

**NÁVRH ZMĚNY Č. 2 ÚP LÍBEZNICE**  
**I.A – VÝROKOVÁ ČÁST**

Pořizovatel:

OBECNÍ ÚŘAD LÍBEZNICE  
Mělnická 43, 250 65 Líbeznice

Zhotovitel:

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

Datum:

Listopad 2020

## OBSAH

<b>ÚVOD – SEZNAM POUŽITÝCH PODKLADŮ .....</b>	<b>6</b>
<b>A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....</b>	<b>7</b>
<b>B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT ...</b>	<b>7</b>
B.1 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ .....	7
B.2 OCHRANA HISTORICKÝCH A ARCHITEKTONICKÝCH HODNOT .....	7
B.3 OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT .....	7
<b>C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ .....</b>	<b>8</b>
C.1 PLOCHY STABILIZOVANÉ .....	8
C.2 ZASTAVITELNÉ PLOCHY .....	9
C.3 PLOCHY K PŘESTAVBĚ .....	17
C.4 PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ.....	23
<b>D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK JEJÍHO UMÍSTOVÁNÍ.....</b>	<b>23</b>
D.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA.....	23
D.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA.....	24
D.3 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY .....	24
D.4 OBČANSKÉ VYBAVENÍ .....	24
D.5 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ.....	25
D.5 CIVILNÍ OCHRANA.....	25
<b>E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY .....</b>	<b>25</b>
E.1 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY .....	26

E.2	PROSTUPNOST KRAJINY .....	26
E.3	PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ .....	26
E.4	OCHRANA PŘED POVODNĚMI .....	26
E.5	REKREACE.....	26
E.6	DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN .....	26
<b>F.</b>	<b>STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ .....</b>	<b>27</b>
	Plochy bydlení .....	28
	Změnou č. 2 dochází k těmto úpravám podkapitoly Plochy bydlení mimo historické jádro obce (BM):	30
	Plochy občanského vybavení .....	30
	Plochy veřejných prostranství (VP).....	33
	Plochy zeleně .....	33
	Plochy vodní a vodohospodářské (W).....	34
	Plochy zemědělské (P).....	34
	Plochy výroby a skladování (V) .....	34
	Plochy smíšené výrobní a občanské vybavenosti (I).....	34
	Změny v textu podkapitoly Plochy smíšené výrobní a občanské vybavenosti (I).....	34
	Dopravní infrastruktura .....	34
	Technická infrastruktura (T).....	34
<b>G.</b>	<b>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 .....</b>	<b>35</b>
<b>H.</b>	<b>VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO .....</b>	<b>35</b>
<b>I.</b>	<b>STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODSŤ. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA..</b>	<b>36</b>
<b>J.</b>	<b>ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI .....</b>	<b>36</b>
<b>K.</b>	<b>VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ.....</b>	<b>36</b>
<b>L.</b>	<b>VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ.....</b>	<b>37</b>
<b>M.</b>	<b>STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE) .....</b>	<b>38</b>

## **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 staveb, opatření a asanací, 1:5000

I.B.4 Výkres prostorového členění, 1:5000

I.B.5 Výkres etapizace, 1:5000

## PREAMBULE OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Zastupitelstvo obce Líbeznice, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění,

### **vydává**

jako opatření obecné povahy č. ....

### **Změnu č. 2 Územního plánu Líbeznice,**

kteřý byl vydán usnesením zastupitelstva obce Líbeznice dne 28. 1. 2015 a nabyl účinnosti dne 13. 2. 2015, ve znění Změny č. 1 Územního plánu Líbeznice, která byla vydána usnesením zastupitelstva obce Líbeznice dne 9. 5. 2018 jako opatření obecné povahy, které nabylo účinnosti dne 25. 5. 2018.

Změna č. 2 Územního plánu Líbeznice obsahuje textovou a grafickou část.

## ÚVOD – SEZNAM POUŽITÝCH PODKLADŮ

Byla provedena aktualizace podkladů:

Politika územního rozvoje ve znění Aktualizace č. 3 ze dne 2. září 2019

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje ve znění Aktualizace č. 2 ze dne 4. 9. 2018.

Platný územní plán ve znění Změny č. 1 ze dne 9. 5. 2018

Podklady k ochranným pásmům letišť poskytnuté Ministerstvem dopravy ČR

Výkresy situace ze studií týkajících se rozšíření a přeložky silnice 1/9, poskytnuté Ředitelstvím silnic a dálnic.

Aktuální poloha koridoru pro VRT poskytnutá Správou železnic

Podklady k ochranném pásmu budoucího vedení V409/419 poskytnuté společností ČEPS.

Výkresy Změny č. 2 jsou kresleny na podkladě katastrální mapy ze srpna 2020.

## A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

### **Vymezení zastavěného území Změnou č. 2**

Zastavěné území je vymezeno ke dni 1. 8. 2020. Vymezení aktualizuje zastavěné území určené platným územním plánem ve znění změny č.1 a je ve shodě s původním schváleným územním plánem 11/2000 (dále UPO 11/2000) a jeho Změnami č. 1, 2 a 3 a 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 "1. 11. 2017 " textem "1. 8. 2020".

Druhá věta je doplněna o text "aktualizuje zastavěné území určené platným územním plánem ve znění změny č.1 a".

## 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.3 OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT**

#### **Změny v textu kapitoly B.3 Ochrana přírodních hodnot**

Ve druhé větě jsou nahrazena slova "zatím nerealizovaný" za "postupně realizovaný".

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

### Úvod

#### Změny v textu Úvodu kapitoly C. Urbanistická koncepce

Je aktualizován odstavec o současném vývoji zástavby v obci. Je zrušena část věty "staví se hlavně řadové domy, jednotlivé rodinné domy spíše výjimečně". Věta "Nová zástavba je většinou nekonceptní a nevytváří dobré životní podmínky. Proto budou na nové rozvojové oblasti vždy vytvářeny územní studie, aby se dařilo regulovat počet nových obyvatel a obec stačila doplňovat infrastrukturu." je nahrazena větou " Díky požadavku na vytváření územních studií na nové rozvojové oblasti se daří vytvářet dobré životní podmínky. Daří se regulovat rychlost nárůstu počtu nových obyvatel v návaznosti na rozvoj technické infrastruktury i občanského vybavení."

### C.1 PLOCHY STABILIZOVANÉ

#### Změny v textu kapitoly C.1 Plochy stabilizované

V odstavci Plochy bydlení, v části Bydlení mimo historické jádro obce je doplněn výčet ploch o plochy BM1, BM3, BM4, BM9. V části Bydlení na plochách brownfields je doplněn výčet ploch o plochu BW1.

V odstavci Plochy občanského vybavení je zrušeno slovo "dvou" a nahrazeno slovem "čtyř". Je doplněna věta " Nově zaváděné plochy OVP a OVZ viz kapitola C.2 zastavitelné plochy."

V odstavci Veřejná infrastruktura je doplněn text "vč. ploch OV1".

V odstavci Veřejná zeleň – parky je doplněn text "Okružní park (ZP1, ZP1a, ZP1b)".

V odstavci Plochy výroby a skladování je doplněn text "vč. ploch V1" a "Plochy na křížení silnic II/244 a III/2441 (V2)"

#### Změny ploch změn do stavu plochy stabilizované:

Plochy bydlení: BM1, BM3, BM4, BM9, BW1.

Plochy občanského vybavení, veřejné infrastruktury: OV1.

Plochy veřejné zeleně-parky: část Okružního parku, plochy ZP1, ZP1a, ZP1b.

Plochy výroby a skladování: plochy V1, V2

Změna Z2/10 - rozšíření ploch V2 - plochy V2 byly rozšířeny a celá tato plocha byla přenesena do ploch stabilizovaných - zanesení skutečného stavu

Změna Z2/11 - rozšíření ploch BM1, převedení do ploch stabilizovaných - Plochy VP1 byly zahrnuty do ploch BM1 a celá tato plocha byla převedena do ploch stabilizovaných - zanesení skutečného stavu



## C.2 ZASTAVITELNÉ PLOCHY

### Změny v textu kapitoly C.2 Zastavitelné plochy

První věta je doplněna o text "veřejná prostranství a zeleně." Je zrušen text "a výrobu a skladování."

V odstavci Zastavitelné plochy převzaté je v nadpisu zrušen text "z UPO 11/2000, Změna č. 3" a nahrazen textem "UP2015, Změna č.1".

Je zrušen text "Na Mořím dole – Bydlení (BM), U samoty – Bydlení (BM), Areál při jižním vjezdu na obchvat – Výroba a skladování (V), Areál Na Mořím dole – Výroba a skladování (V), Areál u železniční trati – Výroba a skladování (V), Areál mezi ulicemi Mělnická a Nádražní – Výroba a skladování (V)".

Je doplněn text "Samota (BM6, BM7, BM8), Na Libovínku (BM2), Na Libovínku (VP2), Na Libovínku (OK1)"

V odstavci Nově vytyčené zastavitelné plochy je doplněn text "Plochy bydlení - Bydlení mimo historické jádro obce (BM): Samota, rozšíření (BM6, BM11).

Plochy občanské vybavení: Věda, výzkum, inovace (OVP), Zahradnictví, park, ukázkové zahrady (OVZ)“

### Změnou č. 2 ÚP Líbeznice dochází k rozšíření dříve vymezených zastavitelných ploch a vymezení nových zastavitelných ploch:

Z2/1 - rozšíření zastavitelných ploch a stanovení nové kategorie pro využití ploch - Plochy občanského vybavení; věda, výzkum, inovace (OVP)

Z2/2 - rozšíření zastavitelných ploch a stanovení nové kategorie pro využití ploch - Plochy občanského vybavení; zahradnictví, park, ukázkové zahrady (OVZ)

Z2/4 - rozšíření zastavitelných ploch - Bydlení v rodinných domech; mimo jádro obce (BM11)

Z2/6 - rozšíření zastavitelných ploch - Bydlení v rodinných domech; mimo jádro obce (BM6)

Z2/8 - změna trasování ploch přestavby - Bydlení v rodinných domech; mimo jádro obce (BM2), veřejná prostranství (VP2), doplnění ploch zemědělských (P) a veřejné zeleně, parky (ZP2) do stopy původní trasy

### Tabulka zastavitelných ploch:

Ozn.	Způsob využití	Popis	Výměra (m2)	Dotčené pozemky (parc.č.)	Druh pozemku dle katastru	BPEJ	Limity využití území	územní studie
OV1Z 1/1	Občanské vybavení, veřejná infrastruktura (OV)	Rozšíření školního areálu	10-900	940	Orná půda	20100	Ochranné pásmo-VN	
BM1	Bydlení	Za školou	28-096	425/1	Ostatní plocha		Ochranné pásmo-VN	ano
				425/18	Ostatní plocha			
				425/19	Ostatní plocha			
				425/24	Ostatní plocha			
				425/25	Ostatní plocha			

Ozn.	Způsob využití	Popis	Výměra (m2)	Dotčené pozemky (parc.č.)	Druh pozemku dle katastru	BPEJ	Limity využití území	územní studie
				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			

Ozn.	Způsob využití	Popis	Výměra (m2)	Dotčené pozemky (parc.č.)	Druh pozemku dle katastru	BPEJ	Limity využití území	územní studie
				938/1	Orná půda	20100, 20110, 22614	VPS- D201- Koridor- vysoko- rychlostní- tratiě- 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 (právo RD)	20110, 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	20110		

Ozn.	Způsob využití	Popis	Výměra (m2)	Dotčené pozemky (parc.č.)	Druh pozemku dle katastru (právo RD)	BPEJ	Limity využití území	územní studie
					(právo RD)			
				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		
				938/34	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	20110		

Ozn.	Způsob využití	Popis	Výměra (m2)	Dotčené pozemky (parc.č.)	Druh pozemku dle katastru (právo RD)	BPEJ	Limity využití území	územní studie
				938/75	Orná půda (právo RD)	20110		
				938/76	Orná půda (právo RD)	20110, 22614		
				938/2	Orná půda	20100	Ochranné pásme- 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		
				938/71	Orná půda (právo RD)	20100		
				938/72	Orná půda (právo RD)	20100		

Ozn.	Způsob využití	Popis	Výměra (m2)	Dotčené pozemky (parc.č.)	Druh pozemku dle katastru	BPEJ	Limity využití území	územní studie
				938/2	Orná půda (právo RD)	20110, 20100		
				938/49	Orná půda (právo RD)	20100		
				938/50	Orná půda (právo RD)	20100, 22614		
				938/54	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		
VP4	Veřejné prostranství		2 458	938/1	Orná půda	20100, 20110, 22614	ne	ano
				938/2	Orná půda	20100, 20110	ne	
				425/1	Ostatní plocha			
				425/15	Ostatní plocha			
				426/3	Ostatní plocha			
BM2 Z1/3 Z2/8	Bydlení	Na Libovínku	6 903 7 341	809 809/1	Orná půda	20100	Vzhledem k blízkosti silnice 1/9 nutno v územním řízení prokázat splnění hygienic-	ano

Ozn.	Způsob využití	Popis	Výměra (m2)	Dotčené pozemky (parc.č.)	Druh pozemku dle katastru	BPEJ	Limity využití území	územní studie
							kých limitů pro úroveň hluku	
BM3	Bydlení		1 050	47/2	Orná půda	20100	Ochranné pásmo potoka 6m od břehové čáry	ne
				47/9	Ostatní plocha	20100	Ochranné pásmo potoka 6m od břehové čáry	
BM5	Bydlení	Samota	3 222	955	Orná půda	20100	Ochranné pásmo potoka 6m od břehové čáry,	ne
				956	Orná půda	20100	Ne	
				957	Orná půda	20100	Ne	
BM6	Bydlení	Pod Samotou	3 849 5 170	584/1	Ovocný sad	20100	Ne	ne ano
				584/11	Ovocný sad	20100	Ne	
V1	Výroba a skladování		2 295	875	Orná půda	20600	ne	ne
				876	Orná půda	20600	ne	
V2	Výroba a skladování		1 572 7 043	930	Orná půda	20600	Ochranné pásmo silnice III. třídy, koridor E22 — Napojení TR Praha Sever na stáv. vedení 400 kV	ne
				929				
BM7 Z1/4	Bydlení		2 078	585/6	Zahrada	20100 26200	Ochranné pásmo vodního toku respektovat vč.	

Ozn.	Způsob využití	Popis	Výměra (m2)	Dotčené pozemky (parc.č.)	Druh pozemku dle katastru	BPEJ	Limity využití území	územní studie
							břehového porostu, povinnost zbudovat přemostění Líbeznického potoka na přístupové cestě na náklady stavebníka	
BM8 Z1/5	Bydlení		1 138	949	Orná půda	26200	Ochranné pásmo trafostanice, věcné břemeno přístupové cesty na pozemek 585/6, ochranné pásmo vodního toku respektovat vč. břehového porostu	
BM9 Z1/6	Bydlení		2 987	9/7	Zahrada	20610, 26000		ne
				9/8	Zahrada	20610, 26000	<del>Ochranné pásmo VN, ochranné pásmo vodního toku</del>	
BM11 Z2/4	Bydlení	Samota	2 231	585/18	Zahrady	20100 26200	ochranné pásmo vodního toku	ne
				585/36		20100		



Ozn.	Způsob využití	Popis	Výměra (m <sup>2</sup> )	Dotčené pozemky (parc.č.)	Druh pozemku dle katastru	BPEJ	Limity využití území	územní studie
				585/34		20100		
OVP Z2/1	Občanské vybavení		36 463	761	Orná půda	20100	Ochranné pásmo silnice III.třídy	ano
				762				
OVZ Z2/2	Občanské vybavení		29 352	766	Orná půda	20100 26000	Ochranné pásmo silnice III.třídy, ochranné pásmo vedení VN	ano

Pozn.: celé katastrální území spadá pod ochranná pásma letiště Praha/Vodochody. Zejména se jedná o ochranné pásmo proti laserovému záření sektor A a ochranné pásmo vzletového přibližovacího prostoru letiště. Západní část katastru dále spadá do ochranného pásma proti laserovému záření sektor B letiště Praha/Ruzyně. Podrobně viz koordinační výkres II.B.1

### C.3 PLOCHY K PŘESTAVBĚ

#### Změny v textu kapitoly C.3 Plochy k přestavbě:

Byly doplněn následující text:

„Plochy k přestavbě převzaté z UP2015, Změna č. 1:

Plochy pro bydlení v bytových domech (BB1)

Bydlení na plochách brownfields (BW2, BW3, BW4)

Nově vytyčené plochy k přestavbě:

Plochy bydlení

Bydlení v rodinných domech; mimo jádro obce (rozšíření BM5, BM10)

Bydlení na plochách brownfields (BW5)

Plochy veřejných prostranství

Nová komunikace mezi Okružním parkem a Nádražní ulicí (VP3)

Plochy zeleně

Veřejná zeleň – rekreace, sport (Areál u Líbeznického potoka, rozšíření ZS), nedochází k záboru ZPF

Veřejná zeleň – parky (Okružní park, rozšíření (ZP1, ZP2, ZP3), nedochází k záboru ZPF

Soukromá zeleň; zahrady a sady (rozšíření ZZ1, plochy ZZ5), nedochází k záboru ZPF“

#### Změnou č. 2 jsou nově vytyčeny tyto plochy k přestavbě:

Z2/3 - rozšíření zastavitelných ploch - Bydlení v rodinných domech; mimo jádro obce (BM10)

Z2/5 - rozšíření zastavitelných ploch - Bydlení v rodinných domech; mimo jádro obce (BM5)

Z2/7 a – rozšíření zastavitelných ploch – Veřejná zeleň; parky (ZP2)

Z2/7 b – rozšíření zastavitelných ploch – Veřejná prostranství (VP3)

Z2/9 - změna funkčního využití BM na BW - Bydlení na plochách brownfields (BW5)

Z2/13 – rozšíření ploch ZP1 – Veřejná zeleň; parky (ZP3)

Z2/14 – úprava trasování části Okružního parku – Veřejná zeleň; parky (ZP1)

Z2/15 – rozšíření ploch ZZ1 – Soukromá zeleň; zahrady a sady (ZZ1)

Z2/16 – rozšíření ploch ZZ – Soukromá zeleň; zahrady a sady (ZZ5)

Z2/17 – rozšíření ploch ZS – Veřejná zeleň, rekreace a sport (ZS)

Tabulka ploch k přestavbě s nárokem na zábor ZPF:

Ozn.	Způsob využití	Popis	Výměra (m2)	Dotčené pozemky (parc.č.)	Druh pozemku dle katastru	BPEJ	Limity využití území	územní studie
BB1	Bydlení	Střed obce	7 433	st. 76/2	Zastavěná plocha a nádvoří		Ochranné pásmo potoka 6m od břehové čáry	ano
				st. 76/4	Zastavěná plocha a nádvoří		Ochranné pásmo potoka 6m od břehové čáry	
				st. 416	Zastavěná plocha a nádvoří		Ochranné pásmo potoka 6m od břehové čáry	
				st. 417	Zastavěná plocha a nádvoří		Ochranné pásmo potoka 6m od břehové čáry	
				st. 422	Zastavěná plocha a nádvoří			
				749/1	Ostatní plocha			
				1047	Ostatní plocha		Ochranné pásmo potoka	

Ozn.	Způsob využití	Popis	Výměra (m2)	Dotčené pozemky (parc.č.)	Druh pozemku dle katastru	BPEJ	Limity využití území	územní studie
							6m od břehové čáry	
BM2	Bydlení	Na Libovínku	9 175	810	Orná půda	20100	Vzhledem k blízkosti silnice 1/9 nutno v územním řízení prokázat splnění hygienických limitů pro úroveň hluku	ano
VP2	Veřejné prostranství		<del>8 568</del> 8 549	804	Orná půda	20100	ne	
				805	Orná půda	20100	Ochranné pásmo silnice I.třídy	
				806	Orná půda	20100	ne	
				808	Orná půda	20100	Ochranné pásmo silnice I.třídy	
				809/1	Orná půda	20100	ne	
				809/2	Orná půda	20100	ne	
				810/1	Orná půda	20100	ne	
				811	Ostatní plocha		ne	
				332/18	Ostatní plocha		ne	
				332/32	Ostatní plocha		ne	
OK1	Občanské vybavení		14 243	812(jižní část),	Orná půda	20100	Vzhledem k blízkosti silnice 1/9 nutno v územním řízení prokázat splnění hygienických limitů pro úroveň hluku	
				1044	Orná půda	20100	dtto.	

Ozn.	Způsob využití	Popis	Výměra (m2)	Dotčené pozemky (parc.č.)	Druh pozemku dle katastru	BPEJ	Limity využití území	územní studie
							pozemek 812	
				332/31	Orná půda	20100	dtto. pozemek 812	
				332/30	Orná půda	20100	dtto. pozemek 812	
				332/29	Orná půda	20100	dtto. pozemek 812	
				332/28	Orná půda	20100	dtto. pozemek 812	
BM4	Bydlení	U parku	1 955	586/4	Zahrada		Ochranné pásmo potoka 6m od břehové čáry	ne
				586/5	Zahrada		Ochranné pásmo potoka 6m od břehové čáry	
				586/8	Zahrada		Ochranné pásmo potoka 6m od břehové čáry	
BM5 Z2/5	Bydlení	Samota	3 910	955	Orná půda	20100	Ochranné pásmo potoka 6m od břehové čáry	ano
				956	Orná půda	20100	Ne	
				957	Orná půda	20100	Ne	
BM10 Z2/3	Bydlení		2 380	420	Orná půda	20110 22614	ne	ne
I4	Smišenné výrobní plochy	Areál příjezdním vjezdu na obchvat	6 434	180/2	Orná půda	20100	VPS – D017 – Koridor silnice I/9	ne
				180/3 (západní)	Zahrada		VPS – D017 –	

Ozn.	Způsob využití	Popis	Výměra (m2)	Dotčené pozemky (parc.č.)	Druh pozemku dle katastru	BPEJ	Limity využití území	územní studie
				část), vč. budov			Koridor silnice I/9	
				180/4, vč. budov	Orná půda	20100	VPS—D017—Koridor silnice I/9, ochranné pásmo potoka 6m od břehové čáry	
				180/5, vč. budov	Orná půda	20100	VPS—D017—Koridor silnice I/9	
Pozn.: současné využití těchto pozemků je pro průmysl a skladování, nejsou využívány pro zemědělské účely								
BW1-Z1/8a	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		
BW2-Z1/8b	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			

Ozn.	Způsob využití	Popis	Výměra (m2)	Dotčené pozemky (parc.č.)	Druh pozemku dle katastru	BPEJ	Limity využití území	územní studie
					nádvoří			
				1025	Ostatní plocha			
BW3 Z1/8c	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			
BW4 Z1/8d	Bydlení		3 827	st. 79	Zastavěná plocha a nádvoří		ochranné pásmo vodního toku	ano
BW5 Z2/9	Bydlení		1 506	st. 178/2	Zastavěná plocha a nádvoří		ne	ano
				st. 178/4				
				640/26				
VP3 Z2/7b	Veřejná prostranství		1 053	924	Orná půda	20110	ne	ne

Pozn.: celé katastrální území spadá pod ochranná pásma letiště Praha/Vodochody. Zejména se jedná o ochranné pásmo proti laserovému záření sektor A a ochranné pásmo vzletového přiblížovacího prostoru letiště. Západní část katastru dále spadá do ochranného pásma proti laserovému záření sektor B letiště Praha/Ruzyně. Podrobně viz koordinační výkres II.B.1

## C.4 PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

### Změny v textu kapitoly C.4 Plochy změn v krajině:

V prvním odstavci je doplněna věta "Změna č. 2 rozšiřuje Okružní park o navazující plochy ZP2, ZP3 a ZP4 a upravuje jeho trasu při východní hranici obce. Východní část parku, vč. ploch ZP2 a ZP3, byla zahrnuta do zastavěného území."

Ve třetím odstavci je zrušen text "změna funkčního využití". Je doplněn text „ZZ1 a“.

Je doplněn text:

"Vymezení ploch pro napojení ulice Zdibská na prodloužení silnice III/0083. Tento požadavek vyplynul ze zpřesňování návrhu rozšíření silnice 1/9. Rozšíření silnice 1/9 je veřejně prospěšnou stavbou."

### Změnou č. 2 ÚP Líbeznice dochází k rozšíření dříve vymezených zastavitelných ploch a vymezení nových zastavitelných ploch:

Z2/18 – rozšíření ploch ZP – Veřejná zeleň; parky (ZP4)

Z2/21 – aktualizace návaznosti Zdibské ulice na silnici 1/9 - Dopravní infrastruktura; silniční (DS)

Tabulka ploch změn v krajině s nárokem na zábor ZPF:

Ozn.	Způsob využití	Popis	Výměra (m <sup>2</sup> )	Dotčené pozemky (parc.č.)	Druh pozemku dle katastru	BPEJ	Limity využití území	územní studie
DS	Dopravní infrastruktura silniční	Prodloužení ulice Zdibská směrem k Bořanovicím	2 202	1021, 1022	Orná půda	2.01.00	VPS - D017 - Koridor silnice I/9, biokoridor LK3	ne

Pozn.: celé katastrální území spadá pod ochranná pásma letiště Praha/Vodochody. Zejména se jedná o ochranné pásmo proti laserovému záření sektor A a ochranné pásmo vzletového přiblížovacího prostoru letiště. Západní část katastru dále spadá do ochranného pásma proti laserovému záření sektor B letiště Praha/Ruzyně. Podrobně viz koordinační výkres II.B.1

## D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK JEJÍHO UMÍSTOVÁNÍ

### D.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

#### Změny v textu v kapitole Dopravní infrastruktura silniční:

V prvním odstavci je zrušena věta "Zatím ale není určeno datum realizace (koridor vyplývající z územně analytických podkladů je ale plně respektován)."

Byl doplněn odstavec "Při navrhování komunikací v nově zastavovaných oblastech je třeba dbát na to, aby odpovídaly požadavkům na zajištění příjezdu a přístupu technicky složek integrovaného záchranného systému, včetně těžké techniky jednotek požární ochrany, a to i v návaznosti na nástupní plochy u objektů, kde jsou technickými a právními předpisy požadovány. Případný zásah požárních jednotek musí být proveditelný mimo ochranná pásma nadzemních energetických vedení."

V předposledním odstavci je zrušena věta "Napojením na regionální cyklistickou síť bude stezka vedoucí od obce na sever. Odpojuje se na severu od okružní cyklostezky a od křižovatky silnice 1/9 s II/244 a III/0085 bude pokračovat po stávající polní cestě (která končí u lesa Skalka) dále na sever směrem na Zlonín."

A je doplněna věta „Je navržena nová cyklostezka propojující stezku vedoucí okolo obce se sítí tras v regionu. Vede podél silnice III/2441 (pokračování Nádražní ulice) a dále po komunikaci vedoucí kolem výrobního areálu a železnice směrem na Zlonín.“

#### **Dopravní infrastruktura železniční**

Ponecháno beze změny

### **D.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

V kapitole Vodovodní síť byl doplněn odstavec "Stávající vodovod je opatřen hydranty. Při návrhu napojení na vodovodní síť v nově zastavovaných oblastech je nutné dbát i na zřízení odběrných míst požární vody."

### **D.3 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY**

Ponecháno beze změny.

### **D.4 OBČANSKÉ VYBAVENÍ**

#### **Změny v kapitole Občanské vybavení veřejně prospěšné:**

Ve druhém odstavci je zrušen text "připravuje stavbu" a je nahrazen textem "dokončit výstavbu další nové školní budovy."

Ve čtvrtém odstavci byl zrušen text "V nejbližší době bude" a nahrazen textem "byla".

#### **Změny v kapitole Občanské vybavení komerční**

Byl doplněn text:

"Občanské vybavení – věda, výzkum, inovace

Změnou č. 2 ÚP Líbeznice je zavedena nová kategorie občanského vybavení, pro niž jsou vyčleněny plochy při západním okraji obce. Tyto plochy mají sloužit zejména vzdělávacím a výzkumným střediskům, zdravotnickým zařízením a zařízením sociální péče a komerčním zařízením drobného a středního rozsahu."

"Občanské vybavení – zahradnictví, park, ukázkové zahrady

Změnou č. 2 ÚP Líbeznice je zavedena nová kategorie občanského vybavení, pro niž jsou vyčleněny plochy při západním okraji obce. Tyto plochy mají sloužit zejména zážitkovému zahradnictví a s ním spojeným plochám pro vzdělávací účely, vzorovým zahradám, parkům atp."



## D.5 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

### Změny v textu kapitoly D.5 Veřejná prostranství:

Ve druhém odstavci bylo zrušeno slovo "Nedávno". Byla doplněna věta "Aktuálně se několik dalších ulic a veřejných prostranství nachází ve fázi projektové přípravy nebo v probíhající výstavbě."

## D.5 CIVILNÍ OCHRANA

Kapitola D.5 Civilní ochrana je nově přidána. Její text je následující:

"Územní plán obce respektuje zájmy obranu státu a civilní ochrany. K 1. 1. 2020 žilo v Líbeznicích 2953 obyvatel.

Plnění požadavků civilní ochrany stanovené § 20 vyhlášky 380/2002 Sb. O přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva:

- a) Zátopové území není vyhlášeno. Obec má povodňový plán. Provizorní ubytování je v budově školy.
- b) Zóna havarijního plánování se v obci nenachází. Obec má výstražný systém umístění na budově obecního úřadu.
- c) Obec nemá hromadné úkryty a s jejich výstavbou nepočítá. V případě nouze lze použít vybrané sklepy rodinných domů, popřípadě budovu školy.
- d) Evakuace mimo území není řešena. V případě nouze by bylo zřízeno provizorní ubytování v budově školy.
- e) Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci je možné v prostorách nové požární zbrojnice.
- f) Obec má sběrný dvůr pro nebezpečné složky komunálního odpadu na pozemku ČOV.
- g) Objekt vhodný k dekontaminaci osob a zvířat v obci není. V obci se nachází plocha pro skladování kontaminovaných materiálů a zeminy, kterou si obec může v případě nutnosti pronajmout.
- h) V obci se nenachází sklady nebezpečných látek.
- i) Nouzové zásobování vodou zajišťují Středočeské vodárny cisternami. Velká část obyvatel má vlastní studnu. Náhradní zdroj elektrické energie obec nemá.

Požární zabezpečení je zajištěno požárními hydranty na vodovodní síti. Obec má vlastní požární zbrojnici."

## 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 E. Koncepce uspořádání krajiny:

Ve třetím odstavci byl zrušen text "dochází k úpravě" a "přesouvá ji" a je nahrazen slovy "byly přesunuty". Je doplněna věta "Změna č. 2 ÚP Líbeznice upravuje biocentrum LC1, Na Lánech a to z důvodu výstavby plánovaného vedení velmi vysokého napětí (veřejně prospěšná stavba E22 – napojení TR Praha Sever na stávající vedení 400 kV)."

### Změnou č. 2 dochází k této úpravě koncepce uspořádání krajiny:

Z2/19 – úprava biocentra LC1 Na Lánech

## **E.1 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY**

### **Změny v textu kapitoly E. Koncepce uspořádání krajiny:**

Ve druhém odstavci byl zrušen text "dochází k úpravě" a "přesouvá ji" a je nahrazen slovy "byly přesunuty".

V kapitole Biocentrum byl ve druhém odstavci doplněn text: "Změna č. 2 ÚP Líbeznice upravuje biocentrum LC1, Na Lánech a to z důvodu výstavby plánovaného vedení velmi vysokého napětí (veřejně prospěšná stavba E22 – napojení TR Praha Sever na stávající vedení 400 kV). Jeho výměra je snížena na 0,86 ha. Navazuje ale na biocentrum na území sousední obce Bořanovice o výměře více než 3 ha. Celková funkčnost systému tak není ohrožena."

Kapitoly Biokoridor a Významné krajinné prvky zůstávají beze změny.

### **Změnou č. 2 dochází k této úpravě kapitoly Biocentrum:**

Z2/19 – úprava biocentra LC1 Na Lánech

## **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 v kapitole E.5 Rekrece:**

V posledním odstavci byl doplněn text "až ZP4".

## **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, na 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)*

### **Změny v textu kapitoly F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití:**

V prvním odstavci byl doplněn text „plochy bydlení“, „plochy občanského vybavení“

Byly přidány definice balkonu a terasy:

"Pro potřeby tohoto územního plánu je definován balkon jako vyvýšená vodorovná plošná konstrukce, vyložená jako konzola na vnější stranu z konstrukce domu. Konstrukce balkonu je zpravidla ze tří stran volná, opatřená zábradlím a je přístupná zevnitř budovy (v žádném případě přímo z terénu). "

"Pro potřeby tohoto územního plánu je definována terasa jako venkovní část stavby nebo zpevněná plocha sloužící k pobytu osob. Může být umístěná na úrovni terénu nebo těsně nad ní. Nebo se může jednat o střešní terasu nesená stěnami nižšího podlaží. Terasa je vždy započítaná mezi zpevněné resp. zastavěné plochy bez ohledu na materiál povrchu, konstrukce či způsob založení. "

## **F.1 OBECNÉ PODMÍNKY PRO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY**

### **Změny v textu kapitoly F.1 Obecné podmínky pro zastavěné území a zastavitelné plochy:**

Byl doplněn text "Pozn.: některé části této kapitoly jsou pro větší přehlednost uvedeny i u vybraných ploch s rozdílným způsobem využití. Tato kapitola ale v každém případě zůstává platná jako celek."

V kapitole Parkování byl doplněn text "Je doporučeno, zvláště na plochách BB a BW, řešit parkování alespoň z části podzemním stáním nebo stáním v parteru budov.

Parkování a pohyb vozidel na plochách OVP a OVZ musí být zajištěno v rámci areálu a to nejméně v rozsahu stanoveném normami."

V kapitole Výšková a prostorová regulace, v odstavci Celková výšková hladina zástavby byl doplněn text:

"Je určena vlastní výšková hladina pro plochy OVP. Maximální výška hlavní hmoty stavby je 14 m od nejnižšího bodu přilehlého rostlého terénu po hřeben střechy (v případě šikmé střechy) nebo po vršek atiky (v případě ploché střechy). Nad tuto hranici mohou vystupovat pouze komíny v nezbytné minimální míře podle ČSN a antény.

Je určena výšková hladina pro plochy OVZ. Maximální výška hlavní hmoty stavby je 12 m od nejnižšího bodu přilehlého rostlého terénu po hřeben střechy (v případě šikmé střechy) nebo po vršek atiky (v případě ploché střechy). Nad tuto hranici mohou vystupovat pouze komíny v nezbytné minimální míře podle ČSN a antény. Nadzemní stavby necht' jsou vycházejí z typologie skleníku se sedlovou střechou. Připouští se i plochá vegetační střecha."

V odstavci Historické jádro obce, ostatní funkční využití byl doplněn text:

"Vzhledem k historickému charakteru a stabilitě území není určena maximální zastavěnost pozemků. Území je hustě zastavěné, další rozvoj je možný jen obnovou stávající struktury za dodržení půdorysné stopy a doplňováním do stavebních proluk s respektem k historicky dané formě."

"Na plochách určených pro bydlení v bytových domech bude důraz na veřejný prostor a zeleň. Bude zde vyčleněna plocha, sloužící jako veřejné prostranství (park nebo náměstí), která bude schopna naplňovat městotvornou funkci a bude podporovat společenské, sousedské soužití."

V odstavci Oblasti mimo historické jádro obce, ostatní funkční využití byl doplněn text:

"Plochy OVP nemají regulativ podlažnosti určen. Pro zastavění či nové využití ploch je nezbytné zpracování a schválení územní studie."

"Na plochách OVP zastavěné a zpevněné plochy nechť tvoří maximálně 70 % z plochy pozemku. A to včetně všech komunikací, manipulačních ploch, obratišť a dalších nutných provozních ploch zpevněných i nezpevněných. Minimálně 30% plochy pozemku nebude zastavěno a bude využito pro užitkovou nebo okrasnou zeleň parkově upravenou.

Pro zastavění či nové využití ploch je nezbytné zpracování a schválení územní studie."

"Na plochách OVZ zastavěné a zpevněné plochy nechť tvoří maximálně 70 % z plochy pozemku. A to včetně všech komunikací, manipulačních ploch, obratišť a dalších nutných provozních ploch zpevněných i nezpevněných. Minimálně 30% plochy pozemku nebude zastavěno a bude využito pro užitkovou nebo okrasnou zeleň parkově upravenou, ukázkové zahrady užitné i okrasné, vzorovou výsadbu, školky a drobné vodní plochy. Koeficient zastavěnosti se vztahuje pro celé zájmové území, i v případě možného budoucího rozdělení pozemků.

Pro zastavění či nové využití plochy je nezbytné zpracování a schválení územní studie."

### **Změnou č. 2 dochází k těmto úpravám kapitoly F.1 Obecné podmínky pro zastavěné území a zastavitelné plochy:**

Z2/1 - rozšíření zastavitelných ploch a stanovení nové kategorie pro využití ploch - Plochy občanského vybavení; věda, výzkum, inovace (OVP)

Z2/2 - rozšíření zastavitelných ploch a stanovení nové kategorie pro využití ploch - Plochy občanského vybavení; zahradnictví, park, ukázkové zahrady (OVZ)

Z2/12 – úprava podmínek pro využití ploch BB - Bydlení v bytových domech (BB)

## **F.2 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH V JEDNOTLIVÝCH KATEGORIÍCH**

### **Plochy bydlení**

Úvod ponechán beze změny

### **Plochy bydlení v historickém jádru obce (BJ)**

Ponecháno beze změny

### **Plochy bydlení v bytových domech (BB)**

#### **Změny v textu podkapitoly Plochy bydlení v bytových domech (BB):**

V odstavci Hlavní využití byl doplněn text "stavby občanského vybavení (např. klubovny, komunitní centra a denní stacionáře, knihovny a pod.)"

V odstavci Přípustné využití byl doplněn text:

"hřiště a dětská hřiště"

V odstavci Další podmínky byl doplněn text:

"výstavba je podmíněna dodržením dohody s obcí o výstavbě 6 sociálních bytů."

V odstavci Prostorová regulace byl doplněn text:

"Není určena maximální zastavěnost pozemků. Výstavba na tomto území musí být prověřena územní studií.

Na plochách určených pro bydlení v bytových domech bude kladen důraz na veřejný prostor a zeleň. Bude zde vyčleněna plocha, sloužící jako veřejné prostranství (park nebo náměstí), která bude schopna naplňovat městotvornou funkci a bude podporovat společenské, sousedské soužití. "

"Je doporučeno řešit parkování alespoň z části podzemním stáním nebo stáním v parteru budov."

**Změnou č. 2 dochází k těmto úpravám podkapitoly Plochy bydlení v bytových domech (BB):**

Z2/12 – úprava podmínek pro využití ploch BB - Bydlení v bytových domech (BB)

**Plochy bydlení na plochách brownfields (BW)**

**Změny v textu podkapitoly Plochy bydlení na plochách brownfields (BW):**

V odstavci Prostorová regulace byl doplněn text:

"Vzhledem k historickému charakteru a stabilitě území není určena maximální zastavěnost pozemků."

"Je doporučeno řešit parkování alespoň z části podzemním stáním nebo stáním v parteru budov."

V odstavci Podmínky pro specifické plochy byl doplněn text:

"Plocha bydlení BW5 – výstavba je podmíněna dodržáním dohody mezi obcí a majiteli. Tato dohoda omezuje počet bytových jednotek, umísťuje veškerého parkování v rámci této plochy a zamezuje výrazným zásahům do podoby a hmotového řešení budov."

**Změnou č. 2 dochází k těmto úpravám podkapitoly Plochy bydlení na plochách brownfields (BW):**

Z2/9 - změna funkčního využití BM na BW - Bydlení na plochách brownfields (BW5)

### **Plochy bydlení mimo historické jádro obce (BM)**

#### **Změny v textu podkapitoly Plochy bydlení mimo historické jádro obce (BM):**

V odstavci Podmínky pro specifické plochy byl doplněn text:

V části týkající se ploch bydlení BM2 bylo doplněno "v chráněném venkovním prostředí" a "a sousedící plochy pro smíšenou výrobní a občanskou vybavenost".

"Plocha bydlení BM5 – výstavba je podmíněna zpracováním a schválením územní studie."

"Plocha bydlení BM6 – je povolena výstavba maximálně 7 rodinných domů. Výstavba je podmíněna zpracováním a schválením územní studie."

"Plocha bydlení BM10 – je povolena výstavba maximálně 2 rodinných domů. Vjezd do území bude napojen na ulici Třebízského. Využití je podmíněně přípustné s podmínkou, že v dalším stupni řízení bude prokázáno splnění platných hygienických limitů v chráněném venkovním prostoru s ohledem na blízké plochy pro výrobu a skladování."

"Plocha bydlení BM11 - je povolena výstavba maximálně 2 rodinných domů. Tento regulativ platí pro celou plochu BM11 zahrnující pozemky 585/18, 585/34 a 585/36."

#### **Změnou č. 2 dochází k těmto úpravám podkapitoly Plochy bydlení mimo historické jádro obce (BM):**

Z2/3 - rozšíření zastavitelných ploch - Bydlení v rodinných domech; mimo jádro obce (BM10)

Z2/4 - rozšíření zastavitelných ploch - Bydlení v rodinných domech; mimo jádro obce (BM11)

Z2/5 - rozšíření zastavitelných ploch - Bydlení v rodinných domech; mimo jádro obce (BM5)

Z2/6 - rozšíření zastavitelných ploch - Bydlení v rodinných domech; mimo jádro obce (BM6)

### **Plochy občanského vybavení**

Úvod ponechán beze změny

### **Veřejná infrastruktura (OV)**

Ponecháno beze změny

### **Komerční zařízení (OK)**

#### **Změny v textu podkapitoly Komerční zařízení (OK):**

V odstavci Prostorová regulace byl doplněn text:

"Oblasti v jádru obce - vzhledem k historickému charakteru a stabilitě území není určena maximální zastavěnost pozemků. Území je hustě zastavěné, další rozvoj je možný jen obnovou stávající struktury za dodržení půdorysné stopy a doplňováním do stavebních proluk s respektem k historicky dané formě"

## **Změna č. 2 doplňuje novou podkapitolu**

Z2/1 - rozšíření zastavitelných ploch a stanovení nové kategorie pro využití ploch - Plochy občanského vybavení; věda, výzkum, inovace (OVP)

Plné znění:

### **Věda, výzkum, inovace (OVP)**

Hlavní využití:

- vzdělávací, školící, vědecká, výzkumná zařízení a centra inovace (start-upy, akcelerátory, inkubátory, huby, laboratoře a malá výrobní zařízení)
- zdravotnická zařízení a zařízení sociální péče

Přípustné využití:

- kongresové a administrativní prostory, vzorkovny, prodejní plochy
- krátkodobé ubytování a stravování, studentské koleje
- výstavní sítě, ateliéry, studia
- jiné druhy občanského vybavení (např. pro sport a aktivní odpočinek, wellness)
- komerční zařízení malého a středního rozsahu (např. obchodní zařízení, kanceláře, přidružené skladování, veřejné stravování, služby a drobné provozovny), pokud nemají negativní vliv na okolí
- veřejná prostranství
- pozemní komunikace, parkovací stání
- plochy zeleně, dětská hřiště
- související technická infrastruktura
- byt/byty pro správce.

Nepřípustné využití:

- rodinné a bytové domy
- jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

Další podmínky:

- parkování a pohyb vozidel v celém rozsahu musí být zajištěno v rámci areálu
- pro zastavění či nové využití ploch je nezbytné zpracování a schválení územní studie
- plocha je určena k zastavění ve dvou etapách (viz kapitola M. Stanovení pořadí změn v území (etapizace))

Podmínky prostorového uspořádání podrobně viz kapitola F.1. OBECNÉ PODMÍNKY PRO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY.

Výšková regulace:

Maximální výška hlavní hmoty stavby je 14 m od nejnižšího bodu přilehlého rostlého terénu po hřeben střechy (v případě šikmé střechy) nebo po vršek atiky (v případě ploché střechy). Nad tuto hranici mohou vystupovat pouze komíny v nezbytné minimální míře podle ČSN a antény.

Prostorová regulace:

Plochy OVP nemají určen regulativ podlažnosti. Konkrétní řešení bude prověřeno územní studií.

Na plochách OVP zastavěné a zpevněné plochy necht' tvoří maximálně 70 % z plochy pozemku. A to včetně všech komunikací, manipulačních ploch, obratišť a dalších nutných provozních ploch zpevněných i nezpevněných. Minimálně 30% plochy pozemku nebude zastavěno a bude využito pro užitkovou nebo okrasnou zeleň parkově upravenou.

Parkování:

Parkování a pohyb vozidel na plochách OVP bude řešeno v rámci územní studie a musí být zajištěno v rámci areálu a to nejméně v rozsahu stanoveném normami.

## **Změna č. 2 doplňuje novou podkapitolu**

Z2/2 - rozšíření zastavitelných ploch a stanovení nové kategorie pro využití ploch - Plochy občanského vybavení; zahradnictví, park, ukázkové zahrady (OVZ)

Plné znění:

### **Zahradnictví, park, ukázkové zahrady (OVZ)**

Hlavní využití:

- zážitkové zahradnictví
- plochy pro vzdělávací a školící účely
- zeleň, parky, zahrady, vzorové výsadby
- drobné vodní plochy
- zahradnická prvovýroba

Přípustné využití – možné jen v návaznosti na hlavní využití:

- vzkovny, výstavní sítě, prodejní plochy
- jiné druhy občanského vybavení (např. pro sport a aktivní odpočinek)
- komerční zařízení malého a středního rozsahu (např. obchodní zařízení, kanceláře, veřejné stravování, služby a drobné provozovny)
- veřejná prostranství
- pozemní komunikace, parkovací stání
- plochy zeleně, dětská hřiště
- související technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- rodinné a bytové domy
- jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

Další podmínky:

- parkování a pohyb vozidel v celém rozsahu musí být zajištěno v rámci areálu
- musí být respektován lokální biokoridor, se kterým tato plocha sousedí
- tato plocha je určena k řešení v rámci jednoho záměru
- pro zastavění či nové využití plochy je nezbytné zpracování a schválení územní studie.

Podmínky prostorového uspořádání podrobně viz kapitola F.1. OBECNÉ PODMÍNKY PRO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY.

Výšková regulace:

Maximální výška hlavní hmoty stavby je 12 m od nejnižšího bodu přilehlého rostlého terénu po hřeben střechy (v případě šikmé střechy) nebo po vršek atiky (v případě ploché střechy). Nad tuto hranici mohou vystupovat pouze komíny v nezbytné minimální míře podle ČSN a antény. Nadzemní stavby necht' jsou vycházejí z typologie skleníku se sedlovou střechou. Připouští se i plochá vegetační střecha.

Prostorová regulace:

U domů se šikmou střechou jsou povolena maximálně dvě nadzemní podlaží a podkroví.

U domů s plochou střechou jsou povolena maximálně dvě nadzemní podlaží a třetí nadzemní podlaží, které netvoří víc než 50% celkové půdorysné plochy domu.

Na plochách OVZ zastavěné a zpevněné plochy necht' tvoří maximálně 70 % z plochy pozemku. A to včetně všech komunikací, manipulačních ploch, obratišť a dalších nutných provozních ploch zpevněných i nezpevněných. Minimálně 30% plochy pozemku nebude zastavěno a bude využito pro užitkovou nebo okrasnou zeleň parkově upravenou, ukázkové zahrady užitné i okrasné, vzorovou výsadbu, školky a drobné vodní plochy. Koeficient zastavěnosti se vztahuje pro celé zájmové území, i v případě možného budoucího rozdělení pozemků.



Parkování:

Parkování a pohyb vozidel na plochách OVZ bude řešeno v rámci územní studie a musí být zajištěno v rámci areálu a to nejméně v rozsahu stanoveném normami.

### **Plochy veřejných prostranství (VP)**

Ponecháno beze změny

### **Plochy zeleně**

Úvod ponechán beze změny

### **Veřejná zeleň – rekreace a sport (ZS)**

Ponecháno beze změny

### **Veřejná zeleň – parky (ZP)**

#### **Změny v textu podkapitoly Veřejná zeleň – parky (ZP):**

V odstavci Podmínky pro specifické plochy, Okružní park byl doplněn text:

"ZP2, ZP3, ZP4"

"V rámci Změny č.2 byla východní část parku na plochách ZP1, ZP2 a ZP3 zařazena mezi zastavěná území. Park zde navazuje na výstavbu a je tak již přirozenou součástí intravilánu obce spíše než jejího extravilánu. Přesto zde zůstává zachována podmínka, že je zde možné umísťovat pouze stavby infrastruktury a stavby zajišťující provoz parku, viz text výše.

Plocha ZP4 není vyjmuta ze ZPF, pouze je druh pozemku změněn z orné půdy na trvalý travní porost. Zahradní úpravy zde tedy musí být řešeny tak, aby území odpovídalo požadavkům pro pozemky s trvalým travním porostem. Tj. bude zde navržen souvislý vytrvalý luční porost. Mohou zde být vysazeny solitérní stromy, luční charakter ale musí převažovat."

#### **Změnou č. 2 dochází k těmto úpravám podkapitoly Veřejná zeleň – parky (ZP):**

Z2/7 - rozšíření zastavitelných ploch – Veřejná zeleň; parky (ZP2)

Z2/13 – rozšíření ploch ZP1 - Veřejná zeleň; parky (ZP3)

Z2/14 – úprava trasování části Okružního parku - Veřejná zeleň; parky (ZP1)

Z2/18 – rozšíření ploch ZP - Veřejná zeleň; parky (ZP4)

### **Soukromá zeleň – zahrady a sady (ZZ)**

Ponecháno beze změny.

### **Zeleň v extravilánu obce – krajinná zeleň (ZK)**

Ponecháno beze změny.

### **Významná liniová zeleň – aleje (A)**

Ponecháno beze změny.

**Zeleň v extravilánu obce – remízky (ZR)**

Ponecháno beze změny.

**Zeleň v extravilánu obce – nivy (ZN)**

Ponecháno beze změny.

**Zeleň v extravilánu obce – lesy (ZL)**

Ponecháno beze změny.

**Plochy vodní a vodohospodářské (W)**

Ponecháno beze změny.

**Plochy zemědělské (P)**

Ponecháno beze změny.

**Plochy výroby a skladování (V)**

V odstavci Podmínky pro specifické plochy byl doplněn text:

„Plocha V2 se nachází v koridoru VPS E22 – napojení TR Praha Sever na stávající vedení 400 kV, její část dokonce přímo v návrhovém ochranném pásmu budoucího vedení V409 419. Proto jsou zde nepřípustné všechny stavby a činnosti, které by ztížily nebo znemožnily realizovatelnost záměru VPS – E22 – napojení TR Praha Sever na stávající vedení 400 kV.“

**Plochy smíšené výrobní a občanské vybavenosti (I)**

**Změny v textu podkapitoly Plochy smíšené výrobní a občanské vybavenosti (I)**

V odstavci Prostorová regulace byl doplněn text:

„Oblasti v jádru obce - vzhledem k historickému charakteru a stabilitě území není určena maximální zastavěnost pozemků. Území je hustě zastavěné, další rozvoj je možný jen obnovou stávající struktury za dodržení půdorysné stopy a doplňováním do stavebních proluk s respektem k historicky dané formě“

**Dopravní infrastruktura**

Úvod ponechán beze změny.

**Dopravní infrastruktura silniční (DS)**

Ponecháno beze změny.

**Dopravní infrastruktura železniční (DZ)**

Ponecháno beze změny.

**Technická infrastruktura (T)**

Ponecháno beze změny

**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**

Ponecháno beze změny.

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

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

**Změny v textu kapitoly H. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo:**

V prvním odstavci byl zrušen text "VP1 - 938/1, 938/2, 425/1, 425/15, 426/3". Byl doplněn text „VP3 - 924“

V odstavci Okružní park byl zrušen text "419/2" a doplněn text "až ZP4", "419/9", "922/2, 922/3", "937", "983", "1011/1, 1011/2".

V odstavci Nově navržená síť cyklostezek byl zrušen text "183/1", "555, 577", "585/4", "691/1", "717/11", "937/2". A byl doplněn text "183/2", "207/24", "419/19", "685/3", "691/25", "800", "864, 872, 911, 916", "921", "938/2", "983, 984/1, 985/4, 986/1, 989/8, 989/44", "1013/1".

Úpravy parcelních čísel v odstavci Nově navržená síť cyklostezek byly vyvolány aktualizací podkladní katastrální mapy, v níž došlo k rozdělení a přečíslování některých pozemků. Trasa cyklostezek se nemění s výjimkou přidání cyklostezky vedoucí severozápadně od obce kolem železniční trati směrem na Zlonín.

**Změnou č. 2 dochází k těmto úpravám v kapitole H. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo:**

Z2/11 – rozšíření ploch BM1 a jejich převedení do ploch stabilizovaných - Bydlení v rodinných domech; mimo jádro obce (BM1)

Z2/7a - rozšíření zastavitelných ploch – Veřejná zeleň; parky (ZP2)

Z2/7b - rozšíření zastavitelných ploch – Veřejná prostranství (VP3)

Z2/13 – rozšíření ploch ZP1 - Veřejná zeleň; parky (ZP3)

Z2/14 – úprava trasování části Okružního parku - Veřejná zeleň; parky (ZP1)

Z2/18 – rozšíření ploch ZP - Veřejná zeleň; parky (ZP4)

## I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Ponecháno beze změny

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

**Rozsah dokumentace územního plánu:**

Změna č. 2 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. 2 ÚP Líbeznice	38 x A4
II.A Odůvodnění Změny č. 2 ÚP Líbeznice	16 x A4
III.A Srovnávací text	56 x A4

## Grafická část

I.B Výroková část Změny č. 2 ÚP Líbeznice	
I.B.1 Výkres základního členění, 1:5000	1000x800mm = 15 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 Výkres prostorového členění, 1:5000	1000x800mm = 15 x A4
I.B.5 Výkres etapizace, 1:5000	1000x800mm = 15 x A4
II.B Odůvodnění územního plánu obce Líbeznice	
II.B.1 Koordinační výkres, 1:5000	1000x800mm = 15 x A4
II.B.2 Výkres širších vztahů, 1:25000	630x297mm = 3 x A4
II.B.3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu, 1:5000	1000x800mm = 15 x A4

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

**Změny v textu kapitoly K. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření:**

V prvním odstavci byla doplněna věta "V jižní části katastru na straně obchvatu přiléhající k obci je navrženo zúžení koridoru na plochu vymezenou budoucími ochrannými pásmy silnice 1/9 a jejími přípojkami."

Ve třetím odstavci byla doplněna věta "Část koridoru, která zasahovala do Okružního parku byla zúžena tak, aby se parku vyhla. Toto zúžení plně respektuje polohu navrhovaného budoucího ochranného pásma vedení."

**Změnou č. 2 dochází k těmto úpravám v kapitole K. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření:**

Z2/22 – úprava trasy VPS – D017 – návrhový koridor silnice 1/9

**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. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení:**

V odstavci Lokalita Na Libovínku byl zrušen text "39 016" a nahrazen textem 39 435 m<sup>2</sup>. Dále byl zrušen text "16 078" a nahrazen textem "16 515 m<sup>2</sup>". A dále byl zrušen text "8 568" a nahrazen textem "8 550 m<sup>2</sup>".

Byl zrušen odstavec Lokalita BW1:

"Lokalita BW1 (Z1/8a). Celková výměra: 2 883 m<sup>2</sup>. 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."

V odstavci Lokalita BW2 byl zrušen text

~~"Stávající využití dle UP – bydlení v rodinných domech, jádro obce (BJ). Návrh nového"~~ a doplněn text "Způsob".

V odstavci Lokalita BW3 byl zrušen text

~~"Stávající využití dle UP – bydlení v rodinných domech, jádro obce (BJ). Návrh nového"~~ a doplněn text "Způsob".

V odstavci Lokalita BW4 byl zrušen text

~~"Stávající využití dle UP – bydlení v rodinných domech, jádro obce (BJ). Návrh nového"~~ a doplněn text "Způsob".

Byly doplněny odstavce:

"Lokalita BM5 (Z2/5). Výměra: 3 910 m<sup>2</sup>. Dotčené pozemky: p.č. 955, 956, 957 k.ú. Líbeznice

Stávající využití dle UP – bydlení v rodinných domech, mimo jádro obce (BM), veřejná zeleň, parky (ZP1)

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

Podmínky stanovené touto územní studií jsou závazné."

"Lokalita BM6 (Z2/6). Výměra: 5 188 m<sup>2</sup>. Dotčené pozemky: p.č. 584/1, 584/11 k.ú. Líbeznice

Stávající využití dle UP – bydlení v rodinných domech, mimo jádro obce (BM), veřejná zeleň, parky (ZP1)

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

Podmínky stanovené touto územní studií jsou závazné."

"Lokalita BW5 (Z2/9). Výměra: 1 506 m<sup>2</sup>. Dotčené pozemky: p.st. č. 178/2, 178/4, p. č. 640/26 k. ú. Líbeznice

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

Návrh nového využití – využití brownfield pro bydlení (BW)

Podmínky stanovené touto územní studií jsou závazné."

"Lokalita OVP (Z2/1). Výměra: 36 463 m<sup>2</sup>. Dotčené pozemky p.č. 761, 762 k. ú. Líbeznice

Stávající využití dle UP – plochy zemědělské (P)

Návrh nového využití – věda, výzkum, inovace (OVP)

Podmínky stanovené touto územní studií jsou závazné."

"Lokalita OVZ (Z2/2). Výměra: 29 352 m<sup>2</sup>. Dotčené pozemky p.č. 766 k. ú. Líbeznice  
Stávající využití dle UP – plochy zemědělské (P)  
Návrh nového využití – zahradnictví, park, ukázkové zahrady (OVZ)  
Podmínky stanovené touto územní studií jsou závazné."

**Změnou č. 2 dochází k těmto úpravám v kapitole L. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení:**

Z2/1 - rozšíření zastavitelných ploch a stanovení nové kategorie pro využití ploch - Plochy občanského vybavení; věda, výzkum, inovace (OVP)

Z2/2 - rozšíření zastavitelných ploch a stanovení nové kategorie pro využití ploch - Plochy občanského vybavení; zahradnictví, park, ukázkové zahrady (OVZ)

Z2/5 - rozšíření zastavitelných ploch - Bydlení v rodinných domech; mimo jádro obce (BM5)

Z2/6 - rozšíření zastavitelných ploch - Bydlení v rodinných domech; mimo jádro obce (BM6)

Z2/9 - změna funkčního využití BM na BW - Bydlení na plochách brownfields (BW5)

Z2/1 - rozšíření zastavitelných ploch a stanovení nové kategorie pro využití ploch - Plochy občanského vybavení; věda, výzkum, inovace (OVP) je zavedena nová kapitola následujícího znění:

#### M. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Pro plochu OVP jsou stanoveny dvě etapy zastavování území. Pro ostatní zastavitelné plochy není pořadí změn v území stanoveno. Grafické vymezení ploch viz I.B.5 Výkres etapizace.

Etapa 1 – zastavění části parcely č. 761, která je určena pro funkční využití OVP alespoň z 80 %. Tato podmínka bude považována za splněnou v okamžiku získání stavebního povolení a započetí stavby posledního záměru, kterým bude završeno 80% využití této plochy. Bude-li plocha určena k výstavbě v etapě 1 v rámci více investičních záměrů, bude naplňována postupně z jihu od Zdíbské ulice směrem na sever. Výpočet zastavěných a zpěvněných ploch se počítá vždy jen pro řešené území daného projektu. Tj. V Etapě 1 je možné započítat pouze plochy označené ve výkresu etapizace jako A1. Bude-li plocha A1 rozdělena mezi více investičních záměrů, pak pro každý záměr je možné započítat pouze jeho vlastní řešené území.

Etapa 2 – výstavba na parcele č. 762, která je určena pro funkční využití OVP, může být zahájena po naplnění podmínek stanovených pro etapu 1. Bude-li plocha určena k výstavbě v etapě 2 v rámci více investičních záměrů, bude naplňována tak, aby byl zajištěn přístup ke zbývajícím zemědělským plochám. Výpočet zastavěných a zpěvněných ploch se počítá vždy jen pro řešené území daného projektu. Tj. V Etapě 2 je možné započítat pouze plochy označené ve výkresu etapizace jako A2. Bude-li plocha A2 rozdělena mezi více investičních záměrů, pak pro každý záměr je možné započítat pouze jeho vlastní řešené území.