



změna č. 5

územního plánu sídelního útvaru
LIBČICE nad Vltavou
návrh

POŘIZOVATEL:

Městský úřad Libčice nad Vltavou

Náměstí Svobody 90

252 66 Libčice nad Vltavou

v zastoupení: Ing. Pavel Bartoš, MBA, starosta města

VÝKONNÝ POŘIZOVATEL:

Stavební úřad Libčice nad Vltavou

Náměstí Svobody 90

252 66 Libčice nad Vltavou

v zastoupení Jaroslav Knoška

ZPRACOVATEL:

AURS, spol. s r. o.

Komornická 559/12

160 00 Praha 6

v zastoupení: Ing. arch. Milan Körner, CSc., jednatel

Územní plán sídelního útvaru schválen Zastupitelstvem města v Libčicích nad Vltavou dne 1. 12. 1997, usn. ZM č. 2, stanovisko NOÚP (OkÚ Praha-západ) ze dne 26. 11. 1997

Změny a ÚPnSÚ schváleny Zastupitelstvem města v Libčicích n. Vlt. dne 14. 5. 2001, usn. ZM č. 1, stan. NOÚP (OkÚ Praha-západ, ref. reg. rozv. odd. ÚP – čj. ÚP-849/01/Št) ze dne 10. 5. 2001

Změna č. 2 ÚPnSÚ schválena Zastupitelstvem města v Libčicích n. Vlt. dne 15. 12. 2004, usn. ZM č. 2, stan. NOÚP (Kraj. úřad Stč. kraje, odb. ÚSR – čj. ÚSR/5951/04/Nap) ze dne 14. 12. 2004

Změna č. 3 ÚPnSÚ schválena Zastupitelstvem města v Libčicích n. Vlt. byla schválena dne 21. 12. 2006, stan. NOÚP (Kra. úřad Stč. kraje, odb. ÚSR – čj. SZ 169284/2006/KUSK ÚSR/Kro

Změna č. 4 ÚPnSÚ schválena Zastupitelstvem města v Libčicích n. Vlt. byla schválena dne 22. 4. 2013, usn. ZM č. 1/18-2013

OBSAH

Obsah změny č. 5 ÚPnSÚ

A. Textová část změny č. 5

- Aa. Vymezení zastavěného území
- Ab. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
- Ac. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
- Af. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání
- Ai. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů připojené grafické části

B. Grafická část změny č. 5

- B1. Základní členění území (1: 10 000)
- B2. Hlavní výkres – výkres změny (1: 5 000)

Obsah odůvodnění změny č. 5 ÚPnSÚ

C. Textová část odůvodnění změny č. 5

- Ca. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- Cb. Údaje o splnění zadání, pokynů pro zpracování návrhu
- Cc. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území
- Cd. Informace o výsledcích vlivů na udržitelný rozvoj území

D. Grafická část odůvodnění změny č. 5

- D1. Koordináční výkres (1: 5 000)

Změna je zpracována ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění a vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění. V paragrafu 16 Vyhlášky č. 500/2006 Sb. se stanoví, že „Změna územního plánu“ se vydává v rozsahu měněných částí územního plánu. Tomu je přizpůsobeno i zpracování změny č. 5 územního plánu sídelního útvaru Libčice nad Vltavou. To znamená, že platná grafická a textová dokumentace územního plánu je měněna a upravována pouze v těch částech, jichž se navrhovaná změna týká a že je řešena formou doplnění, případně úprav textové i grafické části platného územního plánu sídelního útvaru Libčice nad Vltavou (dále jen „ÚPnSÚ Libčice nad Vltavou“).

Textová část změny územního plánu sídelního útvaru Libčice nad Vltavou č. 5 je členěna podle kapitol v platné dokumentaci a obsahuje jen kapitoly, které jsou měněny. Část textové dokumentace, kterou není třeba upravovat, není uvedena ve změně č. 5, neboť zůstává v platnosti. Odůvodnění změny č. 5 územního plánu obce Libčice nad Vltavou je zpracováno v přiměřeném rozsahu ve smyslu vyhlášky č. 500/2006 Sb., (Příloha č. 7 část II). Odůvodnění územního plánu. Část grafická návrhu změny č. 5 obsahuje výřezy z platné dokumentace s vyznačením navrhovaných změn. Rovněž v grafické části jsou zpracovány úpravy těch výkresů, jichž se změna týká. Ostatní výkresy rovněž zůstávají v platnosti.

A. Textová část změny č. 5 územního plánu

Aa. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je vymezeno platným územním plánem. Změna se dotýká katastrálního území Libčice nad Vltavou. Předmětná plocha navazuje na zastavěné území.

Ab. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Koncepce rozvoje obce se nemění, není navrhována nová zastavitelná plocha.

Cílem změny č. 5 ÚPnSÚ Libčice n. Vlt. je:

- změna funkčního využití plochy ze sport, rekreace (SR) Z5-1
na pro plochu občanská vybavenost (OV) v rozsahu 0,4 ha.

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

Urbanistická koncepce není změnou č. 5 zásadně dotčena. V dotčeném území byla možná výstavba objektů pro sport a rekreaci, touto změnou bude umožněna pouze výstavba objektů pro občanskou vybavenost.

Změna se nedotýká systému sídelní zeleně. Změna se netýká ploch přestavby.

Af. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Občanská vybavenosti (OV)

Plocha slouží k soustředění občanské vybavenosti „neobchodního“ charakteru, tj. zdravotnictví, školství, kultura, sociální péče, veřejná správa aj.

Přípustné funkční využití:

- Školská zařízení (mateřské, základní nebo speciální školy)
- Kulturní zařízení (knihovny, výstavní prostory, společenské sály a kluby)
- Zdravotnická zařízení (rehabilitace, poliklinika, lékařské ordinace, lékárny, jesle)
- Sociální zařízení (domy s pečovatelskou službou, domovy důchodců apod.)
- Veřejná správa včetně policie, hasičské zbrojnice apod.
- Církevní zařízení
- Pošta
- Parky, ochranná zeleň
- Příslušné komunikace (včetně pěších a cyklistických)
- Liniová vedení a plošná zařízení technického vybavení
- Odstavné a parkovací plochy, garáže

Podmíněné funkční využití:

- Vědecké a výzkumné ústavy
- Střední školy a odborná učiliště
- Hotely, penziony, stravovací zařízení
- Víceúčelové sály, kina, galerie aj.
- Administrativní zařízení nebo prostory pro tyto činnosti

- Sportovní zařízení a hřiště
- Vodní plochy
- Bankovní a pojišťovací služby
- Shromažďovací plochy
- Bydlení v rámci staveb s nebytovou funkcí
- Garáže
- Čerpací stanice pohonných hmot

Nepřípustné funkční využití:

- Výrobní nebo chovatelská činnost
- Velkoobchodní nebo skladovací činnost
- Dopravní služby mimo nezbytně nutnou obsluhu území

Změna č. 5 se nedotýká podmínek prostorového uspořádání.

Ai. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část (A) změny č. 5 obsahuje 6 stran (formát A4)

Grafická část (B) obsahuje 1 výkres v měřítku 1 : 5 000 a 1 výkres v měřítku 1 : 10 000

Odůvodnění změny územního plánu C obsahuje 2 strany (formát A4)

Grafická část odůvodnění změny (D) obsahuje 1 výkres v měřítku 1 : 5 000

C. Odůvodnění změny č. 5 územního plánu

Město Libčice nad Vltavou má platnou územně plánovací dokumentaci, a to Územní plán sídelního útvaru Libčice nad Vltavou, schválený dne 1. prosince 1997.

Následně byly pořízeny a schváleny čtyři změny ÚPnSÚ Libčice n. Vlt., a to:

- Změny a doplňky ÚPnSÚ Libčice nad Vltavou, schválené dne 14. května 2001
- Změna č. 2 ÚPnSÚ Libčice nad Vltavou, schválená dne 15. prosince 2004
- Změna č. 3 ÚPnSÚ Libčice nad Vltavou, schválená dne 21. prosince 2006
- Změna č. 4 ÚPnSÚ Libčice nad Vltavou, schválená dne 22.4. 2013

V souladu s cíli a úkoly územního plánování uvedenými v § 18 a 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), rozhodlo Zastupitelstvo města Libčice nad Vltavou svým usnesením č. 2/18-2013 ze dne 22.4.2013 o zahájení procesu zpracování změny č. 5 ÚPnSÚ Libčice nad Vltavou a usnesením č. 4/17-2013 ze dne 5. 9. 2013 schválilo pořízení změny č. 5 územního plánu sídelního útvaru Libčice nad Vltavou (dále jen „změna č. 5“) podle § 6 odst. 5 písm. a) stavebního zákona na základě vlastního podnětu města Libčice nad Vltavou.

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

Území Libčice n. Vlt. je součástí SO ORP Černošice, které je totožné s okresem Praha západ. Území je zahrnuto v PÚR ČR 2008 (schválené Vládou ČR 20. 7. 2009) do Rozvojové oblasti Praha (OB1). Tato rozvojová oblast je v ZÚR Středočeského kraje zpřesněna; ZÚR nabyly účinnosti dne 22. 2. 2012.

Program rozvoje Středočeského kraje nesleduje v území města žádný záměr.

Navrhované změny ve využití území nejsou v rozporu s těmito dokumenty.

Město Libčice n. Vlt. leží ve SO POÚ Roztoky, vykonává obslužné funkce pro severní část tohoto území. Nejbližší obcí je Tursko, vzdálené cca 3,5 km.

Konkurenčním lokálním střediskem jsou rychle narůstající Velké Přílepy, ležící v přibližném těžišti SO POÚ Roztoky.

Koordinace územních plánů sousedních obcí probíhala při zpracování územního plánu. Je významně ovlivněna izolovanou polohou města v údolí Vltavy bez mostu na východní břeh.

Cb. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ, POKYŇŮ PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU

Změna ve využití území vychází ze schváleného zadání (ZM dne 16. 9. 2013) změny č. 5 a řídí se jeho pokyny. Tabulka uvádí dosavadní a nové využití plochy:

označení lokality	katastrální území	rozloha (ha)	funkční využití území	
			stávající dle platného ÚPnSÚ	navrhované změnou č. 5
Z5-1	Libčice nad Vltavou	0,4	SR – sport a rekreace	OV – občanské vybavení

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

Změna č.5 není zásadní změnou, která by měla vliv na celkovou koncepci rozvoje města Libčice nad Vltavou a není zpracována ve variantách, protože se jedná o konkrétní změnu využívání stávající zastavitelné plochy (0,4 ha) pro jiné využití – občanské vybavení.

Cd. INFORMACE O VÝSLEDČÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

V oblasti environmentálního pilíře nevykazuje město významnější krajinné hodnoty.

Vzhledem k poloze mimo hlavní silnice i vzhledem k realizovaným protihlukovým opatřením (v rámci modernizace železniční trati) jsou i hygienické poměry (hluk) dobré.

Ekonomický a sociální pilíř nelze pojímat z izolovaného pohledu malého města, které je součástí Pražského metropolitního regionu. Podmínky v oblasti bydlení i obslužné sféry jsou pro obyvatele města spíše nadprůměrné.

Z hlediska udržitelného rozvoje nemá navrhovaná změna zásadní vliv na současnou situaci.

Současná veřejná infrastruktura nebude vyžadovat významné podmiňující investice.

Problematiku nedostatečné nabídky pracovních příležitostí nelze řešit v rámci jedné obce.

Železniční trať Praha – Kralupy n. Vlt. umožňuje dobré spojení do Prahy, Roztok a Kralup n. Vlt.