

Změna č. 1

územního plánu sídelního útvaru

LIBIŠ

ČISTOPIS

Požizovatel: Obec Libiš

Datum zpracování : 12/2004

Číslo projektu : P 2006

Zpracovatel:



CONSULTING
ENGINEERS

IKP Consulting Engineers s.r.o.
Jirsíkova 5, 186 00 Praha 8

ZPRACOVATELÉ:

Ing. arch. Zuzana Hubrtová, autorizovaný architekt

OBSAH:

A. Textová část

A. Základní údaje.....	3
a) Hlavní cíle řešení.....	3
b) Zhodnocení vztahu dříve zpracované a schválené územně plánovací dokumentace	3
c) Vyhodnocení splnění zadání změny	4
d) Vyhodnocení splnění návrhu změny	9
e) Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování (§ 1 odst. 2 zákona)	11
B. Řešení územního plánu.....	12
a) Vymezení řešeného území, dotčeného změnou	12
b) Základní předpoklady a podmínky vývoje obce a ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území	12
c) Návrh urbanistické koncepce.....	12
d) Návrh členění území obce na funkční plochy a podmínky jejich využití	12
e) Limity využití území včetně stanovených záplavových území	17
f) Přehled a charakteristika vybraných ploch zastavitelného území.....	21
g) Návrh koncepce dopravy, občanského a technického vybavení a nakládání s odpady..	22
h) Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění	26
i) Návrh místního územního systému ekologické stability	26
j) Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb, asanací a asanačních úprav.....	27
k) Návrh řešení požadavků civilní ochrany	28
l) Vyhodnocení předpokládaných důsledků a navrhovaného řešení na životní prostředí, na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa.....	31
m) Návrh lhůt aktualizace	32
n) Návrh vymezení závazné části	32
C. závazná část ve formě regulativů	33
D. Přílohy	

B. Grafická část

1. Funkční využití území – hlavní výkres se zákresem změn	1 : 5 000
2. Vyhodnocení záborů ZPF	1 : 5 000
3. Veřejně prospěšné stavby	1 : 5 000

A. Základní údaje

a) Hlavní cíle řešení

Návrh změny č. 1 územního plánu sídelního útvaru Libiš je zpracován na základě schváleného zadání změny č. 1 (schváleno usnesením č. 19 Zastupitelstva obce Libiš dne 26. 7. 2004).

Návrh byl řádně projednán s dotčenými orgány státní správy. Souhlasné stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování (Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního a stavebního řízení) bylo vydáno dne 7.7. 2004 pod č.j. ÚSŘ/2800/04/No.

Požadavky a připomínky k zadání jsou v návrhu změny č.1 zohledněny.

Návrh změny č. 1 územního plánu sídelního útvaru byl schválenusnesením Obecního zastupitelstva v Libiši, dne 13.12. 2004, na základě souhlasného stanoviska nadřízeného orgánu - Krajského úřadu Středočeského kraje č.j. ÚSŘ/3436/04/No ze dne 6.12. 2004.

Hlavními cíly rozvoje území zůstává i nadále využití pro bydlení, sociální služby, komerční a průmyslové aktivity. Všechny navržené změny zapadají do celkové urbanistické koncepce, vyjádřené ve schváleném územním plánu základním funkčním členěním.

b) Zhodnocení vztahu dříve zpracované a schválené územně plánovací dokumentace

Návrh územního plánu sídelního útvaru Libiš byl zpracován v roce 1998 a po projednání byl schválen dne 21.10. 1998 Zastupitelstvem obce Libiš

Od doby zpracování a schválení dosud platného územního plánu došlo v zásadních tendencích k jeho naplňování a potvrzení předpokladů, za kterých byl vytvářen.

Zastupitelstvo obce Libiš rozhodlo o pořízení změny č. 1 územního plánu ve snaze reagovat na podněty a žádosti občanů a institucí na změnu územního plánu v konkrétních lokalitách a usměrnit tak rozvoj svého území na základě schváleného dokumentu.

Záměrem obce bylo rovněž vytipování nových ploch pro rozvoj obytné a komerční výstavby, situovaných mimo záplavové území řeky Labe a ve větším odstupu od areálu Spolany a.s.

Plochy nerušící komerce byly v platném územním plánu lehce poddimenzovány, předpokládalo se, že značná část potřeby území pro komerční funkce bude realizována ve smíšených obytných zónách formou menších „rodinných“ podniků, kde souběžná funkce bydlení je nejen přípustná, ale i vhodná.

Novou snahou obce bylo najít vhodné plochy pro silnější investory, kteří by zajistili rozvoj ekonomických aktivit v obci a tím i pracovních příležitostí.

Využití navržených ploch pro bydlení je stále limitováno vedením stávající technické infrastruktury a požadavky a majetkoprávními vztahy vlastníků jednotlivých pozemků.

Nové plochy pro bydlení a nerušící komerci, uvažované v návrhu zadání změny č. 1, byly na základě negativních stanovisek v rámci projednání návrhu zadání z návrhu změny vypuštěny.

Územní plán sídelního útvaru Libiš zůstává i nadále základním rozvojovým dokumentem obce a jeho funkce a hodnota v tomto smyslu není navrhovanou změnou žádným způsobem zpochybněna.

Změna č. 1 územního plánu sídelního útvaru, obsahuje řadu dílčích změn které se týkají nejen změny funkčního využití, ale i nároků na nové zábory v řešeném území.

Navrhované změny nenarušují celkovou urbanistickou koncepci schváleného územního plánu.

Zpracovaná změna územního plánu nemá jiné souvislosti se schválenou územně plánovací dokumentací, než je platný územní plán sídelního útvaru Libiš z roku 1998.

Nadřazenou dokumentací pro územní plán obce (sídelního útvaru) Libiš bude po svém schválení územní plán velkého územního celku Pražského regionu.

Pro Pražský region byl zpracován koncept územního plánu velkého územního celku, který po projednání prozatím čeká na souborné stanovisko, není tedy závazným dokumentem.

Změny územního plánu, formulované v tomto zadání, nezasahují do zájmů této rozpracované nadřazené a související územně plánovací dokumentace.

Širší souvislosti jsou předmětem řešení územní dokumentace VÚC Pražského regionu.

c) Vyhodnocení splnění zadání změny

Všechny pokyny pro zpracování návrhu změny, obsažené ve schváleném zadání, jsou v předkládaném návrhu změny č. 1 splněny.

Souhlasné stanovisko bez připomínek uplatnily tyto organizace :

Ministerstvo životního prostředí, OVSS I MŽP na úseku ochrany nerostného bohatství, Vršovická 65, 100 01 Praha 10

Městský úřad Mělník, odbor výstavby a rozvoje, Nám. Míru 2, 276 01 Mělník

Městský úřad Mělník, Odbor životního prostředí a zemědělství, Státní správy lesů, myslivosti a rybářství, Nám. Míru 2. 276 01 Mělník

Obvodní báňský úřad Kladno, pracoviště Kozí 4, Praha

Úřad pro civilní letectví, Česká republika, Sekce letová a provozní, letiště Praha – Ruzyně, 160 08 Praha 6

Městský úřad v Neratovicích, Odbor dopravy, ul. Kojetická 1028, 277 11 Neratovice

Polabská, s.r.o. , Ke Spolaně 655, 277 11 Neratovice

SITEL, spol.sr.o., Nad elektrárnou 411, 106 00 Praha 10

Správa a údržba silnic, Jiráskova 439, 295 80 Mnichovo Hradiště

Transgas, a.s., Limuzská 12/3135, 100 98 Praha 10 - Strašnice

TransgasNet a.s., Sokolská 4, 120 00 Praha 2

Pražská teplárenská a.s., Partyzánská 7, 170 00 Praha 7

Zemědělská vodohospodářská správa, Pracoviště ZVHS Mladá Boleslav,

Víta Nejedlého 793, 293 06 Kosmonosy

Českobratrská církev evangelická, Libiš

Obec Tišice

Obec Obříství

Obec Tuhaň

Souhlasné stanovisko s připomínkou uplatnily tyto organizace :

Ministerstvo životního prostředí, orgán ochrany ovzduší, Vršovická 65, 100 01 Praha 10

Na úseku ochrany ovzduší je nutné respektovat a dodržovat práva a povinnosti vyplývající ze zákona č. 86/2002 Sb., nařízení vlády č. 350/2002 Sb. - 354/2002 Sb. Vyhlášek MŽP č. 355/2002 Sb. - 358/2002 Sb.

V rámci snižování emisí znečišťujících látek se doporučuje ve smyslu ustanovení § 50 odst. 1 písmena f) zákona vypracovat místní program snižování emisí dle ustanovení § 6 odst. 5

zákona.

Upozorňují na možnost vydat nařízení ve kterém bude zakázáno použití některých druhů paliv v malých zdrojích znečišťování dle ustanovení § 50 odst. 1 písm. g) zákona a přílohy č. 11 zákona.

Upozornění je zpracované v textové části změny č. 1.

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor dopravy, Zborovská 11, 150 21 Praha

Územím prochází silnice I/9 Praha - Mělník. Pro lokalitu č. 18 bude nezbytně nutné vybudovat protihluková opatření.

Napojení lokality č. 17 a 18 je nutné projednat s ŘSD ČR Praha.

Požaduje respektovat stanovisko Odboru dopravy městského úřadu Neratovice a SÚS Mnichovo Hradiště.

MěÚ Neratovice - odbor dopravy a SÚS Mnichovo Hradiště byly obeslány - souhlas bez připomínek.

*ŘSD Praha bylo obesláno, nevyjádřilo se. Dne 3.6.2004 byla provedena konzultace s Ing. Dolejšovou - požadavek na prověření dopravního napojení lokal. 17 a 18 v návrhu změny **Na základě projednání návrhu zadání změny č. 1 byly lokality č. 17 a 18 ze změny č. 1 vyjmuty.***

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Zborovská 11, 150 21 Praha

1. Ochrana přírody a krajiny - souhlasné stanovisko

2. Ochrana lesů - požadují specifikovat dotčení pozemků určených k plnění funkce lesa pro rekreační a sportovní účely.

3. Ochrana zemědělského půdního fondu - požadují aby v dalším stupni projektové dokumentace byly zemědělské půdy navrhované k nezemědělskému využití doloženy konkrétními údaji o výměře, kultuře, bonitě. Na základě těchto údajů bude posouzena účelnost těchto záměrů.

Připomínky a požadavky jsou řešeny v návrhu změny č. 1

Městský úřad v Neratovicích, Odbor školství, kultury a sportu, ul. Kojetická 1028, 277 11 Neratovice

Upozornění na seznam kulturních památek v k.ú. Libiš
výklenková kaplička - návrh

areál kostela sv. Jakuba - rejstř. Č. 1393 v ÚSKP ČR

evangelický kostel - rejstř. Č. 1394 v ÚSKP ČR

Připomínka je zpracována do textové části návrhu změny č. 1

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, územní pracoviště v Mělníku, Pražská 391, 276 01 Mělník

V lokalitě č. 8 bude realizován pouze 1 objekt rodinného domu pro potřeby majitele pozemku
Lokalita č. 18 - obytná zástavba je podmíněna vyřešením hlukových a pachových emisí.

Požadavek na lokalitu č. 8 je zohledněn v návrhu změny č. 1

Na základě projednání návrhu zadání změny č. 1 byla lokalita č. 18 ze změny č. 1 vyjmuta.

Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, se sídlem v Kladně - územní odbor Mělník, Bezručova 334, 276 01 Mělník

Do návrhu řešení je nutné zpracovat požadavky civilní ochrany dle Vyhlášky č. 380/2002 Sb. §20.

Připomínka je zpracována do textové části návrhu změny č. 1

Ministerstvo zemědělství, pozemkový úřad Mělník, Tyršova 106, 276 01 Mělník

Vyjádření k jednotlivým etapám územního plánu zůstávají v platnosti.

Ředitelství silnic a dálnic ČR, Čimická, 180 00 Praha 8

K návrhu zadání se nevyjádřili, proto byla dne 3.6.2004 provedena osobní konzultace s Ing. Dolejšovou.

Na jednání byl vznesen požadavek na prověření dopravního napojení lokalit 17 a 18 v návrhu změny č.1.

Na základě projednání návrhu zadání změny č. 1 byly lokality č.17 a 18 ze změny č. 1 vyjmuty.

Centrum dopravního výzkumu, Thámova 7, 186 00 Praha 8

Upozorňují, že všechny stavby v ochranném pásmu železnice je nutné projednat se Správou želez. dopravní cesty s.o., Prvního pluku 367/5, Praha 8

Případná opatření ke splnění hygienických limitů nebudou v žádném případě hrazena z prostředků správce a provozovatele dráhy.

SŽDC s.o. byla obeslána v rámci projednávání návrhu zadání.

Přípomínka je zapracována do textové části návrhu změny č. 1

Středočeská plynárenská, a.s., Novodvorská 803/82, 142 01 Praha 4

Lokality č. 1, 2, 8, 9, 15, 16, 17 jsou limitované vedením VTL plynovodu DN 200 a DN 300 a jejich ochranným a bezpečnostním pásmem. V návrhu změny bude respektován zákon č. 458/2000 Sb. S důrazem na § 68, § 69, §70 (ochr. a bezpeč. pásma).

Na základě projednání návrhu zadání změny č. 1 byly lokality č.1, 2, 15, 16, 17 ze změny č. 1 vyjmuty. Požadavky na lokality č. 8 a 9 jsou v návrhu změny zohledněny.

Vodárny Kladno - Mělník a.s., U vodojemu 3085, Kladno 4

Vodovod :Zdrojová kapacita je dostatečná, jednotlivé lokality jsou napojitelné na stávající vodovodní síť.

Kanalizace : Severní část obce je napojitelná na stávající ČOV, v dalším stupni je nutné prověřit její kapacitu, v obci je stávající oddílná splašková kanalizace, stáv. řešení bude navrženo i v nových lokalitách.

V jižní části obce je jednotná kanalizace, odpadní vody jsou sváděny do ČOV Spolana Neratovice. Lokality pro obytnou zástavbu budou řešit dešťové vody vsakováním na vlastním pozemku, lokalita 17 bude řešena oddílnou kanalizací a odváděním dešťových vod do vodoteče.

Přípomínky a požadavky jsou zapracovány do návrhu změny č. 1

České radiokomunikace a.s., ÚTS Strahov, Skokanská 1, 169 00 Praha 6

Upozornění na průběh tras RR v úseku RS Chloumek - Neratovice, Na skalkách 951 a RS Chloumek - TESCO Letňany.

Trasy RR jsou zapracovány do návrhu změny č. 1.

Povodí Labe, s.p., Víta Nejedlého 95, 500 03 Hradec Králové

Přípomínka - lokality č. 10 a 12 leží na hranici stanoveného záplavového území. Je nutné zabezpečit odtokové poměry z povrchu urbaniz. území tak, aby nedošlo v rámci výstavby k jejich zhoršení.

Upozornění na platnost zákona č. 20/2004 Sb. kterým se změnil zákon č. 254/2001 Sb. o vodách.

V rámci připravované aktualizace záplavového území SOP Labe (plánováno do 12/2005) budou stanoveny nezastavitelná území dle § 67 zákona č. 20/2004 Sb.

Přípomínky jsou zapracovány do textové části návrhu změny č. 1

Správa železniční dopravní cesty, Prvního pluku 367/5, 186 00 Praha 8

Železniční trať č. 070 Praha - Turnov je ve smyslu § 3 Zákona č. 266/1994 Sb. a v souladu s usnesením vlády ČR č. 776 ze dne 20.12. 1995 ponechána jako součást dráhy celostátní, je možná její rekonstrukce (elektrifikace) s územními dopady.

Nedoporučují výstavbu objektů k trvalému bydlení ani k rekreaci v ochranném pásmu dráhy vzhledem k negativním vlivům způsobeným provozem žel. dopravy (hluk, vibrace). SŽDC s.o. nebudou hradit případná protihluková opatření, na případné stížnosti plynoucí z provozu žel. dopravy nebude brán zřetel.

Přípomínka je zpracována do textové části návrhu změny č. 1

Vojenská ubytovací a stavební správa, Na Valech 76, 412 43 Litoměřice

V dalších stupních projektové dokumentace bude předem projednána s VUSS Litoměřice výstavba :

staveb vyšších jak 30m

staveb vyzařujících elektromagnetickou energii

dálková vedení VN a NN, dálková kabelová vedení

změny využití území

nové trasy komunikací včetně přeložek

vždy veškerá výstavba, která se dotkne pozemků v majetku ČR - ministerstvo obrany

Přípomínka je zpracována do textové části návrhu změny č. 1

ČEPRO a.s., Spálená 5, 111 21 Praha 1

grafická část - doplnit zakres ochr. pásma v šíři 300m

textová část - doplnit o omezení stanovená vládním nařízením č. 29/1959 Sb. a ČSN 650204 zahrnout ochr. pásmo do závazné části územního plánu obce Libiš do textové i graf. části ÚP

u lokalit č. 7 a 17 zajistit dodržení omezení stanovených vládním nařízením č. 29/1959 Sb. a ČSN 650204

Přípomínky a požadavky jsou zpracovány do návrhu změny č. 1

MERO ČR, a.s., Veltruská 748

Upozornění na změnu vlastníka ropovodu DN 300 - vedení odkoupila firma Čepro, a.s. 278 01 Kralupy nad Vltavou

Krajská veterinární správa pro Středočeský kraj, Černoleská 1929, 256 38 Benešov

Při zpracování návrhu musí být respektována dotčená ustanovení č. 166/1999 Sb veterinárního zákona v platném znění

Přípomínka je zpracována do textové části návrhu změny č. 1

Archeologický ústav, Letenská 4, 118 01 Praha1

Upozornění, že předmětné území má charakter území s archeologickými nálezy.

Vztahují se tedy na ně ustanovení zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči ve znění zákona č. 242/92 Sb. Stavebníci musí být upozorněni na nutnost vyjádření ARÚ AV ČR k záměru stavby, územnímu a stavebnímu řízení a veškeré terénní práce musí být oznámeny s předstihem dvou týdnů.

Přípomínka je zpracována do textové části návrhu změny č. 1

Český hydrometeorologický ústav Pobočka Praha, Na Šabatce 17, 143 06 Praha - Komořany

Aktivita v lokalitě č. 18 je třeba řešit při zpracování konkrétního záměru podle aktuální situace.

Na základě projednání návrhu zadání změny č. 1 byla lokalita č.18 ze změny č. 1 vyjmuta.

Nesouhlasné stanovisko uplatnily tyto organizace :

CHEMOPETROL a.s., 436 70 Litvínov

Nesouhlas na základě ÚR o ochr. pásmu etylenovodu NDR - Záluží - Neratovice , které bylo vydáno SčKNV v Ústí/Labem 23.6.1977 pod č.j. OVÚP 937/77-Ča/MR.

Lokality č. 1, 2, 11, 15, 16 jsou považované za rozšíření území obce a platí proto pro ně ustanovení dle části B, odst. 6a) tohoto ÚR.

Na základě tohoto vyjádření k návrhu zadání změny č. 1 byly lokality č. 1, 2, 11, 15 a 16 ze změny č. 1 vyjmuty.

**Městský úřad v Neratovicích, Odbor životního prostředí, ul. Kojetická 1028,
277 11 Neratovice**

1. ochrana přírody - požadavek na zákres
 - změny hranic PR Černínovsko a změny hranic jejího ochr. pásma
 - změna funkce u zastávky autobusu U uhelných skladů dle současného využití
 - všechny prvky ÚSES a významné stromy dle schváleného okresního generelu ÚSES
 - nesouhlas s lokalitami č. 17, 18
 - nesouhlas s lokalitou č. 8 - součást ÚSES
 - požadavek na navržení pásu izolační zeleně o šířce min. 10m kolem celé lokality č. 9 - drůbežárna
2. vodoprávní úřad - souhlasné stanovisko
upozornění na nutnost souhlasu vodoprávního úřadu ke stavebnímu povolení pro lokality č. 10 a 12
3. ochrana zemědělského půdního fondu
souhlas uděluje KÚ Středočeského kraje odbor životního prostředí a zemědělství,
pro úsek ochrany lesa je nutné stanovisko MěÚ Mělník, odbor ŽP

Dohodovací jednání proběhlo dne 4.6.2004 na MěÚ Neratovice

Protokol z dohodovacího jednání

1. Ochrana přírody - požadavek na zákres
 - změny hranic PR Černínovsko a změny hranic jejího ochr. pásma - bude zapracováno
 - změna funkce u zastávky autobusu U uhelných skladů dle současného využití - aktualizace nezadána, OŽP netrvá na svém požadavku
 - všechny prvky ÚSES a významné stromy dle schváleného okresního generelu ÚSES - bude provedena konzultace v rámci návrhu
 - nesouhlas s lokalitami č. 17, 18 - obec akceptuje požadavek OŽP, lokality budou vyjmuty ze zadání
 - nesouhlas s lokalitou č. 8 - součást ÚSES, souhlas OŽP pouze na východní část území
 - požadavek na navržení pásu izolační zeleně o šířce min. 10m kolem celé lokality č. 9 - drůbežárna - obec akceptuje

Přípomínky a požadavky jsou zapracovány do návrhu změny č. 1

Na základě dohodovacího jednání byly lokality č. 17 a 18 ze změny č. 1 vyjmuty, plocha lokality č. 8 upravena

**Městský úřad v Neratovicích, Odbor životního prostředí, ul. Kojetická 1028,
277 11 Neratovice**

Změna vyjádření a dohodovacího jednání na základě nově zjištěných skutečností

- dle sdělení OŽP KÚ Středočeského kraje nebyly změny v rozloze zvláště chráněného území a jeho ochranného pásma zaregistrovány ústředním seznamem ochrany přírody. Hranice PR Černínovsko a její ochr. pásmo zůstávají na původních místech.

- lokality č. 1, 2, 10a, 15, 16, 17, 18 jsou na základě projednání zadání ze změny č. 1 vypuštěny
- jsou respektovány obecné požadavky na ochranu kulturních památek, památkově chráněných území a jejich ochranných pásem
- jsou respektovány požadavky na ochranu přírody a krajiny
- všechny akce v ochr. pásmu plynovodů a všech produktovodů budou v případě realizace respektovat vládní nařízení 29/1959 Sb. a ČSN 65 0204
- v souladu se schváleným zadáním je zpracován přímo návrh změny, vynechává se tedy koncept řešení /viz § 17 odst. 2 vyhl. č. 135/2001 Sb./, v průběhu lhůty, po kterou bude

- návrh změny vystaven, zajistí pořizovatel jeho veřejné projednání s odborným výkladem
- seznam kapitol textové části a přílohy grafické části odpovídají požadavkům zadání a příloze č. 2 Vyhl. č. 135/2001, pokud změna nemá na příslušnou problematiku žádný vliv, je tato skutečnost v textu stručně uvedena.
- Vyjádření dotčených organizací státní správy a dotčených organizací jsou zpracována v kapitole „A/c“ tohoto textu

d) Vyhodnocení splnění návrhu změny

Souhlasné stanovisko bez připomínek uplatnily tyto organizace :

Ministerstvo životního prostředí, OVSS I MŽP na úseku ochrany nerostného bohatství,
Vršovická 65, 100 01 Praha 10

Ministerstvo životního prostředí, orgán ochrany ovzduší, Vršovická 65, 100 01 Praha 10

Obvodní báňský úřad Kladno, pracoviště Kozí 4, Praha

Úřad pro civilní letectví, Česká republika, Sekce letová a provozní, letiště Praha – Ruzyně,
160 08 Praha 6

Správa a údržba silnic, Jiráskova 439, 295 80 Mnichovo Hradiště

Transgas, a.s., Limuzská 12/3135, 100 98 Praha 10 – Strašnice

TransgasNet a.s., Sokolská 4, 120 00 Praha 2

Pražská teplárenská a.s., Partyzánská 7, 170 00 Praha 7

Ministerstvo zemědělství – Pozemkový úřad Mělník, Tyršova 106, 276 01 Mělník

Vojenská ubytovací a stavební správa, Na Valech 76, 412 43 Litoměřice

MERO ČR, a.s., Veltruská 748, 278 01 Kralupy nad Vltavou

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, územní pracoviště
v Mělníku, Pražská 391, 276 01 Mělník

Český hydrometeorologický ústav Pobočka Praha, Na Šabatce 17, 143 06 Praha –
Komořany

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Zborovská 11,
150 21 Praha

- z hlediska zákona č. 289/95 Sb. o lesích - návrh nepředpokládá dotčení pozemků s funkcí lesa
- z hlediska zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny - souhlasné stanovisko
- z hlediska zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu - souhlasné stanovisko

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor kultury a památkové péče, Zborovská 11, 150 21
Praha

Bez připomínek, v řešeném území neleží národní kulturní památky.

Upozornění dokumentace musí být předložena k vyjádření MěÚ Neratovice – odbor školství, kultury a sportu – **souhlasné stanovisko ze dne 17.9.2004**

Městský úřad v Neratovicích, Odbor školství, kultury a sportu, ul. Kojetická 1028, 277 11 Neratovice

České radiokomunikace a.s., ÚTS Strahov, Skokanská 1, 169 00 Praha 6

Krajská veterinární správa pro Středočeský kraj, Černoleská 1929, 256 38 Benešov

Souhlasné stanovisko s připomínkou uplatnily tyto organizace :

Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, se sídlem v Kladně - územní odbor Mělník, Bezručova 334, 276 01 Mělník

V textové části upravit termín PRÚ – BS na „improvizovaný úkryt“

Připomínka je zapracována do upravené textové části návrhu změny č. 1

Dohodovací jednání bylo uskutečněno dne 5.11.2004 – souhlasné stanovisko, viz zápis

Středočeská plynárenská, a.s., Novodvorská 803/82, 142 01 Praha 4

V návrhu změny bude respektován zákon č. 458/2000 Sb. S důrazem na § 68, § 69, §70 (ochr. a bezpeč. pásma).

Požadavek na zapracování VTL plynovodů do grafické části.

Dohodovací jednání bylo uskutečněno dne 4.11.2004 - souhlasné stanovisko, viz zápis

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor dopravy, Zborovská 11, 150 21 Praha

Požaduje zapracovat stanovisko k návrhu zadání.

Dohodovací jednání bylo uskutečněno dne 10.11.2004 - souhlasné stanovisko, viz zápis

Archeologický ústav, Letenská 4, 118 01 Praha1

Upozornění, že předmětné území má charakter území s archeologickými nálezy.

Vztahují se tedy na ně ustanovení zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči ve znění zákona č. 242/92 Sb. Většina prováděných stavebních prací bude podléhat odbornému archeolog. dozoru, nebo vyvolá potřebu záchranného archeolog. výzkumu.

Stavebníci musí být upozorněni na nutnost vyjádření ARÚ AV ČR k záměru stavby, územnímu a stavebnímu řízení a veškeré terénní práce musí být oznámeny s předstihem dvou týdnů.

Dohodovací jednání bylo uskutečněno dne 10.11.2004 - souhlasné stanovisko, viz zápis

Městský úřad v Neratovicích, stavební odbor, ul. Kojetická 1028, 277 11 Neratovice

Požadavek na vyznačení ochranného pásma hřbitova ve Školní ulici.

Připomínka je řešena dohodovacím jednáním konaným dne 5.11.2004.- viz zápis

Centrum dopravního výzkumu, Thámova 7, 186 00 Praha 8

Dohodovací jednání bylo uskutečněno dne 10.11.2004 - souhlasné stanovisko, viz zápis

Městský úřad v Neratovicích, Odbor životního prostředí, ul. Kojetická 1028, 277 11 Neratovice

1. z hlediska zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny - souhlasné stanovisko

Požadují zákres návrhu památného stromu topol bílý včetně ochr. pásma na křižovatce ul. Byškovická a Vojtěšská (neleží na k.ú. Libiš)

2. Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb. o vodách - souhlasné stanovisko upozornění na nutnost souhlasu vodoprávního úřadu ke stavebnímu povolení pro lokality č. 10 a 12

3. Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb. - ochrana zemědělského půdního fondu souhlas uděluje KÚ Středočeského kraje odbor životního prostředí a zemědělství

Pro úsek ochrany lesa je nutné stanovisko MěÚ Mělník, odbor ŽP – k návrhu zadání souhlasné stanovisko, k návrhu změny č. 1 – **nevyjádřili se**

Připomínka je řešena dohodovacím jednáním konaným dne 8.11.2004.

K návrhu změny č. 1 se nevyjádřily tyto organizace :

SÚS Mnichovo Hradiště

ŘSD Praha

Zemědělská vodohospodářská správa, Pracoviště ZVHS Mladá Boleslav,

Víta Nejedlého 793, 293 06 Kosmonosy

Českobratrská církev evangelická, Libiš

Obec Tišice, **veřejná vyhláška vyvěšena 23.8.2004, sejmuta 30.9.2004**

Obec Obříství, **veřejná vyhláška vyvěšena 12.8.2004, sejmuta 10.9.2004**

Obec Tuhaň

Městský úřad Mělník, odbor výstavby a rozvoje, Nám. Míru 2, 276 01 Mělník

Městský úřad Mělník, Odbor životního prostředí a zemědělství, Státní správy lesů, myslivosti a rybářství, Nám. Míru 2. 276 01 Mělník

Městský úřad v Neratovicích, Odbor dopravy, ul. Kojetická 1028, 277 11 Neratovice

Polabská, s.r.o. , Ke Spolaně 655, 277 11 Neratovice

SITEL, spol.sr.o., Nad elektrárnou 411, 106 00 Praha 10

Povodí Labe, s.p., Víta Nejedlého 951, 500 03 Hradec Králové

e) Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování (§ 1 odst. 2 zákona)

§1 odst. (2) zákona č. 50/1976 Sb. v platném znění:

Územní plánování vytváří předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území, zejména se zřetelem na péči o životní prostředí a ochranu jeho hlavních složek – půdy, vody a ovzduší.

Navržené změny směřují k naplnění cílů územního plánování ve smyslu §1 odst. (2) zákona č. 50/1976 Sb. v platném znění, neboť reagují na aktuální podněty a potřeby, které mají reálný charakter a časově blízký horizont realizace.

Charakter jednotlivých změn směřuje ke stabilizaci stávajících hodnot v území. Změny prakticky v žádné lokalitě nerozšiřují současně zastavěné území obce na úkor volné krajiny a změny funkčních a prostorových regulativů zastavěného a zastavitelného území směřují k posílení obytné a obslužné funkce a zachování současného urbanistického a krajinného rázu, jedinou výjimkou je rozšíření stávajícího živočišného areálu (slepíčárna).

B. Řešení územního plánu

a) Vymezení řešeného území, dotčeného změnou

Řešené (administrativní) území obce se skládá z jediného katastrálního území s názvem Libiš o výměře 713 ha, ležícího většinou na levém břehu řeky Labe.

Území, které je řešeno změnou č. 1, je totožné s jeho vymezením v ÚPNSÚ Libiš.

Změna č. 1 územního plánu sídelního útvaru Libiš se skládá ze souboru dílčích, zpravidla spolu nesouvisejících lokalit. Jejich vymezení je patrné v grafické příloze návrhu a v textu – viz kap. B/d, f.

Obec hraničí s následujícími obcemi:

Město Neratovice

Obec Tišice

Obec Obříství

Obec Tuhaň

Obec Kly

b) Základní předpoklady a podmínky vývoje obce a ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území

Navržená změna územního plánu sídelního útvaru vychází z původních předpokladů a podmínek vývoje obce, pouze v dílčích lokalitách upřesňuje a mění konkrétní způsob využití na základě aktuálních požadavků a podmínek. Změnou ÚP se nemění základní směry rozvoje, rozsah zastavitelných území ani orientace na převažující obytnou funkci v obci, doplněnou kvalitní infrastrukturou a vybaveností.

Omezení vyplývající z ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území, vyjádřená v limitech jeho využití, jsou ve všech případech respektována, změna naopak směřuje k posílení těchto hodnot.

c) Návrh urbanistické koncepce

Navrženou změnou územního plánu sídelního útvaru Libiš se nemění základní urbanistická koncepce schváleného územního plánu. Změna pouze reaguje na vývoj využívání zastavitelných ploch od doby schválení územního plánu a aktuální záměry vlastníků pozemků v konkrétních lokalitách.

d) Návrh členění území obce na funkční plochy a podmínky jejich využití

Vlastní řešení je omezeno na 9 dílčích lokalit popsanych v následujícím přehledu a vyznačených v grafických přílohách zadání (2 podněty na změnu využití nebyly schváleny zastupitelstvem obce, 8 lokalit bylo vyjmuto na základě projednání návrhu zadání změny č. 1 a v přehledu jsou uvedeny jen pro úplnost).

Regulativy funkčního uspořádání nové zástavby vychází ze schválených regulativů pro daný typ funkční plochy. Prostorové uspořádání je upraveno ve shodě s původním (platným) územním plánem pro každou jednotlivou funkční plochu zvlášť – identifikace pomocí kódů.

Lokalita č. 1 : Nová Libiš, Spojovací ulice, p.č. 365/9, 365/10, 365/13

Na základě negativních stanovisek v rámci projednání návrhu zadání byla lokalita z návrhu změny vypuštěna.

Lokalita č. 2 : Nová Libiš, Spojovací ulice, p.č. 365/11, 365/12

Na základě negativních stanovisek v rámci projednání návrhu zadání byla lokalita z návrhu změny vypuštěna.

Lokalita č. 3 : Nová Libiš, ulice Za Kralupkou p.č. 398/8

Pozemek je situován v pásu stávající obytné zástavby v ulici Za Kralupkou. V územním plánu je zařazený do funkčního využití individuální rekreace.

Pozemek leží v ochranném pásmu železnice : Správa železniční dopravní cesty, s.o. nedoporučuje výstavbu nových obytných objektů v ochranném pásmu dráhy vzhledem k negativním vlivům způsobeným provozem železniční dráhy (hluk, vibrace).

SŽDC s.o. nebude v žádném případě hradit protihluková opatření, na případné stížnosti plynoucí z provozu žel. dopravy a souvisejících činností nebude brán zřetel.

Všechny stavby, které kolidují s ochranným pásmem dráhy je nutné projednat v dalším stupni projektové dokumentace s Drážním úřadem a ČD a.s. – Správa dopravní cesty, které stanoví případné podmínky stavební činnosti v obvodu a v ochranném pásmu dráhy.

Severní část řešené lokality leží v ochranném pásmu pozemků určených k plnění funkce lesa_(lesoparku) které je stanoveno zákonem 289/1995 Sb. jako pás o šířce 50m. Výstavba bude realizována v souladu s tímto zákonem.

Vzhledem k poloze pozemku je možná změna dle aktuálních potřeb majitele. Stávající všeobecně obytné území je rozšířené o navrhovanou lokalitu, současné funkční využití IR (individuální rekreace) je změněno na funkci OV (všeobecně obytné území)

Předpokládaný počet objektů – 1RD.

Přístup na pozemek je z ulice Za Kralupkou

Změna funkčního využití je podmíněna respektováním výše uvedených požadavků.

Lokalita č. 4 : Nová Libiš, ulice V Hájích, p.č.

Pozemek je situovaný v pásu stávající obytné zástavby v ulici V hájích. V územním plánu je zařazený do funkčního využití individuální rekreace.

Pozemek leží v ochranném pásmu železnice : Správa železniční dopravní cesty, s.o. nedoporučuje výstavbu nových obytných objektů v ochranném pásmu dráhy vzhledem k negativním vlivům způsobeným provozem železniční dráhy (hluk, vibrace).

SŽDC s.o. nebude v žádném případě hradit protihluková opatření, na případné stížnosti plynoucí z provozu žel. dopravy a souvisejících činností nebude brán zřetel.

Všechny stavby, které kolidují s ochranným pásmem dráhy je nutné projednat v dalším stupni projektové dokumentace s Drážním úřadem a ČD a.s. – Správa dopravní cesty, které stanoví případné podmínky stavební činnosti v obvodu a v ochranném pásmu dráhy.

Severní část řešené lokality leží v ochranném pásmu pozemků určených k plnění funkce lesa_(lesoparku) které je stanoveno zákonem 289/1995 Sb. jako pás o šířce 50m. Výstavba bude realizována v souladu s tímto zákonem.

Vzhledem k charakteru stávající zástavby je možná změna dle aktuálních potřeb majitele. Stávající všeobecně obytné území je rozšířené o navrhovanou lokalitu,

současné funkční využití IR (individuální rekreace) je změněno na funkci OV (všeobecně obytné území)

Předpokládaný počet objektů – 1RD.

Přístup na pozemek je z ulice V Hájích.

Změna funkčního využití je podmíněna respektováním výše uvedených požadavků.

Lokalita č.5 : Nová Libiš, ulice Nová, pozemek p.č. 399

Podnět nebyl schválen Zastupitelstvem obce Libiš dne 22.3. 2004 a nebyl zahrnut do návrhu zadání změny č. 1.

Lokalita č.6 : Nová Libiš, ulice Krátká

Podnět nebyl schválen Zastupitelstvem obce Libiš dne 22.3. 2004 a nebyl zahrnut do návrhu zadání změny č. 1.

Lokalita č. 7: Nová Libiš, ulice Vojtěšská, p.č. 409/2, 409/1

Lokalita se nachází na území, které je dle ÚP navrženo k funkčnímu využití OV – území všeobecně obytné. Obdélníková plocha navazuje na stávající obytnou zástavbu v ulici Za Kralupkou, na jihu je vymezena komunikací ulice Vojtěšská. V současné době je plocha využívána jako zahrádkářská kolonie.

Vstup na pozemek je ze stávající komunikace (ul. Vojtěšská).

Severovýchodní část území je limitována stávajícím nadzemním vedením VN 22 kV a jeho ochranným pásmem.

Jihozápadní část leží v bezpečnostním pásmu produktovodu, který je ve vlastnictví firmy ČEPRO a.s. Ochranné pásmo je stanoveno Vládním nařízením č. 29/1959 Sb. a ČSN 650204. Na základě konzultace se správcem produktovodu je změna využití možná, v návrhu bude uvažováno s hranicí ochranného pásma 100 m od osy potrubí. Část pozemku, která leží v tomto ochranném pásmu bude navržena jako zeleň.

Na základě aktuálních potřeb obce je lokalita převedena z funkčního využití OV (všeobecně obytné území) na funkci SS (území školských a zdravotnických areálů a sociálních služeb) a PZ (parková zeleň).

Uvedená změna je podmíněna respektováním požadavků správců dotčených sítí.

Lokalita č. 8: Nová Libiš, areál Jazzová zahrada, p.č. 841/14, 68, 69, 70

Řešená lokalita je situována podél stávající železniční trati Neratovice – Kralupy nad Vltavou, v těsné návaznosti na křížení železnice a silnice I/9.

V územním plánu jsou pozemky zařazeny do funkčního využití SR – sport, rekreace. Jihozápadní hranici lemují vzrostlé stromy, v centru plochy je stávající rybníček a objekt původní nádražní budovy. Na východní i západní straně pozemku jsou situovány původní drobné stavby železnice. Na východě navazuje daná plocha na stávající zástavbu zařazenou do OV – území všeobecně obytné. V současnosti je lokalita využívána zejména pro kulturní akce (koncerty).

Majitel požaduje změnu ze SR – sport, rekreace na OS obytné smíšené území.

Pozemky leží v ochranném pásmu železnice. Správa železniční dopravní cesty, s.o. nedoporučuje výstavbu nových obytných objektů v ochranném pásmu dráhy vzhledem k negativním vlivům způsobeným provozem železniční dráhy (hluk, vibrace).

SŽDC s.o. nebude v žádném případě hradit protihluková opatření, na případné stížnosti plynoucí z provozu žel. dopravy a souvisejících činností nebude brán zřetel.

Všechny stavby, které kolidují s ochranným pásmem dráhy je nutné projednat v dalším stupni projektové dokumentace s Drážním úřadem a ČD a.s. – Správa dopravní

cesty, které stanoví případné podmínky stavební činnosti v obvodu a v ochranném pásmu dráhy.

Krajská hygienická stanice, vzhledem k bezprostřední návaznosti lokality na železniční trať, souhlasí s výstavbou pouze 1 rodinného domu, výhradně pro potřeby majitele pozemku.

Přes pozemek prochází vedení VTL plynovodu DN 200 (Spolana). Novou zástavbu je nutné situovat mimo bezpečnostní pásmo vysokotlakého plynárenského zařízení. (Zákon č. 458/2000 Sb. §68, §69, §70 – ochranná a bezpečnostní pásma).

Řešená lokalita je součástí územního systému ekologické stability. Dle zpracovaného Okresního generelu ÚSES je pozemek vedený jako interakční prvek.

OŽP (odbor životního prostředí) MěÚ Neratovice, na základě dohodovacího řízení ze dne 4.6. 2004, souhlasí se změnou funkčního využití SR (sport, rekreace) na obytné smíšené OS pouze v ploše mezi stávajícím objektem bývalého nádraží a komunikací I/9. Západní část pozemku (za stávajícím objektem původního nádraží) zůstane ve funkčním využití sport, rekreace.

Na základě výše uvedených požadavků DOSS a organizací je navržena změna funkčního využití ze stávajícího SR sport rekreace na funkci OS (území smíšené obytné), ale pouze v omezené části řešeného území. Na pozemku je možná výstavba pouze jednoho rodinného domu, výhradně pro potřebu majitele pozemku.

Obytný objekt (rodinný dům) bude navržený s takovým dispozičním a technickým řešením, které eliminuje negativní dopad hluku z tratě ČD na chráněné vnitřní a venkovní prostory staveb. Konkrétní řešení bude specifikováno v dalších stupních projektové dokumentace.

Lokalita č. 9 : Stará Libiř, zemědělský areál (drůbežárna), část p.k. 113 a 129

Stávající zemědělský areál je umístěn v lokalitě Ke Chlumínské silnici, podél severozápadní katastrální hranice obce. Areál je obklopený zemědělskými pozemky v kategorii orná půda, pouze na severu je vymezený polní cestou.

Využití východní části lokality je omezeno vedením VN 22 kV a jeho ochr. pásmem.

Podél stávající přístupové cesty je vedený VTL plynovod DN 300 (Obříství - Liblice). Novou zástavbu je nutné situovat mimo ochranné i bezpečnostní pásmo vysokotlakého plynárenského zařízení. (Zákon č. 458/2000 Sb. §68, §69, §70 – ochranná a bezpečnostní pásma).

Na základě požadavku MěÚ Neratovice, odbor životního prostředí, je na jihovýchodní, jihozápadní a severovýchodní straně stávajících i navržených pozemků navržen 10m široký pás izolační zeleně, který bude realizován jako součást výstavby areálu.

Vzhledem k poloze pozemků, lepšímu zpřístupnění stávajícího areálu a záměru na vybudování bioplynové stanice na úpravu podestýlky je navržena změna vyznačených ploch z funkce z OP (orná půda) na ZV (živočišná výroba). Změna je podmíněna požadavkem na založení pásu izolační zeleně.

Lokalita č. 10 : Stará Libiř, Libušino náměstí, č.p. 27

Lokalita se nachází v nejsevernější části obce, ve stávající zástavbě, která je v územním plánu zařazena do funkčního využití OV – území všeobecně obytné. V současné době je pozemku umístěn zrekonstruovaný objekt s funkcí obytnou a komerční (prodejna – drogerie, barvy)

Vzhledem k charakteru zástavby a současnému provozu je navržena změna funkčního využití z OV (všeobecně obytné území) na funkci OS (smíšené obytné území) dle aktuálního stavu.

Daná lokalita leží částečně v záplavovém území řeky Labe. Ke stavebnímu povolení je třeba souhlas vodoprávního úřadu, dle § 17 vodního zákona, za podmínek stanovených správcem toku tj. Povodí Labe s.p. Hradec Králové.

Lokalita č. 10a : Nová Libiš, ul. Pod silnicí, č.p. 459/4

Na základě negativního stanoviska byla lokalita z návrhu změny vypuštěna.

Lokalita č.11 : Stará Libiš, lokalita V rovném, č.p. 306/1 (č. 295, 296,298,542)

Na základě negativního stanoviska byla lokalita z návrhu změny vypuštěna

Lokalita č. 12 : Stará Libiš, ulice Budovatelů, p.č. 589/50, 589/130

Řešené pozemky se nachází ve stávající zástavbě v severovýchodní části obce. Obdélníková plocha je umístěna mezi ulicemi Budovatelů a komunikací vedenou podél stávajícího lesa. V ÚP byla plocha vzhledem k okolní stávající zástavbě zařazena do funkce Ocbd – území obytné čisté, bytové domy.

Daná lokalita leží na hranici záplavového území řeky Labe. Ke stavebnímu povolení je třeba souhlas vodoprávního úřadu, dle § 17 vodního zákona, za podmínek stanovených správcem toku tj. Povodí Labe s.p. Hradec Králové.

Jižní část řešené lokality leží v ochranném pásu pozemků určených k plnění funkce lesa (lesoparku) které je stanoveno zákonem 289/1995 Sb. jako pás o šířce 50m. Výstavba bude realizována v souladu s tímto zákonem.

V současné době je v této lokalitě postaven nízkopodlažní objekt domu s pečovatelskou službou, změna č. 1 tak znamená pouze překategorizování dle aktuálního stavu z funkčního využití OCbd (čistě obytné území – bytové domy) na funkci SS (území školských a zdravotnických areálů a sociálních služeb)

Lokalita č. 13 : Stará Libiš, ulice Na pěšinách, p.č. 549

Trojúhelníkový pozemek umístěný na křižovatce ulice Na pěšinách a ulice situované v ose původní polní cesty. Pozemek je neoplocený, v současnosti je částečně využíván jako zahrádka. Vzhledem k velikosti plochy a návaznosti na parkově upravenou plochu podél silnice I/9 byl v ÚP byl zařazen do funkce parková zeleň.

Vzhledem k poloze pozemku je navržena změna dle aktuálního požadavku obce z funkčního využití PZ (parková zeleň) na funkci OV (všeobecně obytné území). Stávající všeobecně obytné území je rozšířené o navrhovanou lokalitu.

Lokalita č. 14 : Stará Libiš, ulice Školní, p.č. 283/1, 283/12

Obdélníkový pozemek je situovaný mezi ulicemi Školní a Dlouhá, na východě je vytyčený oplocením stávajícího hřbitova, západní strana navazuje na stávající zástavbu.

V ÚP je daná lokalita navržena pro funkční využití – OS území obytné smíšené.

V současné době je území asanované, na pozemcích byla zahájena výstavba rodinných domů.

Záměrem obce je rovněž výstavba objektu MŠ v severovýchodní části dané lokality. Stávající provoz mateřské školy v ulici Budovatelů bude přemístěn do tohoto nového objektu, který leží mimo potenciální záplavové území i do větší vzdálenosti od areálu Spolany a.s. Nový objekt vhodně doplní stávající areál základní školy.

Na základě požadavku pořizovatele je navržena změna funkčního využití lokality z OS, smíšené obytné území – Stará Libiš na OS – Nová Libiš, které připouští v rámci tohoto regulativu výstavbu MŠ, ZŠ, Zvl.Š, SŠ, OU, domovy mládeže, ZUŠ, dětské domovy.

Lokalita č. 15 : Nová Libiš, ulice Spojovací, p.č. 365/3, 365/6, 365/7, 365/8

Na základě negativního stanoviska byla lokalita z návrhu změny vypuštěna.

Lokalita č. 16 : Nová Libiš, ulice Spojovací, p.č. 367/1, 358/1

Na základě negativního stanoviska byla lokalita z návrhu změny vypuštěna.

Lokalita č. 17 : Nová Libiš, Ke Chlumínu, p.č.345/2

Na základě negativního stanoviska byla lokalita z návrhu změny vypuštěna.

Lokalita č. 18 : Stará Libiš, Na Prúhonu

Na základě negativního stanoviska byla lokalita z návrhu změny vypuštěna.

Obecně pro celé území platí tyto požadavky a upozornění :

V dalších stupních projektové dokumentace bude předem projednána s VUSS Litoměřice výstavba :

staveb vyšších jak 30m

staveb vyzařujících elektromagnetickou energii

dálková vedení VN a NN

dálková kabelová vedení

změny využití území

nové trasy komunikací včetně přeložek

vždy veškerá výstavba, která se dotkne pozemků v majetku ČR - ministerstvo obrany

Na úseku ochrany ovzduší je nutné respektovat a dodržovat práva a povinnosti vyplývající ze zákona č. 86/2002 Sb., nařízení vlády č. 350/2002 Sb. - 354/2002 Sb. Vyhlášek MŽP č. 355/2002 Sb. - 358/2002 Sb.

V rámci snižování emisí znečišťujících látek se doporučuje ve smyslu ustanovení § 50 odst. 1 písmena f) zákona vypracovat místní program snižování emisí dle ustanovení § 6 odst. 5 zákona.

Upozorňují na možnost vydat nařízení ve kterém bude zakázáno použití některých druhů paliv v malých zdrojích znečišťování dle ustanovení § 50 odst. 1 písm. g) zákona a přílohy č. 11 zákona.

Je nutné zabezpečit odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území tak, aby nedošlo v rámci výstavby k jejich zhoršení.

e) Limity využití území včetně stanovených záplavových území

Stávající limity využití řešeného území vyplývají z výkresu limitů využití území schváleného zadání změny.

Limity využití území vyplývají z omezujících faktorů **přírodních** a **technických** prvků v území.

Další limity jsou vyjádřeny v **závazných regulativech**, které vymezují pravidla pro umístování staveb při konkrétním územním a stavebním řízení na konkrétních pozemcích. Tato pravidla se týkají **funkčního využití** (rozhodnutí o přípustnosti určitého druhu stavby vzhledem k jejímu účelu a vlivům okolí) a **prostorové regulace**, která z hlediska ochrany estetických, kulturních a ekologických hodnot stanovuje pravidla pro prostorové utváření staveb a souborů.

Závazné regulativy funkční a prostorové regulace jsou obsaženy v oddíle C. textové části územního plánu obce – závazná část ve formě regulativů.

Omezujícími prvky přírodního charakteru jsou plochy přírodní zeleně, zejména prvky územního systému ekologické stability, plochy chráněné podle zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, dále vodní toky a plochy včetně ochranných pásem.

Omezujícími prvky technického charakteru jsou všechna vyznačená ochranná a bezpečnostní pásma stávajících i navrhovaných staveb dopravní a ostatní technické infrastruktury. Stavební činnost v těchto ochranných pásmech podléhá vyjádření správce chráněné infrastrukturní stavby a je většinou upravena oborovými předpisy.

Všeobecné a závazné podmínky pro umístování staveb a jejich řešení dále vyplývají z vyhlášky č. 137/1998 Sb. o obecně technických požadavcích na výstavbu.

Požadavky na ochranu kulturních památek, památkově chráněných území a jejich ochranných pásem

Navrhovaná změna ÚP nepřináší změnu požadavků na ochranu kulturních památek, památkově chráněných území a jejich ochranných pásem. Všeobecně platí zásady respektování a posilování dominantní úlohy historických objektů a souborů a zachování jejich urbanistického prostředí (zejména výškové omezení nové výstavby, tvar střech, tradiční materiály a barvy).

Řešené území je charakterizováno výskytem častých archeologických nálezů a situací, které je nutno zachránit a zdokumentovat. Proto je nutné respektovat obecné požadavky Archeologického ústavu Akademie věd ČR.

Na dané území se vztahuje ustanovení zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči ve znění zákona č. 242/92 Sb. Většina prováděných stavebních prací bude podléhat odbornému archeolog. doзору, nebo vyvolá potřebu záchranného archeolog. výzkumu.

Stavebníci musí být upozorněni na nutnost vyjádření ARÚ AV ČR k záměru stavby, územnímu a stavebnímu řízení a veškeré terénní práce musí být oznámeny s předstihem dvou týdnů. Zároveň je nutné tomuto ústavu hlásit všechny náhodné archeologické nálezy učiněné v průběhu prací.

Seznam kulturních památek v k.ú. Libiš

výklenková kaplička - návrh

areál kostela sv. Jakuba - rejstř. č. 41 103/2 -1393 v ÚSKP ČR (kostel, ohradní zeď, zvonice)

evangelický kostel - rejstř. č. 27 986/2 -1394 v ÚSKP ČR (kostel, ohradní zeď)

Limity využití území z hlediska záplavového nebezpečí

Tyto limity jsou stanoveny příslušným vodoprávním orgánem (referát životního prostředí MěÚ Neratovice, odd. vodního hospodářství, v souladu s příslušnými právními předpisy (zákon o vodách, zákon o státní správě ve vodním hospodářství) takto:

- 1) Zátopové území je území ohrožené povodněmi, vymezené zátopovou čarou při průtoku Q_{100} (stoletá voda).
- 2) K vydání územního rozhodnutí pro stavby atd. uvedené v odstavci 1) musí žadatel předložit vyjádření Povodí Labe, a.s. a vodohospodářského orgánu.

Ke stavbám (vč. staveb studní), rekonstrukcím, činnostem, změnám činností, dobývání nerostů a zemním pracím v zátopovém území musí žadatel o vydání rozhodnutí předložit souhlas příslušného vod. orgánu dle § 17, zák. č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon novelizován jako zákon 20/2004 Sb.). K žádosti o souhlas musí žadatel předložit vod. orgánu vyjádření Povodí Labe, a.s.

- 3) Sklárky odpadů nesmí být v zátopovém území povolovány. Sklárky stavebního materiálu mohou být povoleny jen v takovém případě, aby mohly být před povodní či chodu ledu odstraněny, popř. zajištěny před odplavením.
- 4) Stavby obytných a hospodářských budov, veřejných budov a průmyslových závodů jsou z důvodů ochrany vodohospodářských a jiných zájmů nežádoucí.

- 5) Liniové stavby (komunikace, mosty, dálkovody) je nutné zabezpečit tak, aby nezpůsobily zvyšování hladiny vody při povodních a jinak nezhoršovaly odtokové poměry.
- 6) Výjimečně mohou být povolovány stavby objektů, jejichž provoz souvisí s vodním tokem a stavby v tiché, mělké a plošně rozsáhlé inundaci.
- 7) Čistírny odpadních vod je nutné výškově umisťovat tak, aby byla zachována jejich funkce v celém rozsahu i při výskytu povodní. Pro případ vyřazení čistírny z provozu je nutné zajistit, aby i při povodni bylo možno odvádět odpadní vody do vodního toku a nebyly překročeny stanovené ukazatele.
- 8) U staveb obytných domů, pracovišť a skladišť, pokud byla jejich výstavba výjimečně povolena, je nutné uplatňovat stejná kritéria jako u liniových staveb (nezhoršení odtokových poměrů). Jejich přízemí je nutné vybudovat nad úroveň hladiny vody při povodni (případně nad úroveň některé nižší hladiny stanovené na základě odborného posouzení). Je nutné provést taková izolační opatření, aby eventuálním zatopením netrpělo zdivo budov a dále opatření, aby voda nemohla vniknout do budovy kanalizací a okna a průduchy zbudovat tak, aby prostory nemohly být zatopeny. Zřizovatel těchto objektů si musí být vědom nebezpečí zaplavení při velkých vodách a dále toho, že nemůže uplatňovat náhradu škody na správci toku.
- 9) Velmi přísně je nutné posuzovat umístění výroby, skladování nebo manipulaci s chemickými, toxickými nebo jinak nebezpečnými materiály v inundačním území. Musí být učiněna taková opatření, aby při eventuálním výskytu velkých vod nebylo způsobeno obecné ohrožení.
- 10) Stavby studní, sloužících k zásobování obyvatelstva pitnou vodou, se připouštějí jen v mělké inundaci, musí však být vyvedeny 50 cm nad úroveň hladiny vody při povodni a řádně zajištěny proti vniknutí vody. Rovněž poklopy žump musí být zajištěny proti vniknutí velkých vod.
- 11) Stavby škol, nemocnic a jiných zdravotních a sociálních zařízení by neměly být v inundačním území vůbec povolovány.
- 12) Vodohospodářský orgán může na návrh správce toku nařídit nutné úpravy stávajících objektů v zátopovém území, popřípadě jejich úplné odstranění k zajištění snazšího odchodu povodňových vod.

Údaje o průtocích je oprávněn vydávat Český hydrometeorologický ústav. Údaje o kótách hladin je možné si objednat u Povodí Labe, a.s. v Hradci Králové.

- 13) Při posuzování odolnosti stavby (§16 vyhlášky MMR 137/98 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu) musí být přihlédnuto i k zatížením konstrukcí vzniklých při průchodu a po opadnutí velké vody. Výška základového soklu (úroveň podlahy 1. NP = ±0,000) musí zajistit nadvýšení nad hladinu $H_{100} = 160,6$ m n. m. Bpvtak, aby nebyla narušena uživatelnost stavby v souvislosti s opakováním výskytu velké vody.
- 14) Povodí Labe, s.p. neodpovídá za škody způsobené vybřežením toků do záplavových území při průchodu velkých vod. Pro případné stavby v zátopovém území musí být zpracovány povodňové plány.

Další body představují doporučení zpracovatele, která by však v zájmu samotných stavebníků měla být rovněž dodržena:

- 15) V suterénech a podlažích objektů ležících pod hladinou H_{100} se nedoporučuje umisťovat elektrické rozvody včetně nákladné elektroniky a dalších technologicky, a tedy finančně náročných zařízení (která nelze v případě povodně jednoduše demontovat a odnést – hodnotné předměty musí být jednoduše stěhovatelny)

V obci Libiš je vyhlášeno záplavové území Q100 vodního toku Labe. Dle vyjádření správce Povodí Labe, s.p., Hradec Králové je připravovaná aktualizace záplavového území – SOP Labe, která rovněž vymezí aktivní zónu záplavového území. Na základě této dokumentace budou jasně stanovena nezastavitelná území dle § 67 výše uvedeného zákona o vodách. Předpokládaný termín vyhotovení dokumentace – 12/2005.

Změna č.1 územního plánu nenavrhuje nové plochy pro zástavbu v inundačním území stoleté vody. Pouze lokalita č. 10 leží na hranici záplavového území. Změna č. 1 nenavrhuje novou zástavbu na tomto pozemku, pouze zohledňuje stávající stav.

Limity využití území z hlediska ochranných pásem

Lokalita č. 3, 4, a 8 leží v **ochranném pásmu železnice**.

Správa železniční dopravní cesty, s.o. nedoporučuje výstavbu nových obytných objektů v ochranném pásmu dráhy vzhledem k negativním vlivům způsobeným provozem železniční dráhy (hluk, vibrace).

SŽDC s.o. nebude v žádném případě hradit protihluková opatření, na případné stížnosti plynoucí z provozu žel. dopravy a souvisejících činností nebude brán zřetel.

Všechny stavby, které kolidují s ochranným pásmem dráhy je nutné projednat v dalším stupni projektové dokumentace s Drážním úřadem a ČD a.s. – Správa dopravní cesty, které stanoví případné podmínky stavební činnosti v obvodu a v ochranném pásmu dráhy.

Lokalita č. 8 a 9 leží v **ochranném pásmu vedení VTL plynu**.

Novou zástavbu je nutné situovat mimo ochranné i bezpečnostní pásmo vysokotlakého plynárenského zařízení. (Zákon č. 458/2000 Sb. §68, §69, §70 – ochranná a bezpečnostní pásma). Lokalita č. 9 je částečně limitována stávajícím nadzemním vedením **VN 22 kV** a jeho **ochranným pásmem**.

Lokalita č. 7 - severovýchodní část území je limitována stávajícím nadzemním vedením **VN 22 kV** a jeho **ochranným pásmem**.

Jihozápadní část leží v **bezpečnostním pásmu produktovodu**, který je ve vlastnictví firmy ČEPRO a.s. Ochranné pásmo je stanoveno Vládním nařízením č. 29/1959 Sb. a ČSN 650204. Na základě konzultace se správcem produktovodu je změna využití možná, v návrhu bude uvažováno s hranicí ochranného pásma 100 m od osy potrubí. Část pozemku, která leží v tomto ochranném pásmu bude navržena jako zeleň.

Lokalita č. 12, 13 a 14 jsou situovány v **ochranném pásmu kontrolního vrtu podzemní vody**. Plánované aktivity budou řešeny v rámci předprojektové přípravy v dalších stupních projekt. dokumentace.

Lokalita č. 3, 4 a 12 leží částečně v **ochranném pásmu lesa**, které je stanoveno zákonem 289/1995 Sb. na pás o šířce 50m. Konkrétní umístění stavby bude řešeno v dalším stupni projektové dokumentace.

Limity využití území z hlediska ÚSES

Změna územního plánu respektuje zásady ochrany životního prostředí, včetně platného územního systému ekologické stability (prvky ÚSES, interakční prvky, památné a významné stromy).

V kolizi s platným prvkem ÚSES je pouze lokalita č. 8.

Řešená lokalita je součástí územního systému ekologické stability. Dle zpracovaného Okresního generelu ÚSES je pozemek vedený jako interakční prvek.

OŽP (odbor životního prostředí) MěÚ Neratovice, na základě dohodovacího řízení ze dne 4.6. 2004, souhlasí se změnou funkčního využití SR (sport, rekreace) na obytné smíšené OS pouze v ploše mezi stávajícím objektem bývalého nádraží a komunikací I/9.

Západní část pozemku (za stávajícím objektem původního nádraží) zůstane ve funkčním využití sport, rekreace.

f) Přehled a charakteristika vybraných ploch zastavitelného území

Lokality navrhované změny č. 1 územního plánu představují pouze změnu funkčního využití. Navrženými změnami dojde k navázání funkčního využití nových lokalit na stávající území a k uvedení do souladu skutečnost se schválenými záměry města Neratovice.

lokality č. - místo	stručná charakteristika změny
1. Spojovací ulice	lokality leží v ochranném pásmu etylenovodu, na základě nesouhlasného stanoviska v rámci projednání návrhu zadání je lokalita z návrhu změny vyjmuta
2. Spojovací ulice	lokality leží v ochranném pásmu etylenovodu, na základě nesouhlasného stanoviska v rámci projednání návrhu zadání je lokalita z návrhu změny vyjmuta
3. Za Kralupkou	změna využití, z funkčního využití IR (individuální rekreace) na funkci OV (všeobecně obytné území)
4. Za rybníčkem (V Hájích)	změna využití, z funkčního využití IR (individuální rekreace) na funkci OV (všeobecně obytné území)
5. ulice Nová	podnět nebyl schválen Zastupitelstvem obce Kojetice do zadání změny č. 1
6. ulice Krátká	podnět nebyl schválen Zastupitelstvem obce Kojetice do zadání změny č. 1
7. ulice Vojtěšská	změna využití, z funkčního využití OV (všeobecně obytné území) na funkci SS (území školských a zdravotnických areálů a sociálních služeb) a PZ parková zeleň
8. areál Jazzová zahrada	změna využití, z funkčního využití SR (sport, rekreace) na funkci OS (smíšené obytné území) na základě stanovisek DOSS v rámci projednání návrhu zadání je upravena velikost řešené lokality
9. zemědělský areál (drůbežárna)	rozšíření stávajícího areálu, změna funkce z OP (orná půda) na ZV (živočišná výroba) a VZ – veřejně přístupná zeleň
10. Libušino náměstí	změna využití, z funkčního využití OV (všeobecně obytné území) na funkci OS (smíšené obytné území)
10.a Pod silnicí	na základě nesouhlasného stanoviska vlastníků dotčených pozemků v rámci projednání návrhu zadání je lokalita z návrhu změny vyjmuta

11. V rovném	lokality leží v ochranném pásmu etylenovodu, na základě nesouhlasného stanoviska v rámci projednání návrhu zadání je lokalita z návrhu změny vyjmuta
12. ulice Budovatelů	změna využití, z funkčního využití OCbd (čistě obytné území – bytové domy) na funkci SS (území školských a zdravotnických areálů a sociálních služeb)
13. ulice Na pěšinách	změna využití, z funkčního využití PZ (parková zeleň) na funkci OV (všeobecně obytné území)
14. ulice Školní	úprava regulativu funkčního využití
15. ulice Spojovací	lokality leží v ochranném pásmu etylenovodu, na základě nesouhlasného stanoviska v rámci projednání návrhu zadání je lokalita z návrhu změny vyjmuta
16. ulice Spojovací	lokality leží v ochranném pásmu etylenovodu, na základě nesouhlasného stanoviska v rámci projednání návrhu zadání je lokalita z návrhu změny vyjmuta
17. Ke Chlumínu	na základě nesouhlasného stanoviska DOSS a dohodovacího jednání v rámci projednání návrhu zadání je lokalita z návrhu změny vyjmuta
18. Na Průhonu	na základě nesouhlasného stanoviska DOSS a dohodovacího jednání v rámci projednání návrhu zadání je lokalita z návrhu změny vyjmuta

g) Návrh koncepce dopravy, občanského a technického vybavení a nakládání s odpady

Navrženou změnou územního plánu sídelního útvaru Neratovice se nemění základní urbanistická koncepce schváleného územního plánu. Změna pouze reaguje na vývoj využívání zastavitelných ploch od doby schválení územního plánu a aktuální záměry vlastníků pozemků v konkrétních lokalitách.

dopravní řešení

Z hlediska širších dopravních vztahů **silniční dopravy** je pro řešené území i v souvislosti s jeho významem v rámci Pražského regionu rozhodující vedení silnice I/9 Praha – Mělník a silnice II/101, tzv. aglomeračního okruhu (AO). Obě silnice náleží k vybrané silniční síti.

Navržená změna č. 1 nepřináší zásadní změny do celkové koncepce silniční dopravy včetně dopravní vybavenosti. Jednotlivé lokality jsou přístupné ze stávajících komunikací. Zejména stále platí nezbytnost nerozvíjet bydlení podél komunikací II. a vyšší třídy, s cílem minimalizovat negativní účinky dopravy na novou obytnou výstavbu.

Nová zástavba bude navržena tak, aby nedošlo ke vzniku negativních vlivů silničního provozu na nové objekty. Případná opatření k jejich odstranění - omezení budou provádět pouze vlastníci nemovitostí, bez finanční a technické spoluúčasti vlastníka - majetkového správce komunikací..

K místním úpravám dopravního řešení a dopravní vybavenosti dochází v případě následujících lokalit:

lokality č. 14 : na základě urbanistického návrhu je navržena nová obslužná komunikace mezi ulicemi Školní a Dlouhá.

Navržená změna :

- respektuje ochranná pásma dopravních staveb,
- v navrženém řešení minimalizuje počty vjezdů na silniční síť, jakož i počty křižovatek místních komunikací se silniční sítí
- nerozvíjí funkci bydlení podél komunikací II. a vyšších tříd s cílem minimalizovat negativní účinky dopravy na novou obytnou zástavbu
- důležité změny komunikační sítě jsou zařazeny do návrhu veřejně prospěšných staveb

vodní hospodářství

Zdrojová kapacita stávajícího veřejného vodovodu i hlavního přivaděče k vodojemu Kojetice je dostatečná i pro uvažovaný rozvoj obce.

Nová zástavba bude napojena na stávající, resp. navržené vodovodní řady, Změnou č. 1 se výrazněji nemění nároky na kapacitu zdrojů a sítí. Respektována budou ochranná pásma vodních zdrojů a vodohospodářských zařízení.

kanalizace

Severní část obce – Stará Libiš má vybudovanou oddílnou splaškovou kanalizaci, zakončenou čistírnou odpadních vod.

V jižní části – Nová Libiš je kanalizace jednotná, odpadní vody jsou odváděny na ČOV Spolana Neratovice.

Pro stávající i navrženou obytnou výstavbu je uvažováno s vsakováním dešťových vod na vlastním pozemku.

Nová zástavba bude napojena na stávající, resp. navržené kanalizační řady. Vzhledem k vyjmutí plošně rozsáhlých lokalit č. 11, 17 a 18 návrhu změny, nedojde ani k výraznějším nárokům na kapacitu stávajících zařízení.

elektrická energie

Změna č. 1 ÚP nepřináší zásadní nároky na způsob zásobování a zdroje elektrické energie. Většina lokalit je spojena se změnou funkčního využití zastavěného území nebo území zastavitelného podle platného ÚP.

V dalších stupních projektové dokumentace bude respektován zákon č. 458/2000 Sb. § 23, 77, 46, 47, 48, 68, 69, 70, 87 - přípojovací podmínky a ochranná a bezpečnostní pásma.

Ochranná pásma venkovního vedení VVN zřízeného do 31.12.1994 jsou dle energetického zákona č. 222 / 94 Sb. :

vedení	110 kV	15 m	na každou stranu od krajního vodiče
vedení	22 kV	10 m	na každou stranu od krajního vodiče

Ochranné pásmo trafostanic a rozveden zřízených do 31.12.1994 je 30 m od oplocené nebo obezděné hranice stanice.

Pro venkovní vedení VVN zřízené po 1.1.1995 jsou ochranná pásma dle energetického zákony č. 222 / 94 Sb. :

vedení	400 kV	20 m	na každou stranu od krajního vodiče
vedení	110 kV	12 m	na každou stranu od krajního vodiče
vedení	22 kV	7 m	na každou stranu od krajního vodiče

Ochranné pásmo trafostanic a rozveden zřízených po 1.1.1995 je 20 m od oplocené nebo obezděné hranice stanice.

Celková šířka chráněných koridorů vedení je dána skutečnou šíří vedení mezi krajními vodiči v daném úseku a jeho součtem se šíří obou ochranných pásem na každou stranu od krajního vodiče.

U souběžných vedení ve stejném koridoru je možné vzájemné překrývání ochranných pásem.

V ochranných pásmech vedení a stanic je zakázána nebo omezena veškerá činnost ohrožující plynulost a bezpečnost provozu.

Ochranné pásmo kabelových vedení VN a NN je 1 m od vnějšího okraje kabelu na každou stranu.

spoje

Nová zástavba bude napojena na stávající kabelovou síť. Pro pokládku nových kabelů je nutné zajistit prostor podél místních komunikací, v nezpevněných plochách.

Přes území obce Libiš, od severu k jihu, prochází RR trasy :

RS Chloumek – Neratovice, Na sklakách a RS Chloumek – TESCO Letňany. Vedení se dotýká pouze změny č. 10a, která byla ze zadání vyjmuta.

plyn

Na celém území obce je vybudována kapacitní středotlaká síť. Z hlediska zpracované změny č. 1 ÚP platí, že změna nepřináší zásadní nároky na způsob zásobování zemním plynem a na jeho zdroje. Většina lokalit je spojena pouze se změnou funkčního využití.

Přepravní kapacita stávajícího plynárenského zařízení umožňuje zásobování všech zájemců o odběr zemního plynu v řešených lokalitách.

Územím prochází VTL plynovod DN 300 (Obříství – Liblice) a Dn 200 (Spolana) a VVTL DN 500.

Lokality č.8 a 9 zasahující do jejich ochranného a bezpečnostního pásma.

Konkrétní řešení využití daného území bude respektovat zákon č. 458/2000 Sb. s důrazem na § 68, 69, 70 – ochranné a bezpečnostní pásmo.

Ochranné pásmo

u plynovodů do Ø 200 mm	4 m	od potrubí na každou stranu
u plynovodů do Ø 500 mm	8 m	od potrubí na každou stranu
u plynovodů nad Ø 500 mm	12 m	od potrubí na každou stranu
u STL plynovodů a NTL přípojek	1 m	od potrubí na každou stranu

Bezpečnostní pásma jsou určena k zamezení nebo zmírnění účinků případných havárií plynových zařízení a k ochraně života, zdraví nebo majetku osob

Bezpečnostní pásma jsou dána přílohou k zákonu :

u plynovodů VVTL do DN 300	100 m	od potrubí na každou stranu
u plynovodů VVTL do DN 500	150 m	od potrubí na každou stranu
u plynovodů VVTL nad DN 500	200 m	od potrubí na každou stranu
u plynovodů VTL do DN 100	15 m	od potrubí na každou stranu
u plynovodů VTL do DN 250	20 m	od potrubí na každou stranu
u plynovodů VTL nad DN 250	40 m	od potrubí na každou stranu
regulační stanice VVTL/VTL	20 m	
regulační stanice VTL/STL	10 m	

Bezpečnostní pásmo VVTL plynovodu

150m

Územím prochází trasy ropovodu ve správě MERO a.s., produktovodu ve správě Čepro a.s., ethylenovodu ve správě Chemopetrol Litvínov a horkovodu Mělník - Třeboradice ve správě Pražské teplárenské a.s.

ropovod, produktovod

Trasa ropovodu DN 300 je souběžná s katastrální hranicí mezi k.ú. Libiš a k.ú. Neratovice až ke křížení s trasou horkovodu kde opouští k.ú. Libiš.

Trasa produktovodu DN 200 je souběžná s katastrální hranicí mezi k.ú. Libiš a k.ú. Neratovice až ke křížení s přípojkami VTL plynovodu č. 083 a č. 334, dále je trasa produktovodu souběžná s trasou VVTL plynovodu.

Ochranná pásma dálkovodu hořlavých kapalin jsou stanovena

a) Vládním nařízením č. 29/1959 Sb.

1. v § 5 odst. 2 - V ochr. pásmu je zakázáno zřizovat zvláště důležité objekty jakož i vtažené jámy průzkumných a těžebních podniků a odvaly hlušin
2. v §5 odst. 3 –Uvnitř ochr. pásma je zakázáno
 - a) do vzdálenosti 200m od osy potrubí zřizovat mosty, vodní díla po směru toku vody, jde – li potrubí přes řeku
 - b) do vzdálenosti 150m provádět souvislé zastavění měst, sídlišť a budovat ostatní důležité objekty a železniční tratě podél potrubí
 - c) do vzdálenosti 100m budovat jakékoliv objekty a souvislé zastavění vesnic
 - d) do vzdálenosti 50m provádět stavby menšího významu a kanalizační sítě
 - e) do vzdálenosti 20m zřizovat potrubí pro jiné látky než hořlavé kapaliny I. a II. třídy
 - f) do vzdálenosti 3m provádět činnosti, které by mohly ohrozit potrubí a plynulost a bezpečnost jeho provozu (výkopy, odklízování zemin, jejich navršování, sondy a vysazování stromů)

b) Normou ČSN

1) zabezpečovací pásmo dálkovodu tj. územní pás po obou stranách dálkovodu určený k jeho ochraně před mechanickým a jiným poškozením. Šíře zabezpečovacího pásma je 3 – 5m dle kategorie dálkovodu, což je kolmá vzdálenost jeho hranic od trasy dálkovodu

2) bezpečnostní vzdálenost tj. nejmenší přípustnou kolmou vzdálenost dálkovodu od jiných objektů a zařízení stanovenou se zřetelem k možnému vzájemnému ohrožení, pro sídelní útvary měst, sídlišť a obcí, průmyslové, zemědělské a jiné závody jednotně na 150m na každou stranu od trasy dálkovodu

3)) bezpečnostní vzdálenost pro osaměle stojící obydlené a neobydlené budovy, osaměle stojící budovy popř. jiné stavby pro rekreaci, školství, kulturu, zdravotnictví, služby a obchod, průmysl a obchod na 70m od trasy dálkovodu

4) bezpečnostní vzdálenost pro závody zabývající se těžbou uhlí , rud a jiného nerostného bohatství, vtažené a výdušné jámy průzkumných nebo těžebních podniků, odvaly hlušin, a zvláště důležité objekty a zařízení 300m od trasy dálkovodu.

ethylenovod

Trasa ethylenovodu přihází do k.ú. Libiš od západu a po přechodu silnice I/9 vede souběžně s komunikací k rozvodně Libiš a dále do závodu Spolana.

Ochranné pásmo je určeno „Územním rozhodnutím o ochranném pásmu etylenovodu NDR – Záluží – Neratovice“, které bylo vydáno SčKNV v Ústí nad Labem dne 23.6. 1977pod č.j. OVÚP 937/77-Ča/MR.

Podle části B, odst. 6a tohoto ÚR je zakázáno budovat nebo rozšiřovat města a obyvatelní místa, jednotlivé průmyslové podniky a objekty, jednotlivé budovy s hromadným výskytem osob např. školy, školky, nemocnice, nádraží a jednotlivé obytné objekty o dvou a více patrech do vzdálenosti 150m od osy podzemní části etylenovodu.

horkovod

Řešeným územím prochází trasa dálkového horkovodu z elektrárny Mělník do Prahy pouze po okraji k.ú. v délce úseku cca 200 m. Horkovod je proveden potrubím 2 x DN 1200 s dopravovanou horkou vodou v teplotním spádu 160 / 80 °C.

Ochranné pásmo : je určeno zákonem č. 458/2000 Sb.
2,5 m od líce potrubí na každou stranu

odpadové hospodářství

Sledovaný záměr nebude mít vliv na současný způsob likvidace komunálního odpadu ve městě ani na jeho budoucí koncepci a zároveň bude odpovídat zákonu 185/2001Sb ve znění pozdějších předpisů (aktualizované znění ze dne 15. května 2001, s účinností od 1.1. 2002).

h) Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění

V řešeném území se nevyskytují chráněná ložisková území, dobývací prostory ani plochy pro jejich technické zajištění.

i) Návrh místního územního systému ekologické stability

Změna územního plánu respektuje zásady ochrany životního prostředí, včetně platného územního systému ekologické stability (prvky ÚSES, interakční prvky, památné a významné stromy).

V době po schválení územního plánu sídelního útvaru Libiš (1998) byla vypracována dokumentace Okresního generelu ÚSES (1999), která je v některých detailech v rozporu s plánem ÚSES dle platného územního plánu. Změny územního plánu, které by vyplývaly z novější dokumentace Okresního generelu, nebyly zahrnuty do zadání změny č. 1 a budou po dohodě s dotčeným orgánem (MěÚ Neratovice, OŽP) řešeny při zadávání další změny územního plánu.

Na základě závěrů dohodovacího jednání mezi obcí a MěÚ Neratovice - OŽP, byl návrh změny č. 1 v rozpracovanosti prověřen z hlediska zpracovaného Okresního generelu ÚSES.

Platný územní plán není v zásadním rozporu se zpracovaným Okresním generelem ÚSES.

V průběhu zpracování návrhu změny č. 1 zjistil MěÚ Neratovice - OŽP od KÚ Středočeského kraje – OŽP nové skutečnosti :

- dle sdělení OŽP KÚ Středočeského kraje nebyly změny v rozloze zvláště chráněného území a jeho ochranného pásma zaregistrovány ústředním seznamem ochrany přírody. Hranice PR Černínovsko a její ochr. pásmo zůstávají na původních místech.

Rozšíření rezervace bylo řádně projednáno v roce 2002 a po dobu 2 let od projednání je třeba se k území chovat, jako by bylo vyhlášené. (viz §40 odst. 4 zákona, tj vlastníci se musí zdržet všech zásahů které by negativně měnily či poškozovaly dochovaný stav území.)

Navržené interakční prvky byly doplněny IP situovanými podél stávajících cest a ploch zeleně (viz příloha v textové části).

Z hlediska ochrany a tvorby životního prostředí pouze lokalita č. 8 zasahuje do stávající zeleně s přírodní funkcí, resp. do prvků ÚSES.

Řešená lokalita je součástí územního systému ekologické stability. Dle zpracovaného Okresního generelu ÚSES je pozemek vedený jako interakční prvek.

OŽP (odbor životního prostředí) MěÚ Neratovice, na základě dohodovacího řízení ze dne 4.6. 2004, souhlasí se změnou funkčního využití SR (sport, rekreace) na obytné

smíšené OS pouze v ploše mezi stávajícím objektem bývalého nádraží a komunikací I/9. Západní část pozemku (za stávajícím objektem původního nádraží) zůstane ve funkčním využití sport, rekreace.

Je nezbytně nutné, aby MěÚ Neratovice – OŽP vnesla podnět na obec o zahrnutí aktualizace ÚSES do další změny ÚP.

Na základě požadavku MěÚ Neratovice OŽP je do výkresové a textové části návrhu změny č. 1 zanesen návrh památného stromu (topol bílý, *Populus alba*) včetně ochranného pásma, který se nachází na k.ú. Byškovice v těsné návaznosti na hranici k.ú. Libiš.

Zákres je požadován vzhledem k návrhu kruhové křižovatky (ulice Vojtěšská, Byškovická, Hraniční) ve schváleném územním plánu.

j) Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb, asanací a asanačních úprav

V případě staveb, zařazených do tohoto seznamu, platí, že pokud nedojde mezi investorem a vlastníkem pozemku k dohodě o prodeji nebo pronájmu nemovitosti, je z důvodu veřejného zájmu možné pozemky a stavby pro tyto účely vyvlastnit nebo vlastnická práva k nim omezit (§108 zák. 50/1976 Sb. v platném znění).

Území veřejného zájmu jsou:

- veškerá městská a krajinná zeleň, zejména v kategorii parků (PZ), městských lesoparků (LP) a stávající i navrhovaná zeleň, která je součástí ÚSES (územní systém ekologické stability)
- vodní toky a plochy a jejich břehy
- všechny veřejné prostory náměstí a ulic
- veřejné prostory sídlištní zástavby
- areály školské, zdravotnické, sociální, sportovní a rekreační vybavenosti
- extravilánové trasy silnic, místních a účelových komunikací, pěších a cyklistických cest

Navržená změna č. 1 územního plánu sídelního útvaru Libiš nemění seznam veřejně prospěšných staveb schváleného územního plánu v platné podobě.

V případě staveb, zařazených do tohoto seznamu, platí, že pokud nedojde mezi investorem a vlastníkem pozemku k dohodě o prodeji nebo pronájmu nemovitosti, je z důvodu veřejného zájmu možné pozemky a stavby pro tyto účely vyvlastnit nebo vlastnická práva k nim omezit.

Číslování staveb v seznamu odpovídá označení ploch v původním výkresu platného územního plánu (výkres č. 9 - Veřejně prospěšné stavby, zastavitelnost území), nově navržené nebo upravené VPS jsou vyznačeny v textu tučně, kurzívou a v grafické příloze červeně.

stavby pro veřejnou správu a vybavení:

Rozšíření obecního úřadu s poštou

2a. Areál sociálních služeb „U Vojtěcha“

2b. Areál sociálních služeb

stavby pro dopravu:

3. Přeložka silnice I/9 nadmístního významu vč. křižovatek a doprovodných úprav

4. Úprava křižovatky ulic Hraniční, Byškovická, Vojtěšská – malý kruhový objezd

5. Úpravy ul. Hraniční v souvislosti s přeložkou žel. přejezdů a komunikací v prostoru záp. zhlaví nádraží Neratovice

6. Cyklistická stezka na pravém břehu Labe nadmístního významu
7. Sběrná komunikace – spojka ul. Dlouhé s ul. Železniční
8. Obslužná komunikace – spojka ul. Ke Spolaně – Dělnická podél lesa
9. Prodloužení ul. Na pěšinách ke spojce ul. Dlouhá – Železniční
10. Propojení ul. Ovocné s ul. Za Kralupkou
11. Propojení ul. Za Kralupkou – Nová přes železniční přejezd

stavby pro energetiku:

12. Horkovodní přívaděč z horkovodu EMĚ – Praha podél kralupské žel. trati do Neratovic – Nádražní ul. – **trasa zrušena**

nová trasa, (mimo k.ú.Libiš) schválena změnou č. 1 ÚPNSÚ Neratovice, (Změna byla schválena usnesením 7. zasedání městského zastupitelstva Neratovic dne 3.9.2003)

13. Dálková trasa vzdušného el. vedení velmi vysokého napětí 400 kV nadmístního významu
14. Přeložka zaústění jižní větve el. vedení velmi vysokého napětí 110 kV do rozvodny Libiš
15. Nové trasy vzdušného el. vedení 110 kV
16. Distribuční trafostanice 22/0,4 kV v současně zastavěné části obce

Nové kioskové:

„Za Kralupkou“ – pozemek p.č. 398/17, 409/1

„Plyn“ – pozemek p.č. 372/2

„U otočky“ – pozemek p.č. 426/10

„Na pěšinách“ – pozemek p.č. 542/2

„Dlouhá“ – pozemek p.č. 306/2, 306/1

Místo stožárových kioskové:

„Vojtěch“ – pozemek p.č. 419/1

„Nová Libiš“ – pozemek p.č. 381/1

„U školy“ – pozemek p.č. 90/3

„Sídliště“ – pozemek p.č. 589/1

stavby pro spoje:

17. Nové trasy dálkových optických kabelů nadmístního významu

k) Návrh řešení požadavků civilní ochrany

Z hlediska zájmů obrany státu a civilní ochrany nevyplývají z navržené změny č.1 územního plánu v žádné lokalitě speciální podmínky a požadavky.

Požadavky civilní ochrany k územnímu plánu obce stanovuje §20 vyhlášky MV č. 380/2002 Sb.

Na základě stanoviska dotčeného orgánu státní správy na úseku požární ochrany a úseku ochrany obyvatelstva (Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje se sídlem v Kladně – územní odbor Mělník) je kapitola „Návrh řešení požadavků civilní ochrany“ aktualizována dle vyhlášky č. 380/2002 Sb. § 20.

Ze zadání změny č. 1 nevyplývají žádné speciální požadavky z hlediska civilní ochrany.

Návrh změny č.1 představuje 9 reálných dílčích lokalit. Ve všech případech se jedná pouze o změnu návrhových funkcí, převážně na funkci obytnou a sociální. Pouze lokalita č. 9 znamená rozšíření stávajícího živočišného areálu.

a - ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

V materiálech CO je uvažováno s ohrožením území podél řek Vltava a Labe v případě vzduť jejich hladiny při havárii na přehradě Orlická na Vltavě. Dle Doložky CO z roku 1998 vystoupí hladina na Labi na úroveň kóty 166 m. n. m., což je úroveň jezu v Kostelci nad Labem. Průměrná nadmožská výška v obci je 165 m.n m., v řešeném území tak toto ohrožení o málo převyšuje hranici stoleté vody.

Způsob ochrany obyvatel je řešen ve zpracovaném „Plánu opatření pod vodními díly Vltavské kaskády“ /nařízení OkÚ Mělník č.j. 111 - 3/95 a č. 12/96/.

Ohrožení obce Libiš stouletou vodou je patrné z grafické části schváleného ÚP. Z navržených lokalit jsou pouze lokality č. 10 a 12 situovány na hranici záplavového území.

b - zóny havarijního plánování

Z průmyslových areálů v bezprostředním i širším okolí obce Libiš v případě havárie únikem nebezpečných škodlivin může ohrozit řešené území ÚPNSÚ Libiš především podnik Spolana Neratovice a.s, jehož plocha se nachází převážně v katastrálním území Libiš. Z tohoto pohledu lze celé území obce Libiš označit za prostor ohrožení vysoké nebezpečnosti.

c - ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Ukrytí obyvatel obce Libiš je dle Doložky CO ve schváleném územním plánu řešeno pouze v úkrytech budovaných svépomocí, PRÚ – BS dle §16 vyhlášky č.380/2002 Sb. nazývaných „improvizovaný úkryt.“

Jedná se o předem vytipované prostory suterénních a přízemních částí domů a sklepů, upravované v případě potřeby pro ochranné účely. Tyto úkryty chrání výhradně proti radioaktivnímu záření. Jejich ochranné vlastnosti, dané umístěním stavby a charakterem objektu, jsou vyjádřeny příslušným koeficientem oslabení. PRÚ – BS neposkytují ochranu proti bojovým otravným látkám, jakož i plyným průmyslovým škodlivinám a jedům.

Dle této doložky disponuje obec Libiš dostatečnou kapacitou ukrytí pro celé návrhové období až do roku 2010.

Navrhovaná obytná zástavba bude mít opět převážně podsklepené objekty, kde bude možné v případě potřeby budovat úkryty (PRÚ – BS) pro obyvatele těchto, event. okolních objektů.

Navrhovaná dostavba živočišného areálu bude řešit ukrytí zaměstnanců individuálně.

d - evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Na základě zákona o integrovaném záchranném systému č. 239/2000 Sb. je povinností obce řešit mimořádné situace.

V obci Libiš je evakuace obyvatel řešena autobusovou dopravou, ubytování řeší krizový štáb dle aktuální situace.

e - skladování materiálů civilní ochrany a humanitární pomoci

Prostory pro skladování materiálů CO a humanitární pomoci jsou navrženy v objektech obce a jsou rozšiřovány podle aktuální situace.

f – h – ohrožení obyvatel v případě průmyslové havárie

Z průmyslových areálů v bezprostředním i širším okolí obce Libiš může ohrozit řešené území především podnik Spolana Neratovice, jehož plocha se nachází převážně na katastrálním území obce Libiš.

Pro případ úniku nebezpečných a zdraví škodlivých látek je formou havarijních karet zpracována prognóza předběžného vyhodnocení dosahu šíření těchto látek.

Tyto havarijní karty jsou uloženy v havarijní složce Obecního úřadu Libiš.

Konkrétní pokyny a informace o chování obyvatelstva v případě jeho ohrožení zdraví škodlivými látkami obsahuje brožura „Jak jednat v případě vzniku mimořádné události, havárie nebo nehody v mělnickém regionu“, která byla distribuována do každé domácnosti města.

V současné době jsou do každé domácnosti dodávány další 2 publikace :

„Pro případ ohrožení“, vydalo Ministerstvo vnitra, generální ředitelství hasičského záchranného sboru (příručka pro obyvatele)

„Spolana – informace určené veřejnosti v zóně havarijního plánování“, (prevence závažných havárií), vydal KÚ Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství

i – nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Nouzové zásobování obyvatel bude zajišťovat krizový štáb na základě aktuální situace se správci sítí a zařízení.

j – systém varování a vyrozumění

Za mimořádné situace je pokládána např. průmyslová havárie, branná pohotovost státu, záplavy atd.

Zodpovědnost za funkčnost systému varování a jeho dostatečný plošný rozsah je na orgánech obcí a měst (na obecních úradech starosta). Budování systému varování se financuje z městských a obecních rozpočtů. Orgány CO následně zahrnují tato zařízení do systému centrálního ovládání.

Systém varování a vyrozumění obyvatelstva je založen na sirénách, jejichž funkčnosti je pravidelně ověřována a pomocí mobilních prostředků Obecní policie a Policie ČR.

Vybavenost obce Libiš varovnými systémy :

V obci fungovala jediná siréna, umístěná na budově základní školy. Její slyšitelnost byla omezena prakticky pouze na tzv. Starou Libiš, v Nové Libiši nebyla slyšitelnost za normálních hlukových podmínek

Proto byla v roce 1998 umístěna nová siréna na objektu Obecního úřadu. Tato siréna je dále propojena do místního bezdrátového rozhlasu, který je instalován v jednotlivých domácnostech. Celý systém je současně napojen přímo na dispečink Spolany a.s.

Doplňujícími prostředky mohou být místní televizní vysílání a reproduktory na vozidlech státní, popř. městské policie (ve spolupráci s městem Neratovice).

k - zabezpečení příjezdu jednotek HZS

Šířkové parametry a konstrukce vozovky (únosnost) všech nových komunikací budou navrhovány tak, aby vyhověly požadavkům na případný zásah požární techniky

l- zabezpečení požární vodou

Požární voda je zabezpečena v dostatečném množství z místní vodovodní sítě pomocí hydrantů.

Obecné požadavky:

- bude zajištěn přístup ke všem nově budovaným stavbám pro požární techniku dle projektových parametrů příslušných ČSN a dalších předpisů (požadavky na šíři, poloměry otáčení, únosnost, obratiště, dopravní značení)
- pro navrhování rozvodů vody – vodovod bude sloužit zároveň jako zdroj požární vody (nadmírní hydranty, zajištění potřebných tlaků, průtoku, světlost potrubí, posilovací stanice) navržený dle příslušných ČSN a vyhl. MMR č. 137/1998 Sb.
- při navrhování jednotlivých staveb musí být respektovány požadavky dotčených ČSN a dalších právních předpisů z hlediska jejich umístění a provedení

I) Vyhodnocení předpokládaných důsledků a navrhovaného řešení na životní prostředí, na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa

V době po schválení územního plánu sídelního útvaru Libiš byla vypracována dokumentace Okresního generelu ÚSES, která je v některých detailech v rozporu s plánem ÚSES dle platného územního plánu. Změny územního plánu, které by vyplývaly z novější dokumentace Okresního generelu, nebyly zahrnuty do zadání změny č. 1 a budou po dohodě s dotčeným orgánem (MěÚ Neratovice, OŽP) řešeny při zadávání další změny územního plánu.

Navržená změna nemá žádné nároky na zábory pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Lokalita č. 3, 4 a 12 leží částečně v ochranném pásu lesa (50m vůči pozemkům určeným k plnění funkcí lesa).

Výstavba na pozemku č. 12 je již realizovaná, změna pouze aktualizuje současný stav. Výstavba v lokalitách č. 3 a 4 bude realizována dle zákona 289/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů.

V lokalitách č. 3, 4, 7, 8, 10, 12, 14 se jedná o změnu návrhových funkcí, pro kterou je případný zábor ZPF platným územním plánem potvrzen.

Pouze v lokalitě č. 9 a 13 dojde k záboru ZPF.

Vyhodnocení je provedeno s pětistupňovou kategorizací kvality zemědělské půdy podle BPEJ podle „metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy Ministerstva životního prostředí ČR ze dne 1. 10. 1996 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu podle zákona ČNR č. 334/92 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění zákona ČNR č. 10/1993.

TAB. 1. – Přehled nových záborů

Funkční využití		Výměra pozemků v ha			Kvalita pozemků			
		celkem	zem. p.	orná p.	kultura	BPEJ	st. předn.	ha
Plocha živočišné výroby	Z1	1,9	1,9	1,9	orná	I.217.10	V.	1,9
	Z2	0,4	0,4	0,4	orná	I.217.10	V.	0,4
	celkem	2,3	2,3	2,3	orná	I.217.10	V.	2,3
Plocha bydlení	B20	0,05	0,05		zahrada	1.05.01	III.	0,05
	celkem	0,05	0,05			1.05.01	III.	0,05

TAB. 2. Plocha nových záborů zemědělské půdy podle funkčního využití:

Funkční využití	Odnímaná plocha (ha)	Podíl z celkových záborů ZPF (%)
Plocha živočišné výroby	2,30	97,8
Plocha bydlení	0,05	2,20
celkem	2,35	100%

TAB. 3. Nové záborů zemědělské půdy podle stupňů přednosti v ochraně

stupeň přednosti v ochraně	odnímaná plocha (ha)	podíl z celkových záborů ZPF (%)
V.	2,30	97,8
III.	0,05	2,20

TAB. 4. Nové záborů zemědělské půdy podle stávajících kultur:

stávající kultura	odnímaná plocha (ha)	podíl z celkových záborů ZPF (%)
orná půda	2,30	97,8
zahrada	0,05	2,20

Navržená změna nemá žádné nároky na záborů pozemků určených k plnění funkcí lesa.

m) Návrh lhůt aktualizace

Návrhové období územního plánu obce Libiš bylo stanoveno do r. 2010. Aktualizace by měla být prováděna vždy podle potřeby formou změny územního plánu.

n) Návrh vymezení závazné části

Závazná část územního plánu obce Libiš je upravena změnou č. 1 ve výkresu :

Funkční využití území a vymezení zastavitelného území - výkres č. 1, limity a regulativy funkčního využití podle kapitoly B/e a C textové části.

Veřejně prospěšné stavby - výkres č.3, kapitola B/j textové části.

C.závazná část ve formě regulativů

C/1. Vymezení závazné části územního plánu

Závazná část územního plánu obce je vyjádřena ve formě regulativů, obsahujících závazná pravidla, která omezují, vylučují, popřípadě podmiňují umístování staveb, využití území nebo opatření v území a stanoví zásady pro jeho uspořádání. Závazná část obsahuje:

urbanistickou koncepci

viz kap. B/c textové části

využití ploch a jejich uspořádání

viz kap. B/d textové části a hlavní výkres č. 1 – Funkční využití území,

limity využití území včetně stanovených zátopových území

viz kap. B/e textové části

regulativy v následujících kapitolách C/2. až C/5.

uliční členění navržené mezi návrhovými plochami shodného funkčního využití je pouze směrné.

vymezení zastavitelného území

viz hlavní výkres č. 1 – Funkční využití území

zásady uspořádání dopravního, technického a občanského vybavení

kapitola B/g textové části

vymezení územního systému ekologické stability

kapitoly B/i. a C/6 textové části

vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby

viz výkres č. 3 a kapitoly B/j a C/7 textové části

C/2. Regulace funkčního využití

Navrhované využití posuzuje a o jeho přípustnosti či nepřípustnosti rozhoduje stavební úřad v příslušném řízení podle zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), ve znění pozdějších předpisů a prováděcích předpisů a vyhlášek.

Užívání dosavadních staveb a zařízení a dosavadní využití území, které není v souladu se schválenými regulativy funkčního využití a prostorového uspořádání území, je nadále přípustné, pokud nejsou dány podmínky pro opatření podle § 86 až 97 (údržba staveb a jejich odstraňování) a § 102 dost. 3 stavebního zákona (opatření týkající se činností, které nad přípustnou míru poškozují životní prostředí).

Řešené území se člení na území a plochy s různými předpoklady a podmínkami pro jejich využití. Tyto podmínky jsou určeny v následujících regulativech funkčního využití území a jsou vymezeny v hlavním výkresu č. 2 – Funkční využití území platného územního plánu a výkresu č. 1 změny č. 1..

Pro celé řešené území jsou nepřipustné tyto funkce a jevy:

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

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

- nové střední zdroje plynných 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

ÚPSÚ v území obce vymezuje jednotlivé kategorie funkčního využití území. Kategorie funkčního využití území jsou členěny na monofunkční a polyfunkční. Limitující v jednotlivých kategoriích polyfunkčního využití území jsou činnosti a stavby dominující, které musí být zastoupeny minimálně 40 % a dále činnosti a stavby vhodné a přípustné. Přípustné činnosti nesmí mít v jednotlivých územích větší plošné zastoupení než činnosti dominantní a vhodné. Ostatní činnosti a stavby pak jsou v jednotlivých kategoriích polyfunkčního využití území nepřipustné. Využití monofunkčních území je dáno jejich názvem. Odlišnost využití území kategorie OV a OS je dána polohou lokalit vůči převládajícím větrům od Spolany, kde hranici mezi tzv. „starou“ a „novou“ Libiší tvoří silnice od IV.vrátnice Spolany na silnici I/9 – Pražskou ulici; „stará“ Libiš je od této silnice na severozápad, „nová“ Libiš na jihovýchod.

Změny č. 1 se týkají regulativy vyznačené v textu tučně a kurzivou

Kategorie funkčního využití území:

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

monofunkční území:

- **ZV - plochy živočišné zemědělské výroby**
- TV - plochy technického vybavení (např. trafostanice, čerpací stanice, telefonní ústředny)
- DV - dopravní vybavenost (např. garáže, parkoviště, čerpací stanice PHM ap.)
- PZ - parkově upravená zeleň - možno umísťovat jen drobná hřiště, přírodní sportoviště s drobnou sportovní a parkovou architekturou
- VZ - mimolesní veřejně přístupná zeleň – možno umísťovat malá dětská hřiště a přírodní sportoviště s drobnou architekturou
- HR - hřbitovy
- SZ - sady, zahrádky, zahrádkářské osady s oplocením a zahradnickými chatami
- ZA - zahrady
- LE - lesy
- LP - lesoparky
- LO - louky (drnový fond)
- OP - orná půda
- VP - vodní plochy a toky
- VZp – mimolesní vzrostlá zeleň (přírodní) s funkcí ÚSES
- LEp – les (přírodní) s funkcí ÚSES

- LPP – lesopark (přírodní) s funkcí ÚSES

OV – všeobecně obytné území – ostatní – „stará“ Libiř

vhodné - rodinné domy, malá ubytovací zařízení, drobná hřiště pro neorganizovaný sport místního významu, nerušící služby a provozy lokálního významu, obchodní vybavenost lokálního významu, příslušné obslužné a pěší komunikace, veřejně přístupná zeleň liniová a plošná

přípustné - turistické a podnikové ubytovny, ubytovací hostince, divadla, kina, muzea, galerie, knihovny, kostely, modlitebny, obecní a státní administrativa, poštovní úřady, peněžní ústavy, policejní služebny, zájmové kluby, politické strany, spolky, komerční administrativa, nerušící služby a provozy celoobecního významu, technické vybavení lokálního významu, odstavné plochy a garáže a parkoviště lokálního významu, užitkové zahrady s chovem drobného zvířectva

OV - všeobecně obytné území – ostatní – „nová“ Libiř

dominantní - bytové domy

vhodné - malá ubytovací zařízení, penziony, drobná hřiště, nerušící služby, komunikace, zeleň, obchody

přípustné - bytové domy, turistické a podnikové ubytovny, ubytovací hostince, MŠ, ZŠ, Zvl.Š, SŠ, OU, domovy mládeže, ZUŠ, dětské domovy, domovy důchodců, domy s pečovatelskou službou, divadla, kina, muzea, galerie, knihovny, kostely, modlitebny, obecní a státní administrativa, poštovní a peněžní ústavy, policejní služebny, zájmové kluby, politické strany, spolky, komerční administrativa, malá privátní zdravotnická zařízení, lékárny, nerušící služby a provozy celoobecního významu, technické vybavení lokálního významu, garáže a parkoviště lokálního významu, užitkové zahrady s chovem drobného zvířectva

OS - smíšené obytné území – „nová“ Libiř

vhodné - rodinné domy, malá ubytovací zařízení, penziony, turistické a podnikové ubytovny, ubytovací hostince, drobná hřiště, nerušící služby a obchody lokálního významu, komunikace, zeleň

přípustné - bytové domy, hotely, motely, rekreační chaty a domky do 25m² zast. plochy, MŠ, ZŠ, Zvl.Š, SŠ, OU, domovy mládeže, ZUŠ, dětské domovy, domovy důchodců, domy s pečovatelskou službou, divadla, kina, muzea, galerie, knihovny, kostely, modlitebny, obecní, státní a komerční administrativa, poštovní a peněžní ústavy, policejní služebny, zájmové kluby, politické strany, spolky, malá privátní zdravotnická zařízení, zdravotní střediska a polikliniky, lékárny, tělocvičny, sportovní haly, bazény celoobecního významu, nerušící služby a provozy celoobecního významu, obchody celoobecního významu, technické vybavení lokálního významu, garáže a parkoviště lokálního významu, ČSPH, užitkové zahrady s chovem drobného zvířectva, rekreační zahrádky, sady, školky, zahradnictví

OS - smíšené obytné území – „stará“ Libiř

vhodné - rodinné domy, malá ubytovací zařízení, penziony, ubytovací hostince, drobná hřiště pro neorganizovaný sport lokálního významu, nerušící služby a provozy lokálního významu, obchodní vybavenost lokálního významu, příslušné obslužné a pěší komunikace, veřejně přístupná zeleň liniová a plošná

přípustné - hotely, motely, rekreační chaty a domky do 25m² zast. plochy, divadla, kina, muzea, galerie, knihovny, kostely a modlitebny, obecní a státní administrativa, poštovní úřady a peněžní ústavy, policejní služebny, zájmové kluby, politické strany, spolky, komerční administrativa, malá privátní zdravotnická zařízení, lékárny, tělocvičny, sportovní haly, bazény celoobecního významu, nerušící služby a provozy celoobecního významu, technické vybavení lokálního významu, ČSPH, užitkové zahrady s chovem drobného zvířectva, rekreační zahrádky bez vazby na bydlení, užitková zeleň, sady, školky, zahradnictví

SS - území školských a zdravotnických areálů a sociálních služeb

dominantní - MŠ, ZŠ, Zvl.Š, SŠ, OU, zdravotní střediska a polikliniky

vhodné - ZUŠ, malá privátní zdravotnická zařízení, lékárny, parkoviště a garáže lokálního významu, komunikace, zeleň

přípustné - domovy mládeže, dětské domovy, domovy důchodců, domy s pečovatelskou službou, zájmové kluby, politické strany, spolky, drobná hřiště, otevřená sportoviště celooobecního významu, tělocvičny, sportovní haly, bazény celooobecního významu, nerušící služby a provozy lokálního významu, obchody lokálního významu, technické vybavení lokálního významu

C/3. Prostorová regulace

Regulace hmotové struktury se vztahuje na všechny funkční plochy pro celé řešené území v návrhovém resp. výhledovém období (před resp. po r. 2010) tak, jak jsou uvedeny v grafické části ÚPSÚ Libiř, výkresu č. 2 – Funkční využití území obce a výkresu č.1 změny č. 1.

Pro stavební činnost podléhající stavebně správnímu řízení jsou předepsány na funkčních plochách určených k zastavění maximální zastavitelnost, 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. 1m 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 zastavitelnost 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	25 %	15 %	60 %
OC	30 %	15 %	55 %
OVbd	30 %	15 %	55 %
OV	35 %	15 %	50 %
OS	40 %	15 %	45 %
NK – uvnitř stávající zástavby	50 %	25 %	25 %
NK – okraj zástavby	40 %	25 %	35 %
PS	40 %	30 %	30 %
ZV	40 %	25 %	35 %
SR	40 %	30 %	30 %
SS	30 %	20 %	50 %
TV			
DV		80 %	20 %
IR		35 %	65 %

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	4 NP	
OC	2 NP + podkroví	10,5
OVbd	4 NP	
OV	2 NP + podkroví	10,5
OS	2 NP + podkroví	12,0
NK – centrum města	3 NP	12,0
NK – okraj města	2 NP	10,0
PS	2 NP	10,0
ZV	2 NP	10,0
SR – krytá zařízení		
SR – otevřená zařízení	2 NP	7,5
SS	3 NP	15
TV		
IR	1 NP + podkroví	6

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 studii.

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

Lokality změny č. 1 :

Regulativy funkčního uspořádání nové zástavby budou vycházet ze schválených regulativů pro daný typ funkční plochy. Prostorové uspořádání je upraveno ve shodě s původním (platným) územním plánem pro každou jednotlivou funkční plochu zvlášť – identifikace pomocí kódů.:

Lokalita č. 3 :

Plocha je v platném územním plánu navržena v kategorii **IR** – individuální rekreace

maximální zastavěná plocha budov a zařízení	35 %
ostatní zpevněné plochy do 1m výšky	-
minimální plocha zeleně	65 %
maximální počet NP	1 NP
maximální výška v m nad terénem	6m

Změna č. 1 navrhuje změnu funkčního využití na **OV** - všeobecně obytné území

maximální zastavěná plocha budov a zařízení	35 %
ostatní zpevněné plochy do 1m výšky	15 %
minimální plocha zeleně	50 %
maximální počet NP	2 NP + podkroví
maximální výška v m nad terénem	10,5m

Stávající všeobecně obytné území je rozšířené o navrhovanou lokalitu, současné funkční využití IR (individuální rekreace) je změněno na funkci OV (všeobecně obytné území).

Lokalita č. 4 :

Plocha je v platném územním plánu navržena v kategorii IR – individuální rekreace	
maximální zastavěná plocha budov a zařízení	35 %
ostatní zpevněné plochy do 1m výšky	-
minimální plocha zeleně	65 %
maximální počet NP	1 NP
maximální výška v m nad terénem	6,0m

Změna č. 1 navrhuje změnu funkčního využití na **OV** - všeobecně obytné území

maximální zastavěná plocha budov a zařízení	35 %
ostatní zpevněné plochy do 1m výšky	15 %
minimální plocha zeleně	50 %
maximální počet NP	2 NP + podkroví
maximální výška v m nad terénem	10,5m

Stávající všeobecně obytné území je rozšířené o navrhovanou lokalitu, současné funkční využití IR (individuální rekreace) je změněno na funkci OV (všeobecně obytné území).

Lokalita č. 7 :

Plocha je v platném územním plánu navržena v kategorii OV – všeobecně obytné území	
maximální zastavěná plocha budov a zařízení	35 %
ostatní zpevněné plochy do 1m výšky	15 %
minimální plocha zeleně	50 %
maximální počet NP	2 NP + podkroví
maximální výška v m nad terénem	10,5m

Změna č. 1 navrhuje změnu funkčního využití na **SS** - školství, zdravotnictví, soc. služby

maximální zastavěná plocha budov a zařízení	30 %
ostatní zpevněné plochy do 1m výšky	20 %
minimální plocha zeleně	50 %
maximální počet NP	3 NP
maximální výška v m nad terénem	15,0m

Navržené funkční využití lokality OV - všeobecně obytné území je změněno na funkci SS - školství, zdravotnictví, soc. služby.

Lokalita č. 8 :

Plocha je v platném územním plánu navržena v kategorii SR – sport a rekreace	
maximální zastavěná plocha budov a zařízení	40 %
ostatní zpevněné plochy do 1m výšky	30 %
minimální plocha zeleně	30 %
maximální počet NP	2 NP
maximální výška v m nad terénem	7,5m

Změna č. 1 navrhuje změnu části řešené lokality na funkčního využití - **OS** smíšené obytné území

maximální zastavěná plocha budov a zařízení	40 %
ostatní zpevněné plochy do 1m výšky	15 %
minimální plocha zeleně	45 %
maximální počet NP	2 NP + podkroví

maximální výška v m nad terénem

12,0m

Navržené funkční využití části lokality **SR** – sport a rekreace je změněno na funkci **OS** - smíšené obytné území, **výhradně pro výstavbu 1 rodinného domu pro potřeby majitele pozemku**

Lokalita č. 9 :

Plocha je v platném územním plánu navržena v kategorii **OR** –

Navržené funkční využití lokality **OR** – orná půda je změněno na funkci **ZV** – živočišná výroba.

Pro dané funkční využití nejsou stanoveny závazné regulativy, změna pouze rozšiřuje stávajícího areál a stanovuje požadavek MěÚ Neratovice OŽP na založení pásu zeleně podél celé východní, jižní a západní hranice areálu (VZ – veřejně přístupná zeleň).

Novou výstavbu bude nezbytně nutné posuzovat na základě konkrétního stavebního programu a objemového a architektonického řešení zástavby v dalších stupních projektové dokumentace, při respektování charakteru stávající zástavby a okolní krajiny.

Lokalita č. 10 :

Plocha je v platném územním plánu navržena v kategorii **OV** – všeobecně obytné území

maximální zastavěná plocha budov a zařízení	35 %
ostatní zpevněné plochy do 1m výšky	15 %
minimální plocha zeleně	50 %
maximální počet NP	2 NP + podkroví
maximální výška v m nad terénem	10,5m

Změna č. 1 navrhuje změnu funkčního využití na **OS** - smíšené obytné území

maximální zastavěná plocha budov a zařízení	40 %
ostatní zpevněné plochy do 1m výšky	15 %
minimální plocha zeleně	45 %
maximální počet NP	2 NP + podkroví
maximální výška v m nad terénem	12,0m

Navržené funkční využití lokality **OV** - všeobecně obytné území je změněno na funkci **OS** - smíšené obytné území

Lokalita č. 12 :

Plocha je v platném územním plánu navržena v kategorii **OCbd** – čistě obytné území

maximální zastavěná plocha budov a zařízení	25 %
ostatní zpevněné plochy do 1m výšky	15 %
minimální plocha zeleně	60 %
maximální počet NP	4 NP

Změna č. 1 navrhuje změnu funkčního využití na **SS** - školství, zdravotnictví, soc. služby

maximální zastavěná plocha budov a zařízení	30 %
ostatní zpevněné plochy do 1m výšky	20 %
minimální plocha zeleně	50 %
maximální počet NP	3 NP
maximální výška v m nad terénem	15,0m

Navržené funkční využití lokality **OCbd** – čistě obytné území je změněno na funkci **SS** - školství, zdravotnictví, soc. služby.

Lokalita č. 13 :

Plocha je v platném územním plánu navržena v kategorii **PZ** - parková zeleň.

Změna č. 1 navrhuje změnu funkčního využití na **OV** - všeobecně obytné území

maximální zastavěná plocha budov a zařízení	35 %
ostatní zpevněné plochy do 1m výšky	15 %
minimální plocha zeleně	50 %
maximální počet NP	2 NP + podkroví
maximální výška v m nad terénem	10,5m

Stávající všeobecně obytné území je rozšířené o navrhovanou lokalitu, současné funkční využití PZ (parková zeleň) je změněno na funkci OV (všeobecně obytné území).

Lokalita č. 14 :

Změna č. 1 navrhuje pouze změnu funkčního využití - **OS** smíšené obytné území Stará Libiš na **OS** smíšené obytné území Nová Libiš

plošné a prostorové regulativy zůstávají nezměněny, změna se týká pouze funkčního využití, které umožní výstavbu objektu MŠ v dané lokalitě
součástí změny je i zpracování trasy navržené obslužné komunikace do územního plánu

C/4 Specifické podmínky výstavby

Podmínečně zastavitelné území

V souladu s novelou stavebního zákona je v návrhu územního plánu (výkres č. 9 – Veřejně prospěšné stavby, zastavitelnost území platného územního plánu a ve výkresu č. 3 změny č.1) vyznačena hranice území současně zastavěného a území zastavitelného. Přitom zpracovatel ÚP i změny č. 1 považují za nutné v hranicích zastavitelného území, které je v současnosti nezastavěné, vyznačit plochy, které jsou zastavitelné podmíněně – po předchozím zpracování podrobnější dokumentace, která na podkladech katastrálních map vymezí v nově navrhovaných zónách plochy veřejné od ploch stavebních pozemků a uzavřených areálů. Cílem tohoto omezení by mělo být vyloučení nahodilé a nekoncepční výstavby, která by mohla znemožnit nebo značně zkomplikovat další výstavbu a dokončení navrhované zóny v celém rozsahu, zejm. pokud jde o zpřístupnění pozemků a jejich napojení na veřejnou infrastrukturu. Ulice či koridory inženýrských sítí uvnitř nově navrhované zástavby jsou v měřítku územního plánu sídelního útvaru navrženy pouze směrně či orientačně, neboť konkrétní řešení musí vycházet z konkrétního zájmu vlastníků dotčených pozemků a investorů. Je tedy především v jejich zájmu dospět v přiměřeně podrobné dokumentaci ke shodě o konkrétním způsobu využití celé zóny, za předpokladu zachování funkčních a prostorových regulativů, daných územním plánem sídelního útvaru.

Druh či stupeň dokumentace, která bude danou zónu v potřebné míře podrobnosti řešit, určí v každém konkrétním případě stavební úřad. Přitom může stanovit, jaké další regulační podmínky bude dokumentace určovat (stavební a uliční čára, výška římsy a hřebene střechy, orientace, materiály apod.). Ve zvlášť náročných podmínkách bude nutné pořídit a schválit územní plán zóny (regulační plán).

Při zástavbě území o ploše větší než 1 ha stanoví druh, rozsah a podrobnost této dokumentace nebo podkladů stavební úřad ve spolupráci s Krajským úřadem – referátem životního prostředí, který je orgánem ochrany zemědělského půdního fondu.

Výstavba v zátopovém území Q100

Návrh územního plánu ani změna č.1 nenavrhuje nové plochy pro zástavbu v inundačním území stoleté vody. V případech nových staveb nebo rekonstrukcí ve stávající zástavbě je nutné pro každý individuální případ požádat o souhlasné stanovisko správce toku – Povodí Labe, a.s. Při povolování staveb v zátopovém území vychází vodohospodářský orgán z některých zvláštních ustanovení v souladu se zákonem č.20/2004 Sb., o vodách. V těchto případech vydá vodohospodářský orgán závazné podmínky pro

výstavbu, nebo může výstavbu zakázat. Přitom platí, že správce toku nenese odpovědnost za případné škody, způsobené povodňovými průtoky.

Výstavba v ochranných pásmech komunikací a liniových staveb technické vybavenosti

Výstavba v uvedených pásmech je omezena příslušnými zákony a podléhá stanoviskům správců komunikací a zařízení.

Jedná se liniové stavby VTL plynovodu, VVTL plynovodu, produktovodu, ropovodu, etylenovodu, horkovodu, vzdušná vedení VN a VVN.

Ochranná pásma jsou popsána v kapitole B/g Návrh koncepce dopravy, občanského a technického vybavení a nakládání s odpady

Omezení výstavby z hlediska ochrany kulturně historických hodnot

a) Archeologické nálezy

Vzhledem k tomu, že území Neratovicka je územím častých archeologických nálezů, podléhají veškeré stavby, při nichž dochází k zemním pracím, stanovisku AVČR

Archeologického ústavu, který stanoví bližší podmínky, t.j. zejména povinnost ohlásit včas provedení zemních prací, umožnění záchranného archeologického průzkumu (bude-li nařízen) a obecnou povinnost ohlášení náhodných archeologických nálezů.

b) Chráněné stavební památky

Úpravy, změny využití a výstavba v bezprostřední blízkosti chráněných kulturně historických staveb podléhá vyjádření Krajského úřadu – odbor kultury a památkové péče.

C/6. Územní systém ekologické stability a ochrana přírody

Režim hospodářské a stavební činnosti v prvcích ÚSES je dán zákonem. Pro jeho ochranu platí ustanovení zvláštních předpisů – zejm. zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů a vyhláška č. 395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 114/1992 Sb.

V době po schválení územního plánu sídelního útvaru Libiš (1998) byla vypracována dokumentace Okresního generelu ÚSES (1999), která je v některých detailech v rozporu s plánem ÚSES dle platného územního plánu. Změny územního plánu, které by vyplývaly z novější dokumentace Okresního generelu, nebyly zahrnuty do zadání změny č. 1 a budou po dohodě s dotčeným orgánem (MěÚ Neratovice, OŽP) řešeny při zadávání další změny územního plánu.

C/7. Veřejně prospěšné stavby

Vymezení ploch pro navrhované veřejně prospěšné stavby je podkladem pro případné vyvlastnění pozemků nebo staveb nebo omezení vlastnických práv k pozemkům a stavbám podle § 108 odst. 2 písm. a) a c) stavebního zákona 50/1976 Sb. v platném znění, pokud nebude dosaženo řešení majetkoprávních vztahů dohodou nebo jiným způsobem.

Číslování staveb v seznamu odpovídá označení ploch v původním výkresu platného územního plánu (výkres č. 9 - Veřejně prospěšné stavby, zastavitelnost území), nově navržené nebo upravené VPS jsou vyznačeny v textu tučně, kurzívou a v grafické příloze červeně.

stavby pro veřejnou správu a vybavení:

Rozšíření obecního úřadu s poštou

2a. Areál sociálních služeb „U Vojtěcha“

2b. Areál sociálních služeb

stavby pro dopravu:

3. Přeložka silnice I/9 nadmístního významu vč. křižovatek a doprovodných úprav

4. Úprava křižovatky ulic Hraniční, Byškovická, Vojtěšská – malý kruhový objezd

5. Úpravy ul. Hraniční v souvislosti s přeložkou žel. přejezdů a komunikací v prostoru záp. zhlaví nádraží Neratovice
6. Cyklistická stezka na pravém břehu Labe nadmístního významu
7. Sběrná komunikace – spojka ul. Dlouhé s ul. Železniční
8. Obslužná komunikace – spojka ul. Ke Spolaně – Dělnická podél lesa
9. Prodloužení ul. Na pěšinách ke spojnici ul. Dlouhá – Železniční
10. Propojení ul. Ovocné s ul. Za Kralupkou
11. Propojení ul. Za Kralupkou – Nová přes železniční přejezd

stavby pro energetiku:

12. Horkovodní přivaděč z horkovodu EMĚ – Praha podél kralupské žel. trati do Neratovic – Nádražní ul. – **nová trasa, schválena změnou č. 1 ÚPNSÚ Neratovice, není vedena na k.ú. Libiš**
13. Dálková trasa vzdušného el. vedení velmi vysokého napětí 400 kV nadmístního významu
14. Přeložka zaústění jižní větve el. vedení velmi vysokého napětí 110 kV do rozvodny Libiš
15. Nové trasy vzdušného el. vedení 110 kV
16. Distribuční trafostanice 22/0,4 kV v současně zastavěné části obce

Nové kioskové:

- „Za Kralupkou“ – pozemek p.č. 398/17, 409/1
- „Plyn“ – pozemek p.č. 372/2
- „U otočky“ – pozemek p.č. 426/10
- „Na pěšinách“ – pozemek p.č. 542/2
- „Dlouhá“ – pozemek p.č. 306/2, 306/1

Místo stožárových kioskové:

- „Vojtěch“ – pozemek p.č. 419/1
- „Nová Libiš“ – pozemek p.č. 381/1
- „U školy“ – pozemek p.č. 90/3
- „Sídliště“ – pozemek p.č. 589/1

stavby pro spoje:

17. Nové trasy dálkových optických kabelů nadmístního významu

C/8. Vymezení některých pojmů

Zastavovací studií se rozumí urbanistická studie, řešící podrobněji část území (lokalitu), zejm. prvky prostorové regulace (regulační čáry), jako podklad pro územní rozhodování.

Negativními účinky a vlivy staveb a zařízení se rozumí zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod, oslňování, zastínění, elektromagnetické rušení a záření.

Současně zastavěným územím obce se rozumí ta část řešeného území, která je vymezená hranicí současně zastavěného území, jejíž průběh je znázorněn na hlavním výkresu – Funkční využití území.

D. PŘÍLOHY :

OBSAH:

A. Textová část

B. Grafická část

- | | |
|---------------------------------|-----------|
| 1. Výkres funkční využití území | 1 : 5 000 |
| 2. Vyhodnocení záborů ZPF | 1 : 5 000 |
| 3. Veřejně prospěšné stavby | 1 : 5 000 |

OBSAH:

A. Textová část

B. Grafická část

- | | |
|---------------------------------|-----------|
| 1. Výkres funkční využití území | 1 : 5 000 |
| 2. Vyhodnocení záborů ZPF | 1 : 5 000 |
| 3. Veřejně prospěšné stavby | 1 : 5 000 |

OBSAH:

A. Textová část

B. Grafická část

- | | |
|---------------------------------|-----------|
| 1. Výkres funkční využití území | 1 : 5 000 |
| 2. Vyhodnocení záborů ZPF | 1 : 5 000 |
| 3. Veřejně prospěšné stavby | 1 : 5 000 |

OBSAH:

A. Textová část

B. Grafická část

- | | |
|---------------------------------|-----------|
| 1. Výkres funkční využití území | 1 : 5 000 |
| 2. Vyhodnocení záborů ZPF | 1 : 5 000 |
| 3. Veřejně prospěšné stavby | 1 : 5 000 |

OBSAH:

A. Textová část

B. Grafická část

- | | |
|---------------------------------|-----------|
| 1. Výkres funkční využití území | 1 : 5 000 |
| 2. Vyhodnocení záborů ZPF | 1 : 5 000 |
| 3. Veřejně prospěšné stavby | 1 : 5 000 |