

NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚP LÍBEZNICE

Pořizovatel:	OBEČNÍ ÚŘAD LÍBEZNICE Mělnická 43, 250 65 Líbeznice
Zhotovitel:	Ing.arch. Zuzana Dušek Hanušková Londýnská 309/81, 12000 Praha 2
Datum:	Duben 2020

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE POŘIZOVATELE

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

Určený zastupitel: PhDr. František Grunt, místostarosta 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
IČO 74247212

OBSAH

OBSAH	3
ÚVOD	4
a) POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE	4
a.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE	4
a.1.1. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY.....	4
a.1.2. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ STABILIZOVANÝCH PLOCH.....	6
a.1.3. POŽADAVKY NA ZMĚNY PODMÍNEK VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ.....	7
a.2. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	8
a.3. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	8
b) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT	10
c) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO	10
d) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI	10
e) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ	11
f) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ	11
g) -	12
h) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	12

ÚVOD

Obec Líbeznice spadá do správního obvodu obce s rozšířenou působností města Brandýs nad Labem – Stará Boleslav ve Středočeském kraji.

Obec má platný územní plán vydaný dne 28. 1. 2015 ve znění Změny č.1 vydané 9. 5. 2018 , která nabyla účinnosti dne 25. 5. 2018. O pořízení Změny č. 2 rozhodlo zastupitelstvo obce na svém zasedání dne 16.12.2019 usnesením č. 92/2019.

a) POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury.

Změna č. 2 ÚP Líbeznice nebude v rozporu s Územně analytickými podklady (ÚAP), s Politikou územního rozvoje České republiky (PÚR ČR) ani se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR SK). Dodržena budou všechna ochranná pásma, která do území zasahují.

a.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

Zejména požadavky na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch.

Změna č. 2 ÚP Líbeznice nemění celkovou urbanistickou koncepci obce. Dojde k úpravám v urbanistické struktuře, tak aby lépe odrážela stávající skutečnosti a dovolovala rozvoj obce kýženým způsobem.

V rámci Změny č. 2 ÚP Líbeznice budou aktualizovány dostupné podklady včetně katastrální mapy. Vyplynou-li z aktualizace nutné úpravy, budou také zahrnuty do návrhu Změny č. 2.

a.1.1. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

Změna č. Z2/1, rozšíření zastavitelných ploch:

Dotčené pozemky - p.p.č. 761, 762, k.ú. Líbeznice

Souhrnná výměra dotčených částí pozemků – 36 463m²

Druh pozemku, BPEJ – orná půda, 2.01.00

Aktuálně zastavěné území – Ne

Stávající využití dle ÚP – plochy zemědělské (P)

Návrh nového využití – občanské vybavení – věda, výzkum a komerční zařízení menšího a středního rozsahu (OVP)

Změna - rozšíření zastavitelného území a stanovení nové kategorie využití ploch.

Důvod změny – Přivést do obce investory nabízející zajímavé pracovní příležitosti v inovativním průmyslu. Tato změna bude dalším krokem v dlouhodobé snaze

zařadit Líbeznice mezi obce nabízející komplexní vyžití i dobré pracovní uplatnění, namísto pouhého bydlení v blízkosti Prahy.

Změna č. Z2/2, rozšíření zastavitelných ploch:

Dotčené pozemky - p.p.č. 766, k.ú. Líbeznice

Výměra – 29 352 m²

Druh pozemku, BPEJ – orná půda, 2.01.00 (28 081 m²), 2.60.00 (1 271 m²)

Aktuálně zastavěné území – Ne

Stávající využití dle ÚP – plochy zemědělské (P)

Návrh nového využití – občanské vybavení – zahradnictví, park, ukázkové zahrady a komerční zařízení menšího a středního rozsahu (OVZ)

Změna - rozšíření zastavitelného území a stanovení nové kategorie využití ploch

Důvod změny – rozšíření nabídky služeb a rekreace v obci. Vznik zážitkového zahradnictví sloužícího k edukaci zákazníků i k jejich volnočasovému vyžití.

Podmínkou je respektování stávajícího lokálního biokoridoru.

Změna č. Z2/3, rozšíření zastavitelných ploch:

Dotčené pozemky - p.p.č. 420, k.ú. Líbeznice

Výměra – 2 380 m²

Druh pozemku, BPEJ – orná půda, 2.01.10 (2 111 m²), 2.26.14 (269 m²)

Aktuálně zastavěné území – Ne

Stávající využití dle ÚP – veřejná zeleň (ZP)

Návrh nového využití – bydlení v rodinných domech, mimo jádro obce (BM10)

Důvod změny – plocha pro výstavbu rodinných domů, logické doplnění do okolní zástavby. Podmínkou je výstavba maximálně 2 rodinných domů, vjezd z ulice Třebízského.

Změna č. Z2/4, rozšíření zastavitelných ploch:

Dotčené pozemky - p.p.č. 585/18, 585/34 k.ú. Líbeznice

Výměra – 2 245 m²

Druh pozemku, BPEJ – ovocný sad, 2.01.10

Aktuálně zastavěné území – Ne

Stávající využití dle ÚP – soukromá zeleň (ZZ)

Návrh nového využití – bydlení v rodinných domech, mimo jádro obce (BM11)

Důvod změny – lepší využití pozemku. Pod nově zavedeným označením BM11 bude zahrnuta celá výměra pozemků 585/18 a 585/34, tj. i jejich část, která je už v platném ÚP vedena jako plocha BM. Na ploše BM11 bude povolena výstavba maximálně dvou rodinných domů.

Změna č. Z2/5, rozšíření zastavitelných ploch:

Dotčené pozemky - p.p.č. 955, 956, k.ú. Líbeznice

Výměra – 521 m², pozn.: trasování může být zpřesněno v rámci Návrhu Změny č.2

Druh pozemku, BPEJ – orná půda, 2.01.00

Aktuálně zastavěné území – Ne

Stávající využití dle ÚP – veřejná zeleň (ZP)

Návrh nového využití – bydlení v rodinných domech, mimo jádro obce (BM5)

Důvod změny – lepší využití pozemku.

Změna č. Z2/6, rozšíření zastavitelných ploch:

Dotčené pozemky - p.p.č. 584/1, k.ú. Líbeznice

Výměra – 983 m², pozn.: trasování může být zpřesněno v rámci Návrhu Změny č.2

Druh pozemku, BPEJ – ovocný sad, 2.01.00

Aktuálně zastavěné území – Ne

Stávající využití dle ÚP – veřejná zeleň (ZP)

Návrh nového využití – bydlení v rodinných domech, mimo jádro obce (BM6)
Důvod změny – lepší využití pozemku

Změna č. Z2/7, rozšíření zastavitelných ploch:

Dotčené pozemky - p.p.č. 922/3, 923, 924, k.ú. Líbeznice
Výměra – 8 801 m²

Druh pozemku, BPEJ – orná půda, 2.01.10

Aktuálně zastavěné území – Ne

Stávající využití dle ÚP – plochy zemědělské (P)

Návrh nového využití – veřejná zeleň, parky (ZP2)

Důvod změny – logické začlenění zbytkových území do nového parku. Pozemky jsou v současné době vklíněné mezi zastavěné plochy obce a park

Změna č. Z2/8, změna trasování ploch přestavby:

Dotčené pozemky - p.p.č. 808, 809, k.ú. Líbeznice

Výměra – 1 403 m²

Druh pozemku, BPEJ – orná půda, 2.01.10

Aktuálně zastavěné území – Ne. Jedná se o změnu trasování navržených zastavitelných ploch

Stávající využití dle ÚP – veřejná prostranství (VP2), plochy zemědělské (P), veřejná zeleň (ZP1)

Návrh nového využití – bydlení v rodinných domech, mimo jádro obce (BM2), veřejná prostranství (VP2), doplnění ploch zemědělských (P) a veřejné zeleně (ZP1) do stopy původní trasy

Důvod změny – drobná změna v trasování pěší trasy propojující okružní park a Zahradní ulici. Tento posun umožní umístění solitérního domu na ploše BM2 dle schválené územní studie.

Změna č. Z2/9, změna funkčního využití BM na BW5:

Dotčené pozemky – p.p.č. 640/26 a p.st.č. 178/2, 178/4, k.ú. Líbeznice

Výměra – 1 506 m²

Druh pozemku, BPEJ – zastavěná plocha a nádvoří, ostatní plocha, nemá evidováno BPEJ

Aktuálně zastavěné území – Ano

Stávající využití dle ÚP – plochy bydlení mimo jádro obce (BM)

Návrh nového využití – bydlení na plochách brownfields (BW5)

Důvod změny – lepší využití pozemku. Dle dohody mezi obcí a majiteli bude na ploše BW5 omezen maximální počet bytových jednotek, nebude výrazně zasahováno do podoby a hmotového řešení budov a veškeré parkování bude situováno v rámci plochy.

a.1.2. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ STABILIZOVANÝCH PLOCH

Změna č. Z2/10, rozšíření ploch V2:

Dotčené pozemky - p.p.č. 929, k.ú. Líbeznice

Výměra – 5 473 m²

Druh pozemku, BPEJ – orná půda, 2.06.00

Aktuálně zastavěné území – Ne

Stávající využití dle ÚP – plochy zemědělské (P)

Návrh nového využití – výroba a skladování (V)

Důvod změny – uvedení ÚP do souladu se skutečným využitím pozemků. Návaznost na sousedící plochy výroby a skladování při hranici s Měšicemi. Obec bude důrazně trvat na dodržení požadavku zeleného pásu v min. šíři 5 m po obvodu celé plochy V2 (tj. jak stávající tak nově navrhované), viz. textová část platného ÚP.

Změna č. Z2/11, rozšíření ploch BM 1 a jejich převedení do ploch stabilizovaných:

Dotčené pozemky - p.p.č. 425/1, 425/15, 425/18, 425/19, 425/20, 425/21, 425/22, 425/23, 425/38, 426/3, 938/1, 938/2, 938/7, 938/13, 938/21, 938/30, 938/40, 938/47, 938/52, 938/53, 938/54, 938/55, 938/75, 938/79, p. st. č 1282, 1306, 1323, 1324, 1369, 1408, k.ú. Líbeznice

Výměra – 2 458 m²

Druh pozemku, BPEJ – orná půda, 2.01.00 (1 844 m²), 2.01.10 (138 m²), 2.06.14 (475 m²)

Aktuálně zastavěné území – Ano

Stávající využití dle ÚP – veřejná prostranství (VP)

Návrh nového využití – bydlení v RD, mimo jádro obce (BM)

Důvod změny – uvedení ÚP do souladu se skutečným využitím pozemků.

V rámci Změny č. 2. ÚP Líbeznice budou vyhodnoceny plochy změn ve stávajícím územním plánu. Ty, jejich funkce byla v uplynulých letech již naplněna, budou převedeny mezi plochy stabilizované.

a.1.3. POŽADAVKY NA ZMĚNY PODMÍNEK VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Změna č. Z2/1, stanovení nové kategorie pro využití ploch:

Viz kapitola a.1.1., Změna č. Z2/1

Návrh nového využití – občanské vybavení – věda, výzkum a komerční zařízení menšího a středního rozsahu (OVP)

Hlavním využitím ploch budou školící, vědecká a výzkumná zařízení a centra inovace, včetně malých výrobních a komerčních zařízení nerušící povahy. Regulativy budou umožňovat i výstavbu sociálního či zdravotního zařízení pro zajištění chybějících služeb v obci. Naopak nebude umožněna výstavba velkých výrobních a skladových hal.

Změna č. Z2/2, stanovení nové kategorie pro využití ploch:

Viz kapitola a.1.1., Změna č. Z2/2

Návrh nového využití – občanské vybavení – zahradnictví, park, ukázkové zahrady a komerční zařízení menšího a středního rozsahu (OVZ)

Hlavním využitím ploch bude zážitkové zahradnictví a na něj navazující výukový park a vzorové výsadby. Bude umožněna drobná doplňková komerční a občanská vybavenost nerušící povahy.

Změna č. Z2/12, úprava podmínek pro využití ploch pro bydlení v bytových domech (BB):

Dotčené pozemky: p.st.č. 76/2

Souhrnná výměra: 7 474 m²

Druh pozemku, BPEJ - zastavěná plocha a nádvoří, ostatní plocha, nemá evidováno BPEJ

Aktuálně zastavěné území – Ano

Stávající využití dle ÚP – plochy bydlení v bytových domech (BB), nemění se

Změna - úprava podmínek pro využití ploch pro bydlení v bytových domech (BB). Zejména se jedná o zvýšení podílu zeleně a posun funkce směrem ke komunitnímu využití, stále ale s převahou bydlení.

Důvod změny – Plochy BB byly definovány již v původním znění územního plánu z ledna 2015, aniž od té doby majitel dotčených ploch zahájil kroky k jejich naplnění. Změna č. 1 ÚP Líbeznice zavedla kategorii bydlení na plochách brownfield, kterou se

úspěšně daří naplňovat. Tím, a také výstavbou nové hasičské zbrojnice, se změnilo těžiště obce. Proto je potřeba revidovat definici funkčního využití plochy BB, aby lépe odrážely vývoj obce.

a.2. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Zejména požadavky na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn.

Změna č. 2 ÚP Líbeznice nemění dopravní infrastrukturu obce.

Změna č. 2 ÚP Líbeznice nemění technickou infrastrukturu obce.

Změna č. 2 ÚP Líbeznice nemění celkovou koncepci občanského vybavení obce.

a.3. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Zejména požadavky na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Změna č. 1 ÚP Líbeznice nemění koncepci uspořádání krajiny stanovenou v úvodním znění ÚP. Lokální systém ekologické stability, který se nachází v katastrálním území obce, bude respektován.

Změna č. Z2/13, rozšíření ploch ZP1

Dotčené pozemky - p.p.č. 939, k.ú. Líbeznice

Výměra – 3 588 m²

Druh pozemku, BPEJ – orná půda, 2.01.00

Aktuálně zastavěné území – Ne, nemění se

Stávající využití dle ÚP – plochy zemědělské (P)

Návrh nového využití – veřejná zeleň, parky (ZP1)

Důvod změny – logické začlenění zbytkových území do nového parku. Pozemky jsou v současné době vklíněné mezi zastavěné plochy obce a park.

Změna č. Z2/14, úprava trasování části okružního parku na plochách ZP1:

Dotčené pozemky – p.p.č. 946, 948, 955, 956, 963, 982, 995

Výměra – 3 913 m², pozn.: trasování může být zpřesněno v rámci Návrhu Změny č.2

Druh pozemku, BPEJ – orná půda, 2.01.00 (3 661 m²), 2.06.00 (252 m²)

Aktuálně zastavěné území – Ne, nemění se

Stávající využití dle ÚP – plochy zemědělské (P), veřejná zeleň, rekreace a sport (ZS)

Návrh nového využití – veřejná zeleň, parky (ZP1)

Změna – posunutí trasy parku mezi ulicí Měšická, Líbeznickým potokem a ulicí Hovorčovická směrem na východ při zachování šířky pásu.

Důvod změny – tato změna je provedena v návaznosti na změny č. Z2/5, Z2/6, Z2/15, Z2/16 a Z2/17. Důvodem je zachování kontinuity trasování okružního parku kolem obce.

Změna č. Z2/15, rozšíření ploch ZZ1:

Dotčené pozemky – p.p.č. 995

Výměra – 1 274 m², pozn.: trasování může být zpřesněno v rámci Návrhu Změny č.2
Druh pozemku, BPEJ – orná půda, 2.01.00
Aktuálně zastavěné území – Ne, nemění se
Stávající využití dle ÚP – veřejná zeleň, parky (ZP1)
Návrh nového využití – soukromá zeleň (ZZ1)
Důvod změny – tato změna je provedena v návaznosti na změny č. Z2/5, Z2/6, Z2/14, Z2/16 a Z2/17. Důvodem je zachování kontinuity trasování okružního parku kolem obce a návaznosti okolních ploch.

Změna č. Z2/16, rozšíření ploch ZZ:

Dotčené pozemky – p.p.č. 947
Výměra – 1 088 m², pozn.: trasování může být zpřesněno v rámci Návrhu Změny č.2
Druh pozemku, BPEJ – orná půda, 2.01.00
Aktuálně zastavěné území – Ne, nemění se
Stávající využití dle ÚP – veřejná zeleň, parky (ZP1)
Návrh nového využití – soukromá zeleň (ZZ5)
Důvod změny – protažení pásu soukromých zahrad mezi zastavěným územím obce a okružním parkem. Tato změna je v souladu s ideou okružního parku jako záhumenní cesty okolo vesnice. Odkazuje k tradičnímu členění obce s postupným přechodem mezi zastavěným územím sídla a krajinou (domy, zahrady, záhumenní cesta, pole).

Změna č. Z2/17, rozšíření ploch ZS:

Dotčené pozemky – p.p.č. 948, 963
Výměra – 345 m², pozn.: trasování může být zpřesněno v rámci Návrhu Změny č.2
Druh pozemku, BPEJ – orná půda, 2.01.00
Aktuálně zastavěné území – Ne, nemění se
Stávající využití dle ÚP – veřejná zeleň, parky (ZP1)
Návrh nového využití – veřejná zeleň, rekreace a sport (ZS1)
Důvod změny – tato změna je provedena v návaznosti na změny č. Z2/5, Z2/6, Z2/14, Z2/15 a Z2/16. Důvodem je zachování kontinuity trasování okružního parku kolem obce a návaznosti okolních ploch.

Změna č. Z2/18, rozšíření ploch ZP:

Dotčené pozemky – p.p.č. 763, 764, 768
Výměra – 19 245 m²
Druh pozemku, BPEJ – orná půda, 2.01.00
Aktuálně zastavěné území – Ne, nemění se
Stávající využití dle ÚP – plochy zemědělské (P)
Návrh nového využití – veřejná zeleň, parky (ZP3)
Důvod změny – propojení okružního parku s nově navrhovanými plochami OVZ (viz Z2/2).

Změna č. Z2/19, úprava biocentra LC1 Na Lánech:

Úprava tvaru biocentra LC1 Na Lánech.
Důvod změny: přizpůsobení plánované trase vedení VVN 400kV, napojení TR Praha Sever na stávající vedení: Koridor pro toto vedení je v aktuálním územním plánu držen jako veřejně prospěšná stavba.

Změna č. Z2/20, souběh cyklostezky a biocentra LC2:

Protažení cyklostezky po okraji biocentra LC2 V Sazenici.
Důvod změny: koordinace územních plánů Líbeznice a Bořanovic. Stávající územní plán logicky počítá s napojením okružní cyklostezky kolem Líbeznice na cyklostezku na bořanovickém území. Z bořanovické strany ale nově vznikla zástavba přímo na hranici katastru a tak již není možné napojit cyklostezku v původně plánovaném

místě. Je nutné vést stezku kolem hranice ještě na líbeznickém území a tak prodloužit úsek, kde cyklostezka vede v rámci biocentra.

Změna č. Z2/21, aktualizace návaznosti Zdibské ulice na silnici 1/9:

Aktualizace trasování plochy dopravní infrastruktury (DS)

Důvod změny: akceptování plánovaných změn řešení napojování silnic nižší třídy na silnici 1/9.

b) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT

Vymezení ploch a koridorů územních rezerv není požadováno.

Změna č. Z2/22, úprava trasy VPS - D017 - Návrhový koridor silnice 1/9

V návaznosti na změnu č. Z2/1 prověřit možnosti úpravy vymezení D017 - návrhového koridoru silnice 1/9, který zůstává respektován jako veřejně prospěšná stavba.

Důvod změny - v době vymezení návrhového koridoru se uvažovalo o vybudování spojky obchvatu směrem do Bořanovic. Dnes je tato spojka výstavbou fakticky vyloučena. Protože koridor blokuje rozvoj jihozápadní části obce, dává obec podnět k revizi jeho trasy.

c) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Budou prověřena stávající VPS a VPO a podle potřeby aktualizována.

Území veřejně prospěšné stavby, pro kterou lze uplatnit předkupní právo, určené pro zřízení okružního parku bude rozšířeno na všechny nové plochy ZP.

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

Regulační plán nebo uzavření dohody o parcelaci není požadováno.

Je zachován požadavek na zpracování, projednání a schválení územní studie pro nově souvisle zastavované plochy (soubor tří rodinných domů/bytů a větší), na plochách pro bydlení brownfield (BW) a na plochách pro bydlení v bytových domech (BB).

Nově je požadováno zpracování, projednání a schválení územní studie pro plochy občanské vybavení – věda, výzkum a komerční zařízení menšího a středního rozsahu (OVP) a zahradnictví, park, ukázkové zahrady a komerční zařízení menšího a středního rozsahu (OVZ). A dále pro nové projekty na stabilizovaných plochách s funkčním využitím občanské vybavení komerční zařízení (OK), výroba a skladování (V) a smíšená výrobní a občanská vybavenost (I)

e) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

Zpracování variant není požadováno.

f) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Dokumentace Změny č.2 ÚP Líbeznice bude zpracována přiměřeně k rozsahu řešených lokalit, v souladu se stavebním zákonem č. 183/2006 Sb., v platném znění a podle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Zároveň bude provázán se schváleným ÚP Líbeznice a to jak v textové, tak v grafické části.

A. Řešení Změny č. 2 ÚP (výrok)

Textová část:

Text Změny č. 2 ÚP bude koncipován jako text změn výrokové části ÚP. Terminologie schváleného ÚP bude zachována.

Grafická část:

Bude provedena ve výkresech odpovídajících výkresům výroku schváleného ÚP, a to jako výřezy z těchto výkresů, se zobrazením pouze nově navržených nebo měněných územních prvků. Měřítko bude odpovídat měřítku výkresů schváleného ÚP.

Výkresy, v nichž Změnou č. 2 ÚP nedojde ke změně, nebudou zobrazeny. Dojde-li k úpravě přílohy č.1 k ÚP, bude nově vydána i ta.

B. Odůvodnění Změny č. 2 ÚP

Textová část

Bude zpracována dle příl. č. 7, část II. vyhl. č. 500/2006 Sb., v platném znění.

Grafická část:

B1. Koordinační výkres

B2. Výkres širších vztahů - bude aktualizován mapový podklad

B3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

Měřítko bude odpovídat měřítku výkresů schváleného ÚP (výkresová dokumentace bude zpracována v měřítku 1 : 5000).

Počet vyhotovení dokumentace

Dokumentace bude zpracována:

- ve 2 vyhotoveních pro společné jednání (§ 50, odst. 1 stavebního zákona)
- ve 1 vyhotoveních pro řízení o Změně č. 2 ÚP (§ 51, odst. 1 stavebního zákona)
- ve 4 vyhotoveních pro vydání Změny č. 2 ÚP (§ 53, odst. 1 stavebního zákona)

Po schválení Změny č. 2 ÚP Líbeznice bude vyhotovena dokumentace **Úplného znění ÚP po vydané Změně č. 2 ÚP ve 4 vyhotoveních** v rozsahu závazné části ÚP Líbeznice (textová i grafická část), spolu s Koordinačním výkresem

g) -

h) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLVIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Zpracování Vyhodnocení vlivů Změny č. 2 ÚP na udržitelný rozvoj území, Vyhodnocení vlivů Změny č. 2 ÚP na prvky systému Natura 2000 ani Vyhodnocení vlivů Změny č. 2 ÚP na životní prostředí (SEA) se nepředpokládá vzhledem k rozsahu změny.