

**NÁVRH ZMĚNY Č. 3 ÚP LÍBEZNICE**  
**I.A – VÝROKOVÁ ČÁST**

Pořizovatel:

OBECNÍ ÚŘAD LÍBEZNICE  
Mělnická 43, 250 65 Líbeznice

Zpracovatel:

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

Datum:

Leden 2023

## OBSAH

|                                                                                                                       |           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>ÚVOD – SEZNAM POUŽITÝCH PODKLADŮ</b> .....                                                                         | <b>5</b>  |
| <b>A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ</b> .....                                                                            | <b>6</b>  |
| <b>B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT</b> .....                                   | <b>6</b>  |
| B.1 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ .....                                                                             | 6         |
| B.2 OCHRANA HISTORICKÝCH A ARCHITEKTONICKÝCH HODNOT .....                                                             | 6         |
| B.3 OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT .....                                                                                   | 6         |
| <b>C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ</b> ..... | <b>6</b>  |
| C.1 PLOCHY STABILIZOVANÉ .....                                                                                        | 6         |
| C.2 ZASTAVITELNÉ PLOCHY .....                                                                                         | 7         |
| C.3 PLOCHY K PŘESTAVBĚ .....                                                                                          | 8         |
| C.4 PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ .....                                                                                       | 11        |
| <b>D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK JEJÍHO UMÍSTOVÁNÍ</b> .....                                    | <b>12</b> |
| D.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA .....                                                                                     | 12        |
| D.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA .....                                                                                    | 12        |
| D.3 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY .....                                                                                          | 12        |
| D.4 OBČANSKÉ VYBAVENÍ.....                                                                                            | 12        |
| D.5 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ .....                                                                                        | 13        |
| D.6 CIVILNÍ OCHRANA .....                                                                                             | 13        |
| <b>E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY</b> .....                                                                           | <b>13</b> |
| E.1 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY.....                                                                           | 13        |

|           |                                                                                                                                                                                                                    |           |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| E.2       | PROSTUPNOST KRAJINY.....                                                                                                                                                                                           | 13        |
| E.4       | OCHRANA PŘED POVODNĚMI .....                                                                                                                                                                                       | 14        |
| E.3       | PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ .....                                                                                                                                                                                         | 14        |
| E.5       | REKREACE .....                                                                                                                                                                                                     | 14        |
| E.6       | DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN .....                                                                                                                                                                          | 14        |
| <b>F.</b> | <b>STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ .....</b>                                                                                                                                     | <b>14</b> |
| F.1       | OBECNÉ PODMÍNKY PRO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY .....                                                                                                                                                    | 14        |
| F.2       | STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH V JEDNOTLIVÝCH KATEGORIÍCH .....                                                                                                                                              | 14        |
|           | Plochy bydlení .....                                                                                                                                                                                               | 14        |
|           | Plochy občanského vybavení .....                                                                                                                                                                                   | 15        |
|           | Plochy veřejných prostranství (VP) .....                                                                                                                                                                           | 15        |
|           | Plochy zeleně .....                                                                                                                                                                                                | 15        |
|           | Plochy vodní a vodohospodářské (W).....                                                                                                                                                                            | 16        |
|           | Plochy zemědělské (P).....                                                                                                                                                                                         | 16        |
|           | Plochy výroby a skladování (V) .....                                                                                                                                                                               | 16        |
|           | Plochy smíšené výrobní a občanské vybavenosti (I) .....                                                                                                                                                            | 16        |
|           | Dopravní infrastruktura .....                                                                                                                                                                                      | 16        |
|           | Technická infrastruktura (T) .....                                                                                                                                                                                 | 16        |
| <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>16</b> |
| <b>H.</b> | <b>VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO .....</b>                                                                                                  | <b>17</b> |
| <b>I.</b> | <b>STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....</b>                                                                                                                                   | <b>17</b> |
| <b>J.</b> | <b>ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI .....</b>                                                                                                                    | <b>17</b> |
| <b>K.</b> | <b>VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ.....</b>                                                                                     | <b>18</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>18</b> |
| <b>M.</b> | <b>STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE).....</b>                                                                                                                                                              | <b>18</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 – není Změnou č. 3 dotčen

I.B.4 Výkres prostorového členění, 1:5000 – není Změnou č. 3 dotčen

I.B.5 Výkres etapizace, 1:5000 – není Změnou č. 3 dotčen

Výkresy, které nejsou Změnou č. 3 dotčeny nejsou v rámci návrhu Změny vydávány.

## ÚVOD – SEZNAM POUŽITÝCH PODKLADŮ

Byla provedena aktualizace podkladů:

Politika územního rozvoje ČR 2008 ve znění po aktualizaci č. 4. Aktualizace č. 4 byla zveřejněna dne 31. 8. 2021 ve Sbírce zákonů pod číslem 321.

Platný územní plán 2015 schválený Zastupitelstvem obce dne 28. 1. 2015 ve znění změny č. 2, vydané 15. 7. 2021.

Katastr nemovitostí, aktuální k 4. 1. 2023

## A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Ponecháno beze změny.

## 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

Ponecháno beze změny.

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

### Úvod

Ponecháno beze změny.

### C.1 PLOCHY STABILIZOVANÉ

Ponecháno beze změny.

**C.2 ZASTAVITELNÉ PLOCHY**

Změny v textu kapitoly C.2 Zastavitelné plochy

Nadpis „Nově vytyčené zastavitelné plochy“ je zrušen a nahrazen nadpisem „Zastavitelné plochy převzaté UP2015, Změna č.2.,

V tabulce zastavitelných ploch byla aktualizována čísla dotčených pozemků podle katastrální mapy z ledna 2023. Rozsah zastavitelných ploch není Změnou č. 3 měněn.

**Tabulka zastavitelných ploch:**

| Ozn.                | Způsob využití | Popis        | Výměra (m <sup>2</sup> ) | Dotčené pozemky (parc.č.) | Druh pozemku dle katastru | BPEJ           | Limity využití území                                                                                                                                       | územní studie |
|---------------------|----------------|--------------|--------------------------|---------------------------|---------------------------|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| BM2<br>Z1/3<br>Z2/8 | Bydlení        | Na Libovínku | 7 341                    | 809/1                     | Orná půda                 | 20100          | Vzhledem k blízkosti silnice 1/9 nutno v územním řízení prokázat splnění hygienických limitů pro úroveň hluku                                              | ano           |
|                     |                |              |                          | 809/3                     |                           |                |                                                                                                                                                            |               |
|                     |                |              |                          | 809/4                     |                           |                |                                                                                                                                                            |               |
|                     |                |              |                          | 809/5                     |                           |                |                                                                                                                                                            |               |
|                     |                |              |                          | 809/6                     |                           |                |                                                                                                                                                            |               |
|                     |                |              |                          | 809/7                     |                           |                |                                                                                                                                                            |               |
|                     |                |              |                          | 809/8                     |                           |                |                                                                                                                                                            |               |
|                     |                |              |                          | 809/9                     |                           |                |                                                                                                                                                            |               |
|                     |                |              |                          | 809/10                    |                           |                |                                                                                                                                                            |               |
|                     |                |              |                          | 809/11                    |                           |                |                                                                                                                                                            |               |
|                     |                |              |                          | 809/12                    |                           |                |                                                                                                                                                            |               |
|                     |                |              |                          | 809/13                    |                           |                |                                                                                                                                                            |               |
|                     |                |              |                          | 809/14                    |                           |                |                                                                                                                                                            |               |
|                     |                |              |                          | 809/15                    |                           |                |                                                                                                                                                            |               |
| 809/16              |                |              |                          |                           |                           |                |                                                                                                                                                            |               |
| 809/17              |                |              |                          |                           |                           |                |                                                                                                                                                            |               |
| BM6                 | Bydlení        | Pod Samotou  | 5 170                    | 584/1                     | Ovocný sad                | 20100          | Ne                                                                                                                                                         | ano           |
|                     |                |              |                          | 584/11                    | Ovocný sad                | 20100          | Ne                                                                                                                                                         |               |
| BM7<br>Z1/4         | Bydlení        |              | 2 078                    | 585/6                     | Zahrada                   | 20100<br>26200 | Ochranné pásmo vodního toku respektovat vč. břehového porostu, povinnost zbudovat přemostění Líbeznického potoka na přístupové cestě na náklady stavebníka |               |
| BM8<br>Z1/5         | Bydlení        |              | 1 138                    | 949                       | Orná půda                 | 26200          | Ochranné pásmo trafostani-ce, věčné břemeno                                                                                                                |               |

| Ozn.         | Způsob využití    | Popis  | Výměra (m2) | Dotčené pozemky (parc.č.) | Druh pozemku dle katastru | BPEJ           | Limity využití území                                                                             | územní studie |
|--------------|-------------------|--------|-------------|---------------------------|---------------------------|----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
|              |                   |        |             |                           |                           |                | přístupové cesty na pozemek 585/6, ochranné pásmo vodního toku respektovat vč. břehového porostu |               |
| BM11<br>Z2/4 | Bydlení           | Samota | 2 231       | 585/18                    | Zahrady                   | 20100<br>26200 | ochranné pásmo vodního toku                                                                      | ne            |
|              |                   |        |             | 585/36                    |                           | 20100          |                                                                                                  |               |
|              |                   |        |             | 585/34                    |                           | 20100          |                                                                                                  |               |
| OVP<br>Z2/1  | Občanské vybavení |        | 36 463      | 761                       | Orná půda                 | 20100          | Ochranné pásmo silnice III.třídy                                                                 | ano           |
|              |                   |        |             | 762                       |                           |                |                                                                                                  |               |
| OVZ<br>Z2/2  | Občanské vybavení |        | 29 352      | 766                       | Orná půda                 | 20100<br>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

Nadpis „Nově vytyčené plochy k přestavbě“ je zrušen a nahrazen nadpisem „Plochy k přestavbě převzaté UP2015, Změna č.2,,

Byl doplněn následující text: text

Nově vytyčené plochy k přestavbě:

Rozšíření plochy bydlení na plochách brownfields (BW2)

**Změnou č. 3 jsou nově vytyčeny tyto plochy k přestavbě:**

Z3/1 - rozšíření plochy k přestavbě – Bydlení na plochách brownfields (BW2)



V tabulce ploch k přestavbě byla aktualizována čísla dotčených pozemků podle katastrální mapy z ledna 2023. Rozsah zastavitelných ploch není Změnou č. 3 měněn s výjimkou rozšíření plochy BW2.

**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 6m od břehové čáry |               |
| VP2  | Veřejné prostranství | Na Libovínku | 8 549       | 315/8                     | Ostatní plocha             | 20100            | ne                                       | ano           |
|      |                      |              |             | 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           |               |
|      |                      |              |             | <del>809/1</del>          | <del>Orná půda</del>       | <del>20100</del> | <del>ne</del>                            |               |
|      |                      |              |             | 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                                       |               |

| Ozn.      | Způsob využití    | Popis        | Výměra (m2) | Dotčené pozemky (parc.č.) | Druh pozemku dle katastru  | BPEJ           | Limity využití území                                                                                           | územní studie |
|-----------|-------------------|--------------|-------------|---------------------------|----------------------------|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| OK1       | Občanské vybavení | Na Libovínku | 14 243      | 812(jižní část),          | Orná půda                  | 20100          | Vzhledem k blízkosti silnice 1/9 nutno v územním řízení prokázat splnění hygienic-kých limitů pro úroveň hluku | ano           |
|           |                   |              |             | 1044                      | Orná půda                  | 20100          | dtto. 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                                                                                              |               |
| 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<br>22614 | ne                                                                                                             | ne            |
| 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 nádvoří |                |                                                                                                                |               |
|           |                   |              |             | 1025                      | Ostatní plocha             |                |                                                                                                                |               |
| BW2 Z3/1  | Bydlení           |              | 200         | st. 139                   | Zastavěná plocha a nádvoří |                |                                                                                                                | ano           |
| BW3 Z1/8c | Bydlení           |              | 4 292       | st. 29/3                  | Zastavěná plocha a nádvoří |                |                                                                                                                | ano           |

| Ozn.         | Způsob využití       | Popis | Výměra (m2) | Dotčené pozemky (parc.č.) | Druh pozemku dle katastru  | BPEJ  | Limity využití území        | územní studie |
|--------------|----------------------|-------|-------------|---------------------------|----------------------------|-------|-----------------------------|---------------|
|              |                      |       |             | 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<br>Z1/8d | Bydlení              |       | 3 827       | st. 79                    | Zastavěná plocha a nádvoří |       | ochranné pásmo vodního toku | ano           |
| BW5<br>Z2/9  | Bydlení              |       | 1 506       | st. 178/2                 | Zastavěná plocha a nádvoří |       | ne                          | ano           |
|              |                      |       |             | st. 178/4                 |                            |       |                             |               |
|              |                      |       |             | 640/26                    |                            |       |                             |               |
| VP3<br>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 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.4 PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

Ponecháno beze změny.

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

### D.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

#### **Dopravní infrastruktura silniční**

Ponecháno beze změny.

#### **Dopravní infrastruktura železniční**

Ponecháno beze změny.

### D.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Ponecháno beze změny.

#### **Vodovodní síť**

Ponecháno beze změny.

#### **Splašková kanalizace a ČOV**

Ponecháno beze změny.

#### **Rozvod plynu**

Ponecháno beze změny.

#### **Zásobování elektrickou energií**

Ponecháno beze změny.

### D.3 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Ponecháno beze změny.

### D.4 OBČANSKÉ VYBAVENÍ

#### **Občanské vybavení veřejně prospěšné**

Ponecháno beze změny.

#### **Občanské vybavení komerční**

Ponecháno beze změny.

## **D.5 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

Ponecháno beze změny.

## **D.6 CIVILNÍ OCHRANA**

Ponecháno beze změny.

## **E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

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

Ponecháno beze změny.

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

Ponecháno beze změny.

#### **Biocentrum**

Ponecháno beze změny.

#### **Biokoridor**

Ponecháno beze změny.

#### **Významné krajinné prvky**

Ponecháno beze změny.

### **E.2 PROSTUPNOST KRAJINY**

Ponecháno beze změny.

#### **E.4 OCHRANA PŘED POVODNĚMI**

Ponecháno beze změny.

#### **E.3 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ**

Ponecháno beze změny.

#### **E.5 REKREACE**

Ponecháno beze změny.

#### **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)*

Ponecháno beze změny.

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

Ponecháno beze změny.

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

##### **Plochy bydlení**

Ponecháno beze změny.

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

Ponecháno beze změny.

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

Ponecháno beze změny.

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

Ponecháno beze změny.

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

Ponecháno beze změny.

**Plochy občanského vybavení**

Ponecháno beze změny.

**Veřejná infrastruktura (OV)**

Ponecháno beze změny.

**Komerční zařízení (OK)**

Ponecháno beze změny.

**Věda, výzkum, inovace (OVP)**

Ponecháno beze změny.

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

Ponecháno beze změny.

**Plochy veřejných prostranství (VP)**

Ponecháno beze změny.

**Plochy zeleně**

Ponecháno beze změny.

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

Ponecháno beze změny.

**Veřejná zeleň – parky (ZP)**

Ponecháno beze změny.

**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)**

Ponecháno beze změny.

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

Ponecháno beze změny.

**Dopravní infrastruktura**

Ponecháno 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:**

Byla aktualizována čísla dotčených pozemků podle katastrální mapy z ledna 2023. Rozsah veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo není Změnou č. 3 měněn.

V odstavci VP2, VP3 byl zrušen text „809, 810“ a doplněn text „315/8, 809/2, 810/1“.

V odstavci Okružní park ZP1 až ZP4 a s ním související opatření k překonání silničních komunikací byl zrušen text „584/1, 939, 946, 982“ a doplněn text „207/12, 332/31, 584/15, 809/3, 932/2 946/2, 982/1“.

V odstavci Nově navržená síť cyklostezek byl zrušen text „419/19, 584/1, 662, 687/1, 939, 982, 984/1, 985/4, 986/1, 989/8, 989/44, 995, 1017/36“ a doplněn text „207/26, 584/15, 585/4, 691/24, 691/26, 717/1, 798, 995/1, 1008, 1011/3, 1017/21, 1017/22, 1017/71, 1017/74, 1017/75“.

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

Ponecháno beze změny.

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

### **Rozsah dokumentace Změny č. 3 územního plánu:**

Změna č. 3 územního plánu 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. 3 ÚP Líbeznice | 18 x A4 |
| II.A Odůvodnění Změny č. 3 ÚP Líbeznice   | 10 x A4 |
| III.A Srovnávací text                     | 50 x A4 |

#### Grafická část

|                                                                     |                    |
|---------------------------------------------------------------------|--------------------|
| I.B Výroková část územního plánu obce Líbeznice                     |                    |
| I.B.1 Výřez výkresu základního členění, 1:5000                      | 420x297mm = 2 x A4 |
| I.B.2 Výřez Hlavního výkresu, 1:5000                                | 420x297mm = 2 x A4 |
| I.B.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, 1:5000 | Není vydáván       |
| I.B.4 Výkres prostorového členění, 1:5000                           | Není vydáván       |

|                                                            |                      |
|------------------------------------------------------------|----------------------|
| I.B.5 Výkres etapizace, 1:5000                             | Není vydáván         |
| 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                      | Není vydáván         |
| II.B.3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu, 1:5000 | Není vydáván         |

Pozn.:

Výkresy I.B.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, I.B.4 Výkres prostorového členění, I.B.5 Výkres etapizace, II.B.2 Výkres širších vztahů a II.B.3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu nejsou Změnou č. 3 ÚP Líbeznice dotčeny a nebudou tedy v jejím rámci vydávány.

Příloha 1 - grafické znázornění výškových regulativů není Změnou č. 3 ÚP Líbeznice dotčena a není tedy v jejím rámci vydáván.

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

Ponecháno beze změny.

#### 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:**

Byla aktualizována čísla dotčených pozemků podle katastrální mapy z ledna 2023. Rozsah ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie není Změnou č. 3 měněn, s výjimkou lokality BW2.

V odstavci Lokalita Na Libovínku (BM2, VP2, OK1, ZP1) byl zrušen text „809/1“ a byl přidán text „809/3až17, 810/5až35“.

V odstavci Lokalita BW2 byl přidán text „Z3/1“. Byla upravena výměra z 2939 m<sup>2</sup> na 3139 m<sup>2</sup>. Dále byl přidán text „p.st.č. 139“.

**Změnou č. 3 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:**

Z3/1 - rozšíření plochy k přestavbě – Bydlení na plochách brownfields (BW2)

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

Ponecháno beze změny.