

pořizovatel:	OBEČNÍ ÚŘAD LÍBEZNICE Mělnická 43, 250 65 Líbeznice	zhotovitel:
	ÚZEMNÍ PLÁN LÍBEZNICE	Atelier M1 architekti s.r.o. Markétská 1/28 169 00 Praha 6 tel. +420 220 265 280 info@atelierm1.cz
	ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	
	II.A TEXTOVÁ ČÁST	12/2014

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.....	7
II.A.2 TEXTOVÁ ČÁST - NÁLEŽITOSTI UVEDENÉ V § 53 ODS. 4 A 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA .	10
A. SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KLRAJEM – ZÚR.....	10
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	11
C. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	11
D. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ	12
E. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	12
F. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5.....	13
G. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS.5 ZOHLEDNĚNO.....	13
H. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ.....	13
I. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	16

OBSAH ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

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 KLRAJEM – 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 ORGÁNŮ
- 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 ZDŮVODNĚNÍPŘIJATÉHO 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
(bude doplněno pořizovatelem)
- B. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH
Bude doplněno pořizovatelem po projednání
- C. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
Bude doplněno pořizovatelem po projednání

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

II.B.1 Koordinační výkres, 1:5000

ÚVOD - ZÁKLADNÍ ÚDAJE O ZAKÁZCE

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE POŘIZOVATELE

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

Určený zastupitel: Mgr. Martin Kupka, starosta obce

Výkonný pořizovatel: Ing.arch. Martina Bredová

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE PROJEKTANTA

Zpracovatel: Atelier M1 architekti s.r.o.
Markétská 1/28, Praha 6 – 169 00
zapsán dne 9.7.2003 v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 94315
tel: 220 265 280
email: info@atelierm1.cz

Odpovědný projektant: Ing.arch. Jan Hájek, ČKA č.a. : 3283, typ: PS

Autor: Ing.arch. Jan Hájek
Mgr.akad.arch. Pavel Joba
Ing.arch. Jakub Havlas

Spolupráce: Ing.arch. Zuzana Hanušková

SMLUVNÍ ZAJIŠTĚNÍ ZAKÁZKY

Smlouva o dílo ev. Č. zhotovitele M1_13032013 na službu „Zhotovení územního plánu obce Líbeznice a územní studie pro vybrané lokality“, uzavřená mezi obcí Líbeznice (zastoupena starostou obce Mgr. Martinem Kupkou) jako zadavatelem územního plánu a Atelierem M1 architekti, s.r.o. (zastoupen jednatelem společnosti Ing.arch. Janem Hájkem) jako zpracovatelem 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

Širší vztahy jsou zaneseny ve výkrese II.B.2 Výkres širších vztahů.

Líbeznice leží v rozvojovém území Prahy, jen pár kilometrů za hranicí hlavního města. Jejich význam posiluje i fakt, že byly střediskovou obcí, což s sebou neslo koncentraci občanského vybavení.

Územím prochází několik koridorů nadřazené dopravní a technické infrastruktury. Jsou vypočítány v kapitole A.2 politika územního rozvoje a územně plánovací dokumentace vydaná krajem.

Katastrální území Líbeznice hraničí s obcemi Bašť, Zlonín, Měšice, Hovorčovice a Bořanovice. Obec je provázána s okolními obcemi hustou silniční sítí. Územní plán tento fakt posiluje zřízením cyklostezek v nejdůležitějších spojnicích se sousedními vesnicemi i v návaznosti na strukturu cyklostezek budovaných v rámci Středočeského kraje. V Líbeznici se nachází objekty občanské vybavenosti, které jsou využívány i obyvateli okolních obcí. Konkrétně jde o základní školu a mateřskou školu a zdravotnické středisko.

V řešeném území se nenacházejí žádné prvky regionálního nebo nadregionálního územního systému ekologické stability. Nejbližším takovým prvkem je regionální biocentrum Beckov na území obce Bašť. Lokální biokoridory a biocentra jsou v tomto územním plánu zachovány v původní podobě a je podpořena jejich funkčnost. Také významné krajinné prvky byly respektovány a zařazeny do ploch zeleně.

Většina katastrálního území se nachází na půdě v I. třídě ochrany. V severní části sice převládají půdy II. třídy, tato oblast ale nemá návaznost na již zastavěné území obce. Proto nebylo možné umístit plochy pro rozvoj obce tak, aby nebyla zasažena půda chráněné bonity.

B. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Zadání územního plánu obce Líbeznice, schválené 18. 12. 2013, je v dokumentaci zohledněno v plném rozsahu.

Zadání neobsahovalo požadavek na varianty řešení územního plánu, a proto byl návrh tohoto plánu vypracován pouze v jedné variantě.

Ze zadání územního plánu vyplývá požadavek na návaznost konceptu tohoto územního plánu na UPO 11/2000 včetně jeho změn. Tento požadavek byl dodržen.

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

Do katastru obce Líbeznice nezasahuje záležitost nadmístního významu, která by nebyla řešena v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje a tedy zohledněna ve Změně 4. UPO. Ani obec sama vznik žádné takové záležitosti nenárokuje.

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.

Rozsah záborů zemědělské půdy byl držen na nutném minimu. Z hlediska širších vztahů jsou respektovány vazby řešeného území na okolní obce a ÚSES.

Územní plán vytyčuje tyto lokality, ve kterých dochází k rozšíření zastavitelných ploch nebo ke změnám v krajině:

BM1 – Za školou – rozšíření zastavitelného území v návaznosti na stávající zástavbu.

BM3 – rozšíření zastavitelného území v návaznosti na stávající zástavbu

BM4 – scelení uliční řady v zastavěném území obce

BM5 – Samota - rozšíření zastavitelného území v návaznosti na stávající zástavbu

BM6 – rozšíření zastavitelného území v návaznosti na stávající zástavbu

VP1 – rozšíření zastavitelného území

VP2 – rozšíření zastavitelného území; komunikace nutná k napojení zastavitelných území na stávající komunikační síť

V1 – rozšíření zastavitelného území v návaznosti na stávající zástavbu.

V2 – rozšíření zastavitelného území.

ZS1 – V Sazenici – změna v krajině.

ZZ1 – změna v krajině.

ZZ4 – změna v krajině.

ZP1 – Okružní park – změna v krajině.

Pozn.:

Plochy BM2, OK1 a částečně i VP2 jsou převzaty z původního schváleného UPO 11/2000 a jeho změn, pro které už byly ze zemědělského půdního fondu vyjmuty.

Plocha ZZ2 mění plochu určenou pro bydlení na zahrady a sady a není tedy zábořem zemědělského půdního fondu.

Na ploše ZZ3 se mění využití zemědělské půdy z orné půdy na zahrady a sady. Nejde o zábor zemědělského půdního fondu, jen o změnu kultury. Do územního plánu je tato změna zahrnuta, neboť zakládání sadů v krajině je žádaným jevem, který zvýší její rozmanitost.

Tímto územním plánem nedochází k záborům lesního půdního fondu.

Tabulka záboru zemědělského půdního fondu

Popis lokality			Katastr nemovitostí			Zábor ZPF		
lokalita	Navržené využití	Celková výměra (m ²)	Dotčené pozemky (parc.č.)	Druh pozemku dle K.N.	Výměra druhu pozemku (m ²)	Kód BPEJ	Třída ochrany ZPF	Výměra záboru (m ²)
BM1	Bydlení	27.378	938/1,	Orná půda	19.622	2.01.00	I.	9.766
			938/2			2.01.10	II.	9.588
			425/1, 425/15, 426/3	Ostatní plocha	6.248	2.26.14	V.	1.725
BM3	Bydlení	1.050	47/2	Orná půda	936	2.01.00	I.	936
			47/9	Ostatní plocha	114			
BM4	Bydlení	1.965	586/4, 586/5, 586/8	Zahrada(v zastavěném území)	1.965	2.62.00	II.	1.965
BM5	Bydlení	3.222	955, 956,	Orná půda	3.222	2.01.00	I.	3.222

			957					
BM6	Bydlení	3.849	584/1, 584/11	Ovocný sad	3.849	2.01.00	I.	3.849
VP1	Veřejné prostranství	2.458	938/1, 938/2	Orná půda	6.438	2.01.00	I.	2.201
						2.01.10	II.	79
			425/1, 425/15, 426/3	Ostatní plocha	1.045	2.26.14	V.	193
VP2	Veřejné prostranství (pouze část nově určená k zastavění)	5.481	804, 805, 806, 808, 809	Orná půda	5.481	2.01.00	I.	5.481
V1	Výroba a skladování	2.295	875, 876	Orná půda	2.295	2.06.00	II.	2.295
V2	Výroba a skladování	1.575	930	Orná půda	1.575	2.06.00	II.	1.575
ZS1	Veřejná zeleň – rekreace a sport	19.773	186/2, 186/3	Orná půda	19.773	2.01.00	I.	19.231
						2.26.04	IV.	542
ZZ1	Zahrady a sady	5.000	995	Orná půda	5.000	2.01.00	I.	5.000
ZZ4	Zahrady a sady	10.200	997/5, 998/2	Orná půda	10.200	2.01.00	I.	10.200
ZP1	Veřejná zeleň – parky	165.665	419/2, 430/7, 761, 762, 763, 768, 799, 805, 807, 808, 809, 812, 813, 814, 920, 922, 923, 924, 938/1, 938/2, 939, 946, 947, 948, 955, 956, 982, 995, 1006, 1017/10, 1017/13, 1017/38	Orná půda	157.679	2.01.00	I.	132.462
						2.01.10	II.	14.544
						2.06.00	II.	11825
						2.26.14	V.	1.484
			584/1	Ovocný sad	2.636			
			769,	Ostatní	5.350			

			802, 963	plocha				
--	--	--	-------------	--------	--	--	--	--

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

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 KLRAJEM – ZÚR

Územní plán je v souladu s Politikou územního rozvoje České Republiky 2008, schválenou usnesením vlády ČR č. 929 dne 20. 7. 2009 (dále PÚR 2008).

Z PÚR 2008 vyplývají tyto požadavky:

Zohlednit dotčení řešeného území rozvojovou oblastí OB1 – Rozvojová oblast Praha

- a) rozvoj veřejné infrastruktury mezinárodního a republikového významu při současném zachování respektování hodnot území. Je splněno dodržáním koridorů pro plánovanou infrastrukturu nadmístního významu.
- b) rozvoj bydlení při upřednostnění rozvoje uvnitř zastavěného území a předcházení prostorové sociální segregaci, fragmentaci a záborům ploch veřejně přístupné zeleně. Je splněno změnou areálu Českých sběrných surovin v jádru obce na plochy pro bydlení, určením nových zastavitelných ploch pouze v návaznosti na již zastavěné území a rozšířením ploch veřejné zeleně.
- c) nové využití nevyužívaných průmyslových, skladových, dopravních a jiných ploch. Je splněno změnou areálu Českých sběrných surovin, který je svým současným využitím nevhodný pro centrum obce, na plochy pro bydlení.
- d) řešení rekultivace a revitalizace opuštěných areálů a ploch, účelnou organizaci materiálových toků a nakládání s odpady. V území se nenacházejí opuštěné plochy a s výjimkou areálu Českých sběrných surovin ani činnosti, které by způsobovaly problémy s nakládáním s odpady.
- e) zachování a rozvoj společenské funkce tradičních městských center. Je splněno určením historického jádra obce a požadavkem na zachování jeho architektonických hodnot.
- f) ochrana a využití rekreačního potenciálu krajiny. Je splněno založením okružního parku, sítě cyklostezek, určením plochy V Sazenici pro rekreaci v přírodě.

Územní plán je v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje (dále jen ZÚR SK), vydanými zastupitelstvem Středočeského kraje dne 19. 12. 2011 usnesením č. 4-20/2011/ZK. ZÚR SK byly vydány formou opatření obecné povahy dne 7. 2. 2012 a nabyly účinnosti dne 22. února 2012.

Ze ZÚR SK vyplývají tyto požadavky:

Bude respektován koridor pro silnici D017 včetně ochranného pásma.

D201 – Koridor vysokorychlostní tratě Praha – Lovosice. Standardní šíře koridoru 600m je na zúžena na 200m a rozšiřuje se až na hranici katastrálního území s obcí Bašť. Koridor je respektován.

Silnice I/9 – napojená na dálnici D8, obchází obcí ze západu a pokračuje na sever, směrem k Mělníku. Silnice je respektována.

Silnice I., II, a III. třídy

Je respektována stávající silniční síť.

E02 - Vedení 400 kV - TR Výškov - TR Čechy Střed (posílení v celé délce a přeložka Odolena Voda Zlosyň)

E22 – koridor pro vedení 2x400 kV, které bude napojovat TR Praha Sever na stávající vedení 400 kV. Koridor je respektován.

Vodovod

Je respektována stávající vodovodní síť. Její kapacita je dostačující pro požadavky nově zastavitelných lokalit.

Plynovod

Je respektována stávající trasa VVTL. Kapacita stávající plynovodné sítě VTL je dostačující pro požadavky nově zastavitelných lokalit.

ZÚR - výřez výkresu ochrany přírody a krajiny, ÚSES

Dvě lokální biocentra a dva lokální biokoridory (obcházejí obec jeden z východu a druhý ze západu), které se nacházejí v katastru obce a které jsou propojeny lokálním biokoridorem v katastrálním území obce Bořanovice jsou respektovány. Jejich přínos bude posílen plánovaným pásem zeleně kolem obce, který je propojí i na severní straně.

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

Tento územní plán respektuje kulturní památky, památkově chráněná území a jejich ochranná pásma. Posiluje ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území stanovením historického jádra, kde stanovuje vlastní pravidla prostorového členění a přístup k veřejným prostranstvím. Z územně analytických podkladů vyplývá, že celé řešené území je území s možnými archeologickými nálezy. Veškeré výkopové a zemní práce je třeba předem ohlásit na archeologickém ústavu ÚA PPČ.

Nemovitě památky v území:

- Kostel sv. Martina, včetně vnitřní ohradní zdi s márnící a hřbitovem a vnější ohradní zdi s branami a zahradou
- Barokní fara, včetně hospodářské budovy, zahrady a ohradní zdi
- Kaplička panny Marie

Dále tento územní plán chrání malebnou srostlici domků v jádru města, historické statky a budova bývalé školy (dnes knihovna). U nich je třeba při rekonstrukcích a revitalizacích respektovat jejich prostorové založení i měřítko a charakter staveb.

Architektonické hodnoty v obci budou posíleny tím, že projekty na stavby veřejné infrastruktury budou pro příště vždy vybírány odbornou komisí z více projektů od různých architektů.

Kultura veřejného prostoru obce bude podpořena důslednou aplikací vyhlášky 137/1998 Sb. (aktualizovanou vyhláškou 502/2006 Sb.), O obecných technických požadavcích na výstavbu, § 60, který upravuje umístování reklam.

Jsou respektovány prvky ÚSES i významné krajinné prvky. Pozitivní prvky v krajině budou posíleny doplněním alejí podél cest mimo intravilán obce a založením okružního parku.

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

Územní plán 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.

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

Požadavky Ministerstva dopravy:

- 1) silnice 1/9 jako VPS pro kterou lze práva k pozemkům vyvlastnit – splněno v plné šíři
- 2) tam, kde plocha ZP1 je vedena v ochranném pásmu silnice 1/9 a koridorem drženým pro její zkapacitnění, bude hlavním využitím území dopravní infrastruktura, zeleň bude využití přípustné, jehož naplnění je třeba koordinovat a odsouhlasit s majetkovým správcem (ŘSD ČR) – splněno v plné šíři
- 3) zrušit předkupní právo ve prospěch ŘSD ČR na aleje v extravilánu obce – splněno v plné šíři
- 4) Zanést koridor pro VRT Praha-Lovosice do hlavního výkresu – splněno v plné šíři

Požadavky Pražské plynárenské Distribuce, a.s.

- 1) respektovat ustanovení zákona č. 458/2000 Sb., Energetický zákon o ochranných a bezpečnostních pásmech – splněno v plné šíři
- 2) uvést plynárenská zařízení distribuční soustavy do veřejně prospěšných staveb – splněno v plné šíři

Požadavky Ředitelství silnic a dálnic

- 1) až 4) dtto. Požadavky Ministerstva dopravy
- 5) vzhledem k blízkosti silnice 1/9 v lokalitách BM2 a OK1 uvést umístění objektů podléhajících splnění hygienických limitů jako využití podmínečně přípustné, s podmínkou, že při územním řízení bude prokázáno splnění platných hygienických limitů – splněno

Požadavky Státního pozemkového úřadu

neliší se od požadavků k návrhu zadání ÚP, které byly splněny v plné šíři

Požadavky ČR – Státní energetické inspekce

při respektování zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a dalších zákonů (energetický zákon) bez připomínek

Požadavky Správy železniční dopravní cesty, státní organizace

- 1) respektovat ochranné pásmo dle zákona č. 266/1994, o drahách – splněno v plné šíři
- 2) zakreslit koridor pro VRT Praha – Lovosice do hlavního výkresu návrhu ÚP – splněno v plné šíři

Požadavky povodí Labe, státní podnik

- 1) respektovat ochranné pásmo Líbeznického potoka v šíři 6 m od břehové čáry – splněno v plné šíři

Městský úřad Brandýs nad Labem – Stará Boleslav

1) u nově zastavitelných ploch při vodním toku zakreslit v grafické části území ohrožená povodněmi – správce toku Povodí Labe-provozní středisko Mělník nestanovil území ohrožená povodněmi pro Líbeznický potok a tedy neexistují podklady pro jejich zakreslení v grafické části. Majitelé pozemků sousedících s potokem musí respektovat ochranné pásmo potoka v šíři 6 m od břehové čáry. Využívání ploch podél potoka musí vycházet z místních zkušeností. Doporučuje se nepodsklepovat nové objekty a zvýšit u nich podlahu 1.NP nad úroveň terénu podle zkušeností z minulých povodní.

E. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

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

F. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5

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

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

Stanovisko nebylo vydáno.

H. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Vymezení zastavěného území

Byla stanovena hranice zastavěného území dle § 58, zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Tato hranice vychází z původního platného územního plánu a z doplňujících průzkumů.

Zastavitelná území stanovené v původním platném UPO 11/2000 a jeho změnách byla respektována. Nově bylo vymezeno zastavitelné území na severu obce (BM1 a VP1) a oblast Na Libovínku byla doplněna o nutné plochy veřejných prostranství (VP2). Dále byly vymezeny drobné plochy k zastavění v návaznosti na zastavitelné území BM3, BM5, BM6 určené pro bydlení, plocha V1 navazující na stávající výrobní areál. Plocha V2 je sice ve volné krajině, ale legalizuje stávající stav, který je vnímán jako vyhovující.

Prostorové uspořádání území je omezeno limity využití, vyplývající z právních předpisů. Tyto limity jsou zahrnuty už ve schváleném územním plánu obce Líbeznice 11/2000 a jeho Změnách č. 1, 2 a 3 a Změnou č. 4 jsou respektovány. Konkrétně jde o:

Ochranná pásma venkovních vedení 22 kV, 220 kV, 400 kV

Ochranná pásma trafostanic

Ochranná pásma telekomunikačních vedení a RR tras

Ochranné pásmo rychlostní komunikace

Ochranná pásma ostatních komunikací v katastru obce

Ochranné pásmo železnice

Ochranné pásmo VTL plynovodu

Ochranné pásma vodovodních přívaděčů a vodních řadů

Ochranné pásmo kanalizace a ČOV

Ochranná pásma ostatních inženýrských sítí v katastru obce

Při využití nově zastavovaných ploch musí být respektována všechna ochranná pásma stávajících i navrhovaných zařízení technické a dopravní infrastruktury. U nově navrhovaných inženýrských sítí budou dodržovány vzdálenosti uvedené v ČSN 736005 „Prostorové uspořádání sítí technického vybavení“.

Mimo to jsou respektovány výše zmíněné koridory a ochranná pásma vyplývající z požadavků ZÚR SK jakož i plochy a koridory ÚSES.

Základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Aby se obec Líbeznice vyhnula osudu mnoha jiných obcí v blízkosti hlavního města a nevznikaly náhodné ostrovy zástavby ve volné krajině a bez návaznosti na tělo obce, byla pevně určena hranice obce. Tato hranice je definována okružním parkem, který Líbeznice uzavře do zeleného prstence a bude fungovat jako logický přechod mezi vesnicí a krajinou.

Kvůli omezené kapacitě infrastruktury obce byly rozvojové plochy drženy na nutném minimu. K dalšímu rozvoji může dojít až po jejím dostatečném rozšíření.

Pro zvýšení důrazu na ochranu historických a architektonických hodnot byla stanovena hranice historického jádra, pro které jsou definována vlastní pravidla prostorového členění.

Územní plán respektuje stávající hodnotné prvky v krajině a prosazuje další opatření (např. okružní park, stromořadí podél cest), které atraktivitu krajiny zvýší.

Základní urbanistická koncepce

Jedním z hlavních požadavků zadání UP bylo směřování rozvoje obce do uzavřené formy. Tento požadavek byl dodržen určením plochy pro okružní park jakožto přirozené hranice intravilánu obce, dále vymezením nově zastavitelných ploch pouze v logické návaznosti na již zastavěné území a také zdůrazněním váhy středu obce určením historického jádra.

Také bylo požadováno zkvalitnění bydlení v obci a zklidnění dopravy v jejím centru. Tyto dvě problematiky spolu úzce souvisí. Ke zklidnění dopravy povede jednak dodržení doporučení vyplývající z Dopravní studie zklidnění průjezdu obcí Líbeznice (2012), zhotovitel AF-CITYPLAN s.r.o., a dále vymístění podniku Českých sběrných surovin a jeho nahrazení obytnou zónou, čímž se sníží zátěž nákladní dopravou.

Dále je kladen důraz na rozvoj veřejných prostranství, což by přirozeně mělo vést k ochotě obyvatel obce v nich pobývat a setkávat se.

Dalším cílem byla podpora volnočasových aktivit a zlepšení průchodnosti krajiny i obce samotné. I na tento požadavek je odpovědí okružní park, v jehož rámci bude zřízena stezka pro pěší a cyklisty. Na tuto stezku navazují další cyklostezky, které umožní bezpečnou cestu mezi Líbeznicemi a okolními obcemi. Dále se v územním plánu počítá s rozšířením sportovních a volnočasových aktivit jednak výstavbou nového sportovně-kulturního centra u fotbalového hřiště a dále vymezením přírodní plochy V Sazenici k rekreaci.

Koncepce infrastruktury

Dopravní infrastruktura

Silniční síť zůstává beze změny tak, jak je popsána v UPO 11/2000 a jeho změnách. Pro potřeby pěších a cyklistů je doplněna o cyklostezky. Tento územní plán pokračuje v trendu odkloňování tranzitní a nákladní dopravy následováním Dopravní studie zklidnění průjezdu obcí Líbeznice (2012), zhotovitel AF-CITYPLAN s.r.o.

Síť komunikací obce je doplněna o veřejná prostranství VP1 a VP2, které budou sloužit zastavitelným plochám Za školou a Na Libovínku.

Vodní toky

Katastr obce Líbeznice je rovinatý, mírně zvlněný. Nachází se v povodí Labe v nadmořské výšce 176-225 m. protéká jím Líbeznický potok, který se dále vlévá do Mratínského potoka. Správcem Líbeznického potoka je Zemědělská vodohospodářská zpráva Mladá Boleslav. Potok není významným vodním tokem (vyhláška Ministerstva zemědělství č. 470/2001 Sb., kterou se stanoví seznam významných vodních toků a způsob provádění činností souvisejících se správou vodních toků) a nemá vytyčené záplavové území dle vodního § 66 zákona č. 254/2001 Sb. (vodní zákon). Nepředstavuje povodňové riziko a nemá vyhlášeno záplavové území. Konkrétní způsob zástavby a využívání ploch podél potoka musí vycházet z místních zkušeností a respektovat obecně platná ochranná pásma.

Zásobování pitnou vodou

Obec je zásobována pitnou vodou z obecního vodovodu. Rozvody jsou dostatečně dimenzovány pro plánovaný rozvoj obce.

Splašková kanalizace a ČOV

Celá obec je obsloužena kanalizační sítí, která současným požadavkům vyhovuje. Kapacita je dostatečná i pro plánovaný nárůst obyvatel. Dojde-li ale v budoucnosti k určení dalších ploch pro obytnou zástavbu, kapacita ČOV bude muset být rozšířena. Nové zastavitelné plochy budou obslouženy oddílnou kanalizační sítí.

Dešťové vody budou odváděny do Líbeznického potoka pouze v minimální míře. Jejich likvidace bude řešena hlavně vsakováním.

Rozvod plynu

Celá obec má přístup k rozvodům plynu. Stávající páteří STL plynovody jsou dostatečně kapacitní i pro plánovaný rozvoj obce.

Zásobování elektrickou energií

Jsou respektovány ochranná pásma a koridory rozvodů nadřazeného významu.

Nové plochy budou napojeny na stávající rozvody. Bude posouzena potřeba nové trafostanice při zastavování ploch občanského vybavení Na Libovínku.

Nakládání s odpady

Nakládání s odpady odpovídá běžnému standardu. V rámci rozvojových ploch bude vždy počítáno s plochou na místo tříděného odpadu.

Koncept uspořádání krajiny

Zadání UP stanovuje jako hlavní úkol v oblasti uspořádání krajiny pro tento územní plán stanovení trasy okružní parku tak, aby jasně vymezil intravilán obce a také plnil funkci clonnou, protiprachovou a protihlukovou s ohledem na silnici 1/9 a budoucí koridor vysokorychlostní komunikace. Tento požadavek byl splněn v plném rozsahu.

Dalšími úkoly bylo zvýšení prostupnosti krajiny s ohledem na pěší a cyklisty, což bylo splněno rozšířením systému cyklostezek, které propojují Líbeznice s okolními obcemi.

Tento územní plán klade důraz na malebnost a zjemnění měřítka krajiny, což bude realizováno doplněním alejí podél cest a respektem k pozitivním krajinotvorným prvkům.

Zdůvodnění podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**Definice ploch dle významu**

V souladu se zákonem 183/2006 Sb. (stavební zákon) jsou vymezeny tyto druhy ploch

- zastavěné území (§ 58)
- zastavitelné území (§ 43, odst. 1)
- plochy přestavby (§ 43, odst. 1)
- plochy změn v krajině, tj. plochy s navrženou změnou využití (bod 3 b) přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.)
- územní rezervy (§ 36, odst. 1)
- plochy, kde změny prověří územní studie (§ 43, odst. 2)

Pro rozlišení dosud nezastavěných zastavitelných ploch vyplývajících z UPO 11/2000 a jeho změn a zastavitelných ploch navržených tímto územním plánem byly zavedeny upřesňující pojmy „zastavitelné plochy převzaté“ a „zastavitelné plochy nově navržené“

Definice ploch dle prostorového členění

Jedním z důležitých cílů tohoto územního plánu bylo sjednocení prostorového členění obce. To je nastaveno tak, aby dominantou Líbeznic byl kostel doprovázený stavbami veřejné infrastruktury. Ostatním stavbám je dána jednotná nivelita s tím, že v jádru obce je povolena vyšší hustota zastavění, neboť to vyplývá z jeho historického charakteru.

Zeleň a přírodní prvky jsou komponovány tak, aby obec byla jako zelený ostrov uprostřed volné krajiny, jejíž měřítko je zjemněno alejemi, lesy a remízky. Z hlediska funkčního využití a přístupnosti je rozdělena na veřejnou, soukromou a přírodní.

Definice ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy byly vymezeny podle vyhlášky č. 501/2006 Sb, o obecných požadavcích na využívání území a také na základě vlastního průzkumu s ohledem na nejlepší možný popis jevů stávajících i navrhovaných.

Jsou vymezeny plochy zeleně (dle vyhlášky 501/2006 Sb, § 3, odst. 4: jiné využití), neboť takové plochy se ve vyhlášce nevyskytují nebo jsou částečně zmíněny v jiných kategoriích (plochy veřejných prostranství, rekreace, lesní, přírodní). Protože plochy zeleně, jsou zásadním prvkem pro život obce i uspořádání okolní krajiny, ustavuje jim tento územní plán vlastní kategorii a dále je člení dle konkrétního využití.

Jsou vymezeny plochy smíšené výrobní a občanské vybavenosti (I) (dle vyhlášky 501/2006 Sb, § 3, odst. 4: jiné využití). Stávající využití odpovídá definici dle vyhlášky 501/2006 Sb, § 12, plochy smíšené výrobní. Vzhledem k tomu, že plochy s tímto způsobem využití se ale částečně nacházejí v jádru obce nebo jeho těsném sousedství, do budoucnosti zde obec chce podporovat i aktivity, odpovídající spíše komerčnímu občanskému vybavení (dle vyhlášky 501/2006 Sb, § 6: plochy občanského vybavení). Proto byla definována vlastní kategorie s podmínkou, že zátěž vyvolaná využitím území nesmí narušovat sousední plochy nad přípustné normy pro obytné zóny.

Zdůvodnění vymezených veřejně prospěšných staveb a opatření, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit

Vymezení koridoru pro plánované rozšíření silnice I/9 jako veřejně prospěšná stavba, pro kterou je možné práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit vyplývá z požadavku Ministerstva dopravy.

Zdůvodnění vymezených veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

Nově navržené komunikace v intravilánu obce a cyklostezky, plochy pro okružní park ZP1, a plochy pro umístění míst tříděného odpadu byla vymezena jako veřejná prostranství, při jejichž zřizování může uplatnit obec Líbeznice předkupní právo a to proto, aby byla vůbec možná jejich realizace a následná údržba. Je nicméně doporučeno upřednostnit zřízení věcného břemene, pokud to bude možné.

Zásobní inženýrské sítě v nově připravovaných územích a jejich napojení na stávající síť a trafostanice v nově připravovaných územích byly vymezeny jako veřejně prospěšné opatření, při jejichž zřizování mohou uplatnit jejich zřizovatelé (Pražská plynárenská Distribuce, a.s., ČEZ Distribuce, a.s., provozovatele vodovodu a kanalizační sítě) předkupní právo a to proto, aby byla vůbec možná jejich realizace a následná údržba. Je nicméně doporučeno upřednostnit zřízení věcného břemene, pokud to bude možné.

Zdůvodnění vymezených ploch a koridorů územních rezerv

Byly vymezeny koridory územních rezerv vyplývající ze Zásad územního rozvoje (D017, D201, E02, E22).

Zdůvodnění vymezených ploch, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie

Bylo určeno, že pro všechny větší rozvojové plochy budou vypracovány územní studie, aby se zabránilo nehospodárnému nebo naopak příliš intenzivnímu využití těchto ploch. Rozsah a využití těchto ploch bylo určeno ve spolupráci s vedením obce Líbeznice tak, aby co nejlépe vyhověly potřebám obce.

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. Tento územní plán zahušťuje zastavěné území využitím zbývajících proluk. Větší nově zastavitelné plochy jsou stanoveny pouze v návaznosti na stávající zástavbu obce.

Způsob využití zastavěného území vychází ze schváleného územního plánu obce Líbeznice 11/2000 a jeho Změn č. 1, 2 a 3 a je aktualizován o na místě zjištěné skutečnosti. Je určena plocha k přestavbě v jádru obce, kde na místě dnešního areálu Českých sběrných surovin budou obytné domy. Toto opatření částečně odpoví na vysokou poptávku po bydlení v obci a sníží tlak na ustavování nově zastavitelných ploch. Také povede ke kultivaci obce, neboť stávající využití je pro jádro obce nevhodné. Vytyčování nově zastavitelných ploch bylo omezeno na nutné minimum a v návaznosti na stávající zastavitelné území.

Zdůvodnění vymezení zastavitelných ploch a změn v krajině

BM1 – Za školou – rozšíření zastavitelného území v návaznosti na stávající zástavbu. Toto území odpovídá poptávce po zástavbě rodinných domů v obci. Navazuje na zastavitelné území obce, vyplňuje mezeru mezi obcí a plánovaným okružním parkem a zároveň není vystaveno negativním vlivům silnice 1/9.

BM3 – stávající zahrada s bazénem v návaznosti na zastavěné území obce je začleněna do zastavitelných ploch. Vyhovění požadavku na změnu majitelky pozemku.

BM4 – scelení uliční řady v zastavěném území obce. Vyhovění požadavku na změnu majitelů pozemku.

BM5 – Samota - rozšíření zastavitelného území v návaznosti na stávající zástavbu. Vyhovění požadavku na změnu majitelů pozemku.

BM6 – rozšíření zastavitelného území v návaznosti na stávající zástavbu. Vyplnění mezery mezi obcí a okružním parkem. Vyhovění požadavku na změnu majitelů pozemku.

VP1 – rozšíření zastavitelného území; veřejné prostranství doplňující obytné plochy podle vyhlášky 501/2006

VP2 – rozšíření zastavitelného území; zahrnuje komunikace nutné k napojení zastavitelných území na stávající komunikační síť

V1 – rozšíření zastavitelného území v návaznosti na stávající zástavbu. Úzký pruh zemědělské půdy mezi vklíněný mezi plochy k výrobě a zázemí železniční tratě není vhodný k zemědělskému využívání a proto byl včleněn do zastavitelného území určené pro výrobu a skladování. Vyhovění požadavku na změnu majitele pozemku.

V2 – rozšíření zastavitelného území, legalizace stávajícího stavu.

ZS1 – V Sazenici – změna v krajině. Přeměna částečně nefunkčního biocentra na přírodní rekreační areál, který zvýší atraktivitu obce i funkčnost biocentra.

ZZ1 – změna v krajině. Pruh zemědělské půdy mezi rodinnými domy a plánovaným parkem bude změněn na zahrady, neboť takové uspořádání odpovídá logice tradičních vesnic i lepšího funkčního využití plochy.

ZZ4 – změna v krajině. Přeměna zemědělské půdy na zahrady domů na území Bořanovic. Vyhovění požadavku na změnu majitelů pozemků.

ZP1 – Okružní park – změna v krajině, která plní hned několik funkcí. Je předělem mezi vesnicí a krajinou, plochou k rekreaci a prvkem chránícím vesnici před nepříjemnými vlivy silnice 1/9 a případnými dalšími nadregionálními vedeními (VRT, VVN).

BM2, OK1 a částečně i VP2 - jsou převzaty z původního schváleného UPO 11/2000 a jeho změn.

ZZ2 - mění plochu určenou pro bydlení na zahrady a sady. Tato plocha je příliš úzká, než aby mohla být využita pro zástavbu rodinnými domy a obslužnou komunikaci k nim.

ZZ3 – na této ploše se mění využití zemědělské půdy z orné půdy na zahrady a sady. Zakládání sadů v krajině je žádaným jevem, který zvýší její rozmanitost. Vyhovění požadavku na změnu majitelky pozemku.