

NÁVRH ZMĚNY Č. 2 ÚP LÍBEZNICE
II.A – ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚP LÍBEZNICE

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

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ZMĚNY Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU LÍBEZNICE		
Správní orgán vydávající změnu Územního plánu	Zastupitelstvo obce Líbeznice	Otisk úředního razítka
Číslo usnesení		
Datum nabytí účinnosti		
Pořizovatel:	Obecní úřad Líbeznice	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele:	PhDr. František Grunt, místostarosta obce	podpis
	Ing.arch. Martina Bredová, výkonný pořizovatel	podpis

ROZSAH DOKUMENTACE ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚP LÍBEZNICE

II.A TEXTOVÁ ČÁST

ÚVOD - ZÁKLADNÍ ÚDAJE O ZAKÁZCE

II.A.1 TEXTOVÁ ČÁST – VYPLÝVAJÍCÍ Z VYHLÁŠKY 500/2006 Sb.

- A. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ
- B. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ
- C. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ
- D. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NARHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

II.A.2 TEXTOVÁ ČÁST - NÁLEŽITOSTI UVEDENÉ V § 53 ODS. 4 A 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

- A. SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM – ZÚR
- B. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
- C. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ
- D. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGANŮ
- E. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ
- F. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5
- G. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS.5 ZOHLEDNĚNO
- H. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ
- I. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

II.A.3 TEXTOVÁ ČÁST - NÁLEŽITOSTI VYPLÝVAJÍCÍ ZE SPRÁVNÍHO ŘÁDU

- A. POSTUP POŘÍZENÍ ÚP
- B. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH
- C. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

II.B GRAFICKÁ ČÁST

- II.B.1 Koordinační výkres, 1:5000
- II.B.2 Výkres širších vztahů, 1:25000
- II.B.3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu, 1:5000

OBSAH

ÚVOD - ZÁKLADNÍ ÚDAJE O ZAKÁZCE.....	5
II.A.1 TEXTOVÁ ČÁST – VYPLÝVAJÍCÍ Z VYHLÁŠKY 500/2006 SB.	6
A. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	6
B. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ.....	6
C. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	6
D. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NARHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	6
II.A.2 TEXTOVÁ ČÁST - NÁLEŽITOSTI UVEDENÉ V § 53 ODS. 4 A 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ...	9
A. SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	9
B. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	10
C. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	10
D. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ	10
E. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	11
F. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5.....	11
G. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS.5 ZOHLEDNĚNO.....	11
H. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ	11
I. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	16
II.A.3 TEXTOVÁ ČÁST - NÁLEŽITOSTI VYPLÝVAJÍCÍ ZE SPRÁVNÍHO ŘÁDU	17
A. POSTUP POŘÍZENÍ ÚP	17
B. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH.....	17
C. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	17

ÚVOD - ZÁKLADNÍ ÚDAJE O ZAKÁZCE

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

SMLUVNÍ ZAJIŠTĚNÍ ZAKÁZKY

Smlouva o dílo ev. č. zhotovitele 10022020 na službu „Zhotovení Změny č. 2 územního plánu Líbeznice“, uzavřená mezi obcí Líbeznice (zastoupena starostou obce Mgr. Martinem Kupkou) jako zadavatelem změny č. 2 územního plánu a Ing. arch. Zuzanou Dušek Hanuškovou jako zpracovatelem změny č. 2 územního plánu. Pořizovatelem územního plánu je Obecní úřad Líbeznice.

HLAVNÍ PRÁVNÍ PŘEDPISY PRO PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI

Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)
Vyhláška Ministerstva pro místní rozvoj č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně analytické dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti
Vyhláška Ministerstva pro místní rozvoj č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území

II.A.1 TEXTOVÁ ČÁST – VYPLÝVAJÍCÍ Z VYHLÁŠKY 500/2006 Sb.

A. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Vzhledem k malému rozsahu Změny č. 2 ÚP Líbeznice nebude mít její řešení vliv na širší vztahy.

Vzhledem k tomu, že od poslední aktualizace územního plánu byly zpřesněny některé záměry nadmístního významu, bude v rámci Změny č. 2 výkres širších vztahů vydán nově.

B. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Zadání Změny č. 2 územního plánu obce Líbeznice, schválené 11. 6. 2020, je v dokumentaci zohledněno v plném rozsahu.

Bylo provedeno uspořádání textové části územního plánu, zvláště v kapitole F., které zlepší přehlednost textu. Toto uspořádání nemá vliv na význam textu.

Byla provedena aktualizace katastrální mapy.

C. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Změna č. 2 ÚP Líbeznice neřeší žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje.

D. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NARHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Výměry lokalit a jejich dílů s ohledem na druhy pozemků, zasahující BPEJ byly změřeny z mapy územně analytických podkladů (poskytovatel Městský úřad Brandýs nad Labem – Stará Boleslav) v digitální podobě v programu AutoCAD. Naměřené hodnoty se mohou od hodnot v databázi katastru nemovitostí mírně lišit.

Vyhodnocované lokality jsou zaneseny ve výkresu II.B.3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

Výčet a odůvodnění lokalit vytyčených Změnou č. 2 ÚP Líbeznice, ve kterých dochází k rozšíření zastavitelných ploch:

Z2/1 - rozšíření zastavitelných ploch

- plochy občanského vybavení; věda, výzkum, inovace (OVP)

- využití ploch v intravilánu obce, který je vytyčený Okružním parkem. Vhodné umístění ploch s převážně komerčním využitím v blízkosti obchvatu kolem obce, bez nutnosti vjíždění navázané dopravy do obytných

částí obce. Jedná se o vhodné doplnění okolních ploch určených k výrobě a skladování nebo smíšené výrobní a občanské vybavenosti. Navržené nové funkční využití nabídne zajímavé pracovní příležitosti v inovativním průmyslu.

Z2/2 - rozšíření zastavitelných ploch

- plochy občanského vybavení; zahradnictví, park, ukázkové zahrady (OVZ)
- využití ploch v intravilánu obce, který je vytyčený Okružním parkem. Vhodné umístění ploch s předpokládánými velkými nároky na dopravu v blízkosti obchvatu kolem obce, bez nutnosti vjíždění navázané dopravy do obytných částí obce. Jedná se o vhodné doplnění okolních ploch určených k výrobě a skladování nebo smíšené výrobní a občanské vybavenosti. Navržené nové funkční využití rozšíří nabídku služeb a rekreace v obci.

Z2/3 - plocha přestavby v rámci aktualizovaného zastavěného území obce

- bydlení v rodinných domech, mimo jádro obce (BM10)
- území malého rozsahu v návaznosti na stávající zástavbu
- podmínkou je výstavba maximálně 2 rodinných domů, aby se předešlo nevhodně husté zástavbě.

Z2/4 - rozšíření zastavitelných ploch

- bydlení v rodinných domech, mimo jádro obce (BM11)
- území malého rozsahu v návaznosti na stávající zástavbu
- podmínkou je výstavba maximálně 2 rodinných domů, aby se předešlo nevhodně husté zástavbě.

Z2/7a - plocha přestavby v rámci aktualizovaného zastavěného území obce

- veřejná zeleň; parky (ZP2)
- území v návaznosti na stávající Okružní park.
- toto území není určeno pro zástavbu, ale pro veřejnou zeleň. K záborům ZPF zde dojde jen v minimálním rozsahu při budování infrastruktury nutné pro přístupnost a provoz parku.

Z2/7b - plocha přestavby v rámci aktualizovaného zastavěného území obce

- veřejná prostranství (VP3)
- komunikace umožňující využití severních pozemků na plochách V a lepší propojení Okružního parku s obytnými částmi obce.

Z2/8 – změna trasování ploch přestavby

- bydlení v rodinných domech, mimo jádro obce (BM2), veřejná prostranství (VP2), doplnění ploch zemědělských (P) a veřejné zeleně (ZP1) do stopy původní trasy
- území malého rozsahu, drobná změna v trasování pěší trasy propojující Okružní park a Zahradní ulici.

Z2/10 - vymezení stabilizovaných ploch, rozšíření ploch V2

- výroba a skladování (V2)
- uvedení ÚP do souladu se skutečným stavem využití pozemků.

Z2/13 - plocha přestavby v rámci aktualizovaného zastavěného území obce

- veřejná zeleň; parky (ZP3)
- území v návaznosti na stávající Okružní park.
- toto území není určeno pro zástavbu, ale pro veřejnou zeleň. K záborům ZPF zde dojde jen v minimálním rozsahu při budování infrastruktury nutné pro přístupnost a provoz parku.

Z2/14 - plocha přestavby v rámci aktualizovaného zastavěného území obce, úprava trasování parku

- veřejná zeleň; parky (ZP1)
- území v návaznosti na stávající Okružní park.
- toto území není určeno pro zástavbu, ale pro veřejnou zeleň. K záborům ZPF zde dojde jen v minimálním rozsahu při budování infrastruktury nutné pro přístupnost a provoz parku.

Z2/21 - plocha změn v krajině

- plochy dopravní infrastruktury; silniční (DS)
- vymezení ploch pro napojení ulice Zdibská na prodloužení silnice III/0083. Tento požadavek vyplynul ze zprávy o návrhu rozšíření silnice 1/9. Rozšíření silnice 1/9 je veřejně prospěšnou stavbou.

Změnou č. 2 ÚP Líbeznice nedochází k záborům lesního půdního fondu.

Tabulka záboru zemědělského půdního fondu vymezeného Změnou č. 2 ÚP Líbeznice

Popis lokality			Katastr nemovitostí			Zábor ZPF		
lokality	Navržené využití	Celková výměra záboru (m2)	Dotčené pozemky (parc.č.)	Druh pozemku dle K.N.	Výměra druhu pozemku (m2)	Kód BPEJ	Třída ochrany ZPF	Výměra záboru (m2)
Z2/1	Občanské vybavení, Věda, výzkum, inovace (OVP)	36 463	761 762	Orná půda	36.463	2.01.00	I.	36 463
Z2/2	Občanské vybavení, Zahradnictví, park, ukázkové zahrady (OVZ)	29 352	766	Orná půda	29.352	2.01.00	I.	28 065
						2.60.00	I.	1287
Z2/3	Bydlení v RD, mimo jádro obce (BM10)	2 380	420	Orná půda	2.380	2.01.10	II.	1 951
						2.26.14	V.	429
Z2/4	Bydlení v RD, mimo jádro obce (BM11)	1 528	585/18 585/35 585/34	Zahrada	1 528	2.01.00	I.	1 528
Z2/7a	Veřejná zeleň, parky (ZP2)	3 945	922/3	Orná půda	3 945	2.01.10	II.	3 945
Z2/7b		1 053	924	Orná půda	1 053	2.01.10	II.	1 053
Z2/8	Bydlení v RD, mimo jádro obce (BM2), veřejná prostranství (VP2)	535	809/1	Orná půda	535	2.01.00	I.	535
Z2/10	výroba a skladování (V2)	5 471	929	Orná půda	5 471	2.06.00	II.	5 471
Z2/13	Veřejná zeleň; parky (ZP3)	3 583	939	Orná půda	3 583	2.01.00	I.	3 583
Z2/14	Veřejná zeleň; parky (ZP1)	5 508	939 946 948 955 956 982 995	Orná půda	5 508	2.01.00	I.	5 234
						2.06.00	II.	274
Z2/21	plochy dopravní infrastruktury; silniční (DS)	2 202	1020 1021	Orná půda	2 202	2.01.00	I.	2 202

Pozn.: plochy, které jsou v katastru vedeny jako zastavěné nebo ostatní plochy nejsou zahrnuty ve výpočtu záboru ZPF.

Celkový součet ploch záborů ZPF: 92 020 m², tj. 9,2020 ha.

Výčet a odůvodnění lokalit vytyčených Změnou č. 2 ÚP Líbeznice, ve kterých dochází ke změně druhu pozemku:

Z2/18 - plocha změn v krajině

- veřejná zeleň; parky (ZP4)
- změna druhu pozemku z orné půdy na trvalý travní porost
- území v návaznosti na stávající Okružní park. Podmínkou využití pozemku je založení trvalého travního porostu lučního charakteru.
- výměra 19 242 m², pozemky parc. č. 763, 768

II.A.2 TEXTOVÁ ČÁST - NÁLEŽITOSTI UVEDENÉ V § 53 ODS. 4 A 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

A. SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Soulad s politikou územního rozvoje:

Změna č.2 ÚP Líbeznice je v souladu s Politikou územního rozvoje České Republiky 2008, ve znění Aktualizace č. 1, 2 a 3 (dále PÚR 2019). Aktualizace č. 1 byla zveřejněna pod č. 276 dne 15. 4. 2015. Aktualizace 2 a 3 byly zveřejněny dne 30. 9. 2019 ve sbírce zákonů pod číslem 249 a 250.

Platný územní plán byl podroben kontrole, zda vyhovuje PÚR 2019 a bylo seznáno, že je v souladu. Vzhledem k drobnému rozsahu Změny č. 2 ÚP Líbeznice nevyplývají z PÚR 2019 žádné nové požadavky na její řešení.

Změna č. Z2/1 - rozšíření zastavitelných ploch, pro plochy občanského vybavení; věda, výzkum, inovace (OVP) - podporuje vznik nových pracovních příležitostí, zvyšuje konkurenceschopnost obce a podporuje tak polycentrický rozvoj sídelní infrastruktury.

V menší míře tak činí i Změna č. Z2/2 - rozšíření zastavitelných ploch, pro plochy občanského vybavení; Zahradnictví, park, ukázkové zahrady (OVZ).

Změny š. Z2/7, Z2/13 a Z2/18, které rozšiřují Okružní park, plní požadavek na vymezení a ochranu souvislých ploch veřejně přístupné zeleně.

Změna č. 2 pokračuje ve snaze obce o zajišťování kvality života obyvatel s ohledem na dlouhodobé souvislosti. Je podporován rozvoj veřejné infrastruktury. Obec rozvíjí a kultivuje veřejné prostory.

Změna č. 2 pokračuje v upřednostňování rozvoje uvnitř zastavěného území a předcházení fragmentaci krajiny. V ochraně a rozvoji rekreačního potenciálu krajiny.

Obec Líbeznice spadá pod rozvojové oblasti OB1, Metropolitní rozvojová oblast Praha. Zvláště naléhavý je úkol řešit problémy suburbanizace, zejména nekoncepční rozvoj. Této otázce se obec věnuje dlouhodobě, byla hlavním motivem při pořizování územního plánu v roce 2015 a obě následující změny naplňují a dále rozvíjejí nastíněná řešení.

Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem:

V řešeném území jsou uplatňovány Zásady územního rozvoje Středočeského kraje ve znění Aktualizace č. 2, schválené Zastupitelstvem Středočeského kraje dne 4. 9. 2018 (dále jen ZÚR 2018).

Platný územní plán byl podroben kontrole, zda vyhovuje ZÚR 2018 a bylo seznáno, že je v souladu. Vzhledem k drobnému rozsahu Změny č. 2 ÚP Líbeznice nevyplývají ze ZÚR 2018 žádné nové požadavky na její řešení.

Je zpřesněno trasování budoucího vedení velmi vysokého napětí, pro které je vyhrazen koridor E22 – Napojení TR Praha Sever na stávající vedení 400 kV (veřejně prospěšná stavba, pro kterou lze uplatnit vyvlastnění). V návaznosti na toto zpřesnění je Změnou č. 2/19 upraveno lokální biocentrum LC1, Na Lánech.

Změna č. 2/22 zpřesňuje trasování koridoru D017 pro přeložku silnice 1/9. Koridor je veřejně prospěšnou stavbou, pro kterou lze uplatnit vyvlastnění.

Změna č. 2/22 rozšiřuje plochy pro silniční infrastrukturu, aby umožnilo napojení silnice nižší třídy na silnici 1/9.

Změna č. Z2/1 - rozšíření zastavitelných ploch, pro plochy občanského vybavení; věda, výzkum, inovace (OVP) – naplňuje požadavek na rozvoj ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou (znalostní ekonomika).

Obec Líbeznice dlouhodobě pracuje na posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí. Změna č. 2 toto úsilí podporuje m.j. rozšířením ploch veřejné zeleně, včetně zeleného prstence kolem obce. Pokračuje ve využívání zastavěného území, nové zastavitelné plochy jsou vymezeny pouze v rámci intravilánu obce. Jsou

preferovány rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů (viz změna č. 2/9, změna funkčního využití ve prospěch bydlení na plochách brownfields, BW).

ZÚR zpřesňují vymezení rozvojové oblasti OB1, přičemž obec Líbeznice se řadí do správního obvodu ORP Brandýs nad Labem-Stará Boleslav

B. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Změna č.2 ÚP Líbeznice rozvíjí téma ochrany architektonických a urbanistických hodnot v území, které je jedním z hlavních motivů platného územního plánu.

Ochrana nezastavěného území se uplatňuje důrazem na využívání ploch v zastavěném území obce. Nové zastavitelné plochy jsou vytyčeny jen v nezbytně nutné míře a vždy v návaznosti na již zastavěné území a v rámci perimetru vytyčeného Okružním parkem.

C. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Změna č.2 ÚP Líbeznice je v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcích předpisů - vyhlášky č. 500/2006 Sb., O územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

D. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ

Zadání Změny č.2 ÚP Líbeznice bylo projednáno s dotčenými orgány, chránícími zájmy podle zvláštních právních předpisů. Jejich stanoviska byla zapracována a v návrhu Změny plně respektována.

Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Mladá Boleslav podmínil souhlas zapracováním návrhu ploch, vyplývajících z požadavků civilní ochrany uvedených v § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb. Podmínka byla splněna přidáním kapitoly D.6 Civilní ochrana do výrokové části územního plánu. Dále byly ve výrokové části v náležitých kapitolách vepsána i upozornění pro další návrhové fáze řešení území, aby zohlednila v návrhu požadavky ochrany obyvatelstva.

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje podmínila souhlas upozorněním na nutnost splnění hygienických limitů u lokalit BM10 (Z2/3) a BM2 (Z2/8) a nutnost jeho prokázání v dalších návrhových fázích řešení území. Podmínka byla splněna vepsáním upozornění do podmínek využití výše zmíněných území.

Společnost ČEPS, a.s. Měla k návrhu připomínku týkající se plochy V2 a její kolizi s budoucím ochranným pásmem rozvojového záměru vedení 400 kV (VPS E22 – napojení TR Praha Sever na stávající vedení 400 kV), přičemž navrhovala plochu redukovat na hranici budoucího ochranného pásma. Po dohodě byla plocha V2 ponechána ve stávající rozloze a byla jí stanovena taková podmínka funkčního využití, aby toto využití nebylo v překážkou ve výstavbě budoucího vedení.

Ředitelství silnic a dálnic ČR spolu s Ministerstvem dopravy uplatnilo připomínku k navrženému překonání silnice 1/9 (most nebo tunel). Tato připomínka byla akceptována a návrh na překonání silnice 1/9 v tomto místě byl z územního plánu odstraněn.

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, Orgán ochrany zemědělského půdního fondu vydal zamítavé stanovisko ohledně změn Z2/1, Z2/2, Z2/8 a Z2/18. Po jednání s Orgánem ochrany ZPF byly zapracovány jeho podmínky v plném rozsahu a stanovisko bylo změněno na kladné.

E. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Zpráva nebyla zpracována. Krajský úřad Středočeského kraje v rámci projednání Návrhu zadání Změny č.2 ÚP Líbeznice neuplatnil požadavek na posouzení Změny z hlediska vlivů na životní prostředí, proto nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

F. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5

Krajský úřad Středočeského kraje ve svém stanovisku k Návrhu Zadání Změny č.2 ÚP Líbeznice neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů ÚP Líbeznice na životní prostředí.

G. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS.5 ZOHLEDNĚNO

Stanovisko nebylo vydáno.

H. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Kapitola A. Vymezení zastavěného území

Hranice zastavěného území byla aktualizována s souladu s § 58, zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Tato hranice vychází z platného územního plánu, 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.

Kapitola B. Základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Kapitola o základní koncepci rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot je ponechána beze změny.

Kapitola C. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Úvod kapitoly byl aktualizován.

Změny v kapitole C.1 Plochy stabilizované:

Byl aktualizován výčet stabilizovaných ploch.

Změna Z2/10, rozšíření ploch V2 aktualizuje uvádí územní plán do souladu se skutečností.

Změny v kapitole C.2 Zastavitelné plochy:

Zastavitelné plochy, jejichž funkci se od poslední změny územního plánu podařilo naplnit byly přesunuty do kapitoly C.1 Plochy stabilizované.

Změnou č. 2 ÚP Líbeznice dochází k rozšíření dříve vymezených zastavitelných ploch a vymezení nových zastavitelných ploch. Všechny tyto plochy byly důkladně prověřeny a jsou navrženy vždy v návaznosti na již zastavěné území obce. Jejich konkrétní zdůvodnění je uvedeno níže v kapitole Zdůvodnění jednotlivých dílčích změn.

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

Změny v kapitole C.3 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)

Změny v kapitole C.4 Plochy změn v krajině:

Okružní park je rozšířen o plochy ZP2, ZP3 a ZP4 a dále je upravena jeho trasa při východní hranici obce.

Změna č. Z2/18 vytyčuje plochu ZP4, Veřejná zeleň a parky .

Změna č. Z2/21 vymezuje plochy dopravní infrastruktury silniční (DS), pro napojení silnic nižší třídy na silnici 1/9.

Kapitola D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek jejího umístění

Text této kapitoly a jejích podkapitol byl doplněn o drobné aktualizace. Byla doplněna kapitola D.6 Civilní ochrana.

Kapitola D.4 Občanské vybavení:

Byl aktualizován výčet občanského vybavení o nově zaváděná funkční využití ploch – Z2/1 Občanské vybavení; věda, výzkum, inovace (OVP) a Z2/2 Občanské vybavení; zahradnictví, park, ukázkové zahrady (OVZ)

Kapitola D.6 Civilní ochrana

Kapitola byla přidána na podnět Hasičského záchranného sboru Středočeského kraje a popisuje připravenost obce v oblasti civilní ochrany.

Kapitola E. Koncepce uspořádání krajiny

Text této kapitoly a jejích podkapitol byl doplněn o drobné aktualizace.

Změna v kapitole E.1 Územní systém ekologické stability

Změna Z2/19 upravuje biocentrum LC1, Na Lánech. Zdůvodnění změny je podrobně uvedeno níže v kapitole Zdůvodnění jednotlivých dílčích změn.

Kapitola F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Text této kapitoly byl graficky upraven a nově uspořádán, s cílem dosáhnout lepší přehlednosti. Toto uspořádání nemá vliv na faktické znění textu.

Byl rozšířen výčet definic užívaných pojmů o termíny, které se od doby uplatňování územního plánu ukázaly být nejjasné nebo sporné.

Kapitola F.1 Obecné podmínky pro zastavěné území a zastavitelné plochy byla doplněna o regulaci pro plochy zaváděné změnami Z2/1 (OVP) a Z2/2 (OVZ).

Změnou Z2/12 jsou upraveny podmínky využití ploch Bydlení v bytových domech (BB)

Kapitola F.2 Stanovení podmínek pro využití ploch v jednotlivých kategoriích:

Změnou Z2/12 jsou upraveny podmínky využití ploch Bydlení v bytových domech (BB)

Změnou Z2/9 jsou rozšířeny podmínky Bydlení na plochách brownfields (BW) se specifikací pro plochu BW5.

Změnou Z2/5 je stanoven regulativ vyžadující zpracování územní studie na ploše BM5.

Změnou Z2/6 je stanoven regulativ na maximální počet rodinných domů a zpracování územní studie na ploše BM6.

Změnou Z2/3 je stanoven regulativ na maximální počet rodinných domů na ploše BM10.

Změnou Z2/4 je stanoven regulativ na maximální počet rodinných domů na ploše BM11.

Změnou Z2/1 je definována nová kategorie využití pro plochy Občanského vybavení; věda, výzkum, inovace (OVP)

Změnou Z2/2 je definována nová kategorie využití pro plochy Občanského vybavení; zahradnictví, park, ukázkové zahrady (OVZ)

Změny č. Z2/7, Z2/13 a Z2/18 rozšiřují Okružní park o plochy ZP2, ZP3 a ZP4.

Kapitola 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

Tato kapitola byla ponechána beze změny.

Kapitola H. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

Tato kapitola byla aktualizována. Nedošlo k žádným koncepčním změnám.

Kapitola I. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 Stavebního zákona

Tato kapitola byla ponechána beze změny.

Kapitola J. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Rozsah grafické části Změny č. 2 ÚP Líbeznice a jejího odůvodnění odpovídá rozsahu grafické části platného územního plánu. Pouze byl aktualizován počet stran textové části územního plánu.

Kapitola K. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření

Změnou č. Z2/22 je zúžen návrhový koridor VPS D017 pro přeložku silnice 1/9.

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

Byla aktualizována výměra lokality Na Libovínku (BM2, VP2, OK1, ZP1), aby odpovídala úpravám navržených změnou Z2/8

Ruší se odstavce, vymežující lokalita BW1 jako plochy, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie. Výstavba zde již byla dokončena.

Lokalita BM5 (Z2/5) byla zařazena mezi plochy, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie.

Lokalita BM6 (Z2/6) byla zařazena mezi plochy, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie.

Lokalita BW5 (Z2/9) byla zařazena mezi plochy, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie.

Lokalita OVP (Z2/1) byla zařazena mezi plochy, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie.

Lokalita OVZ (Z2/2) byla zařazena mezi plochy, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie.

Zdůvodnění jednotlivých dílčích změn

- Z2/1 - rozšíření zastavitelných ploch a stanovení nové kategorie pro využití ploch** - Plochy občanského vybavení; věda, výzkum, inovace (OVP)
- využití ploch v intravilánu obce, který je vytyčený Okružním parkem. Příhodné je umístění ploch s převážně komerčním využitím v blízkosti obchvatu kolem obce, bez nutnosti vjíždění navázané dopravy do obytných částí obce. Jedná se o vhodné doplnění okolních ploch určených k výrobě a skladování nebo smíšené výrobní a občanské vybavenosti. Navržené nové funkční využití nabídne zajímavé pracovní příležitosti v inovativním průmyslu, čímž zvýší atraktivitu a konkurenční schopnost obce. 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 je podmíněna etapizací výstavby.
- Z2/2 - rozšíření zastavitelných ploch a stanovení nové kategorie pro využití ploch** - Plochy občanského vybavení; zahradnictví, park, ukázkové zahrady (OVZ)
- využití ploch v intravilánu obce, který je vytyčený Okružním parkem. Vhodné umístění ploch s předpokládanými velkými nároky na dopravu v blízkosti obchvatu kolem obce, bez nutnosti vjíždění navázané dopravy do obytných částí obce. Navržené nové funkční využití rozšíří nabídku služeb a rekreace v obci i širším okolí. Podstatný je i vzdělávací rozměr ukázkových zahrad. Na části pozemku se nachází biokoridor, jehož funkčnost bude obnovena v rámci investičního záměru a který posléze bude ponechán přirozenému vývoji a nebude využíván ke komerčním účelům.
- Z2/3 - rozšíření zastavitelných ploch** - Bydlení v rodinných domech; mimo jádro obce (BM10)
- využití v dnešní době zanedbaného pozemku pro výstavbu maximálně 2 rodinných domů. Logické doplnění proluky v okolní obytné zástavbě. Pro udržení bezpečnosti a plynulého provozu na ulici Nádražní je podmínkou napojení pozemků na ulici Třebízského.
- Z2/4 - rozšíření zastavitelných ploch** - Bydlení v rodinných domech; mimo jádro obce (BM11)
- změna drobného rozsahu, která umožní lepší využití pozemků, jejichž část je již v dnešní době zahrnuta do zastavěného území. Jedná se o doplnění individuální výstavby bez negativního dopadu na urbanistický řád obce. Vyhovění požadavku majitele pozemku. Pro celou plochu BM11 platí regulativ umožňující výstavbu maximálně 2 rodinných domů.
- Z2/5 - rozšíření zastavitelných ploch** - Bydlení v rodinných domech; mimo jádro obce (BM5)
- změna drobného rozsahu, která umožní lepší využití pozemku. Doplnění individuální výstavby bez negativního dopadu na urbanistický řád obce. Vyhovění požadavku majitele pozemku. Na plochách BM5, které jsou převzaté z platného územního plánu a touto změnou jsou jen mírně rozšířené. Podmínkou využití území je zpracování územní studie.
- Z2/6 - rozšíření zastavitelných ploch** - Bydlení v rodinných domech; mimo jádro obce (BM6)
- změna drobného rozsahu, která umožní lepší využití pozemku. Doplnění individuální výstavby bez negativního dopadu na urbanistický řád obce. Vyhovění požadavku majitele pozemku. Na plochách BM6, které jsou převzaté z platného územního plánu a touto změnou jsou jen mírně rozšířené, platí regulativ umožňující výstavbu maximálně 7 rodinných domů. Podmínkou je také zpracování územní studie.
- Z2/7a - rozšíření zastavitelných ploch** – Veřejná zeleň; parky (ZP2)
- začlenění zbytkové plochy do postupně vznikajícího Okružního parku. V současné době jsou polní pozemky vklíněné mezi zastavěné plochy a park, což působí absurdně. Tato plocha je zároveň nevhodná pro zástavbu rodinnými domy, protože přímo sousedí s plochami určenými pro výrobu a skladování a je v těsné blízkosti koridoru pro plánovanou vysokorychlostní trať. Rozšíření ploch pro výrobu a skladování by bylo v této části obce také nevhodné. Proto bylo rozhodnuto o včlenění těchto pozemků do parku. Výhodou je i blízkost větší souvislé parkové plochy k pozemkům školy. Je zde plánována taková zahradnická úprava, při které nedojde ke znehodnocení zemědělského půdního fondu, naopak lze předpokládat zlepšení biodiverzity.
- Z2/7b - rozšíření zastavitelných ploch** – Veřejná prostranství (VP3)
- dílčí změna č. 7 byla po dohodě s majiteli pozemku rozdělena na dvě části. Z2/7a naplňuje původní záměr o rozšíření Okružního parku. Z2/7b určuje plochy VP3 pro komunikaci vedoucí rovnoběžně s

hranicí ploch V v šíři 10 m. Tato komunikace umožní využití severních pozemků na plochách V a lepší propojení Okružního parku s obytnými částmi obce.

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

- změna drobného rozsahu. Změna trasy pěšího propojení mezi Okružním parkem a Zahradní ulicí. Tento posun umožní umístění solitérního domu na ploše BM2 dle schválené územní studie. Plochy BM2 a VP2 jsou navrženy tak, aby byl vždy zachován přístup na plochy P a to i tehdy, pokud bude sousední plocha OK1 zastavěna.

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

- lepší využití pozemku při zachování historické struktury zástavby. Zařazení dalšího objektu mezi plochy BW, které byly zavedeny v rámci tohoto územního plánu s cílem umožnit ekonomicky smysluplné využití chátrajících historických statků při zachování a rekonstrukci jejich původních budov, kterým by jinak hrozilo chátrání a demolice. Podmínkou je dodržení dohody mezi obcí a majiteli, která omezuje počet bytových jednotek, umísťuje veškerého parkování v rámci této plochy a zamezuje výrazným zásahům do podoby a hmotového řešení budov.

Z2/10 - rozšíření ploch V2 - Výroba a skladování(V2)

- aktualizace využití stabilizovaných ploch podle skutečného využití pozemku. Majitel je povinen co nejdříve osadit izolační pás zeleně v šíři min. 5 m od vnitřního okraje areálu, čímž dodrží regulativ povinný pro všechny plochy pro výrobu a skladování.

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

- aktualizace stabilizovaných ploch podle skutečného využití pozemků. Plocha VP1, která je touto změnou měněna na BM1 byla do územního plánu zanesena v návaznosti na územní studii, která ale byla později přepracována. Na základě přepracované studie pak byla provedena výstavba. Jedná se tedy o uvedení územního plánu do souladu se skutečností

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

- 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 brownfields, kterou se postupně daří úspěšně naplňovat. Tím, a také výstavbou nové hasičské zbrojnice, se změnilo těžiště obce. Zahuštění zástavby v jádru obce si žádá větší důraz na veřejné prostory i společenský - městotvorný rozměr další výstavby. Proto je potřeba revidovat definici funkčního využití ploch BB, aby lépe odráželo vývoj obce.

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

- začlenění zbytkové plochy do postupně vznikajícího Okružního parku. Jedná se o úzký trojúhelník, vklíněný mezi pozemky školy a park. Výhodou je přímá návaznost na školní areál, který tak bude na Okružní park přímo napojen, což mimo jiné umožní vodění školních dětí parkem přímo ke sportovnímu areálu nebo skoro až k tělocvičně.

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

- posunutí trasy parku mezi ulicí Nádražní, Líbeznickým potokem a ulicí Hovorčovická směrem na východ při zachování trasy parku. Tato změna je provedena v návaznosti na změny č. Z2/5, Z2/6, Z2/15, Z2/16, Z2/17. Důvodem je zachování kontinuity trasování Okružního parku kolem obce.

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

- Tato změna je provedena v návaznosti na změny č. Z2/5, Z2/6, Z2/14, Z2/16, Z2/17. Důvodem je zachování kontinuity trasování Okružního parku kolem obce a návaznost okolních ploch.

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

- Tato změna je provedena v návaznosti na změny č. Z2/5, Z2/6, Z2/14, Z2/15, Z2/17. Jde o protažení pásu soukromých zahrad mezi zástavbou a Okružním parkem. Tato změna je v souladu s ideou Okružního parku jako záhumení cesty kolem vesnice. Odkazuje k tradičnímu členění obce s postupným

přechodem mezi zastavěným územím sídla a krajinou (v pořadí: domy, zahrady, záhumní cesta, pole a volná krajina).

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

- Tato změna je provedena v návaznosti na změny č. Z2/5, Z2/6, Z2/14, Z2/15, Z2/16. Důvodem je zachování kontinuity trasování Okružního parku kolem obce a návaznost okolních ploch.

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

- propojení Okružního parku s nově vznikajícími plochami OVZ (viz Z2/2). Protože plochy OVZ mají sloužit veřejnosti, dává smysl napojit je na Okružní park, zvětšit rekreační potenciál celého území a také vytvořit kontinuální trasu, kterou se dá zelení projít od západního okraje obce přes malebné centrum a sportovní areál až k Samotě a třeba i dál kolem Líbeznického potoka k Měšicím.

Z2/19 – úprava biocentra LC1 Na Lánech

- důvodem je zpřesnění trasy 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.

Z2/20 – souběh cyklostezky a biocentra LC2 V Sazenici

- změna drobného rozsahu, protažení cyklostezky po okraji biocentra LC2 V Sazenici. Důvodem je koordinace územních plánů Líbeznice a Bořanovic. Stávající územní plán počítá s napojením 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 cyklostezky vede v rámci biocentra o zhruba 50 m.

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

- Vymezení ploch pro napojení ulice Zdibská na prodloužení silnice III/0083. Tento požadavek vyplynul ze zpřesňování návrhu rozšíření silnice 1/9 a jejího napojování na silnice nižší třídy. Rozšíření silnice 1/9 je veřejně prospěšnou stavbou.

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

- Zúžení koridoru v jižní části katastru, na straně obchvatu přiléhající k obci. Zúžení je vymezeno dle budoucích ochranných pásem silnice 1/9 a jejích přípojek, jak jsou navrženy v nejaktuálnější verzi projektu. Původně se počítalo s vybudováním spojky směrem do Bořanovic. Dnes je tato spojka výstavbou na bořanovickém území vyloučena. Koridor v současné podobě blokuje rozvoj jihozápadní části obce a proto bylo rozhodnuto ho v rámci Změny č. 2 revidovat.

I. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Zastavěné území obce je v zásadě kompaktní, centricky rozložené kolem historického jádra a dobře využitě. Výjimkou je průmyslový areál na severovýchodě katastru, který ale navazuje na obec Měšice a využívá výhod blízkosti železnice.

Změna č. 2 aktualizuje zastavěné území. Nově navržené zastavitelné plochy využívají hlavně zbývajících proluk a jsou stanoveny v návaznosti na stávající zástavbu obce a důsledně vždy pouze v rámci intravilánu vymezeného Okružním parkem. Rozsah nově vymezených zastavitelných ploch byl držen na nejnutnějším minimu.

II.A.3 TEXTOVÁ ČÁST - NÁLEŽITOSTI VYPLÝVAJÍCÍ ZE SPRÁVNÍHO ŘÁDU

A. POSTUP POŘÍZENÍ ÚP

Bude doplněno pořizovatelem po veřejném projednání.

B. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

Bude doplněno pořizovatelem po veřejném projednání.

C. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Bude doplněno pořizovatelem po veřejném projednání.