

# ÚZEMNÍ PLÁN

# LIBIŠ

## NÁVRH ZADÁNÍ



Pořizovatel:

**Obecní úřad Libiř**  
Mělnická 579, 277 11 Libiř

Zpracováno v souladu s ustanovením § 47, odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), podle přílohy č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Datum zpracování: ČERVEN 2017

## **OBEC, PRO KTEROU JE ÚZEMNÍ PLÁN POŘIZOVÁN:**

### **Obec Libiš**

Mělnická 579, 277 11 Neratovice

tel. 315 687 553

[obec.libis@libis.cz](mailto:obec.libis@libis.cz)

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

### Seznam oborově používaných zkratk:

AOPK	Agentura ochrany přírody a krajiny
BP	Bezpečnostní pásmo
ČOV	Čistírna odpadních vod
OB1	Rozvojová oblast republikového významu
EVL	Evropsky významné lokality
CHLÚ	Chráněné ložiskové území
k.ú.	Katastrální území
MŠ	Mateřská škola
MÚK	Mimoúrovňová křižovatka
NKP	Nemovité kulturní památky
ObKR	Oblast krajinného rázu
OP	Ochranné pásmo
ORP	Obec s rozšířenou působností
OÚ	Obecní úřad
PR	Přírodní rezervace
PUPFL	Pozemky určené k plnění funkce lesa
Q <sub>100</sub>	záplavového území (stoletá voda)
PÚR	Politika územního rozvoje ČR
RBC	Regionální biocentrum
ÚAP	Územní analytické podklady
ÚP	Územní plán
ÚPD	Územně plánovací dokumentace
ÚPNSÚ	Územní plán sídelního útvaru
ÚSES	Územní systém ekologické stability
ZPF	Zemědělský půdní fond
ZŠ	Základní škola
ZÚR	Zásady územního rozvoje

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

## ÚVOD:

O pořízení nového územního plánu rozhodlo zastupitelstvo obce dne 19. 6. 2017 usnesením pod číslem bodu 2/20/2017 z vlastního podnětu. Důvodem pro pořízení územního plánu je uvedení do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací kraje, revize zastavitelných ploch, vytvoření koncepce uspořádání krajiny, revize podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, zpřesnění podmínek prostorového uspořádání zástavby, případné vymezení území s podmínkou územní studie a aktualizace vymezení zastavěného území.

Řešeným územím územního plánu je celé správní území obce Libiš, které tvoří 1 katastrální území Libiš. Správní území obce Libiš má výměru 713 ha.

**OBSAH:**

<b>1</b>	<b>Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury.....</b>	<b>5</b>
1.1	Požadavky na urbanistickou koncepci.....	7
1.1.1	Upřesnění požadavků vyplývajících z PÚR .....	8
1.1.2	Upřesnění požadavků vyplývajících ze ZÚR .....	10
1.1.3	Upřesnění požadavků vyplývajících z ÚAP .....	11
1.1.4	Další požadavky (obce, veřejnosti, dotčených orgánů) .....	16
1.2	Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury .....	17
1.2.1	Upřesnění požadavků vyplývajících z PÚR .....	17
1.2.2	Upřesnění požadavků vyplývajících ze ZÚR .....	17
1.2.3	Upřesnění požadavků vyplývajících z ÚAP .....	17
1.2.4	Další požadavky (obce, veřejnosti, dotčených orgánů) .....	17
1.3	Požadavky na koncepci uspořádání krajiny .....	17
1.3.1	Upřesnění požadavků vyplývajících z PÚR .....	17
1.3.2	Upřesnění požadavků vyplývajících ze ZÚR .....	18
1.3.3	Upřesnění požadavků vyplývajících z ÚAP .....	18
1.3.4	Další požadavky (obce, veřejnosti, dotčených orgánů) .....	19
<b>2</b>	<b>Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv.....</b>	<b>19</b>
<b>3</b>	<b>Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací .....</b>	<b>19</b>
<b>4</b>	<b>Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.....</b>	<b>20</b>
<b>5</b>	<b>Případný požadavek na zpracování variant řešení.....</b>	<b>20</b>
<b>6</b>	<b>Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.....</b>	<b>20</b>
<b>7</b>	<b>Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území .....</b>	<b>21</b>

## 1 POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDŘENÉ ZEJMÉNA V CÍLECH ZLEPŠOVÁNÍ DOSAVADNÍHO STAVU, VČETNĚ ROZVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT JEJÍHO ÚZEMÍ, V POŽADAVCÍCH NA ZMĚNU CHARAKTERU OBCE, JEJÍHO VZTAHU K SÍDELNÍ STRUKTUŘE A DOSTUPNOSTI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Obec Libiš je jednou z 12 obcí správního obvodu obce s rozšířenou působností (ORP) Neratovice. Z hlediska regionálního postavení leží Libiš na okraji metropolitní oblasti Prahy a sousedí s regionálním centrem Mělníkem. Obec Libiš je částečně provázána se sousedícím městem Neratovice. V minulosti byla jeho administrativní součástí (od r. 1950 do r. 1990). Od 24. listopadu 1990 je Libiš samostatnou obcí.

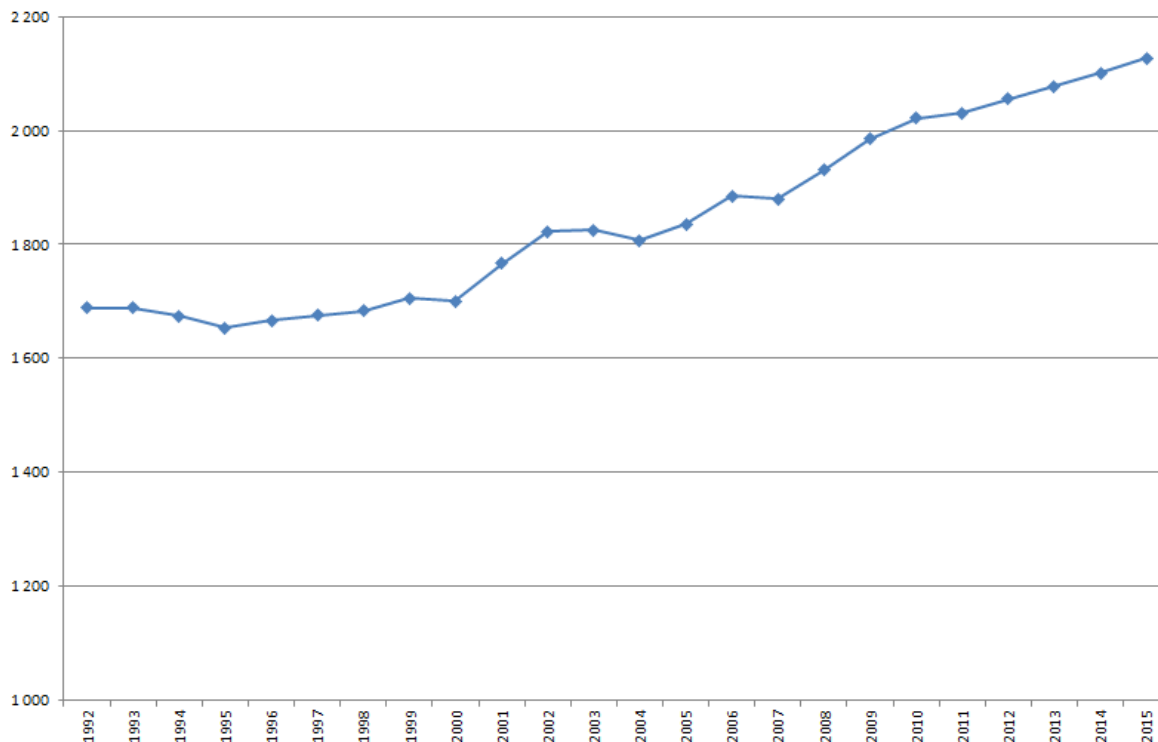
Území obce Libiš sousedí s územím následujících obcí (obce obesílané v rámci projednávání zadání a návrhu územního plánu):

- obce správního obvodu ORP Neratovice
  - Neratovice
  - Obříství
  - Tišice
- obce správního obvodu ORP Mělník
  - obec Kly
  - obec Tuhaň

Celé řešené území je zařazena do rozvojové oblasti republikového významu OB1 – Praha. Tato oblast je stanovena v Politice územního rozvoje (PÚR) ČR a zpřesněna v Zásadách územního rozvoje (ZÚR) Středočeského kraje. Tato oblast prošla v uplynulých letech výraznou proměnou – suburbanizací – s důsledky nadprůměrného rozšiřování zastavěného území. I nadále trvá tlak na další vymezování zastavitelných ploch pro bydlení i nebytové (komerční) funkce, mnohdy nad únosnou míru daného prostředí a bez ohledu na stav a možnosti rozvoje místní veřejné infrastruktury.

### Vývoj počtu „trvale bydlících“ obyvatel obce Libiš 1992 – 2015:

<b>Rok</b>	<b>1992</b>	<b>1993</b>	<b>1994</b>	<b>1995</b>	<b>1996</b>	<b>1997</b>	<b>1998</b>
<b>Počet obyvatel</b>	1689	1688	1674	1654	1666	1675	1683
<b>Rok</b>	<b>1999</b>	<b>2000</b>	<b>2001</b>	<b>2002</b>	<b>2003</b>	<b>2004</b>	<b>2005</b>
<b>Počet obyvatel</b>	1706	1700	1767	1822	1825	1807	1836
<b>Rok</b>	<b>2006</b>	<b>2007</b>	<b>2008</b>	<b>2009</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>
<b>Počet obyvatel</b>	1885	1880	1931	1985	2021	2031	2055
<b>Rok</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>				
<b>Počet obyvatel</b>	2077	2101	2127				



Vzhledem k tomu, že je Libiš součástí rozvojové oblasti republikového významu OB1 – Praha, lze očekávat i nadále zvýšené tlaky na nové zastavitelné plochy určené zejména pro bydlení i s ohledem na neustálý nárůst počtu zejména v posledních cca 10 letech. S ohledem na demografický vývoj řešeného území se pro návrh územního plánu doporučuje počítat s reálným nárůstem počtu obyvatel cca 10% a se zohledněním rezervy maximálně dalších 10% z předpokládaného reálného počtu obyvatel.

Z těchto údajů je možné navrhnout a odůvodnit návrhový počet obyvatel k horizontu 2035 (příštích 15-20 let) takto:

současný stav trvale bydlících obyv.(k.31.12.2016):	2 212
přírůstek počtu obyv. za posledních 15 let:	387
předpokládaný maximální nárůst 2017 – 2035:	221 – 442

Z toho vyplývá, že pro návrh územního plánu k horizontu r. 2030 lze odůvodněně předpokládat **reálný počet trvale bydlících obyvatel cca 2 433 obyvatel a se započtením rezervy max. 2 654**. Rezerva v sobě zahrnuje i rozdíl mezi obyvateli „trvale bydlícími“ a obyvateli „s obvyklým pobytem“. Řešené území je však již nyní ve svém územním rozvoji omezeno geografickými, přírodními a technickými limity. Uvedené prolongované hodnoty, odvozené od statistického vývoje z posledních let a polohy obce v rozvojové oblasti OB1, je tak spíše možné považovat za hodnoty maximální, podmíněné navíc odpovídajícím rozvojem veřejné infrastruktury. Územní plán při zvážení všech uvedených vlivů a možností řešeného území, včetně potřeby obnovy stávajícího bytového fondu a trendu snižování obloženosti bytů stanoví a odůvodní optimální potřebu a návrh počtu nových bytů, včetně jejich podílu v rodinných a bytových domech.

Vzhledem k tomu, že dosud platný územní plán sídelního útvaru Libiš, vydaný v roce 1998, obsahuje dosud nevyužité zastavitelné plochy v rozsahu cca 31 ha je nutné dříve vymezené zastavitelné plochy znovu prověřit a v případě nového vymezení účinně regulovat intenzitu jejich využití.

Územní plán navrhoval i několik ploch pro rozšíření ploch výroby a skladování a ploch pro nerušící výrobu a komerci. U těchto ploch nedošlo prakticky vůbec k jejich využití. Jedním z možných faktorů této skutečnosti je i dostatek ploch obdobného využití uvnitř areálu Spolany a.s.. Z toho důvodu územní plán prověří potřebnost vymezení tohoto typu ploch, případně změnu jejich návrhového způsobu využití.

Základní koncepce rozvoje území obce je tvořena vyváženým a udržitelným rozvojem složek hospodářských, ekologických a sociálních.

Území obce Libiš je charakteristické polohou v Polabí ve staré sídelní oblasti, která je nepřežitě osídlena od mladší doby kamenné. Jedná se o plochou tabulovitou krajinu s úrodnou černozemí, po tisíciletí se tedy intenzivně zemědělsky využívá. Dopravní spojení řešeného území se širším okolím je zajištěno především silnicí č. I/9 z Prahy do Mělníka a silnicí II/101 z Kostelce nad Labem do Libiše. Nepřímo pak i železniční tratí č. 092 Neratovice - Kralupy nad Vltavou. 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.

Základním principem budoucího rozvoje v celém řešeném území bude prověření nových ploch pro bydlení (v různých funkčních plochách odpovídající poloze v rámci sídla) ve vazbě na budování potřebné a související veřejné infrastruktury, a to nejen přímo v rozvojových lokalitách nové zástavby, ale i v zástavbě původní a stabilizované. Nový územní plán přímo a závazně podmíní realizaci obytné zástavby v rozvojových zastavitelných plochách investicemi do veřejné infrastruktury, zejména do složek občanského vybavení (školy, zdravotnictví, sociální služby, veřejná správa) a do úpravy a budování veřejných prostranství (veřejná zeleň, dětská hřiště, ostatní sportoviště, shromažďovací a společenské veřejné prostory). K tomu využije dostupných nástrojů územního plánování, např. stanovení podmíněnosti, etapizace nebo vymezení ploch s podmínkou prověření územní studií.

Krajinný a přírodní rámeček obce není v bezprostředním okolí zástavby příliš atraktivní a vybavený pro potřeby každodenní rekreace. Územní plán vedle stabilizace a doplnění prvků územního systému ekologické stability v krajině navrhne odclonění stávající a navrhované zástavby od silnice I/9, doplnění stávající krajinné zeleně např. větrolamy a lesními remízky a v koordinaci s územím okolních obcí navrhne pěší trasy a cyklotrasy, které mohou být též účelovými komunikacemi pro zpřístupnění zemědělských pozemků. Pro zvýšení rekreačního potenciálu řešeného území bude prověřena a zpřesněna trasa cyklostezky č.2 - Labská.

Základní koncepci lze dále členit na koncepci urbanistickou, koncepci veřejné infrastruktury a koncepci uspořádání krajiny.

## 1.1 Požadavky na urbanistickou koncepci

Základní vize budoucího rozvoje:

- zvyšovat kvalitu obytného prostředí, odstraňovat závady, udržet/navýšit podíl zelených ploch, likvidovat brownfieldy, rozvíjet možnosti krátkodobé rekreace, a tím přispívat ke stabilizaci obyvatelstva,
- rozvíjet systém cyklotras a cyklostezek,
- propojení zeleně s obytným územím, zabezpečit průchodnost krajiny, řešení přechodu sídla do krajiny,
- průběžně a v předstihu bilancovat potřebné kapacity veřejného vybavení, zejména MŠ a ZŠ, se započítáním kooperace jednotlivých obcí navzájem vč. dojíždky dětí do Libiše, totéž ale platí i pro výhledový nárůst nároků na služby pro seniory,
- snížení negativních vlivů silniční dopravy v řešeném území, zejména zpřesněním

návrhu přeložky silnice I/9 ze ZÚR. Územní plán dále prověří a vhodným způsobem zapracuje (např. jako koridor územní rezervy) zpracovanou studii z roku 2013 (silnice I/9 - Vedení silnice v úseku D8 (Zdíby) - Libiš).

- Další rozvoj obce je značně omezen stávající dopravní a technickou infrastrukturou. Z tohoto důvodu se doporučuje prověřit a navrhnout vhodné využití pro plochy v ochranných pásmech těchto zařízení procházejících po západním okraji Libiše a dále mezi novou a starou Libiší.
- V návrhu územního plánu budou znovu prověřeny a dle aktuálního stavu v území případně znovu navrženy známé záměry z platného územního plánu sídelního útvaru uvedené dále v podkapitole 1.1.4.
- Stanovit minimální velikost stavebního pozemku pro rodinný dům v závislosti na formách zástavby a na umístění v zastavěném území nebo v zastavitelných plochách.
- vytvoření jasné, plynulé a logické hranice zástavby (zastavěné území a zastavitelné plochy) zejména v částech sousedících s plochami ZPF;
- charakter zástavby a jejího prostorového uspořádání bude vycházet ze stávající struktury a výškové hladiny zástavby v souvisejícím území;
- všechny formy obytné zástavby doplňovat dostatečnou výměrou klidových veřejných prostranství – nad rámec minimálních výměr daných vyhláškou č. 501/2006 Sb., obec má i nadále zájem o zachování a posílení systému veřejných prostranství,
- respektovat a vhodně doplnit koncepci veřejných prostranství a veřejné zeleně.
- respektování a případné zlepšení podmínek pro každodenní sport a rekreaci zejména návrhem na doplnění stávajícího sportovního areálu na sousedící nezastavěný pozemek o související veřejné občanské vybavení s možností uplatnění předkupního práva (pozemek je v katastru nemovitostí veden jako "sportoviště a rekreační plocha", ale není tak v současné době využíván).
- respektovat podmínky vyplývající z vymezení zón havarijního plánování, zohlednit vliv kontaminace ze Spolany a dalších zdrojů znečišťování životního prostředí při vymezování rozvojových ploch (možný střet funkčního využití).

Základními limity omezujícími využití ploch a pozemků pro zástavbu, zejména zástavbu obytnou, jsou silnice I. a II. třídy, železniční trať, dálkové trasy a zařízení nadřazené technické infrastruktury (plyn, elektro, produktovody) a v neposlední řadě ochrana zemědělského půdního fondu.

#### 1.1.1 Upřesnění požadavků vyplývajících z PÚR

Na tomto místě je uveden relevantní výběr republikových priorit dle kap. 2.2 platné Politiky územního rozvoje ČR v právním stavu po 1. aktualizaci PÚR (schválena vládou ČR 15.4.2015) a jejich možná implementace do ÚP Libiš. Priority se týkají zejména rozvojových oblastí (obec Libiš součástí nejvýznamnější z nich):

*(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.*

Území obce Libiš je součástí rozvojové oblasti OB1 Praha. Z toho vyplývají příležitosti i rizika územního rozvoje, kde je třeba vždy vyhodnocovat komplexní důsledky řešení, např. na dopravu a životní prostředí. Proto jedním z aplikovaných nástrojů územního plánu bude podmíněnost využití jednotlivých zastavitelných ploch vybudováním potřebné a související veřejné infrastruktury. Hledání vhodných řešení bude doprovázeno zveřejňováním a veřejnými prezentacemi návrhu územního plánu a jeho postupných úprav. Výstupy z veřejných



prezentací a jednání, jakož i písemné připomínky a námítky veřejnosti budou podrobeny pečlivému vyhodnocení a budou podle možností a s ohledem na veřejné zájmy využity.

*(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 Libiš v historicky osídleném a silně urbanizovaném území budou důležité prvky návrhu ÚP zejména v hraničních částech území koordinovány se stavem a záměry území sousedních obcí, zejména s městem Neratovice. Princip integrace bude sledován zejména pro „přeshraniční“ koordinaci záměrů staveb a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení.

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

Tato priorita bude naplněna mimo jiné logickým a „definitivním“ uzavřením tvaru budoucí zástavby (zastavěného území a zastavitelných ploch), mimo toto území bude ochrana nezastavěného území spočívat v jeho účelné organizaci a celistvosti (bez fragmentace). Suburbanizační tlaky nepovedou k nekoordinovanému vyplňování celého území zástavbou. Ta bude mít jasně i do budoucna stanovené hranice. V odůvodněných případech je možné i rušení zastavitelnosti pozemků a ploch vymezených v dosud platném územním plánu sídelního útvaru (zejména s ohledem na aktuální limity v území a záměry ze ZÚR).

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

Pro území obce Libiš je vzhledem k omezeným prostorovým možnostem tento úkol dosti obtížný, je však třeba se věnovat hledání příležitostí pro zřízení nových ploch a pásů zeleně ve vazbě na nové zastavitelné plochy s možností využití pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace v koordinaci s územním řešením sousedních obcí. Tato priorita bude prověřována zejména v návaznosti na trasy technické a dopravní infrastruktury se zohledněním jejich ochranných, případně bezpečnostních pásem.

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

Podmíněnost rozvojových ploch a záměrů veřejnou infrastrukturou bude důležitou součástí územního plánu a nástrojem umírněného, plynulého a komplexního rozvoje. Rozvoj cyklistické dopravy je rovněž důležitým prvkem zadání. Nástroje pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy na místních komunikacích patří spíše do měřítka a obsahu regulačních plánů

a územních studií. Územní plán podle potřeby vymezí plochy pro závazné pořízení územních studií a v jejich podmínkách pro řešení uvedené úkoly stanoví.

*(26) Vymezovat 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.*

V návrhu územního plánu je nutné respektovat stanovené záplavové území řeky Labe, včetně aktivní zóny záplavového území. V návrhu územního plánu nenavrhnout změny, které by mohly negativně ovlivnit odtokové poměry v území. V návrhu územního plánu bude prověřena a zapracován návrh protipovodňové ochrany Libiše a areálu Spolany a.s. vycházející ze studie proveditelnosti (04/2015).

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

Poloha obce v širším zázemí hl. m. Prahy vyvolává nároky na řešení integrovaných dopravních systémů (IDS). Zde je především důležité vyřešení problémů silniční dopravy, včetně prověření potřeby rozšíření odpovídající integrovaných dopravních systémů i do návrhových ploch.

#### 1.1.2 Upřesnění požadavků vyplývajících ze ZÚR

Území obce Libiš je dle platných Zásad územního rozvoje Středočeského kraje zařazeno do rozvojové oblasti republikové úrovně OB1 – Rozvojová oblast Praha. Tato rozvojová oblast je vymezena platnou Politikou územního rozvoje ČR (vydána Usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009, aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje vydána Usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15.4.2015). Rozvojová oblast byla zpřesněna Zásadami územního rozvoje (ZÚR) Středočeského kraje a obec Libiš v nich byla potvrzena 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 vydaných ZÚR a z polohy obce v rámci rozvojové oblasti OB1 dle článku (11) ZÚR - zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území vyplývají pro ÚP Libiš z hlediska urbanistické koncepce pouze obecné zásady.

Z vydaných ZÚR a z polohy obce v rámci rozvojové oblasti OB1 vyplývají následující zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území (výběr z článku (11) ZÚR – relevantní body, které se mohou týkat řešení daného územního plánu):

- *vytvářet prostřednictvím aglomeračního okruhu (II/101) podmínky pro zlepšení tangenciálních vazeb mezi sídly a přístupu sídel na nadřazenou radiální silniční síť;*
- *rozvoj bydlení orientovat do lokalit s možností kvalitní hromadné dopravy, zejména kolejové a s vazbou na sídla s odpovídající sociální infrastrukturou;*
- *pro rozvoj bydlení sledovat možnosti transformace ploch v zastavěném území sídel a využití dosud volných ploch vymezených v zastavitelném území v územních plánech obcí;*

- *chránit prostupnost krajiny, zejména zelené klíny, umožňující propojení s územím hl. m. Prahy a zelené prstence okolo měst;*
- *respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území;*
- *chránit ve zvýšené míře pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu a dotvářet krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability před nekoordinovanou výstavbou.*

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

- *zpřesnit koridory dopravy, vymezené v ZÚR;*  
Pozn.: 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.
- *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;*
- *respektovat požadavky na ochranu a upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES –*  
Pozn.: Jedná se o nadregionální biokoridor Stříbrný roh – Polabský luh (NK10, vymezen podél Labe) a regionální biocentrum Úpor a Kelské louky (RC 1480)

### 1.1.3 Upřesnění požadavků vyplývajících z ÚAP

Následující tabulky a texty jsou kopií části ÚAP správního obvodu ORP Neratovice v aktualizaci z roku 2016, které byly dále aktualizované a zpřesněné v rámci doplňujících průzkumů a rozborů (duben 2017):

## SWOT analýza

		Libiš			
pilíř	SWOT	Silné stránky	Slabé stránky	Příležitosti	Hrozby
přirodní pilíř	1	Absence výrazných negativních jevů v oblasti horninového prostředí a geologie (sesuvy, poddolované území apod.)	Absence ložisek nerostných surovin a CHLÚ	Ochrana eventuálních ložisek nerostných surovin v souvislosti s ochranou krajiny	
	2	existence vodovodní sítě, kanalizace + ČOV	Aktivní zóna záplavového území	Důsledná ochrana vodních zdrojů Podpora retenční kapacity území	Hrozba povodní a vodní eroze Ohrožení vodních zdrojů povodněmi, kontaminací z výroby a zemědělské činnosti
	3	Plynofikace obce	V území existuje velký zdroj znečišťování ovzduší (REZZO I) – výkrmna kuřat Libiš Průmyslový areál Spolany	Průměty do územního plánování mohou souviset s řešením průchodnosti - resp. Neprůchodnosti urbanizovanou krajinou	V území existuje stará zátěž „Libiš“ s vysokým kvalitativním rizikem. Na území obce nachází velké množství dalších zátěží v areálu SPOLANA a.s. Nalézt způsob odstranění tohoto rizika nástroji územního plánování prakticky nelze. Přitom riziko má regionální dopad.
	4	PR Černínovsko – zvýšená přírodní hodnota – tvrdý luh EVL Úpor - Černínovsko ObKR 31 - Nymbursko V sídle je relativně vyvážený poměr ploch zastavěných a s vegetací v ÚPD vymezena lokální úroveň, v krajské dokumentaci RBC, drobné odchylky v návaznosti na sousední obce a v rámci obce	Absence prvků ÚSES nadreg. významu	Návrh koncepce uspořádání krajiny řešit i s ohledem na možnost využití dotačních titulů v oblasti ochrany a tvorby krajiny (zalesňování, protierozní ochrana půdy, revitalizace malých vodních toků, zvýšení apod.	
	5	Objekty ústředního seznamu AOPK: EVL: Úpor - Černínovsko Území má vysoký podíl zemědělské půdy která má vysoký stupeň zornění (79%)	Území je zařazeno do zranitelné oblasti téměř třetina území (29,6%) má charakter zastavěného nebo jinak urbanizovaného území	V koordinaci s dalšími obcemi, jejichž zemědělská půda je výrazně ohrožena větrnou erozí řešit v území potřebná protierozní ochranu založená zejména na vegetačních opatřeních Ochrana nelesní vegetace	Hrozba větrné eroze Narušení přírodního potenciálu krajiny intenzivní zemědělskou činností Degradace kvalitních bonitních půd intenzivním využíváním

Libiš					
pilíř	SWOT	Silné stránky	Slabé stránky	Příležitosti	Hrozby
ekonomický pilíř	1	Významný zaměstnavatel v blízkých Neratovicích, Spolana Obec leží v zázemí města Neratovice	Průmyslová základna v Neratovicích je málo diverzifikovaná, po oslabení výroby jediného významného zaměstnavatele dojde k celkovému ekonomickému útlumu v Neratovicích i v Libiši Malé pracovní příležitosti v obci – 1 větší provozovna	Podpora rozvoje služeb, péče a seniory, o děti, drobné podnikání	Utlumení výroby ve Spolaně Neratovice a s tím spojený úbytek pracovních míst i pro obyvatele sousední Libiš
	2	Veškerá dopravní a technická infrastruktura – vodovod, kanalizace s ČOV, plynofikace zajištěna Přímé napojení na I/9 Cyklostezka 2.Labská	Rozvoj obce je omezen mnoha limity – východ blízkost areálu Spolany, záplavové území Q <sub>100</sub> řeky Labe, západ - stabilizace silnice I/9, jih - vedení produktovodu s OP a BP Bez vlakového napojení, vlakové spojení v nedalekých Neratovicích	Rovinatost terénu dává předpoklady pro rozvoj cykloturistiky	Území obce leží v zóně havarijního plánování Spolany Hluková zátěž ze stávající průjezdné dopravy obcí ze silnic II/101 a I/9, negativní vliv z nedaleké Spolany Neratovice.
	3	NKP: Kostel sv. Jakuba Evangelický kostel 1789 Další: dřevěná zvonice před kostelem Urbanistické hodnoty: areál okolo kostela	Narušení urbanistických i arch. hodnot novou zástavbou Nezájem o rekonstrukce hodnotných objektů v jejich původním tvarosloví,	Ochrana stávajících architektonických a urbanistických hodnot v obci Ochrana drobných architektonických a sakrálních prvků v obci i krajině (boží muka, kříže...) Podpora turismu s ohledem na zvýšení příjmů obce i soukromého sektoru Rozvoj obce z dotačních titulů	Nedostatek finančních prostředků na údržbu a opravy výše zmíněných hodnot
	4	občanská vybavenost - MŠ, ZŠ / 1.-5./ , obchody a pohostinská zařízení, sportovní zařízení, venkovní stadion, knihovna, dům s pečovatelskou službou, ordinace praktických lékařů – dětský, pro dospělé, zubař,	malá četnost občanské vybavenosti vzhledem k velikosti obce, absence celistvé ZŠ, absence středního školství	Příležitost využití občanské vybavenosti v sousedních Neratovicích	

Libiš					
pilíř	SWOT	Silné stránky	Slabé stránky	Příležitosti	Hrozby
		kulturní zařízení nový objekt OÚ s věží – rozhlednou – stavební dominanta			
	5	Území a koridory vhodné pro cykloturistiku Přírodní potenciál kolem Labe	Oblast bez možnosti pro rekreační a turistické využití - malé množství kulturních a přírodních hodnot - nedostatek vhodných turistických cest, Neprůchodnost krajiny, technické a přírodní bariéry	Zlepšit kvalitu zázemí infrastruktury pro rekreaci a cestovní ruch Vytvořit možnosti pro rozvoj cykloturistiky Využít vodních ploch pro vodní turistiku	Nedostatek prostředků pro rozvoj veřejné rekreační infrastruktury
sociální pilíř	1	Nárůst počtu obyvatel Index nárůst počtu obyvatel 2013/2015: 102,7% Počet ob. 2013/2015: +56 Saldo migrace: +23 Přirozený přírůstek: 7	V případě nárůstu obyvatelstva v důsledku výstavby – absence služeb a vyšší vybavenosti,		
	2	Podíl nezaměstnaných (v%) v porovnání k průměru v celém ORP (7,5%): 6,8% - nižší vzhledem k ORP, snížení i oproti minulé aktualizaci ÚAP		Příležitost zaměstnanosti - denní dojízdka do Prahy	
	3	Dostatek zaměstnaneckých příležitostí i s ohledem na denní dojízdku do Prahy	Vyšší podíl seniorů na celkové skladbě obyvatel v porovnání s průměrem v ORP (15,04%): 17,2%	Podpora rozvoje služeb, drobného podnikání v místě a Omezování výroby významných průmyslových firem v nedalekých Neratovicích., zejm. Spolany a s tím úbytek pracovních míst dalších pracovních příležitostí v místě Možnost dojízdky do zaměstnání do Brandýsa n. L. , Neratovic i do Prahy	Omezování výroby významných průmyslových firem v nedalekých Neratovicích., zejm. Spolany a s tím úbytek pracovních míst dalších pracovních příležitostí v místě
	4	Dobrá dostupnost do škol vyšších stupňů (individuální, železnice , bus)		Zvyšování pracovních příležitostí v místě v sektoru služeb, hlídání dětí, péče o seniory	Postupné stárnutí populace - soustředění seniorů ve věkově podobných sídlech v zázemí, nezvládnutí vyšších nároků na

Libiš					
pilíř	SWOT	Silné stránky	Slabé stránky	Příležitosti	Hrozby
					sociální péči
	5	Srovnatelný počet dokončených bytů /1 000 obyvatel vzhledem k celkovému průměru ORP Neratovice (3,2): 3,2			

### Hodnocení vyváženosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj území

pilíř	hodnocení	odůvodnění
přírodní	-	Přírodní pilíř charakterizuje především vysoké riziko znehodnocení složek životního prostředí při havarijních podmínkách na starých zátěžích a kontaminovaných plochách. Téměř třetina území je evidována jako zastavěné a ostatní plochy, což svědčí o silně urbanizovaném (či pozměněném) charakteru území. K dalším problémům přírodního pilíře v řešeném území patří jeho nižší ekologická stabilita (viz koeficient ekologické stability 0,62). Vyšší procento zornění (79%) je významný faktor zvyšující náchylnost zemědělských půd k větrné erozi. Na druhé straně zde existují zvýšené přírodní a krajinářské hodnoty, které představují především PR Černínovsko a EVL Úpor – Černínovsko.
ekonomický	<b>0</b>	inženýrská vybavenost dostatečná, obec využívá výhod občanské vybavenosti sousedních Neratovic, zaměstnanost řešena blízkými Neratovicemi a významným zaměstnavatelem Spolanou ležící v bezprostřední blízkosti.
sociální	-	blízkost centra ORP Neratovic jako spádové obce ovlivnila mírný rozvoj obce.
vyhodnocení vyváženosti územních podmínek jednotlivých obcí (zařazení obce do 1 z 8 kategorií, 1 - nejlepší stav, 2a, 2b, 2c, 3a, 3b, 3c, 4 – špatný stav)		
zařazení obce do kategorie	<b>3b</b>	větší obec v zázemí města Neratovice, výhoda blízkosti Neratovic – možnost zaměstnanosti, využití veřejné vybavenosti, negativa - obec je v kontaktním území s areálem Spolany, v havarijní zóně, negativní vliv průjezdné dopravy přes obec do sousedních Neratovic,

Výsledkem SWOT analýzy a hodnocení vyváženosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj území je výčet problémů a záměrů k řešení v ÚPD. Tyto požadavky jsou respektovány a uvedeny na jiných místech tohoto zadání.

#### 1.1.4 Další požadavky (obce, veřejnosti, dotčených orgánů)

- Provéřit návrh plochy pro bydlení na severozápadním okraji staré Libiše v prostoru mezi stávajícím areálem prodejny zahradní techniky, silnicí I/9 a stávající obytnou zástavbou. Při tomto návrhu zohlednit záměr ze ZÚR na přeložku silnice I/9.
- Provéřit návrh plochy pro bydlení v severovýchodní části staré Libiše v prostoru rozsáhlé proluky vymezené ulicemi Štechova a Budovatelů. Při tomto návrhu zohlednit záplavové území Q<sub>100</sub> řeky Labe.
- Provéřit návrh plochy pro bydlení na jižním okraji staré Libiše v prostoru vymezeném ulicí Spojovací, silnicí I/9 a stávající zástavbou. Při tomto návrhu zohlednit záměr ze ZÚR na přeložku silnice I/9 a dále ochranná pásma stávajících produktovodů a venkovního vedení elektrické energie 110 kV. Pro část území, které nebude možné využít pro návrh zastavitelných ploch pro bydlení navrhnout vhodné využití (např. různé formy zeleně).
- Provéřit návrh plochy pro bydlení na západním okraji nové Libiše, severně od železniční tratě č.092. Při tomto návrhu zohlednit ochranné pásmo železniční trati, průchod lokálního biokoridoru vymezeného platným ÚPNSÚ a koridor přeložky silnice I/9 ze ZÚR.
- Provéřit návrh plochy pro bydlení na západním okraji nové Libiše, jižně od železniční tratě č.092. Při tomto návrhu zohlednit ochranné pásmo železniční trati, průchod lokálního biokoridoru vymezeného platným ÚPNSÚ, koridor přeložky silnice I/9 ze ZÚR a vydané územní rozhodnutí na umístění komunikací a technické infrastruktury.
- Provéřit návrhy plochy pro bydlení a plochy občanského vybavení na jihozápadním okraji nové Libiše v prostoru stávající zahrádkářské kolonie. Při tomto návrhu zohlednit stávající vedení elektrické energie a produktovodu, včetně ochranných a bezpečnostních pásem. Rozsah ploch vzájemně upravit s ohledem na stávající vlastnické poměry v území.
- Provéřit návrh plochy občanského vybavení na jižním okraji řešeného území v sousedství stávajícího obytného kompletu rezidence Magnolie, včetně odpovídajícího dopravního napojení.
- Provéřit návrh plochy pro komerční občanskou vybavenost na západním okraji nové Libiše severně od železniční trati. Při tomto návrhu koordinovat vymezení plochy se záměrem na přeložku silnice I/9 ze ZÚR a návrhem sousedících ploch bydlení, včetně stanovení odpovídajících podmínek využití.
- Provéřit návrh plochy pro výrobu a skladování na severním okraji staré Libiše v proluce vymezené stávajícím areálem prodejny zahradní techniky, stávající zástavbou a ulicí Mělnická.
- Dále bude navrženo vhodné využití pro stávající drobné proluky v celém zastaveném území vzniklé zejména postupnou zástavbou
- Provéřit záměr na stanovení výškové hladiny zástavby v rámci areálu Spolany a.s. s možností umísťovat zde stavby vyšší než 10m (aktuální výškové omezení vycházející z platného ÚPNSÚ).
- Provéřit možnost stabilizace stávající obytné zástavby, která zasahuje do ochranného pásma ethylénovodu v prostoru křížení ulic Spojovací a Mělnická..

tato kapitola bude doplněna po projednání návrhu zadání

Pozn.: Uvedený výčet zahrnuje všechny dosud známé podněty, přičemž jejich „prověření“ znamená, že jejich vhodnost zpracovatel vyhodnotí a podle odborných hledisek je využije nebo nevyžije pro zpracování návrhu územního plánu. Uvedený výčet nevylučuje možnost prověření dalších změn v území.



## 1.2 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

### 1.2.1 Upřesnění požadavků vyplývajících z PÚR

Konkrétní požadavky na koncepci veřejné infrastruktury z PÚR ČR nevyplývají.

Obecně se rozvoje veřejné infrastruktury týkají republikové priority, které jsou včetně možných implementací do ÚP Libiš uvedeny v kap. 1.1.1 tohoto zadání pod čísly priorit (16a), (24) a (29).

### 1.2.2 Upřesnění požadavků vyplývajících ze ZÚR

Ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje se do území obce promítají tyto veřejně prospěšné stavby, jež budou v rámci nového územního plánu prověřeny a zpřesněny:

- D018 Koridor silnice I/9: Byškovice obchvat (1 x MÚK);
- D019 Koridor silnice I/9: úsek Libiš – Mělník, rekonstrukce a přeložka;

Územní plán zpřesní vymezení koridoru silnice I/9 a jeho souvisejících staveb s cílem nalezení funkčního řešení, které bude současně prostorově i investičně co nejúspornější.

Respektovat a zpřesnit návrhy územního systému ekologické stability (ÚSES):

- nadregionální biokoridor Stříbrný roh – Polabský luh (NK10, vymezen podél Labe);
- regionální biocentrum Úpor a Kelské louky (RC 1480).

### 1.2.3 Upřesnění požadavků vyplývajících z ÚAP

- upřesnění návrhu polabské cyklostezky
- pro obytné plochy navazující na trasy komunikaci II/101 formulovat podmínky pro jejich využití s ohledem na potenciální negativní vlivy z provozu na stávající silnici II. třídy a na dlouhodobém vývoji její dopravní zátěže.

### 1.2.4 Další požadavky (obce, veřejnosti, dotčených orgánů)

- veřejná infrastruktura bude dimenzována na celkový návrhový počet obyvatel v horizontu 15 let (do r. 2030) cca 2 654 obyvatel „s obvyklým pobytem“;
- bude řešena síť cyklostezek a cyklotras ve vazbě na cyklostezku č.2 Labská s cílem zvýšení jejího podílu na přepravních vztazích a jejího rekreačního využívání pro místní obyvatele i rozvoj cestovního ruchu. Při návrhu zpřesnění cyklostezky zohlednit vydané územní rozhodnutí.
- veřejnou infrastrukturu (dopravní, technickou, občanské vybavení, veřejná prostranství) řešit v koordinaci s okolními obcemi.
- V návrhu územního plánu bude prověřen návrh ploch občanského vybavení, případně bude umožněna jejich realizace v rámci ploch bydlení a ploch smíšených obytných.

tato kapitola bude doplněna po projednání návrhu zadání

## 1.3 Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

### 1.3.1 Upřesnění požadavků vyplývajících z PÚR

Konkrétní požadavky na koncepci uspořádání krajiny z PÚR ČR nevyplývají.

Obecně se rozvoje veřejné infrastruktury týkají republikové priority, které jsou včetně možných implementací do ÚP Libiš uvedeny v kap. 1.1.1 tohoto zadání pod čísly priorit (19) a (21).

### 1.3.2 Upřesnění požadavků vyplývajících ze ZÚR

V článku (12) ZÚR se území obce Libiš konkrétně týká úkol „g) **respektovat požadavky na ochranu a upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES, g.2) regionálních biocenter ... Úpor a Kelské louky (RC 1480) ...**“

### 1.3.3 Upřesnění požadavků vyplývajících z ÚAP

Z ÚAP vyplývají pro ÚP Libiš následující požadavky na koncepci uspořádání krajiny.

- do návrhu systému sídelní zeleně promítnout tu skutečnost, že s ohledem na značný rozsah zastavěných a ostatních ploch (cca 30% území) má význam nejen pro vytváření příznivého obytného standardu v sídle, ale i pro posílení ekologické stability celého území.
- v rámci řešení návrhu uspořádání krajiny zajistit územní ochranu stávající nelesní vegetaci (stávající interakční prvky a významné krajinné prvky ze zákona). V rámci stanovení podmínek pro využití ploch umožnit výsadbu dřevin, změn druhů pozemků na trvalé travní porosty zejména v plochách smíšených nezastavěného území, vodních (územně stabilizovat síť drobných vodotečí).
- v návrhu koncepce uspořádání krajiny vymezovat zemědělské plochy v blízkosti vodotečí a vodních ploch s ohledem na skutečnost, že území je zařazeno do zranitelné oblasti (dotýká se mimo jiné hospodaření v blízkosti vod a na odvodněných pozemcích).
- návrh urbanistické koncepce a koncepce uspořádání krajiny řešit s ohledem na záplavové území s důrazem na aktivní zóny záplavového území
- v rámci doplňujících průzkumů a rozborů ověřit na hranicích obce kontinuitu prvků ÚSES a prostorové parametry skladebných částí ÚSES, které jsou vymezeny na území více obcí
- v rámci návrhu koncepce uspořádání krajiny zařadit Přírodní rezervaci „Černínovsko“, její ochranné pásmo a EVL „Úpor – Černínovsko“ do ploch přírodních. Formulací podmínek pro využití těchto ploch vytvořit předpoklady pro územní ochranu zvýšené přírodní a krajinářské hodnoty území.
- v návrhu urbanistické koncepce stabilizovat relativně příznivý poměr zastavěných ploch a ploch s vegetací.
- jen ve zvláště odůvodněných případech (zejména veřejným zájmem) připustit rozsáhlejší zábor kvalitní zemědělské půdy (1. a 2. třída ochrany), která není na území obce výrazněji zastoupena. Je potřeba udržetelně ochránit komparativní přednost těch kvalitních zemědělských půd, které se ještě na území obce vyskytují.

Obecně z hlediska péče o přírodní a krajinné složky platí následující úkoly:

- vyloučit na území EVL vymezení zastavitelných ploch s takovým způsobem využití, které by měly potenciálně negativní dopad na lokalitu (průmyslové či těžební činnosti, dopravně náročné záměry, jiné zdroje znečištění, hluku apod.),
- lokální úroveň ÚSES bude v návrhu ÚP aktualizována a upřesněna, bude brán zřetel na ÚPD okolních obcí a další relevantní podklady. Regionální a nadregionální prvky ÚSES budou převzaty ze ZÚR a s ohledem na lokální podmínky upřesněny,
- prostorová regulace ploch s rozdílným způsobem využití musí respektovat ráz sídla a okolní krajiny. S ohledem na to se doporučuje stanovit současný charakter zástavby a podmínit budoucí rozvoj provázat s tímto charakterem. Je třeba řešit přechod sídel do krajiny (pohledová exponovanost),
- minimalizovat zábor PUPFL, zároveň bude prověřena možnost zalesnění (pozitivní vliv na krajinný ráz, vodní režim území ad.),

- vyloučit vymezení zastavitelných ploch v aktivní zóně záplavového území. V záplavovém území a v území povodňového ohrožení (výstup Povodí Labe, s. p.) zastavitelné plochy vymezovat v minimálním možné rozsahu (s ohledem na možné škody a zábor prostoru k rozlivu povodně),
- prověřit možnost zvýšení podílu vodních ploch s ohledem na potřebu zadržování vody v krajině.

#### 1.3.4 Další požadavky (obce, veřejnosti, dotčených orgánů)

- navrhnout v koordinaci s územím okolních obcí funkční síť místních a účelových komunikací v krajině, využitelných jak pro obsluhu pozemků, tak pro pěší a cyklistický rekreační pohyb;
- vytvořit koncepci zeleně na veřejných prostranstvích a navrhnout doprovodnou zeleň, zejména podél místních a účelových komunikací.

tato kapitola bude doplněna po projednání návrhu zadání

## 2 POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

V návrhu územního plánu bude jako koridor územní rezervy prověřena alternativa k záměru přeložky silnice I/9 ze ZÚR (studie byla zpracována v 2013 zpracována studie - silnice I/9 - Vedení silnice v úseku D8 (Zdiby) - Libiš).

V návaznosti na tento záměr bude dále prověřeno a případně navrženo 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 návrhu územního plánu mohou být podle potřeby vymezeny další plochy a koridory územních rezerv.

## 3 POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ

Územní plán vymezení plochy a koridory veřejně prospěšných staveb pro nezbytný rozvoj dopravní a technické infrastruktury. Pro liniové stavby technické infrastruktury bude stanovena možnost omezení vlastnického práva věcným břemenem, pro ostatní stavby možnost vyvlastnění. Pro uvedené stavby nebude využita možnost předkupního práva.

Pokud nastanou případy, kdy navrhovaný rozvoj občanského vybavení a veřejných prostranství (viz §2 odst. 1 písm. k) odst. 3. a 4. stavebního zákona) bude vyžadovat nezbytný zásah do neveřejných pozemků, budou tyto pozemky navrženy pro uplatnění předkupního práva ve prospěch obce Libiš dle §101 stavebního zákona. Územní plán prověří možnost uplatnění předkupního práva pro doplnění stávajícího sportovního areálu.

Územní plán stanoví jako veřejně prospěšné opatření s možností vyvlastnění návrh protipovodňových opatření obce Libiš a areálu Spolany a.s. se zohledněním zpracované studie proveditelnosti.

Pro vymezení prvků ÚSES nebude využita možnost vyvlastnění. V případě dalších veřejně prospěšných opatření, tj. pro zvyšování retenčních schopností území, případně před dalšími

přírodními katastrofami a pro ochranu archeologického dědictví, bude využití možnosti vyvlastnění individuálně posouzeno a bude navrhováno pouze v nejnútnejším rozsahu.

Návrh územního plánu ověří potřebu asanací v území.

#### **4 POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI**

Územním plánem bude u odůvodněných míst rozvoje nebo revitalizace stanovena podmínka dalšího prověření využití území územní studií. Územní plán bude obsahovat požadavky na obsah řešení územních studií a určí lhůty pro vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti.

Vymezení ploch, jejichž využití bude podmíněno zpracováním regulačního plánu, případně uzavřením dohody o parcelaci se nepředpokládá.

#### **5 PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ**

Návrh územního plánu nebude obsahovat varianty řešení.

#### **6 POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ**

Obsah územního plánu a uspořádání obsahu jeho odůvodnění bude odpovídat příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. Základní měřítko výkresů bude 1 : 5 000 (na podkladu katastrální mapy), s výjimkou výkresu širších vztahů, který bude zpracován v měřítku 1 : 50 000. Počet vyhotovení územního plánu bude 4 kompletní pare, včetně elektronické verze na CD (DVD) v plném textovém i geografickém formátu a formátu vhodném pro prezentaci na webu. Plným formátem se rozumí editovatelná informační a geografická vektorová data v souřadnicích JTSK a editovatelné texty a tabulky ve formátech MS Office (Word, Excel). Prezentovatelné formáty pro vystavení na webu jsou výstupy textové i grafické části ve formátu PDF.

Územní plán bude zpracován v souladu s pravidly vymezení a kategorizace ploch s rozdílným způsobem využití dle vyhl. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Předpokládá se, že typy ploch budou s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členěny, např. dle doporučené metodiky MINIS nebo jiným vhodným a přehledným způsobem.

Územní plán bude ve své výrokové části (nejlépe v úvodu) obsahovat přesné a jednoznačné definice použitých pojmů, zejména těch, které se vztahují k použitým nástrojům funkční a prostorové regulace. Pro jednoznačné uplatňování použitých nástrojů budou definovány způsoby měření zastavěných ploch, ploch zeleně, výšky zástavby apod.

## 7 POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Ve smyslu doporučení MMR je uveden názor pořizovatele na potřebu vyhodnocení vlivů sloužící jako podklad pro stanovisko příslušného orgánu:

Návrh územního plánu převezme záměr dopravní infrastruktury nadmístního významu – návrh přeložky silnice I/9. Tento záměr je obsažen ve vydaných Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje, kde byl součástí koncepce posuzované dokumentací SEA. Z toho důvodu a z důvodu rozsahu záměru přesahujícího území jedné obce není tento záměr důvodem a předmětem vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí (může být zahrnut pouze do zohlednění kumulativních a synergických vlivů v souvislosti s jinými záměry).

Předpokládá se, že územní plán Libiš nebude obsahovat návrhy ploch výroby a skladování, plochy pro dopravní stavby (přeložky), případně plochy pro sport a rekreaci nebo pro zařízení obchodu a služeb, které mohou naplňovat charakter záměru uvedeného v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, tedy záměru vyžadujícího minimálně zjišťovací řízení dle uvedeného zákona.

Územní plán nebude obsahovat záměry rozvoje obce (návrh zastavitelných ploch pro bydlení) na souvislém území o rozloze nad 5 ha.

Z uvedeného důvodu pořizovatel předpokládá, že k návrhu územního plánu není třeba zpracovávat příslušnou dokumentaci vyhodnocení jeho vlivů na životní prostředí (dokumentaci SEA).

Územní plán převezme a zpracuje záměr na vybudování protipovodňových opatření obce Libiš a areálu Spolany, a.s. Dle informací úřadu územního plánování v Neratovicích probíhá k tomuto záměru v současné době zjišťovací řízení k ověření vlivů na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb. Výsledek zjišťovacího řízení dosud není znám. Rovněž není známo, zda navrhovaný záměr bude nebo nebude mít vliv na celistvost a funkci lokalit zařazených do soustavy Natura 2000, tj. evropsky významné lokality a ptačí oblasti. V řešeném území obce se jedná o CZ0210186 Úpor - Černínovsko. Jedná se o dva disjunktně vymezené segmenty ležící na levém a pravém břehu Labe na severním okraji řešeného území. Lužní komplex Úpor - Černínovsko (při soutoku Labe s Vltavou) je posledním velkým luhem na Labi na území naší republiky a jedním z největších našich tvrdých luhů vůbec. Pořizovatel proto žádá příslušný úřad ochrany přírody o vydání stanoviska, zda z tohoto důvodu bude potřeba k návrhu nového ÚP Libiš zpracovat dokumentaci vyhodnocení vlivů na evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

tato kapitola bude doplněna a upravena na základě stanoviska příslušného orgánu uplatněného k návrhu zadání