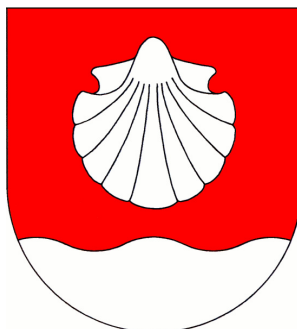


Obec Libiř
Mělnická 579, 277 11 Libiř

Č. j.:

V Libiři, dne 12.9.2022



Územní plán
LIBIŘ

Zastupitelstvo obce Libiř, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona; § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád; § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

v y d á v á

opatřením obecné povahy č. 1/2022

Územní plán Libiř

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI územního plánu LIBIŠ:

vydávající správní orgán	Zastupitelstvo obce Libiš
datum nabytí účinnosti	4.10.2022
jméno a příjmení oprávněné úřední osoby pořizovatele	Ing. arch. Zdeněk Kindl
funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele	osoba splňující kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti
podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele	
otisk úředního razítka (Obecní úřad Libiš):	

POŘIZOVATEL:

Obecní úřad Libiš

Mělnická 579, 277 11 Libiš

který zajistil splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti podle §24 odst. 1 zák. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, zajištěného prostřednictvím fyzické osoby, kterou je:

Ing. arch. Zdeněk Kindl, č. osvědčení 800042571

Pravonín 167, 257 09 Pravonín

OBEC, PRO KTEROU JE ÚZEMNÍ PLÁN POŘIZOVÁN:

Libiš

Mělnická 579, 277 11 Libiš

tel. 315 687 553

obec.libis@libis.cz

Určený zastupitel pro spolupráci s pořizovatelem: **Vladimír Liebezeit**

ZPRACOVATEL ÚZEMNÍHO PLÁNU:

Ing. Petr Laube, autorizovaný architekt, č. autorizace ČKA 03 889

Vojtěšská 391, 277 11 Neratovice

spolupráce - urbanismus:

Ing. arch. Zdeněk Kindl, autorizovaný architekt, č. autorizace ČKA 01 564

Pravonín 167, 257 09 Pravonín

spolupráce – projektant ÚSES:

Ing. František Moravec, autorizovaný projektant ÚSES, č. autorizace ČKA 02 408

Lipová 1497/E, 250 01 Brandýs nad Labem – Stará Boleslav

Seznam zkratk:

ČOV	Čistírna odpadních vod
EVL	Evropsky významné lokality
MO ČR	Ministerstvo obrany České republiky
OP	Ochranná pásma
ORP	Obec s rozšířenou působností
PPO	Protipovodňová opatření
PUPFL	Pozemky určené k plnění funkce lesa
PÚR	Politika územního rozvoje
SEA	Vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí podle zákona 100/2001Sb.
STL	Středotlaký
VTL	Vysokotlaký
ÚAP	Územní analytické podklady
ÚP	Územní plán
ÚPNSÚ	Územní plán sídelního útvaru
ÚS	Územní studie
ÚSES	Územní systém ekologické stability
ZPF	Zemědělský půdní fond
ZÚR	Zásady územního rozvoje

Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů = dále též „stavební zákon“.

OBSAH

VÝROKOVÁ ČÁST.....	7
1	Vymezení zastavěného území.....7
2	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....7
3	Urbanistická koncepce, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, vymezení PLOCH S ROZDÍLÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně7
3.1	Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice7
3.2	Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití9
3.3	Podmínka územní studie (ÚS)9
3.4	Podmínka rozšíření komunikace (RK)9
3.5	Podmínka prokázání splnění hygienických limitů hluku (H) 10
3.6	Podmínky pro záplavové území (Q100) 10
3.7	Podmínka respektování záměru cyklostezky (CS) 10
3.8	Podmínky vyplývající z ochranného pásma lesa (50m) (L) 10
3.9	Podmínka dohody o parcelaci (DoP) 10
3.10	Podmínka provedení biologického průzkumu (BP) 10
3.11	Bilance ploch bydlení a počtu obyvatel..... 11
3.12	Plochy přestavby..... 11
3.13	Systém sídelní zeleně..... 11
4	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití11
4.1	Dopravní infrastruktura 11
4.2	Technická infrastruktura..... 12
4.3	Občanské vybavení 13
4.4	Veřejná prostranství..... 14
5	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin15
5.1	Koncepce uspořádání krajiny, ochrana přírody 15
5.2	Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití 15
5.3	Územní systém ekologické stability 16
5.4	Prostupnost krajiny a rekreace 16
5.5	Ochrana před povodněmi 17
5.6	Dobývání ložisek nerostných surovin 17
6	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného

	rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	18
6.1	Východiska kategorizace ploch s rozdílným způsobem využití	18
6.2	Definice pojmů	18
6.3	obecné regulativy	20
6.4	stanovení podmínek pro využití ploch v jednotlivých kategoriích	21
7	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	43
8	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona	43
9	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	43
10	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	43
11	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	44
12	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	44
13	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání	44
14	Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	45
15	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb	45
	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části	45

ODŮVODNĚNÍ..... 46

16	Náležitosti vyplývající ze správního řádu	46
16.1	Uplatněné námítky, rozhodnutí o námitkách včetně odůvodnění tohoto rozhodnutí	46
16.2	Uplatněné připomínky a jejich vyhodnocení	50
16.3	Úprava dokumentace na základě uplatněných námitek a připomínek	63
17	Výsledek přezkoumání územního plánu z hlediska souladu	64
17.1	S politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	64
17.2	S cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	69
17.3	S požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	69
17.4	S požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	70

18	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	73
19	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona	73
20	Sdělení, jak bylo stanovisko podle §50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	74
21	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	74
21.1	Zdůvodnění vymezení zastavěného území	74
21.2	Zdůvodnění základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	74
21.3	Zdůvodnění urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	75
21.4	Zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	77
21.5	Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin.....	78
21.6	Zdůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	79
21.7	Zdůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	79
21.8	Zdůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	79
21.9	Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	79
21.10	Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	79
21.11	Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	80
22	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	80
23	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů	82
24	Vyhodnocení splnění požadavků zadání.....	83
25	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	84
26	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	84
27	Prokázání existence jiných veřejných zájmů převažujících nad veřejným zájmem na ochranu ZPF	87

Seznam výkresů (viz příloha)

Výroková část:

1) výkres základního členění území	1 : 5 000
2) hlavní výkres	1 : 5 000
3) výkres veřejně prospěšných staveb a opatření	1 : 5 000

Odůvodnění:

4) koordinační výkres	1 : 5 000
5) výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000
6) výkres širších vztahů	1 : 50 000

VÝROKOVÁ ČÁST

1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Tento územní plán vymezuje zastavěné území zjištěné k datu 22.6.2022. Hranice takto vymezeného zastavěného území je součástí výkresu základního členění území, hlavního výkresu a koordinačního výkresu.

2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Základní koncepcí rozvoje území obce je vytvoření podmínek pro co nejkvalitnější sídelní (obytnou) funkci, s dostatečně kvalitní a kapacitní veřejnou infrastrukturou (dopravní, technická, občanská vybavenost, veřejná prostranství) a s vysokou kvalitou životního prostředí v sídle i v jeho krajinném zázemí, včetně kvalit estetických.

Zastavitelné plochy pro bydlení jsou navrhovány v logické návaznosti na zastavěné území a s cílem vytvoření kompaktního tvaru zástavby (zastavění proluk a zarovnání obrysu zastavěného území).

Územní plán respektuje stávající výrobní areál Spolany a.s., který je považován za plošně stabilizovaný. Pro rozvoj výrobních a podnikatelských aktivit je navržena plocha Z01 (typ plochy VL) na severním okraji Libiše v návaznosti na zastavěné území.

3 URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

3.1 Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice

Urbanistická koncepce vychází z prioritní funkce bydlení v tradičním venkovském sídle a s dostatečnou vybaveností veřejné infrastruktury po stránce její kapacity, druhovosti a kvality. Jedinou formou nové obytné zástavby budou rodinné domy na dostatečně velkých stavebních pozemcích. **Jako minimální výměra stavebního pozemku pro výstavbu nového rodinného domu v zastavitelných plochách je stanovena výměra 600 m².**

Uvnitř zastavěného území je jako minimální výměra stavebního pozemku pro výstavbu nového rodinného domu stanovena výměra 500 m².

Urbanistická koncepce respektuje převážně nízkopodlažní a venkovský charakter zástavby s dominantní funkcí bydlení a s vazbou do přírodního a krajinného rámce, s podporou tradičního zemědělského hospodaření a chovatelství. Pro plochy v zastavěném území a pro zastavitelné plochy jsou stanoveny vhodné regulativy pro intenzitu využití pozemků a výšku zástavby, s ohledem na měřítko zástavby a její charakter.

Historické centrum sídla se základní vybaveností se nachází excentricky v severní části zástavby.

Celkově jsou pro obec Libiř vymezovány zastavitelné plochy pro bydlení, občanské vybavení, zahrady a sady a technickou infrastrukturu v následujícím rozsahu (orientační výměry v m²):

zastavitelná plocha	typ využití	orientační celková plocha [m ²]	orientační plocha stavebních pozemků [m ²]	orientační výměra 1 pozemku [m ²]	orientační počet pozemků (RD)	Poznámka - závazná podmínka
Z01	VL	8 374				
Z02	BV	18 188	16 369	744	22	H
Z05	BV	11 173	10 056	600	17	Q100, DoP
Z06a	BV	6 313	6313	1 052	6	Q100
Z06b	BV	12 868	11 518	1 047	11	Q100, DoP
Z07	BV	2 397	2 397	1 199	2	Q100
Z08	BV	3 072	3 072	768	4	
Z09	BV	19 209	17 288	823	21	H
Z13	BV	3 098	3 097	1548	2	
Z14	ZS	10 426				
Z15	BV	19 810	18 027	901	20	RK, H
Z16	PV	4 596				
Z17	BV	4 311	4 311	1 437	3	RK
Z18	BV	4 410	4 410	2 205	2	RK
Z19	BV	25 285	20 708	941	22	ÚS, H, RK
Z20	ZS	7 421				
Z21	ZS	5 119				
Z22a	BV	24 516	20 064	1 254	16	H, ÚR, ÚS
Z22b	BV	1 651	1 651	1 651	1	H, ÚR
Z23	BV	5 614	5 614	5614	1	H
Z24	BV	1 758	1 758	879	2	
Z26	BV	5 340	4 824	804	6	
Z27	OV	11 605				
Z31	ZS	1 091				
Z32	ZS	2 468				
Z33	BV	1 721	1 721	1 721	1	H, L
Z34	TX	1 080				
Z35	TX	885				
Z36	TX	2 504				
Z37	TX	3 477				

Pozn.:

ÚS - podmínka územní studie

ÚR	- vydané územní rozhodnutí v ploše
RK	- podmínka rozšíření komunikace
H	- podmínka prokázání splnění hygienických limitů hluku
Q100	- podmínky pro záplavové území
CS	- podmínka respektování záměru cyklostezky
L	- podmínky vyplývající z ochranného pásma lesa (50m)
DoP	- podmínka dohody o parcelaci
BP	- podmínka provedení biologického průzkumu

3.2 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Územní plán navrhuje členění řešeného území na následující plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou uplatňované v zastavěném území, zastavitelných plochách a plochách přestavby (jako součást zastavěných i zastavitelných ploch jsou chápány i plochy dopravní infrastruktury):

BH	bydlení v bytových domech
BV	bydlení v rodinných domech
SV	plochy smíšené obytné - venkovské
RZ	rekreace - zahrádkové osady
OV, OV1	občanské vybavení - veřejná infrastruktura
OM	občanské vybavení - komerce malá a střední
OS	občanské vybavení - tělovýchova a sport
OH	občanské vybavení - hřbitovy
DS	dopravní infrastruktura - silniční
DS1	dopravní infrastruktura - parkoviště
DS2	dopravní infrastruktura - garáže
DZ	dopravní infrastruktura - železniční
VL	výroba a skladování - lehký průmysl
VT	výroba a skladování - těžký průmysl a energetika
VZ	výroba a skladování - zemědělská výroba
ZV	veřejná prostranství - veřejná zeleň
ZS	zeleň soukromá a vyhrazená
PV	veřejná prostranství, místní a účelové komunikace
TI	technická infrastruktura - inženýrské sítě
TO	plochy pro nakládání s odpady
TX	technická infrastruktura - specifická

3.3 Podmínka územní studie (ÚS)

Územní plán Libiš vymezuje celkem 2 zastavitelné plochy pro bydlení kategorie BV s označením Z19 a Z22a, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie (ÚS). Podmínky pro zpracování územní studie, včetně lhůty pro její pořízení jsou stanoveny v kapitole 12. výrokové části územního plánu. Tyto plochy jsou vymezeny a označeny ve výkresu základního členění území, v hlavním a koordinačním výkresu.

3.4 Podmínka rozšíření komunikace (RK)

Pro zastavitelné plochy Z15, Z17, Z18 a Z19 s využitím pro venkovské bydlení (typ plochy BV) stanovuje územní plán podmínku předchozího rozšíření stávající komunikace na návrhové ploše pro veřejné prostranství (typ plochy PV) vymezené v trase stávající komunikace.

3.5 Podmínka prokázání splnění hygienických limitů hluku (H)

Pro zastavitelné plochy Z02, Z09, Z15, Z22a, Z22b a Z23 s využitím pro venkovské bydlení (typ plochy BV) stanovuje územní plán podmínku prokázání v územním resp. stavebním řízení nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a ve venkovních prostorech z provozu silniční dopravy.

Pro zastavitelné plochy Z15, Z19, Z22a a Z33 s využitím pro venkovské bydlení (typ plochy BV) stanovuje územní plán podmínku prokázání v územním resp. stavebním řízení nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a ve venkovních prostorech z provozu železniční dopravy.

3.6 Podmínky pro záplavové území (Q100)

Výstavba nových staveb pro bydlení v záplavovém území Q_{100} je podmíněně přípustná, za podmínky zajištění protipovodňových opatření. V plochách a na stavebních pozemcích, které částečně zasahují do záplavového území, je tato výstavba možná pouze mimo záplavové území, části zasahující do Q_{100} mohou být do doby zajištění protipovodňového opatření využity pouze jako obytné zahrady s přípustností pouze drobných nebytových staveb (např. skleníky, přístřešky, altány, sklady zahradního náčiní apod.).

Protipovodňová opatření jsou stavebně technická opatření k zajištění účinné ochrany pozemků a staveb před ničivými vlivy povodní v záplavovém území, vymezeném hladinou Q_{100} . Protipovodňová opatření lze realizovat buď lokálně v rámci jednotlivých staveb, stavebních pozemků a jejich souborů (lokální protipovodňová opatření) nebo komplexně realizací navrženého hlavního protipovodňového opatření v koridoru C2. Protipovodňová opatření musí být řešena s ohledem na aktuální podmínky v území.

Pro plochu K02 je nepřípustné umisťovat jakékoli stavby v záplavovém území.

Umísťování staveb v aktivní zóně záplavového území (Qaz) s výjimkou staveb protipovodňové ochrany je nepřípustné ze zákona.

3.7 Podmínka respektování záměru cyklostezky (CS)

Pro plochu změny v krajině K02 s využitím pro rekreaci na plochách přírodního charakteru (typ plochy RN) stanovuje územní plán podmínku respektování návrhu cyklostezky CS2 vedoucí po okraji ploch, v souběhu se silnicí II/101 a silnicí I/9.

3.8 Podmínky vyplývající z ochranného pásma lesa (50m) (L)

Pro zastavitelnou plochu Z33 s využitím pro venkovské bydlení (typ plochy BV) stanovuje územní plán podmínku prokázání v navazujícím řízení, že stavby neovlivní neakceptovatelným způsobem činností související s lesním hospodářstvím.

3.9 Podmínka dohody o parcelaci (DoP)

Územní plán Libiř vymezuje celkem 2 zastavitelné plochy pro bydlení kategorie BV s označením Z05 a Z06b, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci (DoP). Tyto plochy jsou vymezeny a označeny ve výkresu základního členění území, v hlavním a koordinačním výkresu.

3.10 Podmínka provedení biologického průzkumu (BP)

Pro část plochy změn v krajině K02 (typ plochy RN) stanovuje územní plán podmínku zpracování biologického průzkumu, který bude předcházet realizaci a povolování záměru.

Podmínka se vztahuje na část plochy s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin (Sivěnka přímořská), včetně nárazníkového pásma ve vzdálenosti 50m od tohoto území.

3.11 Bilance ploch bydlení a počtu obyvatel

Z celkově navržených ploch pro bydlení kategorie BV (včetně souvisejících obslužných komunikací) v rozsahu 20,9 ha lze odvodit, že územní plán vytváří územní kapacitu pro výstavbu cca 194 rodinných domů v celé obci, což je v souladu s bilancovanou potřebou, včetně zahrnutí potřebné rezervy. Odpovídá to budoucímu počtu cca 2 807 obyvatel v horizontu let 2030 - 2035. Podrobněji viz kap. 22 části Odůvodnění.

3.12 Plochy přestavby

Územní plán navrhuje v Libiši plochy přestavby pro bydlení, veřejná prostranství a občanské vybavení v následujícím rozsahu (orientační výměry v m²):

plocha přestavby	typ využití	celková plocha [m ²]	plocha stavebních pozemků [m ²]	orientační výměra 1 pozemku [m ²]	počet pozemků (RD)	Poznámka - podmínka
P01	PV	375				
P03	OV	10 103				

3.13 Systém sídelní zeleně

V nezbytném rozsahu je vymezen systém sídelní zeleně, který je vytvářen plochami v kategoriích ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň a ZS – zeleň soukromá a vyhrazená. Použití kategorií ZV a ZS je zdůvodněno v kap. 21.6.

Výčet navržených ploch v kategorii ZS je uveden v kapitole 3.1 výrokové části.

4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

4.1 Dopravní infrastruktura

Osu silniční dopravní infrastruktury tvoří silnice I/9 Praha - Mělník - Česká Lípa, procházející po západním okraji zastavěného území obce. Skrz zastavěné území Libiše prochází silnice II/101 Kostelec nad Labem – Libiš, která tvoří základní komunikační osu sídla. Hlavním problémem silniční dopravy je značná intenzita provozu na silnici I/9 s vysokým podílem těžké dopravy a její těsné sousedství se zastavěným územím. V souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje zpřesňuje územní plán koridor pro přeložku silnice I/9 označený jako C1. Součástí koridoru je i návrh úpravy napojení na stávající dopravní systém sídla, včetně převedení stávajícího tělesa silnice I/9 do kategorie místních komunikací a mimoúrovňové křížení silnice I/9 s železniční tratí č.092 Neratovice - Kralupy nad Vltavou.

Pro využití koridoru přeložky silnice I/9 - C1 stanovuje územní plán následující podmínky:

Stavba přeložky silnice I/9, stavby s ní související a stavby tuto dopravní stavbu podmiňující mají přednost před jiným využitím pozemků v koridoru. Stavby související a stavby podmiňující mohou zasahovat (být umístěny) i do ploch mimo vymezený koridor. V koridoru nesmí být měněno současné využití území způsobem, který by podstatně zhoršil přípravu a realizaci dopravní stavby, pro kterou byl koridor navržen, a přípravu staveb

souvisejících a dopravní stavbu podmiňujících. Jiné využití než pro dopravní stavbu, stavby související a podmiňující, včetně umístění a změny jiných nových staveb je v koridoru možné až po pravomocném umístění a stavebním povolení staveb, pro které byl koridor vymezen. Část koridoru, která nebude využita pro stavbu silnice, případně související a vyvolané stavby, se v návaznosti na zastavěná území navrhuje využít pro výsadbu ochranné a izolační zeleně. Zbývající pozemky budou využívány v souladu se současným využitím (převážně zemědělské pozemky). V místě křížení koridoru přeložky silnice I/9 - C1 s koridorem VTL plynovodu - C3, musí být tyto záměry vzájemně koordinovány tak, aby nedošlo k znemožnění jejich realizace.

Po západním okraji řešeného území navrhuje územní plán koridor územní rezervy přeložky silnice I/9 - R1, který zajistí územní ochranu pro případnou změnu trasy přeložky západním směrem od zastavěného území. Tento návrh bude možné do územního plánu zpracovat až po příslušné aktualizaci Zásad územního rozvoje Středočeského kraje.

Řešeným územím prochází jednokolejná železniční trať č. 092 Neratovice - Kralupy nad Vltavou. Kromě výše uvedeného návrhu mimoúrovňového křížení s přeložkou silnice I/9 nenavrhuje územní plán žádné změny v organizaci železniční dopravy.

Územní plán řeší několik krátkých nových úseků místních komunikací ke zpřístupnění a obsluze rozvojových obytných ploch, případně jako zkvalitnění dopravní obsluhy v Libiši.

V centrální části Libiše je navrženo propojení ulic Husova a Na Pěšinách (plocha P01).

V jihozápadní části Libiše je v souvislosti s vymezením zastavitelných ploch pro bydlení navrženo rozšíření ulice Polní na širší veřejného prostranství v proměnné šíři od 8m (plocha Z16).

Územní plán navrhuje výše zmíněné převedení stávajícího tělesa silnice I/9 do místních komunikací a úpravu dopravního napojení na novou trasu silnice I/9 v prostoru stávající ulice spojovací, včetně mimoúrovňového křížení a kruhových objezdů. Tento návrh je součástí koridoru přeložky silnice I/9 označeného jako C1.

V severovýchodní části navrhuje územní plán v trase stávající cyklotrasy Labskou cyklostezku č.2 označenou v hlavní a koordinačním výkrese jako CS1.

Na severozápadním okraji zastavěného území Libiše je navržena cyklostezka CS2 vedoucí v souběhu se silnicí II/101 a dále podél stávající silnice I/9 až na hranice katastru.

Řeka Labe (střední Labe) je v celé své délce vodní cestou mezinárodního významu a je součástí vodní magistraly E 20. Lodní doprava však nemá v současnosti větší význam.

4.2 Technická infrastruktura

Koncepce rozvoje technické infrastruktury vychází ze současného stavu sítí a zařízení, přičemž tato infrastruktura je budována a dimenzována s ohledem na plánovaný rozvoj. V rozvojových plochách budou postupně rozšiřovány sítě veřejného vodovodu, kanalizace, plynu a rozvody elektrické energie, veřejného osvětlení a telekomunikací.

Koncepce zásobování elektrickou energií vychází ze stávající elektrorozvodné sítě VN 22 kV s trafostanicemi 22/0,4 kV, které budou podle potřeby stávající a nové zástavby zkapacitňovány, event. podle konkrétních nároků a potřeb budou doplňovány a překládány liniové rozvody VN a doplňovány nové trafostanice. V zastavěném území a zastavitelných plochách budou tyto nové rozvody vedeny výhradně kabelovým vedením, umístěným ve veřejně přístupných uličních profilech.

Územní plán navrhuje koridor VTL plynovodu v šířce 40 metrů, označený jako C3 k novému zásobování areálu Spolany plynem. Koridor je veden převážně v souběhu se stávajícími trasami VVN a VN vedení elektrické energie a trasou ethylénovodu tak, aby nedošlo k fragmentaci území. Koridor je rovněž navržen zejména mimo zastavěná a zastavitelná území.

Pro využití koridoru VTL plynovodu - C3 stanovuje územní plán následující podmínky:

Stavba VTL plynovodu, stavby s ním související a stavby tuto stavbu technické infrastruktury podmiňující mají přednost před jiným využitím pozemků v koridoru. Stavby související a stavby podmiňující mohou zasahovat (být umístěny) i do ploch mimo vymezený koridor. V koridoru nesmí být měněno současné využití území způsobem, který by podstatně zhoršil přípravu a realizaci stavby technické infrastruktury, pro kterou byl koridor navržen, a přípravu staveb souvisejících a stavbu technické infrastruktury podmiňujících. Jiné využití než pro stavbu technické infrastruktury, stavby související a podmiňující, včetně umístění a změny jiných nových staveb je v koridoru možné až po pravomocném umístění a stavebním povolení staveb, pro které byl koridor vymezen. V místě křížení koridoru VTL plynovodu - C3 s koridorem přeložky silnice I/9 - C1, musí být tyto záměry vzájemně koordinovány tak, aby nedošlo k znemožnění jejich realizace.

Likvidace komunálního odpadu, včetně sběru a zpracování tříděného a nebezpečného odpadu, je řešena na základě smlouvy s odbornou firmou, která odpad sváží, zpracovává a likviduje mimo území obce Libiš.

V souběhu s koridorem přeložky silnice I/9 (koridor C1) navrhuje územní plán plochy technické infrastruktury - specifické Z34, Z35, Z36 a Z37 (typ plochy TX) pro návrh případných protihlukových opatření, které ochrání navržené zastavitelné plochy bydlení.

4.3 Občanské vybavení

Občanskou vybavenost komunálního charakteru tvoří Obecní úřad, Střední odborná škola a střední odborné učiliště, základní škola, mateřská škola, pošta, knihovna, hasičská zbrojnice, zdravotní středisko, dům s pečovatelskou službou, kostel sv. Jakuba se hřbitovem a Evangelický kostel.

Územní plán navrhuje rozšíření ploch občanského vybavení na jižním okraji řešeného území o zastavitelné plochy Z27 (s předpokládaným využitím pro realizaci kostela, fary a souvisejícího zázemí) - plocha typu OV. Na jihozápadním okraji plochy navrhuje územní plán plochu přestavby P03 (typ plochy - OV) s předpokládaným využitím pro stavby a zařízení sociálních služeb.

Charakter veřejné vybavenosti obecně prospěšného typu má stávající areál sokolovny a navazujícího fotbalového hřiště a tenisových kurtů.

Občanské vybavení komerčního typu (obchody a služby) jsou zařazeny mezi plochy občanského vybavení - komerce malá a střední.

Nové stavby a zařízení tohoto charakteru lze realizovat za předpokladu splnění obecně závazných podmínek podle potřeb a konkrétních individuálních záměrů v plochách OM (komerce malá a střední), v plochách SV (plochy smíšené obytné – venkovské) a v plochách BV (bydlení v rodinných domech).

Obrana a bezpečnost státu, civilní ochrana

Ve správním území obce Libiš nejsou umístěny ani navrhovány plochy a objekty pro obranu a bezpečnost státu ve smyslu ploch specifických dle § 19 vyhl. č. 501/2006 Sb.;

požadavky na vymezení ploch pro umístění těchto objektů a zařízení nebyly uplatněny a v územním plánu nejsou navrženy.

Požadavky civilní ochrany ve smyslu § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb. jsou v územním plánu Libiš řešeny takto:

- ochrana území před průchodem povodňové vlny vzniklé zvláštní povodní:
Území zvláštní povodně pod vodním dílem je zakreslené v koordinačním výkrese. Územní plán navrhuje protipovodňovou ochranu obce na úroveň záplavového území Q_{100} řeky Labe prostřednictvím koridoru protipovodňového opatření C2. Ochrana území před průchodem povodně pod vodním dílem není územním plánem navrhována.
- zóny havarijního plánování:
Zóny havarijního plánování (vnitřní a vnější) jsou zakresleny v koordinačním výkrese.
- ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události:
V obci se nenacházejí žádné stálé tlakově odolné ani žádné tlakově neodolné úkryty. V případě mimořádné události probíhá ukrytí obyvatelstva v areálu školy a mateřské školy.
- evakuace obyvatelstva a jeho ubytování:
Pro evakuaci a ubytování obyvatelstva slouží areál základní školy a areál TJ Sokol Libiš.
- skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci:
Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci probíhá v budově obecního úřadu Libiš.
- vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce:
Plocha pro uskladnění a vyvezení nebezpečných látek není územním plánem navrhována. Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek vnikajících v zastavěném území obce je ošetřeno smluvně s odbornou firmou. Uskladnění nebezpečných látek uvnitř areálu Spolany a.s. je řešeno samostatně Spolanou a.s. v souladu s platnými předpisy.
- plochy pro potřeby záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vniklých při mimořádné události:
Plochy pro potřeby záchranných, likvidačních a obnovovacích prací nejsou územním plánem navrženy. V řešeném území nebyla vyhodnocena potřeba jejich vymezení.
- plochy ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území:
Plochy ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území nejsou územním plánem navrhovány. Skladování nebezpečných látek je ošetřeno smluvně se Spolanou a.s..
- nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií:
Nouzové zásobování obyvatel pitnou vodou je zajištěno cisternami. Nouzové zásobování elektrickou energií lze zajistit použitím náhradních zdrojů elektrické energie - mobilních agregátů (obec v současné době žádné nevlastní).

4.4 Veřejná prostranství

Koncepce veřejných prostranství je územním plánem definována vymezením ploch veřejných prostranství v hlavním výkrese – typ plochy PV. Součástí veřejných prostranství jsou místní a účelové komunikace. Dále jsou vymezeny plochy sídelní zeleně ZV (veřejná prostranství – veřejná zeleň) a ZS (zeleň soukromá a vyhrazená) – není součástí veřejných

prostranství. Základní charakteristikou veřejných prostranství je jejich trvalá veřejná přístupnost, bez ohledu na vlastnické vztahy k pozemkům.

5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

5.1 Koncepce uspořádání krajiny, ochrana přírody

Řešení krajiny vychází z principu ochrany a podpory jejích přírodních a estetických hodnot, např. lužních lesů a vodních toků. Do značné míry izolované přírodní prvky jsou v návrhu propojeny biokoridory, jejichž systém je koordinován v nadmístním měřítku. Koncepce uspořádání krajiny je založena na stabilizaci stávajících a vymezení nových ploch ekologicky stabilní a přírodě blízké zeleně. Stabilní zeleň představují zejména lesy, plochy smíšené nezastavěného území s převažující funkcí přírodní a plochy přírodní (biocentra). Podmínky využití těchto ploch jsou uvedeny v kap. 6.4.

Vymezení a případné založení (nefunkční části) systému ekologické stability zajišťuje uchování a reprodukci přírodního bohatství a příznivé působení na okolní méně stabilní části krajiny.

Do řešeného území zasahuje přírodní rezervace (PR) Úpor - Černínovsko ležící na severním okraji řešeného území.

Ze soustavy NATURA 2000 se v řešeném území nachází evropsky významná lokalita (EVL) CZ0210186 Úpor - Černínovsko. Jeho vymezení přibližně odpovídá rozsahu PR.

Do řešeného území zasahují dvě lokality s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin (Sivěnka přímořská - severozápadní okraj řešeného území a Kuřinka obroubená – západní okraj řešeného území).

V řešeném území jsou vymežovány následující plochy změn v krajině (orientační výměry v m²):

plocha změn v krajině	typ využití	celková plocha [m ²]	Poznámka - závazná podmínka
K02	RN	42 941	Q100, CS, BP

5.2 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Územní plán navrhuje členění řešeného území na následující plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou uplatňované mimo zastavěné území a zastavitelné plochy:

RN	rekreace na plochách přírodního charakteru
W	plochy vodní a vodohospodářské
NP	plochy přírodní
NZ	plochy zemědělské
NL	plochy lesní
NSp	plochy smíšené nezastavěného území - přírodní

NSz plochy smíšené nezastavěného území - zemědělské

5.3 Územní systém ekologické stability

Územní plán respektuje zásady ochrany životního prostředí, včetně platného územního systému ekologické stability (prvky ÚSES, interakční prvky, památné a významné stromy).

Tzv. okresní generel (OG) ÚSES Mělník – sever byl vypracován Ing. Morávkovou v roce 1998. Tento generel byl zapracován do dosud platného územního plánu sídelního útvaru Libiš a je podkladem pro vymezení ÚSES v rámci nového ÚP.

Páteří ÚSES v řešeném území je nadregionální biokoridor Labe s ochranným pásmem.

Na nadregionálním biokoridoru K10 leží v katastru Libiše regionální biocentrum 1480 (1) - Úpor a Kelské louky s přír. rezervací Černínovsko.

Lokální ÚSES je na katastru Libiše zastoupen v generelu biokoridorem označením v platném ÚP - 28 (označení v generelu - 174), který prochází lesem u Spolany, biocentrem v lese u Spolany 13 (292) a biokoridorem 26 (167) podél Byškovického potoka. Na hranici katastru Libiš a Byškovice je biocentrum 8 (288) - Ke Chlumínu.

Návrh nového územního plánu ruší lokální biocentrum 291 – U Vojtěcha, protože se nedá vymezit v minimálních parametrech. Ze stejného důvodu se ruší lokální biokoridor 173. Část biokoridoru je navržena jako interakční prvek, označený jako IP 1.

Z hlediska typů ploch se LBK vyskytují převážně na plochách NSp (smíšené nezastavěného území - přírodní), biocentrum se vymezuje jako plocha NP (plocha přírodní).

Výpis prvků ÚSES:

označení	význam	název	vymezení	STG	Velikost	popis
288	LBC	Ke Chlumínu	vymezené nefunkční	(2BC4)	1,53 ha na řeš. území	remíz vlhké polohy na soutoku vodotečí zem. půda
292	LBC	les Neratovice	vymezené funkční		6,82 ha	lesní porost
1480	RBC	Úpor a Kelské louky	vymezené funkční	2BC4 2C4 2B4 2BC5	193 ha	lužní les, slepá ramena Labe přírodní rezervace
K10	NRBK	Stříbrný roh - Polabský luh	funkční		1235m	řeka Labe
167	LBK	Byškovický potok	vymezený funkční		920 m	břehový porost
174	LBK	-	vymezený funkční		800 + 300 m	lesní porost, louka
IP1	IP	-	vymezený interakční prvek		1420 m	spontánní porosty podél železniční trati

5.4 Prostupnost krajiny a rekreace

Prostupnost krajiny je zajištěna pomocí silnic I. a II. třídy, účelových komunikací, pěších cest a cyklostezek. Rekreaci využití ve volné krajině je zaměřeno na podporu pěší turistiky a cykloturistiky. Nejvýznamnějším záměrem z hlediska územního plánu je vymezení trasy cyklostezky Labská označené jako CS1, která vede po pravém břehu Labe. Pro zvýšení bezpečnosti cyklistického provozu je na severozápadním okraji zastavěného území

Libiše navržena cyklostezka CS2 vedoucí v souběhu se silnicí II/101 a dále podél stávající silnice I/9 až na hranice katastru.

Územní plán stabilizuje stávající pěší a cyklistické cesty (s možností účelové zemědělské dopravy). Pro cyklistickou dopravu účelovou i rekreační lze využít stávající silnice a místní komunikace v řešeném území. Silnice I/9 je vzhledem k vysoké intenzitě dopravy a značnému podílu těžké dopravy pro cyklistickou dopravu nevhodná.

V rámci zastavěného území jsou územním plánem stabilizované plochy veřejné zeleně u obecního úřadu, základní školy, u bytových domů a na návsi v severní části Libiše, včetně ploch navazujících na areál kostela a hřbitova.

Nové plochy veřejné zeleně územní plán nenavrhuje. Ty budou řešeny jako součást ploch, u kterých je navrženo prověření dalšího využití územní studií.

5.5 Ochrana před povodněmi

Do východní části řešeného území obce Libiš zasahuje záplavové území řeky Labe, které zasahuje podstatnou část areálu Spolany a dále východní část staré Libiše (viz koordinační výkres – hranice záplavového území Q_{100}). Do severovýchodní části řešeného území zasahuje i aktivní zóna záplavového území řeky Labe (Q_{az}).

Do záplavového území zasahují okrajově nebo zcela zastavitelné plochy (Z05, Z06a, Z06b a Z07) a plocha změn v krajině K02. Pro umístování staveb v záplavovém území platí zásady obsažené v kapitole 3.6 výrokové části územního plánu.

Do aktivní zóny záplavového území (Q_{az}) zasahuje okrajová část plochy K02 navržené v místě tělesa skládky vyplňující prostor mezi silnicemi I/9, II/1010 a Libišskou strouhou. Případné stavby v této ploše lze umístit pouze mimo aktivní zónu a mimo záplavové území Q_{100} .

Územní plán navrhuje jako hlavní (komplexní) protipovodňovou ochranu obce a areálu Spolany stavby protipovodňových opatření v koridoru C2. Návrh protipovodňové ochrany je součástí společného projektu obce Libiš, Spolany a.s. a města Neratovice.

Pro využití koridoru protipovodňových opatření C2 stanovuje územní plán následující podmínky:

Stavba protipovodňové ochrany (zdi, zemní hráze, mobilní protipovodňové zábrany, atd.), včetně přeložky Libišské strouhy, stavby s ní související a stavby tuto stavbu podmiňující mají přednost před jiným využitím pozemků v koridoru. Stavby související a stavby podmiňující mohou zasahovat (být umístěny) i do ploch mimo vymezený koridor. V koridoru nesmí být měněno současné využití území způsobem, který by podstatně zhoršil přípravu a realizaci protipovodňové ochrany, pro kterou byl koridor navržen, a přípravu staveb souvisejících a protipovodňovou ochranu podmiňujících. Jiné využití než pro protipovodňovou ochranu, stavby související a podmiňující, včetně umístování a změny jiných nových staveb je v koridoru možné až po pravomocném umístění a stavebním povolení staveb, pro které byl koridor vymezen. Část koridoru, která nebude využita pro stavbu protipovodňové ochrany, případně související a vyvolané stavby bude využívána v souladu se současným, případně navrženým využitím.

5.6 Dobývání ložisek nerostných surovin

Ložiska nerostných surovin, chráněná ložisková území, poddolovaná území ani sesuvná území se v řešeném území nenacházejí.

- 6 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)**

6.1 Východiska kategorizace ploch s rozdílným způsobem využití

Rámcová kategorizace ploch s rozdílným způsobem využití vychází z vyhl. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, §4 - §19 a dále ze standardů MINIS – minimální standard pro digitální zpracování územních plánů, doporučených Středočeským krajem.

6.2 Definice pojmů

Následující definice pojmů jsou zavedeny pro užívání v rámci vymezení a kontroly regulativů tohoto územního plánu a jejich účelem je co nejpřesnější popis těchto regulativů. Některé definice vycházejí z pojmů stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek, které mohou případně rozšiřovat nebo doplňovat:

plocha -

je souvislá část území se stanovenými podmínkami využití a prostorového uspořádání; je definována v textové a grafické části územního plánu názvem, kódem a vymezením barevné plochy v hlavním a koordinačním výkresu;

stavební pozemek -

je pozemek, jeho část nebo soubor pozemků, vymezený a určený k umístění stavby územním rozhodnutím anebo regulačním plánem; vymezuje se vždy tak, aby svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním a základovými poměry, umožňoval umístění, realizaci a užívání stavby pro navrhovaný účel a aby byl dopravně napojen na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci; stavební pozemek je vždy součástí jedné plochy;

zastavěná plocha stavby -

je plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny; plochy lodžii a arkýřů se započítávají; u objektů polooodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny; u zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny;

zastavěná plocha stavebního pozemku -

je součet zastavěných ploch všech staveb (nebo částí staveb dle předchozího odstavce) umístěných na stavebním pozemku

maximální intenzita využití pozemků = koeficient zastavěné plochy -

je určen v podmínkách prostorového uspořádání ploch; je to maximální podíl zastavěné plochy stavebního pozemku z celkové plochy stavebního pozemku; u stavebních pozemků v zastavěném území, které jsou součástí ploch typu BV nebo SV a které byly zastavěny prokazatelně před 31.12.2015, je možné jejich maximální intenzitu využití stanovit jako 1,25 násobek zastavěné plochy staveb prokazatelně a řádně postavených před datem 31.12.2015, za předpokladu splnění obecně závazných předpisů ohledně odstupových vzdáleností staveb k hranicím sousedních pozemků a ke stavbám na sousedních pozemcích; v těchto případech se neuplatňuje minimální koeficient zeleně;

zpevněné plochy -

jsou komunikace, manipulační a odstavné plochy, chodníky, zpevněné dvorky, otevřené nepodsklepené terasy, zpevněné plochy pro zahradní sezení, bazény v úrovni terénu a zpevněné plochy pro demontovatelné bazény; za zpevněnou plochu se považuje rovněž dlažba ze zatravnovacích dlaždic;

minimální koeficient zeleně -

je určen v podmínkách prostorového uspořádání ploch; je to minimální podíl součtu všech nezpevněných ploch (plochy, které nejsou zastavěné ani zpevněné) stavebního pozemku z celkové rozlohy stavebního pozemku

maximální výška zástavby –

je určena v podmínkách prostorového uspořádání ploch; je to svislá vzdálenost mezi nejvyšším místem původního rostlého terénu na obvodu zastavěné plochy stavby a nejvyšším místem střešní konstrukce stavby, v případě plochých střech nejvyšším místem atiky; komíny, stožáry, antény, hromosvody, solární panely, větrníky apod. se neuvažují, pokud jejich výška nepřekročí 2m nad stanovenou maximální výšku zástavby – v opačném případě je pro umístění takových zařízení nutné vždy samostatně prokázat, že nenaruší charakter území a jeho architektonické a urbanistické hodnoty

střecha šikmá –

je střecha klasická sedlová, valbová, polovalbová nebo stanová a jejich kombinace při sklonu 30° a vyšším

střecha plochá –

je střecha se sklonem nižším než 30° a dále střecha pultová, pilová, válcová a jiná atypická

koridor dopravní a technické infrastruktury -

je území vymezené pro tento účel v hlavním výkresu územního plánu, slouží pro umístění liniové stavby dopravní nebo technické infrastruktury páteřního významu, včetně všech souvisejících staveb a úprav (katodické ochrany, elektro přípojky, čístačky, násypy, zářezy, odvodnění, mosty, opěrné a protihlukové zdi apod.); konkrétní šířkové a prostorové parametry budou vycházet z technického řešení v rámci koridoru, přičemž budou splňovat navržené funkční parametry, zapojení a funkci v systému

nerušící funkce –

jsou činnosti v území spojené s výrobou, službami a ostatní občanskou vybaveností, jejichž účinky a vlivy staveb a dalších zařízení nenarušují provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršují životní prostředí na okolních pozemcích a v okolních stavbách nad míru obvyklou a přípustnou v obytných územích

6.3 obecné regulativy

Podmínky pro využití plochy a podmínky prostorového uspořádání se vztahují vždy ke každému stavebnímu pozemku v rámci příslušné plochy.

Podmínky pro využití ploch se vztahují na nově zřizované nebo rozvíjené činnosti (nové stavební akce vyžadující umístění stavby, stavební povolení nebo ohlášení stavebnímu úřadu). Stávající činnosti, vzniklé a provozované na základě platných předpisů, nejsou zpochybňovány způsobem využití a prostorovými regulativy podle územně plánovací dokumentace, schválené nebo vydané později.

Využití ploch, resp. činnosti definované v podmínkách pro využití ploch jako přípustné, nesmí být v konfliktním vztahu k hlavnímu využití. Mají charakter doplňujícího využití.

Pokud určitá posuzovaná činnost, resp. účel stavby nebo využití území není specifikována v hlavním, přípustném, podmíněně přípustném nebo nepřipustném využití plochy, je považována za činnost nebo využití přípustné, pokud není v rozporu s hlavním využitím plochy, zejména z hlediska hygienické ochrany prostředí.

Podmínkou umístění hlavních staveb ve všech zastavitelných plochách je jejich napojení na veřejnou kanalizaci a následnou likvidací na jedné ze dvou ČOV. Likvidaci odpadních vod z nových staveb v uvedených zastavitelných plochách nelze ani dočasně nebo provizorně řešit jiným způsobem. Na základě upozornění Středočeských vodáren, je kapacita ČOV Libiš vyčerpána a napojení nových domů je možné až po její intenzifikaci.

Pro každý nový rodinný dům musí být zajištěna kapacita alespoň dvou odstavných stání pro osobní automobily, které budou umístěny v integrované nebo samostatně stojící garáži, pod přístřeškem nebo na otevřené zpevněné ploše, a to na vlastním pozemku stavebníka. K odstavným stáním a garážím musí být zajištěn příjezd a přístup z veřejné komunikace po zpevněných plochách, které budou součástí vlastního pozemku stavebníka.

ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY:

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany ČR – Koridor RR směrů – zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č.222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 i elektronických komunikacích. V tomto vymezením území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany – OP RLP – ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 445/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení §175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jen 119).

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

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě včetně silnic I. a II. třídy
- výstavba, rekonstrukce a opravy silnic III. třídy a místních komunikací v blízkosti vojenských areálů, objektů důležitých pro obranu státu a vojenských újezdů
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba vodních nádrží (rybníky, přehrady)
- umístění staveb a zařízení vysokých 75 m a více nad terénem
- umístění staveb a zařízení vysokých 30 m a více na přirozených nebo umělých vyvýšeninách, které vyčnívají 75 m a výše nad okolní krajinu
- umístění zařízení, která mohou ohrozit bezpečnost letového provozu nebo rušit funkci leteckých palubních přístrojů a leteckých zabezpečovacích zařízení, zejména zařízení průmyslových závodů, vedení vysokého a velmi vysokého napětí, energetická zařízení, větrné elektrárny a vysílací stanice
- veškerá výstavba a dotýkající se nemovitostí (pozemky a stavby) ve vlastnictví ČR, v příslušnosti hospodařit s majetkem státu Ministerstva obrany

6.4 stanovení podmínek pro využití ploch v jednotlivých kategoriích

kód plochy	plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.	legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)
BH	bydlení (§4)	bydlení v bytových domech

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH:

hlavní využití (převažující účel)

- bytové domy

přípustné využití

- zeleň obytná, veřejná, ochranná (izolační)
- veřejná prostranství
- vedlejší stavby související s bydlením
- řadové a samostatně stojící garáže
- nerušící obslužné funkce místního významu (za podmínek uvedených v §4 odst. 2 vyhl. 501/2006 Sb.)
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura související s bydlením

nepřípustné využití

- výroba a skladování

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

maximální intenzita využití pozemků

- 60%

minimální koeficient zeleně

- 30%

maximální výška zástavby

- 14m pro střechy šikmé

kód plochy	plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.	legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)
BV	bydlení (§4)	bydlení v rodinných domech - venkovské

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH:

hlavní využití (převažující účel)

- různé typy rodinných domů, včetně dvojdomů s možností chovatelského a pěstitelského zázemí pro samozásobení

přípustné využití

- zeleň obytná, veřejná, ochranná (izolační)
- veřejná prostranství
- vedlejší stavby související s bydlením
- rodinná rekreace
- nerušící obslužné funkce místního významu (za podmínek uvedených v §4 odst. 2 vyhl. 501/2006 Sb.)
- na pozemcích rodinných domů dále jedna stavba pro podnikatelskou činnost (za podmínek uvedených v §21 odst. 4 vyhl. 501/2006 Sb.)
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura související s bydlením

podmíněně přípustné využití

- výstavba obytných domů v části ploch Z02, Z07, Z09, Z15, Z22a, Z22b a Z23 je přípustná až na základě prokázání v územním resp. stavebním řízení nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a ve venkovních prostorech z provozu silniční dopravy
- výstavba obytných domů v ploše Z23 je podmíněna ozeleněním části plochy směrem k silnici I/9 stromovým a keřovým patrem
- výstavba obytných domů v části ploch Z15, Z19, Z22a a Z33 zasahujících do ochranného pásma železnice je přípustná až na základě prokázání v územním resp. stavebním řízení nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a ve venkovních prostorech
- využití ploch Z15, Z17, Z18 a Z19 za podmínky předchozího rozšíření stávající komunikace na návrhové ploše pro veřejné prostranství (typ plochy PV) vymezené v trase stávající komunikace
- výstavba rodinných domů v částech ploch Z05, Z06a, Z06b a Z07 zasahujících do záplavového území je přípustná pouze za podmínky dodržení podmínek stanovených v kapitole 3.6 výrokové části územního plánu
- výstavba rodinných domů v ploše Z33 zasahující do vzdálenosti 50m od okraje lesa je přípustná za podmínky prokázání v navazujícím řízení, že stavby neovlivní neakceptovatelným způsobem činností související s lesním hospodářstvím.

nepřípustné využití

- výroba a skladování
- řadové rodinné domy
- bytové domy

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

maximální intenzita využití pozemků

- 30%

minimální koeficient zeleně

- 50%

maximální výška zástavby

- 10m pro střechy šikmé
- 8m pro střechy ploché

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků

- min. 600 m² pro novou zástavbu rodinného domu o jedné bytové jednotce nebo pro dělení pozemků v zastavitelných plochách, min. 500 m² v zastavěném území za účelem umístění nového rodinného domu o jedné bytové jednotce, přičemž v případě dělení výměra pozemku se stávajícím rodinným domem (včetně tohoto domu) nesmí klesnout pod 500 m²
- min. 1000 m² pro novou zástavbu rodinného domu o dvou bytových jednotkách nebo pro dělení pozemků v zastavitelných plochách, min. 1000 m² v zastavěném území za účelem umístění nového rodinného domu o dvou bytových jednotkách, přičemž v případě dělení výměra pozemku se stávajícím rodinným domem (včetně tohoto domu) nesmí klesnout pod 500 m²
- min. 1500 m² pro novou zástavbu rodinného domu o třech bytových jednotkách nebo pro dělení pozemků v zastavitelných plochách, min. 1500 m² v zastavěném území za účelem umístění nového rodinného domu o třech bytových jednotkách, přičemž v případě dělení výměra pozemku se stávajícím rodinným domem (včetně tohoto domu) nesmí klesnout pod 500 m²

kód plochy	plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.	legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)
SV	smíšená obytná (§8)	plochy smíšené obytné - venkovské

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH:

hlavní využití (převažující účel)

- různé typy rodinných domů s možností chovatelského a pěstitelského zázemí pro samozásobení

přípustné využití

- nerušící výroba (včetně zemědělské výroby) a služby, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území
- zeleň obytná, veřejná, ochranná (izolační)
- veřejná prostranství
- vedlejší stavby související s bydlením
- rodinná rekreace
- na pozemcích rodinných domů dále jedna stavba pro podnikatelskou činnost (za podmínek uvedených v §21 odst. 4 vyhl. 501/2006 Sb.)
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura související s bydlením

nepřípustné využití

- není stanoveno

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

maximální intenzita využití pozemků

- 35%

minimální koeficient zeleně

- 40%

maximální výška zástavby

- 10m pro střechy šikmé
- 8m pro střechy ploché

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků

- min. 600 m² pro novou zástavbu rodinného domu o jedné bytové jednotce nebo pro dělení pozemků v zastavitelných plochách, min. 500 m² v zastavěném území za účelem umístění nového rodinného domu o jedné bytové jednotce, přičemž v případě dělení výměra pozemku se stávajícím rodinným domem (včetně tohoto domu) nesmí klesnout pod 500 m²
- min. 1000 m² pro novou zástavbu rodinného domu o dvou bytových jednotkách nebo pro dělení pozemků v zastavitelných plochách, min. 1000 m² v zastavěném území za účelem umístění nového rodinného domu o dvou bytových jednotkách, přičemž v případě dělení výměra pozemku se stávajícím rodinným domem (včetně tohoto domu) nesmí klesnout pod 500 m²
- min. 1500 m² pro novou zástavbu rodinného domu o třech bytových jednotkách nebo pro dělení pozemků v zastavitelných plochách, min. 1500 m² v zastavěném území za účelem umístění nového rodinného domu o třech bytových jednotkách, přičemž v případě dělení výměra pozemku se stávajícím rodinným domem (včetně tohoto domu) nesmí klesnout pod 500 m²

<i>kód plochy</i>	<i>plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.</i>	<i>legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)</i>
RZ	rekreace (§5)	rekreace - zahrádkové osady

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH:

hlavní využití (převažující účel)

- zahrádkářské osady a kolonie

přípustné využití

- zeleň obytná, veřejná, ochranná (izolační)
- veřejná prostranství
- vedlejší stavby související rekreací
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura související s rekreačním využitím

nepřípustné využití

- bydlení
- výroba a skladování
- pobytová rekreace

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

maximální intenzita využití pozemků

- 20%

minimální koeficient zeleně

- není stanoven

maximální výška zástavby

- 3m pro střechy šikmé
- 2,5m pro střechy ploché

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků

- není stanoveno

<i>kód plochy</i>	<i>plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.</i>	<i>legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)</i>
RN	rekreace (§5)	rekreace na plochách přírodního charakteru

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH:

hlavní využití (převažující účel)

- veřejně přístupné travnaté plocha a ostatní veřejná zeleň přírodního charakteru sloužící ke každodenní rekreaci mimo zastavěné území

přípustné využití

- travnatá a mlatová hřiště a sportoviště k veřejnému využití s neomezeným přístupem
- pěší stezky a cyklostezky, lavičky, altánky, dětská hřiště, drobný mobiliář typu dětských hřišť, drobné herní a posilovací prvky, ohniště a podobně
- účelové cesty, nezbytné zpevněné a manipulační plochy, zařízení sloužící k údržbě plochy

podmíněně přípustné využití

- využití plochy K02 za podmínky respektování návrhu cyklostezky CS2 vedoucí po okraji plochy
- oplocování pozemků pouze za podmínky, že se jedná o dětská hřiště

nepřípustné využití

- veřejné tábořiště
- skladování a zneškodňování odpadů

<i>kód plochy</i>	<i>plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.</i>	<i>legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)</i>
OV, OV1	občanské vybavení (§6)	občanské vybavení – veřejná infrastruktura

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH:

hlavní využití (převažující účel)

- občanská vybavenost, sloužící např. pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu včetně církevních staveb, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva

přípustné využití

- zeleň obytná, veřejná, ochranná (izolační)
- veřejná prostranství
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura související s občanským vybavením
- obchodní (komerční) vybavenost a služby doplňkového charakteru vůči hlavnímu využití
- u církevních staveb fara s bytem faráře

nepřípustné využití

- bydlení s výjimkou bytu správce
- rekreace
- výroba a skladování

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

maximální intenzita využití pozemků

- 45%

minimální koeficient zeleně

- není stanoven

maximální výška zástavby

- 12m pro střechy šikmé
- 9m pro střechy ploché
- 15m pro stavbu kostela pro plochou střechu, věž se zvonící 23m
- 16,5m pro střechy šikmé - pouze v ploše OV1
- 16,5m pro střechy ploché - pouze v ploše OV1

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků

- není stanoveno

<i>kód plochy</i>	<i>plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.</i>	<i>legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)</i>
OM	občanské vybavení (§6)	občanské vybavení - komerce malá a střední

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH:

hlavní využití (převažující účel)

- převážně komerční občanská vybavenost, např. pro prodej, obchod a služby

přípustné využití

- zeleň obytná, veřejná, ochranná (izolační)
- veřejná prostranství
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura související s občanským vybavením

podmíněně přípustné využití

- drobná výroba a skladování související s hlavní činností, za podmínky prokázání nenarušení pohody bydlení sousedících obytných objektů a ploch

nepřípustné využití

- bydlení s výjimkou bytu správce
- rekreace

- výroba a skladování

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

maximální intenzita využití pozemků

- 40%

minimální koeficient zeleně

- není stanoven

maximální výška zástavby

- 12m pro střechy šikmé
- 10m pro střechy ploché

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků

- není stanoveno

<i>kód plochy</i>	<i>plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.</i>	<i>legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)</i>
OS	občanské vybavení (§6)	občanské vybavení – tělovýchova a sport

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH:

hlavní využití (převažující účel)

- plochy, stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport s vyloučením sportů motoristických a sportů provozovaných se zvířaty

přípustné využití

- zeleň obytná, veřejná, ochranná (izolační)
- veřejná prostranství
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura související s daným typem občanského vybavení
- obchodní (komerční) vybavenost a služby doplňkového charakteru vůči hlavnímu využití

nepřípustné využití

- bydlení s výjimkou bytu správce
- rekreace
- výroba a skladování
- ustájení zvířat

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

maximální intenzita využití pozemků

- 30%

minimální koeficient zeleně

- 20%

maximální výška zástavby

- 12m pro střechy šikmé
- 9m pro střechy ploché

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků

- není stanoveno

<i>kód plochy</i>	<i>plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.</i>	<i>legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)</i>
OH	občanské vybavení (§6)	občanské vybavení – hřbitovy

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH:

hlavní využití (převažující účel)

- plochy, stavby a zařízení pro pohřebnictví

přípustné využití

- církevní stavby
- zeleň obytná, veřejná, ochranná (izolační)
- veřejná prostranství
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura související s daným typem občanského vybavení

nepřípustné využití

- stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním a přípustným využitím

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

maximální intenzita využití pozemků

- není stanoveno

minimální koeficient zeleně

- 20%

maximální výška zástavby

- 10m pro střechy šikmé
- 8m pro střechy ploché

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků

- není stanoveno

kód plochy	plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.	legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)
DS	dopravní infrastruktura (§9)	dopravní infrastruktura - silniční

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH:

hlavní využití (převažující účel)

- silnice I. a I. třídy a místní komunikace, které nejsou zahrnuty do jiných ploch (např. veřejných prostranství)
- doprovodné stavební konstrukce a vybavenost silnic, terénní úpravy (násypy, zářezy)

přípustné využití

- autobusové zastávky
- zezeň ochranná (izolační) a doprovodná
- technická infrastruktura
- pěší stezky a cyklostezky

nepřípustné využití

- bydlení
- rekreace
- výroba a skladování
- občanské vybavení

umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území podle §18 odst. 5 stavebního zákona

- kromě pěších stezek a cyklostezek je vyloučeno

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

maximální intenzita využití pozemků

- není stanovena

minimální koeficient zeleně

- není stanoven

maximální výška zástavby

- není stanovena

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků

- není stanoveno

kód plochy	plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.	legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)
DS1	dopravní infrastruktura (§9)	dopravní infrastruktura - parkoviště

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH:

hlavní využití (převažující účel)

- parkoviště, odstavné a manipulační plochy, včetně souvisejících částí silnic a místních komunikací, které nejsou zahrnuty do jiných ploch (např. veřejných prostranství)

- doprovodné stavební konstrukce a vybavenost parkovišť, terénní úpravy (násypy, zářezy)

přípustné využití

- přístřešky pro kola
- zeleň ochranná (izolační) a doprovodná
- technická infrastruktura
- pěší stezky a cyklostezky

nepřípustné využití

- bydlení
- rekreace
- výroba a skladování
- občanské vybavení

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

maximální intenzita využití pozemků

- není stanovena

minimální koeficient zeleně

- není stanoven

maximální výška zástavby

- není stanovena

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků

- není stanoveno

<i>kód plochy</i>	<i>plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.</i>	<i>legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)</i>
DS2	dopravní infrastruktura (§9)	dopravní infrastruktura - garáže

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH:

hlavní využití (převažující účel)

- řadové a individuální garáže

přípustné využití

- zeleň ochranná (izolační) a doprovodná
- dopravní a technická infrastruktura

nepřípustné využití

- bydlení
- rekreace
- výroba a skladování
- občanské vybavení

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

maximální intenzita využití pozemků

- není stanovena

minimální koeficient zeleně

- není stanoven

maximální výška zástavby

- není stanovena

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků

- není stanoveno

<i>kód plochy</i>	<i>plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.</i>	<i>legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)</i>
DZ	dopravní infrastruktura (§9)	dopravní infrastruktura - železniční

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH:

hlavní využití (převažující účel)

- obvod dráhy včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejíšť, zařízení pro železniční dopravu

přípustné využití

- zeleň ochranná (izolační) a doprovodná
- technická infrastruktura
- pěší stezky a cyklostezky

nepřípustné využití

- bydlení
- rekreace
- výroba a skladování
- občanské vybavení

umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území podle §18 odst. 5 stavebního zákona

- kromě pěších stezek a cyklostezek je vyloučeno

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

maximální intenzita využití pozemků

- není stanovena

minimální koeficient zeleně

- není stanoven

maximální výška zástavby

- není stanovena

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků

- není stanoveno

kód plochy	plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.	legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)
VL	výroba a skladování (§11)	výroba a skladování – lehký průmysl

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH:

hlavní využití (převažující účel)

- výrobní areály lehkého průmyslu za podmínky, že negativní vlivy nad přípustnou mez (např. z hlediska hygienických norem a předpisů) nepřekračují hranice areálu

přípustné využití

- zeleň obytná, veřejná, ochranná (izolační)
- veřejná prostranství
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura související s výrobou a skladováním
- občanská vybavenost doplňkového charakteru vůči hlavnímu využití
- bydlení ve stávajícím objektu

nepřípustné využití

- rekreace

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

maximální intenzita využití pozemků

- 40%

minimální koeficient zeleně

- 30%

maximální výška zástavby

- 12m pro střechy šikmé
- 10m pro střechy ploché

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků

- není stanoveno

kód plochy	plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.	legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)
VT	výroba a skladování (§11)	výroba a skladování - těžký průmysl a energetika

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH:

hlavní využití (převažující účel)

- výrobní areály těžkého průmyslu
- stavby pro výrobu energie
- stavby pro materiálové či energetické zpracování komunálního odpadu, s nezbytným zázemím

přípustné využití

- stavby pro aplikovaný výzkum a vývoj
- stavby pro lehkou výrobu
- výrobní areály lehkého průmyslu a skladovací areály
- zeleň veřejná, ochranná (izolační)
- veřejná prostranství
- místní a účelové komunikace
- parkoviště na terénu, garáže
- čerpací stanice pohonných hmot, myčky automobilů
- vodní plochy
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura související s výrobou a skladováním
- občanská vybavenost doplňkového charakteru vůči hlavnímu využití

nepřípustné využití

- stavby pro likvidaci nebezpečných odpadů s výjimkou staveb související se sanací a dekontaminací území
- rekreace
- bydlení

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

maximální intenzita využití pozemků

- není stanoveno

minimální koeficient zeleně

- není stanoveno

maximální výška zástavby

- 20m pro střechy ploché
- 30m pro střechy ploché v max. 10% plošného rozsahu areálu Spolany na území obce Libiř
- stavby ve výškové hladině 30 - 45m jsou přípustné až na základě prokázání územní nebo architektonickou studií, která prověří zejména jejich vizuální vliv v území
- Maximální výšková hladina se nevztahuje na zařízení technické infrastruktury a nezbytná technologická zařízení.

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků

- není stanoveno

<i>kód plochy</i>	<i>plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.</i>	<i>legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)</i>
VZ	výroba a skladování (§11)	výroba a skladování - zemědělská výroba

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH:

hlavní využití (převažující účel)

- výrobní areály živočišné výroby

přípustné využití

- zeleň veřejná, ochranná (izolační)

- veřejná prostranství
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura související s výrobou a skladováním
- občanská vybavenost doplňkového charakteru vůči hlavnímu využití

nepřípustné využití

- rekreace
- bydlení

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

maximální intenzita využití pozemků

- není stanovena

minimální koeficient zeleně

- 30%

maximální výška zástavby

- 12m pro střechy šikmé
- 9m pro střechy ploché

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků

- není stanoveno

<i>kód plochy</i>	<i>plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.</i>	<i>legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)</i>
TI	technická infrastruktura (§10)	technická infrastruktura - inženýrské sítě

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH:

hlavní využití (převažující účel)

- stavby pro zásobování území vodou, odvod a čištění odpadních vod, pro zásobování plynem, elektrickou energií, pro zajištění obsluhy území elektronickými komunikacemi včetně souvisejících staveb a zařízení a nezbytného zázemí

přípustné využití

- zeleň veřejná, ochranná (izolační)
- veřejná prostranství
- nezbytná dopravní infrastruktura

nepřípustné využití

- využití kolidující s hlavním nebo přípustným využitím

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

maximální intenzita využití pozemků

- není stanovena

minimální koeficient zeleně

- není stanoven

maximální výška zástavby

- není stanovena

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků

- není stanoveno

<i>kód plochy</i>	<i>plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.</i>	<i>legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)</i>
TO	technická infrastruktura (§10)	plochy pro nakládání s odpady

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH:

hlavní využití (převažující účel)

- stavby pro nakládání s odpady jako jsou sběrné dvory, kompostárny včetně nezbytného zázemí

přípustné využití

- zeleň veřejná, ochranná (izolační)
- veřejná prostranství
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

nepřípustné využití

- využití kolidující s hlavním nebo přípustným využitím

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

maximální intenzita využití pozemků

- 30%

minimální koeficient zeleně

- 30%

maximální výška zástavby

- 6m pro střechy šikmé
- 5m pro střechy ploché

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků

- není stanoveno

<i>kód plochy</i>	<i>plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.</i>	<i>legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)</i>
TX	technická infrastruktura (§10)	Technická infrastruktura - specifická

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH:

hlavní využití (převažující účel)

- stavby pro zajištění hlukové ochrany ploch bydlení

přípustné využití

- protihlukové stěny

- protihlukové valy
- zeleň ochranná (izolační)
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

nepřípustné využití

- využití kolidující s hlavním nebo přípustným využitím

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

maximální intenzita využití pozemků

- není stanoveno

minimální koeficient zeleně

- není stanoveno

maximální výška zástavby

- není stanoveno

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků

- není stanoveno

<i>kód plochy</i>	<i>plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.</i>	<i>legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)</i>
ZV	veřejná prostranství (§7)	veřejná prostranství – veřejná zeleň

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH:

hlavní využití (převažující účel)

- významné plochy veřejně přístupné zeleně v sídle, většinou parkově upravené

přípustné využití

- drobné vodní plochy a toky
- veřejné komunikace
- dětská hřiště a malá sportoviště
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura

nepřípustné využití

- využití kolidující s hlavním nebo přípustným využitím

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

maximální intenzita využití pozemků

- není stanovena

minimální koeficient zeleně

- 80%

maximální výška zástavby

- není stanovena

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků

- není stanoveno

kód plochy	plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.	legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)
ZS	jiné využití (§3 odst. 4)	zeleň soukromá a vyhrazená

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH:

hlavní využití (převažující účel)

- významné plochy veřejně nepřístupné nebo omezeně přístupné zeleně v sídlech rekreačního nebo produkčního charakteru

přípustné využití

- drobné vodní plochy a toky
- drobné stavby související s údržbou a užíváním zeleně
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura

nepřípustné využití

- využití kolidující s hlavním nebo přípustným využitím

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

maximální intenzita využití pozemků

- 5%

minimální koeficient zeleně

- 80%

maximální výška zástavby

- 4m pro všechny druhy střech

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků

- není stanoveno

kód plochy	plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.	legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)
W	vodní a vodohospodářská (§13)	plochy vodní a vodohospodářské

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH:

hlavní využití (převažující účel)

- vodní plochy a koryta vodních toků, jiné vodohospodářské využití

přípustné využití

- drobné stavby související s údržbou a užíváním vodních ploch a toků
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura

nepřípustné využití

- využití kolidující s hlavním nebo přípustným využitím

umístování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území podle §18 odst. 5 stavebního zákona je z důvodu veřejného zájmu vyloučeno pro

- stavby pro zemědělství a lesnictví
- těžba nerostů

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

maximální intenzita využití pozemků

- není stanovena

minimální koeficient zeleně

- není stanoven

maximální výška zástavby

- 4m pro všechny druhy střech

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků

- není stanoveno

<i>kód plochy</i>	<i>plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.</i>	<i>legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)</i>
NZ	zemědělská (§14)	plochy zemědělské

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH:

hlavní využití (převažující účel)

- zemědělský půdní fond (ZPF)

přípustné využití

- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství (dle §18 odst. 5 stavebního zákona)
- drobné vodní plochy a toky
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura

nepřípustné využití

- využití kolidující s hlavním nebo přípustným využitím

umístování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území podle §18 odst. 5 stavebního zákona je z důvodu veřejného zájmu vyloučeno pro

- těžba nerostů

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

maximální intenzita využití pozemků

- není stanovena

minimální koeficient zeleně

- není stanoven

maximální výška zástavby

- 10m pro střechy šikmé
- 8m pro střechy ploché

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků

- není stanoveno

<i>kód plochy</i>	<i>plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.</i>	<i>legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)</i>
NL	lesní (§15)	plochy lesní

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH:

hlavní využití (převažující účel)

- pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL)

přípustné využití

- drobné vodní plochy a toky
- stavby a zařízení lesního hospodářství (dle §18 odst. 5 stavebního zákona)
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura

nepřípustné využití

- využití kolidující s hlavním nebo přípustným využitím

umístování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území podle §18 odst. 5 stavebního zákona je z důvodu veřejného zájmu vyloučeno pro

- stavby pro zemědělství
- těžba nerostů

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

maximální intenzita využití pozemků

- není stanovena

minimální koeficient zeleně

- není stanoven

maximální výška zástavby

- 10m pro střechy šikmé
- 8m pro střechy ploché

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků

- není stanoveno

kód plochy	plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.	legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)
NSp	smíšená nezastavěného území (§17)	plochy smíšené nezastavěného území - přírodní

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH:

hlavní využití (převažující účel)

- zemědělský půdní fond (ZPF)
- prvky územního systému ekologické stability (ÚSES)
- ostatní prvky krajinné zeleně
- drobné vodní plochy a toky

přípustné využití

- drobné stavby sloužící pro vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, pro zlepšení využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. pěší a cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura

nepřípustné využití

- využití kolidující s hlavním nebo přípustným využitím

umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území podle §18 odst. 5 stavebního zákona je z důvodu veřejného zájmu vyloučeno pro

- stavby pro zemědělství a lesnictví
- těžba nerostů

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

maximální intenzita využití pozemků

- není stanovena

minimální koeficient zeleně

- není stanoven

maximální výška zástavby

- 10m pro střechy šikmé
- 8m pro střechy ploché

rozmezí v'yměry pro v'ymezování stavebních pozemků

- není stanoveno

kód plochy	plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.	legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)
NSz	smíšená nezastavěného území (§17)	plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH:

hlavní využití (převažující účel)

- zemědělský půdní fond (ZPF) včetně mimoprodukční funkce

- ekologické formy hospodaření
- prvky krajinné zeleně
- drobné vodní plochy a toky

přípustné využití

- stavby sloužící pro zemědělství a údržbu pozemků
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura

nepřípustné využití

- využití kolidující s hlavním nebo přípustným využitím

umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území podle §18 odst. 5 stavebního zákona je z důvodu veřejného zájmu vyloučeno pro

- stavby pro lesnictví
- těžba nerostů

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

maximální intenzita využití pozemků

- není stanovena

minimální koeficient zeleně

- není stanoven

maximální výška zástavby

- 10m pro střechy šikmé
- 8m pro střechy ploché

rozmezí v'yměry pro vymezení stavebních pozemků

- není stanoveno

<i>kód plochy</i>	<i>plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.</i>	<i>legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)</i>
PV	veřejná prostranství (§7)	veřejná prostranství, místní a účelové komunikace

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH:

hlavní využití (převažující účel)

- veřejně přístupné plochy s významnou prostorotvornou a komunikační funkcí
- zeleň veřejná, ochranná (izolační)
- veřejné komunikace

přípustné využití

- dětská hřiště a malá sportoviště
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura

nepřípustné využití

- využití kolidující s hlavním nebo přípustným využitím

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

maximální intenzita využití pozemků

- není stanovena

minimální koeficient zeleně

- není stanoven

maximální výška zástavby

- není stanovena

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků

- není stanoveno

<i>kód plochy</i>	<i>plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.</i>	<i>legenda hlavního výkresu (typ plochy dle MINIS)</i>
NP	přírodní (§16)	plochy přírodní (biocentra)

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH:

hlavní využití (převažující účel)

- chráněná území přírody
- prvky územního systému ekologické stability (ÚSES), zejména biocentra
- ostatní prvky krajinné zeleně
- drobné vodní plochy a toky

přípustné využití

- drobné stavby sloužící pro vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, pro zlepšení využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. pěší a cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra
- protipovodňová opatření
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura

nepřípustné využití

- využití kolidující s hlavním nebo přípustným využitím

umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území podle §18 odst. 5 stavebního zákona je z důvodu veřejného zájmu vyloučeno pro

- stavby pro zemědělství a lesnictví
- těžba nerostů

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

maximální intenzita využití pozemků

- není stanovena

7 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Územní plán Libiř stanovuje veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, v následujícím rozsahu (viz též výkres veřejně prospěšných staveb):

VD1	přeložka silnice I/9, včetně souvisejících a vyvolaných staveb
VD2	rozšíření ulice Polní
VK1	protipovodňová opatření, včetně souvisejících a vyvolaných staveb
VU1	lokální biocentrum LBC 288

8 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

Územní plán Libiř nenavrhuje žádné veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo.

9 STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODSŤ. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Ve stanovisku orgánu ochrany přírody č.j. 086046/2017/KUSK ze dne 17.7.2017 z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, k návrhu zadání územního plánu Libiř, příslušný orgán konstatuje, že lze vyloučit významný vliv předloženého návrhu zadání územního plánu samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost jakékoli evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti stanovené příslušnými vládními nařízeními.

To znamená, že není třeba územním plánem stanovovat kompenzační opatření podle §50 odst. 6 stavebního zákona.

10 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Územní plán Libiř vymezuje 1 plochu územní rezervy R1 pro možné budoucí využití typu DS (dopravní infrastruktura - silniční). V této ploše je zakázáno takové využití nebo umístění staveb, které by mohlo znemožnit nebo výrazně zkomplikovat budoucí možné využití těchto ploch pro umístění stavby přeložky silnice I/9 (např. ukládání sítí technické infrastruktury, zalesňování apod.).

Využitelnost ploch územních rezerv pro možné budoucí využití je podmíněna změnou územního plánu, která převede plochy rezerv do ploch zastavitelných, případně do koridoru dopravní infrastruktury. Prověření potřebnosti převedení plochy do návrhu je závislé na případné aktualizaci Zásad územního rozvoje Středočeského kraje.

11 VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

Územní plán Libiš vymezuje 2 zastavitelné plochy pro bydlení kategorie BV, s označením Z05 a Z06b, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci (DoP).

12 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Územní plán Libiš vymezuje 2 zastavitelné plochy pro bydlení kategorie BV, s označením Z19 a Z22a, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

Stanovení podmínek pro pořízení územních studií:

Součástí územních studií bude prověření možností účelného využití řešeného území. Předmětem řešení bude zejména návrh vnitřního členění plochy na stavební pozemky rodinných domů, pozemky místních komunikací zpřístupňující jednotlivé stavební pozemky a pozemky souvisejících veřejných prostranství bez místních komunikací v rozsahu naplňujícím ustanovení § 7 odst. 2 vyhl. 501/2006 Sb. Dále bude prověřeno napojení stavebních pozemků na stávající technickou infrastrukturu Libiše. V navrženém řešení budou zohledněny stávající limity omezující využití jednotlivých ploch, včetně návrhu případných přeložek stávajících sítí.

Vzhledem k tomu, že podmínkou pro obě plochy je prokázání nepřekročení hygienických limitů hluku v následných řízeních, bude obsahem studie též rámcové vyhodnocení vlivů hluku v jednotlivých částech řešeného území a doporučení způsobu následného prokazování. Za tím účelem bude územní studie v rozpracovanosti konzultována s příslušným orgánem hygienické ochrany a jeho případné požadavky budou do studie přiměřeně zapracovány.

Územní studií bude prověřena možnost stanovení orientace staveb vůči veřejnému prostranství (stanovení uliční a stavební čáry a orientace střech), posouzení půdorysných tvarů staveb atd.

Územní studie plochy Z22a bude respektovat vydané a pravomocné územní rozhodnutí na umístění komunikací a inženýrských sítí v části plochy.

Územní plán stanovuje lhůtu pro vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti na 5 let od nabytí účinnosti územního plánu.

13 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ

Územní plán Libiš nevymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním regulačního plánu.

14 STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Pro zastavitelné plochy Z15, Z17, Z18 a Z19 s využitím pro venkovské bydlení (typ plochy BV) stanovuje územní plán podmínku předchozího rozšíření stávající komunikace na návrhové ploše pro veřejné prostranství (typ plochy PV) vymezené v trase stávající komunikace.

15 VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

Územní plán Libiř nevymezuje architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Územní plán Libiř je vyhotoven ve 4 tištěných paré a je uložen na 4 ks CD. Výkresy jsou zpracovány v GIS systému ArcGIS v měřítku 1 : 5 000, textová část územně plánovací dokumentace je zpracována v aplikaci Word jako dokument Microsoft Office. Územní plán je veřejně zpřístupněn internetovou prezentací výkresů a textů ve formátu PDF.

Výroková část obsahuje 46 listů (stran) textové části a 3 výkresy – výkres základního členění území, hlavní výkres a výkres veřejně prospěšných staveb.

Odůvodnění obsahuje 29 listů (stran) textové části a 3 výkresy – koordinační výkres, výkres předpokládaných záborů půdního fondu a výkres širších vztahů.

Územní plán Libiř obsahuje celkem 90 listů (stran) textové části a 6 výkresů.

ODŮVODNĚNÍ

16 NÁLEŽITOSTI VYPLÝVAJÍCÍ ZE SPRÁVNÍHO ŘÁDU

16.1 Uplatněné námítky, rozhodnutí o námítkách včetně odůvodnění tohoto rozhodnutí

Návrh rozhodnutí o námítkách **veřejnosti** uplatněných k návrhu ÚP Libiš ve fázi VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ v období 28.1.2020 - 16.3.2020

označ.	podděl.	podatel	č. parc. - lokalita	stručné znění	rozhodnutí	odůvodnění
N01		Craft Controls - B.J.	558/1 = část Z06b	Ponechat podmínky zástavby v záplavovém území Q100 shodně s dosud platným ÚPSÚ, tj. pouze s podmínkami, které stanoví správce toku pro konkrétní záměr; nepodmiňovat využitelnost vybudováním protipovodňových opatření C2; v opačném případě jde o nerovný přístup v porovnání s dosud prováděnou zástavbou podle dosud platných pravidel; některé dnes nezastavěné pozemky (proluky) jsou nesprávně zařazeny do zastavěného území, podmínka realizace protipovodňových opatření C2 se na ně proto nevztahuje.	VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ	Podmínka realizace protipovodňových opatření vyplývá ze zákona a na základě požadavku nadřízeného orgánu územního plánování. Na základě námitek a připomínek uplatněných v rámci veřejného projednání byla vztažena nikoli k plochám zastavitelným, které jsou ovlivněny vymezením záplavového území Q100, ale k záplavovému území obecně. Současně byl rozšířen pojem protipovodňových opatření tak, že zahrnuje více způsobů ochrany hlavních staveb pro bydlení před účinky záplav. V případě lokálních protipovodňových opatření se jedná o individuální řešení, podléhající posouzení a souhlasu správce toku, v souladu s dosavadní praxí.

N02		G.A.	558/5, 558/7, 562/9, 562/6, 562/15 = část Z06b	Ponechat podmínky zástavby v záplavovém území Q100 shodně s dosud platným ÚPSÚ, tj. pouze s podmínkami, které stanoví správce toku pro konkrétní záměr; nepodmiňovat využitelnost vybudování protipovodňových opatření C2; v opačném případě jde o nerovný přístup v porovnání s dosud prováděnou zástavbou podle dosud platných pravidel; některé dnes nezastavěné pozemky (proluky) jsou nesprávně zařazeny do zastavěného území, podmínka realizace protipovodňových opatření C2 se na ně proto nevztahuje.	VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ	Podmínka realizace protipovodňových opatření vyplývá ze zákona a na základě požadavku nadřízeného orgánu územního plánování. Na základě námitek a připomínek uplatněných v rámci veřejného projednání byla vztažena nikoli k plochám zastavitelným, které jsou ovlivněny vymezením záplavového území Q100, ale k záplavovému území obecně. Současně byl rozšířen pojem protipovodňových opatření tak, že zahrnuje více způsobů ochrany hlavních staveb pro bydlení před účinky záplav. V případě lokálních protipovodňových opatření se jedná o individuální řešení, podléhající posouzení a souhlasu správce toku, v souladu s dosavadní praxí.
N03	1	K.J.	558/2, 558/4 = část Z06b,	Vypustit podmínku realizace protipovodňových opatření C2 pro výstavbu RD v záplavovém území Q100; ochranu staveb lze zajistit i jinak - měl by to i nadále posuzovat správce toku a stavební úřad; v opačném případě jsou vytvářeny nerovné podmínky, což je v rozporu s LZPS; dále je nesprávně vymezeno zastavěné území.	VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ	Podmínka realizace protipovodňových opatření vyplývá ze zákona a na základě požadavku nadřízeného orgánu územního plánování. Na základě námitek a připomínek uplatněných v rámci veřejného projednání byla vztažena nikoli k plochám zastavitelným, které jsou ovlivněny vymezením záplavového území Q100, ale k záplavovému území obecně. Současně byl rozšířen pojem protipovodňových opatření tak, že zahrnuje více způsobů ochrany hlavních staveb pro bydlení před účinky záplav. V případě lokálních protipovodňových opatření se jedná o individuální řešení, podléhající posouzení a souhlasu správce toku, v souladu s dosavadní praxí.

2	381/3 = část Z19	Vypustit podmínku zpracování územní studie v ploše Z19, neměl by to pořizovat pro celou plochu první stavebník, který do území vstupuje; pokud obec Libiš plánuje zajistit územní studii na vlastní náklady, nechť tak učiní před vydáním nového územního plánu.	NEVYHOVĚT	Požadavek na pořízení územní studie v zastavitelné ploše Z19 vyplývá z jejího rozsahu, umístění a účelu, kdy je nutné minimálně zajistit její vhodné členění na stavební pozemky, veřejná prostranství pro umístění komunikací a veřejná prostranství vyplývající z ustanovení § 7 odst. 2 vyhl. 501/2006 Sb.; v souladu se stavebním zákonem je v územním plánu stanoven obsah územní studie a lhůta pro její pořízení; ze stavebního zákona (§ 30 odst. 4) vyplývá též možnost úhrady nákladů na zpracování územní studie ze strany toho, kdo hodlá změnu v území realizovat.
3	381/3 = část Z19	Vypustit podmínku prokázání hygienických limitů hluku v ploše Z19, toto řeší nadřazený zákon a je na uvážení stavebního úřadu, u kterých staveb bude tuto podmínku požadovat - nelze povinně vyžadovat pro celou plochu Z19.	NEVYHOVĚT	Uvedený požadavek (podmínku) územní plán obsahuje s ohledem na blízkost železniční tratě Neratovice - Kralupy n.Vlt.; požadavek vyplývá ze stanoviska MD (s podkladovým stanoviskem SŽDC) uplatněným k návrhu zadání územního plánu; podmínka byla rovněž potvrzena stanoviskem KHS uplatněným k návrhu ÚP pro společné jednání; do požadavků na obsah územní studie pro plochu Z19 bude doplněno, že studie rámcově vyhodnotí vlivy hluku v jednotlivých částech řešeného území a doporučí způsob prokazování nepřekročení hygienických limitů hluku v následných řízeních, studie bude za tím účelem projednána s příslušným orgánem hygienické ochrany.

N04		K.J.	460, 478/2	Komunikaci zpřístupňující zastavitelnou plochu Z29 navrhnout pouze v propojení ulic Pod Silnicí a U Studně, zbytek jako obytná plocha.	NEVYHOVĚT	Plochy Z29 (obytná plocha) a Z30 (veřejné prostranství s komunikací) nebude ÚP obsahovat na základě nesouhlasného stanoviska MěÚ Neratovice jako orgánu ochrany přírody a krajiny - stanovisko uplatněné v rámci veřejného projednání návrhu. Jako stabilizované obslužné komunikace je možné vymezit pouze 2 úseky propojující ulice Dělnická - V Zahradách a U Studně - Pod Silnicí.
N05		M.Z.	568/16, 568/19 = část Z06a	Nesouhlas s "podmínkou Q100"; není zaručena výstavba protipovodňové zdi a může dojít i k posunutí hranice Q100; jiné pozemky ve stejné situaci tuto podmínku nemají.	VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ	Podmínka realizace protipovodňových opatření vyplývá ze zákona a na základě požadavku nadřízeného orgánu územního plánování. Na základě námitek a připomínek uplatněných v rámci veřejného projednání byla vztažena nikoli k plochám zastavitelným, které jsou ovlivněny vymezením záplavového území Q100, ale k záplavovému území obecně. Současně byl rozšířen pojem protipovodňových opatření tak, že zahrnuje více způsobů ochrany hlavních staveb pro bydlení před účinky záplav. V případě lokálních protipovodňových opatření se jedná o individuální řešení, podléhající posouzení a souhlasu správce toku, v souladu s dosavadní praxí.
N06		Š.J.	446/5, 446/7 = Z26	Nesouhlas se zařazením zastavitelné plochy jako OV, požadavek na SV.	VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ	Určení pro OV bylo převzato z dosud platného ÚPSÚ (SS = školství, zdravotnictví, sociální služby), kde platilo od r. 1998 bez návrhu na změnu. Přitom zde není důvod nevyhovět záměru vlastníka. Vzhledem k poloze unitř ploch pro bydlení je vhodnější typ BV namísto požadovaného typu SV.

Návrh rozhodnutí o námitkách oprávněných investorů uplatněných k návrhu ÚP Libiš ve fázi VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ v období 28.1.2020 - 16.3.2020

označ.	podděl.	podatel	č. parc. - lokalita	stručné znění	rozhodnutí	odůvodnění
N07		Krajská správa a údržba silnic	celé území obce	Podání obsahuje informace a požadavky obecného a samozřejmého charakteru (zvýrazněn je např. požadavek souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje) bez konkrétní vazby k obsahu projednávané dokumentace, případně požadavky stojící mimo rámec nástrojů územního plánování (např. k otázce, kdo bude investorem a vlastníkem případných protihlukových opatření).	NÁMITKA NEOBSAHUJE KONKRÉTNÍ NESOUHLAS S NAVRŽENÝM ŘEŠENÍM	Bere se na vědomí.
N08		Středočeské vodárny	celé území obce	Podání obsahuje informace technického a obecného charakteru. Upozornění na aktuální vyčerpání kapacity stávající mechanicko biologické ČOV situované v severní části obce.	NÁMITKA NEOBSAHUJE KONKRÉTNÍ NESOUHLAS S NAVRŽENÝM ŘEŠENÍM	Bere se na vědomí.

Návrh rozhodnutí o námitkách veřejnosti uplatněných k návrhu ÚP Libiš ve fázi OPAKOVANÉHO VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ v období 27.6.2022 - 4.8.2022

označ.	podděl.	podatel	č. parc. - lokalita	stručné znění	rozhodnutí	odůvodnění
O-N01		Č.M.	st.p. 436	Nesouhlas s návrhem obytné zástavby na sousedním pozemku z důvodu možného zastínění.	NÁMITKA SE NEVZTAHUJE K PŘEDMĚTU PROJEDNÁNÍ	Při opakovaném veřejném projednání jsou předmětem projednání v souladu s ustanovením § 53 odst. 2 stavebního zákona pouze úpravy návrhu provedené po veřejném projednání. Návrh na zastavitelnost sousedních pozemků hraničících s pozemkem podatele do těchto úprav nespadá.
O-N02		M.J.	385	Nesouhlas s návrhem plochy TX (protihlukové opatření podél koridoru přeložky silnice I/9), která není v návrhu blíže specifikovaná a znehodnocuje můj pozemek. Je navržena územní rezerva pro silnici I/9 v jiné trase, realizace protihlukové ochrany není oprávněná. V případě zrušení koridoru žádám o zrušení stavby protihlukové ochrany.	NÁMITKA SE NEVZTAHUJE K PŘEDMĚTU PROJEDNÁNÍ	Při opakovaném veřejném projednání jsou předmětem projednání v souladu s ustanovením § 53 odst. 2 stavebního zákona pouze úpravy návrhu provedené po veřejném projednání. Do doby přesunu koridoru silnice I/9 do jiné polohy v rámci platné nadřazené územně plánovací dokumentace (ZÚR) je nutno respektovat koridor v trase dosud navrhované.

O-N03		Z.D.	752/1, 748/1, 754, 115/2	Požadavek na zařazení předmětných pozemků do podtypu plochy NSz namísto NSp z důvodu možnosti realizace ekologického a informačního centra dle podmínek § 18 odst 5 stavebního zákona.	VYHOVĚT	Původní návrh ke společnému jednání řešil celé území v typu plochy NSp (smíšené nezastavěné území s převažující funkcí přírodní). V reakci na připomínku byl návrh ve fázi veřejného projednání upraven v části navazující na stávající zástavbu na OM (možnost komerčního využití) a ve vzdálenější části na RN (rekreace na plochách přírodního charakteru). Vzhledem k nesouhlasnému stanovisku orgánu ochrany přírody (MěÚ Neratovice) k ploše OM (Z28) byla tato část v návrhu pro opakované veřejné projednání upravena zpět na využití typu NSp. Na základě námitek vlastníků příslušných pozemků uplatněných ve fázi opakovaného veřejného projednání je upraven podtyp plochy NSp na NSz (smíšené nezastavěné území s převažující funkcí zemědělskou) též vzhledem k tomu, že přírodní funkce není nutně v dané lokalitě prioritní a zemědělské využívání je možné. Tato úprava je pořizovatelem považována za nepodstatnou, tudíž nevyžadující další opakované veřejné projednání, pouze souhlas orgánu ochrany přírody k návrhu rozhodnutí o námitkách.
-------	--	------	-----------------------------	--	---------	--

O-N04		Z.J.	752/1, 748/1, 754, 115/2	Požadavek na zařazení předmětných pozemků do podtypu plochy NSz namísto NSp z důvodu možnosti širšího využití dle podmínek § 18 odst 5 stavebního zákona.	VYHOVĚT	Původní návrh ke společnému jednání řešil celé území v typu plochy NSp (smíšené nezastavěné území s převažující funkcí přírodní). V reakci na připomínku byl návrh ve fázi veřejného projednání upraven v části navazující na stávající zástavbu na OM (možnost komerčního využití) a ve vzdálenější části na RN (rekreace na plochách přírodního charakteru). Vzhledem k nesouhlasnému stanovisku orgánu ochrany přírody (MěÚ Neratovice) k ploše OM (Z28) byla tato část v návrhu pro opakované veřejné projednání upravena zpět na využití typu NSp. Na základě námitek vlastníků příslušných pozemků uplatněných ve fázi opakovaného veřejného projednání je upraven podtyp plochy NSp na NSz (smíšené nezastavěné území s převažující funkcí zemědělskou) též vzhledem k tomu, že přírodní funkce není nutně v dané lokalitě prioritní a zemědělské využívání je možné. Tato úprava je pořizovatelem považována za nepodstatnou, tudíž nevyžadující další opakované veřejné projednání, pouze souhlas orgánu ochrany přírody k návrhu rozhodnutí o námitkách.
-------	--	------	-----------------------------	---	---------	--

16.2 Uplatněné připomínky a jejich vyhodnocení

Návrh vyhodnocení připomínek **veřejnosti** uplatněných k návrhu ÚP Libiš ve fázi SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ v období 21.5.2018 - 9.7.2018

označ.	podděl.	podatel	č. parc. - lokalita	stručné znění	návrh vyhodnocení
S-P01		C.Z.	388/1, 388/2	Žádám zařadit uvedené pozemky do ploch pro bydlení.	V dosavadním návrhu se jedná o zeleň zahrad (ZS) - plochu Z23. Pozemky jsou z velké části zatíženy ochranným pásmem el. vedení VVN, možnost umístění domů bude omezená, ale lze vyhovět, v ochranných pásmech zezeň na stavebních pozemcích zůstane. Tvar zastavitelné plochy přizpůsobit tak, aby bylo možné napojení na ulici Vojtěšskou.
S-P02		D.I.	100/22	Proti vymezení pozemku do navrhované funkce OV (Z04) - rozšíření základní školy. Současně proti vymezení tohoto pozemku do seznamu veřejně prospěšných staveb s pozemky, pro které lze uplatnit předkupní právo.	Rozšíření základní školy bude realizováno v menším rozsahu s intenzivnějším využitím pozemků kolem stávající školy, které jsou ve vlastnictví obce. Pozemek bude v souladu se zájmem vlastníka zařazen do ploch soukromé zeleně.
S-P03		JACER-CZ - J.J.	559/6, 572/1, 568/23	Zrušit podmínku realizace protipovodňových opatření a umožnit výstavbu 5 RD v souladu s plánovací smlouvou uzavřenou v r. 2016 mezi p. Pazderou a obcí Libiš a v souladu s vydaným ÚR.	V mezidobí do doby vydání ÚP již byla zástavba na pozemcích 559/2 a 572/1 realizována a patří do plochy pro bydlení BV - stabilizované. Pozemek 568/23 je součástí stabilizované plochy pro místní obslužnou komunikaci.

S-P04		K.J.	460, 478/2	Žádám zařadit uvedené pozemky do ploch pro bydlení - rodinné domy v rozsahu cca 9000 m ² v návaznosti na stávající zástavbu.	Jedná se o lesní pozemky, součást zeleného izolačního pásu mezi obytnou zástavbou a areálem Spolany. Ve fázi návrhu k veřejnému projednání byl záměr navrhovatele prověřen návrhem ploch Z29 pro bydlení (BV) a z Z30 po obslužnou komunikaci. Proti němu ale vydal MěÚ Neratovice, odbor životního prostředí, jako orgán ochrany přírody a krajiny, nesouhlasné stanovisko, na kterém setrval. Z návrhu komunikace Z30 budou v ÚP stabilizovány pouze 2 úseky sloužící k propojení stávajících slepých ulic.
S-P05		L.P.	568/21	Zrušit podmínku realizace protipovodňových opatření a umožnit výstavbu RD v souladu s dosavadní praxí a přípravou zainvestování území pro výstavbu rodinných domů.	V mezidobí do doby vydání ÚP již byla zástavba na uvedeném pozemku realizována a patří do plochy pro bydlení BV - stabilizované.
S-P06		P.P. ml.	567/12	Zrušit podmínku realizace protipovodňových opatření a umožnit výstavbu RD v souladu s dosavadní praxí a uzavřenou plánovací smlouvou. Pro pozemek mám zpracovanou dokumentaci na výstavbu 1 RD.	V mezidobí do doby vydání ÚP již byla zástavba na uvedeném pozemku realizována a patří do plochy pro bydlení BV - stabilizované.

S-P07		P.P. a Z.	567/2, 567/11, 567/12, 567/13, 567/14, 559/5, 568/2, 559/16, 568/23, 572/1	Zrušit podmínku realizace protipovodňových opatření. Pro dané pozemky byla v r. 2016 uzavřena plánovací smlouva, kde obec Libiš potvrdila, že se jedná o pozemky určené pro zástavbu RD. Bylo též vydáno ÚR na výstavbu infrastruktury (voda, kanalizace, komunikace, elektro).	V mezidobí do doby vydání ÚP již byla zástavba na některých pozemcích realizována a patří do plochy pro bydlení BV - stabilizované. Do plochy BV - stabilizované jsou zařazeny též pozemky tvořící proluky mezi již zastavěnými stavebními pozemky. Pozemky 568/2 a 568/23 jsou stabilizovanou místní komunikací. Podmínka realizace protipovodňových opatření byla po úpravách návrhu ÚP vztažena nikoli k plochám zastavitelným, které jsou ovlivněny vymezením záplavového území Q100, ale k záplavovému území obecně. Současně byl rozšířen pojem protipovodňových opatření tak, že zahrnuje více způsobů ochrany hlavních staveb pro bydlení před účinky záplav. V případě lokálních protipovodňových opatření se jedná o individuální řešení, podléhající posouzení a souhlasu správce toku, v souladu s dosavadní praxí.
S-P08		P.A.	426/31, 426/32	Změnit způsob využití z NL (lesní plochy) na ZS (zeleň soukromá).	Požadavku lze vyhovět přeřazením do plochy se změnou funkce a s vyhodnocením záboru PUPFL, podmínkou byl následný souhlas dotčeného orgánu státní správy lesů. Ten v rámci veřejného projednání navržené řešení nerozporoval.

S-P09		P.J.	351/1, 301/1	<p>Pozemek 301/1 je celý zasažen koridorem pro silnici I/9, pozemek 351/1 v jeho západní části. Střed pozemku 351/1 je součástí zastavitelné plochy pro bydlení (Z22) východ pak pro zeleň soukromou a vyhrazenou (Z21). Navrhují jako kompenzaci za zabor pozemků pro silnici I/9 změnu ve východní části pozemku 351/1, spočívající ve zrušení zeleně soukromé a zahrnutí do plochy pro bydlení, v návaznosti na již vymezené zastavitelné plochy.</p>	<p>Ve fázi návrhu pro veřejné projednání bylo připomínce vyhověno a plocha zeleně Z21 se stala součástí rozšířené zastavitelné plochy pro bydlení Z22a. K tomu ale vydal MěÚ Neratovice, odbor životního prostředí, jako dotčený orgán ochrany přírody, nesouhlasné stanovisko. Na tomto stanovisku setrval i po žádosti pořizovatele o změnu stanoviska, kdy vyslovil souhlas s využitím plochy Z23 pro bydlení, avšak trval na zachování plochy Z21 jako plochy zeleně z důvodu návaznosti na okolní krajinu. Tento svůj postoj potvrdil též ve stanovisku ve fázi opakovaného veřejného projednání. Změna využití východní části pozemku 351/1 pro bydlení (části, která není zastavitelná ani dle dosud platného ÚPSÚ) je tedy dotčeným orgánem ochrany přírody definitivně zamítnuta. K tomu dále pořizovatel uvádí, že celé území západního okraje zástavby obce Libiš podél stávající silnice I/9 je dotčeno aktuálně projednávanou aktualizací Zásad územního rozvoje č. 3, která navrhuje posun koridoru pro rekonstrukci a přeložku silnice I/9 o cca 600 - 700 m západním směrem (v ÚP je prozatím pro tento účel vymezena územní rezerva). Z dosavadního průběhu projednání lze očekávat, že k posunu koridoru pro silnici krajského významu skutečně v rámci ZÚR dojde, a tím bude opuštěn stávající koridor silnice I/9. Pro rozvoj území Libiše, včetně nemovitostí podatelky, se tím otevře možnost a současně povinnost změny ÚP Libiš a nového využití ploch, dotčených v současné době návrhem silničního koridoru.</p>
S-P10		S.A.	409/1	<p>Jsem nájemcem parcely v zahrádkářské kolonii a jsem proti navrhovanému využití plochy P02 na BV (stávající část zahrádkové osady v majetku zahrádkářů), požaduji stabilizaci zahrádkové osady (RZ).</p>	<p>Vzhledem k totožnému požadavku vlastníka pozemku - Zahrádkářského svazu - bude plocha využita jako stabilizovaná plocha pro rekreaci - zahrádkovou osadu.</p>

S-P11		SYDES - T.L.	107/12, 107/26, 107/27, 107/28, 1495	Nesouhlasím s využitím předmětných pozemků podle typu OM a požaduji zařadit je do způsobu využití, které umožňuje průmyslovou výrobu a skladování, v souladu s dosud platným územním plánem a se záměry jeho rozvoje. Dále požadujeme navýšení max. výšky zástavby na 15m pro střechy šikmé a 14m pro střechy ploché a max. počet nadzemních podlaží 3.	Způsob využití bude změněn na VL - výroba a skladování, lehký průmysl, plocha stabilizovaná. Zvýšení výškové hladiny zástavby není vhodné z důvodu polohy lokality na okraji sídla a v blízkosti jeho historického jádra. Navržená výšková hladina je max. 10m pro střechy ploché a 12m pro střechy šikmé, což je pro danou situaci maximum, přičemž regulativ vychází z dosud platného ÚPSÚ, který stanovuje pouze 10m maximální výšky.
S-P12		T.M. aj.	100/22	Jako vlastníci pozemků a staveb, které sousedí nebo mohou být ovlivněny změnou využití předmětného pozemku 100/22 pro rozšíření areálu školy s tímto záměrem nesouhlasíme. Došlo by k negativnímu ovlivnění (narušení klidu) a snížení hodnoty našich nemovitostí. Dle dostupných informací nejsou důvody pro navýšování kapacity místní základní školy.	Rozšíření základní školy bude realizováno v menším rozsahu s intenzivnějším využitím pozemků kolem stávající školy, které jsou ve vlastnictví obce. Pozemek 100/22 bude v souladu se zájmem vlastníka zařazen do ploch soukromé zeleně.
S-P13		T.L.	107/13	Jako vlastník předmětného pozemku s navrhovaným využitím typu VL žádám o navýšení výškové hladiny zástavby na 15m pro střechy šikmé a 14m pro střechy ploché, max. počet NP 3.	Zvýšení výškové hladiny zástavby není vhodné z důvodu polohy lokality na okraji sídla a v blízkosti jeho historického jádra. Navržená výšková hladina je max. 10m pro střechy ploché a 12m pro střechy šikmé, což je pro danou situaci maximum, přičemž regulativ vychází z dosud platného ÚPSÚ, který stanovuje pouze 10m maximální výšky.
S-P14		T.A., C.M.	587/2	Nesouhlasíme s návrhem ÚP. Na předmětném pozemku chceme postavit rodinný dům o zastavěné ploše do 150 m ² v souladu s územně plánovací informací, která nám byla poskytnuta v roce 2017.	V mezidobí do doby vydání ÚP již na předmětném pozemku byla postavena stavba RD. Pozemek je součástí plochy BV - stabilizované.

S-P15	1	Český zahrádkářský svaz Neratovice - D.E.	409/1	Jako předseda ZO Českého zahrádkářského svazu Neratovice, který je vlastníkem předmětného pozemku, jsem proti navrhovanému využití jako plochy P02 na BV (stávající část zahrádkové osady v majetku zahrádkářů), požaduji stabilizaci zahrádkové osady (RZ).	Požadavek vlastníka pozemku bude respektován a plocha bude využita jako stabilizovaná plocha pro rekreaci - zahrádkovou osadu.
	2		obecně	Požaduji doplnění vyhodnocení vlivů na životní prostředí o vlivy na veřejné zdraví a kulturní dědictví, do kterého lze řadit zvyky v zahrádkářských osadách. Rovněž přepracovat hodnocení dopadu nového územního plánu na biologickou rozmanitost, faunu, flóru a kulturní dědictví.	Na základě stanoviska krajského úřadu č.j. 116964/2017/KUSK ze dne 19.10.2017 není požadována dokumentace vyhodnocení vlivů územního plánu Libiš na životní prostředí. Neexistuje tedy žádná dokumentace, kterou by bylo možné doplňovat a stanovisko krajského úřadu je nutno respektovat.
S-P16	1	Z.J.	koridor C2 protipovodňových opatření v místě bývalé skládky	Změnit trasu koridoru PPO zaústěním do stávající zemní hráze.	Koridor PPO je navržen v souladu s aktuálním návrhem příslušné technické dokumentace.

2		území bývalé skládky TKO	Území bývalé skládky zařadit do samostatné kategorie pro zřízení zahradního a rekreačního centra (tréninkové hřiště na golf, lanové centrum, vodní svět, střelnice, malá farma, pikniková louka, tábořiště; prodejní, skladové a technické haly zapuštěné do terénu s prosklenými stěnami a zelenými střechami ve tvaru vln, parkování a garáže).	Původní návrh ke společnému jednání řešil celé území v typu plochy NSp (smíšené nezastavěné území s převažující funkcí přírodní). V reakci na připomínku byl návrh ve fázi veřejného projednání upraven v části navazující na stávající zástavbu na OM (možnost komerčního využití) a ve vzdálenější části na RN (rekreace na plochách přírodního charakteru). Vzhledem k nesouhlasnému stanovisku orgánu ochrany přírody (MěÚ Neratovice) k ploše OM (Z28) byla tato část v návrhu pro opakované veřejné projednání upravena zpět na využití typu NSp. Na základě námitek vlastníků příslušných pozemků uplatněných ve fázi opakovaného veřejného projednání (viz námítky O-N03, O-N04) je upraven podtyp plochy NSp na NSz (smíšené nezastavěné území s převažující funkcí zemědělskou) též vzhledem k tomu, že přírodní funkce není nutně v dané lokalitě prioritní a zemědělské využívání je možné. Tato úprava je pořizovatelem považována za nepodstatnou, tudíž nevyžadující další opakované veřejné projednání, pouze souhlas orgánu ochrany přírody k návrhu rozhodnutí o námítkách.
3		452/21, 452/30, 452/32, 452/33, 453/3, 453/4	Požadují změnit hranici zastavitelného území a změnit území dle nákresu (předmětné pozemky) z ploch NSp a NL na plochu smíšenou venkovskou.	Úprava dle připomínky je od fáze veřejného projednání souhlasně projednána s dotčenými orgány (včetně vyhodnocení záboru PUPFL) a akceptována s tím, že namísto plochy SV se zastavitelná plocha zařazuje do způsobu využití typu BV, v souladu s okolní zástavbou.

Návrh vyhodnocení připomínek oprávněných investorů uplatněných k návrhu ÚP Libiš ve fázi SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ v období 21.5.2018 - 9.7.2018

označ.	podděl.	podatel	č. parc. - lokalita	stručné znění	návrh vyhodnocení
S-P17		NET4GAS	celé území obce	Podání obsahuje informace o průběhu inženýrských sítí a další informace technického a obecného charakteru.	Bere se na vědomí.
S-P18		Středočeské vodárny	celé území obce	Podání obsahuje informace technického a obecného charakteru.	Bere se na vědomí.
S-P19		Unipetrol	ochranné pásmo etylenovodu	Nesouhlas s vymezením ploch pro bydlení Z09, Z10, Z13 ve vzdálenosti do 150m od osy etylenovodu. Další informace technického a obecného charakteru.	Zastavitelné plochy Z09 a Z13 pro bydlení se redukuje pouze na části ležící mimo ochranné pásmo (150m od osy etylenovodu). Plocha Z10, která celá ležela v ochranném pásmu, se ruší. Další informace se berou na vědomí.

Návrh vyhodnocení připomínek veřejnosti uplatněných k návrhu ÚP Libiš ve fázi VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ v období 28.1.2020 - 16.3.2020

označ.	podděl.	podatel	č. parc. - lokalita	stručné znění	návrh vyhodnocení
P01	1	L.J.	115/2, 827, 852/1, 748/1, 752, 754, 755/1, 756/1, 756/2, 757, 933, 147/1	Bývalá skládka TKO - ponechat využití pro ZA (zahrada), dosud nejsou splněny podmínky stavebního povolení pro revitalizaci skládky.	Původní návrh ke společnému jednání řešil celé území v typu plochy NSp (smíšené nezastavěné území s převažující funkcí přírodní). V reakci na připomínku vlastníka byl návrh ve fázi veřejného projednání upraven v části navazující na stávající zástavbu na OM (možnost komerčního využití) a ve vzdálenější části na RN (rekreace na plochách přírodního charakteru). Vzhledem k nesouhlasnému stanovisku orgánu ochrany přírody (MěÚ Neratovice) k ploše OM (Z28) byla tato část v návrhu pro opakované veřejné projednání upravena zpět na využití typu NSp. Na základě námitek vlastníků příslušných pozemků uplatněných ve fázi opakovaného veřejného projednání (viz námítky O-N03, O-N04) je upraven podtyp plochy NSp na NSz (smíšené nezastavěné území s převažující funkcí zemědělskou). Otázka splnění či nesplnění podmínek stavebního povolení pro revitalizaci skládky není z hlediska učení způsobu využití plochy územním plánem podstatná a není předmětem zkoumání.
	2		u trati na Kralupy	U trati Neratovice - Kralupy při hranici s obcí Obříství upřesnit a klasifikovat plochy bývalé skládky stříže a elektrolýzy podniku Spolana.	Z připomínky není zřejmé, jaké využití, na jakých pozemcích a z jakého důvodu by mohlo být navrženo nevhodně.
P02		SYDES - T.L.	107/12, 107/26, 108/27, 107/28, st.1495	Požadavek na navýšení regulativu výšky zástavby v plochách VL (výroba a skladování - lehký průmysl) z 10m na 12m (pro střechy ploché).	Zvýšení výškové hladiny zástavby není vhodné z důvodu polohy lokality na okraji sídla a v blízkosti jeho historického jádra. Navržená výšková hladina je max. 10m pro střechy ploché a 12m pro střechy šikmé, což je pro danou situaci maximum, přičemž regulativ vychází z dosud platného ÚPSÚ, který stanovuje pouze 10m maximální výšky.

P03		T.D.	plocha Z06a	Nesouhlas s "podmínkou Q100", vzniká nejednotný přístup k pozemkům a nejistota o jejich ceně; požadavek na vyškrtnutí této podmínky.	Podmínka realizace protipovodňových opatření vyplývá ze zákona a na základě požadavku nadřízeného orgánu územního plánování. Na základě námitek a připomínek uplatněných v rámci veřejného projednání byla vztažena nikoli k plochám zastavitelným, které jsou ovlivněny vymezením záplavového území Q100, ale k záplavovému území obecně. Současně byl rozšířen pojem protipovodňových opatření tak, že zahrnuje více způsobů ochrany hlavních staveb pro bydlení před účinky záplav. V případě lokálních protipovodňových opatření se jedná o individuální řešení, podléhající posouzení a souhlasu správce toku, v souladu s dosavadní praxí.
-----	--	------	-------------	--	--

16.3 Úprava dokumentace na základě uplatněných námitek a připomínek

Tato úprava vyplývá z rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek tak, jak je jednotlivě uvedeno v předchozích podkapitolách.

17 VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU Z HLEDISKA SOULADU

17.1 S politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Politika územního rozvoje ČR:

Územní plán Libiř je v souladu s Politikou územního rozvoje (PÚR) ČR ve znění aktualizací č.1, č.2, č.3, č.4 a č.5. Řešené území je dle PÚR zařazeno do rozvojové oblasti Praha (OB1), charakterizované mimo jiné silnou koncentrací obyvatelstva. Řešeného území ÚP Libiř se netýkají žádné specifické úkoly, vyplývající pro danou rozvojovou oblast.

Z hlediska republikových priorit (kap. 2.2 PÚR ČR v aktualizovaném právním stavu) se řešeného území týká následující. Priority, které nejsou uvedeny, nebyly výslovně zohledněny, neboť řešené území nemá předpoklady pro jejich uplatnění:

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

ÚP Libiř vytváří nároky na zábor ZPF od I. do IV. třídy ochrany. Jelikož obec leží v území s výskytem I. a II. tříd ochrany (zejména severní část) nelze se záborům těchto ploch vyhnout. Na půdách vyšší třídy ochrany jsou navrhovány zejména plochy pro bydlení. Jedná se o návrhy ploch, u kterých již došlo v předchozím územním plánu k odsouhlasení odnětí ze ZPF. U ploch zeleně soukromé a vyhrazené se jedná o návrhy ploch, které budou i nadále součástí ploch ZPF a nedojde tak u nich k odnětí ze ZPF. Novým návrhem je tak pouze koridor protipovodňových opatření a dále zpřesněný koridor přeložky silnice I/9, včetně souvisejícího návrhu ploch technické infrastruktury - specifické. U těchto staveb se jedná o záměry, u kterých veřejný zájem výrazně převyšuje nad zájmem ochrany ZPF.

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

Vzhledem k poloze obce Libiř v historicky osídleném a silně urbanizovaném území byly návrhy ÚP zejména v hraničních částech území koordinovány se stavem a záměry území sousedních obcí, zejména s městem Neratovice. Konkrétně se jedná o návrh regulace areálu Spolany a.s. a dále o návrh protipovodňových opatření společných pro obce Libiř, Spolanu a.s. a město Neratovice. Koordinován byl dále návrh přeložky silnice I/9 a i vymezení koridoru územní rezervy pro přeložku silnice I/9 na západním okraji řešeného území.

ÚP Libiř řeší a upřesňuje podmínky funkční a prostorové koordinace změn v území v základních funkčních složkách - zejména bydlení, rekreace, občanského vybavení, zemědělství, doprava a tvorby krajiny.

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

Je respektována síť stávajících účelových zemědělských a lesních cest, které mohou s výhodou sloužit i pro nemotorovou rekreační a turistickou dopravu a pěší pohyb. Přípustný je i vznik nových propojení.

Na severovýchodním okraji řešeného území navrhuje územní plán cyklostezku č.2 Labská vedoucí po pravém břehu Labe. Jedná se o návrh vycházející z vydaného územního rozhodnutí na realizaci této stavby.

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

V souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje zpřesňuje územním plán koridor pro přeložku silnice I/9 označený jako C1. Součástí koridoru je i návrh úpravy napojení na stávající dopravní systém sídla, včetně převedení stávajícího tělesa silnice I/9 do kategorie místních komunikací a mimoúrovňové křížení silnice I/9 s železniční tratí č.092 Neratovice - Kralupy nad Vltavou.

Po západním okraji řešeného území navrhuje dále územní plán koridor územní rezervy přeložky silnice I/9 - R1, který zajistí územní ochranu pro připravovanou změnu trasy přeložky západním směrem od zastavěného území. Jedná se o návrh preferovaný Ministerstvem dopravy ČR, který je však v současné době v rozporu se ZÚR a jeho převedení do návrhu bude možné až po případné aktualizaci Zásad územního rozvoje Středočeského kraje.

Oba výše uvedené návrhy vychází koncepčně z varianty č. 2 dle studií „I/9 – Vedení silnice v úseku D8 (Zdiby) – Libiš“ RAIN 10/2013 a „I/9 – Vedení silnice v úseku Libiš – Mělník“ RAIN 07/2015.

Výstavby nových obytných objektů v blízkosti stávajících, případně navrhovaných silnic a železniční trati je v zastavitelných plochách podmíněna hlukovým posouzením a je tak s touto prioritou v souladu.

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

Územní plán navrhuje koridor protipovodňových opatření C2. Součástí tohoto koridoru je i návrh přeložky Libišské strouhy v části řešeného území. Trasa koridoru je navržena na základě projektové dokumentace PPO Neratovicko (Neratovice, Libiš, SPOLANA a.s.) - před opakovaným veřejným projednáním došlo k aktualizaci zákresu na podkladu aktuální projektové dokumentace poskytnuté obcí Libiš.

Jedná se o společný návrh protipovodňové ochrany obce Libiš, Spolany a.s. a města Neratovice kombinující pevné zdi, mobilní zábrany a zemní valy. Z tohoto důvodu je koridor PPO navržen v proměnné šíři. Na území obce Libiš bude PPO sledovat oplocení areálu Spolany a.s., kde je uvažováno s ohledem na terénní poměry s protipovodňovou zdí. Na západním okraji areálu Spolany a.s. bude dále pokračovat v trase Libišské strouhy po severním okraji Libiše až k silnici I/9 v této části území se počítá s kombinací zemních valů, mobilních stěn a pevných zdí. Zároveň zde bude řešena i přeložka Libišské strouhy vně PPO.

Do stanoveného záplavového území zasahují části zastavitelných ploch Z05, Z06a, Z06b a Z07 a plocha změny v krajině K02. Územní plán stanovuje pro tyto plochy speciální podmínky jejich využití.

Urbanistická koncepce s vymezením zastavitelných ploch je charakteristická snahou o zarovnání a vytvoření kompaktního tvaru zastavěného území obce s využitím proluk v současné zástavbě. Dále je vhodné, aby obytné plochy byly lemovány plochami s částečně přírodní funkcí, než s funkcí čistě zemědělskou.

Území obce Libiš je dle platné Politiky územního rozvoje ČR a podle zpřesnění vymezení této oblasti v platných Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje zařazeno do rozvojové oblasti republikové úrovně **OB1 – Rozvojová oblast Praha**. V této oblasti se významně projevuje nejsilnější koncentrace obyvatelstva v ČR, je zde nejvyšší soustředění kulturních a ekonomických aktivit, které mají z velké části celostátní a mezinárodní významový přesah.

Řešené území dále leží ve specifické oblasti **SOB9 - Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem**, vymezené v PÚR ČR. Specifická oblast SOB9 prozatím nebyla zpřesněna v rámci ZÚR SK. Územním plánem není dotčena skladba a struktura pozemků v krajině. Územní plán stanovuje podmínky využití ploch v krajině tak aby nedošlo k negativnímu ovlivnění vodního režimu v krajině. Územním plánem je řešena protipovodňová ochrana obce. Územní plán umožňuje dle potřeby realizace dalších protipovodňových a protierozních opatření, revitalizaci a renaturalizaci vodních toků a budování vodních ploch v krajině. Pro řešené území není zpracována žádná územní studie krajiny, jejíž výstupy by bylo možné převzít do územního plánu.

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje:

Přímo nadřazenou územně plánovací dokumentací je pro územní plán Libiš dokumentace Zásady územního rozvoje (ZÚR) Středočeského kraje. O vydání této dokumentace rozhodlo Zastupitelstvo kraje dne 19. prosince 2011. Vydání formou opatření obecné povahy dne 7. 2. 2012, nabytí účinnosti 22. 2. 2012.

Předmětem 1. Akt ZÚR SK je řešení dálnice D3 (Praha – České Budějovice) a souvisejících staveb na území Středočeského kraje. 1. Akt ZÚR SK byla pořizována na návrh oprávněného investora - Ředitelství silnic a dálnic ČR - v souladu s § 42 odst. 6 stavebního zákona. O vydání 1. Akt ZÚR SK rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje usnesením č. 007-18/2015/ZK ze dne 27.7.2015.

O pořizení 2. aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (dále jen 2. Akt ZÚR SK) rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje usnesením č. 054-12/2014/ZK ze dne 23.6.2014 a 27.6.2014.

Předmětem 2. Akt ZÚR SK bylo řešení soudy zrušených záměrů veřejně prospěšných staveb na území Středočeského kraje v souladu s § 42 odst. 6 stavebního zákona.

Jedná se o následující záměry:

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

Dne 26. 4. 2018 usnesením č. 022-13/2018/ZK rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje o vydání 2. aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje vyjma doplnění mimoúrovňové křižovatky Odolena Voda na dálnici D8.

Dne 30.5.2022 zastupitelstvo Středočeského kraje rozhodlo o vydání aktualizace č.7 ZÚR SK. Pořizovatel ve spolupráci s projektantem prověřili, že se její obsah nevztahuje k řešenému území.

Zásadami územního rozvoje (ZÚR) Středočeského kraje byla potvrzena poloha obce Libiš jako součást rozvojové oblasti OB1. V této oblasti se významně projevuje nejsilnější koncentrace obyvatelstva v ČR, je zde nejvyšší soustředění kulturních a ekonomických aktivit, které mají z velké části celostátní a mezinárodní významový přesah.

Z polohy obce v rámci rozvojové oblasti OB1 dle článku (11) ZÚR - zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území byly respektovány následující relevantní body týkající se řešeného území, které byly v návrhu územního plánu zohledněny:

- rozvojové plochy bydlení byly situovány do lokalit s možností kvalitní hromadné dopravy (autobusové) a s vazbou na sídla s odpovídající sociální infrastrukturou. Železniční doprava má pro řešené území pouze tranzitní charakter a je bez kombinace s jinými druhy dopravy nevyužitelná
- pro rozvoj bydlení byly využity prioritně proluky v zastavěném území sídel různého plošného rozsahu, případně plochy přímo navazující na zastavěné území
- územním plánem jsou chráněny stávající prvky zeleně v zastavěném i nezastavěném území prostřednictvím vhodných funkčních ploch
- územní plán respektuje stávající prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot řešeného území
- územní plán chrání ve zvýšené míře pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu a dotváří krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability před nekoordinovanou výstavbou. Územní plán dále stanovuje odpovídající podmínky využití pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití, zejména stanovením míry intenzity využití jednotlivých plocha dále stanoveným výškových hladin zástavby.

Z vydaných ZÚR dále platí následující (vybrané a relevantní) úkoly pro územní plánování (čl. (12) dle ZÚR):

- *zpřesnit koridory dopravy, vymezené v ZÚR;*
Jedná se o koridor veřejně prospěšné stavby D018 – silnice I/9: Byškovice, obchvat (včetně mimoúrovňové křižovatky) a D019 - silnice I/9: úsek Libiš – Mělník, rekonstrukce a přeložka.
Trasa koridoru přeložky silnice I/9 je územním plánem zpřesněna jako koridor označený C1. Součástí koridoru je i návrh úpravy napojení na stávající dopravní systém sídla, včetně převedení stávajícího tělesa silnice I/9 do kategorie místních komunikací a mimoúrovňové křížení silnice I/9 s železniční tratí č.092 Neratovice - Kralupy nad Vltavou.
Po západním okraji řešeného území navrhuje dále územní plán koridor územní rezervy přeložky silnice I/9 - R1, který zajistí územní ochranu pro připravovanou změnu trasy přeložky západním směrem od zastavěného území. Jedná se o návrh preferovaný Ministerstvem dopravy ČR, který je však v současné době v rozporu se ZÚR a jeho převedení do návrhu bude možné až po změně Zásad územního rozvoje Středočeského kraje.
Oba výše uvedené návrhy vychází koncepčně z varianty č. 2 dle studií „I/9 – Vedení silnice v úseku D8 (Zdiby) – Libiš“ RAIN 10/2013 a „I/9 – Vedení silnice v úseku Libiš – Mělník“ RAIN 07/2015.
- *ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou, na možnosti rozvoje občanského vybavení (jmenovitě veřejného vybavení), limity rozvoje území a ochranu krajiny;*
Územní plán navrhuje plochy pro veřejnou občanskou vybavenost v rozsahu odpovídajícím potřebám řešeného území, se zohledněním aktuálních známých záměrů (výstavba domova seniorů, výstavba kostela s farou atd.) Tyto návrhy jsou provedeny formou ploch občanského vybavení - veřejná infrastruktura.
- *respektovat požadavky na ochranu a upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES*
Jedná se o nadregionální biokoridor Stříbrný roh – Polabský luh (NK10, vymezen podél Labe) a regionální biocentrum Úpor a Kelské louky (RC 1480). Oba tyto návrhy

ze ZÚR jsou v územním plánu zapracovány a zpřesněny na podkladu katastrální mapy. V ZÚR jsou nadregionální biokoridor NK10 i regionální biocentrum RC 1480 navrženy jako veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění. Územní plán zpřesnil oba prvky nadmístního ÚSES jako "funkční" v území. Z tohoto důvodu nejsou územním plánem navrženy jako veřejně prospěšná opatření, neboť není důvodné dále omezovat vlastnická práva k dotčeným pozemkům.

Priority územního plánování kraje vycházejí z celorepublikových priorit, stanovených v PÚR ČR. Ze souvisejících priorit jmenujeme:

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

Nový územní plán Libiš je zpracován s hlavním zřetelem na zajištění podmínek vyváženého a udržitelného rozvoje řešeného území. Vzhledem k poloze obce v rozvojové oblasti OB1 Praha a specifickým podmínkám přírodního zázemí je hlavní složkou bydlení, které je doplňováno a podmiňováno současným rozvojem veřejné infrastruktury. Rozvoj zastavitelných ploch pro bydlení je navržen tak, aby došlo k doplnění proluk, zarovnění a vytvoření kompaktního tvaru sídla a nedocházelo k expanzi zástavby do volné krajiny, která má mít funkci produkční (zemědělskou) a přírodní. Libiš kooperuje při zajištění potřeb nadmístní veřejné infrastruktury včetně občanského vybavení ale i z hlediska pohybu pracovních sil zejména se sousedícími Neratovicemi, včetně dojížděky do hlavního města Prahy, čímž je rovněž dosahována potřebná vyváženost rozvoje jejího území.

(05) Vytvářet podmínky pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje, zejména zlepšit dopravní vazby:

f) silnice I/9 v koridoru Zdiby – Líbeznice – Mělník;

Územní plán zpřesňuje koridor trasy přeložky silnice I/9 označený jako C1 (blíže viz předchozí odstavce této kapitoly).

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

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

Územní plán Libiš naplňuje tuto prioritu zejména přiměřeností rozvoje obytných ploch, přičemž jednak vytváří kompaktní tvar zástavby, na druhou stranu nenavrhuje bydlení tam, kde by mohlo dojít k výraznému negativnímu ovlivnění hlukem ze železniční a silniční dopravy (využití ploch navržených pro bydlení v blízkosti silnic nebo železnice je stanoveno jako podmíněně přípustné, u zastavitelných ploch bydlení sousedící s koridorem přeložky silnice I/9 jsou navrženy plochy Z34, Z35, Z36 a Z37 (typ plochy TX) určené k realizaci protihlukové ochrany). Prostupnost krajiny je zajištěna sítí stávajících víceúčelových polních a lesních cest v krajině, které slouží jak pro přístup k hospodářsky využívaným pozemkům, tak pro rekreační pohyb.

b) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a

preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině, vyšší procento volné zeleně v zastavěném území;

Jedinou plochou přestavby, jejímž využitím by mohly být řešeny rozvojové potřeby obce je pozemek stávajících zahrádkářských kolonií na jihozápadním okraji obce, který je navržen jako plocha přestavby P03 určená pro veřejnou občanskou vybavenost. Zbývající stávající plochy a reály v řešeném území jsou funkční a vyhovují potřebám obce. Proto je přiměřený rozvoj orientován zejména do zastavitelných ploch, které splňují požadavky na zachování a dotvoření funkční a urbanistické celistvosti sídla.

Ostatní priority uvedené v platných ZÚR Středočeského kraje se přímo území obce Libiš netýkají.

17.2 S cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Územní plán Libiš je v obecné rovině v souladu s cíli a úkoly územního plánování (§18 a §19 stavebního zákona), neboť mimo jiné:

- směřuje k dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území, např. vymezením veřejně prospěšných staveb dopravní infrastruktury;
- konkretizuje ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů, např. vymezením prvků ÚSES, respektováním ochranných pásem apod.;
- určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území, zastavitelné plochy vymezuje s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území;
- stanovuje podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení.

Územní plán směřuje k dosažení základního strategického cíle, kterým je podpora stávajícího osídlení a rozvoj bydlení v tradiční zástavbě formou rodinných domů venkovského charakteru, s odpovídající technickou a dopravní infrastrukturou, občanským vybavením a dostatečnou kapacitou a kvalitou veřejných prostranství, včetně ploch pro každodenní rekreaci a sportovní vyžití, zejména dětí a mládeže. Využití nezastavěného území plní především funkci zemědělské prvovýroby a dále pak funkci přírodní, která je podpořena stabilizací prvků ÚSES regionální a lokální úrovně. Podporována je též rekreační funkce volné krajiny stabilizací cest, které mají účel hospodářský i turistický.

Architektonické a urbanistické hodnoty v území nejsou v žádném případě územním plánem dotčeny, naopak jsou přesněji identifikovány a chráněny. Jedná se zejména o nástroj - stanovení prvků prostorové regulace nové zástavby. Zastavitelné plochy pro bydlení jsou vymezovány tak, aby logicky doplňovaly a zarovnávaly tvar sídla a navazovaly na jeho uliční strukturu.

Řešení možného srůstání sídel je v případě řešeného území bezpředmětné, neboť Libiš v současné době tvoří jeden urbanistický celek se sousedícími Neratovicemi. Srůstání s jinými sídly není s ohledem na polohu sídla možné.

17.3 S požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Základní data postupu pořízení územního plánu Libiš:

19.6.2017 usnesení zastupitelstva obce Libiš o pořízení nového územního plánu pod bodem 2/20/2017

- 18.12.2017 usnesení zastupitelstva obce Libiš o schválení zadání územního plánu Libiš – č. 22/22/2017
- 07.06.2018 datum konání společného jednání dotčených orgánů a sousedních obcí o návrhu územního plánu dle § 50 odst. 2 stavebního zákona
- 15.11.2019 vydáno stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování – potvrzení o odstranění nedostatků a souhlas s postupem v dalším řízení o územním plánu
- 09.03.2020 datum konání veřejného projednání návrhu územního plánu dle § 52 odst. 1 stavebního zákona
- 28.07.2022 datum konání opakovaného veřejného projednání úprav návrhu územního plánu dle § 53 odst. 2 stavebního zákona
- 08.08.2022 zaslání návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu dotčeným orgánům a nadřízenému orgánu územního plánování se žádostí o stanovisko dle § 53 odst. 1 stavebního zákona (lhůta k uplatnění stanovisek 30 dní)
- 12.09.2022 veřejné jednání zastupitelstva obce, předložen návrh na rozhodnutí o námitkách, vyslovení souhlasu s vyhodnocením připomínek a vydání územního plánu Libiš

Územní plán Libiš, pokud jde o obsah a formu dokumentace i postup jejího pořizování, je v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcích předpisů - vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území – v aktuálním znění těchto vyhlášek.

Územně plánovací dokumentace je vybranou činností ve výstavbě a je zpracována k tomu oprávněnou osobou.

17.4 S požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Návrh ÚP Libiš byl zpracovatelem a pořizovatelem (v rámci jejich odborných kvalifikací) průběžně a ve všech dílčích řešeních vyhodnocován z hlediska souladu se zvláštními právními předpisy, což jsou z hlediska zákona o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona) všechny ostatní zákonné normy, které se při tvorbě územního plánu uplatňují. Soulad s těmito předpisy je dále kontrolován prostřednictvím stanovisek dotčených orgánů, hájících veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů, jak je dále uvedeno. Všechna nesouhlasná stanoviska těchto orgánů, případně jejich podmínky a doplňující požadavky byla vyřešena buď dohodou nebo jejich plným akceptováním. Nebylo třeba v žádném případě řešit rozpory podle příslušných ustanovení správního řádu.

Pozn.: Pro všechny fáze projednávání platí, že nejmenované ostatní dotčené orgány uplatnily stanoviska souhlasná, obecná, informativní nebo doporučující, případně stanovisko v zákonné lhůtě neuplatnily - v tom případě se má za to, že s předkládaným návrhem dotčené orgány souhlasily.

1) Ve fázi společného jednání:

HZS Středočeského kraje, územní odbor Mělník – ve stanovisku č.j. HSKL-2607-2/2018 – ME ze dne 29.6.2018 požadoval do občanského vybavení zapracovat návrh ploch (i víceúčelových) odpovídajících potřebám obce, které odpovídají požadavkům civilní ochrany uvedených v jednotlivých bodech § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb. V rámci kapitoly 4.3 Občanské vybavení byla následně (pro fázi návrhu pro veřejné projednání) doplněna podkapitola „Obrana a bezpečnost státu, civilní ochrana“, obsahující uvedené požadavky. V rámci veřejného projednání se HZS k upravenému návrhu nevyjádřil, znamená to tedy, že s návrhem souhlasí.

Krajský úřad Středočeského kraje – koordinované stanovisko č.j. 063444/2018/KUSK ze dne 3.7.2018, ve kterém vyslovil nesouhlas se zábořem ZPF v ploše K01 pro zalesnění. Dále požaduje doplnění vyhodnocení ploch Z11, Z12, Z14, Z20, Z21 a Z23 zařazených jako zeleň soukromá a vyhrazená, vzhledem k tomu, že v těchto plochách je přípustné též nezemědělské využití. Nesouhlas s plochou K01 byl respektován a plocha změny v krajině K01 (pro zalesnění) není v další úpravě navrhována, plocha zůstává jako NSz – stabilizovaná. Návrhové plochy ZS byly částečně zrušeny (Z11, Z12 – v důsledku zrušení souvisejících zastavitelných ploch pro bydlení), ostatní návrhové plochy typu ZS byly řádně vyhodnoceny z hlediska záborů ZPF.

Krajská hygienická stanice – ve stanovisku č.j. KHSSC 26869/2018 ze dne 18.6.2018 požaduje, aby pro zastavitelné plochy pro bydlení Z7, Z13 a Z25 byla stanovena podmínka, aby v rámci územního řízení bylo prokázáno splnění hygienických limitů hluku. Pro plochu Z7 byla tato podmínka zapracována, plocha Z13 byla podstatným způsobem redukována tak, že její část sousedící s ulicí Spojovací (v ochranném a bezpečnostním pásmu etylénovodu) byla vypuštěna a pro zbývající část plochy je požadavek bezpředmětný. Plocha Z25 byla v mezidobí do vydání územního plánu zastavěna.

Na základě osobní konzultace pořizovatele a zpracovatele v sídle společnosti **Unipetrol Litvínov** (dne 15.1.2019) byla konstatována nepřipustnost návrhu zastavitelných ploch pro bydlení v pásmu ve vzdálenosti 150m na každou stranu od osy potrubí etylénovodu. Znamenalo to (oproti návrhu ke společnému jednání) zcela vypustit zastavitelnou plochu Z10 a podstatně redukovat plochy Z09 a Z13.

2) Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování:

Krajský úřad jako nadřízený orgán územního plánování vydal pod č.j. 127855/2019/KUSK dne 25.9.2019 stanovisko dle § 50 odst. 7 stavebního zákona z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy, a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, v němž konstatoval, že v souladu se ZÚR SK je třeba regionální biocentrum RC 1480 a nadregionální biokoridor NK 10 zařadit mezi veřejně prospěšná opatření. Další požadavky se týkaly ochrany před povodněmi (podmínek využitelnosti ploch v záplavovém území Q100) a ochrany před hlukem. Ke stanovisku nadřízeného orgánu proběhla nejprve dne 23.10.2019 konzultační schůzka na krajském úřadě, na základě které zpracovatel připravil úpravu dokumentace pro předložení žádosti o potvrzení odstranění shledaných nedostatků návrhu územního plánu. Provedené úpravy spočívají v následujících bodech:

- 1) Regionální biocentrum RC 1480 a nadregionální biokoridor NK 10 jsou v návrhu ÚP obsaženy. Nejsou vymezeny jako veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění, neboť se jedná o funkční prvky ÚSES. Tato skutečnost je odůvodněna v textu – viz textová část – str. 53.
- 2) V případě ploch Z03, Z05, Z06 a Z07 byla provedena aktualizace zastavěného území. Bylo zjištěno, že značná část plochy Z06 ve střední partii je již zastavěna. Proto zpracovatel nově rozdělil tuto plochu na dosud nezastavěné – zastavitelné plochy Z06a a Z06b. Následně byly stanoveny podmínky zastavitelnosti

v záplavovém území Q100 s podmínkou realizace odpovídajících protipovodňových opatření.

- 3) Na základě stanoviska nadřízeného orgánu územního plánování byly k ochraně zastavitelných ploch pro bydlení Z02, Z09, Z15, Z22a, Z22b a Z23 před hlukem ze silnice I/9 vymezeny plochy Z34 až Z37 s využitím typu TX – technická infrastruktura specifická pro umístění staveb pro zajištění hlukové ochrany ploch bydlení.
- 4) Požadavky na hlukové studie byly v textu nahrazeny požadavky (podmínkami) na prokázání splnění hygienických limitů hluku v územním, resp. stavebním řízení

Na základě žádosti pořizovatele a předložení upravených částí dokumentace vydal krajský úřad jako nadřízený orgán ve svém stanovisku č.j. 149252/2019/KUSK ze dne 15.11.2019 stanovisko, ve kterém potvrdil odstranění nedostatků a konstatoval, že lze postupovat v dalším řízení o územním plánu.

3) Ve fázi veřejného projednání:

Krajský úřad Středočeského kraje – koordinované stanovisko č.j. 017242/2020/KUSK ze dne 13.3.2020. Z hlediska zákona o lesích byl vysloven nesouhlas s návrhem plochy K03 – rekreace na plochách přírodního charakteru (nedostatečné odůvodnění záboru PUPFL) a dále byl vyjádřen negativní postoj k návrhu plochy Z29 pro bydlení (pro kterou je vzhledem k navrženému účelu dotčeným orgánem úřad obce s rozšířenou působností). Obě tyto plochy byly v další úpravě zrušeny, též vzhledem k negativnímu stanovisku orgánu ochrany přírody a krajiny (OŽP MěÚ Neratovice) k oběma plochám.

Městský úřad Neratovice, odbor životního prostředí – stanovisko č.j. MěÚN/023664/2020 ze dne 11.3.2020. Orgán ochrany přírody a krajiny vyslovil nesouhlas s novým návrhem ploch Z28 (pro komerci malou a střední), K03 (pro rekreaci na plochách přírodního charakteru), Z29 a Z30 (pro bydlení a obslužnou komunikaci), Z23 (pro bydlení) a Z22a (původně plocha Z21 pro zeleň, nyní návrh pro bydlení). K negativní části stanoviska pořizovatel nejprve vyvolal konzultační schůzku, následně bylo konzultováno několik dalších návrhů a variant řešení. Po výsledné dohodě a žádosti pořizovatele o změnu stanoviska vydal orgán ochrany přírody pod č.j. MěÚN/017867/2021 ze dne 23.2.2021 změnové stanovisko, ve kterém vyslovil souhlas se zastavitelnou plochou Z23 pro bydlení. V dalších částech setrval na svém předchozím nesouhlasném stanovisku, přičemž doplnil odůvodnění svého nesouhlasu.

Ministerstvo obrany, sekce nakládání s majetkem – stanovisko sp.zn. 113693/2020-1150-OÚZ-LIT ze dne 27.2.2020. Ministerstvo obrany požaduje opravit text v kapitole 6.3 obecné regulativy poslední odstavec takto: jev č. 082 na jev č. 082a; jev č. 103 na jev č. 102a – ochranné pásmo leteckých zabezpečovacích zařízení MO. Požadované úpravy textu byly provedeny.

Krajská hygienická stanice – stanovisko č.j. KHSSC 04538/2020 ze dne 28.1.2020. Ve stanovisku se požaduje pro doplněné zastavitelné plochy pro bydlení Z29 a Z33 doplnění podmínky prověření dodržení hygienických limitů hluku v rámci následných územních a stavebních řízení. Plocha Z29 byla z návrhu vypuštěna z důvodu nesouhlasného stanoviska orgánu ochrany přírody a krajiny. Pro plochu Z33 byla požadovaná podmínka do návrhu ÚP doplněna.

4) Stanovisko orgánů ochrany přírody a posuzování vlivů na životní prostředí k podstatné úpravě návrhu územního plánu:

Krajský úřad Středočeského kraje – stanovisko č.j. 082657/2022/KUSK ze dne 27.7.2022. Příslušný orgán ochrany přírody a příslušný úřad posuzování vlivů na životní prostředí v reakci na žádost pořizovatele dle § 53 odst. 2 stavebního zákona posoudily navrhovaný obsah podstatných úprav před opakovaným veřejným projednáním a konstatovaly, že úpravy nejsou významné z hlediska vlivu koncepce na lokality Natura 2000, tedy že nepožadují zpracovat vyhodnocení vlivů územního plánu Libiš na životní prostředí (tzv. SEA).

5) Ve fázi opakovaného veřejného projednání:

Ministerstvo obrany, sekce majetková – stanovisko sp. zn. 140247/2022-1322-OÚZ-PHA ze dne 1.8.2022. Oznamuje, že v průběhu zpracování a projednání návrhu územního plánu došlo ke změně limitů a zájmů ministerstva obrany. Z toho důvodu požaduje opravit v textové a grafické části formulace týkající se těchto limitů a zájmů tak, jak je ve stanovisku výslovně uvedeno. Požadované úpravy jsou zapracovány do výsledné dokumentace návrhu územního plánu.

Krajský úřad Středočeského kraje – koordinované stanovisko č.j. 082672/2022/KUSK ze dne 27.7.2022. Ve stanovisku orgán ochrany přírody upozorňuje na nově zjištěný výskyt zvláště chráněných druhů rostlin (sivěnka přímořská a kuřinka obroubená) a požaduje zmenšení plochy K02 (rekreace na plochách přírodního charakteru) tak, aby uvedená plocha nezasahovala do vymezeného území s výskytem zvláště chráněných druhů. Pořizovatel ve spolupráci se zpracovatelem konzultovali uvedený požadavek s příslušným odborným referentem dotčeného orgánu a dospěli ke vzájemně potvrzené dohodě o tom, že plocha K02 nebude redukována, ale že pro vymezené území výskytu a pro nárazníkové pásmo ve vzdálenosti 50m od území výskytu bude stanovena podmínka zpracování biologického průzkumu, který bude předcházet realizaci a povolování záměrů v tomto území. Konkrétní záměry tak budou posouzeny z hlediska jejich slučitelnosti s aktuálním výskytem zvláště chráněných druhů. Tato podmínka je zapracována do kapitoly 3.10. územního plánu, příslušné území je zobrazeno v koordinačním výkresu.

18 ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDCÍCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Ve stanovisku orgánu ochrany přírody č.j. 086046/2017/KUSK ze dne 17.7.2017 z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, k návrhu zadání územního plánu Libiš, příslušný orgán konstatuje, že lze vyloučit významný vliv předloženého návrhu zadání územního plánu samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost jakékoli evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti stanovené příslušnými vládními nařízeními.

Ve stanovisku krajského úřadu č.j. 116964/2017/KUSK ze dne 19.10.2017 uplatněnému k návrhu zadání územního plánu Libiš orgán posuzování vlivů na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu Libiš na životní prostředí (tzv. SEA).

Nebyl tedy naplněn žádný důvod pro zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

19 STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Vzhledem k tomu, že pro územní plán Libiš se nezpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, nevydává krajský úřad stanovisko podle §50 odst. 5 stavebního zákona.

20 SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE §50 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Vzhledem k tomu, že pro územní plán Libiš se nezpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, nevydává krajský úřad stanovisko podle §50 odst. 5 stavebního zákona.

21 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

Zadání neobsahovalo požadavek na zpracování variant, proto byl návrh ÚP zpracován pouze v jedné variantě.

21.1 Zdůvodnění vymezení zastavěného území

Hranice zastavěného území jsou vymezeny v souladu s § 58 odst. 1 a 2 stavebního zákona. Do zastavěného území byl zahrnut „intravilán“ a dále pozemky uvedené v § 58 odst. 2 a)-d) stavebního zákona. Územním plánem je vymezena hranice zastavěného území k 21.10.2019.

21.2 Zdůvodnění základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Základní koncepce rozvoje území obce vychází zejména z polohy řešeného území a jeho současného stavu. Obec plní především funkci obytnou, doplněnou funkcí výroby a skladování a funkcí občanského vybavení.

V návrhu územního plánu byla zohledněna poloha obce v rozvojové oblasti republikové úrovně OB1 – Rozvojová oblast Praha, kde lze oprávněně očekávat zvýšenou poptávku zejména po plochách určených k rozvoji bydlení. V této oblasti se významně projevuje nejsilnější koncentrace obyvatelstva v ČR, je zde nejvyšší soustředění kulturních a ekonomických aktivit, které mají z velké části celostátní a mezinárodní významový přesah. V návrhu územního plánu byly dále zohledněny aktuální známé záměry vyplývající zejména ze ZÚR SK, ve znění aktualizace č.2, z požadavků obce, vlastníků pozemků a dotčených orgánů (vyhodnocení souladu s nadřazenými dokumentacemi a se zadáním je uvedeno v samostatných kapitolách tohoto odůvodnění).

Územní plán přebírá základní koncepci rozvoje území zejména z původního územního plánu sídelního útvaru Libiš, která je doplněna o nové poznatky a požadavky, kdy byly do územního plánu promítnuty aktuální limity v území a zohledněny platné právní předpisy.

Koncepci rozvoje řešeného území ovlivňují následující limity využití území:

- Silnice I. třídy I/9 včetně ochranného pásma
- Silnice II. třídy II/101 včetně ochranného pásma
- Železniční trať č. 092 Neratovice - Kralupy nad Vltavou – OP 60m
- Cyklotrasa č.2 Labská
- Labská vodní cesta mezinárodního významu (součást vodní magistrály E 20)
- Vodovodní řady
- Čistírna odpadních vod
- Kanalizační řady včetně ochranného pásma

- Vzdušné elektrické vedení VVN110 kV včetně ochranného pásma
- Vzdušné elektrické vedení VN 22 kV včetně ochranného pásma
- Podzemní elektrické vedení VN 22 kV včetně ochranného pásma
- Rozvodna elektrické energie včetně ochranného pásma
- Trafostanice včetně ochranného pásma
- Plynovod VTL nad 40 barů včetně ochranného a bezpečnostního pásma
- Plynovod VTL včetně ochranného a bezpečnostního pásma
- Plynovod STL včetně ochranného pásma
- Regulační stanice plynu včetně ochranného a bezpečnostního pásma
- Ethylénovod včetně ochranného pásma
- Ochranné pásmo produktovodu
- Telemetrický kabel včetně ochranného pásma
- Telekomunikační zařízení
- Telekomunikační vedení včetně ochranného pásma
- Radioreléová trasa
- Evropsky významná lokalita CZ0210186 Úpor - Černínovsko
- Přírodní rezervace (PR) Úpor - Černínovsko
- Lokality s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin, včetně nárazníkového pásma 50m
- Vzdálenost 50m od okraje lesa
- Záplavové území Labe Q_{100}
- Aktivní zóna záplavového území řeky Labe
- Území zvláštní povodně pod vodním dílem
- Pásmo hygienické ochrany zemědělské výroby
- Objekty s umístěnými nebezpečnými látkami dle zákona č. 224/2015 Sb., kategorie A a kategorie B)
- Zóny havarijního plánování - vnitřní a vnější
- Nemovité kulturní památky - areál Evangelického kostela (41103/2-1394), Kostel sv. Jakuba (27984/2-1393)
- Půdy I. a II. třídy ochrany
- Celé správní území obce Libiš je situováno v ochranném pásmu leteckých zabezpečovacích zařízení MO ČR

21.3 Zdůvodnění urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepce s vymezením zastavitelných ploch a ploch přestavby je charakteristická snahou o zarovnání a vytvoření kompaktního tvaru zastavěného území obce s využitím proluk v současné zástavbě.

Návrh téměř všech zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch sídelní zeleně vychází koncepčně z územního plánu sídelního útvaru Libiš. V novém územním plánu došlo k zařazení jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky č.501/2006 Sb., v platném znění. Toto nové členění se týká jak ploch uvnitř zastavěného území, tak nově

vymezovaných zastavitelných ploch a ploch přestavby. V novém územním plánu bylo prověřeno, že původní vymezení ploch odpovídá až na níže popsání úpravy aktuálním potřebám obce a celého řešeného území.

Oproti původnímu územnímu plánu byly zmenšeny rozsahy ploch pro bydlení a ploch zeleně soukromé a vyhrazené dotčené návrhem koridoru přeložky silnice I/9, vycházejícího ze ZÚR SK, ve znění aktualizace č.2.

Novým návrhem je dále rozšíření zastavitelné plochy občanské vybavenosti Z27 na jižním okraji řešeného území, kde je v současné době známým záměrem vybudování nového kostela s farou, včetně souvisejícího zázemí.

Po společném projednání došlo k vypuštění ploch bydlení (nebo jejich částí) a ploch zeleně soukromé a vyhrazené zasahujících významně do ochranného pásma vedení ethyléhovodu (podél ulice Spojovací).

Nad rámec původního ÚPNSÚ byly na základě připomínek uplatněných v rámci společného jednání, případně na základě podnětu určeného zastupitele navrženy plochy bydlení Z29 (včetně dopravního napojení prostřednictvím plochy Z30) a Z33, plochy zeleně soukromé a vyhrazené Z31 a Z32, plochy rekreace na plochách přírodního charakteru K02 a K03 a plocha občanského vybavení - komerce malá a střední Z28. U plochy Z22a je s ohledem na její rozsah a nutnost koordinace jejího využití s vydaným a pravomocným územním rozhodnutím v části plochy je stanoveno prověření jejího využití územní studií. U plochy Z23 bylo změněno na základě připomínek její využití z ploch zeleně soukromých a vyhrazených na plochu bydlení.

Na základě požadavku určeného zastupitele byla v průběhu úprav po společném jednání vymezen stávající areál základní školy jako plocha občanského vybavení - veřejná infrastruktura - OV1. Důvodem je potřeba odlišné výškové regulace zástavby, kdy stávající budova školy tvoří jednu z dominant obce a výškově převyšuje ostatní stavby občanského vybavení.

Před veřejným projednáním byla provedena aktualizace hranice zastavěného území a pro plochy bydlení Z05 a Z06b byla stanovena podmínka dohody o parcelaci.

Na základě stanoviska nadřízeného orgánu územního plánování byl doplněn návrh ploch technické infrastruktury - specifické Z34, Z35, Z36 a Z37 určené k realizaci protihlukových opatření.

Po veřejném projednání byly v územním plánu provedeny následující úpravy:

Plocha Z01 (typ plochy VL) byla po dohodě s určeným zastupitelem a pořizovatelem vrácena do ploch VL tak, jak byla v převážném svém rozsahu vymezena ve společném jednání.

Plocha Z03 (typ plochy BV) byla s ohledem na svou velikost a polohu v území zakreslena jako stávající plocha BV.

Plocha Z28 (typ plochy OM) byla vypuštěna a předmětná část území byla zakreslena jako stávající plocha NSp.

Využití plochy Z26 (typ plochy OV) bylo na základě námítky vlastníka pozemku změněno z plochy typu OV na plochu typu BV. Využití plochy bylo zvoleno s ohledem na navazující plochy bydlení jako BV.

Plocha K03 (typ plochy RN) byla vypuštěna a předmětná část území byla zakreslena jako stávající plocha NL.

Plochy Z29 (typ plochy BV) a Z30 (typ plochy PV) byly vypuštěny a předmětná část území byla zakreslena jako stávající plocha NL.

Byla aktualizována trasa koridoru protipovodňových opatření C2 na podkladu aktuální projektové dokumentace.

Byla aktualizována trasa plochy Z16 (typ plochy PV) dle aktuální projektové dokumentace.

Byla kompletně přepracována kapitola 26. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, z důvodu změny prováděcí vyhlášky.

Byly aktualizovány podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, ve vztahu k výše provedeným úpravám.

Byly upraveny a doplněny min. výměry stavebních pozemků ve vztahu k počtu bytových jednotek u ploch BV a SV.

Byly upraveny podmínky výstavby v záplavovém území Q₁₀₀.

Bylo zapracováno propojení ulic Dělnická – V Zahradách a U Studně – Pod Silnicí.

21.4 Zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

Z důvodu zajištění souladu územního plánu se ZÚR SK v aktuálním úplném znění je navržen koridor přeložky silnice I/9 označený jako C1, včetně stanovení odpovídajících podmínek pro využití tohoto koridoru. Současně s tímto návrhem je řešeno i následné převedení stávajícího tělesa silnice I/9 do místních komunikací včetně napojení na přeložku silnice I/9. Tímto návrhem dojde k odlehčení průjezdní dopravy skrz stávající centrum sídla a zejména odlehčení ulice Mělnická.

V souladu se schváleným zadáním je dále navržen koridor územní rezervy R1 pro přeložku silnice I/9 vedoucí po západním okraji řešeného území. Podkladem pro zásek tohoto koridoru byla studie Silnice I/9 - Vedení silnice v úseku D8 (Zdíby) - Libiš z roku 2013.

V souladu s platným územním rozhodnutím zakresluje územní plán návrh cyklostezky č.2 Labská, vedoucí podél pravého břehu Labe. Návrh cyklostezky je v grafické části územního plánu označen jako CS1. Z důvodu zajištění bezpečnosti cyklistického provozu na silnici II/101 a v souběhu se silnicí I/9 v severní části Libiše navrhuje územní plán cyklostezku CS2 navrženou po okraji ploch K02 a Z28. Využití těchto ploch je podmíněno respektováním navržené cyklostezky.

Územní plán respektuje stávající těleso železnice a nenavrhuje žádné změny v organizaci dopravy. Železniční trať č.092 Neratovice - Kralupy nad Vltavou je v území dlouhodobě stabilizovaná a nejsou známy žádné záměry na změny v území.

Územní plán dále respektuje řeku Labe (střední Labe) jako součást vodní cesty mezinárodního významu, která je součástí vodní magistrály E 20. Vzhledem k tomu, že nejsou známy žádné záměry na změnu v území, není územním plánem navrhována žádná změna v organizaci lodní dopravy.

Z důvodu zajištění nového zásobování areálu Spolany a.s. plynem je navržen koridor VTL plynovodu označený jako C3. Trasa koridoru je vedena převážně v souběhu se stávajícími trasami VVN a VN vedení elektrické energie a trasou ethylénovodu. Cílem tohoto řešení je minimalizovat další zásahy do již značně urbanizovaného území a zajistit tak maximální možné vedení trasy VTL plynovodu v souběhu se stávající technickou infrastrukturou, případně v jejich ochranných pásmech. Pro využití koridoru C3 byly stanoveny samostatné podmínky jeho využití, včetně podmínek křížení s koridorem přeložky silnice I/9 - C1.

Územní plán nenavrhuje žádnou změnu v oblasti koncepce technické infrastruktury. Nové řady a vedení technické infrastruktury lze budovat v souladu se stanovenými podmínkami využití jako součást téměř všech ploch s rozdílným způsobem využití. Konkrétní

návrhy nových tras vedení technické infrastruktury tak nebylo nutné navrhovat a předurčovat a bude možné je přizpůsobit vždy aktuálním záměrům a potřebám v území.

Z důvodu zajištění protihlukové ochrany ploch bydlení sousedících s koridorem přeložky silnice I/9 jsou navrženy v sousedství zastavitelných ploch bydlení plochy technické infrastruktury - specifické Z34, Z35, Z36 a Z37 určené k realizaci protihlukových opatření.

Návrh nových ploch občanského vybavení vychází koncepčně z platného územního plánu (viz. také kapitola 21.4 tohoto odůvodnění) a je upraven na aktuální potřeby obce se zohledněním známých záměrů v území. Územní plán navrhuje dostatek ploch pro možné rozšíření občanské vybavenosti zejména v oblasti sociálních služeb a církve.

Plochy komerčního občanského vybavení jsou navrženy k rozšíření na severním okraji obce prostřednictvím plochy Z01, v sousedství křížení silnic I/9 a II/101.

21.5 Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin

Územní plán respektuje stávající využití ploch v krajině, kde se mísí zejména zemědělsky obhospodařované pozemky s pozemky lesní a přírodní zeleně ve vazbě na nivu řeky Labe a související pozůstatky lužních lesů. V koordináčním výkresu jsou zakresleny chráněné prvky krajiny (EVL a přírodní rezervace a dále lokality s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin, včetně nárazníkového pásma ve vzdálenosti 50m).

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití odpovídá současnému, případně navrhovanému využití pozemků v krajině.

Z důvodu zajištění souladu se ZÚR SK v aktuálním úplném znění jsou územním plánem zpřesněny prvky regionálního a nadregionálního ÚSES (NRBK K10 a RBC 1480 Úpor a Kelské louky. Na tyto návrhy je pak navázán lokální systém ÚSES, který koncepčně vychází z generelu ÚSES Mělník - sever zpracovaný Ing Morávkovou v roce 1998. Z důvodu nerealizovatelnosti v území, kdy nelze dodržet minimální šířkové a plošné parametry není navrženo lokální biocentrum 291 – U Vojtěcha a související lokální biokoridor 173 původně trasovaný v souběhu se železniční tratí.

Z důvodu zajištění protipovodňové ochrany řešeného území navrhuje územní plán koridor protipovodňových opatření označených jako C2. Jedná se o návrh společného protipovodňového opatření pro obec Libiš, areál Spolany a.s. a město Neratovice. Návrh koridoru vychází ze studie pro posouzení vlivů záměru PPO Neratovicko na životní prostředí (06/2017). Studie navrhuje řešit protipovodňovou ochranu jako kombinaci zemních valů, pevných zdí a mobilních hrazení.

Z důvodu zajištění ochrany lokalit s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin bylo využití části plochy K02 (typ plochy RN) stanoveno jako podmíněně přípustné. Podmínkou využití části plochy včetně je provedení biologického průzkumu s ohledem na výskyt Sivěnky přímořské.

21.6 Zdůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v souladu se stavem v území. Nad rámec této vyhlášky byly použity mimo jiné i „plochy sídelní zeleně“, konkrétně plochy ZS – zeleň soukromá a vyhrazená. Jedná se o plochy neuvedené v §4 až §19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., což je v souladu s §3 odst. 4 uvedené vyhlášky zdůvodněno tím, že doplnění těchto kategorií (druhů) ploch bylo nezbytné mimo jiné pro vymezení systému sídelní zeleně podle přílohy č. 7, část I., odst. 1, písm. c vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Pro veškeré plochy s rozdílným způsobem využití bylo stanoveno zejména hlavní a přípustné využití a dále pak v případě potřeby i podmíněně přípustné a nepřípustné využití. V případě potřeby územní plán dále stanovuje i podmínky prostorového uspořádání, včetně vyloučení staveb umisťovaných dle §18. odst. 5 stavebního zákona. Podmínky využití ploch, včetně omezení případného prostorového uspořádání ploch jsou navrženy z důvodu zajištění kvalit stávající zástavby a bydlení a urbanistické struktury sídla. V případě vyučení možnosti realizace staveb umisťovaných dle §18. odst. 5 stavebního zákona je toto provedeno ve veřejném zájmu zejména s ohledem na ochranu přírody a krajiny vždy se zohledněním příslušného hlavního využití dané plochy s rozdílným způsobem využití.

21.7 Zdůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Z důvodu zajištění realizovatelnosti návrhů dopravní infrastruktury, protipovodňové ochrany a systému ÚSES, se zohledněním zákona č.183/2006Sb., v platném znění (ve smyslu § 2 odst. (4) písm. l) a m) za použití § 170 stavebního zákona), navrhuje územní plán veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění uvedené ve výrokové části územního plánu.

21.8 Zdůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

Územní plán nenavrhuje žádné plochy a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

21.9 Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Z důvodu zajištění možnosti oddálení návrhu přeložky silnice I/9 od stávající zástavby Libiře a zvýšení kvality bydlení v západní části obce navrhuje územní plán koridor územní rezervy R1 (viz. kapitola 21.4 tohoto odůvodnění).

21.10 Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

Územní plán stanovuje podmínku zpracování územní studie u několika rozsáhlejších zastavitelných ploch, ve kterých není řešení jednoznačné a není vhodné, aby územní plán toto řešení předurčoval a tím zabránil využití dané plochy, pokud by se navržené řešení lišilo od budoucích představ investorů. Bez řešení územní studií by naopak mohlo dojít k

živelnému a neefektivnímu využití příslušné plochy a dále i k možnému obcházení povinnosti vymezení odpovídajícího veřejného prostranství.

21.11 Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Územní plán stanovuje podmínku dohody o parcelaci u několika rozsáhlejších zastavitelných ploch, ve kterých není řešení jednoznačné a není vhodné, aby územní plán toto řešení předurčoval a tím zabránil využití dané plochy, pokud by se navržené řešení lišilo od budoucích představ investorů. Bez řešení dohody o parcelaci by naopak mohlo dojít k živelnému a neefektivnímu využití příslušné plochy. Dohoda o parcelaci na předmětné plochy byla zvolena z důvodu menšího počtu dotčených pozemků.

22 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Vymezení zastavěného území a zastavitelných ploch je vyznačeno ve výkresech základního členění území, hlavním a koordinačním výkresu. Zastavěné území je využito poměrně intenzivně a nemá předpoklady větší intenzifikace nebo přestavby s výjimkou plochy P03. Přehled a výměry zastavitelných ploch jsou uvedeny v kap. 3.

Vymezení zastavitelných ploch vychází z dosud platné územně plánovací dokumentace a ze zásady zarovnání hranic zastavěného území do kompaktní formy sídla.

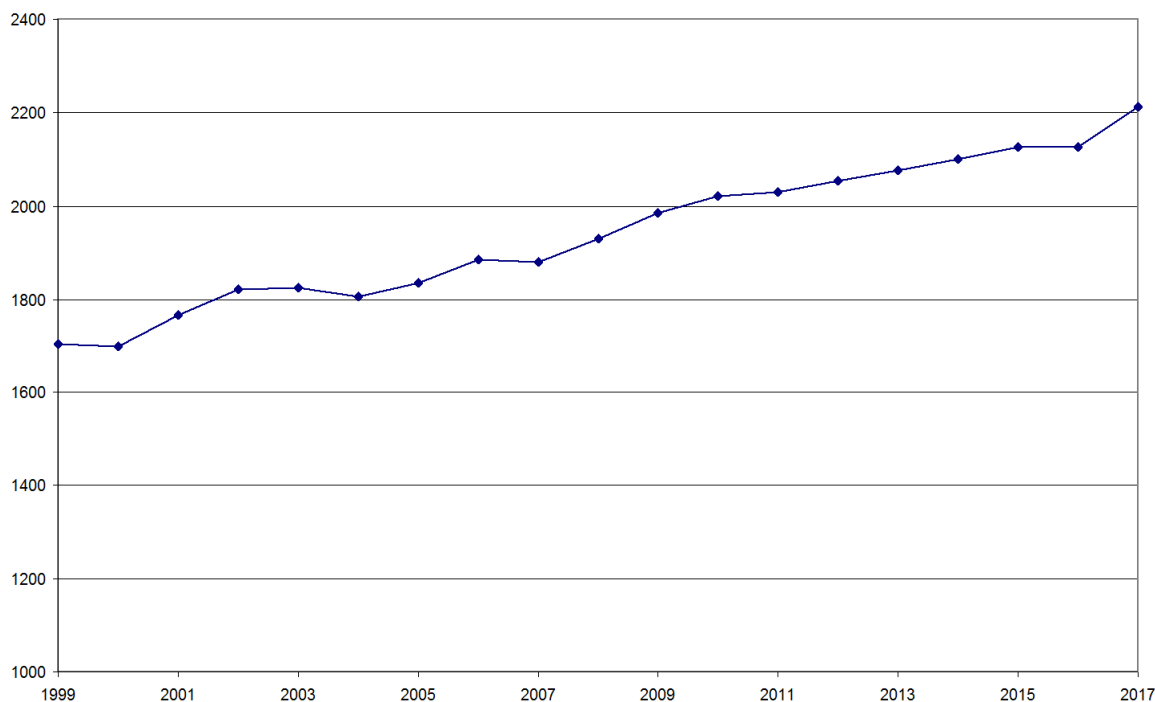
Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:

Podklady pro tento odhad vycházejí z údajů o počtech obyvatel, bytů a domů v r. 2011, tedy k datu Sčítání lidu, domů a bytů (SLDB), kde jsou k dispozici údaje za obce o počtech domů a bytů.

za obec Libiš (pramen: SLDB)	r. 2011
počet obyvatel	2067
počet obydlených bytů	831
počet neobydlených bytů	81
průměrná obložnost bytu	2,49

Počet obyvatel obce Libiš – vývojová řada:

Rok	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005
Počet obyvatel	1706	1700	1767	1822	1825	1807	1836
Rok	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Počet obyvatel	1885	1880	1931	1985	2021	2031	2055
Rok	2013	2014	2015	2016	2017		
Počet obyvatel	2077	2101	2127	2157	2212		



Z uvedených veřejně dostupných statistických údajů, zjištěných trendů a z reálně zjištěné situace v obci lze vyvodit následující předpoklady dalšího vývoje:

- Počet obyvatel od roku 1991 neustále stoupá. Za uplynulých 15 let (r. 2013 – 2017) vzrostl počet obyvatel o 387; z předpokladu prolongace tohoto vývoje, podmíněného dostatečnou nabídkou ploch pro bydlení a odpovídajícím rozvojem veřejné infrastruktury je reálné, aby v následujících 20 letech (do r. 2038) vzrostl počet obyvatel o dalších cca 500, tj. na celkovou návrhovou velikost obce cca 2700 obyvatel.
- Počet neobydlených bytů je s ohledem na velikost sídla relativně malý. Jedná se z větší části o byty v domech užívaných pro rekreační využití. Znamená to, že nelze počítat s výrazným využitím tohoto fondu pro přeměnu k trvalému bydlení – využití rekreačních chalup pro bydlení je kompenzováno ve stejné nebo ještě větší míře ztrátou funkce trvalého bydlení v některých starších rodinných domech a jejich přeměnou na rekreační nebo jiné využití.
- Průměrná obloženost bytů mírně klesá, což je obecný charakteristický jev, související s odstraňováním nechtěného soužití a stárnutím populace. K návrhovému horizontu lze uvažovat s průměrnou obložeností 2,5 obyvatele na byt.
- Do budoucna lze uvažovat s výstavbou téměř výhradně jednobytových rodinných domů o menší velikosti, uzpůsobené pro méněčetné domácnosti. Soužití více dospělých generací ve vícebytovém rodinném domě bude spíše výjimečné.
- Obec Libiš je atraktivní pro novou výstavbu rodinných domů a z toho vyplývající migrační přírůstek počtu obyvatel z důvodů polohy v rozvojové oblasti OB1 – rozvojová oblast Praha - vymezené v Politice územního rozvoje ČR a upřesněné v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje (suburbánní poloha v dostupném okolí hlavního města).
- Atraktivita Libiše pro rozvoj rodinného bydlení je dána též specifickou kvalitou okolního prostředí daného blízkostí města Neratovice a relativně kvalitním přírodním prostředím v blízkosti řeky Labe s chráněnými lužními lesy. Okolní krajina je vhodná zejména pro rekreační cyklistiku.

Bilance potřeby bytů pro stávající počet obyvatel:

Návrh vychází z následujících předpokladů -

- K uvažovanému návrhovému období územního plánu (20 let, tj. do roku 2038) lze při současném trendu uvažovat s úbytkem 10 stávajících bytů, které budou buď zrušeny nebo využívány k rekreačním účelům. Pro zachování stávajícího počtu obyvatel je třeba tento úbytek nahradit stejným počtem bytů (domů).
- K odstranění nechtěného soužití, v souvislosti se zmenšováním domácností a stárnutím populace dojde zůstane zachována průměrná obložnost bytů na 2,5.

Pro zachování stávajícího počtu obyvatel je tedy potřeba vymezit zastavitelné plochy pro realizaci 10 nových bytů (rodinných domů).

Bilance potřeby bytů pro očekávaný nárůst počtu obyvatel:

Pro nové a v průměru mladší obyvatele v nově navrhované zástavbě lze předpokládat o něco vyšší obložnost bytů oproti výše uvedenému průměru, tj. cca 2,75. Očekávaný nárůst 500 nových obyvatel znamená potřebu $500 / 2,75 = 182$ nových bytů (rodinných domů).

Celková bilance potřeby bytů:

Pro stávající obyvatele a očekávaný nárůst nových obyvatel je potřeba vyčíslena na $10 + 182 = 192$ nových bytů (rodinných domů).

Porovnání potřeby a nabídky ploch pro bydlení:

Územní plán by měl vymezit na základě výše uvedené kalkulace pro orientační návrhové období 20 let (do roku 2038) zastavitelné plochy pro výstavbu 192 nových rodinných domů. K tomu je třeba připočítat rezervu, která slouží k žádoucímu převisu nabídky nad poptávkou a snižuje ceny pozemků. Obvyklá výše této rezervy činí na základě doporučených a užívaných ukazatelů 20%. Znamená to, že celková potřeba včetně „převisové“ rezervy činí $192 \times 1,2 = 218$.

Tato potřeba téměř přesně odpovídá kalkulované nabídce zastavitelných ploch bydlení, která vytváří předpoklady pro umístění 194 rodinných domů (viz kapitola 3 textu – výroku územního plánu). Otázka etapizace (pořadí) výstavby v jednotlivých lokalitách přitom není podstatná a není územním plánem určována.

23 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

Širší vztahy v území jsou dokumentovány ve výkresu širších vztahů, převzatém z nadřazené územně plánovací dokumentace – Zásad územního rozvoje (ZÚR) Středočeského kraje. Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů spočívá jednak v nutnosti respektování této nadřazené dokumentace, jednak v koordinaci v podrobnějším měřítku na úrovni územních plánů sousedních obcí.

Z hlediska nadřazené dokumentace (ZÚR) byla řešena koordinace následujících ploch a koridorů nadmístního významu:

- koridor veřejně prospěšné stavby D018 – silnice I/9: Byškovice, obchvat (včetně mimoúrovňové křižovatky) a D019 - silnice I/9: úsek Libiš – Mělník, rekonstrukce a přeložka
- nadregionální biokoridor Stříbrný roh – Polabský luh (NK10, vymezen podél Labe)
- regionální biocentrum Úpor a Kelské louky (RC 1480).

S řešeným územím obce Libiš sousedí území následujících obcí (k.ú.):

- Neratovice (k.ú. Byškovice, k.ú. Neratovice);
- Obříství (k.ú. Obříství);
- Kly (k.ú. Kly);
- Tuhaň (k.ú. Tuhaň);
- Tišice (k.ú. Tišice).

Z hlediska koordinace širších vztahů je významné zejména sousedství s městem Neratovice, kde obě sídla tvoří jeden urbanistický celek daný historickým vývojem a související zejména s výstavbou a rozvojem areálu Spolany a.s. Město Neratovice pořizuje nový územní plán v časovém souběhu (malém předstihu) s pořizováním územního plánu pro obec Libiš. Územní plány jsou koordinovány zejména s ohledem na obdobnou regulaci využití areálu Spolany a.s. ležící na území obou obcí a návrh společných protipovodňových opatření pro obce Libiš, Spolany a.s. a město Neratovice. Dále je koordinován návrh cyklostezky č.2 Labská a návrh místního systému ÚSES. V sousedním územním plánu Obříství je nutné koordinovat nový záměr koridoru VTL plynovodu - C3, který byl do územního plánu doplněn po společném jednání.

Obce Obříství, Tišice a město Neratovice patří stejně jako obec Libiš do správního obvodu ORP Neratovice. Obce Kly a Tuhaň patří do sousedního správního obvodu ORP Mělník.

24 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Schválené zadání ÚP Libiš je územním plánem splněno. Za nejdůležitější body obsažené v zadání a splněné územním plánem je možné považovat:

kap. 1. – požadavek:

V horizontu roku 2030 let předpokládat reálný počet obyvatel se započtením rezervy 2654.

Územní plán předpokládá dosažení návrhového počtu cca 2700 obyvatel k horizontu 20 let (r. 2038).

kap. 1.1 - požadavek

zvýšovat kvalitu obytného prostředí, odstraňovat závady, udržet/navýšit podíl zelených ploch, likvidovat brownfielity, rozvíjet možnosti krátkodobé rekreace, a tím přispívat ke stabilizaci obyvatelstva,

Územní plán navrhuje dostatek rozvojových ploch jak pro bydlení, tak pro rozvoj veřejné vybavenosti a dále ploch občanského vybavení - komerce malá a střední. Při tomto návrhu byly zohledněny a preferovány převážně plochy z platného územního plánu. Po společném jednání došlo po dohodě s určeným zastupitelem ke změně využití plochy Z01 na plochu občanského vybavení - komerce malá a střední (typ plochy - OM), která byla původně navržena jako plocha výroby a skladování (typ plochy - VL). Cílem tohoto řešení je zajištění kvality bydlení na severním okraji Libiše a nerozšiřovat zde nevhodným způsobem další výrobní aktivity.

rozvíjet systém cyklotras a cyklostezek,

Územní plán navrhuje v souladu s platným územním rozhodnutím cyklostezku č.2 Labská vedoucí po pravém břehu Labe. Pro zajištění bezpečnosti silničního provozu navrhuje územní plán v souběhu se silnicí II/101 a I/9 na severním okraji sídla cyklostezku CS2.

průběžně a v předstihu bilancovat potřebné kapacity veřejného vybavení, zejména MŠ a ZŠ, se započítáním kooperace jednotlivých obcí navzájem vč. dojížděky dětí do Libiše, totéž ale platí i pro výhledový narůst nároků na služby pro seniory,

Po společném jednání byla na základě požadavku určeného zastupitele vypuštěna navržená plocha pro rozšíření areálu školy.

snížení negativních vlivů silniční dopravy v řešeném území, zejména zpřesněním návrhu přeložky silnice I/9 ze ZÚR. Územní plán dále prověří a vhodným způsobem zpracuje (např. jako koridor územní rezervy) zpracovanou studii z roku 2013 (silnice I/9 - Vedení silnice v úseku D8 (Zdiby) - Libiš).

Územní plán zpřesňuje koridor přeložky silnice I/9 po západním okraji sídla Libiš a dále navrhuje koridor územní rezervy přeložky silnice I/9 vedoucí ve vzdálenější trase od Libiše.

kap. 2 – požadavek:

V návaznosti na záměr přeložky silnice I/9 západně od zastavěného území Libiše prověřit a případně navrhnout odpovídající využití pro zbývající prostor mezi koridorem přeložky silnice I/9 (ze ZÚR) a koridorem územní rezervy (ze studie). Tento prostor bude rovněž prověřován jako koridor územní rezervy s přednostním využitím pro bydlení, občanské vybavení, veřejná prostranství a sídelní zeleň, sport).

V rámci prací na návrhu územního plánu byl tento požadavek prověřen a na základě prověření prozatím ponechán beze změny, dle současného využití. Konkrétní návrh na změny využití bude možné řešit až po příslušné aktualizaci ZÚR. Zachování současného využití území (převážně pozemky ZPF) nebrání v budoucnu dalšímu možnému prověřování výše uvedeného záměru.

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

Územní plán Libiš nevymezuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje.

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

Územní plán Libiš vyvolává nároky na zábory zemědělského půdního fondu celkem v 31 lokalitách o celkové výměře 33,84 ha. Pro plochy bydlení připadá celkem 16,55 ha záborů, což je 48,9 % celkových záborů.

Vyhodnocení záboru ZPF je zpracováno v souladu s vyhláškou č.271/2019 Sb., Vyhláška o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu.

Zábor zemědělské půdy není bilancován pro koridor VTL plynovodu - C3. Jedná se o podzemní stavbu, která nevyvolá trvalé zábory ZPF.

Územní plán Libiš - OOP

	Σ	VL	0,8374	0,0000	0,8374	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,8374
P01		PV	0,0375		0,0375					0,0375
Z16		PV	0,2650				0,2650			
	Σ	PV	0,3025	0,0000	0,0375	0,0000	0,2650	0,0000	0,0000	0,0375
Z34		TX	0,1081		0,1081					
Z35		TX	0,0885				0,0885			
Z36		TX	0,2504				0,2504			
Z37		TX	0,3477				0,3477			
	Σ	TX	0,7947	0,0000	0,1081	0,0000	0,6866	0,0000	0,0000	0,0000
		TO	0,0000							
	Σ	TO	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
K02		RN	2,1216			2,1216				
	Σ	RN	2,1216	0,0000	0,0000	2,1216	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
C1		koridor DS (I/9)	8,4790		1,9034		6,5756		0,0134	1,9034
	Σ	koridor DS (I/9)	8,4790	0,0000	1,9034	0,0000	6,5756	0,0000	0,0134	1,9034
C2		koridor PPO	0,6214	0,4564		0,1650				
	Σ	koridor PPO	0,6214	0,4564	0,0000	0,1650	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
	ΣΣ		33,8359	0,4726	8,4980	2,2866	22,5787	0,0000	0,0134	8,4061

Územní plán Libiš navrhuje několik ploch, které vyvolají zábor pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL) v celkovém rozsahu 0,60ha.

Jedná se o následující plochy:

Z31	Zeleň soukromá a vyhrazená - ZS	0,1091 ha
Z32	Zeleň soukromá a vyhrazená - ZS - u plochy Z32 došlo k vydání souhlasu s odnětí, PUPFL v navazujícím správním řízení	0,2468 ha
Z33	Bydlení v rodinných domech - BV	0,1391 ha

Další plocha, u které je teoreticky možné uvažovat o odnětí z PUPFL je návrh koridoru protipovodňového opatření C2. V místě kontaktu PPO s plochy lesa je však dle projektové dokumentace protipovodňové opatření vedeno v linii stávajícího oplocení areálu Spolany a.s.. Vzhledem k tomu se zásah do pozemků PUPFL nepředpokládá a není tak ani v ÚP bilancován.

27 PROKÁZÁNÍ EXISTENCE JINÝCH VEŘEJNÝCH ZÁJMŮ PŘEVAŽUJÍCÍCH NAD VEŘEJNÝM ZÁJMEM NA OCHRANU ZPF

Podle ustanovení § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů (zákon o ochraně zemědělského půdního fondu) lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Tyto jiné veřejné zájmy lze v daném případě formulovat následovně, přičemž použité pořadí neurčuje význam jednotlivých veřejných zájmů a argumentů:

1) Vyřešení současné nevyhovující situace pravidelně se opakujících povodňových stavů na Labi a vybudování potřebných staveb protipovodňové ochrany.

Jedná se o návrh koridoru protipovodňových opatření C2 zasahující do pozemků ZPF s I. třídou ochrany. Významným důvodem k odnětí pozemků ze ZPF je jiný veřejný zájem na zlepšení hydrologických a odtokových poměrů v území a předcházení povodní.

2) Vyřešení nevhodné situace v organizaci silniční dopravy na silnici I/9.

Jedná se o návrh koridoru přeložky silnice I/9 C1 zasahující po pozemků ZPF s II. třídou ochrany. Významným důvodem k odnětí pozemků ze ZPF je jiný veřejný zájem na zlepšení dopravních a hygienických podmínek. Návrh koridoru vychází ze ZÚR a je územním plánem Libiš zpřesněn na podkladu katastrální mapy.

3) Návrh ploch bydlení, občanského vybavení - veřejná infrastruktura a občanské vybavení - komerce malá a střední

Jedná se o návrh ploch Z01, Z02, Z03, Z05, Z06a, Z06b, Z08, Z09, P01, které jsou navrženy na pozemcích I. a II. třídy ochrany. U těchto ploch již došlo k odsouhlasení záborů ze ZPF v předchozí platné územně plánovací dokumentaci (ÚPNSÚ Libiš a následné změny). V tabulce č.1 odnětí ploch je tento fakt uveden v posledním sloupci.

Zdůvodnění zastavitelných ploch na půdách s I. a II. třídou ochrany ZPF:

Při návrhu zastavitelných ploch byly kromě kvalitních zemědělských půd daných polohou obce v nivě řeky Labe zohledněny i další limity v území (zejména přírodní a technické), které značně omezují možný budoucí rozvoj Libiše. Z tohoto důvodu nelze při návrhu zastavitelných ploch zcela zamezit částečnému záboru kvalitních půd. Tyto zábery se v rámci ploch navržených pro bydlení omezují na využití převážně proluk v zastavěném území.

- Plocha Z01** plocha leží v proluce v zastavěném území na severním okraji Libiše. Vzhledem k přímé návaznosti plochy na zastavěné území byl převzat tento návrh z původního územního plánu sídelního útvaru i přesto že plocha zasahuje do půd s II. třídou ochrany ZPF. Návrh plochy je vhodný z důvodu zachování celistvosti zastavěného území a urbanistické struktury v severní části obce.
- Plocha Z02** plocha leží v proluce v zastavěném území na severním okraji Libiše. Vzhledem k přímé návaznosti plochy na zastavěné území byl převzat tento návrh z původního územního plánu sídelního útvaru i přesto že plocha zasahuje do půd s II. třídou ochrany ZPF. Návrh plochy je vhodný z důvodu zachování celistvosti zastavěného území a urbanistické struktury v severní části obce.
- Plocha Z05** plocha leží v proluce v zastavěném území na východním okraji Libiše. Vzhledem k přímé návaznosti plochy na zastavěné území byl převzat tento návrh z původního územního plánu sídelního útvaru i přesto že plocha zasahuje do půd s II. třídou ochrany ZPF. Návrh plochy je vhodný z důvodu zachování celistvosti zastavěného území a urbanistické struktury v severní části obce.
- Plocha Z06a** plocha leží v proluce v zastavěném území ve východní části Libiše. Vzhledem k přímé návaznosti plochy na zastavěné území byl převzat tento návrh z původního územního plánu sídelního útvaru i přesto že plocha zasahuje do půd s II. třídou ochrany ZPF. Návrh plochy je vhodný z důvodu zachování celistvosti zastavěného území a urbanistické struktury v severní části obce. Zbývající pozemky v ploše jsou dopravně obslouženy z nové místní komunikace a napojeny na technickou infrastrukturu. Vetší část původně vymezené plochy již byla zastavěna a využita a územní plán navrhuje pouze doplnění zbývajících proluk v zástavbě.
- Plocha Z06b** plocha leží v proluce v zastavěném území ve východní části Libiše. Vzhledem k přímé návaznosti plochy na zastavěné území byl převzat tento návrh z původního územního plánu sídelního útvaru i přesto že plocha zasahuje do půd s II. třídou ochrany ZPF. Návrh plochy je vhodný z důvodu zachování celistvosti zastavěného území a urbanistické struktury v severní části obce. Vetší část původně vymezené plochy již byla zastavěna a využita a územní plán navrhuje pouze doplnění zbývajících proluk v zástavbě.
- Plocha Z08** plocha leží v proluce v zastavěném území na západním okraji Libiše. Vzhledem k přímé návaznosti plochy na zastavěné území byl převzat tento návrh z původního územního plánu sídelního útvaru i přesto že plocha zasahuje do půd s II. třídou ochrany ZPF. Návrh plochy je vhodný z důvodu zachování celistvosti zastavěného území a urbanistické struktury v severní části obce. Vetší část původně vymezené plochy již byla zastavěna a využita a územní plán navrhuje pouze doplnění zbývajících proluk v zástavbě.
- Plocha Z09** plocha leží návaznosti na západní okraj zastavěného území obce v proluce mezi silnicí I/9 a stávající zástavbou. Do půd s II. třídou ochrany ZPF zasahuje pouze nepatrná část plochy v řádu cca 11m² zbývající část plochy leží na půdách se IV. třídou ochrany ZPF.

Poučení

Proti opatření obecné povahy nelze podle ustanovení § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, podat opravný prostředek.

Do opatření obecné povahy a jeho odůvodnění může každý nahlédnout na Obecním úřadu v Libiši. Dokumentace bude rovněž zveřejněna způsobem umožňujícím dálkový přístup na oficiálních webových stránkách obce Libiš – www.libis.cz.

Účinnost

Toto opatření obecné povahy nabývá dle ustanovení § 173 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.

.....
Mgr. Pavlína Komeštková
starostka obce

.....
Marcel Eder
místostarosta obce

Toto opatření obecné povahy musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:.....

Razítko a podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí.

Přílohy, které jsou nedílnou součástí opatření obecné povahy č. 1/2022:

Grafická část územního plánu Libiš, skládající se z následujících výkresů:
výroková část:

- 1) Výkres základního členění území
- 2) Hlavní výkres
- 3) Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření

odůvodnění:

- 4) Koordinační výkres
- 5) Výkres předpokládaných záborů půdního fondu
- 6) Výkres širších vztahů