

ZMĚNA č. 4

územního plánu sídelního útvaru (ÚPSÚ)

LIBIŠ

NÁVRH PRO SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ



Pořizovatel – úřad územního plánování: Městský úřad Neratovice

Datum zpracování: prosinec 2011

Číslo projektu: 110 628

Zpracovatel změny ÚPSÚ:



CONSULTING
ENGINEERS

IKP Consulting Engineers s.r.o.
Jirsíkova 538/5, 186 00 Praha 8
Česká republika

POŘIZOVATEL – ÚŘAD ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ:

Městský úřad Neratovice

stavební odbor – územní plánování

Kojetická 1028, 277 11 Neratovice

Zodpovědná osoba pořizovatele: Ing. Markéta Čákorová, Ing. Alena Kalinová

OBEC, PRO KTEROU JE ZMĚNA POŘIZOVÁNA:

Obec Libiř

Mělnická 579, 277 11 Libiř

starosta: Zdeněk Mráz

určený zastupitel pro spolupráci s pořizovatelem: Vladimír Vávra

ZPRACOVATEL:

IKP Consulting Engineers, s.r.o.

Jirsíkova 5, 186 00 Praha 8

spolupráce:

Ing. arch. Zdeněk Kindl, autorizovaný architekt, č. autorizace 01 564

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI změny č. 4 ÚPSÚ Libiř:

vydávající správní orgán	Zastupitelstvo obce Libiř
usnesení ZM ze dne	
datum vydání	
datum nabytí účinnosti	
pořizovatel	Městský úřad v Neratovicích, stavební odbor - územní plánování
jméno a příjmení oprávněné úřední osoby	Ing. Markéta Čákorová, Ing. Alena Kalinová
funkce	referent stavebního odboru
podpis	
otisk úředního razítka	(Městský úřad Neratovice)

Obec Libiř Mělnická 579, 277 11 Libiř

Spis.zn.:

V Libiři, dne



Opatření obecné povahy č. **x**/2012 – Změna č. 4 územního plánu sídelního útvaru Libiř

Zastupitelstvo obce Libiř, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), za použití § 43 odst. 4 a § 55 odst. 2 stavebního zákona; § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů; § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve spojení s ustanovením § 188 odst. 3 a 4 stavebního zákona

v y d á v á

změnu č. 4 územního plánu sídelního útvaru (ÚPSÚ) Libiř,

schváleného usnesením Zastupitelstva obce Libiř v roce 1998, jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou s nabytím účinnosti ke dni 10.11.1998, změněného Změnou č. 1 tohoto územního plánu, schválenou usnesením Zastupitelstva obce, návrh nabyt účinnosti dne 30.12.2004, změněného Změnou č. 2 tohoto územního plánu, vydanou Zastupitelstvem obce dne 6.4.2009 jako opatření obecné povahy č. 1/2009, změněného Změnou č. 3 tohoto územního plánu, vydanou Zastupitelstvem obce dne 26.4.2010 jako opatření obecné povahy č. 1/2010.

Platnost ÚPSÚ Libiř a účinnost obecně závazné vyhlášky, ve znění později vydaných obecně závazných vyhlášek, není těmito vyhláškami časově omezena. ÚPSÚ Libiř ve shodě s § 188 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, pozbývá platnosti dnem 31.12.2015.

Změna č. 4 ÚPSÚ Libiš obsahuje výrok a odůvodnění. Výrok má část textovou a grafickou, odůvodnění má rovněž část textovou a grafickou. Zadání změny č. 4 schválilo zastupitelstvo obce Libiš dne 21.2.2011 usnesením č. 4.

Textová část

VÝROK:

1	Vymezení zastavěného území.....	8
2	Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	8
3	Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	8
4	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování	9
5	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, přístupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů	10
6	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, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách).....	10
6.1	Regulativy funkčního a prostorového uspořádání vyplývající pro řešené území z platného ÚPSÚ a nově navrhované.....	11
6.2	Další podmínky využití lokalit změny č. 4 ÚPSÚ Libiš	17
7	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.....	17
8	Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	17
9	Údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů grafické části	18

ODŮVODNĚNÍ:

10	Náležitosti vyplývající ze správního řádu	19
10.1	postup při pořízení změny č. 4 ÚPSÚ Libiř	19
10.2	uplatněné námítky, rozhodnutí o námítkách včetně odůvodnění tohoto rozhodnutí	19
10.3	uplatněné připomínky	19
10.4	úprava dokumentace na základě uplatněných námitek a připomínek	19
11	Výsledek přezkoumání změny územního plánu z hlediska souladu.....	20
11.1	s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	20
11.2	s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	20
11.3	s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	21
11.4	s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	21
12	Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	21
13	Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno	22
14	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	22
15	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	22
16	Údaje o splnění zadání, v případě zpracování konceptu též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu	23
17	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území	25
18	Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, informace, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno	26
19	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	26

Grafická část

SEZNAM VÝKRESŮ VÝROKU:

- Základní členění území
- Hlavní výkres
- Veřejně prospěšné stavby – aktualizace výkresu po zrušení VPS č. 7

SEZNAM VÝKRESŮ ODŮVODNĚNÍ:

- Koordinační výkres

Seznam použitých zkratk (vyjma kódů ploch s rozdílným způsobem využití):

EVL	evropsky významná lokalita
NRBK	nadregionální biokoridor
OP	ochranné pásmo
PR	přírodní rezervace
RBC	regionální biocentrum
TKO	tuhý komunální odpad
ÚP	územní plán
ÚPSÚ	územní plán sídelního útvaru
VÚC	velký územní celek
ZÚR	zásady územního rozvoje

VÝROK ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Změnou č. 4 nedochází ke změně vymezení zastavěného území v rámci ÚPSÚ Libiř. Změna se týká výhradně dále uvedených tří dílčích lokalit, označených ZM4/1, ZM4/2 a ZM4/3.

2 KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Změna č. 4 územního plánu sídelního útvaru mění funkční plochy podle záměrů a potřeb na základě schváleného zadání.

Změnou č. 4 územního plánu sídelního útvaru Libiř se nemění koncepce rozvoje území obce ani základní směry orientace na převažující obytnou funkci v obci. Rozsah zastavitelných ploch se nemění. Omezení vyplývající z ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území jsou ve všech případech respektována.

V lokalitě ZM4/1 dochází ke zrušení sběrné komunikace Dlouhá – Železniční a tím ke zrušení veřejně prospěšné stavby (VPS) č. 7. Plošné a prostorové uspořádání bude limitováno regulativy funkčního využití území a prostorového uspořádání, platnými pro funkční typy v rámci platného územního plánu sídelního útvaru Libiř (OV – všeobecně obytné území).

3 URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Změnou č. 4 ÚPSÚ Libiř se nemění urbanistická koncepce platného územního plánu. Orientace k posilování obytné funkce se touto změnou pouze podporuje, neboť cílovým funkčním využitím je všeobecně obytné území. Změna reaguje na vývoj využívání zastavitelných ploch a aktuální záměry vlastníků pozemků v konkrétních lokalitách (doplnění o nerušící komerci). Systém sídelní zeleně se navrženou změnou nemění.

č. lok.	kat. území, parc. č.	rozloha lokality	využití území dle dosud platného územního plánu	navrhované funkční využití území
ZM4/1	Libiř, části parcel 290/5, 306/2	0,65 ha	sběrná komunikace (VPS č. 7)	OS – smíšené obytné území (návrh), OV – všeobecně obytné území (stav), SZ – sady a zahrady (návrh), zrušení VPS
ZM4/2	Libiř, 373/3, 631	0,14 ha	nerušící komerce (NK)	OV - všeobecně obytné území – stav
ZM4/3	Libiř, 115/3, 827, 933, 756/1, 756/2, 754, 752/1, 852/1, 755/1, 757, 748/1	8,8 ha	zahrady (ZA)	NSz – plochy smíšené nezastavěného území s funkcí zemědělskou

Zastavitelné plochy se nerozšiřují. V případě lokality ZM4/3 o rozloze 8,8 je možné umísťovat stavby v souladu s §18 odst. 5 stavebního zákona (umísťování staveb v nezastavěném území).

Lokality změny se netýkají ploch přestavby a systému sídelní zeleně.

4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ

dopravní infrastruktura

Záměry a zájmy železniční, letecké a vodní dopravy nejsou Změnou č. 4 ÚPSÚ Libiř dotčeny. Silniční napojení zastavěného území po zrušení VPS č. 7 bude řešeno v rámci jednotlivých návrhových lokalit umístěných po obou stranách ul. Spojovací.

Řešené území ostatních dvou lokalit je dopravně napojeno na stávající místní obslužné komunikace.

technická infrastruktura

Lokality bude možné bez větších problémů napojit na stávající rozvody elektrické energie a vodovodu.

Likvidace odpadních vod bude řešena vhodným způsobem napojením na veřejnou kanalizační síť.

Zásobování lokalit plynem je možné po dobudování plynovodních přípojek, z toho důvodu mohou být pro vytápění a ohřev vody využívána i jiná energetická média.

Navrhovaná změna územního plánu nebude mít žádný vliv na způsob likvidace komunálního odpadu.

občanské vybavení

Změna územního plánu nevyvolává nové požadavky na občanské vybavení města, resp. toto vybavení má pro prakticky zanedbatelné nároky, vyvolané změnou, dostatečné rezervy.

veřejná prostranství

Koncepce veřejných prostranství není touto změnou územního plánu dotčena. V rámci řešeného území obytných lokalit budou pozemky veřejných prostranství řešeny ve shodě s ustanovením § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb. a dalších příslušných předpisů a norem. V souladu s uvedenou vyhláškou vzhledem k rozsahu nových zastavitelných ploch pro bydlení není třeba v rámci územního plánu vymezovat související plochy veřejných prostranství.

5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Změna č. 4 ÚPSÚ Libiř, vzhledem ke svému charakteru (celková výměra lokalit změny je 9,59 ha, zastavitelné plochy se nerozšiřují) nemá vliv na koncepci uspořádání krajiny. Navrhovaným využitím dvou menších lokalit (ZM4/1, ZM4/2) je převážně obytná funkce (smíšené nebo všeobecně obytné území), a to o celkové výměře 0,79 ha. Navrhovaná plocha smíšeného nezastavěného území s funkcí zemědělskou (8,8 ha) řeší problematiku území, kde se rekultivovaná plocha s navážkou v místě bývalé skládky TKO a bývalých zahrad mění na plochu smíšenou nezastavěného území s funkcí zemědělskou, umožňující rovněž zřízení zahradnictví s doplňkovými stavbami (dle §18 odst. 5 stavebního zákona) souvisejícími s provozem zahradnictví.

Lokalita ZM4/1, ZM4/2 a ZM4/3 zasahují do ochranného pásma nadregionálního biokoridoru. Z toho vyplývají podmínky ochrany stávající zeleně, které vydává příslušný orgán ochrany životního prostředí. Území regionálních nebo lokálních ÚSES není touto změnou dotčeno.

Lokalita ZM4/3 v k.ú. Libiř částečně zasahuje do vymezeného záplavového území řeky Labe (Q_{100}) a do aktivní zóny záplavového území (Q_{AZ}). Podmínky zástavby stanovuje příslušný správce toku (Povodí Labe) a je třeba je s ním projednat. Podmínky jsou rovněž uvedeny v závazných regulativech platného územního plánu sídelního útvaru Libiř.

Tato změna územního plánu neřeší ani nemění koncepci rekreace. Území řešené v návrhu nezasahuje žádné ložisko, dobývací prostor ani chráněné ložiskové území.

6 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, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, INTENZITY VYUŽITÍ POZEMKŮ V PLOCHÁCH)

Regulativy funkčního a prostorového uspořádání v území řešeném změnou vycházejí ze schválených regulativů pro daný typ funkční plochy. Regulativy jsou shodné s platným územním plánem – identifikace pomocí kódu a barvy plochy (viz legenda hlavního a koordinačního výkresu). Cílovým (navrhovaným) typem funkčního využití v zastavěném území je funkce bydlení (všeobecně obytné území – OV, smíšené obytné území - OS). Nově je změnou ZM4/3 navrhována plocha typu NSz – plocha smíšená nezastavěného území s funkcí zemědělskou – viz dále.

6.1 Regulativy funkčního a prostorového uspořádání vyplývající pro řešené území z platného ÚPSÚ a nově navrhované

Pro celé řešené území jsou nepřipustné tyto funkce a jevy:

- skladování toxického odpadu (vyjma areálu Spolana, a.s.)
- velké zdroje plyných a prašných emisí
- výroby a technologie znečišťující povrchové a spodní vody

Pro zastavěné území (vymezení k návrhovému horizontu) jsou dále nepřipustné:

- nové střední zdroje plyných a prašných emisí
- výroby a technologie, u nichž škodlivé účinky (hluk, exhalace) přesahují hranice areálu

Pro stávající a navrhované zóny s obytnou funkcí jsou dále nepřipustné:

- zdroje hluku přesahující hygienickou normu pro obytné území
- výroby a technologie obtěžující zápachem a exhalacemi obytnou funkci na okolních pozemcích
- aktivity s předpokladem velkého obratu zboží a potřebou časté dopravní obsluhy

Pro čistě obytná území jsou nepřipustné (viz též tabulku regulativů funkčního využití polyfunkčních území):

- jakékoliv obtěžující zdroje hluku
- jakékoliv stacionární zdroje zápachu a exhalací s výjimkou stávajících malých kotelen na pevná a kapalná paliva
- jakékoliv komerční aktivity, které předpokládanou hranicí svého atrakčního obvodu přesahují hranice zóny
- jakékoliv aktivity, které přímo nesouvisejí s obsluhou a funkcí obytné zóny

Z hlediska funkčního využití je území obce rozděleno na plochy polyfunkční a monofunkční, označené ve výkresu funkčního využití ploch příslušnou barvou a písmenným kódem. Jedná se o následující plochy:

polyfunkční území:

- OCbd - čistě obytné území ve formě bytových domů
- OC - čistě obytné území v ostatních formách
- OVbd - všeobecné obytné území ve formě bytových domů
- **OV - všeobecné obytné území v ostatních formách**
- **OS - smíšené obytné území**
- MJ - smíšené území městského jádra
- NK - území nerušící výroby, služeb a komerce
- SS - území školských a zdravotnických areálů a sociálních služeb
- SR - sportovní a rekreační území
- IR - území individuální rekreace
- PS - území průmyslové výroby a skladů

Způsob využití polyfunkčních (smíšených) území je přehledně vymezen v následující tabulce, která v průsečíku jednotlivých funkčních zón a různých činností nebo účelových staveb určuje, zda je příslušná činnost v příslušné zóně dominantní (D), vhodná (V), přípustná (P) nebo nepřipustná (N). Funkční regulace je tedy v podstatě negativní, tzn. že neurčuje jednoznačné funkční využití příslušného území, ale naopak vymezuje činnosti, které jsou v příslušném území nepřipustné. Uplatnění přípustných (P) činností by mělo být regulováno tak, aby v příslušné zóně plošně nepřevažovaly nad funkcemi dominantními a

vhodnými. Dominantní činnosti (D) charakterizují hlavní funkční náplň některých smíšených zón. V těchto smíšených zónách, kde jsou dominantní činnosti uvedeny, by měly mít plošně minimálně 40 % zastoupení.

Návrh regulativů a limitů funkčního využití území polyfunkčních zón	ČISTĚ OBYTNÉ ÚZEMÍ – bytové domy	ČISTĚ OBYTNÉ ÚZEMÍ – ostatní	VŠEOBECNÉ OBYTNÉ ÚZEMÍ - bytové domy	VŠEOBECNÉ OBYTNÉ ÚZEMÍ - ostatní	SMÍŠENÉ OBYTNÉ ÚZEMÍ	SMÍŠENÉ ÚZEMÍ MĚST. JÁDRA	ÚZEMÍ NERUŠÍCÍ VÝROBY A KOMERCE	ÚZEMÍ ŠKOLSKÝCH A ZDRAV. AREÁLŮ A SOC. SLUŽEB	SPORTOVNÍ A REKREAČNÍ ÚZEMÍ	ÚZEMÍ INDIVIDUÁLNÍ REKREACE	ÚZEMÍ PRŮMYSLOVÉ VÝROBY A SKLADŮ
	OCb _a	OC	OVbd	OV	OS	MJ	NK	SS	SR	IR	PS
bytové domy	D	P	D	P	P	V	N	N	N	N	N
rodinné domy	N	D	N	D	V	N	N	N	N	N	N
malá ubytovací zařízení, penziony	N	N	V	V	V	V	N	N	N	N	N
turistické a podnikové ubytovny	N	N	P	P	V	P	P	N	P	N	N
hotely	N	N	N	N	P	V	P	N	P	N	N
motely	N	N	N	N	P	N	P	N	P	N	N
veřejná tábořiště	N	N	N	N	N	N	N	N	P	P	N
stanové tábory	N	N	N	N	N	N	N	N	P	P	N
rekreační chaty a domky *)	N	N	N	N	P	N	N	N	N	P	N
ubytovací hostince	N	N	N	P	V	P	V	N	P	N	N
mateřské a základní školy, zvláštní školy	N	N	N	P	P	P	N	D	N	N	N
střední školy, odborná učiliště	N	N	N	P	P	P	P	D	N	N	N
domovy mládeže	N	N	N	P	P	P	N	P	N	N	N
základní umělecké školy	N	N	N	P	P	P	N	V	N	N	N
dětské domovy	N	N	N	P	P	N	N	P	N	N	N
domovy důchodců	N	N	P	P	P	P	N	P	N	N	N
domy s pečovatelskou službou	N	N	P	P	P	P	P	P	N	N	N
divadla, kina, muzea, galerie, knihovny	N	N	P	P	P	V	V	N	N	N	N
letní kina	N	N	N	N	N	N	N	N	P	N	N
otevřená zábavní zařízení	N	N	N	N	N	P	P	N	P	N	N
kostely a modlitebny	N	N	P	P	P	V	P	N	N	N	N
obecní a státní administrativa	N	N	P	P	P	V	P	N	N	N	N
poštovní úřady, peněžní ústavy	N	N	P	P	P	V	P	N	N	N	N
policejní služebny	N	N	P	P	P	V	P	N	N	N	N
požární zbrojnice	N	N	N	N	N	N	P	N	N	N	P
zájmové kluby, politické strany, spolky	N	N	P	P	P	V	P	P	P	P	N
komerční administrativa	N	N	P	P	P	V	V	N	N	N	N
malá privátní zdravotnická zařízení	N	N	P	P	P	V	P	V	N	N	N
zdravotní střediska, poliklinika	N	N	N	N	P	V	N	D	N	N	N
lékárny	N	N	P	P	P	V	P	V	N	N	N
drobná hřiště pro neorganiz. sport lokálního významu	V	V	V	V	V	P	V	P	V	V	P
otevřená sportoviště celoměstského významu	N	N	N	N	N	N	P	P	D	N	N
tělocvičny, sport. haly, bazény celoměstského významu	N	N	N	N	P	P	P	P	D	N	P
nerušící služby a provozy lokálního významu	P	P	V	V	V	V	D	P	V	P	P

Návrh regulativů a limitů funkčního využití území polyfunkčních zón	ČISTĚ OBYTNÉ ÚZEMÍ – bytové domy	ČISTĚ OBYTNÉ ÚZEMÍ - ostatní	VŠEOBECNĚ OBYTNÉ ÚZEMÍ - bytové domy	VŠEOBECNĚ OBYTNÉ ÚZEMÍ - ostatní	SMÍŠENĚ OBYTNÉ ÚZEMÍ	SMÍŠENĚ ÚZEMÍ MĚST. JÁDRA	ÚZEMÍ NERUŠÍCÍ VÝROBY A KOMERCE	ÚZEMÍ ŠKOLSKÝCH A ZDRAV. AREÁLŮ A SOC. SLUŽEB	SPORTOVNÍ A REKREAČNÍ ÚZEMÍ	ÚZEMÍ INDIVIDUÁLNÍ REKREACE	ÚZEMÍ PRŮMYSLOVÉ VÝROBY A SKLADŮ
	OCbd	OC	OVbd	OV	OS	MJ	NK	SS	SR	IR	PS
obchodní vybavenost lokálního významu	P	P	V	V	V	V	D	P	V	P	P
nerušící služby a provozy celoměstského významu	N	N	P	P	P	V	D	N	P	N	N
obchodní vybavenost celoměstského významu	N	N	N	N	P	V	D	N	N	N	N
obchodní vybavenost nadměstského významu	N	N	N	N	N	P	P	N	N	N	P
služby a provozy s rušícím vlivem na hranici areálu	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	D
služby a provozy s velkým obratem zboží	N	N	N	N	N	N	P	N	N	N	D
služby a provozy s velkým obratem návštěvníků	N	N	N	N	N	P	P	N	P	N	P
technické vybavení sloužící potřebám zóny	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
odstavné plochy a garáže sloužící potřebám zóny	P	P	P	P	P	V	V	V	V	P	V
čerpací stanice pohonných hmot	N	N	N	N	P	N	P	N	N	N	V
příslušné obslužné a pěší komunikace	V	V	V	V	V	V	V	V	V	P	V
užitkové zahrady s chovem drobného zvířectva	N	N	N	P	P	N	N	N	N	N	N
zahrádkářská osada, zahradní chata *)	N	N	N	N	P	N	N	N	P	D	N
veřejně přístupná zeleň liniová a plošná	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	P
užitková zeleň (sady, školky, zahradnictví)	N	N	N	N	P	N	P	N	N	P	P

FUNKCE: DOMINANTNÍ	D
VHODNÁ	V
PŘÍPUSTNÁ	P
NEPŘÍPUSTNÁ	N

*) Pozn.: Ze staveb pro individuální rekreaci (rekreační chaty a domky, zahradní chaty) jsou pro novou výstavbu přípustné pouze zahradní chaty s výměrou zastavěné plochy do 25 m².

Tato změna č. 4 ÚPSÚ Libiš nově zavádí v lokalitě ZM4/3 typ plochy NSz – plocha smíšená nezastavěného území s funkcí zemědělskou. Podmínky využití této plochy jsou dány v §17 vyhl. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. V rámci této plochy je možné provozovat zemědělskou výrobu na plochách ZPF včetně zahradnictví a je zde možné umísťovat stavby dle §18 odst. 5 stavebního zákona (umísťování staveb

v nezastavěném území), tj. v souladu s charakterem území (mimo jiné) umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny. Pro případné stavby na uvedené ploše stanoví tato změna územního plánu regulativy maximální zastavěnosti a výšky staveb a minimálního podílu zeleně, jak je uvedeno dále.

Pro stavební činnost podléhající stavebně správnímu řízení jsou předepsány na funkčních plochách určených k zastavění maximální zastavěnost, minimální podíl (procento) zeleně na pozemku a maximální výška objektu.

MAXIMÁLNÍ ZASTAVITELNOST:

Zastavitelnost je míra (procento) pokrytí vymezeného území nebo stavebního pozemku stavebními objekty (objekty vystupující min. 1 m nad úroveň terénu). Vztahuje se buď k celkovým plochám jednotlivých území s vymezeným funkčním využitím, popřípadě k souborům pozemků nebo k jednotlivým stavebním pozemkům, bude-li území zastavováno postupně.

MINIMÁLNÍ PODÍL ZELENĚ:

Podíl zeleně je vyjádřen minimálním procentem zeleně (nezpevněné plochy) na pozemku pro individuální výstavbu nebo v jednotlivém areálu, přičemž zbytek plochy mohou tvořit stavební objekty a zpevněné plochy (parkoviště, chodníky, manipulační plochy).

Maximální zastavěnost a minimální podíl zeleně jsou definovány ve vztahu k funkčním typům zástavby takto:

Funkční typ (kód)	Maximální zastavěná plocha budov a zařízení	Ostatní zpevněné plochy do 1m výšky	Minimální plocha zeleně
OCbd	35 %	15 %	50 %
OC	40 %	15 %	45 %
OVbd	40 %	25 %	35 %
OV	40 %	30 %	30 %
OS	50 %	25 %	25 %
MJ	60 %	20 %	20 %
NK– v centru	50 %	25 %	25 %
NK – na okraji	40 %	25 %	35 %
PS	40 %	30 %	30 %
ZV	40 %	30 %	30 %
SR	40 %	30 %	30 %
SS	30 %	20 %	50 %
TV	individuálně dle projektového řešení		
DV	85 %		15 %
IR	35 %		65 %

Pro nově navrženou plochu NSz – plocha smíšená nezastavěného území s funkcí zemědělskou, vymezenou v lokalitě ZM4/3 změnou č. 4 ÚPSÚ Libiř, jsou stanoveny následující regulativy zastavitelnosti:

Funkční typ (kód)	Maximální zastavěná plocha budov a zařízení	Ostatní zpevněné plochy do 1m výšky	Minimální plocha zeleně
NSz	5 %	15 %	80 %

VÝŠKA ZÁSTAVBY:

Maximální výška zástavby je dána maximálním počtem nadzemních podlaží, event. výškou nejvyššího bodu hlavní hmoty objektu (hřebene nebo vrcholu sklonité střechy, horní hrany atiky ploché střechy, atp.) a je vztažena k průměrné výšce stávajícího rostlého terénu bezprostředně souvisejícího pozemku, na kterém objekt stojí.

Kategorie funkčního využití území	Maximální počet NP	Maximální výška v m nad terénem
OCbd	50 % 6 NP, 50 % 4 NP	
OC	2 NP + podkroví	10,5
OVbd	50 % 6 NP, 50 % 4 NP	
OV	2 NP + podkroví	10,5
OS	2 NP + podkroví	12,0
MJ	bytové domy 6 NP	
NK – v centru	3 NP	12,0
NK – na okraji	2 NP	10,0
PS	2 NP	10,0
ZV	2 NP	10,0
SR – krytá zařízení	individuální řešení ověřené studií	
SR – otevřená zařízení	2 NP	7,5
SS	3 NP	15
TV	individuální řešení ověřené studií	
IR	1 NP + podkroví	6

Pro nově navrženou plochu NSz – plocha smíšená nezastavěného území s funkcí zemědělskou, vymezenou v lokalitě ZM4/3 změnou č. 4 ÚPSÚ Libiř, jsou stanoveny následující regulativy výšky zástavby:

Kategorie funkčního využití území	Maximální počet NP	Maximální výška v m nad terénem
NSz	1 NP	6,0

Stanovení maximálních výšek se nevztahuje na významné budovy a speciální zařízení, jako např. speciální technologická zařízení, komíny, stožáry, tribuny ap., ale jejich umístění v území musí být prokázáno urbanistickými nebo architektonickými studiemi.

Konkrétní územní zpřesnění maximálních výškových hladin zástavby může být provedeno v podrobnější územní dokumentaci zón (regulační plány).

6.2 Další podmínky využití lokalit změny č. 4 ÚPSÚ Libiř

Část lokality ZM4/3 v k.ú. Libiř se nachází v záplavovém území řeky Labe (hranice Q_{100} dle aktuálních územně analytických podkladů). Znamená to povinnost při eventuelním umístování konkrétních staveb dodržet podmínky stanovené pro tyto případy v platném územním plánu a odsouhlasené pro konkrétní případy správcem toku, kterým je Povodí Labe.

V dané lokalitě vzhledem k určení plochy jako smíšené nezastavěného území s funkcí zemědělskou se nebude v žádném případě jednat o umístování objektů pro bydlení. Případné umístování skladových a provozních objektů v záplavovém území Q_{100} musí být vždy projednáno a odsouhlaseno vodohospodářským orgánem, kterým je Městský úřad Neratovice, odbor životního prostředí, a správcem toku

Dle vyjádření vodoprávního úřadu - Městský úřad Neratovice, odbor životního prostředí - se lokalita ZM4/3 nachází částečně v aktivní zóně záplavového území Q_{AZ} . V tomto území je umístování jakýchkoli staveb (mimo staveb vodohospodářských a staveb protipovodňové ochrany) nepřipustné.

Další omezení v ploše ZM4/3 vyplývají z titulu ochrany přírody – ochranná zóna nadregionálního ÚSES (NRBK K-10 řeky Labe) a blízkosti evropsky významné lokality soustavy NATURA 2000. Návrhy umístění konkrétních staveb závazně posuzuje příslušný orgán ochrany přírody a krajiny.

U lokality ZM4/3 je nutné ze zákona č. 13/1997 Sb. respektovat ochranné pásmo silniční komunikace I. třídy I/9, vč. vedení koridoru přeložky I/9 (dle ÚP VÚC Pražského regionu, 2006), a komunikace II/101, které územím prochází. Lokalita změny ZM4/3 může být zasažena nepříznivými vlivy ze silniční dopravy (hluk, imise, emise, vibrace). Vzhledem k tomu, že se v návrhu jedná o plochu smíšenou nezastavěného území s funkcí zemědělskou, je ochrana před hlukem ze silniční dopravy bezpředmětná.

V případě umístění staveb v OP stávající silnice I/9 je nutné povolení příslušného správního úřadu dle § 32 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích. Dále u lokality ZM4/3 je nutné, aby dopravní obsluha a připojení bylo řešeno prostřednictvím místní komunikace či silnic nižších tříd tak, aby nevznikala nová připojení na stávající silnici I/9.

7 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

Změnou č. 4 ÚPSÚ Libiř se mění seznam veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření. Tato změna územního plánu ve shodě se svým zadáním nemá požadavky na nové veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření nebo asanace v území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, ale ruší veřejně prospěšnou stavbu č. 7 (VPS č. 7) stanovenou původním územním plánem sídelního útvaru. Jde o sběrnou místní komunikaci od ul. Dlouhá po ul. Železniční.

8 VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Změna č. 4 ÚPSÚ Libiř ve shodě se svým zadáním nemá požadavky na nové veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

9 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část obsahuje 18 stran (listů) výroku a 9 stran (listů) odůvodnění.

Grafická část obsahuje výkresy výroku:

- Základní členění území
- Hlavní výkres
- Veřejně prospěšné stavby – aktualizace výkresu po zrušení VPS č. 7

Grafická část obsahuje výkresy odůvodnění:

- Koordinační výkres

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

10 NÁLEŽITOSTI VYPLÝVAJÍCÍ ZE SPRÁVNÍHO ŘÁDU

10.1 postup při pořízení změny č. 4 ÚPSÚ Libiř

Návrh zadání změny č. 4 navrhuje změny ÚPSÚ Libiř ve 3 lokalitách. Jednotlivé žádosti o změny byly projednány na zasedání Zastupitelstva města Libiř ve dnech 22.2.2010 (Usnesení č. 29) a 26.4.2010 (Usnesení č. 30). Podněty a požadavky na změnu ÚPSÚ podali vlastníci pozemků dotčených změnou a obec Libiř.

V grafické části návrhu zadání (výkres lokalit změny) jsou označeny:

ZM4/1 změna územního plánu sídelního útvaru Libiř, kde dochází ke zrušení sběrné komunikace Dlouhá-Železniční, výměra 0,65 ha – části parcel 290/5 a 306/2,

ZM4/2 změna územního plánu sídelního útvaru Libiř, změna funkčního využití NK – nerušící komerce na OV – všeobecně obytné území, výměra 0,14 ha - p.č. 373/3, 631,

ZM4/3 změna územního plánu sídelního útvaru Libiř, změna funkce ze ZA – zahrady na NSz – plochu smíšenou nezastavěného území s funkcí zemědělskou, výměra 8,8 ha – p.č. 115/2, 827, 933, 756/1, 756/2, 754, 752/1, 852/1, 755/1, 757, 748/1.

Dne 7.9.2010 bylo oznámeno projednávání návrhu zadání změny č. 4 územního plánu sídelního útvaru Libiř (ÚPSÚ) a vystavení návrhu zadání po dobu 30 dnů, tj. od 7.9.2010 do 7.10.2010 v kanceláři obecního úřadu Libiř, v kanceláři stavebního úřadu Neratovice a na webových stránkách obce Libiř a města Neratovice. Dotčené orgány podaly v zákonné lhůtě stanoviska ke změně ÚPSÚ, veřejnost nepodala žádné připomínky.

Určeným zastupitelem ve věcech územního plánování byl jmenován p. Vladimír Vávra – usnesení Zastupitelstva obce Libiř dne 22.2.2010.

Zadání bylo schváleno zastupitelstvem obce na zasedání dne 21.2.2011.

Na základě schváleného zadání byl zpracovatelem vypracován návrh změny, který byl předán

Další doplní pořizovatel/ka do následných fází dokumentace.

10.2 uplatněné námítky, rozhodnutí o námitkách včetně odůvodnění tohoto rozhodnutí

Doplní pořizovatel/ka do následných fází dokumentace.

10.3 uplatněné připomínky

Doplní pořizovatel/ka do následných fází dokumentace.

10.4 úprava dokumentace na základě uplatněných námitek a připomínek

Doplní pořizovatel/ka do následných fází dokumentace.

11 VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU Z HLEDISKA SOULADU

11.1 s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Změna č. 4 územního plánu sídelního útvaru Libiš je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008 (schválena Vládou ČR 20.7.2009)¹. Řešené území je zařazeno do rozvojové oblasti Praha (OB1), charakterizované mimo jiné silnou koncentrací obyvatelstva. Řešeného území změny ÚP se netýkají žádné specifické úkoly, vyplývající pro danou rozvojovou oblast.

Nadřazenou územně plánovací dokumentací je pro územní plán sídelního útvaru Libiš dokumentace ÚP VÚC Pražského regionu. Tato dokumentace byla schválena Zastupitelstvem kraje dne 18. prosince 2006. Řešené území změny ÚP nezasahuje do zájmových lokalit a koridorů ÚP VÚC Pražského regionu a v obecné rovině je s touto dokumentací v souladu.

Zásady územního rozvoje (ZÚR) pro Středočeský kraj, které se po svém vydání v Zastupitelstvu Středočeského kraje stanou nadřazenou dokumentací krajského významu a nahradí dosud platné územní plány velkých územních celků (VÚC), nejsou k aktuálnímu datu této dokumentace dosud vydány. Jejich návrh vychází v řešené oblasti z dosud platného ÚP VÚC Pražského regionu a navržená změna ÚPSÚ není v rozporu s návrhem ZÚR.

11.2 s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Tato změna územního plánu obsahuje 3 dílčí lokality a svým územním rozsahem není nikterak zásadní. Celkový rozsah změn využití území je 9,59 ha, zastavitelné plochy se nenavysují. Navrhovaným využitím v dílčích lokalitách je obytná funkce (všeobecně obytné území, smíšené obytné území), sady a zahrady a plocha smíšená nezastavěného území s funkcí zemědělskou.

Architektonické a urbanistické hodnoty v území nejsou v žádném případě dotčeny. Zastavěné území obce vzhledem k převažujícímu charakteru zástavby (plošná nízkopodlažní zástavba rodinných domů v těsném sousedství průmyslového areálu) nelze dále intenzifikovat. Rovněž zastavitelné plochy, vymezené územním plánem, jsou již z části zastavěny nebo se k zástavbě připravují.

Tato změna územního plánu sídelního útvaru Libiš je v obecné rovině v souladu s cíli a úkoly územního plánování (§18 a §19 stavebního zákona), neboť mimo jiné:

- směřuje k dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území
- konkretizuje ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů
- určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území, nevymezuje nové zastavitelné plochy

¹ Dle tohoto usnesení vlády bylo mj. uloženo ministru pro místní rozvoj zpracovat ve spolupráci s dotčenými ministry, vedoucími ostatních ústředních správních úřadů, hejtmány a primátorem hlavního města Prahy a vládě do 31. prosince 2012 předložit Zprávu o uplatňování Politiky územního rozvoje České republiky 2008 a aktualizovaný návrh Politiky územního rozvoje.

- stanovuje podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení

11.3 s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna č. 4 územního plánu sídelního útvaru Libiš, pokud jde o obsah a formu dokumentace i postup jejího pořizování, 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.

Územně plánovací dokumentace je vybranou činností ve výstavbě a je zpracována oprávněnou osobou.

11.4 s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

V případě následujících lokalit řešeného území změny územního plánu je třeba respektovat podmínky výstavby v ochranném pásmu tras dopravní a technické infrastruktury, v záplavovém území včetně aktivní zóny a v ochranném pásmu nadregionálního biokoridoru řeky Labe (součást územního systému ekologické stability – ÚSES – NRBK K-10 Stříbrný roh – Polabský luh, RBC Úpor, RBC Kelské louky), částečně do území EVL CZ0210186 (PR Černínovsko). Podmínky zástavby stanovuje příslušný správce ochranného pásma, v případě záplavového území správce toku (Povodí Labe). Z ochranného pásma nadregionálního biokoridoru vyplývají podmínky ochrany stávající zeleně, které vydává příslušný orgán ochrany životního prostředí.

Ovlivnění lokalit změny ochrannými pásmy a záplavovým územím:

	o.p. produktovodu a ropovodu	o.p. silnice I. třídy (I/9)	o.p. silnice I. třídy (II/101)	záplavové území (Q ₁₀₀)	o.p. nadregionálního ÚSES
ZM4/1	X				X
ZM4/2					X
ZM4/3		X (část)	X (část)	X (část)	X

12 VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Návrh změny, zejména pro její jednoduchost a bezkonfliktnost, nevyžaduje zpracování vyhodnocení vlivů změny na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Toto bylo potvrzeno stanoviskem Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství – viz Koordinované stanovisko č.j. 135263/2010/KUSK-OŽP/Más k návrhu zadání této změny ze dne 16.7.2010. V citovaném stanovisku byl rovněž vyloučen významný vliv na území NATURA 2000.

Návrh změny ÚPSÚ v řešeném území byl na základě zadání vypracován bez konceptu, nebyly požadovány žádné varianty řešení.

Z uvedeného vyplývá, že ve smyslu ustanovení § 47 odst. 3 a § 48 odst. 1 zákona 183/2006 Sb. (stavební zákon), v platném znění, nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

13 STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO

Na základě stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, k návrhu zadání této změny č.j. 135263/2010/KUSK-OŽP/Más ze dne 16.7.2010 orgán posuzování vlivů záměrů na životní prostředí podle § 10i odst. 3 zákona č. 100/2001 Sb. nepožadoval zpracování dokumentace vyhodnocení vlivů změny č. 4 územního plánu sídelního útvaru Libiš z hlediska vlivů na životní prostředí s odůvodněním, že v rámci změny č. 4 územního plánu sídelního útvaru jsou požadavky zejména na vymezení ploch pro *bydlení*, jedna plocha smíšeného nezastavěného území s funkcí zemědělskou bude dle doplňující informace od zástupce pořizovatele využita převážně jako zahradnictví.

14 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Tato změna územního plánu směřuje k reálnému a hospodárnému využití zastavěného území. Lokalita ZM4/2 o výměře 0,14 ha je změnou využití v rámci zastavěného území, jde o pouze o nápravu využití a uvedení do souladu se skutečným stavem. Lokalita ZM4/1 vypouští z plánu veřejně prospěšnou stavbu místní sběrné komunikace. Lokalita ZM4/3 vymezuje na rekultivované ploše bývalé skládky plochu smíšenou nezastavěného území s funkcí zemědělskou s možností zřízení zahradnictví na části této plochy a s možností umístění souvisejících staveb s omezenou mírou zastavitelnosti a výšky objektů. Tato plocha leží na původních půdních bonitách II. a III. třídy ochrany půdy dle BPEJ. V lokalitě ovšem došlo k velkým změnám. Navážením a rekultivací bývalé skládky TKO byla uměle zvýšena výška terénu a tím i výška nad hladinou Q_{100} resp. Q_{AZ} . Původní bonita zemědělské půdy je již pouze jako směrná.

Zastavěné území obce vzhledem k převažujícímu charakteru zástavby – plošná nízkopodlažní zástavba rodinných domů v těsném sousedství průmyslového areálu – nelze dále intenzifikovat. Rovněž zastavitelné plochy, vymezené územním plánem, jsou již z části zastavěny nebo se k zástavbě připravují. Navržená změna, pořizovaná na návrh konkrétních vlastníků pozemků, nenavrhuje rozšíření zastavitelných ploch a danou situaci nijak významně nemění ani neovlivňuje.

15 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, VČETNĚ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Z hlediska širších vztahů v území navrhovaná změna nevyvolává potřebu změn územních plánů okolních obcí v rámci koordinace územních plánů. Navrhovanou změnou se nemění

platná koncepce územního rozvoje obce Libiš, orientovaná zejména na rozvoj obytné funkce s odpovídající veřejnou infrastrukturou a zázemím pro nerušící komerci.

Politikou územního rozvoje ČR 2008 (schválena vládou ČR 20.7.2009) je řešené území zařazeno do rozvojové oblasti Praha (OB1), charakterizované mimo jiné silnou koncentrací obyvatelstva. Řešeného území změny ÚP se netýkají žádné specifické úkoly, vyplývající pro danou rozvojovou oblast.

Priority územního plánování z hlediska krajské územně plánovací dokumentace budou obsahovat Zásady územního rozvoje (ZÚR) Středočeského kraje. ZÚR k aktuálnímu datu této dokumentace nejsou dosud vydány. Nadřazenou územně plánovací dokumentací je pro územní plán sídelního útvaru Libiš dosud dokumentace ÚP VÚC Pražského regionu. Tato dokumentace byla schválena Zastupitelstvem kraje dne 18. prosince 2006. Její platnost končí ze zákona dne 31.12.2011. Tato změna ÚP nezasahuje do zájmových ploch a koridorů této dokumentace a v obecné rovině je s touto dokumentací v souladu.

Návrh změny ÚP rovněž splňuje obecné požadavky vyplývající z dokumentu Program rozvoje územního obvodu Středočeského kraje aktualizovaného v roce 2009.

16 ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ, V PŘÍPADĚ ZPRACOVÁNÍ KONCEPTU TÉŽ ÚDAJE O SPLNĚNÍ POKYŇŮ PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU

Všechny pokyny pro zpracování návrhu změny, obsažené ve schváleném zadání, jsou ve změně č. 4 ÚPSÚ Libiš splněny. Zadání neobsahovalo požadavek na zpracování konceptu. V následujícím přehledu jsou uvedeny pouze důležitá vyjádření dotčených orgánů a správců infrastruktury uplatněné v rámci projednání návrhu zadání a jejich požadavky směřující k návrhu změny územního plánu sídelního útvaru.

Požadavky:

- Krajský úřad Středočeského kraje, Zborovská 11, 150 21 Praha 5, koordinované stanovisko ze dne 16.7.2010, č.j. 135263/2010/KUSK-OŽP/Más

odbor životního prostředí a zemědělství:

- nemá připomínky k návrhu, dále sděluje, že lze vyloučit významný vliv předkládané koncepce samostatně i ve spojení s jinými projekty na evropsky významné lokality a ptačí oblasti, rovněž zadání není v rozporu s ochranou zvláště chráněných živočichů a rostlin, vzhledem k lokalizaci řešených ploch a jejich charakteru nedojde k narušení žádného z nadregionálních či regionálních územních systémů ekologické stability, ani zvláště chráněného území – přírodní rezervace a přírodní památky

- orgán ochrany ZPF požaduje identifikaci lokalit z hlediska výměry, kultury a BPEJ

- orgán posuzování vlivů na životní prostředí nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 4 územního plánu sídelního útvaru na životní prostředí s odůvodněním, že v rámci změny č. 4 územního plánu sídelního útvaru jsou požadavky zejména na vymezení ploch pro *bydlení*, jedna plocha *nerušící komerce* (nahrazena plochou smíšenou nezastavěného území, pozn. pořizovatele) bude dle doplňující informace od zástupce pořizovatele využita jako zahradnictví.

- z hlediska dalších zákonů č. 289/1995 Sb., o lesích, č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší, a č. 59/2006 Sb. o prevenci závažných havárií, nemá Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství připomínky.

odbor dopravy:

- požaduje v grafické části (v koordinačním výkresu) očíslovat silnici II. třídy č. 101 a vyznačit její ochranné pásmo v souladu s § 30 ZPK, které limituje využití ploch.

- Ředitelství silnic a dálnic, Čerčanská 12, 140 00, Praha 4:
 - požaduje v řešeném území respektovat ochranné pásmo stávající silnice I/9 a jeho respektování. Dále je řešeným územím veden koridor plánované přeložky silnice I/9, který požaduje ŘSD územně chránit.
 - V grafické části návrhu ÚP Libiš požaduje zakreslení koridoru plánované přeložky silnice I/9, dle platného ÚP VÚC Pražského regionu, nikoliv konkrétní vedení trasy.
 - Upozorňuje, že lokalita ZM4/3 zasahuje do OP stávající silnice I/9 a současně i do koridoru přeložky I/9. U této lokality požaduje případné umístění staveb mimo koridor plánované přeložky silnice I/9. V případě umístění staveb v OP stávající silnice I/9, je nutné povolení příslušného správního úřadu dle § 32 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích. Dále u této lokality požaduje, aby dopravní obsluha a připojení bylo řešeno prostřednictvím místních komunikací a silnic nižších tříd tak, aby nevznikala nová připojení na stávající silnici I/9.
- Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, územní pracoviště v Mělníku, Pražská 391, 276 01 Mělník:
 - souhlasí a neuplatňuje žádné další požadavky
- Pozemkový úřad Mělník, Bezručova 109, 276 01 Mělník:
 - nemá připomínek
- Městský úřad Neratovice, odbor životního prostředí, Kojetická 1028, 277 11 Neratovice:
 - K lokalitám ZM4/1 a ZM4/2 nemá žádné připomínky a se změnou funkčního využití souhlasí
 - Nesouhlasí s funkční změnou lokality ZM4/3 (ZA na NK).
 - Z pohledu ochrany přírody (vyjádření z pohledu zákona č.114/1992 Sb.) může výstavba v lokalitě narušit krajinný ráz, v případě realizace záměru investora je možné ponechat z pohledu odboru životního prostředí původní funkční využití ZA – zahrady
 - Vodoprávní úřad upozorňuje (vyjádření z pohledu zákona č.254/2001 Sb.), že lokalita ZM4/3 se částečně nachází v aktivní zóně záplavového území řeky Labe, kde je jakákoliv výstavba zakázána.
 - Z hlediska zákona o odpadech (vyjádření z pohledu zákona č.185/2001 Sb.) odbor upozorňuje na navážku v lokalitě ZM4/3, která není v následujících 10 letech vhodná pro výstavbu trvalých staveb.
- Centrum dopravního výzkumu, Thámová 7, 186 00 Praha 8:
 - Upozorňuje na průchod trasy stávající silnice I/9 územím, požadují zakreslit vč. ochranného pásma, požaduje územní ochranu koridoru přeložky I/9, požadují zakreslit v grafické části dle ÚP VÚC Pražského regionu
 - Upozorňuje, že lokalita ZM4/3 zasahuje do OP stávající silnice I/9 a současně i do koridoru přeložky I/9. U této lokality požaduje případné umístění staveb mimo koridor plánované přeložky silnice I/9. V případě umístění staveb v OP stávající silnice I/9, je nutné povolení příslušného správního úřadu dle § 32 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích. Dále u této lokality požaduje, aby dopravní obsluha a připojení bylo řešeno prostřednictvím místních komunikací a silnic nižších tříd tak, aby nevznikala nová připojení na stávající silnici I/9.
- ČR – Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Mělník,

- Bezručova 3341, 276 01 Mělník:
- souhlasné stanovisko
- Správa železniční dopravní cesty, Dlážděná 1003/1, 110 00 Praha 1:
 - k návrhu nemá námítky ani připomínky
 - Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy I, Kodaňská 1441/46, 101 00 Praha 10:
 - v řešeném území změny č. 4 územního plánu sídelního útvaru se nevyskytuje žádné ložisko, dobývací prostor ani chráněné ložiskové území, zároveň se zde nevyskytují sesuvy ani poddolovaná území. Z těchto důvodů nemá ministerstvo připomínky.
 - Městský úřad Mělník, odbor životního prostředí a zemědělství, státní správa lesů, náměstí Míru 1, 276 00 Mělník:
 - K lokalitám ZM4/1, ZM4/2 a ZM4/3 nemá žádné připomínky, chráněné zájmy nejsou nijak dotčeny
 - Městský úřad Neratovice, odbor školství, kultury a sportu, Kojetická 1028, 277 11 Neratovice:
 - nemá k realizaci námitek
 - Vojenská ubytovací a stavební správa Praha, pracoviště Na Valech 76, 412 01 Litoměřice:
 - souhlasí

17 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY, VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ TOHOTO ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

Návrh nového funkčního využití v území, vyplývající ze zadání změny, byl vypracován bez konceptu, nebyly požadovány žádné varianty řešení.

Návrh změny, zejména pro její jednoduchost a bezkonfliktnost, nevyžaduje na základě stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství – viz Koordinované stanovisko č.j. 135263/2010/KUSK-OŽP/Más ze dne 27.9.2010 – zpracování vyhodnocení vlivů změny na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Byl rovněž vyloučen významný vliv na území NATURA 2000.

V rámci změny č. 4 územního plánu sídelního útvaru Libiš nejsou navrženy žádné záměry, které by zakládaly rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb.

Změna nebude mít vzhledem ke svému lokálnímu charakteru žádné důsledky ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území.

18 INFORMACE O VÝSLEDČÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, INFORMACE, ZDA A JAK BYLO RESPEKTOVÁNO STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, POPŘÍPADĚ ZDŮVODNĚNÍ, PROČ TOTO STANOVISKO NEBO JEHO ČÁST NEBYLO RESPEKTOVÁNO

Ze stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, k návrhu zadání Změny č. 4 ÚPSÚ Libiř č.j. 135263/2010/KUSK-OŽP/Más ze dne 27.9.2010 vyplynulo, že není nutné zpracovat vyhodnocení vlivů z hlediska vlivů na životní prostředí ve smyslu zákona č. 100/2001 Sb.

Dále ze stanoviska vyplynulo, že lze vyloučit významný vliv změny územního plánu na evropsky významné lokality a ptačí oblasti stanovené příslušnými nařízeními vlády.

Z toho důvodu nebylo nutné samostatně vyhodnocovat vlivy změny ÚPSÚ na udržitelný rozvoj území.

19 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Změna č. 4 ÚPSÚ Libiř nevyvolává nároky na nové zábory zemědělského půdního fondu.

Lokalita ZM4/1 se týká změny funkce navrhované místní komunikace na součást návrhových ploch zástavby, včetně zrušení této komunikace jako veřejně prospěšné stavby. V případě této lokality byl již zábor ZPF v rámci dřívějších etap pořizování územního plánu sídelního útvaru (a jeho změn) vyhodnocen a odsouhlasen.

Lokalita ZM4/2 mění využití části stávající zastavěné plochy funkčního typu NK – nerušící výroba a komerce na funkční typ OV – všeobecné obytné území, v již stabilizované ploše.

Lokalita ZM4/3 mění využití plochy zahrady (ZA) na plochu smíšenou nezastavěného území s funkcí zemědělskou (NSz). Lokalita ZM4/3 je velmi specifická. Podrobným průzkumem bylo zjištěno, že se jedná o území, které bylo od 60. let dvacátého století určeno městem Neratovice k ukládání komunálního odpadu. V rámci skládky došlo k přeložení stávajícího vodního toku na parc.č. 852/1 na západní kraj pozemků parc.č. 757 a 748/1. Po povodních v roce 2002 bylo území skládky předmětem protipovodňových opatření v obci a niveleta plochy byla zvýšena navážkou povodňového a komunálního odpadu, dále se navyšovala zavázkou zeminy z budování pražského metra vč. příměsí stavební sutě až do celkové výše 5 metrů nad okolní terén, území se zarovnávalo a dotvarovalo. Hodnocení kvality půdy podle podkladů dostupných z ÚAP není proto adekvátní současnému stavu. Plocha není vyhodnocována z hlediska záborů ZPF, protože je navrhována pro určení na plochu smíšenou nezastavěného území s funkcí zemědělskou s možností umístění zahradnictví a s omezenou zastavitelností souvisejícími provozními stavbami. Tyto případné stavby musí splňovat podmínky umístování staveb v nezastavěném území (§18 odst. 5 stavebního zákona) a prostorové regulativy uvedené v kap. 6 tohoto opatření obecné povahy. Plocha zahradnictví zůstane zemědělským půdním fondem, jeho zábory budou řešeny na základě této změny územního plánu sídelního útvaru pouze v rozsahu skutečně zabíraných pozemků ve fázi umístování konkrétních staveb.

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství v rámci koordinovaného stanoviska k návrhu zadání této změny (č.j. 135263/2010/KUSK-OŽP/Más ze dne 27.9.2010) souhlasí, aby byly uvedené lokality zařazeny do návrhu změny územního plánu.

Změnou č. 4 ÚPSÚ Libiš nedochází v žádném případě k důsledkům na pozemky určené k plnění funkce lesa, neboť lokality změny do těchto pozemků nezasahují.

POUČENÍ

Proti opatření obecné povahy nelze podle ustanovení § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, podat opravný prostředek. Do opatření obecné povahy a jeho odůvodnění může každý nahlédnout na obecním úřadě v Libiši, na Městském úřadě v Neratovicích, stavebním odboru – územní plánování a bude zveřejněno i způsobem umožňujícím dálkový přístup - www.libis.cz a www.neratovice.cz.

ÚČINNOST

Toto opatření obecné povahy nabývá dle ustanovení § 173 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.

.....
Zdeněk Mráz
starosta obce

.....
Ing. Aleš Goldšmíd
místostarosta obce

Toto opatření obecné povahy musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:.....

Razítko a podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí.