibilně, na základě konkrétní urbanistické situace. Předpokládáme, že tyto inženýrské sítě budou umísťovány do veřejných komunikací anebo na budoucí veřejné pozemky, blíže odst. 7. Není zřejmé, co je myšleno pojmem „subpátevní řad“ a proto jej navrhujeme vypustit anebo blíže definovat. **NEVYHOVĚT** – ÚP bude závazně pátevní vodovodní kanalizační řady, případně vedení VVN 22kV a trafostanice, a to včetně zahrnutí do veřejně prospěšných staveb technické infrastruktury s možností vyvlastnění, musí být tedy vymezeny přesně a exaktně. Ostatní, nepátevní vedení, nebudou vymezovány vůbec a je na developerovi, kam a jak si je v rámci navazujících správních řízení umístí. Subpátevní řad bude definován jako řad, který není závazně vymezen územním plánem a neslouží pro napojení celé lokality, ale jen jednotlivých objektů nebo částí lokality v rámci ní.
- Odstavec 12: v lokalitě Skanska nepředpokládáme výstavbu vodovodních řadů, jejichž pozici a prostorové uspořádání před návrhem konkrétní parcelace území a prostorové regulace není možné definovat. Požadujeme, aby tyto inženýrské sítě bylo možné v lokalitě Skanska umístit flexibilně, na základě konkrétní urbanistické situace. Předpokládáme, že tyto inženýrské sítě budou umísťovány do veřejných komunikací anebo na budoucí veřejné pozemky, blíže odst. 7. Není zřejmé, co je myšleno pojmem „subpátevní řad“ a proto jej navrhujeme vypustit anebo blíže definovat. Požadujeme, aby návrh ÚP umožnil



umístit přeložku stávajícího vodovodního přivaděče v nové trase na základě budoucí konkrétní urbanistické situace a návrhu budoucí parcelace. Pokud bude i přes výše uvedené nutno přeložku konkrétně definovat, předpokládáme nyní její umístění na jihovýchodní hranici lokality Skanska a zároveň do izolační zeleně v souběhu s městskou komunikací Turská. Nové umístění přeložky by mělo mít volnost $\pm 25\text{m}$, aby bylo možné navrhnout a umístit upřesněný průběh přeložky dle konkrétních podmínek a technických požadavků majitele a provozovatele infrastruktury bez nutnosti změny ÚP. **NEVYHOVĚT** – ÚP bude závazně páteřní vodovodní a kanalizační řady, případně vedení VVN 22kV a trafostanice, a to včetně zahrnutí do veřejně prospěšných staveb technické infrastruktury s možností vyvlastnění, musí být tedy vymezeny přesně a exaktně. Ostatní, nepáteřní vedení, nebudou vymežovány vůbec a je na developerovi, kam a jak si je v rámci navazujících správních řízení umístí. Subpáteřní řad bude definován jako řad, který není závazně vymezen územním plánem a neslouží pro napojení celé lokality. Přeložku stávajícího vodovodního přivaděče do navrženého prostoru lze v návrhu ÚP Libčice nad Vltavou akceptovat. Volnost bude stanovena v menším rozsahu, cca $\pm 10\text{m}$ od navržené linky vodovodu v návrhu ÚP.

▪ Odstavec 13: V současnosti vede stavební úřad společné řízení dle stavebního zákona, dle ust. §94j v rámci kterého společnost Skanska žádá mj. o přeložku části nadzemního vedení VN v lokalitě Skanska. Přeložka je dle projektové dokumentace navržena jako zemní vedení. Součástí žádosti je i umístění nové trafostanice. Návrh ÚP by měl být v souladu s touto projektovou dokumentací. Vydání rozhodnutí stavebního úřadu se předpokládá ve 4.Q 2019. Nově navržené umístění trafostanic v lokalitě nyní s ohledem na aktuální stav před návrhem parcelace není možné definovat a budou situovány v nových vhodných pozicích až na základě budoucí konkrétní urbanistické situace a návrhu budoucí parcelace. Územní plán by tak měl umožnit umístění těchto trafostanic flexibilně z důvodu výše uvedeného. **VYHOVĚT** – do návrhu promítnout zemní vedení VN v lokalitě Skanska i novou TS dle vydaného rozhodnutí stavebního úřadu. Pokud nové TS nebudou zahrnuty do VPS technické infrastruktury, lze připustit jejich umístění do OP stávajících nebo navržených vedení VN bez konkrétní lokalizace vlastního objektu TS.

▪ Odstavec 21-23: Na základě průběžných jednání, město Libčice nad Vltavou ani Skanska nepožaduje podmínku zpracování regulačního plánu, územní studie či dohodu o parcelaci v lokalitě Skanska. **NEVYHOVĚT** – v další fázi bude upřesněno, zda zde bude podmínka RP nebo územní studie, v případě RP i její obsah, Město Libčice nad Vltavou si chce zachovat kontrolu nad rozvojem dané lokality.

▪ Odstavec 29: Se stanovením parametrů souhlasíme. Zasláváme náš podnět pro lokalitu Skanska: Max. podlažnost: 4 nadzemní podlaží, zastavitelnost: max. 40% (ev. celková zastavěná a zpevněná plocha na pozemku max. 70%), max. počet bytových jednotek: navrhujeme tento parametr ze zadání ÚP vypustit. Není účelné ho definovat pro žádnou funkční plochu. Počet jednotek není z pohledu územního plánování podstatný. Směrodatný je parametr celkových hrubých podlažních ploch v lokalitě, který je dopočitatelný jako zastavitelnost x podlažnost. Minimální velikost parcel pro individuální bydlení: není účelné stanovovat pro žádnou funkční plochu. Navrhujeme ze zadání ÚP vypustit anebo stanovit tyto hodnoty: rodinné domy min. 450 m²; řadové rodinné domy min. 220 m². Stanovit základní šířkové parametry veřejných prostor: dnes je již definováno vyhláškou 501/2006. Sb., ust. §22, proto navrhujeme individuální definici v ÚP vypustit. **NEVYHOVĚT** – bude ponecháno jak, je. Výšková hladina bude předmětem návrhu zodpovědného projektanta, pokud jde o ostatní výhrady, ÚP má za účel stanovovat regulaci podrobnější než prováděcí vyhláška ke stavebnímu zákonu.



- V lokalitě Skanska navrhujeme umožnit umísťovat do ploch určených pro bydlení všechny typy budov pro bydlení, tj. bytové domy, rodinné domy a řadové domy a dále taky umísťovat doplňkové nebytové funkce (např. služby, obchod, nerušící výroba apod.), např. do max. 5% podlažních ploch. **PROVĚŘIT** – lze akceptovat, konkrétní podoba regulace a stanovení podmínek hlavního, přípustného, podmíněného a nepřípustného využití bude na odborné práci autorizované osoby během zpracování návrhu ÚP pro společné jednání.
- V lokalitě Skanska požadujeme předefinovat doplňkové zastavitelné plochy (SR – sport, OV – vybavenost) na plochy BC a přeuspořádat je tak, aby zastavitelné plochy byly mimo OP nadzemního vedení vysokého napětí a aby tvořily kompaktní celek. Celkové výměry zelených ploch (ZP – zeleň parková, ZM – zeleň mimoměstská) zůstanou beze změny. Plochu ZP žádáme překvalifikovat na plochu ZM z důvodů uvedených níže pod bodem 3. **PROVĚŘIT** – je předmětem návrhu ÚP, nikoli zadání, to stanovuje pouze mantinely pro práci autorizované osoby zodpovědného projektanta. Skanska není v pozici, kdy by si určovala, jaké výměry zelených ploch zůstanou „beze změny“ a jak budou zařazeny do typů ploch s rozdílným způsobem využití dle použitého datového modelu a dle ust. §§ 4-19 vyhl. 501/2006 Sb., s ohledem na formu požadavků považujete pořizovatel za potřebné do zmínit.
- Zvýšit flexibilitu ploch zeleně, která předěluje jednotlivá zastavitelná území pro bydlení. Plochy zeleně ZM by měly umožnit vznik zelených náměstí a objektů drobné architektury (např. kiosky, kavárna, zahradní domek, altán), umístění veřejné parkové zeleně, polosoukromých a soukromých zahrad včetně oplocení, umísťování vozidlových komunikací a pěších chodníků, umísťování veškeré městské infrastruktury (kanalizace, vodovod, veřejné osvětlení, plyn, elektřina, mobiliář aj.). **PROVĚŘIT** – v obecné rovině lze s návrhem na větší flexibilitu využití ploch zeleně souhlasit, nicméně je až předmětem návrhu ÚP, nikoli zadání, to stanovuje pouze mantinely pro práci autorizované osoby zodpovědného projektanta. Skanska není v pozici zodpovědného projektanta územního plánu Libčice nad Vltavou, jak by to z formulace požadavků mohlo poněkud vyznívat.

03/ Vladimíra Posledníková / 14.10.2019: umožnit výstavbu RD na p.p.č. 695/1 v k.ú. Libčice nad Vltavou. **PROVĚŘIT** v návrhu autorizovanou osobou. Jedná se až o III. TO ZPF a lokalita navazuje na zastavěné území nebo zastavitelné plochy.

04 / JUDr. Petr Miňovský / 27.8.2019: můj požadavek na to, aby povolení stavby na p.p.č. 784/2 v k.ú. Libčice nad Vltavou nebylo podmíněno připojením se na městský vodovodní řad, který v dané lokalitě není vybudován, je stále aktuální. **VYHOVĚT** – do návrhu ÚP bude vložena podmínka napojení na centrální zásobování pitnou vodou a odkanalizování, ale až od okamžiku vybudování páteřních vodovodních a kanalizačních sběračů, do vydání nového ÚP je nicméně věcí příslušného stavebního nebo vodoprávního orgánu.

05 / Miloš Brejcha / 11.9.2019: objekt č.p. 683 na p.p.č. 4 v k.ú. Chýnov, v ÚPnSÚ vyznačeno jako občanská vybavenost, změnit na plochu pro smíšenou výstavbu. **PROVĚŘIT** – v KN zapsáno jako rodinný dům, pokud tam chce žadatel podnikat, z hlediska občanské vybavenosti a služeb jen dobře, vyznačit jako plochu smíšenou obytnou. Nicméně konečně a konkrétní řešení bude ponecháno na řešení zodpovědného projektanta v rámci dokumentace návrhu ÚP pro společné jednání dle ust. § 50 SZ.



06 / Blanka Pospíšilová / 16.10.2019: prodloužení asfaltové komunikace v rámci p.p.č. 1262 a parcel přiléhajících nad koupalištěm, domnívám se, že tato komunikace rozhodně není nezbytná. **PROVĚŘIT** – bylo vytipováno jako jeden z možných problémů, nicméně konkrétní řešení vč. charakteru komunikace bude ponecháno na dopravním inženýrovi jako na spolupracujícím expertovi zodpovědného projektanta celé dokumentace návrhu ÚP pro společné projednání.

07 / Jan Menšík / 17.10.2019: na p.p.č. 202/5 k.ú. Chýnov (v majetku Města Libčice nad Vltavou) je v její severní části, mezi ulicí Na Vrchách a Ke Studánkám (nová zástavba) zbudována pěší stezka, která výrazně zkracuje pěší trasu mezi novou zástavbou v ulici Ke Studánkám (bývalá slepičárna), přístupem do Chýnovského lesa a ulicí Na Vrchách, sblíží sousedy, propojuje starou a novou zástavbu a výrazně tak napomáhá k udržení jednotného rysu města a sounáležitosti. Proto navrhujeme tuto stezku, která vznikla přirozenou cestou prostým využíváním místním obyvatelstvem, zpevnit, neboť její část je příkrá a při dešti či náledí nebezpečná. Také by na této parcele 202/5 k.ú. Chýnov bylo vhodné vybudovat drobné, přírodní hřiště pro děti, neboť nejbližší veřejné hřiště je až na Nové Sahaře, případně Oranžové Hřiště v blízkosti MŠ. **PROVĚŘIT** – pořizovatel považuje za dobrý a inspirativní nápad, nicméně konkrétní řešení vč. charakteru komunikace bude ponecháno na dopravním inženýrovi jako na spolupracujícím expertovi zodpovědného projektanta celé dokumentace návrhu ÚP pro společné projednání.

08 / Radim Tobolka / 17.10.2019:

▪ **Náměstí:** Jsem přesvědčený, že Libčice mohou mít jedno z nejhezčích náměstí ve středních Čechách. Jeho jádrem by měl být prostor mezi radnicí, evangelickým kostelem, farní zahradou a ulicí Libušina. Domky v ulici Libušina jsou nízké a mírný sklon svahu umožňuje pohled směrem k řece a na skály na druhém břehu. Navíc je to poměrně velký prostor, kde se člověk může nadechnout. Toto řešení v sobě snoubí to nejdůležitější: duši místa, jeho genius loci a architekturu. Postavíte-li se na horní okraj náměstí, po pravé ruce budete mít radnici, po levé kostel se zahradou, před sebou volný veřejný prostor. Vzhledem k blízkosti vody by se mi líbila uprostřed kašna. Přes nízké domky na dolním konci spatříte protější skalnatou stranu údolí. **PROVĚŘIT** – pořizovatel považuje za dobrý a inspirativní nápad, umístění kašny by mělo být předmětem např. architektonické studie daného prostoru, její výsledek bude poté promítnut do závazné části návrhu územního plánu.

▪ **Parcela 418/1 v Letkách** – v dlouhodobém horizontu mám zájem o pruh pozemku (nyní část parcely 418/1) přiléhající k naší parcele 363/1 v Letkách, viz příložený plánec. Uvítal bych, kdyby se na tomto pruhu mohlo stavět, tj. byl určený k zástavbě. Nyní jedním o koupi části tohoto pozemku od města (170 m², bylo již schváleno zastupitelstvem). V řádu 10 až 20 let bych mohl odkoupit celý pruh v ceně obvyklé za stavební parcelu. Jde o náročný, skalnatý, prudce svažité pozemek, který je dobře přístupný z naší parcely 363/1 a téměř nepřístupný z ulice. **NEVYHOVĚT** – jedná se doposud o pozemek Města Libčice nad Vltavou, vyhovění budoucímu prodeji bylo na základě odůvodnění zpevněním dotčeného sousedního stavebního pozemku, jednalo by se o nežádoucí exploataci zastavitelných ploch do velmi prudkého svahu.

09 / Domov v zahradě s.r.o. / 9.9.2019: Podáváme připomínku k návrhu zadání nového územního plánu ohledně výše uvedených pozemků tak, aby na daném území, tj. parc. č. 215/1, 215/2, 215/3 a 214 v k.ú. Libčice nad Vltavou, bylo možno stavět i řadové RD, dvojdomy a středněpodlažní BD o nejčastěji o 3 NP až 5 NP, tedy s prostorou regulací VI. dle obecně závazné vyhlášky č. 31/2001. **PROVĚŘIT** – stanovená regulace bude předmětem návrhu ÚP pro společné jednání a práce zodpovědného projektanta.



10 / Ing. Ivo Háníl, CSc. / 21.10.2019: Žádám o zahrnutí pozemků které vlastním v kat. území Letky, č. parcelní - 358, 359/1, 359/2, 360, 417/1, 417/2, 417/3, 620/2, 620/5 a 621/2, o celkové výměře cca 5 ha do územního plánu města, určeného pro výstavbu rodinných domů. Zařazena v územním plánu byla jen menší část a to ještě nevhodně, bez znalosti terénu a respektování doporučení žadatele. Lokalita vyžaduje nezbytnou celoplošnou terénní úpravu a vodohospodářské úpravy. Na většině plochy je v současné době dožívající intenzivní ovocný sad, u kterého předpokládám blízké vyklučení. Klučení představuje nákladné zemní práce, které bych chtěl spojit s následnou terénní úpravou a opatřeními proti záplavám částí obce Letky, jejichž riziko vzroste odstraněním stromů a travních porostů. Z výše uvedených důvodů žádám o zahrnutí celé plochy podle žádosti z 11.8.2009 a aktualizované v prvním odstavci tohoto dopisu, do pozemků určených nově připravovaným územním plánem pro výstavbu rodinných domů. **PROVĚŘIT** – o zahrnutí do ploch pro bydlení lze uvažovat pouze ve velmi malé části s návazností na urbanizované území sídla, rozhodně ne v celém rozsahu 5 ha, sluší se připomenout, že Ústava ČR sice deklaruje ochranu soukromého vlastnictví, nikoliv však nárok na maximalizaci budoucího zhodnocení vlastněných pozemků, konkrétní řešení a rozsah nutno ponechat na návrhu zodpovědného projektanta v rámci návrhu ÚP pro společné jednání a na posouzení dotčených orgánů, a to zejména orgánů ochrany ZPF a ŽP a krajiny.

11 / Ing. Jiří Korecký, Ph.D. / 11.10.2019: Jako vlastník parcely č. 468 v katastrálním území Chýnov, Libčice nad Vltavou, jejíž součástí je stavba rodinného domu s číslem popisným 564 v ulici Lesní, žádám o změnu funkční plochy této parcely, a to z funkční plochy smíšené území (BS) na funkční plochu všeobecně obytné území (BV). Žádost zdůvodňuji dlouhodobým užíváním rodinného domu a předmětné parcely pro rodinné bydlení. **VYHOVĚT** – zahrnout jako plochu bydlení nebo plochu smíšenou obytnou. Parcela je v KN vedena jako zastavěná plocha a nádvoří s umístěním rodinného domu č.p. 564.

12 / Ing. Petr Kosík, Ing. Vladimír Urbánek, Jiřina Lužová, Zdeněk Diviš, František Hudek / 9.9.2019: Podáváme připomínku k návrhu zadání nového územního plánu ohledně p.p.č. 1156/1, 1158/3, 1156/11 a 1158/4 katastrální území Libčice nad Vltavou tak, aby na daném území bylo možno stavět i řadové RD, dvojdomy a nízkopodlažní BD o nejčastěji 2. NP + podkroví, tedy s prostorou regulací V. dle obecně závazné vyhlášky č. 31/2001. **PROVĚŘIT** – stanovená regulace bude předmětem návrhu ÚP pro společné jednání a práce zodpovědného projektanta. S ohledem na jiné lokality považuje pořizovatel za optimální výškovou hladinu pro RD do max. 2 NP, ale i 2 NP a ustupující podlaží lze připustit, rozhodnutí bude na zastupitelích na základě návrhu projektanta.

13 / Kateřina Páleníčková / 16.10.2019: Žádám o změnu v návrhu nového územního plánu města Libčice nad Vltavou. Jedná se o stavbu RD č.p. 37 na p.p.č. 45 a 46 v k.ú. Libčice nad Vltavou. V současné době je první nadzemní podlaží v RD vedeno jako objekt OV (občanská vybavenost), dle poskytnutých informací na Městském úřadě. Žádám o změnu v územním plánu na bytový objekt, aby bylo možné první nadzemní podlaží využívat k bydlení. **PROVĚŘIT** – ponechat na posouzení zodpovědného projektanta v návrhu, lze vymezit např. jako plochu smíšenou obytnou.

14 / Mgr. Žaneta Hanzalová a Ing. Martin Hanzal / 9.9.2019: v souladu s usnesením zastupitelstva města Libčice nad Vltavou ze dne 6. 2. 2019 žádáme o změnu územního plánu tak, aby bylo možné na stávajícím stavebním pozemku parcelní číslo 466/5 o výměře 598 m², jehož jsme vlastníci a který se nachází v zastavěném území, umístit stavbu rodinného domu. Stanovisko odboru územního plánování v



Černošicích k umístění stavby rodinného domu, které nám bylo doručeno dne 6.2.2019, bylo zamítavé. Neoficiální stanovisko tohoto odboru, které jsme získali na osobní schůzce, je doporučení požádat o změnu územního plánu, případně výjimku z tohoto plánu, a to z důvodu že podmínka 700 m² pro stavbu rodinného domu by neměla platit pro stávající stavební pozemek v zastavěném území (ale jen pro stavební pozemky nově vznikající, parcelované). **VYHOVĚT** – do podmínek prostorové regulace nového územního plánu bude vložena výjimka, že min. velikost stavebního pozemku se nevztahuje na stavební pozemky oddělené a zapsané do KN před přesně stanoveným datem (např. zahájení veřejného projednání návrhu).

15 / Ing. Marie Charouzková / 16.10.2019:

- V případě rozšíření ulice Kralupská by bylo vhodné vytipovat a vybudovat parkovací místa podél obou stran silnice u stávající zástavby. Ve staré zástavbě bohužel nelze parkovat na svých pozemcích (z historie typu zdejší výstavby velmi starých domů) a možnost parkování je zde značně omezena. Jen několik domů má nájezd dostatečně velký na zaparkování alespoň jednoho auta, ale pokud se takto parkuje pak už chodci nemají možnost se na chodník dostat, pouze pokud přeskochí stávající škarpu. **PROVĚŘIT** – pořizovatel považuje za dobrý postřeh a námět k řešení, nicméně konkrétní řešení vč. charakteru komunikace vč. umístění podélných parkovacích míst bude ponecháno na dopravním inženýrovi jako na spolupracujícím expertovi zodpovědného projektanta celé dokumentace návrhu ÚP pro společné projednání.
- Dále navrhuji vybudovat chodník v ulici Kralupská na protější straně staré zástavby, zvláště v případě pokud by došlo k nové výstavbě domů v této lokalitě a zvýšenému pohybu osob i aut. **PROVĚŘIT** – konkrétní řešení vč. charakteru komunikace vč. umístění chodníku (jen v textové části, přílišná podrobnost) bude ponecháno na dopravním inženýrovi jako na spolupracujícím expertovi zodpovědného projektanta.
- Zároveň navrhuji vytipování míst na území města a zvláště pak v ulici Kralupská pro umístění stavebně technického opatření ke snížení rychlosti (retardér, semafor reagující na rychlost, značení na sníženou rychlost) vzhledem ke zvýšenému počtu pohybu aut a osob a také umístění přechodu pro chodce a to nejen v ulici Kralupská, ale i u katolického kostela. Totéž v ulici 2407 od přívozu směrem k viaduktu do Hašlerovy ulice (i zde je zvýšený pohyb chodců, kolařů, psů a dětí a bohužel nepřiměřený počet projíždějících aut velkou rychlostí). **PROVĚŘIT** – konkrétní řešení návrhu možných opatření bude ponecháno na dopravním inženýrovi jako na spolupracujícím expertovi zodpovědného projektanta a to v rovině obecných doporučení, konkrétní umístění zpomalovacího retardéru nebo semaforu je již přílišnou podrobností pro územní plán.
- Dále žádám o zachování stávající zeleně v ulici Kralupská v maximální možné rozsahu v případě rozšíření silnice tak i v případě nové výstavby domů (tak aby došlo k zachování soukromí ve stávajících domech) a výsadby nové zeleně v ulicích. **PROVĚŘIT** – konkrétní řešení návrhu možných opatření bude ponecháno na dopravním inženýrovi jako na spolupracujícím expertovi zodpovědného projektanta. Zachování stávající zeleně je ale prioritou tohoto zadání.
- V případě nové výstavby domů v ulici Kralupská naproti stávající staré zástavbě žádám umístění nové příjezdové cesty k novým domům mimo stávající domy tedy až u cedule s názvem města, tak aby nedocházelo k už tak komplikovanému zajištění na parkovací místa na této frekventované silnici, tak i ke snížení hlučnosti a soukromí ve staré zástavbě (neboť nová zástavba bude na kopci nad úrovní staré zástavby, takže zde bude vidět jak do domů, dvorů tak i zahrad. **PROVĚŘIT** – konkrétní řešení příjezdové



cesty k novým domům bude ponecháno na dopravním inženýrovi jako na spolupracujícím expertovi zodpovědného projektanta.

- V případě nové výstavby v ulici Kralupská navrhuji aby zde byla pouze výstavba jednopodlažních domů. **NEVYHOVĚT** – zadání ÚP obecně předpokládá vhodnou výškovou hladinu pro Libčice nad Vltavou v relaci max. 2 NP pro rodinné domy, 2-3 NP pro velké vily, max. 4 NP pro bytové domy, nicméně řešení opět ponecháno až na práci zodpovědného projektanta při tvorbě návrhu pro společné jednání. Omezení na 1 NP by vedlo k navrhování přízemních bungalovů s velmi plochou střechou, které obvykle nejsou pozitivními architektonickými počiny. Lze omezit jen na výstavbu RD do 2 NP.

- Navrhuji na náplavce, v místě kde vede slepá panelová cesta podél areálu šroubáren, umístění klidové zóny, tedy zákazu vjezdu aut (auta zde aktuálně jezdí nepřiměřenou rychlostí a parkují až u řeky na trávníku), tak aby zde mohla být zatím jediná zóna v Libčicích, kde lze v klidu vypustit jak psy, tak i děti například na kolech. Jsem proti budoucímu umístění nových vodních ploch, kde by byly upřednostněny zájmy úzké skupiny lidí oproti prospěchu a využití pro většinu obyvatel. **PROVĚŘIT** – konkrétní řešení příjezdové cesty k novým domům bude ponecháno na dopravním inženýrovi jako na spolupracujícím expertovi zodpovědného projektanta. Nicméně úkolem územního plánu je propojovat jednotlivé lokality daného města nebo obce, ne je oddělovat a izolovat. Nutno prověřit na základě konkrétních podmínek v území a navržené dopravní koncepce, nelze v etapě zadání předjímat výsledek.

16 / Ing. Milada Kropáčková / 16.10.2019:

- Ve SWOT Analýze se uvádí mezi jiným, že Libčice nad Vltavou jsou místem nezatíženým nadměrným hlukem a znečištěním ovzduší, je zde kvalitní zemědělská půda, dobrá přístupnost krajiny a napojení na přírodu z ploch bydlení. Zároveň se zde uvádí jako „hrozba“ snížení kvality bydlení v důsledku hygienické zátěže (hluk a emise z dopravy...). Toto vše uvádím jako argument proti úmyslu propojit komunikaci spojující centrum města se silnicí III/2409. V případě vybudování této silnice bude velká část dopravy, osobní i nákladní, vedena tudy, protože půjde o nejkratší cestu. V současné době tudy procházejí všichni žáci základní školy na cestě do Sokolovny, horní část náměstí Svobody je využívána k pěším procházkám se psy nebo bez nich. Kromě cesty podél Vltavy jde o jedinou trasu pro pěší turistiku v Libčicích. O škodách na přírodě ani nemluvím, už přípravou na zástavbu prostoru nad koupalištěm hodně utrpěla. Do této zástavby může být přístup z druhé strany, od Letek. **NEVYHOVĚT** – záměr propojit komunikaci spojující centrum města se silnicí III/2409 je jedním z detekovaných problémů a úkolů pro projektanta. Konkrétní řešení nicméně v etapě zadání nelze předjímat. V obecné rovině se ale nechá konstatovat, že úkolem územního plánu je propojovat jednotlivé lokality daného města nebo obce, ne je oddělovat a izolovat. Nutno prověřit na základě konkrétních podmínek v území a navržené dopravní koncepce. Je možné, že dojde nakonec k vypuštění záměru, ale trvá požadavek na jeho prověření k tomu autorizovanou osobou během prací na návrhu územního plánu pro společné jednání.

- Další připomínka se týká uvedené plánované zástavby nad koupalištěm. S odvoláním na bod 29 - Prostorová regulace, stanovení maximální podlažnosti, navrhuji, aby v této části města bylo dovoleno stavět maximálně dvoupodlažní stavby. Vzhledem k tomu, že se zde jedná o ucelený prostor, navrhuji, aby zde stavebníci museli dodržet jednotící prvek, což by byla např. sedlová střecha. To by měl posoudit městský architekt. **PROVĚŘIT** – konkrétní řešení návrhu možných opatření a prostorové regulace vč. max. výšky zástavby a podlažnosti bude ponecháno na zodpovědném projektantovi.

- Dále navrhuji, aby byla část náplavky, která vybíhá do řeky, vč. zátoky, určena jako přírodní rezervace se zákazem vstupu se psy. Vyskytují se tu a hnízdí poměrně vzácní vodní ptáci a měli bychom ve městě



alespoň něco zajímavého v pozitivním slova smyslu. **PROVĚŘIT** – lze vymezit jako plochu přírodní, nelze územním plánem, hmotně právním dokumentem upravujícím podmínky pro využití území, zejména pro výstavbu, regulovat vstup osob se psi.

17 / Jana Maredová / 12.10.2019: Rozhodně nesouhlasím aby v zadání územního plánu byl požadavek na zachování plochy občanské vybavenosti v místě stávajícího kulturního domu, tedy na pozemcích parc. č. 1246 a parc. č. 1247/1 v k.ú. Libčice nad Vltavou. Dlouhodobě prezentovaný záměr stávajícího vlastníka je mi detailně známý a považuji ho za velice zdařilý a přínosný pro všechny obyvatele našeho města. Snaha společnosti GreatHome s.r.o. (vlastník výše zmíněných nemovitostí) by měla být plně podpořena nikoliv blokována. Stávající objekt a jeho provozování jako kulturní dům je neudržitelný a vzhled budovy neodpovídá jejímu umístění. **PROVĚŘIT** – primárně zůstane zachováno řešení dle dnes platného územního plánu sídelního útvaru, tj. východní část plochy vč. p.p.č. 1246 bude vymezena jako plocha občanského vybavení. V rámci definice tohoto typu funkčního využití lze ale připustit umístění i bytů za speciálně stanovených podmínek (např. do nejvyššího patra). Zbývá, západní část lokality, bude vymezena jako plocha bydlení nebo smíšená obytná, tam bude bydlení připuštěno explicitně.

18 / Martin Táčner / 16.10.2019: Dovoluji si požádat, aby v rámci plánování rozšíření silnice III/2409 bylo pamatováno na potřebu parkování vozidel stávajících obyvatel. V důsledku rozšíření této komunikace dojde k redukci izolační zeleně podél komunikace. Za přínosné považuji nahradit tuto ztracenou zelenou plochu izolačním pásem na okraji louky nad silnicí, kde je plánována výstavba /lokality A2 (Z4-RP1)/. Dále prosím o zvážení, zda by nebylo vhodnější umístit napojení lokality A2 (Z4-RP1), které je v urbanistické studii strategického plánu navrženo naproti již vystavěným rodinným domům, jinam. Z hlediska omezení hlukové zátěže současných obyvatel se jeví jako výhodnější místo pro napojení výše zmíněné lokality využít již zavedený vjezd do lokality naproti vjezdu do zahrádkářské kolonie. **PROVĚŘIT** – konkrétní řešení bude ponecháno na zodpovědném projektantovi a dopravním specialistovi.

19 / Zuzana Hamzová / 15.10.2019: V návrhu zadání ÚP je požadavek „vymezit a zachovat stávající kulturní dům jako plochu občanské vybavenosti“. Bydlíme v blízkosti kulturního domu, který dnes slouží spíše k ubytování problematických občanů, což se nám samozřejmě moc nelíbí. Ani stav budovy a její okolí není nic pro potěšení našich očí. Bez značné investice do stávajícího objektu dojde postupně k jeho vybydlení. Obáváme se, že zde může vzniknout nová kolonie. Máme v paměti, jak mnoho úsilí a času bylo za potřebí k vyklizení a zbourání původní Libčické kolonie a to byly objekty v majetku města. Věříme, že pokud bude mít stávající vlastník možnost objekt přestavět dle jeho představ prezentovaných při představení strategického plánu, bude to přínosné nejen pro nás v nejbližším okolí. Prosíme, tedy o zvážení zda trvání na zachování objektu kulturního domu jako plochu občanské vybavenosti může být nějak přínosné. **VYHOVĚT** – zůstane zachováno řešení dle dnes platného ÚPnSÚ, tj. východní část plochy vč. p.p.č. 1246 bude vymezena jako plocha občanského vybavení. V rámci definice tohoto typu funkčního využití lze ale připustit umístění i bytů za speciálně stanovených podmínek (např. do nejvyššího patra). Zbývá, západní část lokality, bude vymezena jako plocha bydlení nebo smíšená obytná.

20 / Ing. Lucia Musilová / 16.10.2019:

▪ Připomínka č. 1: změnit funkční využití pozemku parc. č. 752/6 i plochy DP-Z dopravní plochy železniční na plochu „smíšené území“, či jinou umožňující obdobné využití dle vyhl. č. 501/2006 Sb. **PROVĚŘIT** – konkrétní řešení návrhu možných funkčních využití vč. stanovení parametrů prostorové regulace bude ponecháno na zodpovědném projektantovi.



▪ Přípomínka č. 2: požadujeme nově definovat ZONU Z4-A a nově k ní přiřlenit pozemek parc. č. 752/6. **PROVĚŘIT** – v obecné rovině pořizovatel souhlasí, konkrétní řešení návrhu možných funkčních využití vč. stanovení parametrů prostorové regulace bude ponecháno na zodpovědném projektantovi.

▪ Přípomínka č. 3: umožnit přeložení stávajícího kanalizačního řadu v lokalitě Z4-A (označení lokality dle platného územního plánu). **PROVĚŘIT** – konkrétní řešení kanalizace bude předmětem návrhu územního plánu pro společné projednání návrhu ÚP dle ust. § 50 stavebního zákona.

21 / Ing. Lukáš Michek / 15.10.2019:

▪ Rozvoj obce realizovat striktně v hranicích stávajícího zastavěného a zastavitelného území, formou zhušťování stávající zástavby, obnovy brownfieldů a koncepční výstavby na stávajících rozvojových plochách, aby nedocházelo k nekontrolovatelnému růstu obce mimo stávající urbanistickou strukturu a nepřiměřenému zatížení aktuální dopravní a technické infrastruktury. Tzn. nerozšiřovat aktuálně zastavitelné území a prověřit, které v současnosti zastavitelné plochy by bylo možné převést zpět na nezastavitelné. **NEVYHOVĚT** – součástí návrhu bude velmi uměřené rozšíření zastavitelných ploch do urbanisticky vhodných prostor.

▪ Vymezit rozvojové a stabilizované plochy v území. Rozvojové plochy vhodně regulovat z hlediska plošného a prostorového uspořádání. Ve stabilizovaných plochách vhodně formulovat podmínky nové výstavby či přestavby tak, aby současný charakter zástavby zůstal pokud možno zachován (např. formou zastropení zastavěnosti, podlažnosti, v zástavbě rodinných domů nepovolovat bytové domy atd). **VYHOVĚT** – bude předmětem práce autorizovaného architekta, zodpovědného projektanta, při tvorbě návrhu územního plánu pro společné projednání návrhu ÚP dle ust. § 50 stavebního zákona.

▪ Prověřit stávající stav a zajistit dostatečnou prostupnost městské i příměstské krajiny vymezením sítě veřejných prostranství s důrazem na pohyb pěších a cyklistů. **PROVĚŘIT** – v obecné rovině pořizovatel souhlasí, konkrétní řešení bude ponecháno na zodpovědném projektantovi a dopravním specialistovi.

▪ V rámci mezí územního plánu podpořit zatraktivnění obce a jejího okolí pro rekreační účely např. v kombinaci s protierozními a protipovodňovými opatřeními. Tzn. aby ve vhodných územích bylo v hlavním či přípustném využití možné navrhovat mimo hlavní funkci i takováto opatření (aleje, remízky, retenční plochy, suché poldry atp.). **PROVĚŘIT** – v obecné rovině pořizovatel souhlasí, konkrétní řešení bude ponecháno na zodpovědném projektantovi a příslušném specialistovi.

▪ Prověřit možnost využití zrekultivovaného těžebního prostoru pískovny, Chýnovského háje, prostoru mezi Vltavou a areálem šroubáren a dalších podobných ploch pro rekreační účely a návrh městské zeleně. **PROVĚŘIT** – v obecné rovině pořizovatel souhlasí, konkrétní řešení bude ponecháno na zodpovědném projektantovi a na dotčených orgánech (MPO, MŽP, OBÚ).

▪ Koncepčně řešit a vymezit systém městské zeleně jak ve veřejných prostranstvích, tak i v ostatních funkčních plochách (např. zavedením koeficientu zeleně, uvedením doporučených uličních profilů apod.). **PROVĚŘIT** – v obecné rovině pořizovatel souhlasí, konkrétní řešení bude ponecháno na zodpovědném projektantovi a příslušném specialistovi.

▪ Prověřit a případně navrhnout zkapacitnění komunikace z ul. Kralupská směrem na Kralupy nad Vltavou. **PROVĚŘIT** – v obecné rovině pořizovatel souhlasí, konkrétní řešení bude ponecháno na zodpovědném projektantovi a dopravním specialistovi.

22 / Ing. Pavel Miňovský / 15.10.2019: Dále tímto potvrzuji, že můj požadavek je stále aktuální, tedy, že nadále žádám, aby pozemky parc. č. 719, 720 a 722/2 v k.ú. Libčice nad Vltavou byly územním plánem



určeny k výstavbě rodinného domu. **PROVĚŘIT** – v obecné rovině lze připustit, konkrétní řešení bude ponecháno na zodpovědném projektantovi a příslušných specialistech a na stanoviscích dotčených orgánů.

23 / Jiří Schmidt / 15.10.2019: Pozemek s rodinným domem, č. p. 29, parc. č. 271 v k.ú. Libčice nad Vltavou nemá přístupovou cestu pro možnost příjezdu osobního automobilu, tedy chybí nutný přístup pro sanitní a hasičský vůz. Současně zde není vodovodní ani kanalizační přípojka. **PROVĚŘIT** – napojení není pro přílišnou podrobnost součástí závazné části územního plánu, konkrétní řešení bude ponecháno na zodpovědném projektantovi a příslušných specialistech a na stanoviscích dotčených orgánů.

24 / Günter Bittengel / 11.9.2019: Má připomínka se týká lokality Na Stráni v katastrálním území Chýnov. Mám zde postaven rodinný dům a přivítal bych, kdyby do budoucna byla novým územním plánem určena výstavba v této lokalitě a to pouze na stavbu rodinných domů a tím se v budoucnu předešlo možné výstavbě bytových domů v této lokalitě. **PROVĚŘIT** – v obecné rovině lze připustit jen výstavbu RD v dané lokalitě, ale konkrétní řešení bude ponecháno na zodpovědném projektantovi a příslušných specialistech a na stanoviscích dotčených orgánů.

25 / Michal Peřina / 15.10.2019:

- Odstranění stávající dopravního problému v ulici Vltavská. **PROVĚŘIT** – v obecné rovině pořizovatel souhlasí, konkrétní řešení bude ponecháno na zodpovědném projektantovi a dopravním specialistovi.
- Stanovení zajištění dopravních podmínek pro napojení na stávající komunikační síť pro developery z ulice Hašlerova ve vztahu k ul. Vltavská. **PROVĚŘIT** – v obecné rovině pořizovatel souhlasí, nicméně zde si pořizovatel nedokáže nyní představit konkrétní reálné řešení, to bude ponecháno na zodpovědném projektantovi a dopravním specialistovi.
- Stanovení zajištění dopravních podmínek pro napojení na stávající komunikační síť, developerům z areálu Šroubáren podjezdem pod tratí do lokality Šroubárny tak, aby nedošlo k dalšímu přetížení ulice Vltavská. **PROVĚŘIT** – v obecné rovině pořizovatel souhlasí, konkrétní řešení bude nicméně ponecháno na zodpovědném projektantovi a dopravním specialistovi.

26 / Mgr. Lucie Richterová / 15.10.2019:

- Žádám zpracovatele územního plánu, aby v něm věnovali prostor otázkám obnovy nebo realizace polních cest, pěšin, cyklostezek, staveb pro rekreaci a podporu turistického ruchu (rozhledny, turistické přístřešky ...), aby krajíně byla vrácena prostupnost a zvýšila se její atraktivita pro pěší a cyklisty, nejen obyvatele města, ale i přespolní návštěvy. Podobně by bylo podle mého názoru vhodné se zaměřit na otázky výsadby alejí a remízků, obnovy zaniklých pramenů, malých vodních toků a vodních ploch. **VYHOVĚT** – v obecné rovině pořizovatel souhlasí, nicméně zde si pořizovatel nedokáže nyní představit konkrétní reálné řešení, to bude ponecháno na zodpovědném projektantovi a dopravním specialistovi.
- Za nejzásadnější nedostatky v průchodnosti krajiny v bezprostředním okolí obce přitom považují: neprostupnost břehu řeky pod šroubárnou a bývalou cihelnou (z Libčické náplavky do Letek k fotbalovému hřišti) a dále od zastávky Letky směrem k zastávce Řež, nebezpečnou „cyklostezku do Řeže, část od konce ulice Pod Viničkou k zastávce Řež, chybějící pěší stezku z Kralupské ulice k evangelickému hřbitovu, chybějící pěší cestu od okraje Chýnovského lesa do Turska (katastr Turska), zanikající cestu přes tzv. Moráně do Úholiček a její chybějící část od vysílače ke golfovému hřišti (pozemky většinou v majetku města), a z estetického hlediska chybí v okolí aleje, remízky, malé vodní toky a vodní plochy (nepodařilo se mi ale zjistit, odkud byly napájeny někdejší rybníčky na návších v Letkách a Chýnově a zda jejich



zánik byl zapříčiněn zánikem pramenů nebo jejich svedením do kanalizace). **PROVĚŘIT** – v obecné rovině pořizovatel souhlasí, nicméně zde si pořizovatel nedokáže nyní představit konkrétní reálné řešení, to bude ponecháno na zodpovědném projektantovi a dopravním specialistovi.

27 / Ing. Marek Coufal, JUDr. Jana Márová, Ing. Tereza Nehasilová, Ing. Petra Pelešková, Ilona Ptáčková, Ing. Roman Šebl, PhDr. Petr Schönfeld / 15.10.2019:

- Připomínky obsahují obrovské množství formálních požadavků na zadání nového územního plánu, zejména s odkazem na metodický materiál MMR s názvem „OSNOVA ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU“. **NEVYHOVĚT** – bylo uplatněno stanovisko KÚ Středočeského kraje, ten jako nadřízený orgán územního plánování tak striktní požadavky na obsah zadání nemá. Požadavky vyplývající ze závazných stanovisek a požadavků dotčených orgánů byly promítnuty do doplněné verze zadání. Uvedená metodika je návrhem zadání plně respektována.
- Z ÚAP ORP Černošice požadujeme doplnit podmínky pro příznivé životní prostředí a to zvýšení koeficientu ekologické stability území, návrh opatření k zadržení vody v krajině a protierozní opatření (řešit zejména v koncepci krajiny) o zlepšení kvality vodních toků (zejména budováním ČOV) o realizace navržených systémů územní ekologické stability o ochrana území potenciálních údolních niv. **VYHOVĚT** – vyplývá z jiných bodů zadání.
- Požadujeme ze zadání vypustit tabulku SWOT analýzy, do zadání nepatří, a ponechat pouze záměry, problémy a vyhodnocení udržitelného rozvoje. **NEVYHOVĚT**, není důvod, jde jen o osobní názor podatele.
- Požadujeme kap. A popis urbanistické koncepce území doplnit tak, jak je doporučován v rozšířené verzi zadání v metodice MMR, která se předpokládá pro použití pro většinu obcí (vložen nefunkční hypertextový odkaz). **NEVYHOVĚT**, osnova podle přílohy vyhlášky 500/2006 Sb. je plně respektována, stejně tak návrh zadání obsahuje všechny kapitoly, které vyžaduje výše uvedený metodický materiál MMR s názvem „OSNOVA ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU“, někdy jen v jiném řazení.
- Dále žádáme, aby urbanistická koncepce zahrnovala: ad a) konkrétní vize a cíle urbanistické koncepce, v nichž bude mimo jiné zakotveno, jaké hodnoty má chránit, které rozvíjet, jaký charakter zástavby mohou v budoucnu Libčice mít, stanovení nejzazší hranice rozvoje zastavění, posílení výsadby zeleně, ad b) Požadavek na rozvolňování zástavby směrem od centra města ven do krajiny, tzn. nepřímá úměra mezi % zastavěnosti a % zeleně jak na zastavitelných plochách, tak i na veřejných prostranstvích, ad c) požadavek na povinnost zakomponování uliční zeleně (alejí) do návrhu komunikací v nové zástavbě, ad d) povinnost zadržování a likvidace srážkových vod v místě dopadu (vzniku) a jejich účinné zadržování a využití přímo na pozemku (zálivka zeleně, nebo využití jako tzv. šedá voda v rodinných domech, apod.), ad e) stanovení nejzazší hranice zástavby ve vztahu k profilu terénu (myšleno k hraně svahu, od níž klesá území Libčic k řece), linie, nad níž by se už zástavba neměla rozrůstat, z důvodu ochrany zemědělské půdy a zároveň, je to úroveň, při níž ještě nebude pohledově narušovat horizont výhledu na máslovické/větrušické skály - dle výsledků ve Strategickém plánu je tou hranicí okraj údolní hrany, za níž se nemá zástavba již rozšiřovat, ad f) požadavek na sjednocující prvky na stavbách v nových lokalitách zástavby (sklon střech, podlažnost, půdorysný tvar nebo materiálové provedení staveb), ad g) budování a rozvoj veřejných prostranství v souvislosti s výstavbou na zastavitelných plochách (parčíky, hřiště, work-out hřiště, apod), stejně tak i kultivace stávajících veřejných prostranství např. okolí prodejny na Sahaře, ad h) stanovit požadavek na max. 4500 obyvatel - soulad se Strategickým plánem, ad i)



v rámci nastavování regulativů jednotlivých ploch určit obecnou podmínku, že navrhovaný záměr stavby se musí svým měřítkem i dalšími parametry prostorovými, tvarovými i funkčními vždy přizpůsobit charakteru okolní zástavby a respektovat ji. **PROVĚŘIT** – v obecné rovině lze s požadavkem souhlasit, některé dílčí požadavky jsou však za hranou podrobnosti územního plánu, max. počet obyvatel nelze závazně stanovit ÚP, lze ale rozsah zastavitelných ploch k tomuto cílovému číslu směřovat.

- K bodu 5 podkapitoly a) 1: ad a) zvážit, zda je vhodné zadávat přesnou lokalizaci umístění konkrétních objektů, v zadání má být určeno, že chybějící infrastruktura je považována za problém a zpracovatel územního plánu má hledat řešení, z požadavku na potřebu řešit lokalizování spolkového domu může vyjít jiné řešení, než zde uváděné, proto žádáme zobecnění zadání tohoto problému, ad b) za problematický považujeme i požadavek na novou plochu veřejné dopravní infrastruktury pro parkoviště v soukromém areálu EPOLI, ad c) podněty na dopravní infrastrukturu v obecné rovině patří především do podnětů týkajících se dopravní koncepce, tzn. do podkapitoly a) 2., byť i urbanistické řešení s nimi musí počítat, ad d) požadavky na využití náplavky v zadání předem nezužovat a její využití ponechat na zpracovateli s tím, že při respektování omezujících faktorů (záplavové území, ochranné pásmo železnice, apod) musí být prioritní funkcí rekreace a zeleň. **PROVĚŘIT** – jde o buď o výhrady k formě zadání, které nemají dopad na výsledné pokyny, pokud jde o bod ad d), tedy řešení náplavky, zde skutečně řešit dle uplatněného požadavku.

- Žádáme, aby dopravní koncepce zahrnovala: ad a) konkrétní požadavky na charakter nově budovaných komunikací, případně při rekonstrukcích tam, kde to šířka veřejného prostoru a poloha inženýrských sítí umožní – požadavky na min. šířka komunikace, chodník, veřejné osvětlení, uliční zeleň, hospodaření se srážkovou vodou odváděnou z komunikací (zpomalení jejího odtoku, zasakování, příp. akumulace a využití pro závlahu zeleně), bylo již okrajově řešeno v dopravní studii pro Strategický plán, ad) najít v terénu nové trasy, případně obnovy staré již zaniklé cesty pro pěší i cyklisty – podél řeky, do okolních obcí, požadavek je v souladu se Strategickým plánem a Akčním plánem pro roky 2019-2020, ad c) dopravní koncepce musí stanovit základní cíle, kterými musí být s ohledem na podkovovitý tvar města a jeho terénní konfiguraci bezpečné pěší propojení všech částí města a zkrácení docházkových vzdáleností, případně trasa i pro cyklisty jako trasa pro děti do školy. Jedná se zejména o dopravní propojení Letky-Chýnov – tangenciální propojení, viz Strategický plán - dopravní studie – zkrácení cesty Chýnov-Letky, pěší propojení hraničních zastavěných lokalit s ostatní zástavbou (např. Sahara – zástavba u ul. Ke Studánkám a Na Vrchách) - veřejně prospěšná stavba (VPS), ad d) bezpečné pěší propojení stávající zástavby na evangelický hřbitov v ul. Kralupské – jako VPS, ad e) v dopravní koncepci řešit kruhový objezd v lokalitě Na Zabitém vč. zvýšení bezpečnosti a přehlednosti na příjezdových křižovatkách do města, ad f) dopravní koncepce musí určit okruhy problémů, které má nový územní plán za cíl eliminovat, nebo minimalizovat negativní projevy - např. ul. Vltavská, ve které je nemalý provoz pěších, cyklistů i aut, ale je úzká a bez chodníku, proto by koncepce měla určit požadavky na dopravní opatření pro zklidnění/zpomalení provozu v podobných lokalitách, ad g) podporovat budování mimoúrovňových křížení komunikací se železnicí – propojení zastavěného území mezi tratí a řekou s většinovým územím města – šroubárny, hřiště AFK, zastávka v Letkách – s cílem zkapacitnění propustnosti křížení trati v provozu, který na železnici již nyní probíhá, a především zvýšení bezpečnosti zejména u fotbalového hřiště, ad h) nové propojení centra města na silnici 111/2409 (Turská) požadovat tak, aby se v přímém směru nedalo používat pro vjezd do města (např. opatření v podobě zjednosměrnění komunikace v omezeném úseku a rozptýlení dopravy do bočních ulic), ad i) řešit parkování aut podél páteřních komunikací - Letecká, Chýnovská,



5. Května - prověřit možnost v konkrétních vytipovaných místech zřízení parkovacích zálivů, vč. míst před MŠ, ZŠ a ZUŠ - jako VPS. **PROVĚŘIT** – je již většinou obsaženo v jiných částech zadání, ale v obecné rovině pořizovatel s obsahem požadavků souhlasí, nutno řešit v podrobnosti odpovídající územnímu plánu.

▪ Ad bod 7: územní plán není nástrojem pro zatřídění místních komunikací, to je úloha silničního správního úřadu města. Územní plán může převzít kategorie a třídy komunikací. **VYHOVĚT** – návrh územního plánu bude navrhovat zatřídění komunikací. To, zda jej silničního správní úřad převezme nelze předpovědět.

▪ Ad bod 8: doplnit, že nově budované cyklostezky budou mít statut VPS. **PROVĚŘIT** – v některých případech to bude vhodné, pokud tomu bude význam cyklostezky odpovídat, v některých případech to může být kontraproduktivní, nelze takto paušálně stanovit, nutno ponechat na řešení autorizovaného projektanta během zpracování návrhu ÚP pro společné projednání.

▪ Ad bod 9: doplnit, že v případě dopravních staveb půjde o stavby se statutem VPS. **PROVĚŘIT** – v některých případech to bude vhodné, pokud tomu bude význam konkrétní dopravní stavby odpovídat, v některých případech to může být kontraproduktivní, nelze takto paušálně stanovit, nutno ponechat na řešení autorizovaného projektanta a jeho dopravním specialistovi během zpracování návrhu ÚP pro společné projednání.

▪ Dále zde doplnit požadavek na akumulaci a postupné zasakování nebo další využití srážkové vody z obytných budov, budov občanské vybavenosti i dalších objektů a postupnou realizaci opatření pro zamezení rychlého odtoku vody ze střech do kanalizace. **VYHOVĚT** – pořizovatel se ztotožňuje s tímto požadavkem.

▪ Do koncepce uspořádání krajiny žádáme zahrnout tyto požadavky: ad a) koncepce zohlední požadavky uvedené v územní studii krajiny ORP Černošice, ad b) zadržování vody v krajině, vč. možnosti vytváření remízků, ad c) zachování a podpora vytváření cest v krajině, ad d) věnovat pozornost významnému krajinnému prvku v Libčicích – Chýnovský háj, které má velký potenciál rekreační funkce v těsné blízkosti zástavby – zahrnout do požadavků, rekreační funkce fakticky převažuje nad funkcí hospodářskou, ad e) návrh na vznik městského parku - parc. 413 (Chýnov) majetek města + propojení s parc. 849/3 (Chýnov), kterou je třeba jako les kultivovat. **VYHOVĚT** – pořizovatel se ztotožňuje s tímto požadavkem.

▪ K návrhu zadání připojujeme ještě tyto podněty, kterými by se měl zpracovatel územního plánu zabývat: ad a) podnět na změnu využití u pozemků parc. č. 627/35-32, 627/43 a 627/31 z LO na SZ (k.ú. Letky, Pod Viničkou) - oprava dle skutečnosti. **PROVĚŘIT** – do návrhu ÚP zahrnout dle požadavku, poté postupovat podle stanovisek dotčených orgánů (zejména SSL a ochrana přírody a krajiny).

▪ P.p.č. 549 k.ú. Letky je dle stávajícího využití v ploše SZ, přitom je součástí Moráňských skal a obklopený parcelami v režimu ZM. Proto upozorňujeme na potřebu změny na ZM, protože jde o součást souvislé přírodní lokality. **PROVĚŘIT** – do návrhu ÚP zahrnout dle požadavku, zřejmě jako plochu přírodní dle současné terminologie ust. §§ 4-19 vyhl. 501/2006 Sb., poté postupovat podle stanovisek dotčených orgánů (zejména SSL a ochrana přírody a krajiny).

▪ Významný prvek, přírodní lokalita uvnitř města Kameniček. Je nyní v ploše ZP (parky/hřbitovy), vzhledem k přírodní lokalitě, býval to také registrovaný VKP, je cenný díky rostlinným, živočišným druhům/stanovištím, proto by mělo být spíše ZM. **PROVĚŘIT** – do návrhu ÚP zahrnout dle požadavku, zřejmě



jako plochu veřejného prostranství dle současné terminologie ust. §§ 4-19 vyhl. 501/2006 Sb., poté postupovat podle stanovisek dotčených orgánů (ochrana přírody a krajiny).

- Podnět na změnu využití u části p.p.č. 420/8 v k.ú. Chýnov z OP na LO nebo ZM. Tak aby se neoralo až k zástavbě, ochrana proti erozi, příp. cesta pro pěší – propustnost krajiny. **VYHOVĚT** – zajistit nástroj územního plánu protierozní opatření na tomto pozemku.

- P.p.č. 482/3, k.ú. Chýnov, návrh na změnu z OP, spíš na BS nebo SZ. **PROVĚŘIT** – do návrhu ÚP zahrnout dle požadavku, ale s prověřením a v členění dle ust. §§ 4-19 vyhl. 501/2006 Sb., nutno nechat na odborné úvaze autorizované osoby zodpovědného projektanta.

- P.p.č. 618/4, k.ú. Letky, p.č. 618/7 a část p.č. 618/6 převést z BV na ZM nebo jinou zeleň. **PROVĚŘIT** – do návrhu ÚP zahrnout dle odborné úvahy autorizované osoby – zodpovědného projektanta a po prověření s majitelem dotčených pozemků, hledat přijatelný konsensus, případně i počkat na stanoviska dotčených orgánů (zejména od ZPF) až poté vypustit. Jde o soukromé pozemky, na I. a II. TO ZPF, nicméně dnes vymezené v územním plánu jako zastavitelné, potenciálně zde hrozí soudní spory nejen o náhradu za změny v území dle příslušných ustanovení SZ, ale též dle občanského zákoníku nebo jiných právních předpisů.

- Plochy nové dopravní infrastruktury, zejména křižovatka Na Zabitém, cyklostezka, nové pěší komunikace apod. zahrnout jako stavby veřejně prospěšné. **PROVĚŘIT** – v některých případech to bude vhodné, křižovatka Na Zabitém, pokud tomu bude význam konkrétní dopravní stavby odpovídat, v některých případech to může být kontraproduktivní, nelze takto paušálně stanovit, pěší propojení obecně nemají v obsahu ÚP místo, natož jako VPS, u cyklostezek záleží na jejich významu, nutno ponechat na řešení autorizovaného projektanta a jeho dopravním specialistovi během zpracování návrhu ÚP pro společné projednání, při zařazení do VPS DI vždy velmi důkladně odůvodnit.

- Navrhujeme zvážit možnost pořizovat územní plán s prvky regulačního plánu vzhledem ke skutečnosti, že zadání předpokládá plochy určené k pořízení regulačního plánu jako podmínky pro výstavbu, tzn. V tomto režimu schválit zadání zastupitelstvem města. **NEVYHOVĚT** – stanovení podmínek odpovídající regulačnímu plánu pro ÚP pro město velikosti Libčic nad Vltavou by znamenalo definovat buď přesně malé části města, kde budou stanoveny, a pak budou vedeny dlouhé diskuse, proč je hranice stanovena tak jak je, nebo neúměrné zdražení a zvýšení podrobnosti celého ÚP, pokud by měly být stanoveny na velkou část území, případně nežádoucí paušalizaci těchto podmínek ze strany projektanta. Za vhodnější pořizovatel považuje stanovení ploch s podmínkou RP nebo ÚS, kterou si zaplatí investor, ale kontrolu nad obsahem díky schválení (RP) či podpisu protokolu o možnosti zaevidování (ÚS) si ponechá město/městský úřad.

- Ad bod 29: doplnit, že rodinné domy budou přípustné s max. 2 bytovými jednotkami, stanovení max. výšky staveb, nikoliv jen podlažností, nýbrž konkrétním číselným údajem, zvážit, zda v rámci regulace nepopsat i uliční čáru jako vodítko osazení novostaveb v konkrétní ulici, zahrnout obecný regulativ rozvolnění zástavby, tzn. v zastavitelných plochách po obvodu města požadovat výrazně vyšší % zeleně a nižší % zastavěnosti než v plochách blíže centru, doplnit požadavek, že v plochách pro bydlení nebudou současně přípustné rodinné domy i bytové domy a musí být splněna podmínka, že v zastavitelných lokalitách vně hranice současně zastavěného území i zevnitř k němu přiléhajících nebudou bytové domy přípustné. Smyslem tohoto opatření je ochránit budoucí podobu města v nejvýše položených lokalitách města v blízkosti údolní hrany, tedy v lokalitách pohledově velmi exponovaných. **NEVYHOVĚT** – pořizo-



vatel se neztotožňuje s požadavky z těchto důvodů: ad a) vyhláška 501/2006 Sb. připouští do RD 3 bytové jednotky, ÚP jako OOP nesmí přepisovat podzákonou právní normu, může ji jen v intencích jejího obsahu konkretizovat a naplňovat zákonné požadavky, ad b) rozvolněnost zástavby je překonaný obecný (líbivý) požadavek na urbanistickou koncepci odporující tezi ochrany krajiny, čím rozvolněnější zástavba, tím více rozvolněné sídelní kaše na úkor volné krajiny, ad c) také požadavek na striktní segregaci RD a BD do různých částí města a do různých subtypů ploch bydlení vidí pořizovatel jako překonanou funkcionalistickou doktrínu, jde o charakter staveb, o jejich prostorové parametry, třípodlažní bytové domy pro 6 BJ mohou být klidně vedle funkcionalistické vily se dvěma 2 NP a střešní terasou.

28 / GreatHome, s.r.o. / 10.9.2019: P.p.č. 1246 a 1247/1 změnit z plochy občanského vybavení (OV) na plochy všeobecně obytného území, resp. čistě obytného území. **PROVĚŘIT** – zůstane zachováno řešení dle dnes platného územního plánu sídelního útvaru, tj. východní část plochy vč. p.p.č. 1246 bude vymezena jako plocha občanského vybavení. V rámci definice tohoto typu funkčního využití lze ale připustit umístění i bytů za speciálně stanovených podmínek (např. do nejvyššího patra). Zbývá, západní část lokality, bude vymezena jako plocha bydlení nebo smíšená obytná, tam bude bydlení připuštěno explicitně.

29 / Martin Táčner / 10.9.2019: Identifikace řešeného území: p.p.č. 33/3, p.p.č. 33/10, p.p.č. 205/4, p.p.č. 206/7, vše v k.ú. Chýnov, obec Libčice nad Vltavou, celková výměra řešeného území 439 m², změnit na plochy pro bydlení. **PROVĚŘIT** – konkrétní řešení, pokud bude technicky reálné a urbanisticky vhodné, bude ponecháno na zodpovědném projektantovi a dopravním specialistovi.

30 / Ing. Ilona Chrtová / 15.10.2019: V souvislosti s rozhodnutím zastupitelstva města Libčice nad Vltavou z 6.2.2019 o pořízení nového územního plánu Libčic nad Vltavou, jsem požádala o změnu využití mého pozemku č. parc. 525/3 v k.ú. Chýnov. Pozemek je zapsán na LV 1288. Po změnách územního plánu bylo bez žádosti o změnu a bez zadání jeho využití oproti původnímu územnímu plánu změněno na zeleň. Původně v územním plánu bylo využití stejné jako pro okolní území – tedy obytné území. Žádám, aby využití výše uvedeného pozemku bylo v novém územním plánu jako obytné území se zohledněním toho, že po některých okrajích pozemku fakticky existuje místní komunikace. **NEVYHOVĚT** – ponechat jako veřejné prostranství, park.

31 / Jakub Semián / 9.10.2019

▪ Doplnit do stávajícího textu upřesnění týkající se dopravních problémů ve znění „Řešit lokální dopravní závady, mající výrazný vliv na bezpečnost účastníků dopravy (doplnit okružní křižovatky hlavně na rozhraní extravilánu a intravilánu, řešit místa kde šířka komunikací neodpovídá normovým požadavkům, nejsou zajištěny rozhledové poměry, požadavkům na pohyb chodců, atd.). **VYHOVĚT**, je tímto doplněno do návrhu zadání pro vydání v zastupitelstvu města, ale mimo požadavky vyplývající z ÚAP ORP Černošice.

▪ Doplnit do bodu 7 k požadavku na řešení místních komunikací text: „...(podle normy ČSN 73 6110) a bude brán zřetel na nezbytné doplnění šířkového uspořádání o oboustranné zelené pásy, které jsou v Libčicích typické a výrazně přispívají ke zlepšování životních podmínek ve městě.“ **VYHOVĚT**, je tímto doplněno do návrhu pro vydání v zastupitelstvu města.

▪ Doplnit do bodu 9 text závorky do věty „Všechny dopravní stavby budou vymezeny formou koridorů coby obalové křivky (polygony) zahrnující všechny pozemky pro realizaci daného záměru (vč. chodníků,



svahování, odvodnění, zelených pruhů, dostatečného prostoru pro provedení směrových úprav (komunikací pro zvýšení bezpečnosti (podle TP 103, 145, 218). **VYHOVĚT**, je tímto doplněno do návrhu pro vydání v zastupitelstvu města.

- Zamezit změně využití území na nové využití území s vyššími nároky na dopravu než je ve stávajícím stavu v místech kde nejsou dostatečně kapacitní pozemní komunikace nebo není zajištěna bezpečnost provozu na pozemních komunikacích. Resp. pokud bude někde něco navrženo, mělo by být jasné, že to bude fungovat a nebude zhoršovat stávající stav. **PROVĚŘIT** – v obecné rovině pořizovatel souhlasí, nicméně bude ponecháno na zodpovědném projektantovi a dopravním specialistovi.

- Zamezit umístování nových lokalit zejména s funkcí pro bydlení do území, které je zatíženo nadměrným hlukem z dopravy. **VYHOVĚT**, bude doplněno do návrhu pro vydání v zastupitelstvu města.

- ÚP bude respektovat podmínky ochrany zdravých životních podmínek z hlediska možných zdravotních rizik pro obyvatelstvo. **VYHOVĚT** – je obecným požadavkem, respektovat v návrhu pro společné projednání.

- Navrhují v rozvojové oblasti podél ulice Kralupská (p.p.č. 742/1) ponechat funkci čistě pro bydlení ve formě rodinných domů a zároveň omezit počet pater na maximálně dvě nadzemní, tak aby byl zachován charakter oblasti a území, které je historicky nejstarší částí Libčic. **PROVĚŘIT** – v obecné rovině pořizovatel souhlasí, nicméně bude ponecháno na zodpovědném projektantovi a příslušném specialistovi.

- Novým návrhem na využití území aktivně bránit snahám o přesun záměru vedení silničního okruhu kolem Prahy (SOKP) stavby 518 severní variantou přes území Libčic. **VYHOVĚT** – ÚP nemůže měnit nadřazenou ÚPD, musí ji respektovat, na druhou stranu nebude činit žádné aktivní kroky k tomu, aby silničního okruhu kolem Prahy (SOKP) byl preferován v severní variantě přes území Libčic.

32 / Ing. Libor Křivánek a Miroslava Křivánková: jako vlastníci pozemků p.č. 900 v k.ú. Libčice nad Vltavou Vás žádáme o změnu funkčního zařazení do ploch pro čisté bydlení. **PROVĚŘIT** – v obecné rovině lze v rozumné míře připustit, nicméně konkrétní řešení bude ponecháno na zodpovědném projektantovi a dopravním specialistovi.

33 / Ing. Josef Neumann, Ph.D. a Klára Neumannová / 28.8.2019: Podáváme připomínku k návrhu zadání nového územního plánu ohledně pozemků parc. č. 669/1, 658, 717 a 718 katastrální území Libčice nad Vltavou tak, aby na daném území bylo možno stavět i řadové RD, dvojdomy a nízkopodlažní BD o nejčastěji 2. NP + podkroví, tedy s prostorovou regulací V. dle obecně závazné vyhlášky č. 31/2001. **PROVĚŘIT** – ve velmi malé míře lze připustit, konkrétní řešení bude ponecháno na zodpovědném projektantovi a na návrhu pro společné jednání.

34 / Vlastimil Slezák / 28.8.2019: V současné době je na p.p.č. 28/1, 29/1 v k.ú. Chýnov podle územního plánu po změně č. 6 zařazení plochy OV s prostorovou regulací IX. - objekty typu IX. Solitérní objekty veřejného vybavení (veřejné budovy, občanská vybavenost). Podáváme připomínku k návrhu zadání nového územního plánu tak, aby na výše uvedeném území bylo možno stavět objekty typu VII. obytné domy nízkopodlažní (do druhé NP + poschodí) tedy s prostorovou regulací VII. dle obecně závazné vyhlášky č. 31/2001. **PROVĚŘIT** – konkrétní řešení bude ponecháno na zodpovědném projektantovi a na návrhu pro společné jednání.

35 / Ing. Ljubov Dvořáková / 4.9.2019: P.p.č. 559/15 v k.ú. Letky, dnes orná půda, změnit na plochy bydlení pro výstavbu rodinného domu. **NEVYHOVĚT** – je mimo urbanizované plochy a bez návaznosti na ně.



36 / Ing. Milena Palánová / 4.9.2019: Stávající územní plán města stanovuje jako limitní podmínku v lokalitě Hašlerova ulice (parcela č. 485) vybudování vodovodu. Tuto podmínku okolní, dnes již zastavěné parcely, neměly. Z těchto důvodů, Vás žádám o vypuštění podmínky výstavby vodovodu z územního plánu. **VYHOVĚT** – do návrhu ÚP bude vložena podmínka napojení na centrální zásobování pitnou vodou a odkanalizování, ale až od okamžiku vybudování páteřních vodovodních a kanalizačních sběračů, do vydání nového ÚP je nicméně věcí příslušného stavebního nebo vodoprávního orgánu.

37 / Martin Suk / 3.9.2019: Podávám tímto písemnou připomínku k návrhu zadání nového územního plánu – spočívající v zatřídění p.p.č. 205/9 v katastrálním území Libčice nad Vltavou v ulici Luční. Pozemek je v mém výhradním vlastnictví. Podle platných regulí lze na pozemku postavit pouze rodinný dům nebo venkovské stavení jako čistě obytné území. Vzhledem k velikosti pozemku podávám připomínku k návrhu nového územního plánu na změnu charakteru pozemku na území obytné smíšené, kde by bylo možné realizovat menší bytový dům do 25 bytových jednotek, nebo řadové rodinné domy. Zároveň s mou žádostí nabízím Městu Libčice účinnou pomoc a spolufinancování při výstavbě infrastruktury v uvedené lokalitě I chodníky, lehká vozovka, přístupové cesty apod. **NEVYHOVĚT** – v uvedené lokalitě dle názoru pořizovatele není vhodné umísťovat bytové domy, v návrhu ÚP budou přednostně prověřeny a preferovány jiné formy bydlení (individuální v rodinných domech).

38 / Jiří Hampel / 16.9.2019: naši předchozí žádost o změnu územního plánu chápejte jako písemnou PŘIPOMÍNKU K NÁVRHU ZADÁNÍ NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU dle ust. § 47 odst. 2 stavebního zákona. **NEVYHOVĚT** – bylo zamítnuto již jednou KÚ při změně č. 4 ÚPnSÚ Libčice nad Vltavou, nenavazuje na zastavěné území ani na jiné již vymezené zastavitelné plochy.

39 / Martin Vyskočil / 11.9.2019: Požadavek na změnu územního plánu Libčice, jsem žádal 6.3.2019 a na základě Vašeho dopisu ze dne 21.8.2019 Vám sdělují, že změnu stávajícího územního plánu budu požadovat variantu b). Jedná se o p.p.č. 333 a 335 v k.ú. Letky, umožnění plochy pro bydlení. **PROVĚŘIT** – v obecné rovině lze v rozumné míře připustit, ale vždy jen na hranici urbanizovaných ploch a mimo I. a II. TO ZPF, nicméně konkrétní řešení bude ponecháno na zodpovědném projektantovi a příslušných specialistech a na obsahu stanovisek dotčených orgánů.

40 / Stavební bytové družstvo Libčice nad Vltavou / 2.10.2019:

- V oblasti bytové zástavby na sídlišti Pod Saharou navrhnout řešení parkování. **PROVĚŘIT** – v obecné rovině lze v rozumné míře připustit, nicméně konkrétní řešení bude ponecháno na zodpovědném projektantovi a dopravním specialistovi.
- V územním plánu vymezit, aby v demograficky již tak přetížené lokalitě Pod Saharou nemohly vyrůst další vícepodlažní nebo plošně rozlehlé bytové domy nebo rozměrově podobné objekty, např. služby pro seniory nebo penziony. **PROVĚŘIT** – další rozvojové plochy zde prověřeny budou, ale jejich návrh bude doprovázen regulací omezující jejich kapacitu, konkrétní řešení bude ponecháno na zodpovědném projektantovi a dopravním specialistovi.
- Ve spolupráci se sousedními obcemi vymezit historicky cenné lokality v našem katastru (řešeném území). Které by pomohly zviditelnit a zatraktivnit naši obec, např. vybudování naučné stezky. **PROVĚŘIT** – pořizovatel považuje za inspirativní nápad, nicméně konkrétní řešení bude ponecháno na zodpovědném projektantovi a dopravním specialistovi.



- Navrhnout řešení parkování a MŠ a ZŠ, odstavné parkovací plochy s dostupností cca 100m od škol. **PROVĚŘIT** – je potřebné dle názoru pořizovatele, konkrétní řešení bude nicméně ponecháno na zodpovědném projektantovi a dopravním specialistovi.

- Vymezení průchodu v šíři jednoho automobilu u kadeřnictví a papírnictví pro pěší přicházející ze Sahary ulicí U Černé hory na nádrží přes ul. 5. května včetně navazujícího přechodu pro chodce. **PROVĚŘIT** – konkrétní řešení bude ponecháno na zodpovědném projektantovi a dopravním specialistovi.

41 / Mgr. Jan Machat / 25.9.2019: Žádám tímto, aby zadání územního plánu uložilo prověřit nezbytnost zatížení pozemků ve stávající zastavitelné ploše Z4-10 (BC – čistě obytné území) podmínkou zřízení vodovodu, resp. městské vodovodní přípojky a rozšíření komunikace pro vydání územního souhlasu s umístěním stavby na tomto pozemku, jako tomu bylo v dosud platném územním plánu. Důvodem je skutečnost, že na mém pozemku se již nachází vodní zdroj – kopaná studna z roku 1944 v mém vlastnictví, a fakt, že využití jiných zastavitelných ploch vymezených platným územním plánem pro bydlení, mj. ve stejné lokalitě, touto podmínkou zatíženo není. **VYHOVĚT** – do návrhu ÚP bude vložena podmínka napojení na centrální zásobování pitnou vodou a odkanalizování, ale až od okamžiku vybudování páteřních vodovodních a kanalizačních sběračů, do vydání nového ÚP je nicméně věcí příslušného stavebního nebo vodoprávního orgánu.

42 / Mgr. Barbora Kutová / 1.10.2019:

- Navrhuji zrušit plochu určenou pro bydlení přiléhající ke kulturnímu domu (vnitroblok) a domu č. p. 802. Domnívám se, že plocha není vhodná k bytové výstavbě, když přímo přiléhá ke stávající zástavbě rodinných domů se zahradami ulice Družstevní a současně se na ní nacházejí hřiště koncepčně navazující na budovu kulturního domu. Prostor mezi budovami kulturního domu a domem č. p. 802 proto navrhuji k přeměně na vnitroblok pro širší sportovně-kulturní využití i s ohledem na nesporné kvality zeleně (viz dále). **PROVĚŘIT** – konkrétní řešení bude ponecháno na zodpovědném projektantovi a příslušných specialisech.

- Navrhuji, aby plocha přiléhající ke kulturnímu domu (vnitroblok) byla zařazena do plochy občanské vybavenosti případně zatravněné plochy či funkce hřiště, jelikož jsou na ní stávající sportoviště (hřiště) a plocha přímo navazuje na pozemky s dětským hřištěm. Dále považuji za vhodné koncepčně ponechat tuto plochu pro občanskou vybavenost případně parkovou úpravu. S ohledem na rozšíření bytové výstavby v okolí je na místě ponechat plochu nezastavěnou a naopak ji udržet charakterově ke společenskému a kulturnímu využití. **PROVĚŘIT** – konkrétní řešení bude ponecháno na zodpovědném projektantovi a příslušných specialisech.

- Navrhuji, aby zadání územního plánu potvrdilo funkci stávajícího ke kulturnímu domu přilehlého dětského hřiště (konec ulice Družstevní). **VYHOVĚT** – zadání trvá na funkci občanské vybavenosti pro stávající kulturní dům, bude agregováno i pro dětské hřiště.

- Navrhuji, aby byla v zadání územního plánu řešena nedostatečná kapacita a charakter místní komunikace Družstevní ulice. Na větší části komunikace absentují chodníky a kapacitně není řešen dramatický nárůst užívání s ohledem na bytovou výstavbu projektu Cihelka. **PROVĚŘIT** – konkrétní řešení bude ponecháno na zodpovědném projektantovi a příslušných specialisech.

43 / Michal Kuchta / 23.9.2019: ve věci žádosti o změnu územního plánu u p.p.č. 806/9 v k.ú. Libčice nad Vltavou volím ze dvou možností variantu b), tj. zahrnout do zadání nového územního plánu jako



plochu pro bydlení. **VYHOVĚT** – je v zastavěném území, urbanisticky vhodné, konkrétní řešení bude ponecháno na zodpovědném projektantovi a příslušných specialistech a na obsahu stanovisek dotčených orgánů.

44 / Ing. Petra Řezanková / 26.9.2019

▪ Použitá struktura opakujícího se číslování nadpisů jednotlivých bodů je matoucí a nepřehledná. Navrhujeme použít víceúrovňové formátování, případně omezit strukturu dokumentu maximálně na 3 číslované úrovně. **VYHOVĚT** – bylo použito jen 3 číslované úrovně, formální požadavek, nemá dopad na obsah zadání.

▪ Většina vytěžené plochy Chýnovského háje (les) není, ani po uplynutí zákonné lhůty, opětovně zalesněna. Hrozí postupné odlesnění plochy lesa, vysychání a eroze půdy. Město by ze své pozice mělo vyžadovat důsledné dodržování lesního zákona ve svém katastrálním území ze strany Lesů ČR (Hlava V, oddíl 1, § 31 zákona č.289/1995 Sb.). **VYHOVĚT** – v návrhu ÚP pro společné jednání bude požadováno zalesnění dané plochy.

▪ V rámci prací při rozšiřování komunikace Ke Studánkám řešit svod dešťové vody (dešťová kanalizace), která se v současné době při dešti valí u odbočky do obytné zóny k lesu ze třech směrů napříč silnicí, což znemožňuje chůzi osob po silnici z důvodu absence chodníku. **PROVĚŘIT** – konkrétní řešení bude ponecháno na zodpovědném projektantovi a příslušných specialistech (dopravní inženýr, vodohospodář).

▪ Navrhujeme doplnit bod do bodu „dopravní problém komunikace Ke Studánkám“, aby od stavebnin vzhůru po levé straně komunikace bylo navrženo vysadit stromořadí, které slunnou silnici zastíní a podpoří ráz městské zeleně standardně osazované (například jako na celé ulici Chýnovská podél chodníku).

PROVĚŘIT – konkrétní řešení bude ponecháno na zodpovědném projektantovi a příslušných specialistech (dopravní inženýr, dendrolog, krajinář).

45 / Ing. arch. Eva Pavlečková / 17.9.2019: Rádi bychom tímto podali písemnou připomínku k návrhu zadání nového územního plánu, která se týká soukromého p.p.č. 194 v k.ú. Libčice nad Vltavou (LV 443, výměra 1144 m²), jehož jsme vlastníky (v rámci SJM). Tento pozemek je v současnosti veden v územním plánu jako plocha ZP (tedy „parky a hřbitovy“), nicméně nachází se uprostřed zástavby rodinných domů a ploch určených k rezidenčnímu bydlení (v ÚP vedeno jako BV – tedy čistě obytné území). Na místě pozemku p.č. 194 hřbitov ani park historicky nebyl a ani předpoklad pro jeho vznik není reálný – jedná se o soukromý pozemek, tvořící celek se zahradou a pozemkem rodinného domu. Navrhujeme proto změnu ve využití pozemku na plochu BV, tedy čistě obytné území. **PROVĚŘIT** – konkrétní řešení bude ponecháno na zodpovědném projektantovi a příslušných specialistech.

46 / Martin Táčner / 1.10.2019: V rámci zadání nového územního plánu si Vás dovoluji požádat o zvážení stávajícího a níže navrženého funkčního využití řešených p.p.č. 33/3 - stávající využití „ostatní mimo lesní zeleň“ na nové využití „čistě obytné území“ a p.p.č. 33/10 - stávající využití „ostatní mimo lesní zeleň“ nové využití „čistě obytné území“, oba v k.ú. Chýnov, obec Libčice nad Vltavou. Dále žádám pro řešené území stanovit minimální velikost stavebního pozemku pro stavbu rodinného domu na 430 m².

PROVĚŘIT – viz shodný požadavek č. 29, v obecné rovině pořizovatel souhlasí, nicméně zde si pořizovatel nedokáže nyní představit konkrétní reálné řešení, to bude ponecháno na zodpovědném projektantovi a dopravním specialistovi.



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

7. Návrh územního plánu musí respektovat stávající železnici z Prahy podél Vltavy a stávající silnice III/2407 a III/2409. Tento stav silnic zůstane zachován, s návrhem na rozšíření silnice III/2409 směrem na Debrno. Do závazné části územního plánu budou zakresleny v souladu ust. § 9 vyhl. 501/2006 Sb. všechny silnice a všechny místní komunikace I., II. a III. třídy, které propojují jednotlivé městské části. Do návrhu ploch dopravní infrastruktury budou zahrnuty místní komunikace všech uvedených tříd a bude stanoveno jejich zařazení. I navržené komunikace III. třídy, které mají význam v rámci dopravního řešení města, budou součástí závazné části územního plánu. Bude stanoveno základní šířkové uspořádání navržených komunikací.
8. Do návrhu ÚP budou vymezeny cyklostezky regionálního a nadregionálního významu.
9. Všechny dopravní stavby budou vymežovány formou koridoru coby obalové křivky (polygony) zahrnující všechny pozemky pro realizaci daného záměru (vč. svahování), stavby TI budou vymezeny linií, v Koordinačním výkresu doplněnou předpokládaným ochranným pásmem.
10. ČOV je v obci stávající, bude řešeno její zkapacitnění.
11. Kanalizace bude zakreslena ta stávající, bude vložena podmínka napojení nových lokalit formou přípojek na stávající kanalizaci, pro nové lokality budou navrženy nové kmenové páteřní řady kanalizace, subpáteřní řady a kanalizační přípojky nebudou ÚP topologicky stanovovány.
12. Zásobování pitnou vodou je řešeno obdobně jako odkanalizování, tj. bude zakreslena stávající síť páteřních vodovodních řadů, bude vložena podmínka napojení nových lokalit formou přípojek na stávající vodovodní systém, pro nové lokality budou navrženy nové kmenové páteřní vodovodní řady, subpáteřní řady a vodovodní přípojky nebudou ÚP topologicky stanovovány.
13. Bude zakreslen stávající systém zásobování elektrickou energií do podrobností vedení VN 22kV a trafostanic, samozřejmě bude vynesena nadřazený systém, trafostanice budou vyznačena bodově v koordinačním výkresu budou promítnuta i OP vedení i TS.
14. Na základě požadavků dotčených orgánů a oprávněných investorů bude návrh ÚP Libčice nad Vltavou v podrobnosti odpovídající územnímu plánu respektovat:

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

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

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

Orgán ochrany přírody:



- Provést revizi ÚSES a zpracovat do něj přírodně cenné (stabilnější) lokality dle Mapování biotopů AOPK ČR. Zajistit adekvátní ochranu stanovením funkčního využití ploch s ohledem na historický vývoj využití půdy.
 - Zpracovat samostatně téma významných krajinných prvků s provedením zhodnocení historického vývoje těchto ploch a ohrožení jejich přírodní, krajinné hodnoty s návrhem na regulaci v zájmu jejich zachování. V případě řešení otázky jejich rušení je potřeba uvést zdůvodnění.
 - OOP požaduje, aby stávající remízy, meze a břehové porosty byly v ÚP vymezeny zvlášť, jako krajinná zeleň, přírodní plochy, interakční prvky apod.
 - Do grafické části (včetně doplnění popisu v textu) budou doplněny informace o přítomnosti míst s přirozenou akumulací vody – prameniště, mokřady. ÚP navrhne jejich ochranu. OOP doporučuje, aby tyto lokality byly zahrnuty do ÚSES – aspoň jako interakční prvky. Případně je možné uvažovat o registraci VKP.
 - Řešit otázku vývoje zástavby v území dotčeném chatovou zástavbou, která souvisí s otázkou rostoucích nároků obyvatel v těchto místech, což se projevuje zájmem o budování studní, bazénů apod. Je dobré, aby tato otázka byla rámcově diskutována a specifikována již na úrovni zadání územního plánu. Otázka negativního vlivu chatových osad.
 - V rámci koncepce uspořádání krajiny (graficky i v textové části) bude řešena otázka ochrany krajinného rázu. OOP doporučuje, aby byla zvážena potřeba a účelnost vymezení území, kde jsou/nejsou podmínky ochrany krajinného rázu dohodnuty s orgánem ochrany přírody dle § 12 odst. 4 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, podle „Metodického pokynu MŽP, odboru obecné ochrany přírody a krajiny, ve spolupráci s MMR, odborem územního plánování, k uplatňování § 12 odst. 4 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny“, který byl publikován ve Věstníku MŽP v září 2017, částka 9, ročník XXVII, je k dispozici na internetových stránkách ministerstva životního prostředí, viz https://www.mzp.cz/cz/krajiny_raz
 - OOP požaduje, aby do podkladů, ze kterých bude zpracování územního plánu vycházet byl doplněn nový územně plánovací podklad a to Územní studie krajiny správního obvodu ORP Černošice, která v této chvíli ještě není vydána, nicméně je již ve finální podobě a její vydání se očekává v době zpracování územního plánu Libčice nad Vltavou.
 - OOP doporučuje zvážit použití prvky regulačního plánu – linie hranice při okraji zastavěného území, za níž již nebudou vznikat nadzemní stavby. Jedná se o regulaci v zájmu ochrany krajinného rázu, aby byl zajištěn harmonický přechod sídla do krajiny, tedy zahradami, sady apod. Ve stávajícím ÚP je vyznačen při hranici zástavby, v kontaktu s volnou krajinou, pás zeleně. Avšak je třeba si položit otázku, za je tento pás zeleně funkční a je-li reálná jeho realizace.
 - OOP doporučuje včlenit do textu územního plánu statistiku vývoje využití půdy dle dat z katastru nemovitostí a dále podle funkčního využití ploch od posledního územního plánu.
- Orgán ochrany ovzduší:**
- Kompetentní je Krajský úřad Středočeského kraje.
- Orgán odpadového hospodářství:**
- Bez připomínek.
- Orgán ochrany ZPF:**
- Kompetentní je Krajský úřad Středočeského kraje.
- Orgán státní správy lesů:**
- Úřad SSL požaduje zpracovat do závazných částí ÚP informace o omezeních v OP lesa, a to z toho důvodu, aby investoři byli přímo z ÚP na tato omezení upozorněni a předešlo se tak konfliktům v následných řízeních o umís-



tění staveb. Konkrétně požaduje: hranici OP lesa (50 metrů) vyznačit v příslušných výkresech ÚP, u nových rozvojových lokalit respektovat OP lesa v jeho plné šíři a nenavrhopat v něm nově zastavitelná území, pro plochy stávající zástavby a plochy k zástavbě již určené zapracovat do závazných částí ÚP regulativ v tom smyslu, že plochy do vzdálenosti 20 metrů od hranice ploch lesa nelze využít pro nové nadzemní objekty vyjma nástaveb a přístaveb stávajících objektů směrem od ploch lesa, oplocení a nezbytně nutné technické a dopravní infrastruktury; toto omezení se týká i staveb nepodléhajících povolení podle zvláštních předpisů (např. stavební zákon).

- Do ploch lesa nenavrhopat nové cyklostezky; v lese lze připustit pouze cyklotrasy. Pro případné cyklotrasy a hipostezky v lese lze využívat pouze stávající lesní cesty pro dvoustopá vozidla. Uvedený požadavek má oporu v ust. § 20 odst. 1 písm. j) lesního zákona, podle kterého je v lesích zakázáno jezdit na kole a na koni mimo lesní cesty a vyznačené trasy, a dále v definici lesní cesty podle ust. § 2 odst. 1 písm. a) vyhl. č. 239/2017 Sb.
- Navrhuje prověření možnosti změny využití území (trvalého odnětí) těch lesních pozemků, které z důvodu drobných výměr, nesouvztažnosti s dalšími lesními komplexy příp. dotčení zástavbou neplní nebo omezeně plní funkce lesa bez možnosti zlepšení. To se týká pozemků č. parc. 756/6, 756/40, 756/42, 756/63, 756/65, 819/1, 819/3, 849/3 a 849/4 v kat. území Libčice nad Vltavou, č. parc. 496/5 v kat. území Chýnov a č. parc. 610/1 (východní cíp v zástavbě) a 610/2 v kat. území Letky.
- Apeluje na to, aby případné návrhy na zalesnění pozemků vycházely z reálných možností úspěchu, a to jak z hlediska vlastnictví dotčených pozemků (úspěch je garantován prakticky jen na pozemcích obce či velkých vlastníků lesů), tak z hlediska dostatečné velikosti a vhodného tvaru pozemků a jejich souvztažnosti s dalšími lesy.

03 / KHS / KHSSC 48404/2019/ 16.10.2019

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

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

Drážní doprava:

- Řešeným územím je vedena dvoukolejná elektrizovaná železniční trať č. 090 Praha – Ústí nad Labem – Děčín, která je ve smyslu § 3 zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, zařazena do kategorie dráhy celostátní. Požadujeme respektovat ochranné pásmo dráhy dle výše uvedeného zákona o dráhách.

Letecká doprava

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

Vodní doprava



- Řešeným územím prochází dopravně významná využívaná vodní cesta, vymezená zákonem č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, ve znění pozdějších předpisů, vedená řekou Vltavou, která je součástí sítě TEN-T (transevropská dopravní síť) jako nedílné součásti IV. transevropského multimodálního dopravního koridoru (toto zařazení mezi sítě TEN-T vstoupilo v platnost uzavřením Smlouvy o přistoupení ČR k EU a odpovídá síti definované Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 1315/2013 ze dne 11.12.2013 o hlavních směrech Unie pro rozvoj transevropské dopravní sítě a o zrušení rozhodnutí č. 661/2010/EU) (dále též jen „Vltavská vodní cesta“). Požadujeme v územním plánu vyznačit Vltavskou vodní cestu, a to v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje „stávající vodní cesta na dolním úseku Vltavy (VD2) Mělník (soutok s Labem) – Třebeňice“.

Silniční doprava

- Bez připomínek, neboť nejsou dotčeny námi sledované zájmy.

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

- V souladu s § 2 odst. 1 písm. k) a § 19 odst. 1 písm. k) zákona č. 183/2006 Sb., se do územního plánu zapracuje návrh ploch (i víceúčelových) odpovídající potřebám obce, které vyplývají z požadavků civilní ochrany uvedených § 20 vyhlášky č. 380 /2002 Sb. Při změnách územního plánu zhodnotit jejich vliv na již zpracované požadavky civilní ochrany a v případě nevyhovujícího stavu je nutné provést úpravy (popř. nové řešení) požadavků civilní ochrany. Součástí kapitoly bude řešení ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události (bude řešení zpohotováním improvizovaných úkrytů ve vybraných prostorech bytové i jiné výstavby), evakuace obyvatelstva a jeho ubytování (vytipuje obec), vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce (vytipuje obec), řešení záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události (vytipuje obec), řešení ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území (pokud se skladují) a nouzové zásobování pitnou vodou a elektrickou energií.
- V technické infrastruktuře při řešení zásobování vodou požadujeme navrhnout i zásobování vodou k hasebním účelům, a to v souladu s příslušnými technickými a právními předpisy. V lokalitách, které nebudou pokryty požární vodou ze stávajících odběrných míst, ani z požárních vodovodů, vytvořit podmínky pro výstavbu a údržbu jiných zdrojů požární vody (požární nádrže, studny, odběrná místa z vodních ploch atd.).
- Plochy pro umístění nových komunikací včetně úprav komunikací stávajících by měly odpovídat požadavkům na zajištění příjezdu a přístupu techniky složek integrovaného záchranného systému včetně těžké techniky jednotek požární ochrany, a to i v návaznosti na nástupní plochy u objektů, kde jsou technickými a právními předpisy požadovány. Případný zásah požárních jednotek musí být proveditelný mimo ochranná pásma nadzemních energetických vedení. S tímto souvisí i řešení odstavných a parkovacích ploch v nových rozvojových plochách, zejména u bytové výstavby.
- K vytvoření podmínek pro správnou činnost integrovaného záchranného systému je nutné zejména v oblasti funkčnosti systému ochrany obyvatelstva vytvořit podmínky pro varování a informování občanů. Dále se věnovat rozvoji a ochraně kritické infrastruktury, která je nezbytnou součástí potřeb pro udržitelný rozvoj posuzovaného území. Nedílnou součástí musí být zohlednění dopadu nově připravovaných řešení na funkční systém ochrany obyvatelstva hendikepovaných a zdravotně postižených občanů.
- Upozorňujeme na povinnost obce dle § 29 zákona č. 133/85 Sb. o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, zabezpečovat pro potřeby svého územního obvodu v rámci občanské vybavenosti popř. ploch veřejné vybavenosti i výstavbu a údržbu objektů požární ochrany a požárně bezpečnostních zařízení a umožňovat dislokaci jednotek hasičského záchranného sboru.



- Při řešení zastavitelných ploch zohlednit další vývoj jak nových staveb, tak bývalých výrobních a skladovacích areálů především z pohledu bezpečnosti obyvatelstva (nebezpečí vzniku požárů, mimořádných událostí s unikem nebezpečných látek atd.).

06 / Krajský úřad Středočeského kraje / 123994/2019/KUSK / 9.10.2019

Orgán ochrany ZPF:

- Orgán ochrany ZPF požaduje, aby v předloženém návrhu územního plánu byly nově navrhované plochy pro nezemědělské využití doloženy konkrétními údaji o výměře, kultuře a bonitovaných půdně ekologických jednotkách. Požadované podklady musí být zpracovány ve smyslu zásad ochrany ZPF, uvedených v ustanovení § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákona) a v ustanovení § 3 a 4 vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti zákona o ochraně ZPF.
- Orgán ochrany ZPF upozorňuje zejména na ustanovení § 4 odst. 1 zákona, podle kterého lze zemědělskou půdu odejmout ze ZPF pouze v nezbytném případě, a na ustanovení § 4 odst. 3 zákona, podle kterého lze velmi kvalitní zemědělskou půdu zařazenou do I. a II. třídy ochrany odejmout ze ZPF pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.
- Podle ustanovení § 5 odst. 1 zákona jsou pořizovatelé a projektanti územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů povinni řídit se zásadami ochrany ZPF, navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením.

Orgán ochrany lesa:

- Orgán SSL požaduje dbát maximální ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa tak, aby nedocházelo ke snížení ekologické stability krajiny a v současné době velmi důležité schopnosti lesa zadržovat vodu v krajině jejím zasakováním. Správní orgán upozorňuje na ustanovení § 13 odst. 1 lesního zákona: „Veškeré pozemky určené k plnění funkcí lesa musí být účelně obhospodařovány podle tohoto zákona. Jejich využití k jiným účelům je zakázáno. „ a ust. § 14 odst. 1 lesního zákona: „Projektanti nebo pořizovatelé územně plánovací dokumentace, návrhů na stanovení dobývacích prostorů a zpracovatelé dokumentací staveb jsou povinni dbát zachování lesa a řídit se přitom ustanoveními tohoto zákona. Jsou povinni navrhnout a zdůvodnit taková řešení, která jsou z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější; přitom jsou povinni provést vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení, navrhnou t alternativní řešení, způsob následné rekultivace a vypořádání území po dokončení stavby.“.
- Na základě toho požaduje správní orgán, aby v dalším stupni zpracování územního plánu bylo konkretizováno případné dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa (např. parcelní číslo, výměra) a náležitě zdůvodněny požadavky na změnu funkčního využití území vedoucích k záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa zejména umístěním rekreačních a sportovních staveb tak, jak je výše uvedeno. K dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa dochází i změnou využití území např. k bytové zástavbě do 50 metrů od pozemků určených k plnění funkcí lesa v tzv. ochranném pásmu lesa. Na tomto základě bude správní orgán souhlasit, či nesouhlasit s návrhem územního plánu.
- Z výše uvedeného důvodu doporučuje OSSL ve výkresové části územního plánu vyznačit tzv. ochranné pásmo lesa a v textové části územního plánu v příslušných plochách, které se nachází v tomto pásmu (50m od pozemků určených k plnění funkcí lesa) uvést text, který bude upozorňovat investory staveb na nutnost souhlasu orgánu státní správy lesa dle ustanovení § 14 odst. 2 zákona o lesích s umístěním stavby v tomto ochranném pásmu.

Ochrana ovzduší:

- Obecně by neměla těsně sousedit obytná zástavba a plocha pro výrobu/průmysl nebo činnosti omezující okolní obytnou zástavbu, zejména z důvodu předcházení problémům obtěžování obyvatel hlukem, emisemi, dopravou a zápachem. Jakýkoli průmysl/výroba by měl být umístěn mimo obytnou zástavbu nebo v dostatečné vzdálenosti.
- Pokud by v budoucnu do oblasti byla začleněna výroba nebo zdroj s dopady na ovzduší, je provozovatel povinen dodržovat legislativu i v oblasti ochrany ovzduší, např. požádat o příslušná povolení k umístění, stavbě, provozu nových zdrojů. Pokud bude uvažováno o výstavbě stacionárního zdroje vyjmenovaného v příloze č. 2 zákona, je kompetentní rozhodovat krajský úřad. U nevyjmenovaných stacionárních zdrojů je kompetentní rozhodovat místně příslušný obecní úřad s rozšířenou působností, dle § 11 odst. 3 zákona.

Vodoprávní orgán:

- Kompetentní je příslušný obecní úřad obce s rozšířenou působností.

Prevence závažných havárií:

- Bez připomínek.

Odbor dopravy:

- Odbor dopravy doporučuje v grafické části (v koordinačním výkresu) uvést čísla silnic II. a III. třídy a vyznačit jejich ochranná pásma v souladu s ustanovením § 30 zákona o pozemních komunikacích, která limitují využití ploch. Pro určení ochranného silničního pásma není rozhodujícím vymezené zastavěné území podle stavebního zákona, ale řídí se výše citovaným paragrafem zákona o pozemních komunikacích.
 - Dále prověřit proveditelnost navrhované ÚPD zejména ve vztahu k vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných technických požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (zejména §9, §§20-24) i v návaznosti na závazné ČSN dle příslušných ustanovení vyhl. č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích tak, aby v dalších povolených řízeních, resp. v územním a stavebním řízení, byly dodrženy platné právní předpisy a normové hodnoty platných ČSN, EN a ZPK, vč. prováděcí vyhl. č. 104/1997 Sb., zejména §11 - podmínky pro vzájemné připojování pozemních komunikací a §12 - podmínky pro připojování sousedních nemovitostí k silnicím a místním komunikacím, v rámci připojení nových rozvojových lokalit musí být prověřeny parametry stávajících pozemních komunikací, které budou zajišťovat dopravní obslužnost rozvojového území, zahrnující i nákladní dopravu jak pro výrobní, skladové areály, tak pro dopravní obslužnost v rámci výstavby (šířkové uspořádání, oblouky v křižovatkách, únosnost konstrukce a vozovky, dopravní omezení, apod.), v ochranných pásmech pozemních komunikací nenavrhovat žádné, ani dočasné stavby, vyjma staveb dopravního charakteru (chodníky), popř. staveb, souvisejících s pozemními komunikacemi, vymezení zastavitelných ploch pro bydlení situovaných u silnic nebo u budoucích silnic navrhnout tak, aby byly splněny limitní hladiny hluku z dopravy ve vnitřních chráněných prostorech staveb a ve venkovním chráněném prostoru staveb dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví. Upozorňujeme, že v případě prokázání nutnosti zajistit protihlukovou ochranu území navržených pro bytovou zástavbu, nebudou na náklady majetkového správce prováděna žádná protihluková opatření. Veškerá nová obytná zástavba musí být řešena tak, aby byly splněny hlukové hygienické standardy. Pokud budou nutná protihluková opatření (např. protihlukové stěny, valy), musí být realizována na náklady stavebníků obytných objektů.
- Odbor kultury a památkové péče**
- Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče, není příslušný k uplatnění požadavků, příslušnost je dána obci s rozšířenou působností.

07 / MŽP / MZP/2019/500/2032 / 7.10.2019

- V území obce Libčice se ve smyslu výše uvedených předpisů vyskytuje limit v podobě chráněného ložiskového území Libčice (Letky) – Na Zabitém č. 10580000 a dříve těženého ložiska cihlářské suroviny č. B3105800 Libčice nad Vltavou – Na Zabitém. Upozorňujeme, že chráněné ložiskové území (CHLÚ) je ve smyslu § 16 horního zákona ochranou ložiska proti znemožnění nebo ztížení jeho dobývání. Stavby a zařízení s dobýváním nespojující jsou považovány za záměry, které by mohly dobývání ložiska ztížit či znemožnit a pro činnosti v CHLÚ platí ustanovení § 18 a 19 horního zákona, tj. stavby je možné umístit jen na podkladě výjimky udělené příslušným krajským úřadem. Pro orgány územního plánování platí zákonná povinnost vycházet z podkladu zjištěných pro výhradní ložiska a navrhnout řešení z pohledu ochrany nerostného bohatství co nejvýhodnější – nelze do limitu umísťovat záměry, které by ztížily či znemožnily dobývání ložiska.

08 / MPO / MPO 72641/2019 / 16.9.2019

- Záměry města, které jsou v zadání navrženy k prověření v rámci prací na územním plánu, se nedotýkají výhradního ložiska cihlářské suroviny č. 3105800 Libčice nad Vltavou – Na zabitém a chráněného ložiskového území (CHLÚ) na jihozápadě katastru ani ložisek nevyhrazených nerostů – cihlářské suroviny č. 3105700 Letky – Libčice – Tursko a štěrkopísků č. 5229100 Chýnov či schváleného prognózního zdroje nevyhrazeného nerostu – cihlářské suroviny č. 9263700 Chýnov – Libčice, vymezených jižně od města. Plocha ostatního prognózního zdroje cihlářské suroviny č. 9370002 Libčice – sever, vymezená severozápadně od města, není limitem využití území, nicméně ani sem záměry, které budou řešeny v územním plánu, nezasahují.
- Požadavky jednotlivých občanů budou doplněny až po projednání návrhu zadání, připomínáme tedy, že jako limity využití území je třeba zejména výhradní ložisko a CHLÚ (ale také obě ložiska nevyhrazených nerostů, která jsou ovšem součástí pozemku) v územním plánu respektovat.
- S návrhem zadání ÚP Libčice nad Vltavou souhlasíme.

09 / Krajský úřad Středočeského kraje, orgán ochrany přírody a krajiny / 132941/2019/KUSK / 7.10.2019

- Krajský úřad jako orgán ochrany přírody a krajiny příslušný podle § 77a odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb. požaduje, aby při zpracování ÚP Libčice nad Vltavou byly respektovány vymezené skladebné části územního systému ekologické stability, jmenovitě nadregionální biocentrum NRBC 2001 Údolí Vltavy a byly pro něj stanoveny regulativy zajišťující jeho ochranu a funkci.
- Krajský úřad dále upozorňuje na výskyt zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů vázaných převážně na vodní a mokřadní stanoviště, suché stepní a skalní biotopy, a to včetně biotopů nacházejících se v blízkosti komunikací a v zastavěném území. Jedná se zejména o obojživelníky, plazy a ptáky využívající uvedená místa jako stanoviště, loviště, hnízdiště i stanoviště pro rozmnožování.
- Vzhledem k tomu, že rozsah nových zastavitelných ploch a výčet změn využití území nebyl v návrhu zadání ÚP konkrétně vymezen, Krajský úřad jako příslušný orgán ochrany přírody požaduje respektovat ochranné podmínky zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů podle §49 a §50 zákona č. 114/1992 Sb., a upozorňuje, že vymezovat v uvedených typech biotopů zastavitelné plochy, nebo jiné plochy, jejichž funkční využití by mohlo způsobit rušení těchto živočichů nebo škodlivé zasahování do jejich biotopů (např. změnu vodních poměrů, rekultivace, budování nových komunikací apod.) je nežádoucí. Proto je při tvorbě územního plánu třeba dbát především i na ochranu hodnotných přírodních stanovišť na území obce.



- Krajský úřad dále jako orgán ochrany přírody příslušný podle § 77a odst. 4 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb. sděluje k předložené koncepci podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., že lze vyloučit významný vliv ÚP Libčice nad Vltavou samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předměty ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit (EVL) nebo ptačích oblastí stanovených příslušnými vládními nařízeními.
- Nejbližší součástí soustavy Natura 2000 je EVL Větrušické rokle (kód CZ0210729, předmět ochrany evropská stanoviště Vápnité nebo bazické skalní trávničky, Evropská suchá vřesoviště, Panonské skalní trávničky, Polopřirozené suché trávničky a facie křovin na vápnatých podložích, Chasmofytická vegetace silikátových skalnatých svahů a Pionýrská vegetace silikátových skal) bezprostředně sousedící se zpracovávaným územím. Orgánem ochrany přírody příslušným k vydání stanoviska podle § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. k této lokalitě je Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, regionální pracoviště Střední Čechy.
- Další nejbližší lokalitou je EVL Kaňon Vltavy u Sedlce (CZO 110154, vzdálenost přibližně 4,5 km) jejímiž předměty ochrany jsou evropská stanoviště Kontinentální opadavé křoviny, Panonské skalní trávničky, Polopřirozené suché trávničky a facie křovin na vápnatých podložích, Chasmofytická vegetace silikátových skalních svahů a Pionýrská vegetace silikátových skal. Vzhledem k charakteru předmětu ochrany a vzájemné poloze území nelze dovozovat žádné ovlivnění této EVL ani jiných součástí soustavy Natura 2000 v působnosti Krajského úřadu.

10 / GASNET / 5002011951/ 2.10.2019

- V řešeném území se nachází následující plynárenská zařízení ve správě společnosti GasNet, s.r.o.: vysokotlaké plynovody a přípojky, zařízení pro regulaci tlaku zemního plynu, středotlaké/nízkotlaké plynovody a přípojky. Tato plynárenská zařízení, včetně jejich příslušenství, jsou součástí distribuční soustavy zemního plynu.
- V územním plánu požadujeme: respektovat stávající plynárenská zařízení včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů energetického zákona, zakreslit plynárenská zařízení v aktuálním stavu v detailech části ÚP. Aktuální podklady a podmínky k poskytnutí všeobecných dat o plynárenském zařízení ve správě GasNet, s.r.o., jsou Vám k dispozici na internetové adrese: <http://www.gasnet.cz/cs/distribuce-plynu-online/>, nebo na <http://www.gasnet.cz/cs/zadost-o-vektorova-data/>, pro obnovu a údržbu plynárenského zařízení respektovat stavební a pracovní manipulační pruh v potřebné šíři dle TPG 702 04, ČSN EN 1610 a ostatních souvisejících legislativních a normovaných předpisů a to především tak, aby byl naplněn § 11 zákona č. 458/2000 Sb., tj. aby nám bylo průchodností územím umožněno zajistit splnění požadavků bezpečnosti a spolehlivosti stanovené právními předpisy, technickými normami a technickými pravidly v plynárenství, která jsou registrována u Hospodářské komory české republiky, před zahájením přípravných a projektových prací na jednotlivých případech (stavbách, opatřeních apod.) zajistit si u GasNet, s.r.o. vyjádření o sítích a stanovisko ke konkrétním řešením míst kolizí těchto případů se všemi plynárenskými zařízeními. Projektová dokumentace, která bude obsahovat detailní řešení těchto kolizních míst, bude odsouhlasena GasNet, s.r.o.
- Při respektování uvedených podmínek s návrhem zadání územního plánu souhlasíme.

11 / SŽDC / 61427/2019-SŽDC-GR-026/ 10.10.2019

- Z hlediska koncepce rozvoje železniční infrastruktury Vám dáváme následující vyjádření: řešeným územím je vedena dvoukolejná elektrizovaná železniční trať č. 090 Praha – Ústí nad Labem – Děčín, která je ve smyslu § 3 zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, zařazena do kategorie dráhy celostátní. Požadujeme respektovat ochranné pásmo dráhy dle výše uvedeného zákona o dráhách.



- V nově vymezených rozvojových či přestavbových lokalitách v ochranném pásmu dráhy požadujeme zařadit objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, do funkčního využití podmínečně přípustného. Podmínka bude znít, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.

12 / Povodí Vltavy, státní podnik / PVL-69075/2019/240-KA / 18.10.2019

- Jako oprávněný investor nevznáší Povodí Vltavy, státní podnik, k návrhu zadání územního plánu Libčic nad Vltavou žádnou připomínku.
- Povodí Vltavy, státní podnik, na základě § 54 odst. 1 zákona o vodách, podává k návrhu zadání územního plánu Libčic nad Vltavou následující připomínky: navržené záměry musí respektovat stanovené záplavové území řeky Vltavy jako území prioritně určené k přirozenému rozlivu velkých vod a také omezení platící pro aktivní zónu záplavového území (AZZÚ) daná §67 vodního zákona, dalším limitujícím podkladem pro návrh využití území je Mapa povodňových rizik daná Národním plánem pro zvládnutí povodňových rizik, srážkové vody z území je třeba v maximální možné míře likvidovat přímo na pozemcích v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, splaškové odpadní vody je třeba likvidovat prostřednictvím veřejné splaškové kanalizace s obecní ČOV, přičemž je třeba zajistit její dostatečnou kapacitu. Upozorňujeme, že ve schváleném Plánu dílčího povodí Dolní Vltavy v útvaru povrchových vod DVL_0820 Vltava od toku Berounka po ústí do Labe je navrženo opatření „Libčice nad Vltavou –dostavba kanalizace (DVL100012)“. Nositel tohoto opatření je vlastník infrastruktury.

3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

15. Pokud se jedná o požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, je kladen požadavek na kompletní řešení celého správního území obce, tj. žádná plocha nesmí zůstat bez závazně určeného funkčního využití dle ustanovení §§ 4 -19 vyhlášky 501/2006 Sb. Plochy zemědělské (§ 14 této vyhlášky) budou děleny na plochy „trvale travní porostů“ a plochy „orná půda“ s využitím instrumentu podrobnějšího členění dle § 3 odst. (4) zmíněné vyhlášky.
16. Ve správním území obce Libčice nad Vltavou je zastoupena nadregionální a lokální úroveň ÚSES. Prvky ÚSES budou primárně vyznačeny do návrhu ÚP tzv. překryvnou funkcí nad podkladním typem funkčního využití plochy s rozdílným způsobem využití. Pouze nejcennější plochy biocenter a biokoridorů budou řazeny mezi plochy přírodní – stávající. Pouze nefunkční části prvků ÚSES budou řazeny do plochy přírodních – návrh.

b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

17. Je předpoklad, že v návrhu územního plánu nebudou vymezovány plochy ani koridory územních rezerv.

c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

18. Plochy a koridory veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění, nebo předkupní právo, budou návrhem nového ÚP primárně vymežovány pro stavby a záměry dopravní a technické infrastruktury.
19. Protipovodňová opatření směřující ke zvýšení retenční schopnosti krajiny mohou být návrhem ÚP vymezeny jako VPO s možností vyvlastnění.
20. Primárně nebude využit instrument veřejně prospěšného opatření s možností vyvlastnění pro plochy ÚSES.

d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

21. Primárně se předpokládá vymezení ploch nebo koridorů s podmínkou pořízení regulačního plánu v počtu max. 3-4 pro nejcennější anebo nejproblematictější lokality, a to tam, kde bude potřeba zajistit ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území, stanovení konkrétních podmínek pro umístění komunikací, sítí technické infrastruktury nebo stanovení parcelace, kdy konkrétní lokality budou stanoveny na základě požadavku dotčených orgánů nebo na základě odborné úvahy zodpovědného projektanta, příp. na základě požadavku vlastníků dotčených pozemků.
22. Návrh ÚP bude obsahovat vymezení ploch s podmínkou zpracování územní studie jen v oprávněných případech, kde tento požadavek vznesl během pořizování územního plánu pořizovatel na základě požadavku vedení města, dotčených orgánů nebo půjde přímo o požadavek majitelů dotčených pozemků (lokalita Šroubárna, zóna Z4-A).
23. V návrhu mohou být plochy s podmínkou pořízení územní studie doplněny podmínkou dohody o parcelaci, a to jen ve zvláště odůvodněných případech.

e) případný požadavek na zpracování variant řešení

24. Nepředpokládá se variantní řešení.

f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

25. Textová část bude zpracovaná přesně a v rozsahu dle stavebního zákona včetně prováděcích vyhlášek v aktuálním znění, maximálně stručně, jasně a jednoznačně pro výrokovou část a dostatečně odůvodněnou v části odůvodnění.
26. Návrh ÚP bude obsahovat vyhodnocení předpokládaných důsledků územního plánu na ZPF ve smyslu přílohy č. 3 k vyhlášce č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF. Při vyhodnocení je nutné se řídit společným metodickým doporučením MMR a MŽP „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“. Primárně nebudou vymežovány žádné nové zastavitelné plochy na zemědělské půdě s I. a II. třídou ochrany.



27. Do textové a grafické části ÚP budou zapracovány návrhy ploch pro požadované potřeby dle ustanovení § 18 a § 20 vyhlášky 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva. V textové části bude uvedeno, jak bude zajištěno zásobování požární vodou a také to, že v případě vzniku mimořádné situace bude postupováno podle Krizového, resp. Havarijního plánu Středočeského kraje. V textu návrhu bude dále uvedeno, že se v řešeném území nachází záplavové území a bude návrhem zohledněno.
28. Respektovat ustanovení § 3 vyhlášky 501/2006 Sb., respektovat ust. §§ 4-19 primárně nevymezovat plochy s rozdílným způsobem využití menší než 2 000 m².
29. Z hlediska prostorové regulace bude návrh ÚP obsahovat vždy:
- stanovení max. podlažnosti pro všechny plochy změn i pro plochy stabilizované, tak, aby se ošetřila i výška nástaveb na stávajících objektech,
 - stanovit % zastavitelnosti jako podíl zastavěné plochy pozemku vůči celkové ploše stavebního pozemku,
 - pro plochy primárně určené pro bytové domy stanovit max. počet bytových jednotek pro danou lokalitu,
 - stanovit min. velikost stavebního pozemku pro pozemky individuálního bydlení, příp. stanovit max. počet stavebních parcel pro danou lokalitu,
 - stanovit základní šířkové parametry veřejných prostor, do kterých budou navrženy pátevní vnitroměstské komunikace, doplnit příp. schémata řešení nejdůležitějších komunikací do textové části územního plánu.
30. Grafická část bude obsahovat tyto výkresy (výkresy č. 1-4 budou součástí výrokové části ÚP, výkresy 5-7 součástí odůvodnění opatření obecné povahy):
- č. 1 – výkres základního členění území 1 : 5 000,
 - č. 2 – hlavní výkres 1 : 5 000,
 - č. 3 – výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000,
 - č. 4 – výkres dopravní a technické infrastruktury 1 : 5 000,
 - č. 5 – koordinační výkres 1 : 5 000,
 - č. 6 – výkres širších vztahů 1 : 25 000,
 - č. 7 – výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000.
31. Počet vyhotovení:
- 1x návrh pro společné jednání,
 - 1x návrh pro veřejné řízení,
 - 1x návrh pro vydání v zastupitelstvu,
 - 4x – finální podoba dokumentace po nabytí účinnosti.
32. Každá etapa bude odevzdána ke kontrole pořizovateli v jednom pracovním výtisku a v souborech ve formátech PDF/PNG pro grafickou část a DOCX (na vyžádání DOC) pro texty. Finální podoba bude předána též v nativním formátu grafického softwaru zhotovitele (GIS/CAD). S ohledem na digitální datový model je požadováno zpracování územního plánu v GIS technologii nebo následný převod výsledné podoby územního plánu do GIS.



h) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

33. V návrhu nového územního plánu Libčice nad Vltavou nebude navrhována žádná plocha, která by určena pro realizaci stavby, která je vyjmenována v příloze č. 1 zákona 100/2001 Sb.
34. Nový územní plán bude mít nulový nebo jen velmi malý návrh záborů ZPF nad rámec ploch s navrženým vynětím ze ZPF v rámci stávajícího územního plánu, nový územní plán nebude primárně navrhovat zastavitelné plochy na I. a II. třídě ochrany ZPF.
35. Nový ÚP nebude navrhovat plochy s návrhem záboru PUPFL.
- 36. Na základě stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje č.j. 123994/2019/KUSK ze dne 9.10.2019 se nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů zadání územního plánu Libčice nad Vltavou na životní prostředí (tzv. vyhodnocení SEA).**
- 37. Na základě stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje č.j. 132941/2019/KUSK ze dne 7.10.2019 se konstatuje k předložené koncepci podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., že lze vyloučit významný vliv ÚP Libčice nad Vltavou samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předměty ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit (EVL) nebo ptačích oblastí stanovených příslušnými vládními nařízeními.**
- 38. Na základě výše uvedených dvou bodů nebude předmětem návrhu ÚP Libčice nad Vltavou vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území dle přílohy č. 5 vyhl. 500/2006 Sb.**



Použité zkratky:

- APÚR – Aktualizovaná POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 3 (úplné znění), vydalo Ministerstvo pro místní rozvoj ČR a Ústav územního rozvoje, Praha, Brno 2019
- AZÚR – Zásady územního rozvoje Středočeského kraje ve znění 1., 2. aktualizace, úplné znění s účinností od 4.9.2018
- ÚAP ORP Černošice – územně analytické podklady obce s rozšířenou působností
- ÚAP – územně analytické podklady
- ORP – obec s rozšířenou působností
- RURÚ – rozbor udržitelného rozvoje území
- ÚP – územní plán zpracovaný podle zákona č. 183/2006 Sb.
- ÚPO – územní plán obce zpracovaný podle zákona č. 50/1976 Sb., obvykle před rokem 2007
- ÚPnSÚ – územní plán sídelního útvaru, zde, pokud není uvedeno jinak ÚPnSÚ Libčice nad Vltavou
- Stavební zákon, SZ – zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění
- Správní řád, SŘ – zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů a novelizací
- Vyhl. 500/2006 Sb. – vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění
- Vyhl. 501/2006 Sb. – vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění
- ÚSES – územní systém ekologické stability
- NRBC – nadregionální biocentrum
- NRBK – nadregionální biokoridor
- RBC – regionální biocentrum
- RBK – regionální biokoridor