

**NÁVRH ZMĚNY Č. 1 ÚP LÍBEZNICE
I.A – TEXTOVÁ ČÁST**

Pořizovatel:

OBECNÍ ÚŘAD LÍBEZNICE
Mělnická 43, 250 65 Líbeznice

Zhotovitel:

Ing.arch. Zuzana Dušek Hanušková
Londýnská 309/81, 12000 Praha 2

Datum:

Prosinec 2017

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LÍBEZNICE		
Správní orgán vydávající změnu Územního plánu	Zastupitelstvo obce Líbeznice	Otisk úředního razítka
Datum nabytí účinnosti		
Pořizovatel:	Obecní úřad Líbeznice	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele:	Mgr. Martin Kupka, starosta obce	podpis
	Ing.arch. Martina Bredová, výkonný pořizovatel	podpis

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE POŘIZOVATELE

Pořizovatel: Obecní úřad Líbeznice
Mělnická 43, 250 65 Líbeznice
IČ: 00240427
DIČ: CZ00240427

Určený zastupitel: Mgr. Martin Kupka, starosta obce

Výkonný pořizovatel: Ing.arch. Martina Bredová

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE ZPRACOVATELE

Zpracovatel: Ing.arch. Zuzana Dušek Hanušková
ČKA č. autorizace 4392, typ A.1
Londýnská 309/81
12000 Praha 2
DIČ CZ8455135414
IČO 74247212

Obsah

ÚVOD – SEZNAM POUŽITÝCH PODKLADŮ	ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.
A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	6
B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT ..	6
B.1 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ	6
B.2 OCHRANA HISTORICKÝCH A ARCHITEKTONICKÝCH HODNOT	6
B.2 OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT	6
C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	6
C.1 PLOCHY STABILIZOVANÉ	6
C.2 ZASTAVITELNÉ PLOCHY	6
C.3 PLOCHY K PŘESTAVBĚ	12
C.4 PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ	13
D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK JEJÍHO UMÍSTĚOVÁNÍ	14
D.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	14
D.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	14
D.3 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY	14
D.4 OBČANSKÉ VYBAVENÍ	14
D.5 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	14
E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	14
E.1 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	15
E.2 PROSTUPNOST KRAJINY	15
E.3 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ	15
E.4 OCHRANA PŘED POVODNĚMI	15
E.5 REKREACE	15
E.6 DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN	15
F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	15
F.1 OBECNÉ PODMÍNKY PRO ZASTAVĚNÉ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY	16

F.2!	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH V JEDNOTLIVÝCH KATEGORIÍCH	16
F.2.1	Plochy bydlení	16
F.2.2	Plochy občanského vybavení	16
F.2.3	Plochy veřejných prostranství (VP)	16
F.2.4	Plochy zeleně	16
F.2.5	Plochy vodní a vodohospodářské (W)	16
F.2.6	Plochy zemědělské (P)	16
F.2.7	Plochy výroby a skladování (V)	16
F.2.8	Plochy smíšené výrobní (I)	16
F.2.9	Dopravní infrastruktura	16
F.2.10	Technická infrastruktura (T)	16
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	17
H.!	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	17
I.!	STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	17
J.!	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	17
K.!	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ	18
L.!	VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ	18

I.B GRAFICKÁ ČÁST

- I.B.1 Výkres základního členění, 1:5000
- I.B.2 Hlavní výkres, 1:5000
- I.B.3 Výkres veřejně prospěšných stavbe, opatření a asanací, 1:5000
- I.B.4 Výkres prostorového členění, 1:5000

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Vymezení zastavěného území Změnou č.1:

Zastavěné území je Změnou číslo 1 vymezeno ke dni 1. 11. 2017. Vymezení je ve shodě s původním schváleným územním plánem 11/2000 (dále UPO 11/2000) a jeho Změnami č. 1, 2 a 3., se skutečnostmi zjištěnými pomocí doplňujících průzkumů a doplněna podle nutných potřeb obce. Hranice zastavěného území je zanesena ve výkresu základního členění území, hlavního a koordinačního výkresu a výkresu prostorového členění.

Změny v textu kapitoly A. Vymezení zastavěného území:

Text „k 1. 9. 2013“ se nahrazuje textem „k 1. 11. 2017“

Druhá věta je doplněna o text „...a doplněna podle nutných potřeb obce.“

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Ponecháno beze změny.

B.1 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

Ponecháno beze změny.

B.2 OCHRANA HISTORICKÝCH A ARCHITEKTONICKÝCH HODNOT

Ponecháno beze změny.

B.2 OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT

Ponecháno beze změny.

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Úvod:

Ponecháno beze změny

C.1 PLOCHY STABILIZOVANÉ

Změny v textu kapitoly C.1 Plochy stabilizované:

V odstavci Plochy bydlení doplnění nového funkčního využití „Bydlení na plochách brownfields (BW)“

Mění se poslední řádek v odstavci Veřejná infrastruktura (OV) na text: „Tělocvična se zázemím“

Změny ploch změn do stavu plochy stabilizované:

- Občanské vybavení (OV - škola, tělocvična se zázemím)

Změny skutečného využití území stabilizovaných ploch:

- Z1/7 – aktualizace využití z výroby a skladování (V) na bydlení v rodinných domech mimo jádro obce (BM) – zanesení skutečného stavu

C.2 ZASTAVITELNÉ PLOCHY**Změnou č. 1 UP Líbeznice dochází k rozšíření dříve vymezených zastavitelných ploch a vymezení nových zastavitelných ploch:**

Z1/1 – Rozšíření školních pozemků

- rozšíření o 10 900 m²

- dotčené pozemky p.p.č. 940, k.ú. Líbeznice

Z1/2 – Narovnání hranice mezi BM1 a ZP1

- rozšíření ploch BM1 a VP1, souhrnně o 790 m²

- dotčené pozemky p.p.č. 938/2, 938/48 až 938/52 a 938/64 až 938/72, k.ú. Líbeznice

Z1/3 – Rozšíření ploch BM2

- rozšíření o 12 127 m²

- dotčené pozemky p.p.č. 809, k.ú. Líbeznice

Z1/4 – změna využití pozemku

Z1/5 – změna využití části pozemku

Z1/6 – posunutí hranice mezi plochami BM a ZZ

Dále bylo v tabulce nově vytyčených zastavěných ploch u plochy BM3 doplněn limit využití území „Ochranné pásmo potoka 6m od břehové čáry“.

Tabulka zastavitelných ploch vymezených Změnou č. 1 UP Líbeznice:

Ozn.	Způsob využití	Popis	Výměra (m ²)	Dotčené pozemky (parc.č.)	Druh pozemku dle katastru	BPEJ	Limity využití území	územní studie
Z1/1	Občanské vybavení, veřejná infrastruktura (OV)	Rozšíření školního areálu	10.900	940	Orná půda	20100	Ochranné pásmo VN	
BM1	Bydlení Aktualizace parcelních čísel podle nové katastrální mapy	Za školou	27.378	425/1	Ostatní plocha		Ochranné pásmo VN	ano
					Ostatní plocha			
				425/19	Ostatní plocha			
				425/24	Ostatní plocha			
				425/25	Ostatní plocha			
				425/26	Ostatní plocha			
				425/27	Ostatní plocha			
				425/28	Ostatní plocha			
				425/29	Ostatní plocha			
				425/38	Ostatní plocha			
				425/15	Ostatní plocha		Ochranné pásmo VN	
				425/20	Ostatní plocha			
				425/21	Ostatní plocha			
				425/22	Ostatní plocha			

				425/23	Ostatní plocha			
				425/30	Ostatní plocha			
				425/31	Ostatní plocha			
				425/32	Ostatní plocha			
				425/33	Ostatní plocha			
				425/34	Ostatní plocha			
				425/35	Ostatní plocha			
				425/36	Ostatní plocha			
				425/37	Ostatní plocha			
				426/3	Ostatní plocha		Ochranné pásmo VN	
				426/46	Ostatní plocha			
				426/47	Ostatní plocha			
				426/48	Ostatní plocha			
				426/49	Ostatní plocha			
				938/1	Orná půda	20100, 20110, 22614	VPS-D201 Koridor vysoko- rychlostní tratě Praha Lovosice, Ochranné pásmo VN	
				938/3	Orná půda (právo RD)	20110, 22614		
				938/4	Orná půda (právo RD)	22614		
				938/5	Orná půda (právo RD)	22614		
				938/6	Orná půda (právo RD)	22614		
				938/7	Orná půda (právo RD)	22614		
				938/8	Orná půda (právo RD)	20110		
				938/9	Orná půda (právo RD)	20110, 22614		
				938/10	Orná půda (právo RD)	20110, 22614		
				938/11	Orná půda (právo RD)	20110, 22614		
				938/12	Orná půda	20110,		

					(právo RD)	22614		
				938/13	Orná půda (právo RD)	20110, 22614		
				938/14	Orná půda (právo RD)	20110		
				938/15	Orná půda (právo RD)	20110		
				938/16	Orná půda (právo RD)	20110		
				938/17	Orná půda (právo RD)	20110		
				938/18	Orná půda (právo RD)	20110		
				938/19	Orná půda (právo RD)	20100, 20110		
				938/20	Orná půda (právo RD)	20100, 20110		
				938/21	Orná půda (právo RD)	20100, 20110		
				938/22	Orná půda (právo RD)	20110		
				938/23	Orná půda (právo RD)	20110		
				938/24	Orná půda (právo RD)	20110		
				938/25	Orná půda (právo RD)	20110		
				938/26	Orná půda (právo RD)	20110		
				938/27	Orná půda (právo RD)	20100, 20110		
				938/28	Orná půda (právo RD)	20100, 20110		
				938/29	Orná půda (právo RD)	20100		
				938/30	Orná půda (právo RD)	20100		
				938/31	Orná půda (právo RD)	20110		
				938/32	Orná půda (právo RD)	20110		
				938/33	Orná půda (právo RD)	20110		
				938/34	Orná půda (právo RD)	20110		
				938/35	Orná půda (právo RD)	20100, 20110		
				938/36	Orná půda (právo RD)	20100, 20110		
				938/37	Orná půda (právo RD)	20100		
				938/38	Orná půda (právo RD)	20100		
				938/39	Orná půda (právo RD)	20100		
				938/40	Orná půda (právo RD)	20100		
				938/41	Orná půda (právo RD)	20110		

				938/42	Orná půda (právo RD)	20110		
				938/43	Orná půda (právo RD)	20110		
				938/44	Orná půda (právo RD)	20100, 20110		
				938/45	Orná půda (právo RD)	20100		
				938/46	Orná půda (právo RD)	20100		
				938/47	Orná půda (právo RD)	20100		
				938/73	Orná půda (právo RD)	20110		
				938/74	Orná půda (právo RD)	20110		
				938/75	Orná půda (právo RD)	20110		
				938/76	Orná půda (právo RD)	20110, 22614		
				938/2	Orná půda	20100	Ochranné pásmo VN	
				938/52	Orná půda (právo RD)	20100		
				938/53	Orná půda (právo RD)	20100		
				938/54	Orná půda (právo RD)	20100		
				938/55	Orná půda (právo RD)	20100		
				938/56	Orná půda (právo RD)	20100		
				938/57	Orná půda (právo RD)	20100		
				938/58	Orná půda (právo RD)	20100		
				938/59	Orná půda (právo RD)	20100		
				938/60	Orná půda (právo RD)	20100		
				938/61	Orná půda (právo RD)	20100		
				938/62	Orná půda (právo RD)	20100		
				938/63	Orná půda (právo RD)	20100		
				938/64	Orná půda (právo RD)	20100		
				938/65	Orná půda (právo RD)	20100		
				938/66	Orná půda (právo RD)	20100		
				938/67	Orná půda (právo RD)	20100		
				938/68	Orná půda (právo RD)	20100		
				938/69	Orná půda (právo RD)	20100		
				938/70	Orná půda (právo RD)	20100		

	Bydlení Dílčí změna Z1/2, narovnání hranice mezi plochami BM1 a ZP1			938/71	Orná půda (právo RD)	20100		
				938/72	Orná půda (právo RD)	20100		
				938/2	Orná půda (právo RD)	20110, 20100		
				938/49	Orná půda (právo RD)	20100		
				938/50	Orná půda (právo RD)	20100, 22614		
				938/51	Orná půda (právo RD)	20100		
				938/52	Orná půda (právo RD)	20100		
				938/64	Orná půda (právo RD)	20100		
				938/65	Orná půda (právo RD)	20100		
				938/66	Orná půda (právo RD)	20100		
				938/67	Orná půda (právo RD)	20100		
				938/68	Orná půda (právo RD)	20100		
				938/69	Orná půda (právo RD)	20100		
				938/70	Orná půda (právo RD)	20100		
				938/71	Orná půda (právo RD)	20100		
				938/72	Orná půda (právo RD)	20100		
BM2	Bydlení	Na Libovínku	9.175	810	Orná půda	20100	Vzhledem k blízkosti silnice 1/9 nutno v územní m řízení prokázat splnění hygienický ch limitů pro úroveň hluku	ano
BM2 Z1/3	Bydlení Dílčí změna Z1/3, rozšíření ploch BM2		6.903	809	Orná půda	20100		
Z1/4	Bydlení		2.078	585/6	Zahrada	20100 26200	Ochranné pásmo vodního toku, povinnost zbudovat přemostě- ní Líbeznic- kého potoka na přístup- ové cestě na	

							náklady stavební- ka	
Z1/5	Bydlení		1.138	949	Orná půda	26200	Ochranné pásmo trafostani ce, věcné břemeno přístup- ové cesty na pozemek 585/6, ochranné pásmo vodního toku	
Z1/6	Bydlení		2.987	9/7	Zahrada	20610, 26000		
				9/8	Zahrada	20610, 26000	Ochranné pásmo VN, ochranné pásmo vodního toku	

C.3 PLOCHY K PŘESTAVBĚ

Změnou č.1 UP Líbeznice jsou vymezena tyto plochy přestavby:

Z1/8a až d – stanovení nové kategorie pro využití ploch

Dále bylo v tabulce ploch přestavby u plochy BB1, parcely 76/2 a 1047, doplněn limit využití území „Ochranné pásmo potoka 6m od břehové čáry“.

Tabulka ploch přestavby vymezených Změnou č.1 UP Líbeznice:

Ozn.	Způsob využití	Popis	Výměra (m2)	Dotčené pozemky (parc.č.)	Druh pozemku dle katastru	BPEJ	Limity využití území	územní studie
Z1/8a BW	Bydlení		2.883	st. 9/1	Zastavěná plocha a nádvoří			ano
				st. 9/2	Zastavěná plocha a nádvoří			
				st. 9/3	Zastavěná plocha a nádvoří			
				st. 565	Zastavěná plocha a nádvoří			
				st. 566	Zastavěná plocha a nádvoří			
				st. 567	Zastavěná plocha a nádvoří			
				90/2	Zahrada	20100		

Z1/8b BW	Bydlení		2.939	st. 18/1	Zastavěná plocha a nádvoří			ano
				st. 18/2	Zastavěná plocha a nádvoří		ochranné pásmo vodního toku	
				st. 18/3	Zastavěná plocha a nádvoří			
				st. 18/4	Zastavěná plocha a nádvoří			
				1025	Ostatní plocha			
Z1/8c BW	Bydlení		4.292	st. 29/3	Zastavěná plocha a nádvoří			ano
				st. 29/4	Zastavěná plocha a nádvoří			
				st. 29/5	Zastavěná plocha a nádvoří			
				st. 29/6	Zastavěná plocha a nádvoří		ochranné pásmo vodního toku	
				st. 29/7	Zastavěná plocha a nádvoří			
				45/1	Zahrada	20100		
				48	Zahrada	20100	ochranné pásmo vodního toku	
				st. 1034	Zastavěná plocha a nádvoří			
				1037	Ostatní plocha			
Z1/8d BW	Bydlení		3.827	st. 79	Zastavěná plocha a nádvoří		ochranné pásmo vodního toku	ano

C.4 PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

Ponecháno beze změny.

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK JEJÍHO UMÍSTĚOVÁNÍ

D.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Změny v textu kapitoly D.2:

V podkapitole Dopravní infrastruktura silniční, v prvním odstavci, je zrušen text „a vzhledem k tomu, že stávající obchvat je dostaven nedávno, tento územní plán s výstavbou přeložky v blízké budoucnosti nepočítá“

D.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

V podkapitole Splašková kanalizace a ČOV je ve druhém odstavci doplněn text „po rozšíření technologie“.

D.3 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Ponecháno beze změny.

D.4 OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Změny v textu kapitoly D.4, občanské vybavení:

Ve druhém odstavci je text „V blízké budoucnosti má být postavena další školní budova na školních pozemcích, kde je pro ni držena rezerva.“ nahrazen textem „Dále byla otevřena nová školní budova na školních pozemcích. Obci se podařilo významně rozšířit plochu školních pozemků východním směrem a připravuje stavbu další nové školní budovy. A to z důvodu demografického tlaku v celé spádové oblasti, ještě zesílenému vysokým zájmem o líbeznickou školu díky její atraktivitě.“

Ve čtvrtém odstavci je text „U fotbalového hřiště se počítá se stavbou nového kulturního a sportovního centra. V územním plánu je pro tuto budovu držena rezerva.“ nahrazen textem „U fotbalového hřiště byla otevřena nová tělocvična se zázemím.“

V pátém odstavci je doplněn text „V nejbližší době bude zbudována nová hasičská zbrojnice a nové zázemí technických služeb.“

D.5 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Ponecháno beze změny.

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin apod.

Změny v textu kapitoly úvodu kapitoly E:

V prvním odstavci je doplněna věta „Podmínky pro využití ploch veřejné zeleně, rekreace a sport (ZS), umožňují v části zeleného pásu přiléhajícího k obci zřízení přírodního koupacího biotopu nebo rekreačního rybníka.“

Ve třetím odstavci je doplněna věta „Dochází k úpravě trasy části biokoridoru LK1 a LK2 a přesouvá ji do zeleného pásu kolem obce.“

E.1 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Změny v textu kapitoly kapitoly E.1:

V druhém odstavci je doplněna věta „Dochází k úpravě trasy části biokoridoru LK1 a LK2 a přesouvá ji do zeleného pásu kolem obce, což obnoví funkčnost těchto v dnešní době nefunkčních biokoridorů.“

V druhém odstavci podkapitoly Biokoridor je text „založení travních porostů a stromových společenstev.“ nahrazen textem „úprava trasování nefunkční části biokoridoru LK1 do trasy zeleného pásu kolem obce. Šířka pásu je 50 m, což je více, než stávající šířka biokoridoru. Může tedy plnit funkci rekreační i funkci biokoridoru. V pásu jsou plánovány pěší stezka a cyklostezka, které musí být vedeny po okraji biokoridoru.“

Ve třetím odstavci podkapitoly Biokoridor je text „založení travních porostů a stromových společenstev.“ nahrazen textem „úprava trasování biokoridoru LK2 do trasy zeleného pásu kolem obce. Šířka pásu je 50 m, což je více, než stávající šířka biokoridoru. Může tedy plnit funkci rekreační i funkci biokoridoru. V pásu jsou plánovány pěší stezka a cyklostezka, které musí být vedeny po okraji biokoridoru.“

E.2 PROSTUPNOST KRAJINY

Ponecháno beze změny.

E.3 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Ponecháno beze změny.

E.4 OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Ponecháno beze změny.

E.5 REKREACE

Změny v textu kapitoly kapitoly E.5:

V prvním odstavci je zrušena věta „Rekreační potenciál fotbalového hřiště bude posílen vybudováním nového sportovního kulturního centra, které nahradí jeho stávající zázemí.“

E.6 DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

Ponecháno beze změny.

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ *s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)*

Ponecháno beze změny.

F.1 OBECNÉ PODMÍNKY PRO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Změny v textu kapitoly F.1:

V třetím odstavci podkapitoly Výšková regulace je doplněn text „bydlení na plochách brownfield“
Dále je text tohoto odstavce rozšířen o větu „Území vymezené pro bydlení na plochách brownfields musí ctít zachování tradiční formy a uspořádání hospodářského dvora s volným vnitřním prostranstvím.“

F.2 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH V JEDNOTLIVÝCH KATEGORIÍCH

Změny v textu kapitoly F.2:

Změny v textu kapitoly F.2.1 Plochy bydlení

Je doplněna nová podkapitola Plochy bydlení na plochách brownfields (BW) v následujícím znění:

Plochy bydlení na plochách brownfields (BW)

Tyto plochy jsou určeny k bydlení a komerční občanské vybavenosti malého a středního rozsahu na revitalizovaných plochách brownfields na místě bývalých statků. Výstavba na těchto plochách je podmíněna zpracováním územní studie. Vliv činností na těchto plochách a vyvolaná dopravní obsluha nesmí narušovat sousední plochy nad přípustné normy pro obytné zóny.

Hlavní využití:

bytové domy o maximálně třech nadzemních podlažích (3.NP ustoupené, viz výšková a prostorová regulace)

rodinné domy, dvojdomy a řadové domy

ubytovací zařízení malého a středního rozsahu

kulturní zařízení a zařízení sociální péče

nerušící komerční využití, které vyhoví příslušným předpisům (především hygienickým)

Přípustné využití:

zeleň soukromá (zahrady)

nerušící drobná řemeslná výroba

nezbytná technická a dopravní infrastruktura

zeleň veřejná a ochranná (izolační)

veřejná prostranství

Nepřípustné využití je jakékoliv jiné.

Podmínky prostorového uspořádání viz kapitola F.1. OBECNÉ PODMÍNKY PRO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY. Pro všechny plochy BW, i ty které neleží v historickém jádru obce, platí podmínky stanovené v podkapitole „Historické jádro obce, ostatní funkční využití“.

Změny v textu kapitoly F.2.4 Plochy zeleně:

V podkapitole Veřejná zeleň – rekreace a sport (ZS), v odstavci Přípustné využití, se ruší slovo „drobné“ v druhé odrážce přípustného využití. Změní druhé odrážky bude doplněno na: „vodní plochy a toky, estetické i rekreační, rozsahem do 1 ha a nepodléhající zákonu 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí.“

V podkapitole Veřejná zeleň – rekreace a sport (ZS), v odstavci Přípustné využití, se ruší zmínka o nahrazení stávajícího zázemí hřiště novým sportovním kulturním centrem.

V podkapitole Veřejná zeleň – rekreace a sport (ZS), v odstavci Areál Líbeznického potoka, se doplňuje text „V části bezprostředně navazující na okružní park se počítá s výstavbou koupacího biotopu nebo rekreačního rybníka bez hospodářského využití, o maximální rozloze 1 ha.“

V podkapitole Veřejná zeleň – parky (ZP), v odstavci Okružní park (ZP1), se doplňuje text „Do jihovýchodní části parku bude přemístěna trasa lokálních biokoridorů LK1 a LK2. Řešení parku se musí podřídit požadavkům na zřízení funkčního biokoridor.“

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

Změny v textu kapitoly G:

Jako druhý bod kapitoly G bude doplněn text: „Koridor E22 – Napojení TR Praha Sever na stávající vedení 400 kV je veřejně prospěšnou stavbou, pro kterou je možné práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.“

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

s uvedením v či prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona

Ponecháno beze změny.

I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Ponecháno beze změny.

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

Rozsah dokumentace Změny č.1 ÚP Líbeznice:

Změna č.1 ÚP Líbeznice bude vyhotovena ve 4 paré listinné podoby a dvou digitálních nosičích. Výkresy jsou zpracovány v programu AutoCAD ve formátu dwg v měřítku 1:5000 a převedeny na formát pdf. Textová část je zpracována v aplikaci Microsoft Word ve formátu document Microsoft Word.

Textová část

I.A Výroková část Změny č.1 ÚP Líbeznice	18 x A4
II.A Odůvodnění Změny č.1 ÚP Líbeznice	12 x A4
III.A Srovnávací text	35 x A4

Grafická část

I.B Výroková část územního plánu obce Líbeznice	
I.B.1 Výřez výkresu základního členění, 1:5000	525x594mm = 5 x A4
I.B.2 Hlavní výkres, 1:5000	1000x800mm = 15 x A4
I.B.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, 1:5000	1000x800mm = 15 x A4
I.B.4 Výřez výkresu prostorového členění, 1:5000	525x297mm = 2,5 x A4
II.B Odůvodnění územního plánu obce Líbeznice	
II.B.1 Koordinační výkres, 1:5000	1000x800mm = 15 x A4
II.B.3 Výřez výkresu předpokládaných záborů půdního fondu, 1:5000	525x297mm = 2,5 x A4

Pozn.: výkres II.B.2 Výkres širších vztahů, 1:25000 není Změnou č. 1 ÚP Líbeznice dotčen a není tedy v jejím rámci vydáván.

Příloha 1 - grafické znázornění výškových regulativů není Změnou č. 1 ÚP Líbeznice dotčen a není tedy v jejím rámci vydáván.

K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Změny v textu kapitoly K:

Do kapitoly K bude doplněn nový bod ve znění: „VPS – D017 – Koridor přeložky silnice 1/9. Z podnětu Ředitelství silnic a dálnic a Ministerstva Dopravy bude koridor přeložky silnice 1/9 rozšířen a i toto rozšíření bude vedeno jako územní rezerva“

L. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ

Změny v textu kapitoly L:

Ruší se první odstavec, vymezující lokalitu Za školou (BM1, VP1, ZP1b) jako plochu, ve které je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie. Na této ploše je již dokončována výstavba.

V druhém odstavci Lokalita na Libovínku se text „Celková výměra: 32 113 m² (BM2 9 175 m²,“ se nahrazuje textem „Celková výměra: 39 016 m² (BM2 16 078 m²,“.

Nově ustanovené plochy Změnou č.1 UP Líbeznice, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie:

Lokalita Z1/8a (BW). Celková výměra: 2 883 m². Dotčené pozemky: p.st.č. 9/1, 9/2, 9/3, 565, 566, 567, a p.p.č. 90/2 k.ú. Líbeznice

Stávající využití dle UP – smíšená výrobní a občanská vybavenost (I)

Návrh nového využití – využití brownfield pro bydlení (BW)

Podmínky stanovené touto územní studií jsou závazné.

Lokalita Z1/8b (BW). Celková výměra: 2939 m². Dotčené pozemky: p.st.č. 18/1až4 a p.p.č. 1025, k.ú. Líbeznice

Stávající využití dle UP – bydlení v rodinných domech, jádro obce (BJ)

Návrh nového využití – využití brownfield pro bydlení (BW)

Podmínky stanovené touto územní studií jsou závazné.

Lokalita Z1/8c (BW). Výměra: 4292 m². Dotčené pozemky: p.st.č. 29/3až7 a 1034 a p.p.č. 45/1, 48 a 1037, k.ú. Líbeznice

Stávající využití dle UP – bydlení v rodinných domech, jádro obce (BJ)

Návrh nového využití – využití brownfield pro bydlení (BW)

Podmínky stanovené touto územní studií jsou závazné.

Lokalita Z1/8d (BW). Výměra: 3 827 m². Dotčené pozemky: p.st.č. 79, k.ú. Líbeznice

Stávající využití dle UP – bydlení v rodinných domech, jádro obce (BJ)

Návrh nového využití – využití brownfield pro bydlení

Podmínky stanovené touto územní studií jsou závazné.

V poslední větě je nahrazeno slovo „čtyř“ slovem „deseti