# ÚZEMNÍ PLÁN OBCE LÍBEZNICE

# ZMĚNA č. 1

## TEXTOVÁ ČÁST

| Schvalovací doložka | | | |
|---|---|---|---|
| Schvalovací orgán: | **Zastupitelstvo obce Líbeznice** | | Razítko: |
| Schváleno dne: | **28.6.2004** | | |
| usnesením | **č.90 / 2004 - 6.ZO** | | |
| Pořizovatel: | **Městský úřad Brandýs n/L-Stará Boleslav odbor územního rozvoje a památkové péče** | | |
| Oprávněná osoba | | | |
| Jméno a příjmení: | Funkce: | Podpis: | |
| Ing. Hana Kamenická | vedoucí odboru | | |
| Stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje jako nadřízeného orgánu územního plánování ze dne: | | | |
| **14.6.2004 č.j. ÚSŘ / 2541 / 04 / Če** | | | |
| Územní plán obce byl schválen 11/2000 | | | |

OBEC LÍBEZNICE

Městský úřad Brandýs nad Labem - Stará Boleslav, odbor územního rozvoje a památkové péče, detašované pracoviště Praha 1

Tato plocha je určena výhradně pro bydlení v RD a jiná funkce je jako hlavní zde nepřípustná.

B.2.6. Úprava stávající plochy pro výrobu, sklady a technické vybavení.

Popis změny:

Úprava stávající plochy pro výrobu, sklady a technické vybavení při komunikaci I/9 (pozemky parc.č. 180/1 a 183) upravuje hranice pozemku při západní hranici plochy a zvětšuje tak uvedenou plochu o cca 600 $m^2$.

Regulativy stanovené pro tuto plochu ve schváleném územním plánu obce platí beze změny i pro uvedené drobné rozšíření.

K výše zmíněným regulativům je doplněno: „event. nová výstavba na této ploše bude koncipována tak, aby výstavba ponechala možnost průchodu místní komunikace z prostoru připravovaného napojení budovaného obchvatu na silnici I/9".

B.2.7. Změny v části závazných regulativů textové části schváleného územního plánu obce.

- V odstavci " Pro stávající zástavbu" bude vypuštěna poslední věta " Komerční využití.....ploch bydlení" a nahrazena formulací: " V rámci těchto ploch nově budované plochy pro komerční využití nepřesáhnou 60% ploch pro bydlení a budou splňovat příslušné hygienické limity".
  Pro existující komerční využití platí zde bod 3 čl. 5 těchto regulativů.
- V odstavci " Pro novou zástavbu" bude prvý odstavec doplněn takto: " V odůvodněných případech je na plochách OC 2 - 7 a 11,12 podmínečně přípustné doplnění zástavby řadovými domy. Velikost pozemku řadových RD bude upřesněna v regulativech - až na opodstatněné výjimky by velikost pozemku neměla klesnout pod 230 $m^2$ . Velikost pozemku pro polovinu dvojdomku by neměla klesnout pod 450 $m^2$.
- Pro novou zástavbu ploch pro bydlení (OC) bude uveden podíl zastavěné plochy včetně ploch zpevněných nově max. 40% z plochy pozemku, u

řadových RD 55% z plochy pozemku namísto dříve uvedených 65% z plochy pozemku.

## B.3. Návrh koncepce dopravy, technického vybavení a nakládání s odpady

Základní koncepce dopravy obsažená ve schváleném územním plánu obce nebude řešením Změny č. 1 dotčena. Zařazením nových ploch nejsou dotčeny nadřazené dopravní sítě ani jejich ochranná pásma.

Jedinou rozsáhlejší novou plochou, která je předmětem řešení Změny č. 1 ÚP, je plocha pro bydlení v jihovýchodní části obce (OC 17 - 21). Na toto území byla vypracována zjednodušená urbanistická studie a její závěry byly promítnuty do systému obslužných komunikací v dané lokalitě. Nově navrhované komunikace navazují na síť obslužných komunikací v území. Ve směru severo-jižním jsou navrženy jako komunikace třídy C3, ve směru západo-východním pak třídy C3 či D1. Upřesnění uspořádání těchto komunikací a jejich soulad s příslušnými normami, ale i charakterem okolní zástavby musí být provedeno v územním řízení.

Obsloužení nového území technickou infrastrukturou se opět týká především výše uvedených ploch pro bydlení na jihovýchodním okraji obce.

Napojení na stávající infrastrukturu je možné, rozvody jednotlivých sítí budou sledovat navržený rastr komunikací. V dalších stupních projektové přípravy je třeba dbát připomínek správců inženýrských sítí a HZS Středočeského kraje - pož. stanice Stará Boleslav.

V případě ČOV je třeba zvýšení její kapaity, aby bylo možné do ní svést odpadní vody z nově navrženého území. (Obec Líbeznice již zahájila projektovou přípravu intenzifikace ČOV). Rozšíření kapacity ČOV bude veřejně prospěšnou stavbou.

Způsob likvidace domovních odpadů bude řešen shodným způsobem jako ve schváleném ÚP obce Líbeznic.