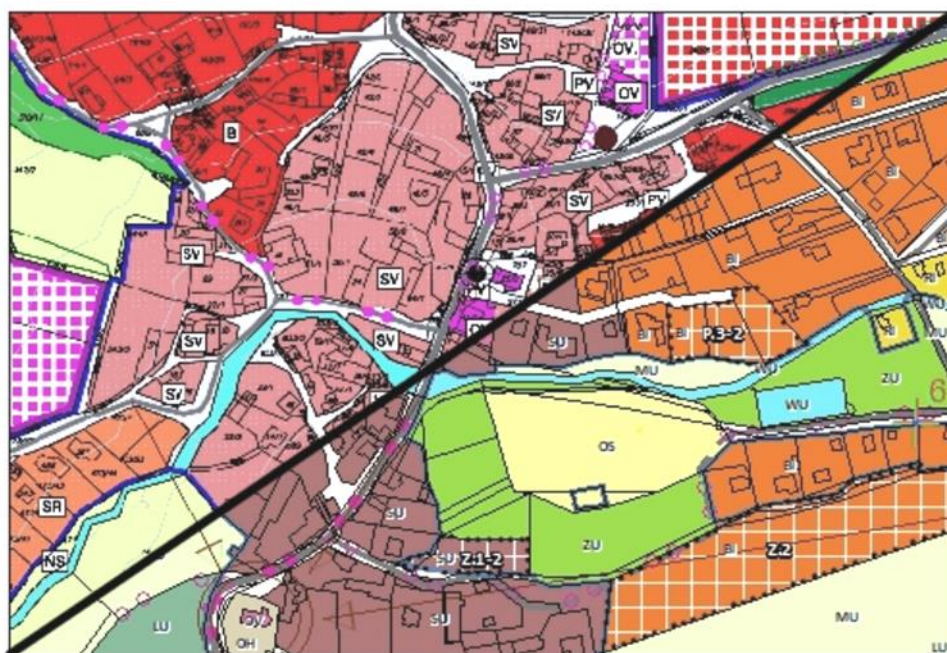


ÚZEMNÍ PLÁN LIBEŘ

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚN Č. 1 A 3

TEXTOVÁ ČÁST



A T E L I E R



10/2024

ÚZEMNÍ PLÁN LIBEŘ

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚN Č. 1 A 3

TEXTOVÁ ČÁST

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán, který poslední změnu č. 3 ÚP vydal:	Zastupitelstvo obce Libeř
Pořadové číslo poslední změny:	změna č. 3
Datum nabytí účinnosti poslední změny č. 3 ÚP:	23. října 2024
Oprávněná úřední osoba pořizovatele	Obecní úřad Libeř
Jméno a příjmení:	Jaroslav Hrubý
Funkce:	Starosta obce
Podpis:	
Otisk razítka:	

POŘIZOVATEL

OBEČNÍ ÚŘAD LIBEŘ
LIBEŘ 35, 252 41 DOLNÍ BŘEŽANY
STAROSTA OBCE: JAROSLAV HRUBÝ
[e-mail podatelna@liber.cz](mailto:podatelna@liber.cz)

VÝKONNÝ POŘIZOVATEL



PRISVICH, s.r.o.
NAD ORIONEM 140, 252 06 DAVLE, IČO 271101053
KANCELÁŘ ZELENÝ PRUH 99/1560, 140 02 PRAHA 4
JEDNATEL ING. LADISLAV VICH
TEL. 241 444 053
[e-mail prisivich@prisivich.cz](mailto:prisivich@prisivich.cz)

ZHOTOVITEL A PROJEKTANT ZMĚNY Č. 3



ATELIER T-PLAN, s.r.o.
Sezimova 380/13, PRAHA 4, IČO 26483734

JEDNATEL SPOLEČNOSTI RNDr. LIBOR KRAJÍČEK

HLAVNÍ PROJEKTANT ING. ARCH. KAREL BERÁNEK, ČKA 01 942

PROJEKTANT ING. LILIANA DOKTOR
ING. VLADIMÍR JUŘINA
TEL., FAX 222 200 630
atelier@t-plan.cz

PŘÍSLUŠNÝ KRAJSKÝ ÚŘAD

KRAJSKÝ ÚŘAD STŘEDOČESKÉHO KRAJE, IČO 70891095
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A STAVEBNÍHO ÚŘADU,
ODD.ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, VED. ING. HELENA KREJČÍKOVÁ
TEL. 252 280 946, FAX 257 280 775

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU LIBEŘ:

A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	5
B) KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	5
B.1) Koncepce rozvoje území	5
B.2) Ochrana a rozvoj přírodních a kulturních hodnot území	6
B.2.1) Přírodní hodnoty	6
B.2.2) Kulturní hodnoty	6
C) URBANISTICKÁ KONCEPCE	7
C.1) Urbanistická koncepce	7
C.1.1) Libeř	7
C.1.2) Libeň	8
C.2) Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	8
C.3) Systém sídelní zeleně	9
D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	9
D.1) Dopravní infrastruktura	9
D.1.1) Silniční doprava	9
D.1.2) Cyklistické trasy a stezky	11
D.1.3) Pěší trasy	12
D.2) Technická infrastruktura	12
D.2.1) Zásobování elektrickou energií	12
D.2.2) Zásobování plynem	12
D.2.3) Vodní hospodářství	12
D.3) Občanské vybavení	14
D.4) Veřejná prostranství	14
E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	15
E.1) Koncepce uspořádání krajiny	15
E.2) Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití	15
E.3) Územní systém ekologické stability (ÚSES)	16
E.3.1) Regionální prvky ÚSES	16
E.3.2) Lokální prvky ÚSES	16
E.3.4) Interakční prvky	18
E.4) Prostupnost krajiny	18
E.5) Protierozní ochrana	19
E.6) Vodní toky, plochy, zdroje a ochrana před povodněmi	19
E.7) Rekreace	19
E.8) Geologie, nerostné suroviny a poddolovaná území	20
E.8.1) Geomorfologie	20
E.8.2) Ložiska surovin	20
E.8.3) Chráněná ložisková území	20
E.8.4) Poddolovaná území	20
F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	22
Vymezení některých pojmů	22
VYMEZENÍ dalších pojmů pro účely tohoto územního plánu	23
Plochy bydlení	24
Plochy smíšené obytné	25
Plochy rekreace	27
Plochy občanského vybavení	29
Plochy výroby a skladování	30

Plochy technické infrastruktury	31
Plochy specifické.....	32
Plochy veřejných prostranství.....	32
Plochy dopravní infrastruktury	33
Plochy zeleně.....	34
Plochy vodní a vodohospodářské.....	35
Plochy zemědělské	36
Plochy lesní.....	36
Plochy smíšené nezastavěného území	37

G) 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

G.1) Veřejně prospěšné stavby, pro které lze vyvlastnit	39
G.2) Veřejně prospěšná opatření, pro které lze vyvlastnit	40
G.3) Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu	41
G.4) Plochy pro asanaci, pro které lze vyvlastnit	41

H) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

I) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

J) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

K) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Správní území Libře se rozkládá na dvou katastrálních územích. Území řešené územním plánem zahrnuje plochu obou katastrů, tj. 1362 ha.

kód KÚ	název KÚ	výměra	kód obce	název obce	název kraje
682560	Libeř	781 ha	539422	Libeř	Středočeský kraj
682551	Libeň u Libeře	581 ha			

Obec se nachází ve správním obvodu obce s rozšířenou působností Černošice a ve správním obvodu obce s pověřeným obecním úřadem Jílové u Prahy. Příslušný stavební úřad sídlí v Dolních Břežanech, kde je i pošta.

Zastavěné území bylo vymezeno v rámci Územně analytických podkladů (ÚAP). V rámci územního plánu ve znění změny č.1 bylo aktualizováno a je zakresleno ve výkrese základního členění území. Hranice zastavěného území byla vymezena v souladu s §58 Stavebního zákona a zachycuje stav k 1.2.2019.

V rámci změny č. 3 Územního plánu bylo zastavěné území aktualizováno ke dni 18. 09. 2023.

B) KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

B.1) Koncepce rozvoje území

Územní plán Libře navrhuje takový rozvoj řešeného území, který počítá s prohloubením jeho integrace v rámci Pražského regionu. Lepší zapojení do regionální dělby práce a územní specializaci zajistí především výstavba dopravní infrastruktury: největší význam má blízkost Pražského okruhu (R1), který je v současné době ve výstavbě, a dále výstavba připravované dálnice D3, která projde řešeným územím s minimalizovanými dopady a v prostoru mezi Libří, Libní a Psáry bude sjezd. ÚP řeší především územní souvislosti těchto dopravních staveb a jimi vyvolané změny ve využití a organizaci území.

Základem koncepce rozvoje území je zachování Libře i Libně jako samostatných a značně kompaktních sídel, přičemž každé má ale poněkud odlišnou charakteristiku. Libeř charakterizují kvalitní podmínky pro bydlení i rekreaci. Přírodní hodnoty představuje zejména údolí Zahořanského potoka a lesní komplex na jihu řešeného území. Historické jádro s občanským vybavením je situováno okolo památkově chráněného mostu přes Zahořanský potok. Obytná zástavba se postupně rozšiřovala ve třech hlavních směrech: (1) na sever, okolo silnice na Dolní Břežany, kde šplhala nahoru do jižně orientovaného svahu, (2) na východ údolím potoka pod silnicí na Psáry a (3) na západ podél toku potoka a ve svahu nad ním. Jižně od Zahořanského potoka a pod lesem jsou pak situovány rekreační chaty.

Další rozvoj Libře spočívá na této koncepci: využití rezerv v intravilánu (zejména pro výstavbu občanského vybavení, obchodů a služeb), dílčí rozšíření obytné výstavby ve výše naznačených základních směrech, oddychové a rekreační využití části nezastavitelné potoční nivy, přestavba rekreačních objektů ve vhodných polohách na objekty pro bydlení.

Libeň charakterizuje Návesní rybník, okolo něhož se podél komunikací rozkládá historické jádro s jasně patrnou strukturou zemědělské vesnice uprostřed polí. V novější době vznikly na východním a jižním okraji obce zemědělské a výrobní areály, ale rozrostla se též obytná zástavba – především na severu a východě obce.

Rozvoj Libně spočívá jak v rozšiřování obytné zástavby (především na severozápadě a severovýchodě obce), tak ve zlepšování kvality bydlení (doplnění zeleně v sídle i okolní krajině, dílčí občanské vybavení a obchody). Rozvoj výrobně-komerčních ploch ve stávajícím plošném rozsahu zůstane soustředěn na jihu Libně podél silnice na Okrouhlo a

v samostatném areálu východně od sídla, kde bude zajištěna jejich dopravní obsluha bez negativních dopadů na pohodu bydlení.

Koncepce využití krajiny staví na zachování stávající struktury lesních ploch a intenzivně využívané orné půdy. Je však doplněn chybějící systém ekologické stability (ÚSES) – zejména v okolí Libně, ale i krajinná zeleň podél vodních toků a komunikací. Zmeliorované úseky vodních toků jsou navrženy k revitalizaci. Dále jsou navržena opatření pro podporu krátkodobé rekreace v krajině (zejména cyklistické trasy a stezky), s čímž souvisí též obnova několika polních cest.

Rodinná rekreace v chatových osadách i v samostatných chatách se nachází v poměrně přijatelné míře podél přírodně hodnotných údolí okolo Zahořanského a Libeňského potoka. ÚP navrhuje zachovat plochy a objekty rodinné rekreace ve stávajícím rozsahu, ale dále je nerozšiřovat. Vhodně situované rekreační objekty v blízkosti Libře jsou navrženy k možnosti rekolaudace na bydlení.

B.2) Ochrana a rozvoj přírodních a kulturních hodnot území

B.2.1) Přírodní hodnoty

Přírodní hodnoty řešeného území tvoří základní charakteristiku území (především jeho jižní a střední části), která se mj. projevuje i v rekreačním využití území. Územní plán plně respektuje ochranu funkčních prvků ÚSES (včetně několika interakčních prvků - IP) a, především na území Libně, ÚSES nově vymezuje (podrobněji viz. kap. E.3). Respektován je přírodní park (PP) „Střed Čech“ a registrované významné krajinné prvky (VKPR). V těchto územích se zástavba prakticky nevyskytuje (pouze chaty jižně od Libře jsou v PP), takže ani nedochází ke střetům s ochranou přírody.

Významnou část řešeného území tvoří lesy (cca 35%). Jde zejména o lesní komplex na kopcích mezi Libří a Jílovým, ale též o lesy v zaříznutém údolí Libeňského potoka, které pokračují podél jižní hranice k. ú. Libeň u Libře. Širší pruh lesa se též nachází na pomezí k. ú. Libeň a k. ú. Psáry. ÚP nenavrhuje žádné zásahy do pozemků plnících funkci lesa (PUPFL) a do tzv. ochranného pásma lesa částečně zasahuje pouze několik rozvojových ploch v Libři.

Prvek, který významně přispívá ke kvalitě životního prostředí, krajinnému rázu a retenci vody v krajině jsou potoční nivy. Niva Zahořanského potoka má převážně přírodní charakter, který ÚP zachovává. Pouze v centrální části Libře se předpokládá intenzivnější využití pro rekreaci, která je v souladu s přírodním charakterem území (tj. prakticky bez zvětšování zastavěných ploch). Niva Libeňského potoka byla v minulosti významným způsobem postižena melioračními opatřeními, takže v současnosti jde o intenzivně využívanou ornou půdu, potok pak byl přeměněn na rovnou kanalizační strouhu. ÚP navrhuje alespoň částečný návrat k původnímu charakteru nivy, k čemuž směřují revitalizační opatření a přeměna orné půdy na trvalé travní porosty, anebo přírodní plochy. Předpokládá se též určité rekreační využití (parková úprava, procházkové okruhy).

V neposlední řadě mezi přírodně hodnotné prvky patří krajinná zeleň – ve formě mezí, remízků, roklí, alejí, drobných lesíků apod., která plní funkci eko-stabilizační, protierozní, ale i krajínatvornou. ÚP navrhuje doplnění této zeleně tak, aby navazovala na rozsáhlejší přírodní celky a tvořila pokud možno souvislý systém (v podstatě plnící funkci interakčních prvků).

B.2.2) Kulturní hodnoty

Kulturní hodnoty jsou v řešeném území zastoupeny těmito nemovitými kulturními památkami: kostel sv. Jiljí (č. rejstř. 35094/2-2269), který zároveň tvoří místní dominantu, na níž směřují některé významné průhledy, které je třeba respektovat, a silniční most se sochou sv. Jana Nepomuckého (č. rejstř. 29765/2-2270).

Hodnotná je i historicky vzniklá urbanistická struktura původních vsí, patrná jak v půdoryse objektů, pozemků a cest (lze snadno rozpoznat v KN), tak v charakteru staveb (hmotové a materiálové uspořádání, stavební detaily). Přístavby, dostavby, rekonstrukce či stavební úpravy (v ploše SV) musí tento charakter respektovat.

Důležitou součástí kulturního dědictví tvoří drobná architektura, která je reprezentována následujícími objekty: pomník padlým v I. světové válce před obecním úřadem v Libří, kaplička nad Libří, kamenný můstek na bývalé cestě do Jílového, pietní místo v Libni – tvořené božími muky z roku 1841, pomníkem padlým v I. sv. válce a zvoničkou z 30. let 19. století.

Památky zapsané do státního seznamu

Číslo rejstříku	Památky	Poloha – č. parcel	pozn.
35094/2-2269	Areál kostela sv. Jiljí	st.3/1, st.3/2,1 k.ú. Libeř	
29765/2-2270	Silniční most	687 k.ú. Libeř	

Rozvoj kulturních hodnot lze podporovat např. realizací nových objektů drobné architektury, kvalitní úpravou veřejných prostranství a zvýšenou péčí o ztvárnění novostaveb a rekonstrukcí – tak aby respektovaly místní hodnoty přírodní i kulturní. V tomto ohledu je třeba dbát především na přechod mezi různými typy ploch a na čitelné ztvárnění hranic veřejného prostoru a s ním komunikujících staveb.

C) URBANISTICKÁ KONCEPCE

C.1) Urbanistická koncepce

Koncepce obce Libeř spočívá v rozvíjení Libře a Libně jako dvou samostatných sídel. Charakter Libře bude i nadále obytně-rekreační. Charakter Libně bude převážně obytný, leč s areály výroby středního rozsahu.

S přihlédnutím k charakteru území a jeho situování v širších územních vztazích (viz. kap. C.1 Odůvodnění ÚP) a při zohlednění požadavků na udržitelný rozvoj území je v Libři navrženo akcentovat široce pojatou kvalitu bydlení s vyloučením rušivých vlivů (např. výroby) – tj. kvalitní suburbánní bydlení – a zachování odpočinkového či rekreačního charakteru území. V Libni bude naopak zachována a v rámci stávajících areálů rozvíjena zemědělská a drobná výroba, pro níž jsou zde příhodné podmínky (úrodná půda, dopravní napojení areálů mimo obytné území). I v Libni však bude pokračovat výstavba suburbánního bydlení v rodinných domech, ovšem s větším důrazem na zvýšení kvality obytného prostředí (veřejná prostranství, veřejná zeleň), čemuž svědčí i absence průjezdní dopravy.

C.1.1) Libeř

Těžiště Libře, a tedy i centrum sídla, je zhruba v prostoru historického jádra (plochy SU). Libeř však postrádá jasnou náves, či obdobný centrální veřejný prostor. Současná zástavba ani neumožňuje zrealizovat centrální veřejný prostor s charakterem „návsi“ či „náměstí“, a proto je navrženo vybudovat soustavu významných veřejných prostranství a parků (propojených hlavními ulicemi), které mohou mít odlišný charakter, ale i přesto pozdvihnou charakter centra obce.

V jádru této soustavy veřejných prostranství je plácek u autobusové zastávky – mezi hostincem, hasičárnou a obchodem se smíšeným zbožím. Tímto prostorem též prochází zhruba severojižní osa obce – silnice na Jílové, která by měla mít charakter veřejného prostranství (s prostorem pro pěší, veřejným osvětlením, lavičkami apod.) cca od kostela k obecnímu úřadu. Hned za mostem je parkově-sportovní veřejný prostor (plochy ZU a OS),

který je především třeba přímo napojit na výše zmíněnou S-J osu obce a prostor upravit tak, aby měl charakter parku, v němž se vyskytuje několik sportovně-oddychových ploch (hřiště, venkovní bazén – úprava požární nádrže). Další dva veřejné prostory jsou pouze v návrhu a jejich konkrétní lokalizaci a charakter je teprve třeba navrhnout v souvislosti s řešením zastavitelných ploch Z.1 a Z.3. Veřejný prostor v ploše Z.3 by se mohl nacházet podél silnice na Psáry a mít charakter obchodní ulice s alejí stromů (obchody a služby v rámci staveb pro bydlení). Veřejný prostor v rámci plochy Z.1, kde se uvažuje s výstavbou občanské vybavenosti, by měl být navázán na tuto funkci, ale též komunikovat s okolními plochami zeleně, které mohou být alespoň částečně ztvárněny jako parčík, ale též jako např. pobytová louka. Velmi důležité pro „čitelnost“ všech těchto veřejných prostor je ztvárnění podoby propojujících ulic tak, aby poskytovaly dostatek prostoru pro pěší a vybízely k návštěvě. Též je třeba detailně řešit koexistenci různých druhů dopravy (pěší, cyklistická, automobilová), včetně vyznačení parkovacích míst, prvků veřejné zeleně (stromy, keře, květiny) a mobiliáře (lavičky, odpadkové koše, přístřešky u autobusových zastávek, drobná architektura, sochy atd.).

Okolo takto rozvrženého centra Libře jsou situovány stávající i návrhové plochy monofunkčního bydlení, které se však v dílčích ohledech liší podle lokality. Převažují sice rodinné domy se zahradami, ale jsou zde i řadové a skupinové rodinné domy a dále plochy přestavby rekreačních chat na objekty pro bydlení. Největší rozvojová plocha bydlení je lokalita Libeř-sever (plochy Z. 4, Z.5, Z.6), navazující na lokalitu Libeř-střed (Z.3), kde jsou z důvodu velkého plošného rozsahu a komplikovaných návazností požadovány regulační plány (RP.1 a RP.2). Menší rozvojovou lokalitu pak představuje lokalita Libeř-jih (Z.2), která především navazuje na stávající zástavbu a měla by tedy respektovat její charakter.

Zásahy do stávajících ploch rekreace (chatových osad) nejsou navrženy a nepředpokládá se ani jejich rozšiřování.

C.1.2) Libeň

Centrum Libně je historicky situováno okolo hráze Návesního rybníka a od něj na sever a na západ směřujících hlavních ulic.

Návrh ÚP reaguje především na negativní stránky stávající podoby urbanizace (anonymní plochy bydlení bez veřejných prostranství a zeleně, fragmentace zastavěného území) a pokouší se tento proces přeměrovat tak, aby byly minimalizovány. Zastavitelné plochy Z.8 a Z.11 sice pouze pokračují ve stávajícím trendu aditivního rozšiřování zástavby, ale plochy Z.9 a Z.10 už naopak směřují k určitému scelení zastavěného Libře. V rámci největší plochy Z.9 je navíc požadován regulační plán (RP.3), který kromě parcelace pozemků pro bydlení zajistí též vymezení plochy veřejné zeleně, veřejných prostranství a plácků – k čemuž je plocha vhodná i díky tomu, že se nachází poblíž centra sídla. Menší plocha veřejné zeleně je navržena východně od centra tak, aby se nacházela podél pěší spojnice obytného území na východě Libně s centrem.

C.2) Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

V řešeném území jsou vymezeny 2 plochy přestavby:

Označení plochy	Výměra [ha]	Navržené využití
P.1	2,32	BI
P.3-1	0,22	PU

Návrh vymezuje celkem 12 zastavitelných ploch:

Označení plochy	Výměra [ha]	Navržené využití
-----------------	-------------	------------------

Z.1	1,93	OV
Z.2	1,66	BI
Z.3	2,86	BI
Z.4	0,69	BI
Z.5	5,58	BI
Z.6	2,14	BI, ZU
Z.8	0,89	BI, PU
Z.9	5,06	BI, ZU
Z.10	2,29	BI
Z.11	1,02	BI
Z.1-2	0,18	SU
Z.3-1	0,30	ZU, PU

Pozn.: význam zkratk navrženého využití viz kapitola F.

C.3) Systém sídelní zeleně

Sídelní zeleň představuje nezastavitelné plochy zeleně, aleje a solitérní stromy v rámci zastavěného či zastavitelného území. Sídelní zeleň z největší části tvoří soukromé zahrady, sady a trávníky v rámci zastavěných ploch bydlení.

Co se týče veřejné sídelní zeleně, tak zatímco v Libři sídelní zeleň přímo navazuje na potoční nivu a okolní lesy, jsou do ní zahrnuty stávající lesíky a remízky a v návrhu je pouze několik ploch sídelní zeleně v největších lokalitách, v Libni je v současnosti veřejné sídelní zeleně minimum (především okolo rybníka) a navržené plochy zeleně jsou tak pro sídlo velmi důležité. Především v Libni jsou pak do sídelní zeleně zahrnuty i plochy a pásy izolační zeleně okolo výrobních areálů, která slouží především k omezení negativní dopadů těchto dominant na krajinný ráz.

D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

D.1) Dopravní infrastruktura

V řešeném území se nenachází železnice a ani není provozována letecká či lodní doprava. Nejbližší letiště se nachází v Točné u Prahy, jedná se o sportovní letiště s travnatou plochou pro letouny, kluzáky a vrtulníky. Nejbližší železniční nádraží je stanice Jílové u Prahy na trati ČD číslo 210.

D.1.1) Silniční doprava

D.1.1.1) Nadřazená dopravní síť

Územím obce probíhají v současné době tyto silnice II. a III. třídy:

Silnice č. II/105 Jesenice – Jílové – a dále na jih.

Silnice č.III/00315 Dolní Břežany – Libeň – Jílové-Radlák – Sulice.

Silnice č.III/00314 Vestec – Zlatníky – Libeň – Okrouhlo.

Silnice č.III/1051 Libeň – Psáry.

Základní systém silniční dopravy bude v nejbližším období zachován.

V návrhu je však zapracována dálnice D3 a její napojení po sjezdu na silnici III/00315, která zásadním způsobem promění dopravní vztahy v okolním regionu, neboť stáhne dopravu z řady komunikací nižšího řádu. Doprava na stávajících komunikacích má tedy významným způsobem poklesnout.

Územní plán ve znění Změny č. 1 zpřesňuje koridor pro umístění dopravní stavby dálnice D3.

Jelikož dálnice D3 se během své realizace i po dokončení stane nejvýznamnější zátěží pro kvalitu životního prostředí v řešeném území, je zásadní jak projektové řešení této stavby, tak způsob její realizace. Zastupitelstvo obce Libeň proto k záměru dálnice D3 zaujalo stanovisko v souladu se zásadami trvale udržitelného rozvoje a přijalo následující podmínky pro způsob realizace liniových dopravních staveb, které nenaruší krajinný ráz a minimalizují negativní dopady staveb na obyvatelstvo a okolní krajinu (podmínky se netýkají místních a účelových komunikací):

„Katastr obce Libeň a katastr obce Libeň u Libře se nachází v členitém terénu. Povrchové vedení liniových dopravních staveb v okolí obce by znamenalo výrazné narušení krajinného rázu nad obcí a výrazné zhoršení životního prostředí „shora“ se všemi negativními důsledky. Ražené konstrukce liniových dopravních staveb naopak zajistí minimalizaci těchto vlivů, protože stavby nebudou realizovány „nad“ obcí.

Ražené konstrukce jsou stavby, které se budují bez masivního zásahu do terénu. Povrchové objekty (obecně "krajina") jsou dotčeny jen nepřímo, tj. sedáním, seismickými účinky nebo zásahem do režimu spodní vody. V každém případě je takové případné ovlivnění nesrovnatelně menší než u staveb hloubených, budovaných z povrchu.

To je hlavní důvod proč jsou z ekologických hledisek ražená díla obecním zastupitelstvem preferována.

V rovině mohou být liniové stavby dopravní infrastruktury realizovány povrchovým tunelem nebo uzavřeným tubusem. Aby nedošlo k narušení krajinného rázu, musí být liniové stavby dopravní infrastruktury umístěny do záseku.

Přechod údolí Zahořanského potoka musí splňovat podmínku maximální výšky kapotované mostní konstrukce oproti přirozené úrovni terénu, která je stanovena na 5m.“

D.1.1.2) Hromadná silniční doprava

Pří městská autobusová doprava je provozována v rámci pražské integrované dopravy (PID). Libeň vede jediná autobusová linka 341 v trase Praha-Modřany – Dolní Břežany – Zlatníky-Hodkovice – Libeň-Libeň – Libeň – Jílové u Prahy. Intenzita spojení v pracovní den je 1x za hodinu, o víkendu každé 3 hodiny. V Libě jsou dvě zastávky (Libeň, Na Ovčíně), v Libni tři (U Hrušků, Libeň, odbočka STS) a jedna zastávka je u autokempu Oáza. Kousek za hranicí k.ú. jsou pak dvě zastávky v Jílovém u Prahy-Radlíku.

D.1.1.3) Místní a účelové komunikace

Síť místních komunikací v řešeném území je přiměřená a v poměrně dobrém technickém stavu. Nové místní komunikace nejsou navrženy.

V zastavitelných plochách budou trasy nových komunikací řešeny v rámci řešení těchto ploch či požadovaných regulačních plánů a to tak, aby odpovídaly požadavkům na místní komunikace IV. třídy (zklidněné komunikace – obytné zóny), anebo komunikace III. třídy (obslužné komunikace). Komunikace budou převážně napojeny na stávající místní

komunikace tak, aby byl zajištěn průjezd anebo budou ukončeny obratišti. Slepé ulice budou navrhovány pouze výjimečně nebude-li jiné vhodné řešení.

Veškeré nově budované komunikace a komunikace k rozšíření či rekonstrukci budou uspořádány s ohledem na zabezpečení příjezdu jednotek hasičské záchranné služby, lékařské služby a odvoz odpadků. Minimální požadovaná trvale průjezdná šířka komunikace je 3 metry.

Potřeba odstavných stání bude zajištěna individuálně na pozemcích majitelů (parkování na terénu, garáže). Parkovací stání v nových obytných okrscích a ostatních zdrojích a cílech dopravy budou zajištěny parkováním u uliční hrany a na parkovacích plochách budovaných jako součást nové zástavby.

Síť účelových komunikací (polní a lesní cesty) je stabilizovaná. Dílčí úpravy jsou navrženy pouze v souvislosti s návrhem dálnice D3. Jako účelové komunikace mohou sloužit též některé navržené cyklostezky.

D.1.2) Cyklistické trasy a stezky

Řešeným územím (Libní) prochází cyklotrasa č. 8100 (A50) – Pražské kolo. Ze Zvole do Libně je vedena po účelové komunikaci. Dále do Zlatníků tato cyklotrasa pokračuje po silnici III/10114.

Návrh nových tras vychází ze Studie cyklotras a cyklostezek DSO Dolnobřežansko (Projekce dopravní, Ing. Josef Filip – dále jen Studie) a zajišťuje zejména kvalitní napojení na Prahu. Základní cyklistickou osou území je podle této Studie prodloužení trasy č. 19, pod pracovním názvem 19a: z Jílového u Prahy po stávajících lesních a polních cestách do Libře, kde se tato trasa napojí na plánovanou páteřní trasu DSO Dolnobřežansko, kde bude pokračovat přes Libeň a Dolní Břežany až k hranicím hlavního města Prahy.

Úsek Libeň-Dolní Břežany (VD.4) je navržen se zpevněným povrchem (asfalt, dlažba) a to tak, aby umožňoval též provoz na in-line bruslích. Trasa je mírně upravena tak, aby maximálně využila obecních pozemků (dle mapy pozemkového katastru – PK) a je doplněna o jednostrannou alej (jejíž stín zlepší pohodu cestování v letním období).

Úsek Libeň-Libeň je přetrasován tak, aby se vyhnul hluboce zaříznutému údolí Libeňského potoka (návrh dle Studie je prakticky neuskutečnitelný, neboť vede prudkou strží). Z Libře trasa vede po stávajících účelových komunikacích na Ovčín, odkud je navržena cyklostezka částečně v trase původní polní cesty, částečně v souběhu se silnicí III/00315 (VD.7). Od křižovatky (navržené napojení od plánovaného sjezdu z dálnice D3 na silnici III/00315) vede trasa do Libně v souběhu se stávající silnicí (buď jako cyklostezka se zpevněným povrchem, anebo v podobě vyhrazených cyklopruhů v hlavním dopravním prostoru silnice). V zastavěném území Libně je navrženo využít cyklopruhů na stávajících silnicích, anebo méně frekventovaných místních obslužných komunikací.

Cyklotrasa Pražské kolo je v úseku Libeň-Zlatníky v souladu se Studií přetrasována na navrhované polní cesty (VD.5, VD.8). Trasa je opět upravena tak, aby maximálně využila obecních pozemků (dle PK).

Z této trasy je dále navržena odbočka s mlatovým povrchem na Psáry (ve Studii trasa Zlatníky-Psáry), která je přetrasována (VD.9) tak, aby využila jak navržené přemostění plánované trasy dálnice D3, tak obecních pozemků (dle PK). Tato trasa je dále napojena na křižovatku (VD.8) od plánovaného sjezdu z dálnice D3 v souběhu s tímto silničním přívaděčem a částečně v trase stávající účelové komunikace. Tímto je zajištěno i cyklistické spojení Libeň-Psáry a Libeň-Zlatníky.

Návrh cyklotras, využívajících stávající silnice, místní a účelové komunikace, je převzat ze Studie. Jde zejména o trasu vedoucí údolím Zahořanského potoka po turistické stezce v úseku Zahořany-Libeň a po účelových komunikacích dále na Psáry. Po účelové komunikaci vede též trasa na Jílové (Radlák).

Změna č. 1 doplňuje síť cyklotras o čtyři navržené dle Generelu cyklistických tras a cyklostezek na území Středočeského kraje, tyto jsou vyznačeny v hlavním výkresu.

Cyklostezky Libeň-Okrouhlo (VD.10) a Libeň-Psáry (VD.11) budou provedeny s nepevněným povrchem.

D.1.3) Pěší trasy

Pěší dopravu reprezentuje především poměrně hustá síť turistických tras, pokrývajících celé správní území obce, a dále síť místních a účelových komunikací a chodníků, zajišťujících dopravu chodců po obci i v nezastavěném území.

Návrh chodníků je třeba řešit i v rámci komplexních úprav veřejných prostranství v centru Libě (PP.5).

D.2) Technická infrastruktura

D.2.1) Zásobování elektrickou energií

Západně od Libně prochází řešeným územím vedení 220 kV.

Obec je napojena na přírodní vedení VN 22kV. V Libě se nachází celkem 13 trafostanic (22/0,4 kV), z čehož 8 je v zastavěném území sídla (4 napojeny podzemním kabelem), 4 slouží chatovým osadám a 1 areálu Ovčín. V Libni je 9 trafostanic, z nichž 5 slouží obytnému území (2 napojeny podzemním kabelem), 3 zemědělským a výrobním areálům a 1 chatové osadě.

Z ÚAP je přejet návrh posilující trasy vedení VN 22 kV Zlatníky-Liběň.

Pro zásobování elektrickou energií nově zastavitelných území jsou navrženy celkem 3 nové trafostanice 22/0,4 kV, napojené na stávající trasy podzemním kabelem. V Libě je navržena TS u lokality Z.2 a lokality Z.5 (její umístění specifikuje regulační plán RP.2). V Libni je navržena TS v lokalitě Z.9 (její umístění specifikuje regulační plán RP.3).

D.2.2) Zásobování plynem

Do obce Libeň není v současné době přiveden plyn. Pouze na hranici řešeného území v lokalitě Jílové u Prahy-Radlák končí STL plynovod zásobující plynem tuto lokalitu.

ÚP Libě v návrhovém období s plynifikací obce nepočítá.

D.2.3) Vodní hospodářství

D.2.3.1) Zásobování pitnou vodou

Do obou částí obce – Libeň i Libeň – je přivedena pitná voda z tzv. Posázavského vodovodu, který je ve správě VAK Benešov, a je napojen na vodárenskou soustavu Střední Čechy, připojenou na vodovodní štolový přivaděč Želivka. Západně od Libně se v rámci této soustavy nachází vodojem s čerpací stanicí, odkud je voda přivedena do obou částí obce. Libní od tohoto vodojemu navíc prochází přivaděč do Zvole a Vraného nad Vltavou. Východně od Libě, ještě před zmíněným vodojemem, se přivaděč větví a jedna větev vede do Jílového, Kamenného Přívozu, Petrova, Davle a Štěchovic.

V intravilánech obou obcí je vybudována vodovodní síť distribučních řadů pro stávající zástavbu, umožňující též napojení zástavby v rozvojových plochách.

V Libni je navržena vrtaná studna s čerpací stanicí a úpravnou vody, která bude sloužit pro zásobování obyvatel Libně pitnou vodou (viz. též kapitola E.6).

D.2.3.2) Zásobování požární vodou

K zásobování požární vodou v Libě slouží požární nádrž, napájená laterálním náhonem ze Zahořanského potoka, a v Libni k témuž účelu slouží Návesní rybník, napájený Libeňským potokem (bezprostředně za svým prameništěm).

V nové kompaktní zástavbě budou v rámci sítě vodovodních řadů budovány také požární hydranty.

D.2.3.3) Kanalizace splašková

Z hlediska likvidace dešťových i splaškových odpadních vod jsou obě části obce naprosto samostatné. Libeň má ČOV i stokovou síť vybudovanou a bez problémů na ni lze připojit i všechny zastavitelné lokality. ČOV se nachází v západním cípu Libře a přečištěné vody jsou vypouštěny do Zahořanského potoka.

Čistírna je navržena s kapacitou 600 EO a je počítáno s výhledovým rozšířením na 1250 EO. Mechanická část čistírny má v současné době kapacitu 1200 EO, biologická část 600 EO. Stoková síť je převážně gravitační (PVC DN 250 a DN 300 mm), přičemž pod centrem Libře je čerpací stanice, sloužící k vedení podstatné části splaškových vod krátkým úsekem tlakové kanalizace (PVC DN 50 a DN 80 mm).

I Libeň má vybudovanou čistírnu odpadních vod – situovanou východně od Libně, která jako recipient využívá Libeňský potok. Kapacita čistírny je 700 EO, čistírna je schopna plynule reagovat na změny látkového a hydraulického zatížení ČOV v rozsahu 30 – 120% projektované kapacity.

Stoková síť je již z velké části vybudovaná, leč některé významné úseky jsou ještě ve výstavbě. Síť je převážně gravitační, s několika krátkými úseky tlakové kanalizace.

Nové kanalizační řady v rozvojových lokalitách je doporučeno budovat souběžně a současně s novými řady vodovodními – kvůli ušetření nákladů na výkopové práce. Mezi podmínkami pro přestavbu (rekolaudaci) staveb pro rodinnou rekreaci na stavby pro bydlení (v plochách SR) je též požadavek napojení na kanalizační řad.

Odpadní vody z objektů, které nejsou napojeny na kanalizaci, jsou sváděny do fekálních jímek a odváženy k likvidaci feka-vozy. V chatových osadách se předpokládá existence suchých záchodů a vzhledem k nižšímu množství produkováných odpadů jejich likvidace na pozemku (využití na zahradě).

D.2.3.4) Dešťové vody

Dešťová kanalizace je tvořena systémem otevřených a zatrubněných příkopů, v několika místech napojených do Zahořanského potoka. V systému dešťové kanalizace není třeba nic měnit.

U nové zástavby budou odpadní vody přednostně likvidovány pomocí zasakování na vlastním pozemku. Při větším rozsahu výstavby, zejména při projektové přípravě celků rozvojových ploch je doporučeno zpracování hydrogeologického posouzení místních vsakovacích podmínek, popř. navrhnout opatření, aby se odtokové poměry území nezměnily.

Údolní niva Zahořanského potoka slouží též k retenci vodě v krajině a pro rozliv v případě nadměrných srážek a proto je i nadále ponechána jako nezastavitelná.

D.2.4) Nakládání s odpady

Likvidace tuhého komunálního odpadu bude probíhat dosavadním způsobem (smluvní zajištění odbornou firmou). Směsný komunální odpad bude odvážen na skládku TKO Radlák v majetku obce Jílové u Prahy. Zemina bude v maximální možné míře použita na stavbu dotčených pozemcích k terénním úpravám.

Obec má pro kontejnery na separovaný odpad zřízeny plochy na dobře přístupných místech. Těchto stanovišť pro tříděný odpad má obec zřízeno celkem 14 pro obě části obce. Jsou zde nádoby na papír, plasty a sklo.

Územní plán nevymezuje žádné plochy, které by byly producentem nebezpečných odpadů. Plochy skládek se v řešeném území nevyskytují a ani nejsou navrženy.

Areál bývalých kasáren v jihovýchodním cípu území (plochy XZ) slouží k výrobě a skladování průmyslových tržavin, území je však stranou od obytné zástavby a je chráněno lesem.

D.3) Občanské vybavení

V Libři i Libni se v současné době nachází pouze základní občanská vybavenost – obecní úřad, obecní knihovna, obchod se smíšeným zbožím, kostel sv. Jiljí, školka, fotbalová hřiště v obou částech obce (plochy OV, OS). U kostela v Libři je hřbitov (plocha OH). I proto je velká část ploch bydlení v centrech obou částí obce v kategorii smíšených obytných ploch (SU), které umožňují též umístění objektů občanské vybavenosti (v současnosti je zde např. pohostinství, restaurace).

Samostatné plochy občanského vybavení jsou v návrhu vymezeny pouze v Libři: jednak menší plocha za obecním úřadem a dále větší plocha v západní části sídla (Z.1), která bude sloužit pro školský areál a související funkce (sportoviště, mateřská škola, „komunitní centrum“). Část této plochy a jejího okolí bude upravena jako veřejné prostranství s návazností na okolní plochy zeleně.

Rekreace v krajině je popsána v kap. E.1.7.

D.4) Veřejná prostranství

Jako plochy veřejných prostranství jsou vyznačeny veškeré ulice, cesty a prostory mezi domy (a mezi ploty). V širším smyslu jsou veřejnými prostranstvími veškeré prostory v zastavěném a zastavitelném území, které jsou přístupné komukoli bez omezení.

Veřejnými prostranstvími v užším slova smyslu jsou myšleny výhradně ty části veřejných ploch, které slouží výhradně pro pěší provoz, a jsou relaxačním a společenským prostorem.

Protože součástí veřejných prostranství v širším smyslu jsou často místní komunikace a další plochy pro dopravu, které využitelný prostor veřejných prostranství značně zmenšují, upravuje §22 vyhlášky č. 501/2006 Sb. (ve znění vyhl. 269/2009 Sb.) prostorové uspořádání pozemků veřejných prostranství ve vztahu pozemním komunikacím, tj. stanovuje jejich minimální šířku a další podmínky.

Nejmenší šířka veřejného prostranství (PU), jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je dle vyhl. č.269/2009 Sb. (upravující vyhlášku č.501/2006 Sb.), o obecných požadavcích na využívání území, §22 stanovena na 8 m. Podle § 22 je nejmenší šířka veřejných prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu 12m, při jednosměrném provozu 10m.

Zatímco veřejných prostranství v širším smyslu se řešeném území nachází poměrně mnoho (veškeré plochy PU a ZU), veřejných prostranství v užším smyslu je už méně. Jako skutečně funkční veřejná prostranství lze označit pouze 1/ okolí Návesního rybníka v Libni a 2/ část původních širokých ulic v Libni (v ploše historického jádra SU) a mezi částečně funkční veřejná prostranství patří: 3/ plácek u autobusové zastávky v Libři a 4/ prostor před obecním úřadem v Libři.

Požadavek na vymezení veřejných prostranství ve výše zmíněném užším smyslu je součástí všech požadovaných regulačních plánů. V centru Libře je navíc navrženo provést komplexní úpravu a zatraktivnění významných veřejných prostranství a ulic (včetně chodníků, zeleně, mobiliáře, drobné architektury, vymezení parkovacích stání atd.), která pomůže lépe vymezit prostor centra obce (viz. kap. C.1.1).

E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

E.1) Koncepce uspořádání krajiny

Cílem koncepce uspořádání krajiny je koordinace zájmů a vztahů v nezastavěné části řešeného území z hlediska rozdílných možností využití a zájmů ochrany přírody a krajiny.

Krajinu v řešeném území lze rozčlenit na (a) rozsáhlé plochy intenzivně zemědělsky využívané orné půdy, převážně v I. třídě ochrany půdního fondu (většina katastru Libně a severní část katastru Libře), (b) na rozsáhlé plochy lesních porostů (jižní část katastru Libře), (c) na menší, spíše zbytkové plochy lesních porostů, přechodových lučních porostů a sukcesních společenstev (jihozápad k.ú. Libeň, západní část k.ú. Libeň) a (d) na přírodně hodnotná území, mezi než patří především poměrně široká niva Zahořanského potoka, zaříznuté údolí potoka Libeňského a přírodní plochy v okolí pramenného rybníka Pytlík.

Plochy typu (a) budou i nadále sloužit pro intenzivní zemědělskou výrobu, ale z důvodu jejich ekologické stabilizace zde bude vymezen ÚSES (též z důvodu jeho návaznosti na širší území) a rozsáhlé lány též budou dílčím způsobem rozčleněny alejemi a mezemi, zejména podél stávajících komunikací a vodních toků, ale i podél cyklostezek, které zpravidla vedou ve stopě původních polních cest.

Lesní plochy (b) budou zachovány ve stávajícím rozsahu. Jejich management by měl odpovídat standardům trvale udržitelného lesnictví, ale umožnit i méně intenzivní rekreaci v krajině (procházky, pobyt v lese, houbaření apod.).

V přírodně hodnotných územích typu (d) se nachází řada funkčních prvků ÚSES, ale patří také k rekreačně nejatraktivnějším. Svědčí o tom např. množství chat v jejich těsné blízkosti a trasování turistických a cyklistických stezek. Je proto důležité tyto dvě protikladné funkce skloubit: například vyznačení naučných stezek, současně s instalací informačních tabulí a laviček či odpočinkových přístřešků poskytne jak informace o území a praktického průvodce, tak nenásilnou formou upozorní na přírodní hodnoty, které je třeba chránit. Vyhrazená místa pro posezení či piknik navíc takovéto aktivity usměrní tak, aby k nim nedocházelo živelně a na nevhodných místech. Kvalitní síť značených tras (pěší, cyklo, hipo) navíc návštěvníky usměrní na vhodné cesty, aby nemuseli hledat trasy náhradní a eventuálně tak ničit přírodu.

Přechodová území typu (c), do nichž lze zařadit i plochy změn v krajině K.2 (revitalizace úseku Libeňského potoka a jeho okolí) a okolí Ovčina a vjezdu dálnice D3 do tunelu, patří mezi relativně málo využívané a navíc relativně málo navštěvované lokality, které leží poněkud stranou zájmu – a je důležité je právě takto ponechat, protože právě takovéto plochy poskytují útočiště řadě živočichů a rostlin, jež jsou z intenzivně zemědělsky, lesnický a rekreačně využívaných území vytlačovány.

E.2) Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

Návrh územního plánu vymezuje celkem 15 ploch změn v krajině:

Označení plochy	Výměra [ha]	Navržené využití
K.1.1	2,04	MU
K.1.2	0,46	MU
K.1.3	0,33	MU
K.1.4	3,28	MU
K.1.5	1,87	MU
K.1.6	0,83	NU

K.1.7	0,51	NU
K.1.8	0,26	NU
K.1.9	0,19	MU
K.2.1	3,58	MU
K.2.2	2,54	MU
K.3.1	0,43	ZU
K.3.2	1,23	ZU
K.4.1	0,30	ZZ
K.9.1	0,10	MU

Pozn.: význam zkratk navrhového využití viz. kapitola F.

E.3) Územní systém ekologické stability (ÚSES)

Územní plán Libře závazně vymezuje prvky územního systému ekologické stability a rozpracovává tak generel ÚSES do podrobnosti územního plánu. Většina prvků ÚSES je funkčních. Nefunkční prvky, navržené na orné půdě, se nacházejí především na území Libně a dále v okolí plánované dálnice D3. Navržený biokoridor LBK.143 bude třeba trasovat tak, aby snadno překonal navrženou dálnici D3 (např. využil tunelový úsek dálnice).

Konkrétní hranice prvků ÚSES byly vymezeny s ohledem na podrobnost katastrální mapy tak, aby svými okraji nezasahovaly do zastavěných území, případně tak, aby sledovaly přílehlé hranice pozemků.

Nefunkční část ÚSES je zařazena do veřejně prospěšných opatření nestavební povahy.

E.3.1) Regionální prvky ÚSES

Regionální biokoridor s regionálním biocentrem prochází v řešeném území lesním komplexem Jílovského pásma jižně od Libře. Do biokoridoru je vloženo několik lokálních biocenter (LBC.171, LBC.172).

Označení	Charakteristika	Ohrožení	Návrh opatření
RBC.1399- Les u Radlíku	Smrkobukový a roklínový les s příměsí dubu a borovic na svazích nad Zlatým potokem a jeho přítoků, Jílovského pásma	Zavádění nepůvodních druhů, skládkování	Omezit holoseče, posílit přirozenou skladbu porostu
RBK.1197- Záhořanský důl-Les u Radlíku	Vrcholová partie Jílovského pásma, ochuzená dubohabřina a acidofilní doubrava	Zavádění monokultur, holoseče	Podpořit přirozenou druhovou skladbu ve prospěch HB, DB, BK
RBK.1196- Osnický les-U Radlíku	Vrcholová partie Jílovského pásma, ochuzená dubohabřina a acidofilní doubrava, holiny	Zavádění monokultur, holoseče	Neprovádět holoseče, podpořit přirozenou druhovou skladbu

E.3.2) Lokální prvky ÚSES

Jeden z funkčních lokálních biokoridorů spojuje lesní komplex a regionální biocentrum s nivou Záhořanského potoka (a biocentrem okolo rybníku Mordýřka) a dále pokračuje po při východní hranici řešeného území směrem na Jílové. Druhý funkční biokoridor jde údolím

Libeňského potoka až k pramennému rybníku Pytlík. Odtud je už biokoridor pouze navržený na orné půdě směrem na Zlatníky, rep. Dolní Jirčany.

Další navržený úsek spojuje biokoridor v údolí Libeňského potoka skrz lesík východně u Libře a území Psár s LBC Mordýřka. V místě, kde má biokoridor překročit navrhovanou dálnici D3 byl oproti generelu přetrasován tak, aby vedl nad tunelem. Biokoridor odpojující se od Libeňského potoka směrem na Ohrobec je funkční pouze částečně (menší les jižně od Libně) a jeho delší úsek je nově navržen k založení na orné půdě.

Označení	Charakteristika	Ohrožení	Návrh opatření
LBC.153	Sedimentační nádrž v poli a mokřad podél vodoteče a prameniště s rákosinou	Ruderalizace, skládkování, smyv z polí	Vytvoření ochranného pásma v šíři 50 m - TTP, nezasahovat do mokřadu
LBC.159	Ochuzený dubohabrový a dubolipový háj s výsadbou SM monokultury	Zavádění monokultur, ruderalizace	Postupné odstraňování nepůvodních druhů, obnova listnatých porostů, na orné ochr. pásmo TTP
LBC.161	Lesní komplex po obou březích Libeňského potoka, převaha SM monokultury, ochuzená dubohabřina, potoční olšina	Zavádění monokultur, chatové osady	Vhodné hospodaření - prosazování DB, DBZ, LP, HB, JV, JL, v údolí OL, JS
LBC.162	Smrková monokultura a ochuzená acidofilní doubrava s borovicí	Zavádění monokultur, zarůstání buření	Postupné odstraňování nepůvodních druhů, obnova listnatých porostů, na orné ochr. pásmo TTP
LBC.171	Smrková monokultura a ochuzená acidofilní doubrava nad údolím Siroťčí strouhy v Jílovském pásmu	Zavádění monokultur	Podpořit přirozenou druhovou skladbu ve prospěch HB, DB, BK, vytvořit malou vodní nádrž
LBC.172	Zachovalé porosty jedlí s příměsí dubohabřiny, smrku a borovice ve vrcholové partii Jílovského pásma		Zachovat stávající porost v přirozeném stavu
LBC.188	Rybník Mordýřka a přilehlé mokřady a vlhké louky	Výskyt křídlatky, skládkování	Vyloučit ohrožující faktory, po 15. březnu nevstupovat do mokřadu, omezit rekreační využívání
LBC.192	SM monokultura a sezonně zvodnělý příkop při okraji lesa s doprovodnou vegetací	Ve zhlaví počínající vodoteče kanalizační výust	Při obnově porostu podpořit přirozenou druhovou skladbu, ochrana před odpadními vodami
LBK.134	Orná půda, mezní porosty při hranici katastru	Ruderalizace, smyv z polí	Na orné vymezit a založit pás TTP s dřevinami š. 15 m
LBK.135	Orná půda, mezní porosty při hranici katastru, doprovod vodního toku v poli, ochuzený dubohabrový a dubolipový háj V jezerech	Ruderalizace, smyv z polí	Na orné vymezit a založit pás TTP s dřevinami š. 15 m
LBK.138	Les s převahou SM, vlhké louky vklíněné do lesa	Nekosení, eutrofizace	Luční část uchovávat kosením 1-2x ročně, v lesní části postupně zaměňovat SM za HB a DB
LBK.139	Orná půda podél suché strouhy s doprovodnou zelení	Ruderalizace, smyv z polí	Na orné půdě založení lesního pásu š. 15 m (druhotná funkce větrolam)
LBK.140	Zalesněné údolí Libeňského potoka, lado pod hrází rybníka a podél toku v S části	Zavádění monokultur (SM), ruderalizace	Postupné nahrazení SM původními druhy, luční část chránit ochr. pásmem š. 100 m, nehnojit

LBK.141	Zalesněné údolí Libeňského potoka, na dně údolí potoční olšina, na svazích SM kultury, přirozené lesní lemy	Zavádění monokultur (SM), ruderalizace	Postupné nahrazení SM původními druhy
LBK.142	Mokré louky u soutoku Libeňského a Zahořanského potoka, údolí Siroťčí strouhy v Jílovském pásmu lesa	Sukcese, v lese zavádění monokultur	Luční část uchovávat kosením 1-2x ročně, v lesní části podpořit přirozenou druhovou skladbu
LBK.143	Kulturní louka podél suché strouhy v poli, remíz a údolní deprese nad údolím Libeňského potoka	Polní hnojiště, skládkování, sukcese	Louky pravidelně kosit 2x ročně, na orné doplnit pás TTP v š. 15 m
LBK.152	Orná půda		Založení lesního pásu š. min. 15 m
LBK.155	Mezní porosty na hranici katastru, orná půda, hluboká rokle - údolní deprese s počínající vodotečí	Výskyt bolševníku velkolepého, skládkování ve zhlaví strže	Likvidace bolševníku, zamezení skládkování, zachovat porost v přirozeném stavu, na orné doplnit
LBK.157	SM monokultura mezi chatovými osadami nad rybníkem Mordýřka	Projíždění auty	Při obnově podpořit přirozenou druhovou skladbu
LBK.158	SM a BO monokultury a ochuzená dubohabřina a acidofilní doubrava na svazích vrchu Vápenka a potoční olšina v údolí	Zavádění monokultur	Při obnově podpořit přirozenou druhovou skladbu, vymezit trasu podél oplocení
LBK.163	Dřevinný lesní plášť, lada, rybník Ráček na Jílovském potoce	Těžba dřeva, vysychání porostů, výskyt bolševníku, ruderalizace	Při obnově lesního porostu podpořit přirozenou druhovou skladbu, likvidace bolševníku

E.3.4) Interakční prvky

Vymezení interakčních prvků bylo převzato z ÚAP a upřesněno s ohledem na hranice pozemků či hranice zastavěného území. Dále lze do této kategorie zařadit, s ohledem na jejich význam, prvky liniové krajinné zeleně (především na plochách zemědělských – orné půdě a trvalých travních porostech), tj. meze, remízky, stromové aleje, keřové porosty (vymezeny s pomocí ortofotomapy a zpracovaných vlastních průzkumů).

Interakční prvky představují krajinné segmenty, které na lokální úrovni zprostředkovávají příznivé působení základních skladebných částí ÚSES (biocenter a biokoridorů) na okolní méně stabilní krajinu do větší vzdálenosti. Mimo to interakční prvky často umožňují trvalou existenci určitých druhů organismů, majících menší prostorové nároky (vedle řady druhů rostlin některé druhy hmyzu, drobných hlodavců, hmyzožravců, ptáků, obojživelníků atd.).

Aleje a další krajinná zeleň příznivě dotváří krajinný ráz tím, že zjemňují přechod mezi zastavěným a nezastavěným územím, vymezují krajinné celky a příznivě působí jako doprovodná zeleň podél liniových staveb a vodních toků.

E.4) Prostupnost krajiny

Krajinu v řešeném území lze v současné době považovat za přiměřeně prostupnou, ačkoli především na území Libně převládají velké a málo prostupné lány orné půdy. Základní směry a trasy jsou určeny morfologií terénu a polohou historicky vzniklých cest, které terén respektovaly. Terén předurčil i trasování turistických cest, které vedou údolím Zahořanského potoka (modrá), údolím Libeňského potoka k rybníku Pytlík a dále přes pole do Psár (žlutá). Poslední turistická trasa (zelená) vede lesem do Jílového.

Pro zvýšení prostupnosti krajiny a zejména pro existenci tras vyhýbajících se hlavním silničním tahům v území jsou v ÚP vymezeny nové cyklostezky, které budou sloužit i pro pěší (viz. kap.D.1.2) – na Dolní Břežany a Zlatníky.

E.5) Protierozní ochrana

Protierozní ochranu tvoří zejména prvky ÚSES, lesní porosty, trvalé travní porosty, meze a doprovodná zeleň. Erozi je ohroženo především území Libně, které charakterizují velké a nečleněné lány orné půdy.

Pro zvýšení stability krajiny ale i jako protierozní opatření je navržena revitalizace úseku Libeňského potoka a jeho okolí, který byl v poválečném období dotčen melioracemi. Jako protierozní opatření slouží též zakládání alejí podél komunikací, vodních toků a navržených cyklostezek.

E.6) Vodní toky, plochy, zdroje a ochrana před povodněmi

Prakticky celé řešené území patří do povodí Zahořanského potoka, anebo jeho pravostranného přítoku – potoka Libeňského. Malá část polí na severním okraji k.ú. Libeň u Libře spadá do povodí potoka Břežanského. Cípek území na JV k.ú. Libeň pak odvodňuje potok Chotouňský, resp. potok Sulický.

Vodní plochy jsou zastoupeny rybníkem v centru Libně, nádrží Mordýřka na Zahořanském potoce východně od Libře, pramenným rybníkem Pytlík východně od Libně, požární nádrží v Libři a menší požární nádrží (u ploch XA) v JV cípu řešeného území.

Na východním okraji území u Psár – v nivě Zahořanského potoka je několik pramenů, sloužících k zásobování obce Psáry.

V centru Libně je jako nový vodní zdroj navržena vrtaná studna za účelem zásobování obyvatel Libně pitnou vodou. K této studni jsou navržena ke zřízení související vodní díla: úpravna vody, čerpací stanice a přírodní řad. Úpravna vody bude umístěna v budově bývalého obecního úřadu Libeň.

K ochraně tohoto vodního zdroje jsou navržena pásma hygienické ochrany (PHO) I. a II. stupně.

Záplavová území nejsou v řešeném území stanovena. Návrh protipovodňových opatření se v řešeném území nepředpokládá.

Mezi opatření, které slouží ke zvýšení retence vody v krajině lze zařadit založení prvků ÚSES (K.1), revitalizace nivy Libeňského potoka (K.2), založení veřejné parkové zeleně (K.3) a návrh liniové zeleně (PP.LZ).

E.7) Rekreace

Rekreační potenciál krajiny je velmi významný a jako takový je též poměrně intenzivně využíván. Na jedné straně jde o rekreační využití lesů v souvislosti s přilehlou obytnou a chatovou zástavbou (procházky, houbaření, dětské hry apod.), čili aktivity vázané především na místní obyvatele či chataře, kteří se vyznají v terénu. Na druhé straně je přinejmenším území Libře vhodné pro provozování sportů v krajině jako je pěší turistika a cykloturistika. Pro tyto účely je zde vyznačena síť turistických tras KČT, značená cyklotrasa Pražské kolo a navržena je řada cyklotras a cyklostezek na základě Studie DSO Dolnobřežansko. Nejčastějšími návštěvníky jsou obyvatelé Prahy a jejího zázemí, kteří se do Libře a jejího okolí za účelem rekreace dopravují především o víkendech.

Drobná zařízení sloužící rekreaci v krajině (vývěsky, tabule, přístřešky) je doporučeno umisťovat na pozemky veřejných prostranství. Zařízení a služby pro turisty lze umisťovat zejména v rámci smíšených obytných ploch venkovských.

E.8) Geologie, nerostné suroviny a poddolovaná území

E.8.1) Geomorfologie

Geomorfologicky je řešené území částí Poberounské subprovincie Brdské oblasti. Orograficky se jedná o součást Středočeské pahorkatiny jednotky Pražská plošina.

E.8.2) Ložiska surovin

V řešeném území se nacházejí dvě ložiska surovin, přesahující ze sousedních území. Ložisko Jílové-Psáry je dosud netěžené. Ložisko Dolní Jirčany je v současnosti těženo pouze mimo řešené území.

Ložiska výhradní :							
Ident. č.	Subregistr	Č. ložiska	Název	Těžba	Organizace	Surovina	Nerost
312540001	B	3125400	Dolní Jirčany	Současná povrchová	TONDACH Česká republika s.r.o., Hranice	Cihlářská surovina	Břidlice, hlína
Ložiska nevýhradní :							
Ident. č.	Subregistr	Č. ložiska	Název	Těžba	Organizace	Surovina	Nerost
927430000	R	9274300	Jílové - Psáry	Dosud netěženo	Ministerstvo životního prostředí, Praha 10	Stavební kámen	žulový porfyr, keratofyr, porfyr
312500002	D	3125000	Libeň u Libeře	Dřívější povrchová	Neuvedena	cihlařská surovina	sprašová hlína - břidlice
318390000	D	3183900	Dolní Břežany	Dosud netěženo	Neuvedena	cihlařská surovina	křemen (škodlivina) – hlína – jíl - spraš

E.8.3) Chráněná ložisková území

V případě realizace staveb a zařízení netěžebního charakteru uvnitř CHLÚ je nutno postupovat dle § 18 a 19 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon).

Identifikační číslo	Název	Surovina
12540000	Dolní Jirčany	Cihlařská surovina
12530001	Jílové-Radlík	Zlatonosná ruda

E.8.4) Poddolovaná území

V řešeném území jsou evidována níže uvedená poddolovaná území. Jejich existence může mít vliv na stabilitu objektů na povrchu. Při poklese zásypu starých šachet dochází ke vzniku kuželovitých propadlin. Je nutné počítat i s nižší únosností haldoviny. Žádné nové stavby se na poddolovaných územích nepředpokládají.

Mapa-zákres	Název	Rozsah	Projevy	Rok
1242-10	Psáry	system	pozúst. dolu+ryzov	1984

1242-11	Libeř-Mordýřka	system		2006
1242-12	Libeř	system	pozúst. dolu+ryzov	1984
1242-14	Jílové-Radlík	system	haldy+propad+ústí	2006
1242-32	Libeř-Spáleniště	ojedinělá	drobné	2006

Území náchylná k sesuvům nejsou v řešeném území evidována.

F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Celé území Libře je rozděleno do ploch s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky 501/2006 Sb. Tyto plochy jsou s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členěny.

V podrobnějším členění ploch se vychází z metodiky MINIS („Minimální standard pro digitální zpracování územních plánů v GIS“) verze 2.1 z června 2009; zpracovatelé: Poláček, Beneš, Poláčková.

VYMEZENÍ NĚKTERÝCH POJMŮ

Zastavěná plocha pozemku je součtem zastavěných ploch jednotlivých budov. Zastavěná plocha jednotlivé budovy je plocha půdorysného řezu budovy vymezená vnějším obvodem svislých konstrukcí v 1. nadzemním podlaží zvětšená o plochu všech vykonzolidovaných prvků umístěných níže než 3m nad terénem nebo přesahující přes vnější obvod svislé konstrukce více než 1,2 m. Do zastavěné plochy pozemku se nezapočítávají zpevněné plochy (komunikace a nádvoří na stavebním pozemku), prvky drobné architektury (pergoly, altány, apod.), a bazény, pokud nekolidují s koeficientem zeleně.

Koeficient zastavění pozemku je podíl maximální přípustné zastavěné plochy pozemku a rozlohy stavebního pozemku, vyjádřený v procentech.

Koeficient zeleně určuje minimální rozsah nízké i vysoké zeleně v rámci stavebního pozemku (nikoliv veřejné zeleně nebo veřejných prostranství), vyjádřený v procentech celkové rozlohy stavebního pozemku, a musí být vždy respektován.

Rozsah zpevněných ploch pozemku se stanovuje vždy tak, aby nebyl dotčen koeficient zeleně,

a to buď jako doplněk součtu koeficientu zastavění pozemku a koeficientu zeleně do sta procent,

nebo přímo v rámci ploch stanovených koeficientem zastavění. V případě, že pro danou plochu

není stanoven koeficient zeleně, činí rozsah zpevněných ploch pozemku max. 50 % jeho rozlohy.

Do zpevněných ploch pozemku se započítávají komunikace, zpevněné úseky nádvoří, okapové

chodníčky, bazény, altány a další prvky drobné architektury, zahradní skleníky, pergoly nad dlážděnou plochou, zpevněná venkovní parkovací stání vozidel a zatravněvací tvárnice (dlaždice).

Malá ubytovací zařízení jsou stavby pro přechodné ubytování do 20 lůžek.

Maloobchodní zařízení je prodejní jednotka sloužící k přímému prodeji spotřebitelům.

Nerušící výroba (ve smyslu znění zák. č. 17/1992 Sb., o životním prostředí) je výroba, která svým provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušuje negativními účinky a vlivy provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršuje životní prostředí souvisejícího území nad přípustnou mírou (dodržení limitů hluku, vibrací a prašnosti prostředí v plochách pro bydlení).

Nerušící služby (ve smyslu znění zák. č. 17/1992 Sb., o životním prostředí) jsou služby, které svým provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušují negativní účinky a vlivy provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršují životní prostředí souvisejícího území nad přípustnou mírou (dodržení limitů hluku, vibrací a prašnosti prostředí v plochách pro bydlení).

Komerční občanská vybavenost zahrnuje obchodní služby, zařízení, aktivity či služby provozované živnostníky, anebo firmami či organizacemi a to včetně ubytovacích a stravovacích zařízení

Drobná občanská vybavenost zahrnuje maloobchodní a stravovací služby, zařízení, aktivity či služby provozované živnostníky, anebo firmami či organizacemi do 5 zaměstnanců, a to včetně ubytovacích a stravovacích zařízení

Rodinné domy vytvářející skupinu staveb představují kompaktní formu zástavby, která připouští těsné vazby mezi jednotlivými objekty. Ustanovení obecných technických podmínek pro výstavbu jsou v některých případech nahrazena odůvodněnými vztahy mezi objekty, které vycházejí z urbanistických a architektonických záměrů.

Řadové rodinné domy zahrnují i dvojdomy. Jedná se o objekty, související nejméně jednou společnou nosnou zdí.

Dopravní vybavenost- stavby pozemních komunikací, drah, vodních cest, letišť a s nimi souvisejících zařízení (pojem dle stavebního zákona)

Technická vybavenost- vedení a stavby a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovody, vodojemy, kanalizace, čistírny odpadních vod, stavby ke snižování ohrožení území živelními nebo jinými pohromami, stavby a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanice, energetické vedení, komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronické komunikační zařízení veřejné komunikační sítě, produktovody a zásobníky plynu (pojem dle stavebního zákona)

VYMEZENÍ DALŠÍCH POJMŮ PRO ÚČELY TOHOTO ÚZEMNÍHO PLÁNU

-venkovský charakter staveb:

stavby, které svým hmotovým řešením nenaruší venkovský charakter území, vyznačují se zejména jednoduchými stavebními formami a jsou zastřešeny jednoduchou stavební formou tvarovaných střech v rozsahu min. 60% zastavěné plochy

-jednoduchá stavební forma:

stavba s obdélníkovým půdorysem, čtvercovým půdorysem nebo půdorysem složeným z těchto tvarů, sestavených do L, T nebo U

-jednoduchá stavební forma tvarovaných střech:

střecha sedlová, valbová či stanová

-drobná vyhlídková stavba:

altán nebo rozhledna v návaznosti na turistickou cestu

PLOCHY BYDLENÍ

BI Bydlení individuální

Hlavní využití

- pozemky staveb pro bydlení – izolované rodinné domy
- oplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou
- veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně, s prvky drobné architektury (sochy, altánky, kašny), mobiliářem (lavičky, odpadkové koše) a veřejným osvětlením

Přípustné využití

- v ploše přestavby – P.1 jsou přípustné pozemky nízkopodlažních bytových domů, a to v rozsahu max. 15 % území lokality P.1
- pozemky staveb drobné občanské vybavenosti (maloobchodní zařízení, nerušící služby), které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a jsou slučitelné s bydlením
- dětská hřiště, plochy sportovišť do 500 m²
- nezbytná související technická vybavenost

Podmínky

- přípustná zařízení, vybavení a služby jsou lokálního významu a jsou umístěny společně na parcele se stavbou pro bydlení, anebo jsou její stavební součástí
- u zastavitelných ploch Z.5 a Z.6 je jejich využití pro bydlení podmíněno vypracováním hlukové studie v rámci územního řízení, která prokáže splnění hygienických limitů hluku dle nařízení vlády č. 148/2006 Sb. (bude zohledněn dopad plánované dálnice D3)

Nepřípustné využití

- nové stavby pro rodinnou rekreaci
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- navrhované stavby budou navazovat na objekty stávající venkovské zástavby; urbanistické, tvarové a technické řešení bude řádně zdůvodněno; tvarové řešení objektů a střech bude vycházet z jednoduchých stavebních forem, vyloučeny jsou tvarově složité střechy s velkým množstvím vikýřů a ozdobných prvků
- minimální velikost nově oddělovaného stavebního pozemku pro izolované rodinné domy nové zástavby je 1000 m²
- minimální velikost nově oddělovaného stavebního pozemku pro řadové rodinné domy bude stanovena individuálně
- minimální velikost pozemku bytových domů (lokalita P.1), bude stanovena individuálně
- maximální podlažnost staveb rodinných domů (individuálních i řadových a skupinových) je 1 nadzemní podlaží a podkroví (1 + P); přípustné je užití jednoho podzemního podlaží; sklon střechy je doporučen 28 ° až 45 °; výška hřebene střechy max. 9m
- maximální podlažnost bytových domů (lokalita P.1): 2 nadzemní podlaží; přípustné je užití jednoho podzemního podlaží
- koeficient zastavění pozemku pro individuální rodinné domy činí max. 30%

- koeficient zeleně pro pozemky individuálních rodinných domů činí min. 70%
- koeficient zeleně pozemku pro řadové rodinné domy a skupinové formy rodinných domů činí min. 30%
- koeficient zastavění pozemku pro bytové domy činí max. 60%
- koeficient zeleně pro pozemky bytových domů činí min. 20%, parkovací stání nutno realizovat s doprovodnou výsadbou stromových dřevin
- nově realizované domy v prolukách stávající zástavby budou dodržovat již založené uliční čáry a výškovou hladinu stávající zástavby
- při umisťování nových nadzemních staveb platí podmínka zachování minimální odstupové vzdálenosti staveb od hranice nejbližšího lesního pozemku v délce 50 m, vyjma pozemků parc.č.460/5 a 460/8 v k.ú.Libeř, pro které platí odstup 30m. V případě výstavby nového oplocení bude zachován odstup od hranice lesního pozemku v šíři 5 metrů
- Při navrhování a provádění novostaveb, stavebních úprav, přístaveb a nástaveb ke stávajícím objektům musí být respektován venkovský charakter staveb.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

SU Smíšené obytné všeobecné

Hlavní využití

- stavby pro bydlení v rodinných domech
- objekty občanského vybavení
- maloobchodní zařízení, nerušící služby, administrativa
- veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně, s prvky drobné architektury (sochy, altánky, kašny), mobiliářem (lavičky, odpadkové koše) a veřejným osvětlením
- oplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou

Přípustné využití

- chov hospodářských zvířat pouze ve stávajících hospodářských objektech
- ubytovací zařízení do kapacity 20 lůžek
- drobná občanská vybavenost
- stavby a zařízení pro drobnou nerušící výrobu
- dětská hřiště, plochy sportovišť do 500 m²
- nezbytná související technická vybavenost

Nepřípustné využití

- stavby a zařízení, které svým provozováním, včetně související dopravní obsluhy a technických zařízení, narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území
- nové stavby pro rodinnou rekreaci
- bydlení v bytových domech
- jakékoli podnikatelské aktivity, které nadměrně zvýší intenzitu dopravy na komunikacích uvnitř zastavěného území
- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- koeficient zastavění pozemku: max. 30 %, týká se i změn stávajících staveb a areálů. Při posuzování přístaveb a nových staveb bude koeficient zahrnovat součet zastavění pozemku stávajícími i novými stavbami.

- Při navrhování a provádění stavebních úprav, přístaveb a nástaveb ke stávajícím objektům je nutné respektovat původní charakter domů, začlenění střech do panoramatu sídel, celkový charakter zástavby, tj. zejména kompoziční a hmotové řešení; barevnost povrchů (fasád, střech) bude volena z neagresivních tónů
- nově realizované domy v prolukách stávající zástavby budou dodržovat již založené uliční čáry a výškovou hladinu stávající zástavby
- minimální velikost nově oddělovaného stavebního pozemku je 1000 m²
- koeficient zeleně pro pozemky individuálních rodinných domů činí min. 70%
- maximální podlažnost staveb rodinných domů (individuálních i řadových a skupinových) je 1 nadzemní podlaží a podkroví (1 + P); přípustné je užití jednoho podzemního podlaží; sklon střechy je doporučen 28 ° až 45°; výška hřebene střechy max. 9m
- maximální hladina ostatní zástavby: dvě nadzemní podlaží a podkroví, jedno podzemní podlaží
- tvarové řešení střech bude vycházet z jednoduchých stavebních forem, vyloučeny jsou střechy s velkým množstvím vikýřů a ozdobných prvků
- Při navrhování a provádění novostaveb, stavebních úprav, přístaveb a nástaveb ke stávajícím objektům musí být respektován venkovský charakter staveb

SV Smíšené obytné venkovské

Hlavní využití

- pozemky staveb pro rodinnou rekreaci (chaty, chatové osady)
- pozemky staveb pro bydlení – rodinné domy izolované
- oplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou, sady
- veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně, s prvky drobné architektury (sochy, altánky, kašny), mobiliářem (lavičky, odpadkové koše) a veřejným osvětlením

Přípustné využití

- pozemky staveb drobné občanské vybavenosti (maloobchodní zařízení, nerušící služby), které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména místním obyvatelům
- chovatelské a pěstitelské zázemí samozásobovacího charakteru
- dětská hřiště, plochy sportovišť
- nezbytná související technická vybavenost

Podmínky

- změny staveb z rodinné rekreace na bydlení (rekolaudace) nebo náhrada stavby pro rodinnou rekreaci novou stavbou pro bydlení jsou přípustné pouze v případě, že se nacházejí na pozemku o velikosti min. 500 m², u kterého je zároveň kratší strana pozemku větší než 15 m, a pro který je zajištěn příjezd po místní komunikaci o šířce uličního prostoru (šířce pozemku komunikace) min. 5,5 m
- při budování nových staveb pro bydlení i při změnách staveb z rodinné rekreace na bydlení bude zajištěno jejich odkanalizování připojením na splaškovou kanalizaci, pokud je to technicky možné, případně domovní ČOV
- při budování nové stavby rodinného domu na dosud nezastavěném pozemku je podmínkou jeho velikost min. 1000 m²
- koeficient zeleně pro pozemky činí min. 80%, preference vysoké zeleně (stromy), při umisťování nových staveb min. 70%

- maximální podlažnost staveb rodinných domů je 1 nadzemní podlaží a podkroví (1 + P); přípustné je užití jednoho podzemního podlaží; sklon střechy je doporučen 28 ° až 45°; výška hřebene střechy max. 9m
- přípustná zařízení drobné občanské vybavenosti jsou pouze lokálního významu, jsou umístěny společně na parcele se stavbou pro bydlení, nebo jsou její stavební součástí parkování vozidel pro uživatele budou zajištěna na vlastním pozemku

Nepřípustné využití

- bytové domy, řadové rodinné domy a rodinné domy vytvářející skupinu staveb
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- nové objekty budou přizpůsobeny okolní stávající zástavbě svou hmotou i měřítkem
- koeficient zastavění pozemku max. 20%, při umísťování nových staveb max.30%
- maximální hladina zástavby pro rodinné domy: 1+P, jedno podzemní podlaží
- maximální hladiny pro stavby pro rodinnou rekreaci: jedno nadzemní podlaží a obytné podkroví
- tvarové řešení střech bude vycházet z jednoduchých stavebních forem, vyloučeny jsou střechy s velkým množstvím vikýřů a ozdobných prvků

PLOCHY REKREACE

RI Rekreaace individuální

Hlavní využití

- stávající pozemky staveb pro rodinnou rekreaci (chaty, chatové osady)
- oplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou
- sady
- veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně, s prvky drobné architektury (sochy, altánky, kašny), mobiliářem (lavičky, odpadkové koše) a veřejným osvětlením

Přípustné využití

- chovatelské a pěstitelské zázemí samozásobovacího charakteru
- dětská hřiště, plochy drobných sportovišť
- nezbytná související technická vybavenost
- drobné stavební úpravy stávajících staveb

Podmínky

- možné jsou pouze stavební úpravy a přístavby a úpravy zlepšující ekologické parametry (domovní ČOV, elektrické vytápění, zařízení pro sběr odpadu apod.), plocha přístavby max.do 50% stavu zastavěné plochy dle KN

Nepřípustné využití

- jakákoliv nová výstavba vyjma drobných stavebních úprav stávajících staveb a nezbytné související technické vybavenosti
- změny staveb (rekolaudace) staveb pro rodinnou rekreaci na stavby pro bydlení
- nahrazení stavby pro rodinnou rekreaci stavbou pro bydlení
- terénní úpravy (vyjma nezbytných zabezpečovacích prací)

- provozování činností s negativním dopadem na životní prostředí (zejména rušení klidu v lese)
- vjezd a parkování motorových vozidel na lesních pozemcích
- činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- koeficient zastavění pozemku max. 20%
- koeficient zeleně min. 80%, preference vysoké zeleně (stromy)
- maximální hladina zástavby: jedno nadzemní podlaží a podkroví, jedno podzemní podlaží
- při umisťování nových nadzemních staveb platí podmínka zachování minimální odstupové vzdálenosti staveb od hranice nejbližšího lesního pozemku v délce 50m. V případě výstavby nového oplocení bude zachován odstup od hranice lesního pozemku v šíři 5 metrů

RH Rekreační hromadná – rekreační areály

Hlavní využití

- pozemky staveb pro hromadné ubytování
- autokempy
- pozemky staveb pro tělovýchovu a sport, otevřená sportoviště a hřiště
- sportovní a rekreační zázemí (šatny, WC, klubovny)
- komerční i nekomerční občanská vybavenost (především zařízení a služby související s rekreací, např. stravování, půjčovny sportovního vybavení)
- veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně, s prvky drobné architektury (sochy, altánky, kašny), mobiliářem (lavičky, odpadkové koše) a veřejným osvětlením

Přípustné využití

- maloobchodní zařízení
- jezdecký areál, parkur včetně stájí (mimo závodistiště)
- zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou
- nezbytná související dopravní a technická vybavenost (zásobování, parkování)

Podmínky

- výsadba stromových dřevin, které zajistí jak izolační, tak i krajinnotvornou funkci plochy

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- koeficient zastavění pozemku max. 40%
- koeficient zeleně min. 50%; preference vysoké zeleně (stromy)
- maximální hladina zástavby: dvě nadzemní podlaží, jedno podzemní podlaží
- maximální výška staveb nad okolním terénem: 9 m
- odstavná a parkovací stání budou zajištěna v rámci příslušné plochy
- při umisťování nových nadzemních staveb platí podmínka zachování minimální odstupové vzdálenosti staveb od hranice nejbližšího lesního pozemku v délce 50m. V případě výstavby nového oplocení bude zachován odstup od hranice lesního pozemku v šíři 5 metrů

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OV Občanské vybavení veřejné

Hlavní využití

- pozemky staveb pro nekomerční občanské vybavení sloužící pro veřejnou správu, vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotnictví, kulturu, ochranu obyvatelstva apod.
- veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně s prvky drobné architektury (sochy, altánky, kašny) a mobiliářem (lavičky, odpadkové koše)

Přípustné využití

- doplňková komerční občanská vybavenost
- nezbytná související dopravní a technická vybavenost (zásobování, parkování)

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- koeficient zastavění pozemku max. 30%
- koeficient zeleně min. 20%
- maximální hladina zástavby: dvě nadzemní podlaží a podkroví, jedno podzemní podlaží

OS Občanské vybavení – sport

Hlavní využití

- pozemky staveb pro tělovýchovu a sport, otevřená sportoviště a hřiště
- sportovní zázemí (šatny, WC, klubovny)
- veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně s prvky drobné architektury (sochy, altánky, kašny) a mobiliářem (lavičky, odpadkové koše)
- veřejná zeleň

Přípustné využití

- jezdecký areál, parkur včetně stájí (mimo závodíště)
- doplňková komerční občanská vybavenost
- související technická vybavenost (zařízení pro provoz a údržbu)
- nezbytná související dopravní vybavenost (zásobování, parkování)

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- koeficient zeleně min. 20%
- maximální hladina zástavby: jedno nadzemní podlaží a podkroví
- plochy pro sport musí být doplněny doprovodnou a izolační zelení

OH Občanské vybavení – hřbitovy

Hlavní využití

- plochy pohřebiště

Přípustné využití

- pěší cesty a plochy veřejné zeleně s prvky drobné architektury (sochy, kříže) a mobiliářem (lavičky, odpadkové koše)
- nezbytná zástavba související s hlavním využitím (kaple, márnice, WC, kancelář správce)
- zeleň

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

VL Výroba lehká

Hlavní využití

- pozemky staveb a zařízení pro výrobu a služby (zejména ty, které nejsou vhodné k integraci do obytných a smíšených obytných ploch)
- stavby a pozemky pro skladování

Přípustné využití

- obchodní, kancelářské a správní budovy
- nezbytná související dopravní a technická vybavenost (zásobování, parkování)
- plochy zeleně

Podmínky

- odstavná a parkovací stání budou zajištěna na vlastním pozemku
- výsadba stromových dřevin, které zajistí jak izolační, tak i krajinnou funkci plochy

Nepřípustné využití

- plochy, stavby a zařízení, které by byly zdrojem nebezpečných odpadů
- plochy, stavby a zařízení s negativním dopadem na vodní zdroje
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky překračující nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech zasahují za hranice areálu
- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména výroby těžkého průmyslu

Podmínky prostorového uspořádání

- plocha jednotlivých nově budovaných objektů nesmí přesáhnout 1000 m², což platí i pro demolice stávajících objektů a výstavbu nových v jejich půdorysu
- hmotové a architektonické ztvárnění bude řešeno tak, aby nevznikaly velké nečleněné plochy fasád, které by měly negativní dopad na krajinný ráz
- výška staveb max. 9 m nad okolním upraveným terénem
- koeficient zastavění pozemku max. 50%
- plochy zeleně uvnitř areálů budou v rozsahu min. 20 % stavebního pozemku

VZ Výroba zemědělská a lesnická

Hlavní využití

- pozemky staveb a zařízení pro zemědělskou výrobu
- drobná skladovací zařízení, zařízení pro skladování zemědělských a se zemědělstvím souvisejících produktů (sklizeň, krmivo, stelivo, hnojivo, agrochemikálie apod.)

Přípustné využití

- obchodní, kancelářské a správní budovy
- pozemky provozů pro zpracování zemědělských a lesních produktů
- nezbytná související dopravní a technická vybavenost (zásobování, parkování)
- plochy zeleně

Podmínky

- výsadba stromových dřevin, které zajistí jak izolační, tak i krajinnou funkci plochy

Nepřípustné využití

- plochy, stavby a zařízení, které by byly zdrojem nebezpečných odpadů
- plochy, stavby a zařízení s negativním dopadem na vodní zdroje
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky překračující nad přípustnou míru limity, uvedené v příslušných předpisech, zasahují za hranice areálu
- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- plocha jednotlivých nově budovaných objektů nesmí přesáhnout 1000 m², což platí i pro demolice stávajících objektů a výstavbu nových v jejich půdorysu
- hmotové a architektonické ztvárnění bude řešeno tak, aby nevznikaly velké nečleněné plochy fasád, které by měly negativní dopad na krajinný ráz
- výška staveb max. 9 m nad okolním upraveným terénem
- koeficient zastavění pozemku max. 50%
- plochy zeleně uvnitř areálů budou v rozsahu min. 20 % stavebního pozemku

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

TU Technická infrastruktura všeobecná

Hlavní využití

- areály technické infrastruktury
- zařízení na sítích technické infrastruktury
- plochy související dopravní infrastruktury

Přípustné využití

- plochy zeleně

Podmínky

- výsadba stromových dřevin, které zajistí jak izolační, tak i krajinnou funkci plochy

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- koeficient zeleně min. 20%
- stavební a technické řešení staveb bude respektovat okolní zastavěná území a zasazení do krajiny

PLOCHY SPECIFICKÉ

XZ Specifické zvláštního určení

Hlavní využití

- pozemky specifických staveb a zařízení pro obranu a bezpečnost státu
- sklady nebezpečných látek

Přípustné využití

- nezbytná související dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- při změnách staveb bude posouzena bezpečnost provozu a vlivy na okolí, vyloučeny jsou změny staveb, ohrožující prostředí obce, veškeré změny staveb budou projednány s orgány obce

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

PU Veřejná prostranství všeobecná

Hlavní využití

- náměstí, náves, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň a další prostory přístupné bez omezení
- místní komunikace
- pěší a cyklistické cesty, hipostezky
- účelové komunikace (lesní a polní cesty)

Přípustné využití

- veřejná parkovací stání
- zastávky autobusu
- prvky drobné architektury (sochy, altánky, kašny) a mobiliář (lavičky, odpadkové koše)
- veřejné osvětlení
- telefonní budky, prodejní stánky, informační kiosky
- drobná dětská hřiště
- místa pro třídění odpadu v mobilních nádobách
- prvky místních informačních systémů
- strouhy na povrchovou a drenážní vodu

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- hlavním dopravním módem je pěší provoz, kterému se musí přizpůsobit ostatní druhy dopravy
- Nově vymezované plochy veřejných prostranství budou splňovat požadavky na jeho šířku, stanovené v §22 Vyhlášky č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území: nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8 m; při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit na 6,5 m ;
- u ploch SR (plochy smíšené obytné – rekreační lze upravit šířku veřejného prostranství na 5,5 m.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

DS Doprava silniční

Hlavní využití

- pozemky dálnic, silnic I., II. a III. třídy včetně součástí komunikací (náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod.)
- místní komunikace s vyšší intenzitou dopravy, zejména nákladní (sloužící např. obsluze zemědělských a průmyslových areálů či skladů)
- pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (např. autobusové zastávky, odstavná stání pro autobusy)
- odstavné a parkovací plochy

Přípustné využití

- chodníky, cyklostezky, hipostezky
- veřejné osvětlení
- krajinná zeleň liniová a doprovodná

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- hlavním dopravním módem je automobilová doprava, které se musí přizpůsobit ostatní druhy dopravy
- podél komunikací a ploch parkování bude doplněn alespoň jednostranný pruh zeleně o šířce 1,5 m, který bude osázen stromovými dřevinami domácího původu (výjimky z tohoto požadavku jsou vázány na souhlas orgánu ochrany přírody)

CNZ.D005 Koridor pro umístění dopravní stavby nadmístního významu - překryvná funkce

- Plocha koridoru je určena pro umístění dopravní stavby D005 dle ZÚR Stč.kraje, (D3 včetně souvisejících přeložek a vyvolaných staveb s tím, že některé stavby vedlejší mohou být umístěny i mimo vymezený koridor)

Podmínky pro koridor dopravní stavby D005:

- Umísťování jakýchkoliv staveb trvalého charakteru, které neodpovídají záměru uvedené stavby, do doby realizace stavby D005 je nepřípustné
- Stavba dálnice D3 musí být umístěna v území v souladu s § 77 zákona č.258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, ve znění pozdějších předpisů, včetně zajištění splnění hygienických limitů hluku ze silniční dopravy ve venkovních chráněných prostorech podle

nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů

DS.k Doprava silniční – účelové komunikace

Hlavní využití

- pozemky místních a účelových komunikací včetně součástí komunikací (náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod.)
- chodníky, cyklostezky, hipostezky

Přípustné využití

- krajinná zeleň liniová a doprovodná

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- podél komunikací a ploch parkování bude doplněn alespoň jednostranný pruh zeleně o šířce 1,5 m, který bude osázen stromovými dřevinami domácího původu (výjimky z tohoto požadavku jsou vázány na souhlas orgánu ochrany přírody)

PLOCHY ZELENĚ

ZU Zeleň všeobecná

Hlavní využití

- významné plochy veřejně přístupné zeleně v sídlech, obvykle parkově upravené
- izolační zeleň v sídle, která je krajinářsky zakomponovaná do okolní zástavby a soukromé zeleně

Přípustné využití

- pěší a cyklistické stezky, hipostezky
- zklidněné místní komunikace
- drobná dětská hřiště
- vodní plochy
- veřejné osvětlení
- prvky drobné architektury (sochy, altánky, kašny) a mobiliář (lavičky, odpadkové koše)
- mobiliář pro rekreaci a relaxaci
- dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- minimalizace zpevněných ploch

ZZ Zeleň – zahrady a sady

Hlavní využití

- plochy soukromé zeleně, zpravidla oplocené (zahrady, sady, zahradnictví)

Přípustné využití

- na pozemku lze umístit jednu stavbu do 12 m² zastavěné plochy v souladu s §103 odst. 1 písm. a) bod 1 stavebního zákona, sloužící pro uskladnění zahradního náčiní

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- minimalizace zpevněných ploch
- preference vysoké zeleně (stromy)
- při umísťování nových nadzemních staveb platí podmínka zachování minimální odstupové vzdálenosti staveb od hranice nejbližšího lesního pozemku v délce 50m. V případě výstavby nového oplocení bude zachován odstup od hranice lesního pozemku v šíři 5 metrů

ZO Zeleň ochranná a izolační

Hlavní využití

- liniová, doprovodná a izolační zeleň v sídle, která je krajinářsky zakomponovaná do území
- ozelenění svahů a náspů dopravních staveb

Přípustné využití

- pěší a cyklistické stezky, hipostezky
- veřejné osvětlení

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- minimalizace zpevněných ploch
- preference vysoké zeleně (stromy) popř. středně vysoké zeleně (keře)

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

WU Vodní a vodohospodářské všeobecné

Hlavní využití

- pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití (viz. vyhl. 501/2006 Sb.)

Přípustné využití

- doprovodná zeleň – břehové porosty
- nezbytné vodohospodářské stavby a zařízení

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- minimalizace zpevněných ploch
- doprovodná zeleň podél toku

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

AU Zemědělské všeobecné

Hlavní využití

- zemědělská produkce na zemědělském půdním fondu

Přípustné využití

- stavby, zařízení a opatření nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pro pastevectví apod. (např. přístřešky pro dobytek) v souladu s §18, odst. 5 stavebního zákona
- související dopravní a technická infrastruktura (např. polní cesty, závlahy, odvodnění)
- účelové komunikace, pěší a cyklistické stezky, hipostezky
- doprovodná zeleň podél cest
- drobná vyhlídková stavba
- modulace terénu - terénní úpravy (vyvýšenina pro umístění vyhlídkové stavby) po dohodě s OOP OŽP a při prokázání vhodnosti z hlediska krajinného rázu

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- areály zemědělské výroby

Podmínky prostorového uspořádání

- cesty v otevřené krajině budou alespoň jednostranně ozeleněny dřevinami
- minimalizace zpevněných ploch
- při umisťování nových nadzemních staveb platí podmínka zachování minimální odstupové vzdálenosti staveb od hranice nejbližšího lesního pozemku v délce 50m. V případě výstavby nového oplocení bude zachován odstup od hranice lesního pozemku v šíři 5 metrů
- cyklostezky Libeň-Okrouhlo (VD.10) a Libeň-Psáry (VD.11) budou provedeny s nezpevněným povrchem

PLOCHY LESNÍ

LU Lesní všeobecné

Hlavní využití

- lesní produkce na pozemcích určených k plnění funkce lesa
- prvky ÚSES a související přírodně cenné pozemky

Přípustné využití

- stavby a zařízení pro lesní hospodářství – v souladu s §18, odst. 5 stavebního zákona
- související dopravní a technická infrastruktura (pouze ke stavebám a zařízením pro lesní hospodářství)
- účelové komunikace, pěší a cyklostezky, hipostezky – pouze v mezích stávajících cest
- drobné vodní plochy

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- minimalizace zpevněných ploch
- cyklostezky Libeň-Okrouhlo (VD.10) a Libeň-Psáry (VD.11) budou provedeny s nezpevněným povrchem

PLOCHY PŘÍRODNÍ

NU Přírodní všeobecné

Hlavní využití

- plocha přírodní, zajišťující podmínky pro ochranu přírody a krajiny

Přípustné využití

- ochrana přírody a krajiny
- lesní plochy jsou přípustné pouze tehdy, pokud se jedná o lesní biocentra a lesy s přirozenou skladbou dřevin, resp. o lesní biokoridory
- dopravní a technická infrastruktura je přípustná pouze tehdy, pokud prokazatelně neexistuje alternativní řešení

Nepřípustné využití

- ostatní způsoby využití
- cyklostezky Libeň-Okrouhlo (VD.10) a Libeň-Psáry (VD.11) budou provedeny s nezpevněným povrchem

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

MU Smíšené nezastavěného území všeobecné

Hlavní využití

- zemědělská produkce na zemědělském půdním fondu – extenzivní tj. taková, která nevyžaduje zornění (louky a pastviny)
- prvky ÚSES a související přírodně cenné pozemky (např. interakční prvky)
- prvky a plochy významné krajinné zeleně (meze, aleje), významné krajinné prvky
- plochy v nichž lze obecně těžko oddělit lesní, vodní a jiné typy přírodních ploch

Přípustné využití

- stavby, zařízení a opatření nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pro pastevectví apod. (např. silážní žlaby, přístřešky pro dobytek) v souladu s §18, odst. 5 stavebního zákona
- drobné vodní plochy, zamokřené plochy
- ostatní plochy nezastavěného území, které nejsou hospodářsky využitelné a lze je proto ponechat přirozenému vývoji
- účelové komunikace, pěší a cyklistické stezky, hipostezky
- související dopravní a technická infrastruktura (např. polní cesty, závlahy, odvodnění)

Nepřípustné využití

- veškeré další stavby
- činnosti, které jsou v rozporu s trvale udržitelným způsobem obhospodařování krajiny

Podmínky prostorového uspořádání

- minimalizace zpevněných ploch
- cyklostezky Libeň-Okrouhlo (VD.10) a Libeň-Psáry (VD.11) budou provedeny s nezpevněným povrchem

- preference zeleně nízké (louky) a středně vysoké (keře a menší stromy)
- zákaz oplocení (možné pouze ohrady pro chov zvířat)
- při umisťování nových nadzemních staveb platí podmínka zachování minimální odstupové vzdálenosti staveb od hranice nejbližšího lesního pozemku v délce 50m. V případě výstavby nového oplocení bude zachován odstup od hranice lesního pozemku v šíři 5 metrů

G) 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

G.1) Veřejně prospěšné stavby, pro které lze vyvlastnit

Plochy a koridory veřejně prospěšných staveb s možností vyvlastnění (dle §170 stavebního zákona):

Označení	Popis VPS
Dopravní infrastruktura	
VD.1	Stavba dálnice D3 včetně všech souvisejících přeložek a vyvolaných staveb, některé stavby vedlejší mohou být umístěny i mimo vymezený koridor, který je vymezen zejména pro stavbu hlavní
VD.2	Koridor komunikace pro dopravní napojení Libře na dopravní stavbu D005- dálnici D3
VD.3	Přeložka místní komunikace a její zkapacitnění v souvislosti s výstavbou dálnice D3 KN Libeň: 650 KN Libeň: 437
VD.4	Úsek cyklostezky Libeň-Dolní Břežany (částečně ve stopě původní polní cesty) KN Libeň: 266/1
VD.5	Úsek cyklostezky Libeň-Zlatníky (podél stávající komunikace) KN Libeň: 226/2, 215/1, 215/49, 215/50, 215/23, 215/21, 215/22, 215/18, 215/17, 215/34, 215/35, 215/36, 215/37, 215/38, 215/39
VD.6	Úsek cyklostezky Libeň-Zlatníky (ve stopě původní polní cesty) KN Libeň: 435/1, 212/1, 128/1
VD.7	Úsek cyklostezky Libeň-Libeň, případně Zlatníky (ve stopě původní polní cesty a dále podél stávající silnice III/00315) KN Libeň: 473, 78/4, 472, 89/1, 89/19, 89/18
VD.8	Úsek cyklostezky Libeň-Zlatníky (ve stopě stávající místní komunikace Libeň-Psáry) KN Libeň: 437
VD.9	Úsek cyklostezky Libeň-Zlatníky (ve stopě původní polní cesty) KN Libeň: 650, 160/2, 160/1 KN Libeň: 128/1, 439/1
VD.10	Úsek cyklostezky Libeň-Okrouhlo, podmínkou realizace je nezpevněný povrch
VD.11	Úsek cyklostezky Libeň-Psáry, podmínkou realizace je nezpevněný povrch
VD.12	Místní obslužná komunikace Libeň-Jih a její rozšíření (ve stopě stávající účelové komunikace na lesních pozemcích)

Technická infrastruktura – vodní hospodářství	
VT.V1	Návrh vrtané studny a úpravny vody v Libni KN Libeň: 27/1
VT.V3	Dobudování splaškové kanalizace v Libni
Technická infrastruktura – energetika	
VT.1	Nová trafostanice 22/0,4 kV vč. přívodního podzemního vedení VN v lokalitě Z.2. KN Libeň: 296/78, 296/75, 296/72, 269/5, 655/1, 655/2, 656/, 277/1, 276/10, 276/1
VT.2	Nová trafostanice 22/0,4 kV vč. přívodního podzemního vedení VN v lokalitě Z.5 (trasu a polohu TS upřesní regulační plán RP.2). KN Libeň: 115/8, 115/14, 115/1
VT.3	Nová trafostanice 22/0,4 kV vč. přívodního podzemního vedení VN v lokalitě Z.9 (trasu a polohu TS upřesní regulační plán RP.3). KN Libeň: 21/1, 21/7, 323/1
VT.4	Nové vedení VN Zlatníky-Libeň KN Libeň: 449, 450/2, 266/1, 466/1

Poznámka: KN Libeň = číslo pozemkové parcely na k.ú. Libeň, KN Libeň = číslo pozemkové parcely na k.ú. Libeň u Libře

G.2) Veřejně prospěšná opatření, pro které lze vyvlastnit

Územní plánem jsou vymezena tato veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům vyvlastnit v souladu s §170 stavebního zákona:

Označení	Popis VPS
Územní systém ekologické stability	
VU.1	Navržený úsek biokoridoru LBK.135. KN Libeň: 263/1, 319/2, 323/1
VU.2	Navržený úsek biokoridoru LBK.135. KN Libeň: 292/1
VU.3	Navržený úsek biokoridoru LBK.134. KN Libeň: 350/3, 463
VU.4	Navržený úsek biokoridorů LBK.139 a LBK.152. KN Libeň: 212/1, 439/1, 128/1,
VU.5	Navržený úsek biokoridoru LBK.143. KN Libeň: 149/7, 149/21, 177/1, 193/1
VU.6	Navržený úsek biokoridoru LBK.140. KN Libeň: 90/50, 99/8, 100/30, 100/31, 100/32, 100/33, 100/34, 100/35, 100/36, 100/13

VU.7	Navržený úsek biokoridoru LBK.155. KN Libeř: 176, 177/1
VU.8	Navržená část biocentra LBC.161. KN Libeř: 600/1, 607/15, 600/2
VU.9	Navržený úsek biokoridoru LBK.138. KN Libeň: 55/1
VU.10	úsek regionálního biokoridoru RBK.1197 -Záhořanský důl-Les u Radlíku
VU.11	úsek regionálního biokoridoru RBK.1196 -Osnický les-U Radlíku
VU.12	regionální biocentrum, RBC.1399-Les u Radlíku
Zvyšování retenční schopnosti území	
VR.1	Revitalizace nivy Libeňského potoka. KN Libeň: 100/5, 100/9, 100/1, 100/16, 100/17, 100/18, 100/19, 100/20, 100/21, 100/22, 100/23, 100/24, 100/25, 100/26, 100/27, 100/28, 100/29, 100/30, 100/31, 100/32, 100/33, 100/34, 100/35, 100/36, 100/13
VR.2	Revitalizace nivy Libeňského potoka. KN Libeň: 90/37, 90/38, 90/39, 90/40, 90/41, 90/42, 90/43, 90/44, 90/45, 90/46, 90/47, 90/48, 90/49, 90/50

Poznámka: pro všechny veřejně prospěšné stavby a opatření uvedené v kapitolách G.1) a G.2) lze též uplatnit předkupní právo dle §101 stavebního zákona.

Poznámka: KN Libeř = číslo pozemkové parcely na k.ú. Libeř, KN Libeň = číslo pozemkové parcely na k.ú. Libeň u Libře

G.3) Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

Územní plánem Libře nejsou vymezeny žádné nové plochy pro stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

G.4) Plochy pro asanaci, pro které lze vyvlastnit

Územní plánem Libře nejsou vymezeny žádné plochy asanace.

H) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Kromě veřejně prospěšných staveb a opatření zmíněných v kap. G.1) a G.2), lze předkupní právo (dle §101 stavebního zákona) uplatnit ještě pro tyto stavby a opatření:

Označení	Popis VPS
Občanské vybavení	
PO.1	Plocha pro školský areál a související občanskou vybavenost (mateřská škola, sportoviště, zahrada), jejíž součástí bude též návrh a úprava veřejného prostranství. KN Libeň: 516/5, 516/4
Veřejná zeleň	
PP.VZ2	KN Libeň: 237/2, 235/2, 235/4, 235/3
PP.VZ3	KN Libeň: 90/36, 90/35, 90/32, 90/34, 49/1
Liniová zeleň - aleje	
PP.LZ1	KN Libeň: 230/1
PP.LZ2	KN Libeň: 115/1
PP.LZ3	KN Libeň: 252/2, 252/3, 230/4, 230/5, 230/1
PP.LZ4	KN Libeň: 350/1, 292/1, 292/9, 292/19, 292/55
PP.LZ5	KN Libeň: 323/1, 266/1
PP.LZ6	KN Libeň: 266/1
PP.LZ7	KN Libeň: 266/1
PP.LZ8	KN Libeň: 108/11, 108/12, 108/5, 117/7, 128/1
Veřejná prostranství	
PP.5	Komplexní úprava a zatraktivnění významných veřejných prostranství a ulic v centru Libře (včetně chodníků, zeleně, mobiliáře, drobné architektury, vymezení parkovacích stání atd.). KN Libeň: 677, 541, 473/45, 542/1, 516/2, 687, 631, 633/1, 633/11, 637, 636, 634, 12/1, 12/2, 64, 78, 72, 276/5, 74, 274, 276/7, 276/10, 644/1, 55, st.265, st.25/11, st.25/7, st.25/2, 271/5, st.25/10, st.25/1, st.25/6, 271/6, 271/7, 265, 643/2, 643/1, 644/6, 644/7, 296/4, 296/3, st.586, 296/76,

Poznámka: KN Libeň = číslo pozemkové parcely na k.ú. Libeň, KN Libeň = číslo pozemkové parcely na k.ú. Libeň u Libře.

I) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

Územní plán Libře vymezuje celkem 3 plochy s požadavkem na pořízení a vydání regulačního plánu:

Označení plochy/ poznámka	Navržené funkční využití	Výměra [ha]
RP.1 – Libeř-střed	BI, ZU	7,1
RP.2 – Libeř-sever /regulační plán již vydán	BI, ZU	8,27
RP.3 – Libeň /regulační plán již vydán	BI, ZU	5,50

Pozn.: význam zkratk navrženého využití viz. kapitola F.

Územní plán ve znění změny č.1 stanovuje u regulačního plánu RP.1– Libeř-střed způsob pořízení „z podnětu“ a lhůtu pro jeho vydání do 6 let ode dne nabytí účinnosti změny č.1.

ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU RP.1– LIBEŘ-STŘED

OBSAH ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

1. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
2. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ POZEMKŮ A JEJICH VYUŽITÍ
3. POŽADAVKY NA UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB
4. POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ
5. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY
6. POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ
7. POŽADAVKY NA ASANACE
8. DALŠÍ POŽADAVKY, VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ A ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (NAPŘ.POŽADAVKY NA OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ, CIVILNÍ OCHRANY, OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, OCHRANY LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, GEOLOGICKÉ STAVBY ÚZEMÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI A JINÝMI RIZIKOVÝMI PŘÍRODNÍMI JEVY)
9. VÝČET DRUHŮ ÚZEMNÍHO ROZHODNUTÍ, KTERÉ REGULAČNÍ PLÁN NAHRADÍ
10. PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA POSUZOVÁNÍ VLIVŮ ZÁMĚRU OBSAŽENÉHO V REGULAČNÍM PLÁNU NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ PODLE ZVLÁŠTNÍHO PŘEDPISU, VČETNĚ PŘÍPADNÉHO POŽADAVKU NA POSOUZENÍ VLIVŮ ZÁMĚRU NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU NEBO PTAČÍ OBLAST
11. PŘÍPADNÉ POŽADAVKY NA PLÁNOVACÍ SMLOUVU A DOHODU O PARCELACI
12. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU REGULAČNÍHO PLÁNU A OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ S OHLEDEM NA CHARAKTER ÚZEMÍ A PROBLÉMY K ŘEŠENÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ
13. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNÍHO PLÁNU
14. GRAFICKÉ PŘÍLOHY ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

1) VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území leží východně od centra obce Libeř a dle územního plánu Libře (ÚP Libeř) zahrnuje zastavěné území (plochu přestavby P.1, určenou pro přestavbu na bydlení v rodinných domech), i nové zastavitelné plochy – Z.3 a Z.4 (plochy BI-bydlení individuální) . Řešené území

zahrnuje i navrhované plochy sídelní veřejné zeleně ZU zeleně všeobecné, které jsou v návrhu ÚP Libeř vymezeny jako změny v krajině K.3.2.

Řešené území je vymezeno ve výkrese Základního členění ÚP Libeř a v grafické příloze Zadání regulačního plánu.

PLOCHA, KTEROU BUDE ŘEŠIT REGULAČNÍ PLÁN RP.1-LIBEŘ STŘED, ZAUJÍMÁ ROZSAH PLOCH Z.3, Z.4, P.1 A K.3.2 DLE ÚP:

REGULAČNÍ PLÁN RP.1-LIBEŘ STŘED VYMEZENÍ ŘEŠENÝCH POZEMKŮ			
obec	katastrální území	parcelní č.	druh pozemku podle katastru nemovitostí
Libeř	682560 Libeř	230/1 dle KN -část	Orná půda
Libeř	682560 Libeř	230/3,4,5,6,7,8,10 dle KN	Orná půda
Libeř	682560 Libeř	235/2,3,4 dle KN	Ostatní plocha
Libeř	682560 Libeř	248/5,7,10,11 dle KN	Ostatní plocha
Libeř	682560 Libeř	st.213,452,212,97 dle KN	Zastavěná plocha
Libeř	682560 Libeř	St.211/1,2 dle KN	Zastavěná plocha
Libeř	682560 Libeř	252/2,3,4,5,6,7 dle KN	Ostatní plocha
Plocha řešených pozemků celkem.....			7,1 ha

2) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ POZEMKŮ A JEJICH VYUŽITÍ

Území, řešené regulačním plánem, vymezí stavební pozemky určené pro bydlení a plochu zeleně veřejné.

Plochy pro bydlení jsou z hlediska funkčního využití zařazené do **ploch bydlení BI – bydlení individuální**. Tato funkční plocha je určena pro individuální bydlení (v rodinných domech). Z hlediska vymezení zastavitelných ploch se jedná o plochy Z.3 a Z.4.

Bydlení je navrhováno i na ploše již zastavěného území, jako přestavba původního zemědělského areálu - plocha P.1.

V řešeném území je také vymezena – **plocha ZU zeleně všeobecná**.

Veřejné prostory se společenským a kompozičním významem budou vymezeny jako veřejná prostranství.

V ploše P.1 je možno umístit vymezené pozemky bytových domů, a to v rozsahu max. 15% lokality P.1. Veřejná prostranství, jejichž součástí budou pozemní komunikace, budou svým šířkovým uspořádáním splňovat požadavky §22, Pozemky veřejných prostranství, stanovené ve vyhlášce č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění vyhlášky 269/2009 Sb., kterou se tato vyhláška mění.

Z uvedených právních předpisů vyplývají mimo jiné následující požadavky:

Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace, zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m.

Pro plochu přestavby P.1 kde je přípustná výstavba bytových domů v omezeném rozsahu plochy, platí požadavek na šířku veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu min. 12m, při jednosměrném provozu redukován na 10,5m. Součástí území řešeného regulačním plánem bude minimálně jedno veřejné prostranství, které bude vhodně navazovat na soustavu významných veřejných prostranství a parků v centru Libře.

3) POŽADAVKY NA UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB

V regulačním plánu bude řešeno podrobně dělení pozemků řešené plochy, konkrétní pravidla pro výšku a umístění staveb, profily uličních prostorů včetně veřejné zeleně, a uspořádání veřejné infrastruktury. Součástí regulačního plánu bude popřípadě stanovení pořadí změn v území (etapizace), v případě, že to řešení regulačního plánu vyžádá.

Regulační plán se bude zabývat velikostí stavebních pozemků pro jednotlivé stavby, přičemž bude dodržen požadavek na minimální výměru stavebního pozemku pro stavbu izolovaných rodinných domů 1000 m². Minimální výměra pro stavby bytových domů v lokalitě P.1 není stanovena a bude určena v návrhu regulačního plánu (RP) individuálně.

Pravidla pro využití zastavitelné plochy BI (bydlení individuální), která budou dodržena v regulačním plánu:

- maximální podlažnost bytových domů (lokalita P.1) : 2 nadzemní podlaží ; přípustné je užití jednoho podzemního podlaží
- maximální podlažnost staveb rodinných domů je 1 nadzemní podlaží a podkroví (1 + P); přípustné je užití jednoho podzemního podlaží
- koeficient zastavění pozemku pro bytové domy činí max. 60%
- koeficient zastavění pozemku pro individuální rodinné domy činí max. 30%
- koeficient zeleně pro pozemky individuálních rodinných domů činí min. 70%
- koeficient zeleně pro pozemky bytových činí min. 20%, parkovací stání nutno realizovat s doprovodnou výsadbou stromových dřevin
- sklon střechy je doporučen 28 ° až 45°; výška hřebene střechy max. 9m
- při navrhování a provádění novostaveb, stavebních úprav, přístaveb a nástaveb ke stávajícím objektům musí být respektován venkovský charakter staveb

4) POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

DOTČENÍ PRVKŮ ÚSES A ZÁJMŮ OCHRANY PŘÍRODY KRAJINY

Při řešení regulačního plánu nebudou dotčeny prvky ÚSES.

OCHRANA ZPF:

Celkem řešené území.....7,1 ha

Z toho ostatní plocha.....2,75 ha

Dotčeny jsou plochy zemědělské půdy, a to :

bpej 2.12.12 -IV.třída ochrany.....0,85 ha

bpej 2.26.14 -IV.třída ochrany.....3,50 ha

V řešeném území bude docházet k záboru ZPF pro plochy veřejné zeleně ZU, pro zastavitelné plochy bydlení v rodinných domech BI, a pro veřejná prostranství a komunikace v rámci ploch BI.

Plochy zemědělské půdy, navrhované k nezemědělskému využití, budou v návrhu regulačního plánu doloženy konkrétními údaji o výměře, kultuře a bonitovaných půdně ekologických jednotkách, podklady budou zpracovány ve smyslu zásad ochrany ZPF, uvedených v ustanovení § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu a ust. § 3 a 4 vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti zákona o ochraně ZPF.

OCHRANA PUPFL:

Řešení regulačního plánu se nedotýká problematiky ochrany pozemků plnicích funkcí lesa.

OCHRANA OVZDUŠÍ

Regulačním plánem nebudou dotčeny zájmy ochrany ovzduší. V řešeném území neumožní stanovené podmínky využití ploch zhoršení stávajících kvalitativních hodnot ovzduší.

5) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

5.1. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Lokalita řešená regulačním plánem RP.1- Libeř-střed má dobré dopravní napojení ze stávající silniční sítě (silnice III.třídy).

Předpokládaná bilance dopravy :

Celkový počet RD v území : 32+22

Předpokládaná motorizace : 1,5 osobního automobil na 1 RD Předpokládaný počet osobních automobilů: 81

Dopravní obsluha uvnitř řešených ploch řešeného bude zajištěna soustavou dopravně zklidněných komunikací, které budou svými parametry odpovídat poloze v navrhované struktuře zástavby. Součástí navrhovaných komunikací, které budou umístěny v rámci veřejných prostranství, budou plochy pro pohotovostní odstavná stání a jejich řešení bude i v dalších aspektech respektovat metodický pokyn TP 103 vydaný Ministerstvem dopravy a spojů „navrhování obytných zón“.

Veřejná prostranství, jejichž součástí budou pozemní komunikace, budou svým šířkovým uspořádáním splňovat požadavky §22, Pozemky veřejných prostranství, stanovené ve vyhlášce č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

5.2. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Regulační plán bude respektovat stávající i nově navrhovaná zařízení technické infrastruktury včetně ochranných pásem.

Řešení regulačního plánu se dotýká problematiky zásobování území pitnou vodou, odkanalizování území, zásobování plynem a zásobování elektrickou energií.

Prostorové uspořádání technické infrastruktury bude řešeno koordinovaně s návrhem veřejných prostor, a zejména s řešením dopravy a vymezením ploch veřejné zeleně.

Trasy zásobních vodovodních řadů, kanalizačních řadů i zařízení el vedení budou zařazeny do veřejně prospěšných staveb.

VODOHOSPODÁŘSKÉ SÍŤ

Koncepce zásobování vodou stanoví trasy zásobovacích vodovodních řadů v rámci řešené zóny, včetně přípojek k jednotlivým stavebním objektům. Součástí celkového řešení bude koncepce zajištění potřebné vody pro lokalitu s řešením a trasováním příslušných přívodních řadů.

Navrhované stavební objekty budou napojeny na splaškovou kanalizaci, pro kterou bude řešen řad vedoucí k ČOV obce.

Regulační plán stanoví pro jednotlivé pozemky požadavky na zasakování dešťových vod. Na veřejných prostranstvích budou dešťové vody podle možností zasakovány ve vymezených plochách zeleně.

ZÁSOBOVÁNÍ EL. ENERGIÍ

V řešeném území bude stanoveno trasování a umístění kabelových vedení, trafostanice, případné úseky nebo přeložky vn nadzemního vedení.

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Do obce není v současné době přiveden plyn.

ÚP VÚC Pražského regionu sice ve výhledu počítá se zavedením VTL plynovodu do Libně, protože je však horizont realizace této stavby příliš vzdálený, ÚP Libně v návrhovém období s plynifikací obce nepočítá.

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Nakládání s odpady bude odpovídat dosavadnímu způsobu likvidace odpadů na území obce (smluvní zajištění odbornou firmou). Směsný komunální odpad bude odvážen na skládku TKO Radlík v majetku obce Jílové u Prahy.

5.3. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

V řešeném území se nepředpokládá vymezení ploch občanského vybavení, umístění dílčích zařízení bude umožněno v rámci doprovodných funkcí navrhované obytné zóny.

6) POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

JAKO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY BUDOU VYMEZENY TYTO STAVBY:

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU A ODKANALIZOVÁNÍ ÚZEMÍ:

- vodovodní přivaděč, zásobující řešené území pitnou vodou ;
- kanalizační řad, zajišťující odvádění splaškových vod z řešeného území k centrální ČOV obce

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ:

- nové trafostanice, nové trasy kabelového, případně nadzemního elektrického vn vedení, včetně vyvolaných přeložek ;

POZEMNÍ KOMUNIKACE A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (PLOCHY PRO DOPRAVU):

- nová veřejná prostranství včetně příslušných pozemích komunikací ;

JAKO OPATŘENÍ VE VEŘEJNÉM ZÁJMU BUDOU VYMEZENY TYTO PRVKY V ÚZEMÍ:

- území určené pro významnou veřejnou, izolační a doprovodnou zeleň.
- pozemky veřejných prostranství (které nezahrnují dopravní prostor místních komunikací určený pro odstavování a pohyb motorových vozidel)
- drobná zařízení pro rekreaci a sport (dětská hřiště).

7) POŽADAVKY NA ASANACE

Regulační plán bude řešit rozsah asanačních zásahů v ploše přestavby P.1.

Dílčí asanace budou řešeny v rámci stavební činnosti na jednotlivých pozemcích.

8) DALŠÍ POŽADAVKY, VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ A ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (NAPŘ. POŽADAVKY NA OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ, CIVILNÍ OCHRANY, OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, OCHRANY LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, GEOLOGICKÉ STAVBY ÚZEMÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI A JINÝMI RIZIKOVÝMI PŘÍRODNÍMI JEVY)

Z hlediska řešení požární ochrany bude v návrhu regulačního plánu řešeno:

splnění požadavků na parametry přístupových komunikací k objektům a zástavbám podle jejich charakteru požárního zabezpečení, vyplývajících z požadavků ČSN o požární bezpečnosti staveb,

řešení zásobování požární vodou dle ČSN 73 0873, vztahující se k navrhované zástavbě,

požadavek na splnění § 41 odst. 1 písm. b) vyhlášky č. 246/2001 Sb. (řešení příjezdových komunikací, popřípadě nástupních ploch pro požární techniku, zajištění potřebného množství požární vody, popřípadě jiné hasební látky)

9) VÝČET DRUHŮ ÚZEMNÍHO ROZHODNUTÍ, KTERÉ REGULAČNÍ PLÁN NAHRADÍ

Schválený regulační plán nahradí v řešených lokalitách tato územní rozhodnutí :

- územní rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení pro stavby komunikací a inženýrských sítí
- územní rozhodnutí o změně využití území pro stavbu obytné zóny
- územní rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků pro určení parcelace území.

- Regulační plán případně nahradí územní rozhodnutí o umístění staveb pro bydlení.

10) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA POSUZOVÁNÍ VLIVŮ ZÁMĚRU OBSAŽENÉHO V REGULAČNÍM PLÁNU NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ PODLE ZVLÁŠTNÍHO PŘEDPISU, VČETNĚ PŘÍPADNÉHO POŽADAVKU NA POSOUZENÍ VLIVŮ ZÁMĚRU NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU NEBO PTAČÍ OBLAST

Řešení regulačního plánu nebude mít negativní vliv na životní prostředí, řešení nevyvolává potřebu zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí. Území řešené regulačním plánem nezasahuje do Evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí.

11) PŘÍPADNÉ POŽADAVKY NA PLÁNOVACÍ SMLOUVU A DOHODU O PARCELACI

Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci budou specifikovány v době platnosti regulačního plánu.

12) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU REGULAČNÍHO PLÁNU A OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ S OHLEDEM NA CHARAKTER ÚZEMÍ A PROBLÉMY K ŘEŠENÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Návrh regulačního plánu RP.1-LIBEŘ STŘED bude zpracován v rozsahu přílohy č. 11 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

Dokumentace bude obsahovat vlastní návrh regulačního plánu a část odůvodnění regulačního plánu.

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI REGULAČNÍHO PLÁNU:

-Hlavní výkres regulačního plánu bude obsahovat hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjadřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury. Hlavní výkres bude obsahovat zvláštní regulativy území: uliční a stavební čáry, s rozlišením jejich regulující funkce, vymezení veřejné zeleně a rozměry veřejných prostranství. Součástí hlavního výkresu bude napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a hranice zastavěného území a vyskytujících se ochranných pásem (popřípadě v samostatném výkrese).

Měřítko hlavního výkresu bude stanoveno podle potřeby.

-Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření. Měřítko podle potřeby.

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU:

-Koordinační výkres odpovídající v řešení technické a dopravní infrastruktury podrobnosti koordinační situace dokumentace k územnímu řízení. Měřítko výkresu bude stanoveno podle potřeby.

-Výkres širších vztahů, dokumentující vazby na sousední území. Měřítko výkresu podle potřeby.

-Výkres předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu. Měřítko výkresu podle potřeby.

Návrh i odůvodnění regulačního plánu budou odevzdány ve 4 kompletních vyhotoveních.

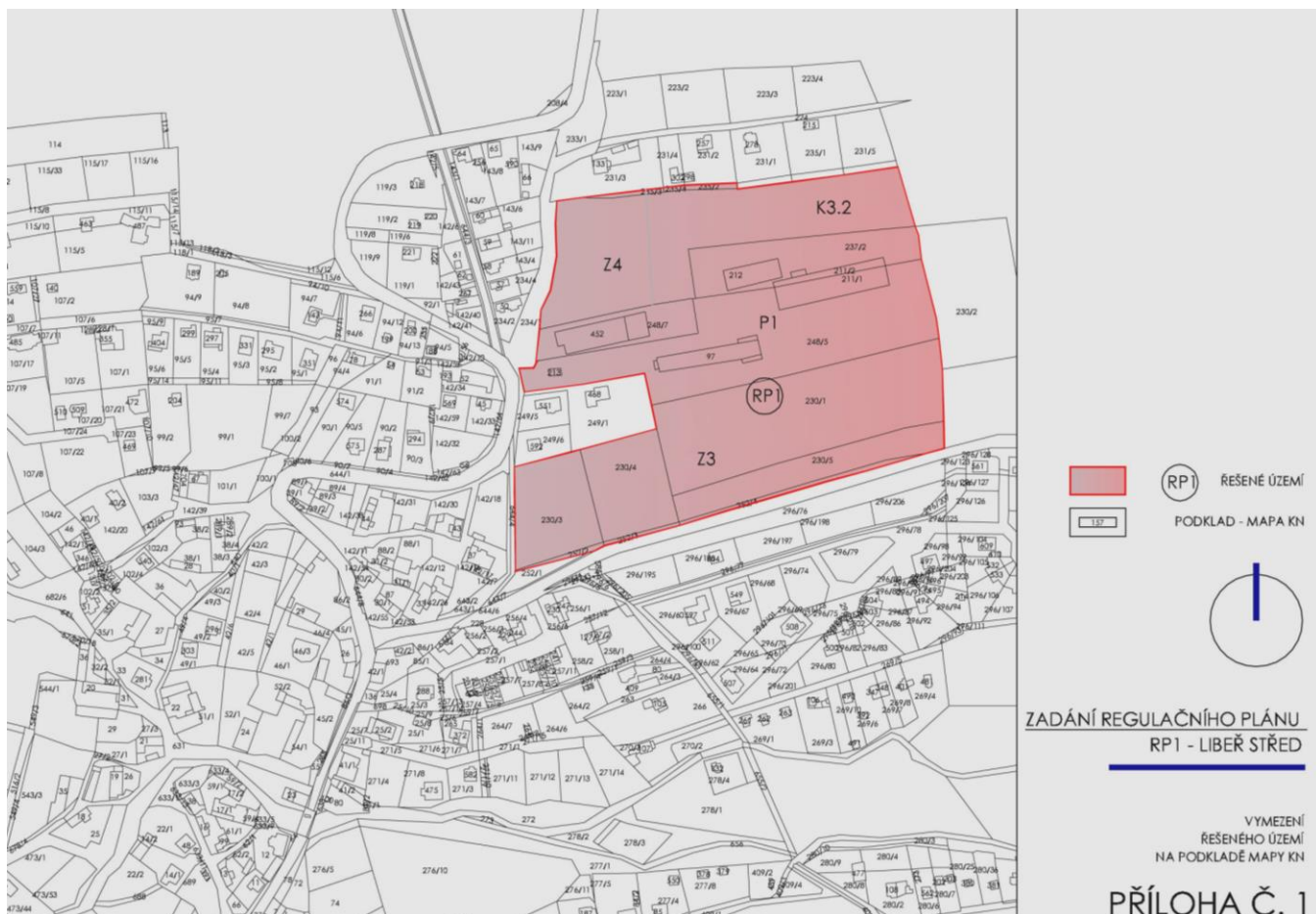
13) POŽADAVKY VYPLYVAJÍCÍ Z ÚZEMNÍHO PLÁNU

ÚP Libeř vymezuje uvnitř plochy řešené regulačním plánem mezi plochami Z.4, P.1 a stávající zástavbou plochu zelené sídelní – všeobecné (K.3.2).

ÚP Libeř stanovuje pro návrh regulačního plánu vymezení veřejného prostranství s významem pro celou obec.

14) GRAFICKÉ PŘÍLOHY ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU RP.1-LIBEŘ-STŘED (Z.3, Z.4, P.1, K.3.2)

Příloha č. 1 : Vymezení řešeného území na podkladě mapy katastru nemovitostí.



J) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Územní plán nestanovuje žádná kompenzační opatření.

K) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část územního plánu Libře po vydání změn č. 1 a 3 obsahuje 26 listů.

Grafická část návrhu územního plánu Libře obsahuje 3 výkresy:

- | | | |
|---|-------------------------------------|--------|
| 1 | Základního členění území | 1:5000 |
| 2 | Hlavní výkres | 1:5000 |
| 3 | Veřejně prospěšné stavby a opatření | 1:5000 |