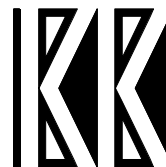


KADLEC K.K. NUSLE, spol. s r.o.

Projektové, inženýrské, obchodní a zeměměřické činnosti

Chaberská 3, 182 00 Praha 8, tel.: 284 680 740, 284 680 750, e-mail: posta@kadleckk.cz, www.kadleckk.cz



ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU BOŘANOVICE

Textová část

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY - - ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE (ÚPD)	
Název ÚPD:	Změna č. 3 ÚP Bořanovice
Orgán, který ÚPD vydal:	Zastupitelstvo obce Bořanovice
Datum nabytí účinnosti:	24. července 2020
Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele, otisk úředního razítka:	 Libor Řápek, starosta obce Bořanovice

Duben 2020

ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU BOŘANOVICE

POŘIZOVATEL:

Obecní úřad Bořanovice, smluvně zastoupený Bc. Jaromírem Trtíkem, www.trtik.net

ZPRACOVATEL:

Firma Kadlec K. K. Nusle, spol. s r. o., Praha 8, Chaberská 3

Projektant:

Ing. arch. Daniela Binderová

Grafické zpracování v digitální podobě:

Kateřina Benáková

OBSAH textové části:

Preamble opatření obecné povahy	6
I. Textová část Změny č. 3 ÚP	7
1. Vymezení zastavěného území	7
2. Základní koncepce rozvoje území obce a ochrana a rozvoj jeho hodnot	7
3. Urbanistická koncepce	7
4. Koncepce veřejné infrastruktury	12
5. Koncepce uspořádání krajiny	14
6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	16
7. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	25
8. Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	26
9. Stanovení kompenzačních opatření	26
10. Plochy a koridory územních rezerv	27
11. Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	27
12. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu	27
13. Pořadí změn v území (etapizace)	28
14. Rozsah dokumentace Změny č. 3 ÚP	29
II. Grafická část Změny č. 3 ÚP	29
II. Textová část Odůvodnění Změny č. 3 ÚP	30
Úvodní část	30
1. Základní údaje o zakázce	30
1.1. Smluvní zajištění zakázky	30
1.2. Průběh zpracování Změny č. 3 územního plánu	30
2. Způsob provedení	30
2.1. Podklady řešení	30
2.2. Digitální zpracování Změny č. 3 územního plánu	30
A. Náležitosti dle správního řádu a výsledek přezkoumání souladu územního plánu	30
1. Náležitosti dle správního řádu	30
1.1. Postup při pořízení Změny č. 3 ÚP	30
1.2. Uplatněné námitky, rozhodnutí o námitkách včetně odůvodnění tohoto rozhodnutí	31
1.3. Uplatněné připomínky	32
2. Výsledek přezkoumání souladu územního plánu	32
2.1. Přezkoumání souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	32
2.1.1. Politika územního rozvoje ČR	32
2.1.2. Územně plánovací dokumentace kraje	36
2.2. Přezkoumání souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	45

2.2.1. Cíle územního plánování	45
2.2.2. Úkoly územního plánování	45
2.3. Přezkoumání souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	46
2.4. Přezkoumání souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	46
B. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	50
C. Stanovisko krajského úřadu	51
D. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu zohledněno	51
E. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vybrané varianty	51
1. Vymezení zastavěného území	51
2. Základní koncepce rozvoje území obce a ochrana a rozvoj jeho hodnot	51
3. Urbanistická koncepce	52
3.1. Základní urbanistické koncepce, urbanistická kompozice	52
3.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	52
3.3. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	52
4. Koncepce veřejné infrastruktury	54
4.1. Dopravní infrastruktura	54
4.2. Technická infrastruktura	55
4.3. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury	57
4.4. Veřejná prostranství	57
5. Koncepce uspořádání krajiny	57
6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	58
7. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	60
8. Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	61
9. Stanovení kompenzačních opatření	61
10. Plochy a koridory územních rezerv	61
11. Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	61
12. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu	62
13. Pořadí změn v území (etapizace)	62
14. Rozsah dokumentace Změny č. 3 ÚP	62
F. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	63
1. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území	63
2. Bilance změn v území	63
G. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	65
H. Vyhodnocení splnění požadavků zadávací dokumentace	65
1. Vyhodnocení splnění požadavků Zadání	65
2. Vyhodnocení splnění pokynů k úpravě po veřejném projednání	67
I. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje ...	67
J. Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení	67
K. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	67
1. Vyhodnocení předpokládaných důsledků Změny č. 3 ÚP na zemědělský půdní fond	67
2. Vyhodnocení předpokládaných důsledků Změny č. 3 ÚP na pozemky určené k plnění funkcí lesa	72
L. Návrh řešení civilní a požární ochrany	72
M. Výrok ÚP Bořanovice s vyznačením změn textové části navrhovaných Změnou č. 3 ÚP	73
1. Vymezení zastavěného území	73
2. Základní koncepce Koncepce rozvoje území obce a ochrana a rozvoj jeho hodnot území	73
2.1. Základní koncepce Koncepce rozvoje území	73
2.2. Ochrana hodnot území	73
2.2.1. Ochrana kulturních historických a architektonických hodnot	73

2.2.2. Ochrana přírodních hodnot	74
2.2.3. Ochrana ovzduší	74
2.3. Plochy dle způsobu využití a dle významu	74
2.3.1. Plochy s rozdílným způsobem využití	74
2.3.2. Plochy dle významu	75
3. Urbanistická koncepce	75
3.1. Základní urbanistická koncepce, urbanistická kompozice	75
3.2. Plochy stabilizované	76
3.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	76
3.2.1. Plochy s rozdílným způsobem využití	76
3.2.2. Plochy dle významu	76
3.3. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	76
3.3.1. 3.3. Zastavitelné plochy	76
3.3.2. 3.4. Plochy přestavby	79
3.4. Systém sídelní zeleně	79
4. Koncepce veřejné infrastruktury	80
4.1. Dopravní infrastruktura	80
4.1.1. Silniční síť	80
4.1.2. Komunikační síť obce	81
4.1.3. Cykloturistická doprava	81
4.1.4. Autobusová doprava	81
4.1.5. Navržená ochranná pásma dopravní infrastruktury	81
4.1.6. Pěší doprava	81
4.2. Technická infrastruktura	82
4.2.1. Vodní hospodářství	82
4.2.2. Energetika	82
4.2.3. Dálkovody hořlavých kapalin	83
4.2.4. Spoje	83
4.2.5. Nakládání s odpady	83
4.2.6. Navržená ochranná pásma technické infrastruktury	83
4.3. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury	83
4.4. Veřejná prostranství	83
5. Koncepce uspořádání krajiny	84
5.1. Základní koncepce uspořádání krajiny	84
5.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	85
5.2.1. Plochy s rozdílným způsobem využití	85
5.2.2. Plochy dle významu	85
5.3. 5.2. Územní systém ekologické stability	85
5.4. Plochy změn v krajině 5.3. Plochy v krajině s navrženou změnou využití	86
5.4.1. Plochy zeleně	86
5.4.2. Liniové prvky zeleně	87
6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	87
6.1. Společná ustanovení pro využití území	87
6.2. Společná pravidla prostorového uspořádání zastavěného území a zastavitelných ploch ..	91
6.2.1. Centrální zóna	91
6.2.2. Zóna zámecká	91
6.2.3. Vnější zóna	91
6.2.4. Zóna rodinné rekreace	92
6.2.5. Komerční zóna	92
6.3. Ustanovení pro jednotlivé druhy ploch dle způsobu využití	92
6.3.1. Bydlení kolektivní (BK)	92
6.3.2. Bydlení vesnické (BV)	93
6.3.3. Rekreace rodinná (RR)	93
6.3.4. Občanské vybavení (OV)	94
6.3.5. Občanské vybavení – sport (OS)	95
6.3.6. Veřejná prostranství (VP)	95
6.3.7. Veřejná prostranství – zeleň (VZ)	96

6.3.8. Smíšené obytné plochy (SO)	96
6.3.9. Dopravní infrastruktura – pozemní komunikace (DK)	97
6.3.10. Dopravní infrastruktura – ostatní plochy (DV).....	97
6.3.11. Technická infrastruktura (TI).....	98
6.3.12. Výroba a skladování (VS).....	98
6.3.13. Smíšené výrobní plochy (SV).....	99
6.3.14. Vodní a vodohospodářské plochy (VH)	100
6.3.15. Zemědělské plochy (ZO, ZZ)	100
6.3.16. Přírodní plochy (PP)	101
6.3.17. Smíšené plochy nezastavěného území (SN)	101
7. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	102
7.1. Veřejně prospěšné stavby	102
7.2. Veřejně prospěšná opatření	102
8. Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	103
9. Stanovení kompenzačních opatření	103
10. Plochy a koridory územních rezerv	103
11. Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.....	103
12. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu	103
13. 12. Pořadí změn v území (etapizace)	104
13. Rozsah dokumentace úplného znění.....	104
N. Nejčastěji užívané zkratky.....	105
IV. Grafická část Odůvodnění Změny č. 3 ÚP	106
V. Poučení	106

PREAMBULE OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Zastupitelstvo obce Bořanovice, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, za použití § 43 odst. 4 a ustanovení § 55 odst. 2 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění,

vydává

jako opatření obecné povahy č.

Změnu č. 3 Územního plánu Bořanovice,

který byl vydán usnesením zastupitelstva obce Bořanovice dne 8. 4. 2009 jako opatření obecné povahy, které nabylo účinnosti dne 24. 4. 2009, ve znění Změny č. 1 Územního plánu Bořanovice, která byla vydána usnesením zastupitelstva obce Bořanovice dne 29. 6. 2011 jako opatření obecné povahy, které nabylo účinnosti dne 15. 7. 2011 a Změny č. 2 Územního plánu Bořanovice, která byla vydána usnesením zastupitelstva obce Bořanovice jako opatření obecné povahy, které nabylo účinnosti dne 28. 3. 2017.

Změna č. 3 Územního plánu Bořanovice obsahuje textovou a grafickou část.

I. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 3 ÚP

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Změny řešení

Hranice zastavěného území vychází z hranice zastavěného území schváleného územního plánu, aktualizované Změnou č. 2 ÚP. Změna č. 3 ÚP aktualizuje průběh hranice zastavěného území k datu 1. 3. 2020.

Průběh hranice je zobrazen ve výkrese č. A1. Základní členění území.

Změny v textu kapitoly 1. Vymezení zastavěného území

- Ruší se text: „dle definice v § 58 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)“.
- Text „k 1. 1. 2017“ se nahrazuje textem „k 1. 3. 2020“.

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A OCHRANA A ROZVOJ JEHO HODNOT

Změny řešení

Beze změny.

Změny v textu kapitoly 2. Základní koncepce rozvoje území obce a ochrana a rozvoj jeho hodnot

Nadpis kapitoly 2. se mění na: „Základní koncepce rozvoje území obce a ochrana a rozvoj jeho hodnot“.

Nadpis podkapitoly 2.1. se mění na: „Základní koncepce rozvoje území“.

Nadpis podkapitoly 2.2.1. se mění na: „Ochrana kulturních hodnot“.

V podkapitole 2.2.1. *Ochrana kulturních hodnot*

- se v druhém odstavci mění text: „vhodně zvoleným způsobem využitím“ na: „vhodně zvoleným způsobem využití“.

V podkapitole 2.2.2. *Ochrana přírodních hodnot*

- se slovo „SO 2“ nahrazuje slovem „OS 1“.

Ruší se celá kapitola 2.3. *Plochy dle způsobu využití a dle významu* i s textem.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

(včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně)

Změny řešení

Navrhují se následující změny v území:

- změny stabilizovaných ploch,
- zmenšení nebo zrušení dříve vymezených návrhových ploch,
- nové zastavitelné plochy a plochy přestavby.

Změna zastavitelných ploch na stabilizované

Nové stabilizované plochy se vymezují v rámci kategorie ploch:

- Bydlení vesnické (BV)
- Bydlení kolektivní (BK)
- Veřejná prostranství (VP)

Ostatní změny stabilizovaných ploch v zastavěném území

- Veřejná prostranství (VP)
- Veřejná prostranství – zeleň (VZ)
- Vodní a vodohospodářské plochy (VH)

Zmenšení dříve vymezených zastavitelných ploch

Zmenšují se plochy bydlení vesnického BV 12, BV 14, BV 21, BV 22, BV 33, veřejné prostranství VP 4.

Rušení dříve vymezených zastavitelných ploch

Ruší se plochy bydlení vesnického BV 2, BV 5, BV 17, BV 30, bydlení kolektivního BK 1, smíšené obytné plochy SO 2, SO 3, veřejná prostranství VP 3.

Rozšíření dříve vymezených zastavitelných ploch

Rozšiřují se dříve vymezené plochy:

	plocha	Z / P	p.p.č.
BV 11	bydlení vesnické	zastavitelná	256/1 část
VZ 1	veřejná prostranství – zeleň	zastavitelná	147 část

Vymezení nových zastavitelných ploch a ploch přestavby

Vymezuji se tyto nové zastavitelné plochy a plochy přestavby:

	plocha	Z / P	p.p.č.
OV 3	občanské vybavení	zastavitelná	269 část
OS 1	občanské vybavení – sport	zastavitelná	153/1 část
VP 6	veřejná prostranství	zastavitelná	88/1 část, 99/12 část
VP 7	veřejná prostranství	zastavitelná	164/2, 380 část, 164/1 část
VP 8	veřejná prostranství	zastavitelná	175/1 část, 175/6 část, 175/7 část, 254/2, 256/1 část, 174/14, 174/1 část *)
VZ 4	veřejná prostranství – zeleň	zastavitelná	271/1 část
TI 2	technická infrastruktura	zastavitelná	99/12 část
SV 3	smíšené výrobní plochy	přestavba	st.p.č. 304, p.p.č. 141/9, 141/73
ZZ 1	zemědělské plochy – zahrady	zastavitelná	72, 73 část

*) Pozn.: K ploše VP 8 se přerazují části plochy VP 4.

Změny jsou zobrazeny ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

Změny v textu kapitoly 3. Urbanistická koncepce

Doplňuje se dovětek nadpisu kap. 3. ve znění: „(včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně)“.

Nadpis podkapitoly 3.1. se mění na: „Základní urbanistická koncepce, urbanistická kompozice“.

Ruší se celá kapitola 3.2. *Plochy stabilizované* i s textem a nahrazuje se novou podkapitolou 3.2. ve znění:

*** začátek textu ***

3.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy s rozdílným způsobem využití a dle významu jsou zobrazeny ve výkrese č. A2. Hlavní výkres, v měřítku 1 : 5 000.

3.2.1. Plochy s rozdílným způsobem využití

Při zpracování územního plánu Bořanovice byly v rámcí zastavěného území a zastavitelných ploch použity následující plochy s rozdílným způsobem využití:

1. Bydlení kolektivní (BK)
2. Bydlení vesnické (BV)
3. Rekreační rodinná (RR)
4. Občanské vybavení (OV)
5. Občanské vybavení – sport (OS)
6. Veřejná prostranství (VP)
7. Veřejná prostranství – zeleň (VZ)
8. Smíšené obytné plochy (SO)
9. Dopravní infrastruktura – pozemní komunikace (DK)
10. Dopravní infrastruktura – dopravní vybavenost (DV)
11. Technická infrastruktura (TI)
12. Výroba a skladování (VS)
13. Smíšené výrobní plochy (SV)
14. Vodní a vodohospodářské plochy (VH)
15. Zemědělské plochy – zahrady a sady (ZZ)
17. Smíšené plochy nezastavěného území (SN)

Plochy jsou v grafické části rozlišeny barvou plochy.

3.2.2. Plochy dle významu

Při zpracování územního plánu Bořanovice byly v rámcí zastavěného území a zastavitelných ploch použity následující plochy dle významu:

- stabilizované plochy – plochy, kde se navrhované využití shoduje se stávajícím využitím, s možností zahušťování zástavby v místech, kde to umožní Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
- návrhové plochy – plochy, kde se navrhované využití neshoduje se stávajícím využitím; zahrnují:
 - zastavitelné plochy,
 - plochy přestavby,
 - plochy územních rezerv.

*** konec textu ***

Před nadpis 3.3. *Zastavitelné plochy* se vkládá nový nadpis: „3.3. *Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby*“ a původní nadpis 3.3. se označuje jako 3.3.1.

V podkapitole 3.3.1. *Zastavitelné plochy*:

- se ruší úvodní text:
 - „Bydlení kolektivní (BK)
 - Navržena plocha BK 1.
 - BK 1: Umístění staveb v ploše bude respektovat ochranné pásmo TS.“

V podkapitole 3.3.1. *Zastavitelné plochy*, v části nadepsané: „Bydlení vesnické (BV)“:

- se text: „BV 2 až BV 6, BV 8 až BV 15, BV 17, BV 18, BV 20 až BV 24, BV 26, BV 27, BV 29 až BV 33, BV 36“ nahrazuje textem: „BV 3, BV 4, BV 6, BV 8 až BV 15, BV 18, BV 20 až BV 24, BV 26, BV 27, BV 29, BV 31 až BV 33, BV 36“,
- ruší se odstavec uvozený textem: „BV 5“,
- do odstavce uvozeného textem: „BV 15“ se na konec vkládá věta: „Na p.p.č. 286 bude na severní a východní straně při umísťování budov zachován nezastavěný pás o šíři 20 m od okraje pozemku p.p.č. 271/1 k.ú. Bořanovice.“,
- za odstavec uvozený textem: „BV 15“ se vkládá nový odstavec ve znění: „BV 18, BV 20: Bez omezení.“,
- za odstavec uvozený textem: „BV 22“ se vkládá nový odstavec ve znění: „BV 23: Bez omezení.“,
- do odstavce uvozeného textem: BV 27“ se za text: „viz kap. 4.4. Veřejná prostranství.“ vkládá text ve znění: „Na p.p.č. 69/2 nebude umístěna nová hlavní stavba. Na ploše BV 27 po obvodu areálu f. ASE bude v územní studii a v návazných řízeních vymezena liniová ochranná zeleň.“,
- ruší se odstavec uvozený textem: „BV 30“,
- za odstavec uvozený textem: „BV 32“ se vkládá nový odstavec ve znění: „BV 33, BV 36: Bez omezení.“.

V podkapitole 3.3.1. *Zastavitelné plochy*, za část uvozenou nadpisem: „Bydlení vesnické (BV)“, se vkládají nové části:

*** začátek textu ***

Rekreace rodinná (RR)

RR 1: Bez omezení.

Občanské vybavení (OV)

OV 3: Plochy je určena pouze k umístění výhledny.

Občanské vybavení – sport (OS)

OS 1: Při parcelaci plochy bude v šíři min. 3 m vymezen pruh pro zeleň podél ul. V Alejíčkách.

*** konec textu ***

V podkapitole 3.3.1. *Zastavitelné plochy*, v části nadepsané nadpisem: „Veřejná prostranství (VP)“:

- se text: „VP 2 až VP 5“ mění na text: „VP 2, VP 4 až VP 8“,
- ruší se text: „VP 3: Umístění staveb v ploše bude respektovat ochranné pásmo STL plynu, vodovodu a kanalizace.“,
- na závěr části se vkládá nový odstavec ve znění: „VP 2, VP 4, VP 5, VP 6, VP 7, VP 8: Bez omezení.“.

V podkapitole 3.3.1. *Zastavitelné plochy*, v části nadepsané nadpisem: „Veřejná prostranství – zeleň (VZ)“:

- se text: „VZ 1 až VZ 3“ nahrazuje textem: „VZ 1 až VZ 4“,
- za odstavec uvozený textem: „VZ 3“ se vkládá nový odstavec ve znění: „VZ 4: Bez omezení.“.

V podkapitole 3.3.1. *Zastavitelné plochy*, v části nadepsané nadpisem: „Smíšené obytné plochy (SO)“:

- se text: „SO 1 až SO 3, SO 5“ nahrazuje textem: „SO 1 a SO 5“,

- ruší se text: „SO 2: Při parcelaci plochy bude v šíři min. 3 m vymezen pruh pro zeleň podél ul. V Alejíčkách.“.

V podkapitole 3.3.1. *Zastavitelné plochy*, v části nadepsané nadpisem: „Dopravní infrastruktura – pozemní komunikace (DK)“:

- se ruší celý text:

„Dopravní infrastruktura – pozemní komunikace (DK)“

Navrženo v rozsahu ploch DK 1 a DK 2.

DK 1 – rozšíření silnice I/9: Stavba bude respektovat ochranné pásmo VN, produktovodu 100 m a sdělovacího vedení.

Využití plochy musí respektovat zákonnou ochranu zvláště chráněných druhů, což bude prověřeno v návazném řízení aktuálním přírodovědným průzkumem, zaměřeným zejména na křečka polního.

DK 2 – plocha pro doprovodnou komunikaci.“

V podkapitole 3.3.1. *Zastavitelné plochy*, za část uvozenou nadpisem: „Dopravní infrastruktura – pozemní komunikace (DK)“, se vkládá nová část ve znění:

„Technická infrastruktura (TI)“

TI 2: Plocha je určena k umístění vodojemu.“

Původní podkapitola 3.4. *Plochy přestavby* se označuje jako 3.3.2.

V podkapitole 3.3.2. *Plochy přestavby*, v části nadepsané nadpisem: „Občanské vybavení (OV)“:

- se text: „Navržena plocha OV 2.“ nahrazuje textem: „OV 2: Bez omezení.“.

V podkapitole 3.3.2. *Plochy přestavby*, v části nadepsané nadpisem: „Technická infrastruktura (TI)“:

- se text: „Navržena plocha TI 1.“ nahrazuje textem: „TI 1:“,
- za text: „Plocha je určena“ se vkládá text: „k rozšíření ČOV nebo“.

V podkapitole 3.3.2. *Plochy přestavby*, za část uvozenou nadpisem: „Technická infrastruktura (TI)“, se vkládá nová část:

„Smíšené výrobní plochy (SV)“

SV 3: Bez omezení.“

Za podkapitolu 3.3. se vkládá nová podkapitola 3.4. *Systém sídelní zeleně* ve znění:

*** začátek textu ***

3.4. Systém sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně obce Bořanovice zahrnuje:

- Stávající sídelní zeleň veřejně přístupná je vymezena plochami, zařazenými do Veřejných prostranství – zeleň (VZ) a částečně plochami Veřejná prostranství (VP) v rozsahu mimo plochu vlastních komunikací a jiných zpevněných ploch. Další hodnotná zeleň je v rámci sídla i krajiny vymezena plošnými a liniovými prvky stávající zeleně.
- Stávající sídelní zeleň vyhrazená a soukromá je reprezentována zahradami u rodinných domů (v rámci ploch BV), samostatnými nezastavitelnými zahradami (celé plochy ZZ), plochami zeleně na pozemcích bytových domů (v rámci ploch BK) a na pozemcích občanského vybavení (v rámci ploch OV a OS).

Systém sídelní zeleně bude doplněn následujícími plochami a liniovými prvky:

- plochami veřejné zeleně VZ 1 až VZ 4,
- liniovými prvky zeleně v ul. V Alejíčkách, U Rybníka.

Při rozhodování v území je nezbytné dbát o to, aby v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, jejichž hlavní využití není určeno pro zeleň, kde se však plochy veřejně přístupné zeleně nacházejí, byly tyto plochy zeleně zachovány a po dožití obnoveny.

Systém sídelní zeleně je zobrazen ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

*** konec textu ***

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

(včetně podmínek pro její umíst'ování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití)

Změny řešení

Dopravní infrastruktura

- Rozšiřuje se dříve vymezený koridor dopravní infrastruktury pro přestavbu sil. I/9 tak, aby zahrnul i křižovatku se sil. III/0083 a budoucí komunikace směr ul. Hlavní v Bořanovicích a ul. Zdibská v Líbeznicích. Zároveň se ruší dříve vymezené plochy DK 1 a DK 2, které se nacházejí uvnitř koridoru.
- Ruší se návrh místní obslužné komunikace KM 3 v ploše veřejného prostranství VP 3 a vymezuje se jako stabilizovaná.
- Zkracuje se návrh místní obslužné komunikace KM 4 v ploše veř. prostranství VP 4.
- Vymezují se místní obslužné komunikace KM 7, KM 8 a KM 9 v plochách veřejných prostranství VP 6, VP 7 a VP 8.
- Vymezuje se cyklostezka v souběhu s LBK 2.
- Ruší se dříve navržená pěší komunikace v trase nové místní komunikace KM 9. Zbývá část, spojující ul. U Rybníka a KM 9, se označuje kp 1.
- Vymezují se navržené pěší komunikace: kp 2 – trasa spojující KM 4 a KM 9, kp 3 – trasa spojující ul. Hraniční a KM 9, kp 4 – trasa spojující ul. Hraniční a Hlavní.
- Vymezuje se navržená komunikace se smíšeným provozem cyklistickým a pěším.

Technická infrastruktura

- Vymezuje se plocha TI 2 k umístění vodojemu.

Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury

- vymezuje se plocha OV 3 občanské vybavení pro umístění výhledny,
- vymezuje se plocha OS 1 občanské vybavení – sport na úkor dříve vymezené plochy SO 2.

Veřejná prostranství

- rozšiřuje se plocha VZ 1 veřejná prostranství – zeleň na úkor dříve vymezené plochy SO 3,
- vymezuje se plocha VZ 4 veřejná prostranství – zeleň.

Změny jsou zobrazeny ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

Změny v textu kapitoly 4. Koncepce veřejné infrastruktury

Doplňuje se dovětek nadpisu kap. 4. ve znění: „(včetně podmínek pro její umíst'ování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití)“.

V podkapitole 4.1. *Dopravní infrastruktura*, podkapitole 4.1.1. *Silniční síť*:

- ruší se text od začátku kapitoly po větu: „Plochy jsou doplněny o související koridor dopravní infrastruktury.“ včetně a nahrazuje se textem: „Jsou navrženy následující změny v silniční dopravě: Je vymezen koridor dopravní infrastruktury DK 101 – rozšíření sil. I/9 v kategorii S 11,5, včetně zbudování přilehlé části mimoúrovňové křižovatky. Křížení se sil. III/0083 bude mimoúrovňové bez sjezdů. Na jižní straně sil. I/9 za křížením bude trasa navazující na silnici III/0083 v rámci širší koridoru vedena jednak západním směrem k ul. Hlavní, jednak východním směrem do ul. Zdibské na k.ú. Líbeznice.“,
- v odstavci začínajícím textem: „V koridoru není možné umístit“ se za text: „přímo nesouvisející s přeložkou“ vkládá text: „a navazujícími pozemními komunikacemi“,
- v posledním odstavci se ruší text: „BV 30“,

V podkapitole 4.1. *Dopravní infrastruktura*, podkapitole 4.1.2. *Komunikační síť obce*:

- se za text: „K doplnění potřeb území je navržena výstavba místních komunikací“ vkládá text: „obslužných“,
- ruší se odrážka s textem: „KM 3 v ploše VP 3: rozšíření stávající vedlejší komunikace v prostoru ul. V Alejíčkách.“,
- za odrážku uvozenou textem: „KM 6“ se vkládá nový text:
 - „KM 7 v ploše VP 6: výstavba obslužné komunikace pro plochu TI 2.
 - KM 8 v ploše VP 7: výstavba komunikace pro zpřístupnění veřejného prostranství na p.p.č. 169/1 k.ú. Bořanovice.
 - KM 9 v ploše VP 8: výstavba komunikace pro obsluhu ploch BV 11 a BV 12.“.

V podkapitole 4.1. *Dopravní infrastruktura*, podkapitole 4.1.3. *Cykloturistická doprava*:

- se za odrážku uvozenou textem: „cyklotrasa a cyklostezka po účelové komunikaci“ vkládá středník a nová odrážka s textem: „cyklostezka podél LBK 2, okruh kolem Líbeznice“.

V podkapitole 4.1. *Dopravní infrastruktura*, podkapitole 4.1.6. *Pěší doprava*:

- se ruší první odstavec a nahrazuje se textem:
 - „Vymezují se nové pěší komunikace:
 - kp 1 – spojující ul. U Rybníka a KM 9,
 - kp 2 – spojující KM 4 a KM 9,
 - kp 3 – spojující ul. Hraniční a KM 9,
 - kp 4 – spojující ul. Hraniční a Hlavní“,
- za text: „Navržená pěší komunikace“ v druhém odstavci se vkládá text: „kp 1“.

V podkapitole 4.2. *Technická infrastruktura*, podkapitole 4.2.1. *Vodní hospodářství*:

- v části „Zásobování pitnou vodou“ se za textem: „na odbočce ze stávajícího řadu vymezuje plocha“ text: „pro realizaci vodojemu“ nahrazuje textem: „pro možnou realizaci vodojemu TI 1 a plocha pro výstavbu nového vodojemu TI 2 s příjezdovou komunikací VP 6“,
- v části „Kanalizace a čištění odpadních vod“ se ruší celý třetí a čtvrtý odstavec a nahrazují se textem: „Podmínkou výstavby ve 2. až 4. etapě je, že bude provedena intenzifikace ČOV o takové kapacitě, která umožní napojení příslušné etapy výstavby“.

V podkapitole 4.3. *Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury*:

- se text: „se vymezuje plocha OV 2“ nahrazuje textem: „se vymezují plochy OV 2 a OV 3 (výhledna).“

V podkapitole 4.4. *Veřejná prostranství*:

- se ruší text: „VP 2 až VP 5“ a nahrazuje se textem: „VP 2, VP 4 až VP 8“,
- se za odstavec uvozený textem: „VZ 3“ vkládá nový odstavec s textem: „VZ 4: Plocha veřejné zeleně s možností vedení komunikace pro vjezd na plochu BV 15.“

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

(včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně)

Změny řešení

Změny stabilizovaných ploch v krajině:

- Veřejná prostranství (VP)
- Zemědělské plochy – orná půda (ZO)
- Smíšené plochy nezastavěného území (SN)

ÚSES:

- Upravuje se vymezení lokálního biokoridoru LBK 1 – odsunutí na okraj koridoru dopravní infrastruktury DK 101, zároveň se ruší vymezení ploch smíšených nezastavěného území SN 6 a SN 9.
- Upravuje se vymezení lokálního biokoridoru LBK 2 – odsunutí o cca 20 m od hranice zastavěného území a 10 m od katastrální hranice, rozšíření plochy SN 2.
- Zmenšuje se vymezení lokálního biocentra LBC 3 Na Lánech a související plochy PP 2 na východní straně a zvětšuje se na straně západní.

Plochy změn v krajině:

- Rozšiřuje se plocha změny v krajině, plocha smíšená nezastavěného území SN 2.
- Ruší se plocha změny v krajině, plocha smíšená nezastavěného území SN 6.
- Ruší se plocha změny v krajině, plocha smíšená nezastavěného území SN 9.
- Zmenšuje se plocha změny v krajině, plocha přírodní PP 2.

Změny jsou zobrazeny ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

Změny v textu kapitoly 5. Koncepte uspořádání krajiny

Doplňuje se dovětek nadpisu kap. 5. ve znění: „(včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně)“.

V podkapitole 5.1. *Základní koncepte uspořádání krajiny*:

- se ruší text: „V krajině budou zřízeny plochy pro územní systém ekologické stability (SN 1 až SN 5, část SN 7, SN 9, SN 10 a SN 11), plochy ochranné (izolační) zeleně (SN 6) a plochy zeleně v krajině SN 7 (zbylá část) a SN 8.“,
- se ruší poslední část podkapitoly, počínaje textem: „Výsadba a rekonstrukce stromořadí“.

Za podkap. 5.1. se vkládá nová podkap. 5.2. ve znění:

*** začátek textu ***

5.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy s rozdílným způsobem využití a dle významu jsou zobrazeny ve výkrese

č. A2. Hlavní výkres.

5.2.1. Plochy s rozdílným způsobem využití

Při zpracování územního plánu Bořanovice v rámcí nezastavěného území byly použity následující plochy s rozdílným způsobem využití:

- 5. Občanské vybavení – sport (OS)
- 6. Veřejná prostranství (VP)
- 7. Veřejná prostranství – zeleň (VZ)
- 9. Dopravní infrastruktura – pozemní komunikace (DK)
- 14. Vodní a vodohospodářské plochy (VH)
- 15. Zemědělské plochy (ZO, ZZ)
 - orná půda ZO
 - zahrady a sady ZZ
- 16. Přírodní plochy (PP)
- 17. Smíšené plochy nezastavěného území (SN)

Plochy jsou v grafické části rozlišeny barvou plochy.

5.2.2. Plochy dle významu

Při zpracování územního plánu Bořanovice byly v rámcí nezastavěného území použity následující plochy dle významu:

- stabilizované plochy – plochy, kde se navrhované využití shoduje se stávajícím využitím,
- plochy změn v krajině.

*** konec textu ***

Dřívější podkap. 5.2. *Územní systém ekologické stability* se označuje jako 5.3.

V podkapitole 5.3. *Územní systém ekologické stability*:

- se v řádku uvozeném „LBC 3“ text: „celé LBC je nutné vymezit na k.ú. Bořanovice“ nahrazuje textem: „část LBC je třeba vymezit na k.ú. Líbeznice“,
- se v řádku uvozeném „LBK 1“ text: „15 m“ nahrazuje textem: „20 m“, ruší se text: „(SN 9)“,
- se v řádku uvozeném „LBK 2“ text: „15 m“ nahrazuje textem: „20 m“,
- se v řádku uvozeném „LBK 3“ text: „15 m“ nahrazuje textem: „20 m“,
- se v řádku uvozeném „LBK 4“ text: „15 m“ nahrazuje textem: „20 m“,
- se v řádku uvozeném „LBK 5“ text: „15 m“ nahrazuje textem: „20 m“,
- se v řádku uvozeném „LBK 6“ text: „15 m“ nahrazuje textem: „20 m“.

Dřívější podkap. 5.3. *Plochy v krajině s navrženou změnou využití* se označuje jako 5.4.

Plochy změn v krajině.

Za nadpis podkapitoly se vkládá nový podnadpis a odstavec:

*** začátek textu ***

5.4.1. Plochy zeleně

V krajině budou zřízeny plochy pro územní systém ekologické stability (SN 1 až SN 5, část SN 7, SN 10 a SN 11) a ostatní plochy zeleně v krajině – SN 7 (zbylá část) a SN 8.

*** konec textu ***

V podkapitole 5.4.1. *Plochy zeleně*:

- se za text: „SN 2 – realizace ploch pro lokální biokoridor LBK 2“ vkládá čárka a text: „pro rekreační cyklostezku a pro relaxační herní prvky v krajině“,
- ruší se text: „SN 6 – realizace ochranné zeleně u sil. I/9.“,
- ruší se text: „SN 9 – realizace ploch pro lokální biokoridor LBK 1.“.

Za podkapitolu 5.4.1. *Plochy zeleně*, za text: „SN 11 – realizace ploch pro lokální biokoridor LBK 7.“, se vkládá nová podkapitola ve znění:

*** začátek textu ***

5.4.2. Liniové prvky zeleně

Je navržena liniová zeleň:

- podél ul. Hlavní oboustranně od kraje zastavěného území směrem k sil. I/9,
- podél západní strany ul. Chatařské od chatové lokality po LBK 5,
- podél východní strany ul. V Alejíčkách po celé délce, na západní v délce p.p.č. 147,
- podél jižní strany ul. U Rybníka od kraje zastavěného území severozápadním směrem,
- podél severní strany ul. Hovorčovické v délce p.p.č. 334/1.

Výsadba a rekonstrukce stromořadí podél polních cest a silnic bude provedena z domácích listnatých dřevin (např. lípa, javor, jasan, dub) nebo z tradičních ovocných dřevin (odolných proti chorobám).

*** konec textu ***

6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

(s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití))

Změny řešení

- Plocha BV 12 mimo p.p.č. 174/26 se nově zařazuje do tzv. vnější zóny.

Změny v textu kapitoly 6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Doplňuje se dovětek nadpisu kap. 6. ve znění: „(s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití))“.

Nadpis podkapitoly 6.1. *Společná ustanovení* se mění na: „6.1. *Společná ustanovení pro využití území*“.

V podkapitole 6.1. *Společná ustanovení pro využití území*:

- se v třetím odstavci slovo „podmínečně“ nahrazuje slovem: „podmíněně“,
- se za třetí odstavec vkládá nový text:

*** začátek textu ***

Vztah hlavního a přípustného (příp. podmíněně přípustného) využití

Hlavní využití určuje základní charakter plochy; umísťované záměry nesmí být v rozporu s hlavním využitím.

Přípustné využití určuje škálu dalších možných funkcí, které lze v ploše umístit, a to i *samostatně v rámci jednoho pozemku* (souboru pozemků nebo jejich částí – ve smyslu níže uvedeného bodu A1), odr. čtvrtá), pokud nejsou v rozporu s hlavním využitím v rámci celé plochy nebo ploch sousedních.

V případě, že hlavní využití má charakter plochy hygienické ochrany, nesmí být činnosti provozovanou v přípustném a podmíněně přípustném využití narušovány objekty a plochy hygienické ochrany (např. hlukem, spadem, pachem, vibracemi, včetně dopravní obsluhy).

*** konec textu ***

V podkapitole 6.1. *Společná ustanovení pro využití území*:

- se v odstavci uvozeném textem: „Vymezenému využití ploch“ text: „vymezené škále přípustných“ nahrazuje textem: „vymezené škále hlavních, přípustných“ a text: „Stávající stavby jsou ponechány“ se nahrazuje textem: „Stávající stavby, které vymezené škále hlavních, přípustných nebo podmíněně přípustných využití neodpovídají, jsou ponechány“,
- ruší se text: „Pro účely ÚP se definují:“,
- ruší se odstavce textů uvedené nadpisy: „Intenzita využití pozemků:“ a „Stavební objekt:“ a nahrazují se textem:

*** začátek textu ***

A) Celé území

A1) Definice pojmů

Pro účely tohoto územního plánu se definují:

- plochy hygienické ochrany – plochy určené pro bydlení, občanskou vybavenost, sport nebo rekreaci, tj. plochy BK, BV, RR, OV, OS
- nerušící výroba – výroba, která svým provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušuje negativními účinky a vlivy provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršuje životní prostředí souvisejícího území nad přípustnou míru,
- stavební objekt – pro účely tohoto ÚP se užívá pojem „stavební objekt“ ve smyslu prostorově ucelené nebo technicky samostatné, účelově určené části stavby,
- pozemkem (parcelou) v kap. 6 může být míněn také soubor pozemků (parcel) nebo jejich částí, v majetku téhož vlastníka, zpravidla pod společným oplocením,

A2) Činnosti a stavby nepřípustné na celém území

Na celém správním území obce je zakázáno provádět:

- obnovitelné zdroje energie – viz níže,
- těžbu,
- vícepodlažní halové garáže
- výstavbu a rozšiřování chat a zahrádkářských chat mimo zastavěné území nebo zastavitelné plochy BV.

*** konec textu ***

Za textem odrážky: „bioplynových stanic, s výjimkou ploch Výroba a skladování (VS).“ se ruší odstavec textu uvedený nadpisem: „Ochrana nezastavěného území:“ a nahrazuje se textem:

*** začátek textu ***

B) Zastavěné území a zastavitelné plochy

B1) Umísťování staveb vedlejších, dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství a zeleně:

Ve všech druzích ploch v zastavěném území a zastavitelných plochách je možné umísťovat:

- dopravní infrastrukturu místního charakteru (komunikace místní, účelové, cyklistické a pěší, odstavná a parkovací stání pro funkci plochy),
- technickou infrastrukturu místního charakteru (sítě a koncová zařízení technické infrastruktury),
- veřejná prostranství, plochy veřejné a ochranné zeleně.

Dále je možné umísťovat stavby vedlejší a využívat pozemky v tomto rozsahu:

a) V plochách Bydlení vesnického (BV), Bydlení kolektivního (BK) a Smíšených obytných plochách (SO):

- hospodářské stavby pro samozásobitelství (např. stavby pro chov drobného hospodářského zvířectva, kůlny, skleníky),
- domácí dílny,
- pergoly, altány, bazény, apod.
- související dopravní a technickou infrastrukturu (např. individuální garáže, účelové komunikace, odstavná a parkovací stání, studny, domovní ČOV apod.),
- oplocení (s výjimkou ploch veřejných prostranství, pozemních komunikací a ploch pro ÚSES).

Pozemek rodinného domu nebo rodinné rekreace může být využíván jako dvůr, zahrada hospodářská i zahrada okrasná. Pozemek bytového domu může být využíván jako zahrada nebo veřejné prostranství.

b) V plochách Rekreace rodinné (RR):

- kůlny, skleníky, pergoly, altány, bazény, (vyloučeny jsou stavby pro chov drobného hospodářského zvířectva a domácí dílny),
- související dopravní a technickou infrastrukturu (např. individuální garáže, účelové komunikace, odstavná a parkovací stání, studny, domovní ČOV),
- oplocení.

Pozemek rodinné rekreace může být využíván jako dvůr, zahrada hospodářská i zahrada okrasná.

c) V plochách občanského vybavení (OV, OS), v plochách dopravní infrastruktury (DV), v plochách technické infrastruktury (TI), v plochách výroby a skladování (VS) a v plochách smíšených výrobních (SV):

- administrativní, provozní a skladové budovy pro obsluhu plochy, hygienické zařízení a šatny apod.,
- související dopravní a technickou infrastrukturu (např. garáže, účelové komunikace, odstavná a parkovací stání, studny, domovní ČOV),
- zpevněné a manipulační plochy, zeleň ochrannou, veřejnou a vyhrazenou,
- oplocení (s výjimkou ploch veřejných prostranství, pozemních komunikací a ploch pro ÚSES).

B2) Intenzita využití pozemků:

Pravidla pro uspořádání území určují limitní hodnoty pro rozdělení ploch do tří složek: max. zastavěná plocha, min. plocha zeleně a případný zbytek tvoří zpevněné plochy.

- zastavěná plocha pozemku v tomto ÚP znamená zastavěná plocha pozemku budov umístěných v dané ploše; zastavěné plochy pozemků staveb, které nejsou budovami, se započítají mezi zpevněné plochy (viz níže),
- plocha zeleně – podíl ploch veřejné zeleně, vyhrazené zeleně, zahrad, sadů a ploch TTP v rámci oplocení plochy k celkové ploše pozemku,
- zpevněné plochy – plochy komunikací a chodníků, parkovišť, manipulační plochy, sportovní plochy (bez budov) apod.; do zpevněných ploch se pro účely ÚP započítávají i plochy zatravnovacích tvárníc.

B3) Doprava v klidu (odstavování vozidel):

a) Parkování: Potřeby parkování obyvatel (v plochách BV, BK, SO) a rekreantů (v plochách RR) budou řešeny na vlastním pozemku.

Potřeby parkování a odstavování vozidel zaměstnanců a zákazníků (plochy OV, OS, SO, DV, TI, VS, SV) bude řešeno na vyhrazených plochách na vlastním pozemku, v rámci uvedené plochy. Odstavování vozidel bude řešeno v takovém rozsahu, který odpovídá způsobu využití a kapacitě objektu nebo plochy; u kapacitních areálů jako jsou sportovní areály, základní a mateřská škola apod. je třeba zohlednit i rozsah ploch pro nárazové zvýšení potřebné kapacity dopravní obsluhy.

Ve vnější zóně se požaduje zajištění min. 2 stání na vlastním pozemku na jednu nově vzniklou bytovou jednotku.

b) Garáže:

Jednotlivé individuální garáže je možno umísťovat v zastavěném území a v zastavitelných plochách jako stavbu vedlejší, nebo samostatně v rámci ploch BV, BK, RR, SO, OV, OS, SV, VS.

Řadové garáže je možné umísťovat v plochách VS.

C. Nezastavěné území

C1) Stavby, zařízení a jiná opatření v nezastavěném území:

Umísťování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona v celém nezastavěném území není omezeno s výjimkou:

- takových staveb a opatření, které by narušovaly zásady uspořádání území (např. prostupnost území) nebo které by mohly znemožnit realizaci změn v území vymezených územním plánem,
- v plochách přírodních PP a plochách smíšených nezastavěného území SN se připouští pouze stavby vyjmenované v kap. 6.3.16. a 6.3.17.

V celém nezastavěném území je dále možno umísťovat protierozní opatření, vodní plochy a toky a zeleň.

C2) Oplocení v nezastavěném území se připouští u pozemků dle Katastru nemovitostí vedených jako zahrada nebo ovocný sad. Oplocování nesmí zahrnout komunikace (nesmí dojít ke snížení průchodnosti krajiny), pásma pro správu toku a plochy pro ÚSES.

C3) Zalesnění

Výsadba porostů lesního typu (zalesnění) je možná do vzdálenosti 50 m od zastavěného území a zastavitelných ploch; zalesnění ZPF se připouští pouze na půdách III. až V. třídy ochrany.

V podkapitole 6.2. *Společná pravidla prostorového uspořádání zastavěného území a zastavitelných ploch*, v podkapitole 6.2.1. *Centrální zóna*:

- se před odrážku s textem: „Domy bodové“ vkládá nová odrážka s textem: „Struktura a charakter zástavby:“ a následující tři odrážky se pod ni podřazují (hierarchicky odsazují doprava),
- ruší se odrážka s textem: „Odstavování vozidel si každý musí zajistit na vlastním pozemku.“

V podkapitole 6.2.2. *Zóna zámek*:

- se před odrážku s textem: „Historické stavby“ vkládá nová odrážka s textem: „Struktura a charakter zástavby:“ a následující dvě odrážky se pod ni podřazují (hierarchicky odsazují doprava),
- ruší se odrážka s textem: „Odstavování vozidel si každý musí zajistit na vlastním pozemku.“

V podkapitole 6.2.3. *Vnější zóna*:

- se před odrážku s textem: „Domy bodové“ vkládá nová odrážka s textem: „Struktura a charakter zástavby:“ a následující dvě odrážky se pod ni podřazují (hierarchicky odsazují doprava),
- ruší se odrážka s textem: „Odstavování vozidel si každý musí zajistit na vlastním pozemku, a to v rozsahu min. pro 2 automobily.“

V podkapitole 6.2.4. *Zóna rodinné rekreace*:

- se před odrážku s textem: „Stavby izolované“ vkládá nová odrážka s textem: „Struktura a charakter zástavby:“ a následující odrážka se pod ni podřazuje (hierarchicky odsazuje doprava),
- ruší se odrážka s textem: „Odstavování vozidel si každý musí zajistit na vlastním pozemku.“

V podkapitole 6.2.5. *Komerční zóna*:

- se před odrážku s textem: „Stavby nad 500 m²“ vkládá nová odrážka s textem: „Struktura a charakter zástavby:“ a následující odrážka se pod ni podřazuje (hierarchicky odsazuje doprava),
- ruší se odrážka s textem: „Odstavování vozidel si každý musí zajistit na vlastním pozemku.“

V podkapitole 6.3. *Ustanovení pro jednotlivé druhy ploch dle způsobu využití*, v podkapitole 6.3.1. *Bydlení kolektivní (BK)*:

- v části nadepsané *Přípustné využití území, činnosti a stavby*:
 - se ruší text a nahrazuje se textem:
 - „stavby pro školství, zdravotnictví, sociální péči a církevní
 - stavby pro administrativu (veřejná správa, pošta, sídla firem apod.)
 - sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště)“
- v části nadepsané *Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby*:
 - se slovo: „Podmínečně“ mění na „Podmíněně“,
 - se text: „stavby pro maloobchod, služby“ mění na text: „stavby pro obchod, služby (prodejní plocha do 100 m²)“,
- v části nadepsané *Nepřípustné využití území, činnosti a stavby*:
 - se text: „přípustné a podmíněně“ nahrazuje textem: „hlavní, přípustné a podmíněně“,

- v části nadepsané *Pravidla uspořádání území*:
 - se ruší text: „resp. max. 200 m²“ a předchozí čárka,
 - vkládá se text: „Max. zastavěná plocha areálu na p.p.č. 153/33, st.p.č. 467 – max. 250 m²“

V podkapitole 6.3.2. *Bydlení vesnické (BV)*:

- v části nadepsané *Přípustné využití území, činnosti a stavby*
 - se ruší text a nahrazuje se textem:
 - „stavby pro rodinnou rekreaci
 - stavby pro školství, zdravotnictví, sociální péči a církevní
 - sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště)
 - stavby pro veřejnou správu, pošta
 - stavby pro přechodné ubytování do 10 lůžek
 - stavby pro veřejné stravování
 - stavby pro obchod a služby (prodejní plocha do 100 m²)“
- v části nadepsané *Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby*:
 - se slovo: „Podmínečně“ mění na „Podmíněně“,
 - se text: „podnikatelská činnost“ mění na text: „stavby pro podnikatelskou činnost“,
- v části nadepsané *Nepřípustné využití území, činnosti a stavby*:
 - se text: „přípustné a podmínečně“ nahrazuje textem: „hlavní, přípustné a podmíněně“.

V podkapitole 6.3.3. *Rekreace rodinná (RR)*:

- ruší se celý odstavec nadepsaný: „Přípustné využití území, činnosti a stavby“ i s následujícími odrážkami,
- v části nadepsané *Nepřípustné využití území, činnosti a stavby*:
 - se text: „přípustné“ nahrazuje textem: „hlavní“.

V podkapitole 6.3.4. *Občanské vybavení (OV)*:

- ruší se nadpis odstavce: „Přípustné využití území, činnosti a stavby:“ a následujících 12 odrážek s textem se podřazuje pod nadpis: „Hlavní využití:“,
- v části nadepsané *Hlavní využití*:
 - se text: „administrativa“ nahrazuje textem: „stavby pro administrativu“,
- za dvanáctou odrážku s textem: „stavby pro služby, obchod“ se vkládá nový nadpis: „Přípustné využití území, činnosti a stavby:“
- v části nadepsané: *Přípustné využití území, činnosti a stavby*:
 - se za textem: „obnova výroby piva v historickém pivovaru v zóně zámek“ ruší následujících pět odrážek s textem,
- v části nadepsané: *Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby*:
 - se slovo: „Podmínečně“ mění na „Podmíněně“,
- v části nadepsané *Nepřípustné využití území, činnosti a stavby*:
 - se text: „přípustné“ nahrazuje textem: „hlavní, přípustné“.

V podkapitole 6.3.5. *Občanské vybavení – sport (OS)*:

- v části nadepsané *Hlavní využití*:
 - se text: „Sportovní plochy a zařízení.“ nahrazuje textem: „Sportovní plochy, stavby a zařízení.“,
- ruší se celý odstavec nadepsaný: „Přípustné využití území, činnosti a stavby:“ i s následujícími odrážkami,
- v části nadepsané *Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby*:
 - se slovo: „Podmínečně“ mění na „Podmíněně“,

- se text: „zařízení školská, zdravotnická, sociální a církevní“ mění na text: „stavby pro školství, zdravotnictví, sociální péči a církevní“,
- se text: „maloobchod“ mění na text: „obchod“,
- v části nadepsané *Nepřípustné využití území, činnosti a stavby*:
 - se text: „přípustné“ nahrazuje textem: „hlavní“.

V podkapitole 6.3.6. *Veřejná prostranství (VP)*:

- v části nadepsané *Hlavní využití*:
 - se za text: „Veřejně přístupné plochy“ vkládá čárka a text: „zahrnující plochy pro shromažďování obyvatel, komunikace a plochy veřejně přístupné zeleně (parky, zeleň ochranná, zeleň u komunikací apod.). Součástí ploch mohou být i doplňkové stavby pro obsluhu plochy – drobná architektura (altány, pomníky, lavičky)“,
- v části nadepsané *Přípustné využití území, činnosti a stavby*:
 - se ruší dosavadní text a nahrazuje textem:
 - „• stavby pro obchod a služby (např. prodejny občerstvení, tisku, apod.)
 - parkoviště“,
- v části nadepsané *Nepřípustné využití území, činnosti a stavby*:
 - se text: „přípustné“ nahrazuje textem: „hlavní a přípustné“.

V podkapitole 6.3.7. *Veřejná prostranství – zeleň (VZ)*:

- v části nadepsané *Hlavní využití*:
 - se za text: „Veřejně přístupné plochy zeleně“ vkládá text: „(parky, zeleň ochranná, zeleň u komunikací, zeleň přírodního charakteru v zastavěném území apod.). Součástí ploch mohou být i doplňkové stavby pro obsluhu plochy – drobná architektura (altány, pomníky, lavičky)“,
- v části nadepsané *Přípustné využití území, činnosti a stavby*:
 - se ruší dosavadní text a nahrazuje textem:
 - „• vodní plochy a toky, nádrže
 - sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. dětská hřiště)“,
- v části nadepsané *Nepřípustné využití území, činnosti a stavby*:
 - se text: „přípustné“ nahrazuje textem: „hlavní a přípustné“.

V podkapitole 6.3.8. *Smíšené obytné plochy (SO)*:

- v části nadepsané *Hlavní využití*:
 - se za text: „Bydlení“ vkládá text: „v bytových a rodinných domech, doplněné nerušícími funkcemi“,
- v části nadepsané *Přípustné využití území, činnosti a stavby*:
 - se ruší dosavadní text a nahrazuje textem:
 - „• rodinná rekreace
 - stavby pro školství, zdravotnictví, sociální péči a církevní
 - stavby pro administrativu (veřejná správa, pošta, apod.)
 - stavby integrovaného záchranného systému (hasičský záchranný sbor, policie)
 - sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. dětská hřiště)
 - stavby pro přechodné ubytování
 - stavby pro veřejné stravování
 - stavby pro obchod (prodejní plocha do 100 m²)“,
- v části nadepsané: *Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby*:
 - se slovo: „Podmínečně“ mění na „Podmíněně“,
- v části nadepsané *Nepřípustné využití území, činnosti a stavby*:
 - se text: „přípustné a podmínečně“ nahrazuje textem: „hlavní, přípustné a podmíněně“.

V podkapitole 6.3.9. *Dopravní infrastruktura – pozemní komunikace (DK)*:

- v části nadepsané *Hlavní využití*:
 - se za text: „místní komunikace“ vkládá text: „I. a II. třídy“,
- v části nadepsané *Přípustné využití území, činnosti a stavby*:
 - se ruší dosavadní text a nahrazuje textem:
 - „• doprovodné chodníky a cyklistické trasy
 - jednoduché stavby pro obsluhu plochy (např. přístřešky na zastávkách veřejné dopravy)“,
- v části nadepsané *Nepřípustné využití území, činnosti a stavby*:
 - se text: „přípustné“ nahrazuje textem: „hlavní a přípustné“.

V podkapitole 6.3.10. *Dopravní infrastruktura – ostatní plochy (DV)*:

- v části nadepsané *Hlavní využití*:
 - se za text: „Dopravní vybavenost“ vkládá text: „– čerpací stanice pohonných hmot“,
- v části nadepsané *Přípustné využití území, činnosti a stavby*:
 - se ruší dosavadní text a nahrazuje textem:
 - „• autoservis, technická dílna; sklady pro funkci plochy
 - parkoviště“,
- v části nadepsané *Nepřípustné využití území, činnosti a stavby*:
 - se text: „přípustné“ nahrazuje textem: „hlavní a přípustné“.

V podkapitole 6.3.11. *Technická infrastruktura (TI)*:

- v části nadepsané *Hlavní využití*:
 - se text: „Zařízení technické infrastruktury“ nahrazuje textem: „Stavby technické infrastruktury (plochy, sítě a koncová zařízení technické infrastruktury, technická zařízení na tocích, sběrné dvory apod.)“,
- ruší se celý odstavec nadepsaný: „Přípustné využití území, činnosti a stavby:“ i s následujícími odrážkami,
- v části nadepsané *Nepřípustné využití území, činnosti a stavby*:
 - se text: „přípustné“ nahrazuje textem: „hlavní“.

V podkapitole 6.3.12. *Výroba a skladování (VS)*:

- v části nadepsané *Hlavní využití*:
 - se za text: „Výroba“ vkládá text: „podstatně neobtěžující své okolí (nerušící výroba) – lehký průmysl, řemeslné dílny a opravy, apod.“,
- v části nadepsané *Přípustné využití území, činnosti a stavby*:
 - se ruší dosavadní text a nahrazuje textem:
 - „• stavební dvory a zařízení pro údržbu komunikací
 - stavby integrovaného záchranného systému – hasičský záchranný sbor, policie
 - stavby pro obchod a služby
 - čerpací stanice pohonných hmot“,
- v části nadepsané *Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby*:
 - se slovo: „Podmínečně“ mění na „Podmíněně“,
 - se text: „zařízení školská, zdravotnická, kulturní a sportovní“ mění na text: „stavby pro školství, zdravotnictví, kulturu a sport“,
- v části nadepsané *Nepřípustné využití území, činnosti a stavby*:
 - se text: „přípustné“ nahrazuje textem: „hlavní, přípustné“.

V podkapitole 6.3.13. *Smíšené výrobní plochy (SV)*:

- v části nadepsané *Hlavní využití*:
 - se text: „Nerušící výroba a komerční plochy.“ nahrazuje textem: „Výroba podstatně neobtěžující své okolí (nerušící výroba) a komerční plochy.“ a doplňují se odrážky ve znění:

- „nerušící výroba – lehký průmysl, řemeslné dílny a opravny, apod.
- sklady a skladovací plochy
- stavby pro obchod a služby
- podnikatelská činnost“,
- v části nadepsané *Přípustné využití území, činnosti a stavby*:
 - se ruší dosavadní text a nahrazuje textem:
 - „stavby pro veřejné stravování
 - stavby integrovaného záchranného systému – hasičský záchranný sbor, policie
 - zahradnictví“,
- v části nadepsané *Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby*:
 - se slovo: „Podmínečně“ mění na „Podmíněně“,
 - se text: „zařízení školská, zdravotnická, sociální“ mění na text: „stavby pro školství, zdravotnictví, sociální péči“,
 - ruší se text: „řadové garáže pro obsluhu plochy“,
- v části nadepsané *Nepřípustné využití území, činnosti a stavby*:
 - se text: „přípustné“ nahrazuje textem: „hlavní, přípustné“,
- v části nadepsané *Pravidla uspořádání území*:
 - se text: „200“ nahrazuje textem: „1500“.

V podkapitole 6.3.14. *Vodní a vodohospodářské plochy (VH)*:

- v části nadepsané *Hlavní využití*:
 - se za text: „vodní plochy a toky“ vkládá čárka a text: „mokřady“,
- v části nadepsané *Přípustné využití území, činnosti a stavby*:
 - se ruší odrážky s texty: „vodní plochy a toky“ a „mokřady“,
- v části nadepsané *Nepřípustné využití území, činnosti a stavby*:
 - se text: „přípustné“ nahrazuje textem: „hlavní a přípustné“.

V podkapitole 6.3.15. *Zemědělské plochy (ZO, ZZ)*:

- v části nadepsané *Přípustné využití území, činnosti a stavby*:
 - se ruší dosavadní text a nahrazuje textem:
 - „liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště apod.)
 - stavby, které jsou součástí ZPF – rybníky s chovem ryb nebo drůbeže, nezemědělská půda potřebná k zajišťování zemědělské výroby – účelové komunikace pro zemědělské účely (polní cesty); závlahová a odvodňovací zařízení a závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zaplavením, protierozní opatření
 - výsadba porostů lesního typu – max. do vzdálenosti 50 m od zastavěného území
 - včelíny
 - stavby dle § 18, odst. 5, zák. č. 183/2006 Sb.
 - stavby pro ochranu před účinky povodňových vod (suché poldry, ochranné zemní hrázky),
 - stavby pro zvyšování akumulace a retence vody v území (rybníky, tůně, mokřady)“,
- v části nadepsané *Nepřípustné využití území, činnosti a stavby*:
 - se text: „přípustné“ nahrazuje textem: „hlavní a přípustné“.

V podkapitole 6.3.16. *Přírodní plochy (PP)*:

- v části nadepsané *Hlavní využití*:
 - se ruší text a nahrazuje se textem: „Území přírodního prostředí určené pro biocentra, zahrnující:“,
- ruší se nadpis odstavce: „Přípustné využití území, činnosti a stavby:“ a následujících pět odrážek s textem se podřazuje pod nadpis: „Hlavní využití:“, zbylé dvě odrážky se ruší,

- za pátou odrážku uvozenou textem: „liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty“ se vkládá nový nadpis: „Přípustné využití území, činnosti a stavby:“ a odrážky s textem:
 - „stavby dle § 18, odst. 5, zák. č. 183/2006 Sb. – z nich pouze:
 - komunikace účelové, pěší a cyklistické a zařízení a sítě technické infrastruktury
 - stavby pro ochranu před účinky povodňových vod (suché poldry, ochranné zemní hrázky)
 - stavby pro zvyšování akumulace a retence vody v území (rybníky, tůně, mokřady)“,
- v části nadepsané *Nepřípustné využití území, činnosti a stavby*:
 - se text: „přípustné“ nahrazuje textem: „hlavní a přípustné“.

V podkapitole 6.3.17. *Smíšené plochy nezastavěného území (SN)*:

- v části nadepsané *Hlavní využití*:
 - se za text: „bez specifikace využití“ vkládá čárka a text: „zahrnující:“, ruší se tečka,
- ruší se nadpis odstavce: „Přípustné využití území, činnosti a stavby:“ a následující čtyři odrážky s textem se podřazují pod nadpis: „Hlavní využití:“, zbylá odrážka se ruší,
- za čtvrtou odrážku uvozenou textem: „výsadba porostů lesního typu“ se vkládá nový nadpis: „Přípustné využití území, činnosti a stavby:“ a odrážky s textem:
 - „stavby dle § 18, odst. 5, zák. č. 183/2006 Sb. – z nich pouze:
 - komunikace účelové, pěší a cyklistické a zařízení a sítě technické infrastruktury
 - stavby pro ochranu před účinky povodňových vod (suché poldry, ochranné zemní hrázky)
 - stavby pro zvyšování akumulace a retence vody v území (rybníky, tůně, mokřady)“,
 - v plochách typu SN nebo jejich částech, které nejsou určeny jako prvek ÚSES: veřejná prostranství, dětské hřiště, herní prvky“,
- v části nadepsané *Nepřípustné využití území, činnosti a stavby*:
 - se text: „přípustné“ nahrazuje textem: „hlavní a přípustné“.

7. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCHY PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Změny řešení

- Ruší se veřejně prospěšné stavby S1 / DK 1 – rozšíření silnice I/9 a S2 / DK 2 – prodloužení silnice III/0083 na MÚK
- Ruší se veřejně prospěšná stavba S5 / VP 3 – místní komunikace pro obsluhu zástavby.
- Zkracuje se veřejně prospěšná stavba S14 / kp 1 – pěší komunikace spojující ul. U Rybníka a VP 8.
- Sjednocuje se číselné označení dříve vymezených veřejně prospěšných staveb:
 - cyklistické a pěší komunikace v textové části označené jako S15 a S16, v grafické části označené S15, se nově označují S15a, S15b,
 - dříve vymezené stavby v textové části označené jako S17, S18 a S19, v grafické části označené S16, S17 a S18, se označují jednotně jako S16, S17 a S18,
- Rozšiřuje se dříve vymezená stavba S16 – přestavba silnice č. I/9 ve vymezeném koridoru DK 101. Do vymezení VPS se doplňují související navazující pozemní komunikace.
- Doplňují se veřejně prospěšné stavby:
 - S20 / VP 6 – místní komunikace pro obsluhu plochy TI 2.
 - S21 / VP 7 – místní komunikace pro zpřístupnění veřejného prostranství.
 - S22 / VP 8 – místní komunikace pro obsluhu ploch BV 11 a BV 12
 - S23 / kp 2 – pěší komunikace spojující VP 4 a VP 8
 - S24 / kp 3 – pěší komunikace spojující ul. Hraniční a VP 8

- S25 / kp 4 – pěší komunikace spojující ul. Hraniční a ul. Hlavní
- S26 – cyklistické a pěší komunikace (cyklostezka) – okruh kolem Líbeznic.
- S27 / TI 2 – vodojem.

Změny jsou zobrazeny ve výkrese č. A3. Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace.

Změny v textu kapitoly 7. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

• V podkapitole 7.1. *Veřejně prospěšné stavby* se ruší tabulka za nadpisem *Dopravní infrastruktura* a nahrazuje se novou tabulkou:

č. VPS	označení	využití
S4	VP 2	místní komunikace pro obsluhu zástavby
S6	VP 4	místní komunikace pro obsluhu zástavby
S13	VP 5	místní komunikace pro obsluhu zástavby
S14	kp 1	pěší komunikace spojující ul. U Rybníka a VP 8
S15a	—	cyklistické a pěší komunikace podél silnice II/243 do Líbeznic
S15b	—	cyklistická a pěší komunikace podél silnice II/243 do Březiněvsi
S16	DK 101	přestavba silnice č. I/9, včetně mimoúrovňového křížení se silnicí č. III/0083 a navazujících pozemních komunikací, ve vymezeném koridoru dopravní infrastruktury
S20	VP 6	místní komunikace pro obsluhu plochy TI 2
S21	VP 7	místní komunikace pro zpřístupnění veřejného prostranství
S22	VP 8	místní komunikace pro obsluhu ploch BV 11 a BV 12
S23	kp 2	pěší komunikace spojující VP 4 a VP 8
S24	kp 3	pěší komunikace spojující ul. Hraniční a VP 8
S25	kp 4	pěší komunikace spojující ul. Hraniční a ul. Hlavní
S26	—	cyklistické a pěší komunikace (cyklostezka) – okruh kolem Líbeznic

• V tabulce za nadpisem *Technická infrastruktura* se ruší poslední dva řádky a nahrazují se textem:

S17	—	stavba vedení VVN 400 kV ve vymezeném koridoru
S18	—	přípořek ropovodu Družba ve vymezeném koridoru
S27	TI 2	vodojem

8. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

(s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona)

Změny řešení

- Beze změny

Změny v textu kapitoly 8. Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

- V dovětku nadpisu se text: „§ 5 odst. 1“ nahrazuje textem: „§ 8“.

9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

(podle § 50 odst. 6 stavebního zákona)

Změny řešení

- Beze změny

Změny v textu kapitoly 9. Stanovení kompenzačních opatření

- Beze změny

10. PLOCHY A KORIDORY ÚZEMNÍCH REZERV

(a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření)

Změny řešení

- Beze změny

Změny v textu kapitoly 10. Plochy a koridory územních rezerv

- Text: „v 2. etapě“ se nahrazuje textem: „ve 4. etapě“.

11. PLOCHY A KORIDORY, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

(stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti)

Změny řešení

- ruší se vymezení povinnosti zpracování územní studie u ploch BV 8 a SO 1,
- ruší se vymezení povinnosti zpracování územní studie u plochy SO 2, a nově se ustanovuje u plochy OS 1, která ji nahrazuje,
- ruší se vymezení povinnosti zpracování územní studie u plochy VS 1,
- povinnost zpracování územní studie pro plochu BV 11 se nově rozšiřuje o plochy BV 12 a VP 8.

Změny jsou zobrazeny ve výkrese č. A1. Základní členění území.

Změny v textu kapitoly 11. Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

Doplňuje se dovětek nadpisu kap. 11. ve znění: „(stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti)“.

- Ruší se odrážka s textem: „BV 8, SO 1“.
- Za text: „BV 11“ se vkládá text: „+ BV 12 část + VP 8“.
- Ruší se text odrážky: „SO 2“ a nahrazuje textem OS 1.
- Ruší se odrážka s textem: „VS 1“.
- Ruší se text: „31. 12. 2020“ a nahrazuje se textem: „5 let od nabytí účinnosti Změny č. 3 ÚP.“.

12. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

(zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání)

Změny řešení

- Nově se ustanovuje pro dříve vymezené plochy BV 8 a SO 1 vydání regulačního plánu z podnětu jako podmínka pro rozhodování o změnách jejich možného budoucího využití.

Změny jsou zobrazeny ve výkrese č. A1. Základní členění území.

Změny v textu kapitoly 12. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu

Za kap. 11. se vkládá nová kapitola 12. ve znění:

*** začátek textu ***

12. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu

(zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání)

Jako plochy, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu z podnětu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich možného budoucího využití, se vymezují zastavitelné plochy BV 8 a SO 1, zobrazené ve výkrese A1. Základní členění území.

Lhůta pro registraci regulačního plánu se ustanovuje 5 let od nabytí účinnosti Změny č. 3 ÚP.

*** konec textu ***

13. POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Změny řešení

- Z etapizace se vyřazují plochy realizované a plochy zrušené.
- Zastavitelné plochy a plochy přestavby, nově vymezené Změnou č. 3 ÚP, se zařazují do etapy 1, s výjimkou ploch ZZ 1 – 2. etapa a VP 8 a OS 1 – 3. etapa.
- Z 1. etapy se vyděluje plocha BV 27 (část) a zařazuje se jako 2. etapa.
- Z 1. etapy se vydělují plochy BV 3, BV 9, BV 10 (část), BV 11, BV 12 (část), BV 15, BV 29 (+ VP 2), BV 32 a zařazují se jako 3. etapa.
- Předchozí 2. etapa se zařazuje jako 4. etapa.

Změny jsou zobrazeny ve výkrese č. A4. Etapizace.

Změny v textu kapitoly 13. Pořadí změn v území (etapizace)

- Mění se číslo kapitoly z „12.“ na „13.“
- V druhé větě se text: „do dvou etap“ mění na text: „do čtyř etap“.
- V odstavci uvozeném textem: „1. etapa“ se text: „Zahrnuje plochy: BV 2 až BV 6, BV 9 až BV 15, BV 17, BV 18, BV 20 až BV 24, BV 26 až BV 33, BV 36; BK 1; RR 1; OV 2; VP 2 až VP 5; VZ 1 až VZ 3; SO 2 až SO 5; DK 1, DK 2; TI 1; VS 1.“ nahrazuje textem: „Zahrnuje plochy: BV 4, BV 6, BV 10 část (p.p.č. 159/21 a 159/25), BV 12 část (p.p.č. 174/26), BV 13, BV 14, BV 18, BV 20 až BV 24, BV 26, BV 27 část (p.p.č. 67/17, 68/6, 67/19), BV 28, BV 31, BV 33, BV 36; RR 1; OV 2, OV 3; VP 4 až VP 7; VZ 1 až VZ 4; SO 4, SO 5; TI 1, TI 2; VS 1, SV 3.“
- Za nadpis „2. etapa“ se vkládá nový text: „Zahrnuje plochy: BV 27 zbylá část, ZZ 1. Výstavba v 2. etapě je možná při zajištění kapacity na obecní čistírně odpadních vod pro tuto etapu.“
- Za uvedený odstavec se vkládá nový nadpis: „3. etapa“ s textem: „Zahrnuje plochy: BV 3, BV 9, BV 10 zbylá část, BV 11 (+ VP 8), BV 12 zbylá část, BV 15, BV 29 (+ VP 2), BV 32, OS 1. Výstavba ve 3. etapě je možná až po realizaci nového vodojemu a při zajištění kapacity na obecní čistírně odpadních vod pro tuto etapu.“
- Za tento odstavec se vkládá nový nadpis „4. etapa“, pod který se podřazuje text původní 2. etapy.

- V odstavci uvozeném textem: „4. etapa“ se text: „zastavitelných ploch obytné a smíšené obytné výstavby, zahrnutých do 1. etapy“ mění na text: „zastavitelných ploch pro bydlení, zahrnutých do 1. až 3. etapy“; text: „vztaženo ke stavu Právního stavu ÚP po Změně č. 2 ÚP“ mění na text: „vztaženo k Úplnému znění ÚP po Změně č. 3 ÚP“.
- V posledním odstavci se text: „Výstavba v 2. etapě (mimo komerční plochy a dopravní plochy) je možná až po přestavbě a intenzifikaci ČOV na min. 1500 EO“ a mění se na text: „Výstavba ve 4. etapě je dále možná při zajištění kapacity na obecní čistírně odpadních vod pro tuto etapu“.

14. ROZSAH DOKUMENTACE ZMĚNY Č. 3 ÚP

Textová část:

Titulní list a obsah	5 stran
Preambule	1 strana
I. Textová část Změny č. 3 ÚP	23 stran
II. Grafická část Změny č. 3 ÚP (seznam)	
III. Textová část Odůvodnění Změny č. 3 ÚP	73 stran
IV. Grafická část Odůvodnění Změny č. 3 ÚP (seznam)	
V. Poučení	1 strana
Celkem	103 stran

Grafická část Změny č. 3 územního plánu obsahuje 4 výkresy.

Grafická část odůvodnění Změny č. 3 územního plánu obsahuje 6 výkresů.

Seznamy výkresů jsou uvedeny v oddílech II. a IV.

II. GRAFICKÁ ČÁST ZMĚNY Č. 3 ÚP

Grafická část obsahuje následující výkresy:

A1. Základní členění území	1 : 5 000
A2. Hlavní výkres	1 : 5 000
A3. Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	1 : 5 000
A4. Etapizace	1 : 5 000

II. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚP

ÚVODNÍ ČÁST

1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE O ZAKÁZCE

1.1. Smluvní zajištění zakázky

Podkladem pro zpracování Změny č. 3 územního plánu Bořanovice je smlouva o dílo č. 477/2017, uzavřená mezi Obcí Bořanovice jako zadavatelem Změny územního plánu a mezi f. Kadlec K.K. Nusle, spol. s r.o., Praha 8, Chaberská 3, jako zpracovatelem Změny územního plánu. Pořizovatelem je Obecní úřad Bořanovice.

1.2. Průběh zpracování Změny č. 3 územního plánu

Záměr pořídit Změnu č. 3 ÚP byl schválen zastupitelstvem obce Bořanovice. Změna č. 3 ÚP je pořizována zkráceným postupem, tj. Zadání Změny č. 3 ÚP bylo nahrazeno rozhodnutím zastupitelstva obce ze dne 14. 3. 2018 pod č.j. Z1/7/18. Při projednání záměru vydal Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, stanovisko, že Změnu č. 3 územního plánu není třeba posoudit z hlediska vlivu na životní prostředí (SEA) a vlivu na systém Natura 2000.

Návrh Změny č. 3 územního plánu byl zpracován v červenci 2018 až říjnu 2019, dokumentace pro vydání a pro úřední potřebu v dubnu 2020.

2. ZPŮSOB PROVEDENÍ

2.1. Podklady řešení

Smlouva o dílo č. 477/2017, uzavřená mezi objednatelem – Obcí Bořanovice a zpracovatelem – Kadlec K.K. Nusle, spol. s r.o., na zpracování Změny č. 3 Územního plánu Bořanovice
Obsah Změny č. 3 ÚP (Zadání), 3/2018

Schválený územní plán Bořanovice (Kadlec K.K. Nusle, spol. s r.o., 3/2009)

Změna č. 1 ÚP Bořanovice (Kadlec K.K. Nusle, spol. s r.o., 9/2011)

Změna č. 2 ÚP Bořanovice (Kadlec K.K. Nusle, spol. s r.o., 3/2017)

2.2. Digitální zpracování Změny č. 3 územního plánu

Změna č. 3 územního plánu Bořanovice je zpracována digitálním způsobem v programu MicroStation, tj. ve formátu .DGN.

Pro zpracování zakázky byly použity digitální katastrální mapy použité pro zpracování platného územního plánu Bořanovice, vektorizovaná mapa byla aktualizovaná k 1. 3. 2020.

Na základě tohoto mapového podkladu byly dále vyhotoveny datové vrstvy Změny č. 3 územního plánu.

A. NÁLEŽITOSTI DLE SPRÁVNÍHO ŘÁDU A VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. NÁLEŽITOSTI DLE SPRÁVNÍHO ŘÁDU

1.1. Postup při pořízení Změny č. 3 ÚP

Podnět k pořízení změny daly podnikatelské subjekty působící v obci. Obsah změny byl zaslán na krajský úřad, který se k němu vyjádřil stanoviskem č.j. 020535/2018/KUSK ze dne 23. 2. 2018. Zastupitelstvo obce schválilo pořízení Změny č. 3 ÚP Bořanovice usnesením č. Z1/7/18 dne 14. 3. 2018. Rozšíření změny zastupitelstvo schválilo 17. 12. 2018 pod usn. č.

Z6/18/18. Zastupitelstvo rozhodlo o zkráceném postupu pořízení změny.

Návrh změny zpracovala společnost Kadlec K.K. Nusle, spol. s r.o. (Ing. arch. Daniela Binderová) v 10/2019. Řízení o Změně č. 3 ÚP proběhlo od 14. 11. 2019 do 27. 12. 2019, veřejné projednání se konalo dne 17. 12. 2019. Oznamovací povinnost vůči krajskému úřadu, dotčeným orgánům, sousedním obcím a veřejnosti proběhla dle požadavků stavebního zákona. Záznam o průběhu veřejného projednání je součástí spisové složky.

Souhlasné stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování pod č.j. 024576/2020/KUSK bylo doručeno dne 27. 2. 2020.

Protože k veřejnému projednání byly doručeny námitky, pořizovatel obeslal všechny dotčené orgány a nadřízený orgán územního plánování s návrhem vyhodnocení námitek a připomínek uplatněných ke změně územního plánu. K zaslanému návrhu vyhodnocení nebylo výhrad. Na základě výsledku veřejného projednání byla změna upravena. Úpravy nebyly takového rozsahu, aby bylo nutné opakovat veřejné projednání. Upravený návrh změny byl poté předložen zastupitelstvu obce k vydání.

1.2. Uplatněné námitky, rozhodnutí o námitkách včetně odůvodnění tohoto rozhodnutí

Námitky vlastníků pozemků

1.

datum doručení: 19. 12. 2019

Týká se: p.p.č. 66/1 k.ú. Bořanovice

„...Nesouhlasíme s navrženou změnou „Smíšené výrobní plochy (SV) SV 2“. Chodník v šíři 1,5 m neodpovídá původnímu požadavku naší společnosti na změnu územního plánu. Při takto formulované změně není tato změna pro naši společnost realizovatelná.“

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Návrh změny bude upraven tak, že nebude rozšiřovat plochu SV společnosti (zastavitelná plocha SV 2). Bude ponechán stav dle platného územního plánu.

Námitky oprávněných investorů

2. MERO ČR, a.s.			
	číslo jednací námitky	vyřídil	datum doručení
	2019/000965/1		16. 12. 2019

„Jako oprávněný investor... uplatňujeme... tyto připomínky: ... požadujeme všechny rozvojové plochy v... ochranném pásmu ropovodu podmínit projednáním a odsouhlasením vlastníkem a provozovatelem zařízení... Týká se zejména ploch SN 9, VP 8, VZ 4 a OV 3.“

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

V Upraveném návrhu změny byla v odůvodnění doplněna poznámka informativního charakteru, že výstavba v ochranném pásmu ropovodu bude v následných řízeních podmíněna projednáním a odsouhlasením vlastníkem a provozovatelem ropovodu. Naopak nelze vyhovět

požadavku, aby územně plánovací dokumentace stanovovala pro navrhované plochy podmíněnou přípustnost na základě výše uvedeného požadavku, protože se jedná o tzv. procesní podmínku, která užita být nesmí.

Týká se zejména umístění staveb v plochách: veřejné prostranství VP 8, občanské vybavení OV 3, technická infrastruktura TI 2, případně umístění staveb v plochách sídelní zeleně ZZ 1 a VZ 4.

3. ŘSD ČR			
	číslo jednací námítky	vyřídil	datum doručení
	29 941-19-ŘSD-11110		6. 12. 2019

„... Nesouhlasíme s vymezováním zastavitelných ploch dopravní infrastruktury pro zkapacitnění/rozšíření silnice I/9 a související stavby v rámci koridoru, který je v ÚP pro tento záměr vymezen. Vymezením ploch DK2 a DK3 je zpřesněno vymezení plochy pro záměr, pro který je v souladu s našimi požadavky vymezen koridor. Takovéto zpřesnění v podrobnosti DÚR/RP považujeme... za nepřijatelné.

Pro další návrhové plochy situované v koridoru pro zkapacitnění silnice I/9 požadujeme uvést, že ve vymezeném koridoru má zkapacitnění silnice I/9, včetně všech souvisejících staveb, prioritu.“

Rozhodnutí o námítce:

Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

V upraveném návrhu změny byly odstraněny plochy DK 1, DK 2 a DK 3. Zároveň byla doplněna informace, že ve vymezeném koridoru má zkapacitnění silnice I/9, včetně všech souvisejících staveb, prioritu.

1.3. Uplatnění připomínky

K veřejnému projednání nebyly uplatněny žádné připomínky.

2. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU

2.1. Přezkoumání souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

2.1.1. Politika územního rozvoje ČR

Z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, 2 a 3, vyplývají pro území obce Bořanovice tyto požadavky:

ke kap. 2: Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

úkol	vliv Změny č. 3 ÚP Bořanovice
(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území , struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny , které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy	V řešeném území se uplatňují urbanistické hodnoty a architektonické hodnoty, které byly identifikovány v ÚP Bořanovice. Změna č. 3 ÚP řešení nemění, identifikované hodnoty respektuje. Pro ochranu přírodního prvku – rokle, se zpřísňují podmínky plošného uspořádání plochy BV 15.

úkol	vliv Změny č. 3 ÚP Bořanovice
udržetelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.	
Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.	Upadání krajiny v řešeném území v důsledku nedostatku lidských zásahů není aktuální hrozbou.
(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.	Orná půda je v maximální míře respektována. Areály zemědělské výroby se v území nenacházejí.
(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorové sociální segregaci /.../	V řešeném území se neuplatňuje.
(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.	Tato problematika je řešena ve stávajícím ÚP, Změna č. 3 ÚP koncepci nemění, pouze doplňuje z části plochy veřejné infrastruktury (OV 3, OS 1, VP 6, VP 7, VP 8, VZ 1–rozšíření, VZ 4, TI 2) pro zlepšení kvality života obyvatel.
(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území , zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.	ÚP byl navržen se zohledněním koordinace všech územních složek, včetně koordinace s vlivy plynoucími z blízkosti Prahy; Změna č. 3 ÚP se v tomto ohledu nemění.
(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.	Tato problematika je řešena ve stávajícím ÚP, Změna č. 3 ÚP koncepci nemění. Nejedná se o hospodářsky problémový region.
(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.	Řešené území vykazuje přechodový charakter mezi městským a venkovským prostředím, venkovský charakter sídla je stírán přirozeným vývojem.
(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.	V zastavěném území obce se nachází plochy typu brownfields v malém rozsahu, také mezi zástavbou jsou proluky jen v malém rozsahu. Změna č. 3 ÚP vymezuje nové plochy převážně v zastavěném území a v dříve vymezených zastavitelných plochách formou změny využití, mimo zastavěné území je umísťována pouze veřejná infrastruktura a zahrady. Rozvoj je navržen tak, aby v krajině nevznikaly solitéry zástavby. Plochy liniového charakteru jsou vymezeny podél komunikací.
(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území , lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných	Nové záměry jsou umístěny organicky v návaznosti na stávající využití území stejného nebo podobného druhu, těžba ani plochy výroby se nenavrhují. Nové plochy jsou umísťovány tak, aby rozsah veřejných prostranství s komunikacemi pro obsluhu ploch byl co nejmenší (minimalizace nákladů na veřejnou liniovou infrastrukturu). Plochy jsou vymezeny tak, aby byl minimalizován zásah do ploch ochrany přírody a krajiny.

úkol	vliv Změny č. 3 ÚP Bořanovice
pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.	Plochy pro ÚSES byly do ÚP zapracovány již v dosud platném ÚP a jsou Změnou č. 3 ÚP pouze upřesňovány, krajinné prvky (plochy zeleně v krajině, vodní plochy a toky, lesy) byly vymezeny a jsou Změnou č. 3 ÚP respektovány. Přírodní zdroje se v řešeném území nachází pouze v obecném rozsahu (příroda a krajina), specifické zdroje (např. nerostné suroviny) nejsou využívány.
(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a propustnosti krajiny .	Propustnost krajiny bude zachována ve stávajícím stavu, rozvoj obce ani nové liniové prvky dopravní a technické infrastruktury v krajině propustnost nesníží. K novému srůstání sídel v důsledku aplikace Změny č. 3 ÚP nedojde, ke srůstání již došlo v minulosti.
(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst , způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování propustnosti krajiny .	Obec se nachází v rozvojové oblasti, v území s převahou orných půd s minimálním rozsahem ploch zeleně v krajině a mezi krajinou a sídlem. Návrh zeleně v krajině a polních cest je řešen ve stávajícím ÚP.
(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika , poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami , které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).	Tato problematika je řešena ve stávajícím ÚP, Změna č. 3 ÚP koncepci nemění. Agroturistika a poznávací turistika se v řešeném území vzhledem k jeho charakteru neuplatňuje.
(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na propustnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat propustnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně.	Dostupnost dopravní a technické infrastruktury v obci je dobrá, Změna č. 3 pouze doplňuje lokální potřeby. K nové fragmentaci krajiny nedojde.
Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy , mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).	V řešeném území se nachází silnice č. I/9, která je navržena v ÚP ke zkapačtinění. Silnice je v dostatečné vzdálenosti od obytné zástavby. Případné nežádoucí působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel bude řešeno v návazných řízeních.

úkol	vliv Změny č. 3 ÚP Bořanovice
(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os.	Problematika je stabilizovaná, Změna č. 3 ÚP koncepci nemění.
Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit . Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi , s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).	Výstavba řešená Změnou č. 3 ÚP nebude mít nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy. Ochrana stávající zástavby před hlukem ze stávající silnice II. tř. není reálně řešitelná, silnice prochází zástavbou obce. U rozšíření silnice I. třídy budou případná protihluková opatření řešena v návazných řízeních.
(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.	V řešeném území nedochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví v provozu výroby a skladování, nová obytná zástavba je v platném ÚP navržena v dostatečném odstupu od výrobních areálů.
(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní.	Území není ohrožováno záplavami, sesuvy ani erozemi, jediné svážné území je vymezeno v lesním masivu. Záplavové území vodních toků není stanoveno. Vodní toky nevybřežují v prostoru zástavby, nedochází k ohrožení nemovitostí. Plochy pro rozlivy nebyly vymezeny.
Vytvářet podmínky pro zvýšení přírozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. /.../	Přírozená retence území je řešena ve stávajícím ÚP, Změna č. 3 koncepci ÚP nemění.
(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích /.../	Záplavové území se na území obce neuplatňuje.
(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umístění veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. /.../	Tato problematika je řešena ve stávajícím ÚP, Změna č. 3 ÚP koncepci nemění, pouze doplňuje stávající systémy (občanské vybavení, komunikace a veřejná prostranství).
Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastrů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje.	Není řešitelné na úrovni územního plánu jedné obce.
Při územně plánovací činnosti stanovit podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě /.../	Územím prochází navržený koridor silnice č. I/9 v souladu se ZÚR SK, který je již v ÚP zapracován.
(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území , požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu . /.../	ÚP byl řešen komplexně, Změna č. 3 stávající koncepci zachovává, pouze se doplňují dílčí systémy veřejné infrastruktury.
(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu /.../Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům	Veřejná doprava a síť pěších cest je řešena ve stávajícím ÚP, Změna č. 3 ÚP koncepci nemění. Změnou č. 3 ÚP je doplněna cyklostezka navazující na prstenec veřejné zeleně a cyklostezku kolem Líbeznic (uzavření okruhu).

úkol	vliv Změny č. 3 ÚP Bořanovice
rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest , včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.	
(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.	Obec má vybudován vodovod pitné vody, byl v ÚP navržen i pro rozvoj. Čištění odpadních vod je řešeno stávajícím systémem odkanalizování a ČOV.
(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, /.../	V řešeném území se neuplatňuje.
(32) Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech /.../ .	V řešeném území se neuplatňuje.

ke kap. 3: Rozvojové osy a rozvojové oblasti

Území se nachází v rozvojové oblasti OB1 (Praha), kde je možno očekávat rozvoj větší než jaký plyne z demografické struktury.

ke kap. 4: Specifické oblasti

Řešené území není součástí specifické oblasti.

ke kap. 5: Koridory a plochy dopravní infrastruktury

Do území nezasahují žádné stavby dopravní infrastruktury, trasa VR1 – trasa vysokorychlostní železniční tratě Dresden – Praha prochází mimo řešené území.

ke kap. 6: Koridory technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů

Do území zasahují plánované stavby technické infrastruktury:

- E10 – koridor VVN 400 kV, zdvojení vedení V410 Výškov – Čechy-střed, odbočka.
- DV1 – koridor pro zdvojení ropovodu Družba – prochází v těsné blízkosti sídla.

Obě liniové stavby byly do ÚP zapracovány do ÚP již v etapě Změny č. 2 ÚP jako koridory vedení technické infrastruktury.

ke kap. 7: Další úkoly pro územní plánování

Nejsou stanoveny.

2.1.2. Územně plánovací dokumentace kraje

Nadřazenou územně plánovací dokumentací je dokumentace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (AURS, spol. s r.o., Ing. arch. Milan Körner, 12/2011), které byly schváleny Zastupitelstvem Středočeského kraje dne 19. 12. 2011 (usn. č. 4-20/2011/ZK), vydány 7. 2. 2012 a nabyly účinnosti dne 22. 2. 2012 (č.j. 000687/2012/KUSK). ZÚR SK byly upraveny 1. aktualizací, která byla vydána Zastupitelstvem Středočeského kraje usnesením č. 007-18/2015/ZK dne 27. 7. 2015 – dále jen „ZÚR SK“.

Dne 26. 4. 2018 usnesením č. 022-13/2018/ZK rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje o vydání 2. aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje vyjma doplnění mimoúrovňové křižovatky Odolena Voda na dálnici D8.

V rámci 2. Aktualizace ZÚR SK bylo zpracováno úplné znění ZÚR SK ve smyslu § 42c stavebního zákona. 2. Akt ZÚR SK nabyla účinnosti dne 4. 9. 2018.

Z této dokumentace vyplývají pro území obce tyto požadavky:

Textová část

Ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje vyplývají tyto požadavky, které byly ve

Změně č. 3 ÚP Bořanovice řešeny následovně:

Ke kap. 1 „Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění URÚ“

úkol	vliv Změny č. 3 ÚP Bořanovice
(01) Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Středočeského kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.	Obec Bořanovice je rychle se rozvíjející obec sídelního charakteru (převaha obytných ploch) s vyhovující veřejnou infrastrukturou a obytným prostředím. Vztah životního prostředí, hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti obyvatel je vyvážený, pouze je oslabena veřejná infrastruktura a krajina trpí nedostatkem zeleně. Změna č. 3 ÚP tyto nedostatky zmírňuje, navrhuje veřejnou zeleň.
(02) Vytvářet podmínky pro realizaci mezinárodně a republikově významných záměrů stanovených v Politice územního rozvoje ČR z roku 2008 (PÚR 2008; schválena vládou ČR 20. 7. 2009) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a opatření stanovených v Programu rozvoje Středočeského kraje (aktualizace 18. 9. 2006).	Požadavky Politiky územního rozvoje ČR jsou vyhodnoceny v předchozí kapitole, do ÚP byly zpracovány. Z Programu rozvoje Středočeského kraje nevyplyvají pro území obce Bořanovice specifické požadavky.
(03) /.../ území regionů se soustředěnou podporou státu vymezených dle Strategie regionálního rozvoje České republiky /.../	Netýká se území obce Bořanovice.
(04) Vytvářet podmínky pro zachování a rozvíjení polycentrické struktury osídlení kraje založené na městech /.../ Brandýs nad Labem–Stará Boleslav.	Obec Bořanovice má přirozenou spádovost do Prahy, vyjádřenou jak sítí nadřazené dopravní a technické infrastruktury, tak i vazbami na nabídku pracovních příležitostí, zdravotnictví, školství a sociální péče, včetně dojížděky za obchodem a kulturou.
(05) Vytvářet podmínky pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje, zejména zlepšit dopravní vazby: /.../ Z uvedených bodů se uplatňuje pouze body: f) silnice I/9 v koridoru Zdiby – Líbeznice – Mělník; q) zlepšení spojení nižších center k vyšším a středním centrům a k trasám nadřazené silniční sítě;	Dopravní spojení obce s nadřazenými centry je dobré díky procházející silnici č. I/9, jejíž zkapacitnění bylo do ÚP zapracováno již v předchozí fázi.
(06) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na: a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;	Krajina obce Bořanovice je krajina s převahou orných půd a nedostatkem zeleně v krajině. Platný ÚP podporuje vznik ploch a liniových prvků zeleně v krajině a zvyšuje průchodnost krajinou pro její atraktivitu pro obyvatele, Změna č. 3 ÚP v krajině pouze doplňuje plochu pro výhlednou OV 3.
b) ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;	Rozvoj obce je regulován ustanovením podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití, které zohledňují charakter zástavby. Změna č. 3 ÚP tato ustanovení pouze upřesňuje, koncepci nemění.
c) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel;	Venkovské prostředí obce je průměrné, urbanistické a architektonické hodnoty jsou v ÚP vymezeny. Mezi hodnoty je možno počítat areál zámku, jednotlivé zachovalé stavby venkovského charakteru a drobnou architekturu. Fragmentace krajiny vyplývá z řešení ZÚR SK na základě celostátních a krajských záměrů staveb dopravní a technické infrastruktury, ÚP Bořanovice nemůže fragmentaci na svém území v lokálních poměrech zabránit. Srůstání sídel v území již z části proběhlo v minulosti, (sídla Pakoměřice a Líbeznice), dosud platný ÚP vymezil trasu lokálních biokoridorů tak, aby zůstala sídla v budoucnu i nadále čitelná ve svých hranicích, třebaže přesahují do cizích katastrů.
d) upřesnit a zpracovat do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny;	V platném ÚP je vymezen stávající charakter krajiny a požadavek na doplnění ploch zeleně v krajině.

úkol	vliv Změny č. 3 ÚP Bořanovice
e) vytváření podmínek pro šetrné využívání přírodních zdrojů.	V řešeném území se využívání přírodních zdrojů na komerční bázi nenavrhuje a nepředpokládá.
(07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na: a) posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat přiměřený rozvoj sídel, příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a velkých ploch veřejné zeleně vč. zelených prstenců kolem obytných souborů, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné propustnosti krajiny;	Ve stávajícím ÚP je navržen rozvoj odpovídající dosavadnímu demografickému vývoji v území, poloze obce v rozvojové oblasti a s přihlédnutím k dobré stávající veřejné vybavenosti. Rozvoj je rozdělen do více lokalit, větší lokality jsou doplněny o nová veřejná prostranství (stanoveno procentuální výměrou). Stávající plochy veřejné zeleně jsou vymezeny a doplněny Změnou č. 3 ÚP o nové plochy. Veřejná infrastruktura je dále rozvíjena tak, aby byla dostatečná pro budoucí rozvoj obce, doplňuje se Změnou č. 3 ÚP veřejná dopravní infrastruktura, občanské vybavení, veřejná prostranství.
b) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině, vyšší procento volné zeleně v zastavěném území;	Zastavěné území je z významné části využito, k zástavbě byly vymezeny vybrané proluky a dříve vymezené zastavitelné plochy (změna navrženého využití). Byly vymezeny nové plochy veřejné zeleně v sídle (VZ 1-rozšíření, VZ 4).
c) intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace – vytvářet podmínky k vyššímu využívání existujícího potenciálu, zejména v oblastech: /.../ - cykloturistiky rozvojem dálkových cyklostezek a cyklostezek /.../	Koncepce je řešena ve stávajícím ÚP, Změnou č. 3 ÚP je doplněna cyklostezka navazující na prsteneček veřejné zeleně a cyklostezku kolem Líbeznice (uzavření okruhu).
d) rozvoj ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika);	V řešeném území se neuplatňuje.
e) na uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině, zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a eliminujících erozní poškození;	V území byly vymezeny plochy pro realizaci ÚSES v dosud platném ÚP, Změnou č. 3 ÚP se systém ÚSES upřesňuje – posun trasy LBK 2 do krajiny z důvodu vedení návrhu cyklostezky. Zároveň se posouvá do krajiny trasa LBK 1 z důvodu koordinace s vymezeným koridorem dopravní infrastruktury DK 101.
f) na uplatnění mimoprodukční funkce lesů zejména v rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;	Každodenní rekreace obyvatel ve stávajícím Bořanovickém lese se již uplatňuje po stávajících cestách a pěšinách, Změna č. 3 ÚP koncepci doplňuje pouze o vymezení plochy pro výhlednu.
g) rozvíjení systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje.	Dopravní vybavenost obce bude rozvíjena v souladu se stávajícími koncepcemi, Změnou č. 3 ÚP se v textové části doplňuje požadavek propojení ul. Hlavní s budoucím mimoúrovňovým křížením silnice č. III/0083 se silnicí I/9 v rámci vymezeného koridoru DK 101. Technická infrastruktura je stabilizovaná.
(08) Vytvářet podmínky pro řešení specifických problémů ve specifických oblastech kraje při zachování požadavků na ochranu a rozvoj hodnot území. /.../	V řešeném území se neuplatňuje.
(09) Podporovat zlepšení vazeb částí území kraje s územím sousedních krajů /.../.	Ve Změně č. 3 ÚP se neuplatňuje.

Ke kap. 2. „Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os, vymezených v PÚR 2008 a vymezení rozvojových oblastí, rozvojových os a rozvojových center krajského významu“:

Dle bodu (10) ZÚR SK je obec součástí rozvojové oblasti OB1.

úkol	vliv Změny č. 3 ÚP Bořanovice
(11) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území: e) rozvoj ekonomických aktivit soustřeďovat do ploch s vazbou na železnici, silnice nadřazené sítě a na letiště, zejména na plochy brownfields;	Na území obce se nenavrhují významnější rozvoj ekonomických aktivit, stávající skladovací a obchodní areály jsou stabilizovány.
h) rozvoj bydlení orientovat do lokalit s možností kvalitní hromadné dopravy, zejména kolejové a s vazbou na sídla s odpovídající sociální infrastrukturou;	Změnou č. 3 ÚP není navrhován rozvoj bydlení.
i) pro rozvoj bydlení sledovat možnosti transformace ploch v zastavěném území sídel a využití dosud volných ploch vymezených v zastavitelném území v územních plánech obcí;	Změnou č. 3 ÚP není navrhován rozvoj bydlení.
j) vytvářet podmínky pro rozvoj cestovního ruchu vč. kongresové turistiky s využitím potenciálu historických center a dalších významných kulturních památek;	Rozvoj cestovního ruchu je řešen ve stávajícím ÚP, Změnou č. 3 ÚP se koncepce nemění.
k) vytvářet podmínky pro rekreaci a to včetně potřeb obyvatel a návštěvníků hl. m. Prahy;	V území jsou podmínky pouze pro rekreaci pěší a cyklistickou, Změnou č. 3 ÚP se koncepce nemění. Plochy individuální rekreace jsou stabilizované.
l) chránit prostupnost krajiny, zejména zelené klíny, umožňující propojení s územím hl. m. Prahy a zelené prstence okolo měst;	Změna č. 3 ÚP stávající koncepci nemění.
m) koordinovat územní rozvoj s hl. m. Prahou, která je samostatným krajem a součástí rozvojové oblasti;	Bylo provedeno v platném ÚP, Změnou č. 3 ÚP se řešení nemění.
n) respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území;	Hodnoty území jsou v ÚP vymezeny, Změnou č. 3 ÚP se koncepce nemění.
o) chránit ve zvýšené míře pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu a dotvářet krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability před nekoordinovanou výstavbou.	Území je v ÚP doplněno návrhem ploch a liniových prvků zeleně kolem sídla, Změnou č. 3 ÚP se koncepce nemění, pouze se místně upřesňuje umístění LBK 1 a LBK 2.
body a) až d), f), g)	V řešeném území se neuplatňují.
(12) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování: a) zpřesnit koridory dopravy, vymezené v ZÚR;	Zpřesnění koridor pro silnici č. I/9 v platném ÚP.
d) ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturu, na možnosti rozvoje občanského vybavení (jmenovitě veřejného vybavení), limity rozvoje území a ochranu krajiny;	Platný ÚP limity rozvoje identifikuje a bilancuje, rozvoj ploch dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství a občanského vybavení řeší. Změna č. 3 ÚP doplňuje plochy pro občanské vybavení a veřejnou zeleň.
g) respektovat požadavky na ochranu a upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES: g.2) regionálních biocenter 1854 Beckov, /.../	Regionální biocentrum Beckov, zasahující do řešeného území okrajově, je v platném ÚP vymezeno.
body b), c), e), f)	V řešeném území se neuplatňují.

Ke Kap. 3. „Zpřesnění specifické oblasti, vymezení v PÚR a vymezení specifické oblasti krajského významu“ – v řešeném území se neuplatňuje.

Ke Kap. 4. „Zpřesnění ploch a koridorů vymezených v PÚR a vymezení ploch a koridorů krajského významu“:

V řešeném území se neuplatňuje žádná plocha krajského významu, uplatňují se zde koridory dopravní a technické infrastruktury:

Dopravní infrastruktura:

úkol	vliv Změny č. 3 ÚP Bořanovice
------	-------------------------------

(139) ZÚR navrhuje na vybrané silniční síti tyto koridory pro umístění přeložek a obchvatů: 7) koridor pro umístění stavby D017 – silnice I/9: úsek Zdiby – Byškovice, vč. úpravy MÚK Zdiby.	Koridor silnice č. I/9 byl do platného ÚP již zapracován.
---	---

Technická infrastruktura:

úkol	vliv Změny č. 3 ÚP Bořanovice
(165) ZÚR zpřesňuje koridor DV1 (z PÚR 2008) pro ropovod Družba (přípoř / zkapacitnění) jako koridor pro veřejně prospěšnou stavbu R01.	Koridor pro umístění vedení ropovodu byl do ÚP zapracován.
(171) ZÚR navrhuje tyto plochy a koridory pro umístění staveb nadřazené elektrorozvodné soustavy (VVN): p) plochu a koridor pro umístění stavby E22 – napojení TR Praha Sever na stávající vedení 400 kV – TR Výškov – TR Čechy Střed.	Koridor pro umístění trasy VVN byl do ÚP zapracován.

Plochy pro ÚSES:

úkol	vliv Změny č. 3 ÚP Bořanovice
(193) ZÚR vymezují na regionální úrovni: /.../ RBC 1854 Beckov, RBK RK 1146 (Beckov – RK 1148)	Plochy pro ÚSES byly zapracovány do ÚP již v platném ÚP.
(194) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území: a) respektovat plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES na regionální a nadregionální úrovni jako nezastavitelné /.../;	Plochy pro ÚSES jsou zařazeny do ploch s rozdílným způsobem využití charakteru volné krajiny – přírodní plochy, smíšené plochy nezastavěného území, vodní plochy, případně zemědělské plochy, tj. jako druhy ploch s omezenou zastavitelností.
b) stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech /.../	Dopravní a technická infrastruktura se uplatňuje pouze stávající, a to v minimálním rozsahu. V budoucnu se předpokládá kolize (křížení) koridorů dopravní a technické infrastruktury s vymezenými lokálními biokoridory, tato křížení budou řešena s ohledem na místní situaci a terén.
c) při plánování a realizaci biocenter a biokoridorů ÚSES vycházet z požadavků stanovených specifickými oborovými dokumentacemi (ÚTP NR-R ÚSES ČR)	ÚP vymezuje prvky NR-R ÚSES dle ZÚR SK, lokální dle Plánu ÚSES. Změna č. 3 ÚP koncepci pouze upřesňuje a rozvíjí (upřesňuje prvky LBK 1 a LBK 2 s ohledem na změny v území).
(195) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování: a) zpřesnit vymezení regionálních a nadregionálních biocenter a biokoridorů v souladu s metodikou ÚSES a požadavky specifických oborových dokumentací tak, aby byly dodrženy jejich minimální parametry a zajištěna jejich funkčnost;	Požadované prvky ÚSES jsou v platném ÚP zpřesněny do měřítka katastrální mapy, tj. jejich hranice jsou tam, kde je to možné, ztotožněny s hranicemi parcel, případně s hranicemi porostů.

Ke Kap. 5. „Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území“

Přírodní hodnoty:

úkol	vliv Změny č. 3 ÚP Bořanovice
(198) ZÚR stanovují tyto zásady pro zajištění ochrany území s přírodními hodnotami a možného rozvoje těchto území: a) respektovat ochranu přírodních hodnot krajské úrovně.	Z těchto prvků se v řešeném území uplatňují pouze významné krajinné prvky ze zákona a prvky ÚSES. Všechny tyto prvky jsou vedeny jako limit využití území a ÚP respektuje omezení z nich plynoucí.
b) chránit a podporovat plnění krajinných funkcí souvisejících s přírodními hodnotami /.../	V řešeném území je krajina stabilizována, platný ÚP navrhuje pouze doplnění ploch zeleně v krajině.

d) při rozvoji sídel a návrhu nových dopravních staveb v krajinářsky hodnotných územích zabezpečit ochranu krajinného rázu;	Vliv navržených dopravních staveb na krajinný ráz bude posuzován v návazných podrobnějších územních dokumentacích.
f) vedení nových dopravních staveb ve volné krajině navrhovat přednostně mimo zvláště chráněná území, lokality soustavy NATURA 2000, mokřadní ekosystémy /.../;	Uvedené plochy ochrany přírody jsou respektovány.
j) při vytváření lokální úrovně ÚSES respektovat ochranu a šetrné využití přírodních zdrojů;	ÚSES veden v maximální míře po plochách stávající zeleně v krajině.
k) při řešení změn využití území a upřesňování tras liniových staveb minimalizovat vlivy na území přírodních hodnot. /.../	Při upřesňování tras liniových staveb budou přírodní hodnoty zohledněny v návazných řízeních.
l) řešit střety dopravní a technické infrastruktury s územním systémem ekologické stability;	Ke střetům dochází při křížení biokoridorů s koridory dopravní a technické infrastruktury. Tento střet bude řešitelný až při upřesnění tras těchto staveb a jejich technického provedení.

Kulturní hodnoty:

úkol	vliv Změny č. 3 ÚP Bořanovice
(201) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem kulturních hodnot: a) při realizaci rozvojových záměrů v širším okolí památkově chráněných území a objektů respektovat kulturně historické hodnoty (tj. především hodnoty urbanistické a architektonické) a zvažovat možné střety s pozitivními znaky charakteristik krajinného rázu;	V obci se nachází nemovité kulturní památky a další stavby a objekty jako doklady historie místa a historických stavebních typů. Tyto stavby a objekty byly v ÚP vymezeny jako hodnoty území. Změnou č. 3 ÚP se koncepce nemění.
b) stanovit podmínky pro využití kulturních hodnot pro cestovní ruch, s tím, že budou prosazovány trvale udržitelné formy cestovního ruchu a doprovodných služeb.	Kulturní hodnoty území pro cestovní ruch jsou méně významné, v území se nachází pouze areál pakoměřického zámku, který je v platném ÚP zařazen jako občanského vybavení s upřednostněním využití pro kulturu, ubytování a stravování.

Ke Kap. 6. „Vymezení cílových charakteristik krajiny“

úkol	vliv Změny č. 3 ÚP Bořanovice
(206) ZÚR stanovují tyto základní zásady péče o krajinu při plánování změn v území a rozhodování o nich: a) chránit a rozvíjet základní atributy stability, funkčnosti a vzhledu krajiny, /.../	Krajina řešeného území je s převahou orných půd, ÚP doplňuje liniové prvky zeleně v krajině. Změnou č. 3 ÚP se koncepce nemění.
b) rozvíjet retenční schopnost krajiny;	V řešeném území se neuplatňuje.
c) respektovat výjimečné části krajiny chráněné dle příslušných zákonů a podmínky jejich ochrany;	V řešeném území se neuplatňuje.
d) preferovat využití rezerv v zastavěném území sídel, zejména proluk a přestavbových území před vymezováním zastavěných ploch ve volné krajině;	Zastavěné území je z významné míry využito, v platném ÚP byly vymezeny vybrané proluky k zástavbě a plochy přestavby. Změny č. 3 ÚP vymezuje převážně plochy v zastavěném území a v dříve vymezených zastavitelných plochách.
e) cestovní ruch rozvíjet ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit;	Rozvoj chat není v platném ÚP v území navrhován, stávající chaty jsou navrženy pro rekreaci bez možnosti přestavby na plochy bydlení.
f) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;	Území obce je architektonicky i urbanisticky průměrné, avšak s několika cennými lokalitami a stavbami, které jsou vymezeny jako hodnota území a v platném ÚP navrženy k ochraně.
g) výškové stavby (větrné elektrárny apod.) umisťovat v souladu s požadavky na ochranu krajinného rázu	Nejsou navrhovány.

h) stavby a zařízení, které mohou díky svým plošným parametrům narušit charakteristiky krajinného rázu /.../	Jedná se o navržený koridor sil. I/9 a koridor VVN. Stavby byly navrženy dle ZÚR SK. Prověřování vlivu na krajinný ráz bude předmětem návazných podrobnějších dokumentací po upřesnění trasy.
(207) ZÚR stanovují úkol pro územní plánování: a) upřesnit vymezení a zásady péče o krajinu pro jednotlivé krajinné typy v územních plánech na základě podrobnějších informací dostupných na této úrovni řešení dotčeného správního území.	Charakter krajiny sídlení předpokládá částečné změny, cílem je doplnění ploch zeleně. Plochy a liniové prvky zeleně jsou navrženy v platném ÚP.
(208) ZÚR vymezují krajinu sídelní v územích odpovídajících těmto charakteristikám: a) větší rozsah zastavěného území, vysoká hustota obyvatel a soustředění ekonomických aktivit; b) nejvíce proměněný krajinný typ; § 12 zákona č. 114/1992 Sb. c) lze rozlišit podtypy krajiny sídelní dle umístění: c.1) kontaktní území hl. m. Prahy /.../;	Území obce zařazeno jako krajina sídlení.
(209) ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich: a) vytvářet kvalitní obytný standard sídelní krajiny;	Obytný standard obce je uspokojivý, je dále rozvíjen Změnou č. 3 ÚP (rozšiřování ploch občanského vybavení a veřejné zeleně).
b) změny využití území nesmí snižovat obytný standard krajiny sídelní a likvidovat či znehodnocovat její existující krajinářské a kulturně historické hodnoty.	Stávající krajina bude zachována, stav krajiny bude dle platného ÚP zlepšován doplněním liniových prvků zeleně.

Ke Kap. 7. „Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit“

Stavby a opatření v ZÚR SK vymezené jako veřejně prospěšné, jsou jako veřejně prospěšné navrženy i v ÚP Bořanovice.

Grafická část

- Výkres Uspořádání území kraje – území je součástí rozvojové oblasti republikové úrovně OB1.
- Výkres Plochy a koridory nadmístního významu – do řešeného území zasahují:
 - Koridor silnice č. I/9: úsek Zdiby – Byškovice – úsek zkapacitnění a úsek obchvatu Líbeznice (okrajově). Stavba je zapracována v platném ÚP jako zastavitelný koridor.
 - Vedení 400 kV Napojení TR Praha Sever na stáv. vedení 400 kV – TR Výškov – TR Čechy Střed. Stavba je zapracována v platném ÚP jako zastavitelný koridor.
 - koridor ropovodu Družba (přípolož/zkapacitnění) – okrajově. Stavba je zapracována v platném ÚP jako zastavitelný koridor.
 - plochy pro ÚSES: RBK 1146 (Beckov – RK 1148). Koridor byl vymezen v platném ÚP.
- Výkres Oblasti se shodným krajinným typem – území je vymezeno jako S12 krajina sídlení.
- Výkres Veřejně prospěšné stavby a opatření – prvky uvedené ve výkrese Plochy a koridory nadmístního významu jsou zároveň zařazeny jako VPS a VPO:
 - D017 Koridor silnice č. I/9; stavba vymezena jako VPS v platném ÚP.
 - E22 Napojení TR Praha Sever na stáv. vedení 400 kV – TR Výškov – TR Čechy Střed; stavba vymezena jako VPS v platném ÚP.
 - R01 ropovod Družba, přípolož; stavba vymezena jako VPS v platném ÚP.
 - RC 1854, RK 1146 (Beckov – RK 1148)
- V Koordinačním výkrese a dalších výkresech Odůvodnění zobrazuje v území limity využití území: stávající dopravní infrastrukturu (silnice, o.p. letiště Ruzyně), stávající technickou infrastrukturu (trasy VVN 400 a 220 kV, plynovod VTL a RS, trasa a o.p.

produktovodu). Změna č. 3 ÚP Bořanovice stávající stavby a limity využití respektuje.

Vyhodnocení: Změna č. 3 ÚP Bořanovice není v rozporu se ZÚR Středočeského kraje, požadavky ZÚR SK jsou splněny.

2.2. Přezkoumání souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

2.2.1. Cíle územního plánování

ad 1) Předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území

Změna č. 3 ÚP řeší převážně doplnění ploch veřejné infrastruktury a drobné korekce dříve vymezených zastavitelných ploch.

Vyhodnocení vlivu Změny č. 3 ÚP na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

ad 2) a 3) Soulad veřejných a soukromých zájmů při rozvoji území a Koordinace zájmů a konkretizace ochrany veřejných zájmů

Změna č. 3 ÚP řeší rozvoj sídla na základě koordinace zjištěných potřeb a možností území na jedné straně a rozvojových záměrů veřejných i soukromých subjektů na straně druhé. Ochrana veřejných zájmů je vyjádřena vymezením hodnot území, ploch a liniových prvků veřejné infrastruktury a návrhu veřejně prospěšných staveb a opatření.

ad 4) Ochrana hodnot přírodních, kulturních a civilizačních

Ochrana hodnot je vymezena v kap. 2 Textové části I. ÚP.

ad 5) a 6) Ochrana nezastavěného území

Ochrana nezastavěného území se uplatňuje vymezením zastavitelných ploch primárně v zastavěném území a v dříve vymezených zastavitelných plochách (změna navrženého využití). Mimo tyto plochy jsou nově Změnou č. 3 ÚP navrženy zastavitelné plochy v krajině: OV 3 – plocha pro výhlednu, TI 2 – plocha pro vodojem s příjezdovou komunikací VP 6 a zastavitelné plochy navazující na zastavěné území: VP 8 (část) – plocha veřejného prostranství, VZ 4 – plocha veřejné zeleně a plocha pro zahrady ZZ 1 tak, aby se sídlo rozvíjelo v ucelených lokalitách s minimalizací zásahů do volné krajiny. Dále je rozšiřován v jedné lokalitě dříve vymezený koridor dopravní infrastruktury DK 101.

2.2.2. Úkoly územního plánování

a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,	Zpracování návrhu Změny č. 3 ÚP předcházelo průzkum území, který prověřil přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území vymezené dříve v ÚP. Hodnoty jsou respektovány.
b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,	ÚP stanovil koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce, zvláště s ohledem na urbanistický charakter zástavby území, na ochranu jak jedinečných, tak typických staveb v území, a na ochranu nezastavěného území a krajiny. Změna č. 3 ÚP tuto koncepci respektuje.
c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,	Změna č. 3 ÚP zpracovala známé záměry v území, které vyhodnotila s ohledem na jejich vhodnost a možnost zapracování do ÚP, s ohledem na ochranu veřejných zájmů (limity využití území, ochrana ZPF, ochrana přírody krajiny) a přihlížela k možnostem napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.
d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb,	ÚP vymezil požadavky na využívání a prostorové uspořádání území v kap. 6 Textové části I. – Podmínky ploch s rozdílným způsobem využití. Změna č. 3 ÚP tuto koncepci respektuje a rozvíjí.
e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,	ÚP vymezil podmínky pro provedení změn v území v kap. 6 Textové části I. – Podmínky ploch s rozdílným způsobem využití. Změna č. 3 ÚP tuto koncepci respektuje a rozvíjí.

f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),	Etapizace je navržena v ÚP ve čtyřech etapách. Změna č. 3 ÚP zařazuje nové plochy převážně do 1. etapy – doplnění veřejné infrastruktury.
g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem,	V území se neuplatňuje nebezpečí ekologických katastrof.
h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,	V platném ÚP byly vymezeny plochy výrobní, které jsou stabilizované, Změna č. 3 ÚP nové plochy nevymezuje s výjimkou korekce rozsahu areálu ASE (plochy SV).
i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení,	ÚP navrhl využití prázdných areálů a staveb a scelení zástavby v prolukách, Změna č. 3 ÚP tuto koncepci nemění.
j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,	Navržené zastavitelné plochy scelují území s cílem minimalizovat náklady na novou veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.
k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,	Požadavky CO je možno řešit ve stávající struktuře a vybavení území, řešení CO je uvedeno v Odůvodnění pův. ÚP, řešení se nemění.
l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,	V území nebyly vymezeny žádné plochy pro asanace. Plochy přestavby vymezeny v platném ÚP, doplněny Změnou č. 3 ÚP s ohledem na nové požadavky.
m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhopvat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,	Pro dokumentaci Změny č. 3 ÚP Bořanovice nebylo požadováno Vyhodnocení vlivu ÚP na životní prostředí a Vyhodnocení vlivu ÚP na prvky systému Natura 2000. Kompenzační opatření proto nebyla stanovena.
n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,	Těžba nerostných surovin není v území navržena. Odběr pitné vody z místních vodních zdrojů není Změnou č. 3 ÚP řešen.
o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.	Tvorba ÚP je komplexní činnost, která využívá poznatky mnoha oborů; ve Změně č. 3 ÚP byly tyto obory zohledněny.

2.3. Přezkoumání souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Změna č. 3 ÚP byla zpracována a projednána dle příslušných ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

2.4. Přezkoumání souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

A) Veřejné projednání

V rámci veřejného projednání byla doručena tato stanoviska dotčených orgánů:

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor regionálního rozvoje			
<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
29. 1. 2020	024576/2020/KUSK	27. 2. 2020	

STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU dle § 50 odst. 7:

„...neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o územním plánu.“

Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, ÚO Mladá Boleslav			
<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
14. 11. 2019	HSKL- 4847-2/2019 - MB	22. 11. 2019	

„Souhlasné stanovisko.“

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje			
<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
14. 11. 2019	—	—	—

bez odpovědi

Krajská veterinární správa pro Středočeský kraj			
<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
14. 11. 2019	—	—	—

bez odpovědi

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor dopravy			
<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
14. 11. 2019	149305/2019/KUSK	19. 12. 2019	—

„...nemá připomínky.“

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor kultury a památkové péče			
<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
14. 11. 2019	149305/2019/KUSK	19. 12. 2019	—

„...není příslušný k uplatnění stanoviska ...“

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství			
<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
14. 11. 2019	149305/2019/KUSK	19. 12. 2019	

Ochrana přírody a krajiny

- „...nemá k předloženému veřejnému projednání návrhu změny č. 3 Územního plánu Bořanovice žádné připomínky...“

- ... lze vyloučit významný vliv posuzovaného návrhu změny č. 3 ÚP Bořanovice ve fázi veřejného projednání samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost evropských významných lokalit nebo ptačích oblastí, stanovených příslušnými vládními nařízeními. Na základě návrhu ÚP Bořanovice v předloženém znění se nepředpokládá možnost významného ovlivnění území soustavy Natura 2000, která jsou v kompetenci Krajského úřadu.“

Ochrana ZPF

„...souhlasí s předloženým návrhem Změny ...“

Ochrana lesů

„...nemá připomínky.“

Ochrana ovzduší

„...nemá připomínky.“

Vodní hospodářství

„...nemá připomínky.“

Prevence závažných havárií

„...nemá připomínky“

Městský úřad Brandýs nad Labem–Stará Boleslav, odbor dopravy			
<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
14. 11. 2019	—	—	—

bez odpovědi

Městský úřad Brandýs nad Labem–Stará Boleslav, odbor územního rozvoje a památkové péče			
<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
14. 11. 2019	—	—	—

bez odpovědi

Městský úřad Brandýs nad Labem–Stará Boleslav, odbor životního prostředí			
<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
14. 11. 2019	MÚBNLSB-OŽP- 118486/2019-HUZIV	18. 12. 2019	

Orgán státní správy lesů

„Bez připomínek“

Orgán ochrany přírody

„Bez připomínek“

Vodoprávní úřad

1. Je nutné, aby vlivem urbanizace nedošlo ke zvětšení odtoku v recipientech oproti současnému stavu a ke zhoršení odtokových poměrů daného území.

2. Veškeré objekty budou napojeny do centrální splaškové kanalizace zakončené na ČOV a zásobovány budou vodovodní sítí.

3. Požadujeme, aby neznečištěné vody dešťové byly v max. možné míře zasakovány na vlastních pozemcích.

4. Je třeba respektovat ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok tak, jak je uvedeno v § 23 zák. č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, v úplném znění.

5. Pozemky, na kterých se nachází vodní toky, a pozemky s vodními toky sousedící ve vzdálenosti 6 m od břehové čáry vodních toků, nebudou trvalými nadzemními stavbami dotčeny. Zástavba v těchto případech bude projednána se správcem vodních toků, tj. s Povodím Labe, státní podnik, včetně veškerých zaústění do recipientu.

6. Záplavová území drobných vodních toků nejsou v tomto území určena. Pokud nejsou záplavová území určena, ve smyslu § 66 odst. 5 zák. č. 254/2001 Sb., v platném znění, zákon o vodách a o změně některých zákonů, lze o pravděpodobné hranici území ohroženého povodněmi vycházet z dostupných podkladů správce povodí a správců vodních toků. Území ohrožená povodněmi je třeba bezpodmínečně v grafické části zakreslit.

7. Zakresleno a vyznačeno musí být i ochranné pásmo centrální ČOV.

8. Odkanalizování určené územním plánem musí být v souladu s plánem rozvoje vodovodů a kanalizací, který zajišťuje, zpracovává a schvaluje kraj v samostatné působnosti (§ 4 zák. č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů, v platném znění).

9. Odvodnění ploch a areálů nesmí negativně ovlivnit průtoky vodních toků, z těchto důvodů budou u jednotlivých areálů v případě nutnosti realizovány retenční nádrže s regulovanými odtoky dešťových vod.

10. Zákres vodních toků musí odpovídat platné centrální evidenci vodních toků (www.voda.gov.cz).

Vyhodnocení stanoviska:

Požadavky stanoviska jsou splněny.

Pozn. pořizovatele: Text stanoviska vodoprávního úřadu je okopírováván do stanovisek bez ohledu na posuzovanou dokumentaci. Pořizovatel se domnívá, že dochází k nepochopení úlohy dotčeného orgánu v procesu pořizování územně plánovací dokumentace. Stanovisko nijak nereflektuje vlastní návrh ÚP.

Ministerstvo dopravy, odbor infrastruktury a územního plánování			
<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
14. 11. 2019	—	—	—

Bez odpovědi.

Ministerstvo kultury, odbor památkové péče			
<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací vyjádření</i>	<i>datum doručení vyj.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
14. 11. 2019	—	—	—

Bez odpovědi.

Ministerstvo obrany			
<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
14. 11. 2019	112647/2019-1150-OÚZ-PHA	17. 12. 2019	

„...Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

- vymezené území leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany.

V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Ministerstvo obrany požaduje doplnit výše uvedená vymezená území do textové i grafické části změny č. 3 územního plánu Bořanovice (část odůvodnění, koordinační výkres). Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno ve vymezeném území leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany.“.

Vyhodnocení stanoviska:

Limit území byl do legendy Koordinačního výkresu doplněn.

Ministerstvo průmyslu a obchodu, odbor hornictví			
<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
14. 11. 2019	MPO 86917/2019	20. 11. 2019	

„S návrhem Změny č. 3 výše uvedeného územního plánu souhlasíme.“

Ministerstvo zdravotnictví - ČILZ			
<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
14. 11. 2019	—	—	—

Bez odpovědi.

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy I.			
<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
14. 11. 2019	—	—	—

Bez odpovědi.

Ministerstvo životního prostředí, Praha			
<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
14. 11. 2019	—	—	—

Bez odpovědi.

Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského			
<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
14. 11. 2019	—	—	—

Bez odpovědi.

Státní pozemkový úřad, KPÚ pro SK, pobočka Nymburk			
<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
14. 11. 2019	—	—	—

Bez odpovědi.

Státní úřad pro jadernou bezpečnost, RC Praha			
<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
14. 11. 2019	—	—	—

Bez odpovědi.

B) Stanoviska DO k vyhodnocení námitek

Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, ÚO Mladá Boleslav			
<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
4. 3. 2020	HSKL-984-2/2020 - MB	20. 3. 2020	

„Souhlasné stanovisko.“

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje			
<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
4. 3. 2020	KHSSC 11022/2020	25. 3. 2020	

„Souhlasné stanovisko.“

Ministerstvo průmyslu a obchodu, odbor hornictví			
<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
4. 3. 2020	MPO 21671/2020	4. 3. 2020	

„S návrhem vypořádání námitek k návrhu Změny č. 3 výše uvedeného ÚP souhlasíme.“

B. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

(obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí)

Ze stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství ze dne 23. 2. 2018 č.j. 020535/2018/KUSK k záměrům řešeným Změnou č. 3 ÚP Bořanovice vyplývá, že není požadováno zpracování Vyhodnocení vlivů Změny ÚP na životní prostředí ve smyslu zákona č. 100/2001 Sb. Dále ze stanoviska vyplývá, že lze vyloučit významný vliv územního plánu na evropsky významné lokality a ptačí oblasti systému Natura 2000 stanovené příslušnými nařízeními vlády.

Z toho důvodu nebylo nutno vyhodnocovat vlivy Změny ÚP na udržitelný rozvoj území.

C. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU

(podle § 50 odst. 5 stavebního zákona)

Viz kap. B.

D. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU ZOHLEDNĚNO

(s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly)

Viz kap. B.

E. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

Tato kapitola je zpracována formou textu vysvětlujícího jednotlivá ustanovení Textové části I. Změna ÚP nebyla řešena variantně.

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V území je stanovena tzv. hranice zastavěného území (ZÚ) dle definice uvedené v § 58 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Hranice byla aktualizována nejprve Změnou č. 1 ÚP k 1. 7. 2010, a následně Změnou č. 2 ÚP k 1. 1. 2017, nyní Změnou č. 3 ÚP k 1. 3. 2020. Změny jsou vyznačeny ve výkrese A1. Základní členění území, výsledný stav je vyznačen ve výkrese č. B1. Koordinační výkres.

Hranice se rozšiřuje o p.p.č. 154/112 (část) k.ú. Bořanovice, na pozemku probíhá výstavba RD.

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A OCHRANA A ROZVOJ JEHO HODNOT

Základní koncepce rozvoje území

Základní koncepce rozvoje území je beze změny.

Ochrana hodnot území

Beze změny.

Limity využití území

Změna č. 3 ÚP respektuje zaznamenané hodnoty v území, vyjádřené převážně v kategorii limity využití území. Limity využití území jsou zobrazeny ve výkresové dokumentaci – výkres č. B1. Koordinační výkres.

Byl doplněn nový limit využití území: Celé správní území obce je situováno ve vymezeném území leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany.

Plochy s rozdílným způsobem využití

Z této kapitoly byl vyňat přehled ploch s rozdílným způsobem využití a zařazen do kap. 3. a 5. s ohledem na požadavky vyhl. č. 500/2006 Sb. ve znění novely č. 13/2018 Sb. (požadavky na úpravu struktury ÚP).

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

(včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně)

3.1. Základní urbanistické koncepce, urbanistická kompozice

Beze změny.

3.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Vymezeny pouze ty druhy ploch, které se uplatňují v zastavěném území a v zastavitelných plochách.

3.3. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Změna zastavitelných ploch na stabilizované

Na základě změn v území, které proběhly od vydání Změny č. 2 ÚP v roce 2017, byla provedena aktualizace stabilizovaných ploch územního plánu, zahrnující výstavbu několika nových RD, dle terénního průzkumu a aktualizace podkladové katastrální mapy.

Jedná s o plochy bydlení vesnického BV, bydlení kolektivního BK a plochy veřejných prostranství (komunikace) VP realizované.

Na p.p.č. 169/1 se upřesňuje stávající využití pro veřejná prostranství a pro vodní plochu.

Zmenšení nebo rušení dříve vymezených návrhových ploch

Změny v zastavitelných plochách souvisí se změnami uvedenými v předchozí kapitole, tj. zmenšují se plochy bydlení vesnického BV 14, BV 21 a BV 33 a ruší se plochy bydlení vesnického BV 2, BV 5, BV 17 a BV 30 v rozsahu nově realizovaných rodinných domů a bydlení kolektivního BK 1 v rozsahu realizovaného bytového domu.

Plocha BV 12 se zmenšuje o p.p.č. 174/14, na které bude umístěna obslužná komunikace, proto se vymezuje jako plocha veřejného prostranství VP.

Veřejné prostranství VP 4 se od západu zkracuje, protože novým záměrem obce je nepropojovat síť místních komunikací reprezentovanou plochami VP 4 a VP 8, úsek zajišťující propustnost území pro pěší bude řešen na p.p.č. 174/1 jak komunikace pěší.

Zároveň se ruší plocha smíšená obytná SO 2, protože se mění na plochu pro sport OS 1; a plocha smíšená obytná SO 3, která se mění na plochu pro veřejnou zeleň – rozšíření plochy VZ 1. Zastavitelná plocha veřejného prostranství VP 3 a mění se do stabilizovaných ploch.

Ruší se dříve vymezené plochy DK 1 a DK 2 a nahrazují se dříve vymezeným koridorem dopravní infrastruktury, který se nově označuje DK 101, a místně se rozšiřuje. V rámci koridoru bude řešeno prodloužení silnice III/0083 směrem do ul. Zdibské v k.ú. Líbeznice (dříve plocha DK 2) a nově se doplňuje Změnou č. 3 ÚP prodloužení ulice Hlavní s napojením na sil. III/0083 jižně od mimoúrovňového křížení se sil. I/9 v rámci vymezeného koridoru. Současné řešení předpokládá zaslepení ulice Hlavní po přestavbě silnice I/9. Toto řešení je pro obec nevýhodné, protože návaznost na silniční systém od severu by byla řešena do ul. U Rybníka, která je omezeně průjezdná pouze pro cyklisty a pro pěší s ohledem na havarijní stav mostu. Proto se doplňuje požadavek propojení ul. Hlavní a sil. III/0083 v rámci koridoru DK 101.

Rozšíření dříve vymezených zastavitelných ploch

Rozšiřují se dříve vymezené plochy:

	plocha	Z / P	výměra (m ²)	původní využití
BV 11	bydlení vesnické	zastavitelná	1431	VP 4 – veřejné prostranství
VZ 1	veřejná prostranství –	zastavitelná	4691	SO 3 – smíšená obytná plocha

	zeleň			
--	-------	--	--	--

- Plocha **BV 11**: Plocha se rozšiřuje z důvodu zrušení části dříve navržené obslužné komunikace reprezentované plochou veřejného prostranství VP 4. Řešení dopravní obsluhy lokality BV 11, BV 12, BV 13, reprezentované plochami VP 4 a VP 8, se mění – viz kap. E.4.1.

- Plocha **VZ 1** se rozšiřuje na celý pozemek po zrušení záměru umístění plochy smíšené obytné SO 3. Jedná se o úzký pás mezi dvěma komunikacemi, vhodný pro centrální plochu veřejné zeleně.

Vymezení nových zastavitelných ploch a ploch přestavby

Vymezují se tyto nové zastavitelné plochy a plochy přestavby:

	plocha	Z / P	výměra (m ²)	původní využití
OV 3	občanské vybavení	zastavitelná	265	plocha smíšená nezastavěného území – stabilizovaná
OS 1	občanské vybavení – sport	zastavitelná	15522	SO 2 – smíšená obytná plocha, zastavitelná
VP 6	veřejná prostranství	zastavitelná	257	plocha smíšená nezastavěného území; plocha zemědělská – stabilizované
VP 7	veřejná prostranství	zastavitelná	403	stabilizované plochy BI, VZ, SV, VH
VP 8	veřejná prostranství *)	zastavitelná	2419	plocha zemědělská – stabilizovaná; BV 12 – bydlení vesnické, zastavitelná; části plochy veřejného prostranství VP 4
VZ 4	veřejná prostranství – zeleň	zastavitelná	218	plocha smíšená nezastavěného území – stabilizovaná
TI 2	technická infrastruktura	zastavitelná	559	zemědělská plocha – stabilizovaná
SV 3	smíšené výrobní plochy	přestavba	1923	bydlení vesnické – stabilizovaná
ZZ 1	zemědělské plochy – zahrady	zastavitelná	2069	zemědělská plocha – stabilizovaná
	celkem		23635	

*) Pozn.: K ploše VP 8: Výměra zahrnuje pouze měněné části plochy, tj. bez úseků přerazených od pův. plochy VP 4. Celková výměra plochy VP 8 činí 2798 m².

- Plocha **OV 3**: Plocha občanského vybavení, vymezena ve volné krajině, určená pro výhlednu. Vymezena v lokalitě umožňující požadovanou funkci, na pozemku v majetku obce. Cílem je zvýšení atraktivity území pro denní rekreaci obyvatel.

- Plocha **OS 1**: Plocha pro sport. V obci není v současné době plocha pro umístění hřiště, bývalá plocha v soukromém majetku zanikla. Nová plocha byla vymezena v místě s přirozenou návazností na předpokládané klidové centrum obce v blízkosti zámku a ulice V Alejíčkách.

- Plocha **VP 6**: Jedná se o navrženou příjezdovou komunikaci k ploše TI 2 pro umístění vodojemu.

- Plocha **VP 7**: Jedná se o pozemky, které nejsou v majetku obce, avšak vede přes ně stávající dopravní infrastruktura. Skrze p.p.č. 164/2 je jediný přístup k ploše veřejného prostranství na p.p.č. 169/1 v majetku obce. Plocha byla vymezena pro zpřístupnění veřejného prostranství na p.p.č. 169/1 a pro narovnání vztahů v území na p.p.č. 164/1, 164/2 a 380.

- Plocha **VP 8**: Nově vymezená plocha pro místní komunikaci pro obsluhu ploch BV 11 a BV 12, vymezená na základě změny řešení obsluhy dříve vymezených zastavitelných ploch. Řešení dopravní obsluhy lokality BV 11, BV 12, BV 13, reprezentované plochami VP 4 a VP 8, se mění – viz kap. E.4.1.

- Plocha **VZ 4**: Jedná se o formální změnu části stávající vzrostlé zeleně, nově zařazena jako veřejná zeleň. Smyslem změny je umožnění průchodu obslužné komunikace pro obsluhu plochy BV 15. Ve zbylé části plochy typu SN nebude průchod umožněn z důvodu ochrany přírodní zeleně.

- Plocha **TI 2**: Plocha pro umístění vodojemu, vytipovaná na trase stávajícího vodovodního přivaděče se zohledněním výškového uspořádání.
- Plocha **SV 3**: Plocha přestavby objektu bydlení na plochu smíšenou výrobní, plocha pro podnikání.
- Plocha **ZZ 1**: Plocha pro zahradu, zasahuje do ochranného pásma ropovodu. Zastavitelná plocha navazující na zastavěné území, ucelení dříve vymezené plochy bydlení na celé pozemky dle KN. Úsek v o.p. ropovodu pouze jako zahrada, bez umístění budov, předpokládá se možnost oplocení.

Doplnění podmínek využití zastavitelných ploch

BV 15: Ustanovení, dle kterého na p.p.č. 286 má být na severní a východní straně při umístění budov zachován nezastavěný pás o šíři 20 m od okraje pozemku p.p.č. 271/1 k.ú. Bořanovice, je vymezeno pro ochranu přírodní hodnoty – rokle, která slouží jako plocha veřejného prostranství a zároveň jako přírodní hodnota.

BV 27: Ustanovení, dle kterého na p.p.č. 69/2 nemá být umístěna nová hlavní stavba, a ustanovení, dle kterého v úseku sousedícím s plochou SV (areál f. ASE) má být vymezena liniová ochranná zeleň, vyplývají z uzavřených dohod v území a budou součástí zpracovávané územní studie.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

(včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití)

4.1. Dopravní infrastruktura

Silniční a místní komunikace

Ruší se dříve vymezené plochy DK 1 a DK 2 na základě požadavku oprávněného investoru (ŘSD) a nahrazují se dříve vymezeným koridorem dopravní infrastruktury, který se nově označuje DK 101, a místně se rozšiřuje. V rámci koridoru bude řešeno prodloužení silnice III/0083 směrem do ul. Zdibské v k.ú. Líbeznice (dříve plocha DK 2) a nově se doplňuje Změnou č. 3 ÚP prodloužení ulice Hlavní s napojením na sil. III/0083 jižně od mimoúrovňového křížení se sil. I/9 v rámci vymezeného koridoru.

Současné řešení předpokládá zaslepení ulice Hlavní po přestavbě silnice I/9. Toto řešení je pro obec nevýhodné, protože návaznost na silniční systém od severu by byla řešena do ul. U Rybníka, která je omezeně průjezdná pouze pro cyklisty a pro pěší s ohledem na havarijní stav mostu. Proto se vymezuje požadavek prodloužení ul. Hlavní severním a dále východním směrem v souběhu s I/9 až k sil. III/0083 v rámci koridoru DK 101. Tato komunikace bude hlavní příjezdovou komunikací k obci od severu.

Zároveň se upravuje vymezení koridoru dopravní infrastruktury pro přestavbu sil. I/9 DK 101 tak, aby zahrnul i mimoúrovňové křížení se sil. III/0083 a navazující pozemní komunikace. Na jižní straně sil. I/9 za křížením bude trasa navazující na silnici III/0083 v rámci šíře koridoru vedena jednak západním směrem k ul. Hlavní, jednak východním směrem do ul. Zdibské na k.ú. Líbeznice.

Ve vymezeném koridoru má zkapacitnění silnice I/9, včetně všech souvisejících staveb, prioritu.

V oblasti místních komunikací se jako stabilizované plochy veřejných prostranství (místní komunikace) vymezují úseky komunikací, které jsou dle pasportu komunikací obce vedeny jako místní. Jedná se o čtyři doplněné úseky.

Ve výkrese C1. Schéma dopravní infrastruktury (součást grafické části odůvodnění) jsou dle pasportu změněny stávající účelové komunikace na místní komunikace:

- ul. Okrajová, K Máji, Konečná a část ul. Chatařské až po zlom u katastrální hranice,
- ul. Hovorčovická – po hranici pozemku,
- cesta od sil. č. III/0083 severním směrem,
- p.p.č. 169/1.

Byla zrušena plocha **VP 3** a navržená místní komunikace **KM 3**, protože tato komunikace byla vyhodnocena jako stabilizovaná.

Byla zkrácena plocha **VP 4** a navržená místní komunikace **KM 4** v souvislosti s nově navrženou komunikací KM 9 v ploše VP 8. K ploše BV 13 bude i nadále vedena komunikace KM 4, ale zkracuje se tak, aby byla ukončena u plochy BV 12 (zakončena obratištěm).

Byla vymezena plocha **VP 6** pro umístění místní komunikace **KM 7** jako obslužná komunikace pro obsluhu plochy TI 2 pro umístění vodojemu.

Byla vymezena plocha **VP 7** pro umístění místní komunikace **KM 8** pro zpřístupnění veřejného prostranství na p.p.č. 169/1 a pro narovnání vztahů v území na p.p.č. 164/1, 164/2 a 380.

Byla vymezena plocha **VP 8** pro umístění místní komunikace **KM 9** pro obsluhu plochy BV 11 a BV 12. Nově bude tato lokalita řešena tak, že plocha VP 8, v polovině šířky vymezená na pozemcích obou majitelů ploch BV 11 a BV 12, bude zakončena mezi těmito plochami obratištěm.

Pěší komunikace

Od komunikace KM 9 bude pokračovat k jihu pěší komunikace spojující KM 9 a ul. Hraniční k zajištění průchodnosti území.

Propojení komunikací KM 4 a KM 9 bude provedeno pouze pěší komunikací. Důvodem nepropojení místních komunikací je zabránit přesunu dopravního toku ze silnice (delší trasa) do této místní komunikace.

Nově se vymezuje pěší komunikace spojující ul. Hraniční a Hlavní k zajištění průchodnosti území. Zároveň se ruší dříve navržená pěší komunikace, která je nově nahrazena místní komunikací KM 9.

Cyklistické komunikace se smíšeným provozem

Změna č. 3 ÚP navrhuje novou trasu se smíšeným provozem pro pěší a cyklisty. Trasa je vedena v souběhu s LBK 2 (mezi zástavbou a LBK) a navazuje na podobnou trasu v k.ú. Líbeznice. Systém tvoří okruh kolem Líbeznice a je určen pro denní rekreaci obyvatel.

Na trase a dále a v ploše SN 7 mohou být umístěny v rámci ploch typu SN herní prvky, odpočívky, altány a další objekty pro denní rekreaci obyvatel.

Cílem je zlepšení denní rekreace obyvatel.

4.2. Technická infrastruktura

Zásobování pitnou vodou

V současné době je rozvoj obce limitován nedostatkem kapacity pitné vody ve špičce v letní sezóně. Dle studie činí při celkovém zastavění potřeba 13,74 l/s, k dispozici je však nyní pouze 8 l/s, v výhledem v horizontu 4 let 10 l/s.

V území je třeba doplnit akumulaci pitné vody, pro kterou byla vymezena plocha TI 2 pro umístění vodojemu (akumulace 400 m³ + ATS), vytipovaná na trase stávajícího vodovodního přivaděče se zohledněním výškového uspořádání. Realizace akumulace pitné vody je podmínkou další výstavby (v 3. a 4. etapě).

Ve výkrese C2. Schéma technické infrastruktury 1 – vodní hospodářství (součást grafické části odůvodnění) se upřesňuje zakres umístění dvou stávajících studen a doplňuje se třetí a aktualizují se schematické návrhy tras vodovodu v lokalitě komunikací KM 4 – KM 9

Likvidace odpadních vod

Obec má biologickou ČOV na které jsou čištěny odpadní vody od 1000 EO (projektovaná kapacita). Tato kapacita pokryje pouze stávající potřeby obce. V současné době je v obci (k 1. 1. 2019) 860 obyvatel, avšak zatížení je nyní již 1087 EO.

Pro umožnění rozvoje obce je třeba provést intenzifikaci ČOV. Intenzifikace je podmínkou další výstavby (v 2., 3. a 4. etapě).

Prodlužují dvě trasy dříve navržené trasy kanalizace v severní části katastru v souladu s vývojem v území a aktualizují se schematické návrhy tras kanalizace v lokalitě komunikací KM 4 – KM 9.

Zásobování plynem

Ve výkrese C3. Schéma technické infrastruktury 2 – energetika a spoje (součást grafické části odůvodnění) se aktualizují se schematické návrhy tras STL plynovodu v lokalitě komunikací KM 4 – KM 9.

Dálkovody hořlavých kapalin

Výstavba v ochranném pásmu ropovodu bude v následných řízeních podmíněna projednáním a odsouhlasením vlastníkem a provozovatelem ropovodu. Týká se zejména umístění staveb v plochách: veřejné prostranství VP 8, občanské vybavení OV 3, technická infrastruktura TI 2, případně umístění staveb v plochách sídelní zeleně ZZ 1 a VZ 4.

4.3. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury

Pro zlepšení denní rekreace obyvatel se vymezuje plocha pro výhlednu OV 3 v krajinném prostředí v místě dalekého rozhledu na pozemku obce.

Jako náhrada za zaniklé hřiště na soukromém pozemku se vymezuje plocha OS 1 v centru obce s dobrou dopravní dostupností.

4.4. Veřejná prostranství

Systém veřejných prostranství se zelení se rozšiřuje o plochy veřejných prostranství – zeleně VZ 1–rozšíření a VZ 4. Plochy mohou sloužit pro zeleň, hřiště nebo pro dopravní funkce (komunikace, parkoviště).

Stanovení minimální povinné výměry pro veřejná prostranství nad rámec pozemních komunikací (tj. zeleň, dětská hřiště apod.) vyplývá z § 7, odst. (2) vyhl. č. 501/2006 Sb., v platném znění, kdy pro každou zastavitelnou plochu pro bydlení, rekreaci, občanské vybavení nebo smíšené obytné plochy za každé 2 ha je třeba vymezit související plochu veřejného prostranství (mimo pozemní komunikace) min. 1000 m².

Změna č. 3 ÚP nevymezuje žádnou novou plochu tohoto druhu a velikosti.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

(včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně)

Změny stabilizovaných ploch

Na základě požadavku koordinace vymezení místních komunikací reprezentovaných plochami veřejných prostranství se doplňují vybrané stabilizované plochy VP v krajině.

Stabilizovaná plocha zemědělská se vymezuje na p.p.č. 127/33 k.ú. Bořanovice v souvislosti se zmenšením lokálního biocentra LBC 3 Na Lánech – viz dále.

Na části p.p.č. 88/5 k.ú. Bořanovice se doplňuje po změně katastrální mapy část stávající zeleně jako plocha smíšená nezastavěného území SN.

Územní systém ekologické stability a plochy změn v krajině

Stávající systém ÚSES je stabilizovaný, změny v něm jsou navrženy pouze s ohledem na změny v řešení dopravy.

Dříve vymezený **LBK 1** se v úseku mezi ul. Hlavní a U Rybníka odsouvá od sil. I/9 jižním směrem o šíři předpokládaného prodloužení ul. Hlavní, tj. LBK bude veden mezi předpokládanou sběrnou komunikací a volnou krajinou. Související plochy změny v krajině, smíšené nezastavěného území SN 6 a SN 9 se z důvodu nepředurčování řešení v rámci vymezeného koridoru ruší, jejich přesné vymezení bude souviset s umístěním dopravních staveb.

Dříve vymezený **LBK 2** se v úseku mezi ul. V Alejíčkách a vyústěním na k.ú. Líbeznice východně od Líbeznice odsouvá od hranice zástavby do volné krajiny, a to o cca 20 m od hranice zastavěného území a o cca 10 m od katastrální hranice, a související plocha změny v krajině SN 2 se rozšiřuje. Budoucí uspořádání předpokládá blíže k hranici ZÚ pás zeleně o proměnlivé šíři, kterým bude vedena komunikace se smíšeným cyklistickým a pěším provozem a lokálně mohou být umístěny odpočívky či herní prvky, v pásu o šíři cca 20 m mezi ním a volnou krajinou bude veden ÚSES.

Důvodem pro úpravu dříve vymezené plochy změny v krajině, plochy přírodní PP 2, která reprezentuje jižní část lokálního biocentra **LBC 3 Na Lánech**, je kolize s budoucím vedením VVN 400 kV, pro které územní plán vymezuje koridor technické infrastruktury. V současné době se trasa vedení projekčně připravuje s tím, že již jsou známy lokality umístění patič VVN; jedna z patič zasahuje i do vymezené plochy pro LBC. Na základě požadavku ČEPS a.s. byla plocha zmenšena na východní straně a zvětšena na západní tak, že nová výměra v řešeném území odpovídá původní výměře (cca 3,21 ha). Zbylá severní část LBC je vymezena na území obce Líbeznice v ÚP Líbeznice, v současné době v rozsahu 1,66 ha; i po případné úpravě severní části biocentra na k.ú. Líbeznice (zmenšení o o.p. VVN) bude celková výměra dostatečná.

6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

(s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití))

ke kap. 6.1. Společná pravidla

Kapitola byla komplexně upravena tak, že:

- v části A) jsou uvedeny podmínky pro celé území, se členěním A1) *Definice pojmů* a A2) *Činnosti a stavby nepřipustné na celém území*. Byly doplněny pro lepší aplikaci územního plánu, přičemž ustanovení o obnovitelných zdrojích energie je již uvedeno v dosud platné úpravě.

- v části B) *Zastavěné území a zastavitelné plochy* jsou uvedené podmínky pro vybrané části území nově doplněny, pouze u části B2) *Intenzita využití pozemků* se jedná o již dříve

stanovená ustanovení, pouze rozšířené a nově očíslované. Do této kapitoly byly sdruženy pokyny a principy platné pro zastavěné území a zastavitelné plochy jako celek, a to pro větší přehlednost a vyloučení pochybností tam, kde nebyly dosud některé skutečnosti výslovně uvedeny, třebaže byly zřejmé z kontextu.

- Byla doplněna kap. B1) *Umísťování staveb vedlejších, dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství a zeleně* a v podkapitolách kap. 6.3. byly z přípustného využití zrušeny výčty staveb a využití uvedených v této společné části.

V úvodním odstavci jsou uvedeny takové způsoby využití, které je možné umístit ve všech druzích ploch v zastavěném území a zastavitelných plochách.

Pod body a) až c) jsou z kap. 6.3. vyčleněny vedlejší stavby a taková využití pozemků, které mají charakter podrobnějšího členění než je způsob využití; tyto stavby byly z textace podkapitol kap. 6.3. odstraněny a přemístěny do společného úvodu proto, aby byly rozlišeny způsoby využití ploch od staveb v nich umísťovaných.

Charakter území, tj. způsob využití zastavěných stavebních pozemků ve smyslu §§ 4 – 19 vyhl. 501/2006 Sb., který je dále členěn na způsob využití hlavní, přípustný a případně podmíněně přípustný, je určen stavbou hlavní (§ 2 odst. 9 stavebního zákona). Stavby vedlejší jsou součástí plochy nebo pozemku, ale neurčují charakter území, jejich existence je vázána na stavbu hlavní.

Umísťování staveb vedlejších, dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství a zeleně je ustanoveno společně a již dále v kap. 6.3. uváděny nejsou.

- Byla doplněna kap. B2) *Intenzita využití pozemků*, jedná se o doplnění definice, vztahené k již dříve ustanovenému procentuálnímu využití u pojmů „max. zastavěná plocha pozemku“ a „min. plocha zeleně“, které se uplatňují v podkapitolách kap. 6.3.

Do zastavěné plochy se započítávají pouze budovy; ostatní stavby, které nejsou budovou, se započítávají do ploch zpevněných. Cílem je ustanovením „zastavěná plocha“ regulovat prostorovou hustotu zástavby (zahuštěnost), která ovlivňuje charakter prostředí sídla a jeho obytnou a užitnou hodnotu. Naopak min. plocha zeleně se vymezuje za účelem zajištění podmínek klimatických (regulace teplot v letních měsících, omezení polétavého prachu, regulace vlhkosti vzduchu), vodohospodářských (zasakování dešťových vod) a estetických.

- kap. B3) *Doprava v klidu* sjednocuje a doplňuje tematiku dosud územním plánem formulovanou v různých kapitolách.

- Nově byla doplněna kapitola pod písm. C) *Nezastavěné území*.

- V kap. C1) *Stavby, zařízení a jiná opatření v nezastavěném území* je uplatněn již dříve formulovaný požadavek a doplněna nově jsou pravidla pro plochy PP a SN. Rozsah ustanovení dle § 18, odst. 5 stavebního zákona není významně omezován, s výjimkou ploch přírodních (PP) a smíšených nezastavěných (SN), ve kterých se požaduje vyloučení budov a omezení staveb tak, aby nedocházelo k narušení přírodního prostředí lidskou činností; důvodem je také požadavek ochrany ploch zeleně v krajině, která trpí nedostatkem zeleně.

- Nově je doplněna tematika oplocení a zalesnění – C2). Smyslem ustanovení je zabránit snížení průchodnosti krajiny.

- Nově je doplněna tematika oplocení a zalesnění – C3). Smyslem ustanovení je ochrana ZPF a ochrana zastavěného území a zastavitelných ploch před hrozícím omezením využití stávajících urbanizovaných ploch, které by mohlo nastat při následném zalesnění v sousedství stávající zástavby.

ke kap. 6.2. Společná pravidla prostorového uspořádání zastavěného území a zastavitelných ploch

Rozdělení území do zón zůstává beze změny.

Jsou zde provedeny pouze formální úpravy – nadepsání odstavce „struktura a charakter zástavby“ a přesunutí pravidel o odstavování vozidel do kap. 6.1., bod B3).

ke kap. 6.3. Ustanovení pro jednotlivé druhy ploch dle způsobu využití

• U všech druhů ploch v kap. 6.3. byly prověřeny a případně vypuštěny či textově upraveny vyjmenované způsoby využití, které jsou uvedeny v hlavním využití, aby již nebyly duplicitně uvedeny v přípustném využití. U některých podkapitol byly do hlavního využití přesunuty vybrané odrážky z přípustného využití, ze stejného důvodu. Smyslem úpravy je, aby každé využití bylo jednoznačně pouze v jedné z uvedených kategorií (hlavní / přípustné / podmíněně přípustné). Zároveň se v nepřípustném využití doplňuje slovo „hlavní“ ze stejného důvodu.

- Místně doplněn rozsah popisu hlavního využití.
- Z přípustného využití byly zrušeny odkazy na umístování vedlejších staveb, které jsou nově společně uvedeny v kap. 6.1. písm. B1). Důsledkem toho je, že u některých druhů ploch zcela zaniklo přípustné využití.
- Byl nahrazen pojem „podmínečně přípustné“ za „podmíněně přípustné“ v souladu s přílohou č. 7 vyhl. č. 500/2006 Sb.
- Byl nahrazen pojem „zařízení“ za pojem „stavby“ pro lepší aplikaci.
- Zrušen pojem „maloobchod“ a stavby pro obchod omezeny prodejní plochou.
- U ploch typu BK byla zrušena max. zastavěná plocha, protože již nyní na těchto plochách přesahuje. Plochy jsou v majetku obce a nehrozí zde tlaky na vyšší zastavění, s výjimkou stavby na p.p.č. 153/33 a st.p.č. 467, kde byla max. zastavěná plocha zvýšena na stávající rozsah zastavěné plochy budovy (tj. z 200 na 250 m²).
- U ploch typu SV bylo zjednodušeno a navýšeno ustanovení o max. zastavěné ploše, nově zvýšena plocha na 1500 m² (z pův. 200 m²), protože většina ploch zařazených do tohoto typu má již zastavěnou plochu vyšší.
- Stavby dle § 18, odst. 5) stavebního zákona v nezastavěném území nejsou omezeny, s výjimkou ploch typu PP (biocentra) a vybrané plochy SN (biokoridory), kde se omezení některých staveb vztahuje k požadavku ochrany přírodního charakteru ploch (vyloučení budov).

7. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCHY PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Byly provedeny tyto úpravy:

- Ruší se veřejně prospěšné stavby S1 / DK 1 – rozšíření silnice I/9 a S2 / DK 2 – prodloužení silnice III/0083 na MÚK, protože byly součástí vymezeného koridoru dopravní infrastruktury DK 101, který je VPS S16, zrušeny z podnětu oprávněného investora (ŘSD).
- Ruší se veřejně prospěšná stavba S5 / VP 3 – místní komunikace pro obsluhu zástavby, protože je již realizována.
- Zkracuje se veřejně prospěšná stavba S14 / kp 1 – pěší komunikace spojující ul. U Rybníka a VP 8, na základě změny řešení komunikací v lokalitě.
- Sjednocuje se číselné označení dříve vymezených veřejně prospěšných staveb S15 – S18 – odstranění vnitřní nekonzistence mezi textovou a grafickou částí. S15 se v textové části rozděluje na S15a a S15b. Upřesňují se názvy staveb v koridoru (protože veřejně prospěšnou stavbou není koridor, ale stavba v něm).
- Rozšiřuje se dříve vymezená stavba S16 – přestavba silnice č. I/9 ve vymezeném koridoru DK 101 pro umožnění napojení trasy prodloužení ul. Hlavní. Do vymezení VPS se doplňují související navazující pozemní komunikace, protože jejich zákres byl z požadavku oprávněného investora zrušen.

- Vymezuje se nová VPS S20 / VP 6 – místní komunikace pro obsluhu plochy TI 2, zajištění zásobování pitnou vodou (akumulace).
- Vymezuje se nová VPS S21 / VP 7 – místní komunikace, zajištění zpřístupnění veřejného prostranství.
- Vymezuje se nová VPS S22 / VP 8 – místní komunikace, zajištění obsluhy ploch BV 11 a BV 12.
- Vymezuje se nové VPS – pěší komunikace pro zajištění průchodnosti zastavěného území: S23 / kp 2 – pěší komunikace spojující VP 4 a VP 8, S24 / kp 3 – pěší komunikace spojující ul. Hraniční a VP 8, S25 / kp 4 – pěší komunikace spojující ul. Hraniční a ul. Hlavní.
- Vymezuje se nová VPS S26 – cyklistické a pěší komunikace (cyklostezka) – okruh kolem Líbeznic.
- Vymezuje se nová VPS S27 / TI 2 – vodojem, zajištění zásobování pitnou vodou (akumulace).

8. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

(s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona)

Beze změny, nejsou vymezeny.

9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

(podle § 50 odst. 6 stavebního zákona)

Beze změny, nejsou vymezeny.

Kompenzační opatření nejsou vymezena, protože Krajský úřad Středočeského kraje, orgán ochrany přírody vyloučil významný vliv na prvky Natura 2000 a nebylo tak zpracováno ani Vyhodnocení vlivu ÚP na prvky systému Natura 2000.

10. PLOCHY A KORIDORY ÚZEMNÍCH REZERV

(a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření)

Beze změny.

11. PLOCHY A KORIDORY, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

(stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti)

Povinnost zpracování územní studie se ruší u ploch, kde došlo ke změně způsobu využití (SO 2), kde již došlo ke zpracování studie (VS 1), a dále u ploch BV 8 + SO 1, kde je nově ustanoven požadavek zpracování regulačního plánu.

Povinnost zpracování územní studie se nově ustanovuje u plochy OS 1 pro její územní rozsah.

Povinnost zpracování územní studie pro plochu BV 11 se nově rozšiřuje o plochy BV 12 část (bez p.p.č. 174/26) a VP 8, protože je zde třeba vyřešit dopravní přístup a parcelaci ve vztahu k majetkovým poměrům.

12. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

(zadání regulačního plánu, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání)

Jako plochy, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu z podnětu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich možného budoucího využití, se ustanovují dříve vymezené zastavitelné plochy BV 8 a SO 1, zobrazené ve výkrese A1. Základní členění území.

Důvodem ve významný rozsah plochy.

Lhůta pro zapsání do registru se stanovuje na 5 let od vydání Změny č. 3 ÚP, tj. jedná se o lhůtu pro zpracování zprávy o uplatňování ÚP, navýšenou o časovou rezervu.

13. POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Aktualizuje se rozsah ploch v 1. etapě: Z etapizace se vyřazují plochy realizované a zrušené. Zastavitelné plochy a plochy přestavby, nově vymezené Změnou č. 3 ÚP, se zařazují do 1. etapy (s výjimkou ploch ZZ 1 – 2. etapa, VP 8 – 3. etapa), protože se jedná o plochy buď v zastavěném území nebo o plochy veřejné infrastruktury, které jsou pro rozvoj obce nezbytné. Plocha VP 8 je obslužná komunikace pro dříve vymezené plochy BV 11 a BV 12, které se Změnou č. 3 ÚP přerazují do 3. etapy.

- Z 1. etapy se vydělují do nové 2. etapy plochy BV 27 (převážná část) a ZZ 1. Jedná se o plochu v přípravě, pro níž se pořizuje územní studie, avšak výstavba je podmíněna zajištěním dostatečné kapacity na ČOV její intenzifikací.

- Z 1. etapy se vydělují do nové 3. etapy ostatní plochy pro bydlení, vymezené mimo zastavěné území, avšak s výjimkou těch ploch, kde již je výstavba v pokročilé přípravě (VS 1, BV 4 – 1. etapa, BV 27 – 2. etapa). Důvodem a podmínkou realizace je nejen zajištění dostatečné kapacity na ČOV její intenzifikací jako v 2. etapě, ale dále také posílení akumulace pitné vody, a to výstavbou vodojemu v ploše TI 2, protože kapacity pitné vody jsou ve špičce v letní sezóně nedostatečné.

- Menší části ploch BV 10, BV 12 a BV 27 zůstávají v 1. etapě, a to s ohledem na dopravní přístup k těmto částem ploch ze stávajících místních komunikací.

- Plochy z původní 2. etapy se zařazují jako 4. etapa, protože výstavba v této ploše je omezena nejen potřebou zajištění pitné vody a zajištěním kapacity na ČOV, ale také je zde výstavba etapizována i z hlediska prostorové a časové návaznosti na realizaci ploch v předchozí etapě (nově 3. etapě).

- Rozdělení na tři etapy bylo předmětem pův. řešení ÚP a bylo následně redukováno předchozí změnou na etapy dvě. Nyní je etapizace opětovně rozdělena na více etap, potřebu této etapizace vyvolala nedostatečná kapacita sítí veřejné technické infrastruktury.

14. ROZSAH DOKUMENTACE ZMĚNY Č. 3 ÚP

Rozsah grafické části dokumentace Změny č. 3 ÚP odpovídá rozsahu grafické části ÚP.

Výkresy C. (schémata veřejné infrastruktury), jsou součástí Odůvodnění; výkresy C1., C2. a C3. se obsahově doplňují, jsou uváděny ve výsledné podobě rovnou s provedenými změnami.

F. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

1. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je využito z významné části, mimo ploch veřejných prostranství je převážně zastavěno a nabízí jen málo proluk. Tyto proluky jsou v platném ÚP navrženy k zástavbě jako zastavitelné plochy. Dále jsou vymezeny plochy přestavby.

Změna č. 3 ÚP umísťuje do zastavěného území plochy:

- OS 1 – občanské vybavení – sport, místo plochy smíšené obytné SO 2,
- SV 3 – smíšená výrobní plocha, přestavba,
- VP 7 – veřejné prostranství, narovnání právních vztahů v území,
- VP 8 část – veřejné prostranství, změna vedení místních obslužných komunikací.

Mimo zastavěné území, ale do území dříve vymezených zastavitelných ploch vymezuje Změna č. 3 ÚP plochy:

• BV 11 – rozšíření – bydlení vesnické, rozšíření na místo částí plochy VP 4 veřejné prostranství; jedná se o změnu koncepce vedení obslužných komunikací v lokalitě – viz kap. E.4.1.

- VZ 1 – rozšíření – veřejná zeleň, místo plochy smíšené obytné SO 3.

Na rámec takto vymezeného území vymezuje Změna č. 3 ÚP tyto zastavitelné plochy:

- VP 6 – veřejné prostranství, příjezdová komunikace k ploše TI 2, veřejná infrastruktura (veřejné prostranství),
- VP 8 část – veřejné prostranství, změna vedení místních obslužných komunikací, veřejná infrastruktura (veřejné prostranství),
- TI 2 – plocha pro vodojem, veřejná infrastruktura (technická infrastruktura),
- OV 3 – plocha pro výhlednu, občanské vybavení, stavba v nezastavěném území, veřejná infrastruktura (občanské vybavení – kultura),
- VZ 4 – plocha veřejné zeleně, zastavitelná plocha navazující na zastavěné území, v proluce, veřejná infrastruktura (veřejné prostranství),
- ZZ 1 – plocha pro zahrady, zastavitelná plocha navazující na zastavěné území, ucelení dříve vymezené plochy bydlení na celé pozemky dle KN (úsek v o.p. ropovodu bez umístění budov).

Nové plochy zasahující nově do dříve vymezeného nezastavěného území jsou **vymezeny z důvodu veřejného zájmu** (veřejná infrastruktura) s výjimkou plochy zahrady ZZ 1, kde se jedná pouze o požadavek upřesnění rozsahu vnějšího obvodu zastavitelných ploch podle hranic parcel dle KN.

2. BILANCE ZMĚN V ÚZEMÍ

Plochy bydlení vesnického a smíšené obytné plochy

Od doby vydání Změny č. 2 ÚP došlo k zastavění těchto ploch:

označení plochy	původní výměra (m ²)	původní počet RD (b.j.)	zastavěno – výměra (m ²)	nová výměra (m ²)	nový počet RD	etapa
BV 2	711	1	711	0	0	—
BV 3	43049	31	0	43049	31	3
BV 4	9936	9	0	9936	9	1
BV 5	1272	1	1272	0	0	—
BV 6	1926	1	0	1926	1	1
BV 8	68138	65	0	68138	65	4
BV 9	3899	7	0	3899	7	3
BV 10	17365	17	0	17365	1 + 16	1 + 3
BV 11 *)	12707	8	0	14138	8	3
BV 12 *)	6546	5	0	6137	1 + 4	1 + 3
BV 13	2691	1	0	2691	1	1
BV 14	9904	7	6149	3773	3	1
BV 15	8925	8	0	8925	8	3
BV 17	624	1	624	0	0	—
BV 18	640	1	0	640	1	1
BV 20	804	1	0	804	1	1
BV 21	7403	5	781	6622	4	1
BV 22	4390	3	859	3531	3	1
BV 23	2185	1	0	2185	1	1
BV 24	1385	1	0	1385	1	1
BV 26	3157	1	0	3157	1	1
BV 27	38114	28	0	38114	6 + 22	1 + 2
BV 28	1485	1	0	1485	1	1
BV 29	4163	4	0	4163	4	3
BV 30	2678	1	2678	0	0	—
BV 31	3289	2	0	3289	2	1
BV 32	4273	4	0	4273	4	3
BV 33	1548	2	774	774	1	1
BV 36	649	1	0	649	1	1
BK 1	1050	4	1050	0	0	—
SO 1	31684	18	0	31684	18	4
SO 2 **)	15522	7	0	0	0	—
SO 3 **)	4691	2	0	0	0	—
SO 4	7585	4	0	7585	4	1
SO 5	2485	1	0	2485	1	1
celkem	327923	258	14898	292802	231	

*) Upraveno vymezení s ohledem na vymezené trasy obslužných komunikací.

**) Zrušeny, změna na jiné funkce.

Cílový počet obyvatel obce

V současné době je v obci (k 1. 1. 2019) 860 obyvatel.

Po realizaci zastavitelných ploch a ploch přestavby pro bydlení a smíšené obytné plochy bude přírůstek obyvatel (při 2,5 – 3,0 obyvatel / dům):

	nový počet RD	obyvatel (2,5 ob. / dům)	obyvatel (3,0 ob. / dům)
1. etapa	44	110	132
2. etapa	22	55	66
3. etapa	82	205	246
4. etapa	83	208	249
celkem návrh	231	578	693
stav	—	860	860
cílový stav	—	1438	1553

G. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Z nově navržených liniových staveb a změn v krajině se koordinace se sousedními obcemi týká:

- úprava širě LBK 2, úprava rozsahu plochy změn v krajině SN 2 a vedení nově navržené komunikace se smíšeným provozem pro cyklisty a pěší – řešení je koordinováno s ÚP Líbeznice tak, aby plochy zeleně a cyklotrasa na sebe navazovaly a tvořily prstenec kolem obce Líbeznice.

Širší vztahy jsou zobrazeny ve výkrese č. B2. Výkres širších vztahů.

H. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁVACÍ DOKUMENTACE

1. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Zadání Změny č. 3 územního plánu Bořanovice bylo pořízeno zkráceným postupem (schváleno v zastupitelstvu obce). Bylo splněno s následujícími upřesněními:

- pro plochy typu SV byla zvýšena max. zastavěná plocha 1 objektu na 1500 m²,
- byla sice v Návrhu změny č. 3 ÚP vymezena plocha SV 2 – rozšíření stávajícího areálu, na části p.p.č. 66/1 k.ú. Bořanovice, na základě námítky vlastníka pozemku, který nesouhlasil s podmínkou související s jejím vymezením, byla plocha z řešení vyřazena,
- byla vymezena plocha SV 3 (přestavba) na p.p.č. 141/9, 141/73 a st.p.č. 304, k.ú. Bořanovice,
- byla rozšířena plocha SN 2 o pás pro vedení komunikace pro pěší a cyklisty a posunuta trasa LBK 2 jako doplnění „zeleného prstence“ kolem obce Líbeznice na území Bořanovic,
- byla vymezena plocha OV 3 – vybudování výhledny u Bořanovického háje,
- pro dříve vymezené plochy SO 1 a BV 8 byla nově vymezena povinnost zpracování regulačního plánu z podnětu pro rozhodování o změnách v území,
- byla vymezena plocha OS 1 – občanské vybavení s převahou sportu namísto dříve vymezené plochy smíšené obytné SO 2,
- byla rozšířena plocha VZ 1 – veřejné prostranství – zeleň namísto dříve vymezené plochy smíšené obytné SO 3,
- byla doplněna ustanovení pro plochu BV 15 za účelem zachování hodnoty krajinného rázu údolní cesty vedoucí do Bořanovického háje (plocha typu SN), část plochy změněna na veřejnou zeleň VZ 4,
- byla vymezena plocha ZZ 1 pro umístění zahrad v návaznosti na dříve vymezenou plochu BV 27 s tím, že území není určeno pro umístění budov,
- byla upravena ustanovení pro plochy typu BK, tj. zrušena max. zastavěná plocha s výjimkou jednoho objektu.

Následně během zpracování Návrhu Změny č. 3 ÚP Bořanovice byly obcí uplatněny tyto doplňující úpravy:

- SV 2 část – byl zrušen záměr zastavitelné plochy SV na p.p.č. 69/2, ponechává se zde dosavadní plocha BV 27; pro p.p.č. 69/2 se ustanovuje, že zde nebude umístěna nová hlavní stavba,

- pro plochu BV 27 se ustanovuje, že mezi plochami SV (ASE) a BV 27 bude v návazných řízeních a v ÚS řešena ochranná zeleň,
- vymezuje se nová zastavitelná plocha technické infrastruktury TI 2 pro vodojem a nová zastavitelná plocha veřejného prostranství VP 6 pro příjezdovou komunikaci k vodojemu,
- v textové části bylo zrušeno rozdělení navržené kanalizace na gravitační a tlakovou,
- dříve vymezená plocha změn v krajině SN 2, změnou rozšiřovaná pův. o 10 m, byla nově rozšířena o pás v šíři celkem 20 m, včetně odsunutí trasy lokálního biokoridoru na vnější (jižní) stranu plochy,
- dříve vymezené zastavitelné plochy pro bydlení venkovské BV 17 (1 RD), BV 30 (2 RD) a plocha bydlení kolektivního (BK 1) se ruší a mění do stabilizovaných ploch – zastavěny,
- pro dříve vymezenou zastavitelnou plochu pro bydlení BV 15 a nově doplňuje ustanovení, že na p.p.č. 286 bude na severní a východní straně při umísťování budov zachován nezastavěný pás o šíři 20 m od okraje pozemku
- ruší se požadavek řešení ÚP v podrobnosti regulačního plánu (vyřešeno předchozím ustanovením),
- dříve vymezená zastavitelná plocha pro veřejná prostranství VP 3 s komunikací KM 3 se ruší a mění do stabilizovaných ploch – stávající stav,
- ve schematu dopravní infrastruktury (grafická část odůvodnění) se upravují zákresy komunikací z účelových na místní:
 - chatová oblast: Okrajová, K Máji, Konečná + část Chatařské až po zlom u katastrální hranice,
 - Hovorčovická – místní až po hranici pozemku,
 - komunikace od sil. č. III/0083 severním směrem,
 - na p.p.č. 169/1 (včetně upřesnění hranic ploch)
- prodlužuje se návrh tras kanalizace v severní části území,
- ve schematu technické infrastruktury (grafická část odůvodnění) se upravují zákresy dvou studní a doplňuje se další studna,
- vymezuje se nová zastavitelná plocha VP 7 na p.p.č. 164/2 a na části p.p.č. 164/1 a 380 v rozsahu stávající komunikace (rozdíl mezi hranicemi pozemků dle KN a ve skutečnosti; komunikace je vedena jižněji),
- upraven rozsah plochy BV 11 a BV 12, vymezena nová plocha veřejného prostranství VP 8 pro umístění obslužné komunikace KM 9 pro usnadnění dopravní obsluhy území, zkrácena plocha VP 4 (KM 4), doplněny související pěší komunikace kp 2, kp 3, kp 4,
- mění se dříve navržená etapizace, dosavadní 1. etapa se dělí na 1., 2. a 3. z důvodu nedostatečné kapacity veřejné infrastruktury (vodovod, kanalizace), a dosavadní 2. etapa se mění na 4. etapu,
- odstraňuje se dřívější chyba ÚP v seznamu veřejně prospěšných staveb, kde došlo k rozdílnému číslování vymezených VPS v grafice a v textu; chyba se odstraňuje tak, že dosavadní cyklostezky do Březiněvsí a do Líbezní se označují 15a a 15b a další stavby se v textu přečíslovávají (ponechává se číslování v grafice),
- vymezují se nové veřejně prospěšné stavby s ohledem na nově navrženou dopravní infrastrukturu,
- územní studie plochy BV 11 se rozšiřuje o plochy VP 8 a BV 12, ruší se studie u plochy VS 1, protože již byla zpracována, a nově se uvaluje povinnost zpracování na plochu OS 1,
- plocha BV 12 se přerazuje do tzv. vnější zóny prostorového uspořádání.

Během zpracování Změny č. 3 ÚP (jaro 2019) byl dále uplatněn požadavek ČEPS na úpravu lokálního biocentra LBC 3, a to na základě upřesněné dokumentace záměru

stavby vedení VVN, v současné době již je známo přesné umístění patice sloupu VVN; cílem je odstranit kolizi patice sloupu a biocentra. Biocentrum bylo přemístěno k západu.

2. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POKYNŮ K ÚPRAVĚ PO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ

- Byla aktualizována podkladová katastrální mapa.
- Bylo prověřeno vymezení hranice zastavěného území – od etapy Návrh Změny č. 3 ÚP nebylo zapotřebí vymezení hranice měnit.
- Bylo aktualizováno využití území na p.p.č. 141/68 (plocha bydlení stabilizovaná BV) a zmenšena plocha BV 22.
- Bylo upuštěno od vymezení projednávaných ploch DK 3 a SV 2.
- Byly zrušeny dříve vymezené zastavitelné plochy DK 1, DK 2, SN 6 a SN 9.
- Doplněno označení koridoru dopravní infrastruktury „DK 101“.
- Dle rozsahu změn aktualizován seznam vymezených veřejně prospěšných staveb.
- Dle rozsahu změn aktualizována kap. K. Textové části odůvodnění. Zároveň upravena po formální stránce s ohledem na novou prováděcí vyhlášku č. 271/2019 Sb. Nově vyhodnocen také zábor rozšíření koridoru dopravní infrastruktury.
- Doplněna v kap. E.2. informace o nové limitu využití území Ministerstva obrany.

I. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE *(§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení,*

Takové plochy nejsou ve Změně č. 3 ÚP vymezeny.

J. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Takové prvky nejsou vymezeny. V Zadání uvedené požadavky byly řešitelné v rámci standardního obsahu územního plánu.

K. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

1. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ ZMĚNY Č. 3 ÚP NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Vyhodnocení důsledků změny územního plánu na zemědělský půdní fond (ZPF) vychází z vyhlášky č. 271/2019 Sb. o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu. Postupy při zajištění ochrany zemědělského půdního fondu při zpracování územně plánovací dokumentace jsou uvedeny v § 3. Vzhledem k tomu, že účinnost vyhlášky (15. 11. 2019) se shoduje s dobou řízení o Změně č. 3 ÚP (od 14. 11. 2019 do 27. 12. 2019), byla dokumentace k veřejnému projednání zpracována ještě podle předchozí právní úpravy a k ní bylo vydáno stanovisko dotčeného orgánu. Dokumentace k vydání změny pouze doplňuje požadovanou tabulku dle nové vyhlášky.

Dále se vyhodnocení řídí vyhláškou MŽP č. 48/2011 Sb. ze dne 22. února 2011 o stanovení tříd ochrany, která zařazuje jednotlivé pětímístné BPEJ, vyjadřující kvalitativní kategorie ZPF, do pěti tříd ochrany ZPF (I. až V.).

Součástí vyhodnocení záboru ZPF a PUPFL je výkres č. B3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5000, ve kterém jsou znázorněny navrhované vyhodnocované lokality, hranice a kódy zasahujících BPEJ, druhy zabíraných pozemků (kultur), investice do půdy; lesy, jejich zábory a ochranné pásmo lesa; dále druhy pozemků řešeného území. V samostatném schématu přiloženém k výkresu jsou vyjádřeny BPEJ plošně.

V tabulce č. 1 na následující stránce je u každé navržené lokality uvedeno označení lokality a způsob využití, celková výměra, celkový zábor zemědělského půdního fondu (dále členěn dle druhů pozemků), zábor nezemědělských pozemků.

V tabulce č. 2 jsou údaje dle přílohy vyhlášky č. 271/2019 Sb.

Výměry navrhovaných lokalit a jejich dílů s ohledem na druhy pozemků, zasahující BPEJ a hranici zastavěného území byly změřeny vektorizací z mapy KN v digitální podobě, která je podkladem při zpracování Změny č. 3 územního plánu Bořanovice, a to z PC v prostředí programu MicroStation. Naměřené hodnoty se s ohledem na rozdíl mezi grafickým a písemným operátem katastru nemovitostí mohou lišit od údajů uvedených v databázi SPI.

Rekapitulace bilancí záborů:

Souhrn záborů Změny č. 3 ÚP:

Změna č. 3 ÚP Bořanovice navrhuje plochy v rozsahu:	2,8767 ha
z toho: plochy mimo ZPF	0,2301 ha
ZPF	2,6466 ha
Z tohoto záboru ZPF je umístěno v ZÚ:	1,6056 ha
mimo ZÚ:	1,0410 ha
Z nich plochy dříve odsouhlasené pro jiné funkce:	0,6478 ha
čistý nový zábor ZPF pro zastavitelné plochy:	0,3932 ha

Údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením: Účelové komunikace a polní cesty nebudou dotčeny.

Tabulka č. 1:

lokalita	navržené využití	celková výměra plochy	druhy pozemků				celková výměra záboru ZPF	kód BPEJ	třída ochra- ny	výměra záboru ZPF dle BPEJ	ZÚ	*)
			zastavěné a ostatní plochy	orná půda	zahrady	trvalé travní porosty						
BV 11– rozšíření	bydlení vesnické	0,1431		0,1431			0,1431	2.01.00	I	0,1431	ne	ano
OV 3	občanské vybavení	0,0265				0,0265	0,0265	2.01.10	II	0,0265	ne	ne
OS 1	občanské vybavení – sport	1,5522		1,5522			1,5522	2.01.00	I	1,5522	ano	x
VP 6	veřejné prostranství	0,0257	0,0077	0,0180			0,0180	2.01.00	I	0,0180	ne	ne
VP 7	veřejné prostranství	0,0403	0,0301		0,0102		0,0102	2.01.00	I	0,0102	ano	x
VP 8	veřejné prostranství	0,2798		0,0432			0,2798	2.01.00	I	0,0432	ano	x
				0,0356						0,0356	ne	ano
				0,2010						0,2010	ne	ne
VZ 1 – rozšíření	veřejné prostranství – zeleň	0,4691		0,4691			0,4691	2.01.00	I	0,4691	ne	ano
VZ 4	veřejné prostranství – zeleň	0,0218				0,0218	0,0218	2.01.00	I	0,0218	ne	ne
TI 2	technická infrastruktura	0,0559		0,0559			0,0559	2.01.00	I	0,0559	ne	ne
SV 3	smíšené výrobní plochy	0,1923	0,1923				0,0000	x	x	0,0000	ano	x
DK 101 – rozšíření	koridor dopravní infrastruktury	0,0700		0,0700			0,0700	2.01.00	I	0,0700	ne	ne
	celkem	2,8767	0,2301	2,5881	0,0102	0,0483	2,6466			2,6466		

*) Dříve odsouhlasené zastavitelné plochy mimo zastavěné území, se změnou využití.

Tabulka č. 2 dle vyhl. č. 271/2019 Sb.

Označení plochy nebo koridoru	Navržené využití	Výměra plochy celkem (ha)	Souhrn výměry záboru ZPF (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					1)	2)	3)	4)	Informace podle ustanovení § 3 odst. 2) písm. g)
				I.	II.	III.	IV.	V.					
BV 11–rozšíření	bydlení vesnické	0,1431	0,1431	1431									5)
celkem BV		0,1431	0,1431										
OV 3	občanské vybavení	0,0265	0,0265		0,0265								6)
celkem OV		0,0265	0,0265										
OS 1	občanské vybavení – sport	1,5522	1,5522	1,5522							ano		5) + 7)
celkem OS		1,5522	1,5522										
VP 6	veřejné prostranství	0,0257	0,0180	0,0180									6)
VP 7	veřejné prostranství	0,0403	0,0102	0,0102									7)
VP 8	veřejné prostranství	0,2798	0,2798	0,2798									části 5) 6) 7)
celkem VP		0,3458	0,3080										
VZ 1 – rozšíření	veřejné prostranství – zeleň	0,4691	0,4691	0,4691									5)
VZ 4	veřejné prostranství – zeleň	0,0218	0,0218	0,0218									6)
celkem VZ		0,4909	0,4909										
TI 2	technická infrastruktura	0,0559	0,0559	0,0559									6)
celkem TI		0,0559	0,0559										
SV 3	smíšené výrobní plochy	0,1923	0,0000										7)
celkem SV		0,1923	0,0000										
DK 101 – rozšíření	koridor dopravní infrastruktury	0,0700	0,0700	0,0700									6)
celkem DK		0,0700	0,0700										
celkem		2,8767	2,6466	2,6201	0,0265	0	0	0					

- 1) Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na ZPF
- 2) Existence závlah
- 3) Existenci odvodnění
- 4) Stavby k ochraně pozemku před erozní činností vody

- 5) Změna z jiného druhu zastavitelné plochy.
- 6) Nová zastavitelná plocha v pův. nezastavěném území.
- 7) Plochy v zastavěném území.

a) Zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v § 4 zákona

Vymezují se nové plochy jednak smíšené výrobní, jednak pro veřejnou infrastrukturu.

V zastavěném území jsou vymezeny:

- plocha přestavby smíšená výrobní **SV 3**, která nepředstavuje zábor ZPF,
- zastavitelná plocha veřejného prostranství **VP 7**, se zábořem zahrady, jedná se o návrh na narovnání právních vztahů v území – zábor představuje stávající místní obslužnou komunikaci, realizovanou na cizích pozemcích,
- zastavitelná plocha veřejného prostranství **VP 8** (část), odůvodnění viz níže,
- plocha **OS 1** pro sport, vymezená namísto dříve vymezené zastavitelné plochy smíšené obytné SO 2; uvnitř zastavěného území; veřejný zájem na posílení vybavení území pro denní rekreaci obyvatel.

V dříve odsouhlasených zastavitelných plochách se změnou využití, jsou vymezeny plochy:

- plocha **BV 11–rozšíření**, bydlení vesnické, a část plochy **VP 8** pro veřejné prostranství; plochy vymezeny na místo části zastavitelné plochy veřejného prostranství VP 4; jedná se o formální úpravu, plochy BV 11 a BV 12 spolu plochami veřejných prostranství pro umístění místních obslužných komunikací VP 4 a VP 8 se upravují tak, aby byl lépe zajištěn dopravní přístup do lokality, při tom se místy upravuje vymezení plochy BV 11 a BV 12 (BV 11 se zvětšuje, BV 12 se zmenšuje); k dopravnímu řešení viz kap. E.4.1. Textové části odůvodnění;
- plocha **VZ 1–rozšíření** pro veřejnou zeleň, vymezená namísto dříve vymezené zastavitelné plochy smíšené obytné; mimo zastavěné území; veřejný zájem na posílení vybavení území pro denní rekreaci obyvatel.

Nové zábořiny zahrnují plochy veřejné infrastruktury:

- plocha **OV 3**, občanské vybavení, veřejná infrastruktura – kultura, výhledna; plocha je zarostlá vzrostlou zelení, neslouží zemědělským účelům; veřejný zájem na posílení vybavení území pro denní rekreaci obyvatel;
- plocha **VP 6**, veřejné prostranství, veřejná infrastruktura, plocha pro umístění příjezdové komunikace k vodojemu TI 2; umístění obou ploch vychází z potřeby umístění vodojemu v blízkosti hlavního vodovodního přívaděče a dle terénní konfigurace;
- plocha **VP 8** (část), veřejné prostranství, odůvodnění viz výše; veřejný zájem na zlepšení dopravní obsluhy území;
- plocha **VZ 4**, veřejné prostranství – zeleň, veřejná infrastruktura; proluka mezi zastavěným územím a dříve vymezenou zastavitelnou plochou, již nyní ve funkci veřejné zeleně, neslouží zemědělským účelům; veřejný zájem na posílení vybavení území pro denní rekreaci obyvatel;
- plocha **TI 2** – plocha technické infrastruktury, veřejná infrastruktura, plocha pro umístění vodojemu TI 2; veřejný zájem na zajištění kapacity pitné vody; umístění vychází z potřeby umístění vodojemu v blízkosti hlavního vodovodního přívaděče a dle terénní konfigurace;
- **DK 101 – rozšíření**, koridor dopravní infrastruktury, rozšířen v místě, kde se Změnou č. 3 ÚP Bořanovice doplňuje do šíře koridoru předpokládané prodloužení ul. Hlavní východním směrem až k mimoúrovňovému křížení silnic I/9 a III/0083, se zaústěním do předpokládané křižovatky silnice III/0083, prodloužené do ul. Zdibské v k.ú. Líbeznice, a ul. U Rybníka. Toto řešení je nezbytné s ohledem na neprůjezdnost ul. U Rybníka pro motorovou dopravu.

Všechny uvedené plochy veřejné infrastruktury jsou vymezeny na ZPF I. a II. třídy, avšak převažuje zde veřejný zájem jiný než zájem na ochraně ZPF. Při umístění ploch rozvoje bylo třeba řešit zásadní problematiku vyplývající z vysoce kvalitních půd obklopujících řešená sídla. Rozvoj obce je výrazně omezen skutečností, že je obklopena půdou v I. třídě ochrany, půdy II. třídy je nepatrně a nachází se mimo současnou zástavbu obce, v krajině; horší půdy se nevyskytují vůbec, nezemědělské plochy jsou sporadické.

Proto nebylo možné situovat rozvoj na horších půdách nebo na plochách mimo ZPF.

Plochy bez záboru ZPF:

- plocha ZZ 1: změna z orné půdy na zahradu, nebude sloužit k umístění budov (zásah do bezpečnostního pásma produktovodu), pouze se předpokládá oplocení;
- plocha SN 2–rozšíření: plocha pro trasu lokálního biokoridoru LBK 2 ornou půdou.

b) Prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 3 zákona, nejedná-li se o případ podle § 4 odst. 4 zákona

- Plocha BV 11–rozšíření: Jedná se o formální úpravu vzájemných hranic dříve vymezených zastavitelných ploch (plocha bydlení a v ní vymezená související plocha pro místní komunikaci), bez nového záboru ZPF. Úprava vychází z potřeby zajištění dopravního přístupu.

- Plochy občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury OV 3 a OS 1, veřejná prostranství VP 6, VP 7, VP 8, VZ 1–rozšíření a VZ 4, plocha technické infrastruktury TI 2 a koridor dopravní infrastruktury DK 101 – rozšíření jsou plochami pro veřejnou infrastrukturu (technická infrastruktura – protipovodňová opatření – val), kde převažuje jiný veřejný zájem nad zájmem ochrany ZPF.

2. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ ZMĚNY Č. 3 ÚP NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

PUPFL není zabírán.

Do ochranného pásma lesa zasahuje pouze plocha OV 3 – výhledna v místě dalekého rozhledu; realizace je možná pouze při kladném stanovisku dotčeného orgánu ochrany lesa, při možnosti udělení výjimky z ochranného pásma lesa.

L. NÁVRH ŘEŠENÍ CIVILNÍ A POŽÁRNÍ OCHRANY

Řešení civilní a požární ochrany, uvedené v Odůvodnění ÚP Bořanovice, zůstává beze změny, změny v území, navrhované Změnou č. 3 ÚP, nemají vliv na civilní a požární ochranu obce.

- Pokud není v řešeném území hydrantová síť, musí být k účelu zásobování požární vodou využity nebo vybudovány jiné vodní zdroje dle požadavku normy ČSN 75 2411:2004. Odběrní místa a zdroje musí být zajištěny k trvalé použitelnosti.

- Případné umístění energetického vedení v řešeném území musí být takové, aby následná výstavba v tomto území byla v souladu s § 12 a bodem 5 přílohy č. 3 vyhlášky č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, a odst. 1 § 23 vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

- Nově navrhované místní komunikace budou projektovány dle ČSN 736110: 2006.

M. VÝROK ÚP BOŘANOVICE S VYZNAČENÍM ZMĚN TEXTOVÉ ČÁSTI NAVRHOVANÝCH ZMĚNOU Č. 3 ÚP

Doplněné texty jsou vyznačeny modře, rušené přeškrtnutím.

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V území je stanovena tzv. hranice zastavěného území (ZÚ) ~~dle definice v § 58 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)~~. Hranice byla stanovena k 1. 3. 2020 ~~1. 1. 2017~~.

Průběh hranice je zobrazen ve výkrese č. A1. Základní členění území.

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ~~KONCEPCE~~ ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A OCHRANA A ROZVOJ JEHO HODNOT ~~ÚZEMÍ~~

2.1. Základní koncepce ~~Koncepce~~ rozvoje území

Rozvoj území je určen tím, že se obec nachází v rozvojové oblasti a rozvojové ose a sousedí s hlavním městem Prahou. Rozvoj území bude kompromisem mezi požadavky rozvoje urbanizace území a požadavky ochrany volné krajiny a přírodních porostů.

Nové zastavitelné plochy budou vymezovány v návaznosti na zastavěné území tak, že budou sceleny jednotlivé stávající lokality roztržštěné zástavby v krajině. V budoucnu tak dojde k faktickému propojení zástavby Pakoměřic a Líbeznic na severu a přiblížení Bořanovic a Březiněvsí na jihu.

2.2. Ochrana hodnot území

Ochrana hodnot je zobrazena ve výkrese č. A2. Hlavní výkres v měřítku 1 : 5 000.

2.2.1. Ochrana kulturních ~~historických a architektonických~~ hodnot

Mezi historické a architektonické hodnoty je třeba zařadit nejen stavby a objekty nestavebního charakteru, které jsou chráněny jako nemovité kulturní památky, ale rovněž další stavby a objekty nestavebního charakteru, které jsou dokladem historického vývoje obce a jednotlivé zachovalé historické stavby.

Nemovité kulturní památky je třeba chránit nejen v intencích právních předpisů, ale rovněž vhodně zvoleným způsobem využitím jako občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury, příp. pro administrativu nebo přechodné ubytování.

Ostatní historicky a architektonicky významné stavby

V území se nacházejí historické budovy a celky, jejichž ochranu je třeba realizovat formou vhodného způsobu využití, které je slučitelné s významem stavby, tj. jako občanské vybavení nebo stavby pro bydlení:

- hospodářský areál zámku Pakoměřice a zbytky pivovaru; mimo památkově chráněných staveb bude chráněno navazující území hospodářského areálu; budou zachovány hmoty historických budov min. v rozsahu stavby pivovaru s věží a stavby při Pivovarské ul.; navazující plochy trvalých travních porostů na západní a jižní straně budou ponechány bez zástavby, viz též kap. 6;
- historické statky v centru Bořanovic; bude zachován urbanistický charakter místa, tj. při přestavbách a dostavbách budou nové stavby respektovat výškovou hladinu, sklony střech a podélný charakter půdorysu budov;
- stavba knihovny a hasičské zbrojnice (18. století);

- stavba býv. špýcharu (z první pol. 18. století), dnes f. Freba Consulting;
- stavba bývalé školy z r. 1910 (se základním kamenem z hory Říp a reliéfem Sovy jako symbolu moudrosti nad hlavním vstupem) – dochovalé prvky fasády budou zachovány a v závislosti na finančních prostředcích bude fasáda stavby rekonstruována;
- stavba Obecního úřadu, bývalá Kampelička – příklad funkcionalistické architektury, bude chráněna před úpravami, které by mohly poškodit funkcionalistický charakter.

Stavby a objekty v parteru, které je třeba chránit před poškozením:

- zvonice (z konce 19. století se zvonem z r. 1995);
- památník padlým 1914 – 1918 a 1945;
- křížek – kovový křížek na jehlancovitě zakončeném sloupu, na křižovatce ulic Mělnická a Hlavní při vstupu do obce, který značil hranici královského revíru;
- pomník sv. Jana,
- dřevěný kříž – na louce u Bořanovského háje na podstavci, posvěcen r. 1893.

V areálu pivovaru může být obnoven komín jako lokální stavební dominanta – obnova architektonické a urbanistické hodnoty.

2.2.2. Ochrana přírodních hodnot

Územní plán nad rámec právní ochrany prvků přírody a jednotlivých lokalit provádí ochranu ekosystémů formou vymezování ploch pro územní systém ekologické stability.

Dále budou v území chráněny jednotlivé skupiny liniové zeleně – porosty podél příkopu Bořanovického potoka a Pivovarského rybníku, alej podél ul. V Alejíčkách, pruh zeleně mezi historickou stavbou hospodářské budovy v areálu zámku a tělesem komunikace v Pivovarské ul., stromové skupiny v areálu ŘEMPO, meze a remízky v krajině.

Bude chráněna vzrostlá zeleň podél ul. V Alejíčkách na obou stranách komunikace, přičemž na východní straně při parcelaci ploch OS 1 SO-2, BV 8, BV 3 bude v šíři min. 3 m z přilehlých pozemků vymezen pruh pro zeleň, v rámci kterého bude stávající zeleň chráněna a v tomto území bude doplněna nová liniová zeleň (alej).

2.2.3. Ochrana ovzduší

V území nebudou umístěny nové velké a střední zdroje znečišťování ovzduší.

2.3. ~~Plochy dle způsobu využití a dle významu~~

~~Plochy s rozdílným způsobem využití a dle významu jsou zobrazeny ve výkrese č. A2. Hlavní výkres, v měřítku 1 : 5 000.~~

2.3.1. ~~Plochy s rozdílným způsobem využití~~

~~Při zpracování územního plánu byly použity následující plochy s rozdílným způsobem využití:~~

- ~~1. Bydlení kolektivní (BK)~~
- ~~2. Bydlení vesnické (BV)~~
- ~~3. Rekreační rodinná (RR)~~
- ~~4. Občanské vybavení (OV)~~
- ~~5. Občanské vybavení – sport (OS)~~
- ~~6. Veřejná prostranství (VP)~~
- ~~7. Veřejná prostranství – zeleň (VZ)~~
- ~~8. Smíšené obytné plochy (SO)~~

- 9. Dopravní infrastruktura—pozemní komunikace (DK)
- 10. Dopravní infrastruktura—dopravní vybavenost (DV)
- 11. Technická infrastruktura (TI)
- 12. Výroba a skladování (VS)
- 13. Smíšené výrobní plochy (SV)
- 14. Vodní a vodohospodářské plochy (VH)
- 15. Zemědělské plochy (ZO, ZZ)
 - orná půda ZO
 - zahrady a sady ZZ
- 16. Přírodní plochy (PP)
- 17. Smíšené plochy nezastavěného území (SN)

Plochy jsou v grafické části rozlišeny barvou plochy.

2.3.2. Plochy dle významu

Při zpracování územního plánu byly použity následující plochy dle významu:

- stabilizované plochy—plochy, kde se navrhované využití shoduje se stávajícím využitím;
- návrhové plochy—plochy, kde se navrhované využití neshoduje se stávajícím využitím; zahrnují:
 - zastavitelné plochy;
 - plochy přestavby;
 - plochy v krajině s navrženou změnou využití;
 - plochy územních rezerv.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

(včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně)

3.1. Základní urbanistická koncepce, urbanistická kompozice

Základní urbanistická koncepce odráží jednotlivé rozvojové požadavky na území. Základem budou nové (návrhové) plochy, vymezené jednak v prolukách stávající zástavby a jako plochy přestavby v zastavěném území a jednak jako plochy zastavitelné a plochy územních rezerv v návaznosti na zastavěné území.

Budoucí území zástavby je rozděleno silnicí II. třídy. Základní urbanistickou koncepcí je situování čistých a nerušících smíšených provozů západně od silnice II. třídy a nových komerčních, skladovacích a výrobních provozů východně od silnice.

Převládajícím způsobem využití návrhových ploch západní poloviny budou plochy pro bydlení, doplněné plochami pro smíšené obytné funkce, občanskou vybavenost, příp. smíšené výrobní plochy (obchodně výrobní, nerušící).

Převládajícím způsobem využití návrhových ploch východní poloviny budou plochy výrobní a skladovací, s převahou ploch pro skladování a komerční využití.

Zastavěné území a zastavitelné plochy se rozdělují do následujících zón plošného a prostorového uspořádání:

- centrální zóna,
- zóna zámek,
- vnější zóna,
- zóna rodinné rekreace,
- komerční zóna.

3.2. Plochy stabilizované

~~Využití těchto ploch bude v budoucnu shodné se současným využitím s možností zahušťování zástavby v místech, kde to umožní Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.~~

~~Stávající sídelní zeleň je vymezena plochami Veřejná prostranství – zeleň (VZ).~~

3.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy s rozdílným způsobem využití a dle významu jsou zobrazeny ve výkresu č. A2. Hlavní výkres, v měřítku 1 : 5 000.

3.2.1. Plochy s rozdílným způsobem využití

Při zpracování územního plánu Bořanovice byly v rámcí zastavěného území a zastavitelných ploch použity následující plochy s rozdílným způsobem využití:

1. Bydlení kolektivní (BK)
2. Bydlení vesnické (BV)
3. Rekreační rodinná (RR)
4. Občanské vybavení (OV)
5. Občanské vybavení – sport (OS)
6. Veřejná prostranství (VP)
7. Veřejná prostranství – zeleň (VZ)
8. Smíšené obytné plochy (SO)
9. Dopravní infrastruktura – pozemní komunikace (DK)
10. Dopravní infrastruktura – dopravní vybavenost (DV)
11. Technická infrastruktura (TI)
12. Výroba a skladování (VS)
13. Smíšené výrobní plochy (SV)
14. Vodní a vodohospodářské plochy (VH)
15. Zemědělské plochy – zahrady a sady (ZZ)
17. Smíšené plochy nezastavěného území (SN)

Plochy jsou v grafické části rozlišeny barvou plochy.

3.2.2. Plochy dle významu

Při zpracování územního plánu Bořanovice byly v rámcí zastavěného území a zastavitelných ploch použity následující plochy dle významu:

- stabilizované plochy – plochy, kde se navrhované využití shoduje se stávajícím využitím, s možností zahušťování zástavby v místech, kde to umožní Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
- návrhové plochy – plochy, kde se navrhované využití neshoduje se stávajícím využitím; zahrnují:
 - zastavitelné plochy,
 - plochy přestavby,
 - plochy územních rezerv.

3.3. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

3.3.1. ~~3.3.~~ Zastavitelné plochy

~~Bydlení kolektivní (BK)~~

~~Navržena plocha BK 1.~~

~~BK 1: Umístění staveb v ploše bude respektovat ochranné pásmo TS.~~

Bydlení vesnické (BV)

Navrženo v rozsahu ploch BV 3, BV 4, ~~BV 2 až~~ BV 6, BV 8 až BV 15, ~~BV 17~~, BV 18, BV 20 až BV 24, BV 26, BV 27, BV 29, BV 31 až BV 33, BV 36.

BV 3: Umístění staveb v ploše bude respektovat ochranné pásmo VN. Součástí plochy budou veřejná prostranství, zahrnující komunikace k obsluze zástavby. Součástí plochy budou veřejná prostranství v rozsahu min. 10 % plošné výměry (včetně komunikací); z této plochy bude min. polovina pro jiné než dopravní funkce – viz kap. 4.4. Veřejná prostranství. Při parcelaci plochy bude v šíři min. 3 m vymezen pruh pro zeleň podél ul. V Alejíčkách.

BV 4: Umístění staveb v ploše bude respektovat ochranné pásmo VN. Součástí plochy budou veřejná prostranství, zahrnující komunikace k obsluze zástavby.

~~BV 5: Umístění staveb v ploše bude respektovat ochranné pásmo VN. Součástí plochy budou veřejná prostranství, zahrnující komunikace k obsluze zástavby.~~

BV 6: Umístění staveb v ploše bude respektovat ochranné pásmo plynu STL.

BV 8: Umístění staveb v ploše bude respektovat ochranné pásmo VN, ČOV a sdělovacího vedení. Součástí plochy budou veřejná prostranství v rozsahu min. 10 % plošné výměry (včetně komunikací k obsluze zástavby). Z této plochy bude min. polovina pro jiné než dopravní funkce – viz kap. 4.4. Veřejná prostranství. Při parcelaci plochy bude v šíři min. 3 m vymezen pruh pro zeleň podél ul. V Alejíčkách.

BV 9: Umístění staveb v ploše bude respektovat požadavky orgánů ochrany přírody z titulu výstavby ve významném krajinném prvku. Kácení dřevin bude třeba kompenzovat náhradní výsadbou, při které budou preferovány autochtonní druhy.

BV 10: Umístění staveb v ploše bude respektovat ochranné pásmo stanice katodové ochrany 40 m. Součástí plochy budou veřejná prostranství, zahrnující komunikace k obsluze zástavby.

BV 11: Umístění staveb v ploše bude respektovat vzrostlou zeleň. Součástí plochy budou veřejná prostranství, zahrnující komunikace k obsluze zástavby.

BV 12: Umístění staveb v ploše bude respektovat vzrostlou zeleň a občasný tok.

BV 13: Umístění staveb v ploše bude respektovat vzrostlou zeleň a občasný tok; před realizací bude prověřeno, zda není stavba ohrožena velkými vodami.

BV 14: Umístění staveb v ploše bude respektovat skutečnost, že se plocha nachází v ochranném pásmu produktovodu 300 m.

BV 15: Umístění staveb v ploše bude respektovat skutečnost, že se plocha nachází v ochranném pásmu produktovodu 300 m. Plocha bude respektovat dotyk sousedního VKP. Na p.p.č. 286 bude na severní a východní straně při umísťování budov zachován nezastavěný pás o šíři 20 m od okraje pozemku p.p.č. 271/1 k.ú. Bořanovice.

BV 18, BV 20: Bez omezení.

BV 21: Umístění staveb v ploše bude respektovat ochranné pásmo VN.

BV 22: Umístění staveb v ploše bude respektovat ochranné pásmo silnice a VN.

BV 23: Bez omezení.

BV 24: Umístění staveb v ploše bude respektovat skutečnost, že se část plochy nachází v ochranném pásmu produktovodu 300 m.

BV 26: Umístění staveb v ploše bude respektovat skutečnost, že se část plochy nachází v ochranném pásmu produktovodu 300 m.

BV 27: Umístění staveb v ploše bude respektovat ochranné pásmo VN, silnice a skutečnost, že se plocha nachází v ochranném pásmu produktovodu 300 m. Součástí plochy budou veřejná prostranství v rozsahu min. 10 % plošné výměry (včetně komunikací). Z této plochy bude min. polovina pro jiné než dopravní funkce –

viz kap. 4.4. Veřejná prostranství.

Na p.p.č. 69/2 nebude umístěna nová hlavní stavba.

Na ploše BV 27 po obvodu areálu f. ASE bude v územní studii a v návazných řízeních vymezena liniová ochranná zeleň.

Po východní straně plochy bude podél sil. II/243 umožněn průchod cyklostezky.

Využití plochy musí respektovat zákonnou ochranu zvláště chráněných druhů, což bude prověřeno v návazném řízení aktuálním přírodovědným průzkumem, zaměřeným zejména na křečka polního.

BV 29: Umístění staveb v ploše bude respektovat ochranné pásmo navrženého kabelového vedení VN. Umístění navržené TS je orientační, bude upřesněno v navazující dokumentaci.

~~BV 30: Umístění staveb v ploše bude respektovat ochranné pásmo TS.~~

BV 31: Plocha se vymezuje pouze po pásmo při správě toku.

Umístění staveb v ploše bude respektovat požadavky orgánů ochrany přírody z titulu výstavby ve významném krajinném prvku VKP 20 Pakoměřický rybník – pro výstavbu je třeba udělit výjimku obecního úřadu pověřené obce (Odolena Voda).

Podmínkou výstavby v ploše je zmenšení, příp. zrušení ochranného pásma ČOV tak, aby obytný dům byl umístěn mimo ochranné pásmo. V navazujících řízeních se musí zohlednit aktuální dosah vlivů čistírny dle technologie čištění v době výstavby RD v dané lokalitě.

Podmínkou zástavby plochy je dále prokázání splnění hygienických limitů hluku dle nařízení vlády 272/2011 Sb., o ochraně před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

BV 32: Plocha se vymezuje pouze po pásmo při správě toku.

Podmínkou výstavby v ploše je zmenšení, příp. zrušení ochranného pásma ČOV tak, aby obytný dům byl umístěn mimo ochranné pásmo. V návazných řízeních se musí zohlednit aktuální dosah vlivů čistírny dle technologie čištění v době výstavby RD v dané lokalitě.

Podmínkou zástavby plochy je dále prokázání splnění hygienických limitů hluku dle nařízení vlády 272/2011 Sb., o ochraně před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

BV 33, BV 36: Bez omezení.

Rekreace rodinná (RR)

RR 1: Bez omezení.

Občanské vybavení (OV)

OV 3: Plocha je určena pouze k umístění výhledny.

Občanské vybavení – sport (OS)

OS 1: Při parcelaci plochy bude v šíři min. 3 m vymezen pruh pro zeleň podél ul. V Alejíčkách.

Veřejná prostranství (VP)

Navrženo v rozsahu ploch VP 2, VP 4 až VP 8 ~~VP 5~~.

~~VP 3: Umístění staveb v ploše bude respektovat ochranné pásmo STL plynu, vodovodu a kanalizace.~~

VP 2, VP 4, VP 5, VP 6, VP 7, VP 8: Bez omezení.

Veřejná prostranství – zeleň (VZ)

Navrženo v rozsahu ploch VZ 1 až VZ 4 ~~VZ 3~~.

VZ 1: Výsadba dřevin bude respektovat trasu sdělovacího vedení.

VZ 2: Řešení plochy bude respektovat stávající vzrostlou zeleň.

VZ 3: Řešení plochy bude respektovat stávající vzrostlou zeleň, vodní tok a skutečnost, že část plochy je vymezena jako nemovitá kulturní památka.

VZ 4: Bez omezení.

Smíšené obytné plochy (SO)

Navrženo v rozsahu ploch SO 1 a ~~až SO 3~~, SO 5.

SO 1: Umístění staveb v ploše bude respektovat ochranné pásmo silnice, VN a STL plynu.

~~SO 2: Při parcelaci plochy bude v šíři min. 3 m vymezen pruh pro zeleň podél ul. V Alejíkách.~~

SO 5: Umístění staveb v ploše bude respektovat ochranné pásmo silnice a plynu STL.

~~Dopravní infrastruktura – pozemní komunikace (DK)~~

~~Navrženo v rozsahu ploch DK 1 a DK 2.~~

~~DK 1 – rozšíření silnice I/9: Stavba bude respektovat ochranné pásmo VN, produktovodu 100 m a sdělovacího vedení.~~

~~Využití plochy musí respektovat zákonnou ochranu zvláště chráněných druhů, což bude prověřeno v návazném řízení aktuálním přírodovědným průzkumem, zaměřeným zejména na křečka polního.~~

~~DK 2 – plocha pro doprovodnou komunikaci.~~

Technická infrastruktura (TI)

TI 2: Plocha je určena k umístění vodojemu.

Výroba a skladování (VS)

VS 1: Umístění staveb v ploše bude respektovat ochranné pásmo sdělovacího vedení.

3.3.2. 3.4. Plochy přestavby

Bydlení vesnické (BV)

BV 28: Umístění staveb v ploše bude respektovat ochranné pásmo sdělovacího vedení.

Občanské vybavení (OV)

OV 2: Bez omezení. ~~Navržena plocha OV 2.~~

Smíšené obytné plochy (SO)

SO 4: Umístění nových staveb v ploše, přestavba stávajících a změna jejich vzhledu bude respektovat sousedství s areálem nemovitých kulturních památek.

Technická infrastruktura (TI)

~~Navržena plocha~~ TI 1:- Plocha je určena k rozšíření ČOV nebo k umístění vodojemu.

Smíšené výrobní plochy (SV)

SV 3: Bez omezení.

3.4. Systém sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně obce Bořanovice zahrnuje:

- Stávající sídelní zeleň veřejně přístupná je vymezena plochami, zařazenými do Veřejných prostranství – zeleň (VZ) a částečně plochami Veřejná prostranství (VP) v rozsahu mimo plochu vlastních komunikací a jiných zpevněných ploch. Další hodnotná zeleň je v rámci sídla i krajiny vymezena plošnými a liniovými prvky stávající zeleně.

- Stávající sídelní zeleň vyhrazená a soukromá je reprezentována zahradami u rodinných domů (v rámci ploch BV), samostatnými nezastavitelnými zahradami (celé plochy ZZ), plochami zeleně na pozemcích bytových domů (v rámci ploch BK) a na pozemcích občanského vybavení (v rámci ploch OV a OS).

Systém sídelní zeleně bude doplněn následujícími plochami a liniovými prvky:

- plochami veřejné zeleně VZ 1 až VZ 4,
- liniovými prvky zeleně v ul. V Alejíčkách, U Rybníka.

Při rozhodování v území je nezbytné dbát o to, aby v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, jejichž hlavní využití není určeno pro zeleň, kde se však plochy veřejně přístupné zeleně nacházejí, byly tyto plochy zeleně zachovány a po dožití obnoveny.

Systém sídelní zeleně je zobrazen ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

(včetně podmínek pro její umíst'ování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití)

4.1. Dopravní infrastruktura

Zásady uspořádání dopravní infrastruktury jsou vyjádřeny ve výkrese č. A2. Hlavní výkres a výkrese č. C1. Schéma dopravní infrastruktury v měřítku 1 : 5 000.

4.1.1. Silniční síť

Jsou navrženy následující změny v silniční dopravě:

Je vymezen koridor dopravní infrastruktury DK 101 ~~DK 1~~ rozšíření sil. I/9 v kategorii S 11,5, včetně zbudování přilehlé části mimoúrovňového křížení se sil. III/0083

~~mimoúrovňové křižovatky~~. Křížení se sil. III/0083 bude mimoúrovňové bez sjezdů. Na jižní straně sil. I/9 za křížením bude trasa navazující na silnici III/0083 v rámci širší koridoru vedena jednak západním směrem k ul. Hlavní, jednak východním směrem do ul. Zdibské na k.ú. Líbeznice. ~~Komunikace kolem býv. školy a hřiště bude ukončena slepě.~~

~~DK 2 – vybudování doprovodné komunikace k I/9 prodloužením sil. III/0083.~~

~~Plochy jsou doplněny o související koridor dopravní infrastruktury.~~

Koridor je určen výhradně pro upřesnění dopravní stavby a realizaci souvisejících technických staveb (přeložky inženýrských sítí a komunikací, odkanalizování apod.). V koridoru nesmí být realizovány žádné stavby, které by znemožnily nebo ztížily realizaci budoucí dopravní stavby a souvisejících inženýrských staveb.

V rámci koridoru je možná korekce trasy, dojde-li v návazném stupni dokumentace k upřesnění na základě podrobnějšího prověření území. Po realizaci přeložky budou plochy, které jsou součástí koridoru a nebudou využity pro realizaci přeložky, převedeny zpět do ploch současného využití.

V koridoru není možné umístit další dopravní stavby přímo nesouvisející s přeložkou a navazujícími pozemními komunikacemi (jako např. garáže, ČSPHm apod.).

Negativní vlivy ze silničního provozu

Před realizací nové obytné nebo smíšené obytné výstavby u stávajících silničních komunikací (BV 6, SO 5, BV 22, BV 27, BV 3, BV 29, ~~BV 30~~, BV 31; SO 1) bude prověřeno, zda je plocha ohrožena hlukem ze stávající komunikace. Při ohrožení hlukem budou v rámci stavebního řízení provedena opatření k odstranění negativních vlivů ze silničního provozu na pozemních komunikacích.

4.1.2. Komunikační síť obce

K doplnění potřeb území je navržena výstavba místních komunikací **obslužných**:

- KM 2 v ploše VP 2: obsluha ploch BV 9, BV 10. Komunikace bude ukončena obratištěm.
- ~~• KM 3 v ploše VP 3: rozšíření stávající vedlejší komunikace v prostoru ul. V Alejíčkách.~~
- KM 4 v ploše VP 4: obsluha ploch BV 11, BV 12, BV 13, VZ 3.
- KM 5: rozšíření stávající místní komunikace – napojení na III/0083.
- KM 6 v ploše VP 5: rozšíření a přestavba stávající komunikace v prostoru ul. V Alejíčkách.
- KM 7 v ploše VP 6: výstavba obslužné komunikace pro plochu TI 2.
- KM 8 v ploše VP 7: výstavba komunikace pro zpřístupnění veřejného prostranství na p.p.č. 169/1 k.ú. Bořanovice.
- KM 9 v ploše VP 8: výstavba komunikace pro obsluhu ploch BV 11 a BV 12.

Další místní komunikace mohou být doplněny v rámci návrhových ploch zástavby.

4.1.3. Cykloturistická doprava

Budování cyklotras a cyklostezek je možné v rámci stávajících a navržených ploch pro dopravu, veřejných prostranství a ostatních komunikací.

V území se vymezují tyto navržené trasy se smíšeným provozem pro cyklisty a pěší, min. šíře 3 m:

- cyklostezka po západní straně sil. II/243 od ul. Sadové k jihu;
- cyklostezka po východní straně sil. II/243 od hranice s k.ú. Líbeznice po zastávku MHD;
- cyklotrasa a cyklostezka po účelové komunikaci p.p.č. 316 ul. Chatařskou k jihu až po hranici katastru;
- cyklostezka podél LBK 2, okruh kolem Líbeznic.

Cyklostezka podél sil. II/243 musí respektovat zákonnou ochranu zvláště chráněných druhů, což bude prověřeno v návazném řízení aktuálním přírodovědným průzkumem, zaměřeným zejména na křečka polního.

4.1.4. Autobusová doprava

V oblasti autobusové dopravy nejsou navrženy žádné změny.

4.1.5. Navržená ochranná pásma dopravní infrastruktury

Z koncepce územního plánu vyplývají následující návrhy ochranných pásem dopravní infrastruktury:

- | | |
|--|-------------------------|
| • ochranné pásmo návrhové silnice I. třídy | 50 m od osy kraj. pruhu |
| • ochranné pásmo návrhové silnice III. třídy | 15 m od osy kraj. pruhu |

4.1.6. Pěší doprava

~~Vymezuje se nová pěší komunikace:~~

~~• na p.p.č. 254/2 a po západním okraji p.p.č. 174/1.~~

Vymezují se nové pěší komunikace:

- kp 1 – spojující ul. U Rybníka a KM 9,
- kp 2 – spojující KM 4 a KM 9,
- kp 3 – spojující ul. Hraniční a KM 9,
- kp 4 – spojující ul. Hraniční a Hlavní

Navržená pěší komunikace [kp 1](#) musí respektovat zákonnou ochranu zvláště chráněných druhů, což bude prověřeno v návazném řízení aktuálním přírodovědným průzkumem, zaměřeným zejména na křečka polního.

4.2. Technická infrastruktura

Zásady uspořádání technické infrastruktury jsou vyjádřeny ve výkresech č. A2. Hlavní výkres, č. C2. Schéma technické infrastruktury 1 – vodní hospodářství, č. C3. Schéma technické infrastruktury 2 – energetika a spoje, v měřítku 1 : 5 000.

4.2.1. Vodní hospodářství

Zásobování pitnou vodou

Obec bude i nadále zásobována pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu ze středočeské vodárenské soustavy s napojením z Březiněvse (provozovatel Pražské vodovody a kanalizace – VEOLIA) a z Líbeznic (provozovatel Vodárny Kladno – Mělník).

Nové plochy budou napojeny na stávající vodovodní síť a zokruhovány.

Pro vykrytí nárazového výkyvu spotřeby pitné vody se na pozemku vedle čistírny odpadních vod na odbočce ze stávajícího řadu vymezuje plocha pro [možnou](#) realizaci vodojemu [TI 1](#) a [plocha pro výstavbu nového vodojemu TI 2 s příjezdovou komunikací VP 6](#).

Kanalizace a čištění odpadních vod

Obec bude i nadále řešit čištění odpadních vod systémem stávající splaškové kanalizace zakončené na obecní ČOV. Nové plochy budou napojeny oddílnou kanalizační sítí.

Dešťové vody v maximální možné míře budou likvidovány vsakováním na vlastním pozemku. Ostatní nevsáknuté vody budou odváděny povrchově nebo mělkými dešťovými svody do vodoteče.

~~Odpadní vody budou na většině území likvidovány napojením na gravitační kanalizaci, gravitačně, pouze z pozemků na levém břehu Líbeznického potoka budou řešeny tlakovou kanalizací nebo gravitační kanalizací s přečerpáním a z pozemků na pravém břehu severovýchodně od čistírny odpadních vod bude navržena tlaková kanalizace.~~ Podmínkou výstavby [ve 2. až 4. etapě](#) je, že bude provedena intenzifikace ČOV [o takové kapacitě, která umožní napojení příslušné etapy výstavby pro min. 1500 EO, optimálně 2000 EO](#).

4.2.2. Energetika

Zásobování teplem

U lokalit nové zástavby je navrhováno pro vytápění, případně vaření a ohřev TUV využití zemního plynu a doplňkově elektrické energie.

Zejména u nebytových staveb je možné i využívání biomasy (dřevního odpadu a štěpek), případně využití netradičních zdrojů energie (tepelná čerpadla, solární energie).

U stávající zástavby se navrhuje další omezování tuhých paliv, zejména hnědého uhlí.

Zásobování plynem

Návrhové plochy budou napojeny na plynovodní síť v návaznosti na stávající středotlaké rozvody.

Zásobování elektrickou energií

Zástavbu na menších plochách je navrhováno napojit ze sítě NN napájené ze stávajících distribučních TS v obci, které mohou být rekonstruovány na větší výkon.

Výstavba dvou nových distribučních trafostanic 22/0,4 kV napojených z venkovního vedení 22 kV (TS 1N, 3N) je navrhována pro kapacitnější lokality nové obytné zástavby. Pro plochu výroby a skladování VS 1 je navrhována výstavba trafostanice TS 4N, taktéž napojené

z venkovního vedení 22 kV.

V lokalitách nové zástavby bude provedena kabelizace sekundární sítě NN.

Ve východní části území je navržena trasa vedení celostátní přenosové soustavy 400 kV (pro připojení transformovny 400/110 kV Praha – Sever). Trasa je doplněna o související koridor technické infrastruktury.

Koridor je určen výhradně pro upřesnění trasy vedení VVN a realizaci souvisejících technických staveb. V koridoru nesmí být realizovány žádné stavby, které by znemožnily nebo ztížily realizaci budoucí stavby vedení VVN.

V rámci koridoru je možná korekce trasy, dojde-li v návazném stupni dokumentace k upřesnění na základě podrobnějšího prověření území.

4.2.3. Dálkovody hořlavých kapalin

V západní části území v souběhu s trasou ropovodu Družba je navržena trasa vedení přípoje ropovodu. Trasa je doplněna o související koridor technické infrastruktury.

Koridor je určen výhradně pro upřesnění trasy vedení ropovodu a realizaci souvisejících technických staveb. V koridoru nesmí být realizovány žádné stavby, které by znemožnily nebo ztížily realizaci budoucí stavby ropovodu.

V rámci koridoru je možná korekce trasy, dojde-li v návazném stupni dokumentace k upřesnění na základě podrobnějšího prověření území.

4.2.4. Spoje

Veřejná komunikační síť je dostatečně dimenzována a bude schopna pokrýt poptávku po zřízení telefonních stanic v případě nové výstavby menšího a středního rozsahu.

Způsob napojení lokalit s kapacitnější zástavbou bude stanoven při zohlednění aktuálního stavu komunikační sítě v daném čase v rámci investorské přípravy území.

4.2.5. Nakládání s odpady

V oblasti likvidace odpadů není navržena žádná změna. Komunální, separovaný, nebezpečný a velkoobjemový odpad z řešeného území bude i nadále odvážen smluvně sjednaná firma na zabezpečenou skládku mimo řešené území. V obci bude probíhat průběžně tříděný sběr odpadů a příležitostně sběr nebezpečného a velkoobjemového odpadu.

4.2.6. Navržená ochranná pásma technické infrastruktury

Z koncepce územního plánu vyplývají následující navržená ochranná pásma technické infrastruktury:

- | | |
|--|-----------------------------|
| • ochranné pásmo navrhovaných vodovodních a
kanalizačních řadů do DN 500 mm | 1,5 m od vněj. líce potrubí |
| • ochranné pásmo navržených vzdušných vedení VN 22 kV | 7 m od krajního vodiče |
| • ochranné pásmo navržených trafostanic | 7 m |
| • ochranné pásmo navržených rozvodů STL plynovodu | 1 m |

4.3. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury

Zásady uspořádání občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury jsou vyjádřeny ve výkrese č. A2. Hlavní výkres, v měřítku 1 : 5 000. V oblasti občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury se vymezují plochy OV 2 a OV 3 (výhledna).

4.4. Veřejná prostranství

Zásady uspořádání veřejných prostranství jsou vyjádřeny ve výkrese č. A2. Hlavní výkres, v měřítku 1 : 5 000.

Veřejná prostranství (VP)

V oblasti veřejných prostranství jsou navrženy plochy VP 2, VP 4 až VP 8 ~~VP-5~~.
V plochách budou umístěny přístupové komunikace, inženýrské sítě a zeleň.

Veřejná prostranství – zeleň (VZ)

V oblasti veřejných prostranství – zeleně jsou navrženy následující plochy:

VZ 1: Nové centrum Pakoměřice – veřejné prostranství se zelení a komunikacemi, odpočinkový prostor.

VZ 2: Plocha zeleně a pěší, příp. účelové komunikace na břehu rybníka.

VZ 3: Zeleň navazující na areál zámku, přechod mezi areálem zámku a novou zástavbou, příp. volnou krajinou.

VZ 4: Plocha veřejné zeleně s možností vedení komunikace pro vjezd na plochu BV 15.

Povinná min. výměra ploch veřejných prostranství

Při podrobnějším řešení níže uvedených vybraných ploch (při parcelaci plochy) bude v návazných řízeních vymezena jedna nebo více ploch veřejného prostranství (mimo pozemní komunikace), a to v rozsahu min. 5 % výměry plochy. Plochy pozemních komunikací a parkovacích stání se do výměry nezapočítávají.

Z této plochy veřejných prostranství bude určena:

- min. polovina pro plochy pro sport (dětská hřiště, multifunkční hřiště apod.),
- zbylá část pro veřejnou zeleň, stanoviště kontejnerů, plochy pro setkávání obyvatel apod.

Jedná se o plochy:

- BV 27 – součástí plochy bude veřejné prostranství o min. velikosti 1900 m²,
- BV 8 + SO 1 – součástí plochy bude veřejné prostranství o min. velikosti 4950 m²,
- BV 3 – součástí plochy bude veřejné prostranství o min. velikosti 2152 m².

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

(včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně)

5.1. Základní koncepce uspořádání krajiny

Krajina území Bořanovic je intenzivně zemědělsky využívána s převahou ploch orné půdy, výjimkou je pouze Bořanovický háj. Základní charakter krajiny zůstane zachován, do budoucna bude podporováno zvyšování podílu zeleně v krajině (meze, remízky apod.), stávající prvky zeleně (podél toků a komunikací, meze apod.) budou zachovány.

V krajině je možno provádět protierozní opatření. Opatření proti vodní erozi budou prováděna výběrem pěstovaných plodin, způsobem orby a zvláště obnovou mezí a zasakovacích pásů. Lokalizace protierozních opatření bude řešena na základě technického výpočtu se zohledněním sklonů terénu, typu půdy a podloží a požadavků majitelů či nájemců půdy. Opatření proti větrné erozi bude prováděna zvyšováním rozsahu liniové zeleně v krajině, zvláště podél komunikací.

~~V krajině budou zřízeny plochy pro územní systém ekologické stability (SN-1 až SN-5, část SN-7, SN-9, SN-10 a SN-11), plochy ochranné (izolační) zeleně (SN-6) a plochy zeleně v krajině SN-7 (zbylá část) a SN-8.~~ V krajině nebudou zřizovány plochy pro těžbu ani plochy pro rekreaci, stávající plochy pro rodinnou rekreaci nebudou rozšiřovány mimo stávající zastavěné území.

~~Výsadba a rekonstrukce stromořadí podél polních cest a silnic bude provedena z domácích listnatých dřevin (např. lípa, javor, jasan, dub) nebo z tradičních ovocných dřevin (odolných proti chorobám).~~

~~Je navržena liniová zeleň:~~

- ~~• podél ul. Hlavní oboustranně od kraje zastavěného území směrem k sil. I/9,~~
- ~~• podél západní strany ul. Chatařské od chatové lokality po LBK 5,~~
- ~~• podél východní strany ul. V Alejíčkách po celé délce, na západní v délce p.p.č. 147,~~
- ~~• podél jižní strany ul. U Rybníka od kraje zastavěného území směrem k ploše DK 2,~~
- ~~• podél severní strany ul. Hovorčovické v délce p.p.č. 334/1.~~

5.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy s rozdílným způsobem využití a dle významu jsou zobrazeny ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

5.2.1. Plochy s rozdílným způsobem využití

Při zpracování územního plánu Bořanovice v rámcí nezastavěného území byly použity následující plochy s rozdílným způsobem využití:

5. Občanské vybavení – sport (OS)
6. Veřejná prostranství (VP)
7. Veřejná prostranství – zeleň (VZ)
9. Dopravní infrastruktura – pozemní komunikace (DK)
14. Vodní a vodohospodářské plochy (VH)
15. Zemědělské plochy (ZO, ZZ)
 - orná půda ZO
 - zahrady a sady ZZ
16. Přírodní plochy (PP)
17. Smíšené plochy nezastavěného území (SN)

Plochy jsou v grafické části rozlišeny barvou plochy.

5.2.2. Plochy dle významu

Při zpracování územního plánu Bořanovice byly v rámcí nezastavěného území použity následující plochy dle významu:

- stabilizované plochy – plochy, kde se navrhované využití shoduje se stávajícím využitím,
- plochy změn v krajině.

5.3. ~~5.2.~~ Územní systém ekologické stability

V území se vymezují následující plochy pro ÚSES:

Regionální biocentrum

RBC 1854 Beckov. Funkční.

Opatření: Zachovat stávající dřevinné porosty (ponechat přirozenému vývoji, tj. sukcesi).

Regionální biokoridor

RBK 1146, min. šíře 40 m. Nedostatečně funkční až nefunkční.

Opatření: U nefunkčních částí realizace porostů dřevinných společenstev na orné půdě (SN 1).

Lokální biocentra

LBC 1 Bořanovický háj – min. výměra 3 ha. Částečně až optimálně funkční.

Opatření: V lesních porostech prosazovat výchovné zásahy podle souboru lesních typů (zahrnout do lesního hospodářského plánu). V třeshňovém sadu provádět postupnou obnovu.

LBC 3 Na Lánech – min. výměra 3 ha, ~~část LBC je třeba vymezit na k.ú. Líbeznice~~ ~~LBC je nutné vymezit na k.ú. Bořanovice~~. Nefunkční.

Opatření: Realizace porostů dřevinných společenstev na orné půdě (PP 2).

LBC 4 K Hovorčovicům – min. výměra 3 ha. Nefunkční.

Opatření: Realizace porostů dřevinných společenstev na orné půdě (PP 3).

Lokální biokoridory

LBK 1 – min. šíře 20 m ~~15 m~~. Nefunkční.

Opatření: Realizace porostů dřevinných společenstev na orné půdě (~~SN 9~~).

LBK 2 – min. šíře 20 m ~~15 m~~. Nefunkční.

Opatření: Realizace porostů dřevinných společenstev na orné půdě (SN 2).

LBK 3 – min. šíře 20 m ~~15 m~~. Nefunkční.

Opatření: Realizace porostů dřevinných společenstev na orné půdě (SN 3).

Trasu je třeba při realizaci koordinovat s trasou na k.ú. Líbeznice, která je stabilizována vymezeným pozemkem v KPÚ.

LBK 4 – min. šíře 20 m ~~15 m~~. Nefunkční.

Opatření: Realizace porostů dřevinných společenstev na orné půdě (SN 4).

LBK 5 – min. šíře 20 m ~~15 m~~. Nedostatečně funkční.

Opatření: Realizace porostů dřevinných společenstev na orné půdě, stávající meze v západní části ponechat sukcesi (SN 5).

LBK 6 – min. šíře 20 m ~~15 m~~. Nefunkční.

Opatření: Realizace porostů dřevinných společenstev na orné půdě (SN 10).

LBK 7 – min. šíře 40 m. Nefunkční.

Opatření: Realizace porostů dřevinných společenstev na orné půdě (SN 11).

5.4. Plochy změn v krajině ~~5.3. Plochy v krajině s navrženou změnou využití~~

5.4.1. Plochy zeleně

V krajině budou zřízeny plochy pro územní systém ekologické stability (SN 1 až SN 5, část SN 7, SN 10 a SN 11) a ostatní plochy zeleně v krajině – SN 7 (zbylá část) a SN 8.

V území se vymezují následující plochy s navrženou změnou využití:

PP 2 – realizace ploch pro lokální biocentrum LBC 3.

PP 3 – realizace ploch pro lokální biocentrum LBC 4.

SN 1 – realizace ploch pro regionální biokoridor RBK 1146.

SN 2 – realizace ploch pro lokální biokoridor LBK 2, ~~pro rekreační cyklostezku a pro relaxační herní prvky v krajině~~. Podél silnice II/243 bude umožněn průchod

cyklostezky.

SN 3 – realizace ploch pro lokální biokoridor LBK 3.

SN 4 – realizace ploch pro lokální biokoridor LBK 4.

SN 5 – realizace ploch pro lokální biokoridor LBK 5.

~~SN 6 – realizace ochranné zeleně u sil. I/9.~~

SN 7 – realizace zeleně v krajině.

SN 8 – realizace zeleně v krajině.

~~SN 9 – realizace ploch pro lokální biokoridor LBK 1.~~

SN 10 – realizace ploch pro lokální biokoridor LBK 6.

SN 11 – realizace ploch pro lokální biokoridor LBK 7.

5.4.2. Liniové prvky zeleně

Je navržena liniová zeleň:

- podél ul. Hlavní oboustranně od kraje zastavěného území směrem k sil. I/9,
- podél západní strany ul. Chatařské od chatové lokality po LBK 5,
- podél východní strany ul. V Alejíčkách po celé délce, na západní v délce p.p.č. 147,
- podél jižní strany ul. U Rybníka od kraje zastavěného území severozápadním směrem,
- podél severní strany ul. Hovorčovické v délce p.p.č. 334/1.

Výsadba a rekonstrukce stromořadí podél polních cest a silnic bude provedena z domácích listnatých dřevin (např. lípa, javor, jasan, dub) nebo z tradičních ovocných dřevin (odolných proti chorobám).

6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

(s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití))

6.1. Společná ustanovení pro využití území

V území řešeném územním plánem Bořanovice je možno umísťovat stavby a zařízení, povolovat jejich změny, změny jejich využívání a rozhodovat o změnách ve využití území ve smyslu stavebního zákona jen v souladu s následujícími ustanoveními.

Území je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou vyznačené ve výkrese ve výkresech č. A2. Hlavní výkres, v měřítku 1 : 5 000. Označení ploch zkratkami v textu dokumentace územního plánu odpovídá značení ve výkrese.

Pro každý druh plochy s rozdílným způsobem využití je stanoveno hlavní, přípustné, nepřípustné, případně ~~podmíněně~~ **podmíněně** přípustné využití a pravidla pro uspořádání území.

Vztah hlavního a přípustného (příp. podmíněně přípustného) využití

Hlavní využití určuje základní charakter plochy; umísťované záměry nesmí být v rozporu s hlavním využitím.

Přípustné využití určuje škálu dalších možných funkcí, které lze v ploše umístit, a to i *samostatně v rámci jednoho pozemku* (souboru pozemků nebo jejich částí – ve smyslu níže uvedeného bodu A1), odr. čtvrtá), pokud nejsou v rozporu s hlavním využitím v rámci celé

plochy nebo ploch sousedních.

V případě, že hlavní využití má charakter plochy hygienické ochrany, nesmí být činností provozovanou v přípustném a podmíněně přípustném využití narušovány objekty a plochy hygienické ochrany (např. hlukem, spadem, pachem, vibracemi, včetně dopravní obsluhy).

Vymezenému využití ploch musí odpovídat účel umístěvaných a povolovaných staveb, příp. jejich změn. Změny v území, které vymezené škále hlavních, přípustných nebo podmíněně přípustných využití neodpovídají, jsou nežádoucí. Stávající stavby, které vymezené škále hlavních, přípustných nebo podmíněně přípustných využití neodpovídají, jsou ponechány na dožití, rozvoj se nepřipouští, je možné při současném využití provádět pouze udržovací práce. Nové stavby, které vymezenému využití neodpovídají, jsou nepřipustné.

Pro účely ÚP se definují:

Intenzita využití pozemků:

Pravidla pro uspořádání území určují limitní hodnoty pro rozdělení plochy do tří složek:

max. zastavěná plocha, min. plocha zeleně a případný zbytek tvoří zpevněné plochy:

- **zastavěná plocha pozemku** – ve smyslu § 2, odst. (7) stavebního zákona
- **plocha zeleně** – plochy veřejné zeleně, vyhrazené zeleně, zahrad, sadů a ploch TTP,
- **zpevněné plochy** – plochy komunikací a chodníků, parkovišť, manipulační plochy, sportovní plochy (bez budov) apod.; do zpevněných ploch se pro účely ÚP započítávají i plochy zatravněvacích tvárnice a plochy mobilní zeleně umístěné na zpevněné ploše.

Stavební objekt: Pro účely tohoto ÚP se užívá pojem „stavební objekt“ ve smyslu prostorově ucelené nebo technicky samostatné, účelově určené části stavby.

A) Celé území

A1) Definice pojmů

Pro účely tohoto územního plánu se definují:

- plochy hygienické ochrany – plochy určené pro bydlení, občanskou vybavenost, sport nebo rekreaci, tj. plochy BK, BV, RR, OV, OS
- nerušící výroba – výroba, která svým provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušuje negativními účinky a vlivy provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršuje životní prostředí souvisejícího území nad přípustnou míru,
- stavební objekt – pro účely tohoto ÚP se užívá pojem „stavební objekt“ ve smyslu prostorově ucelené nebo technicky samostatné, účelově určené části stavby,
- pozemkem (parcelou) v kap. 6 může být míněn také soubor pozemků (parcel) nebo jejich částí, v majetku téhož vlastníka, zpravidla pod společným oplocením,

A2) Činnosti a stavby nepřipustné na celém území

Na celém správním území obce je zakázáno provádět:

- obnovitelné zdroje energie – viz níže,
- těžbu,
- vícepodlažní halové garáže
- výstavbu a rozšiřování chat a zahrádkářských chat mimo zastavěné území nebo zastavitelné plochy BV.

Obnovitelné zdroje energie:

Na celém území obce je zakázána výstavba:

- větrných elektráren, s výjimkou užití pro nekomerční účely, tj. pro vlastní zásobování (např. u RD nebo u výrobní plochy), které mohou mít max. výšku 35 m nad terénem, a nebudou umístěny ve volné krajině,

- fotovoltaických elektráren (FVE panely), s výjimkou užití pro nekomerční účely, tj. pro vlastní zásobování (např. u RD nebo u výrobní plochy na střeše nebo na vlastním pozemku), nebudou umístovány ve volné krajině,
- bioplynových stanic, s výjimkou ploch Výroba a skladování (VS).

Ochrana nezastavěného území:

~~Není omezeno uplatnění § 18, odst. 5) stavebního zákona, s výjimkou takových staveb a opatření, které by narušovaly zásady uspořádání území (např. prostupnost území) nebo které by mohly znemožnit realizaci změn v území vymezených územním plánem.~~

B) Zastavěné území a zastavitelné plochy

B1) Umísťování staveb vedlejších, dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství a zeleně:

Ve všech druzích ploch v zastavěném území a zastavitelných plochách je možné umísťovat:

- dopravní infrastrukturu místního charakteru (komunikace místní, účelové, cyklistické a pěší, odstavná a parkovací stání pro funkci plochy),
- technickou infrastrukturu místního charakteru (sítě a koncová zařízení technické infrastruktury),
- veřejná prostranství, plochy veřejné a ochranné zeleně.

Dále je možné umísťovat stavby vedlejší a využívat pozemky v tomto rozsahu:

a) V plochách Bydlení vesnického (BV), Bydlení kolektivního (BK) a Smíšených obytných plochách (SO):

- hospodářské stavby pro samozásobitelství (např. stavby pro chov drobného hospodářského zvířectva, kůlny, skleníky),
- domácí dílny,
- pergoly, altány, bazény, apod.
- související dopravní a technickou infrastrukturu (např. individuální garáže, účelové komunikace, odstavná a parkovací stání, studny, domovní ČOV apod.),
- oplocení (s výjimkou ploch veřejných prostranství, pozemních komunikací a ploch pro ÚSES).

Pozemek rodinného domu nebo rodinné rekreace může být využíván jako dvůr, zahrada hospodářská i zahrada okrasná. Pozemek bytového domu může být využíván jako zahrada nebo veřejné prostranství.

b) V plochách Rekreace rodinné (RR):

- kůlny, skleníky, pergoly, altány, bazény, (vyloučeny jsou stavby pro chov drobného hospodářského zvířectva a domácí dílny),
- související dopravní a technickou infrastrukturu (např. individuální garáže, účelové komunikace, odstavná a parkovací stání, studny, domovní ČOV),
- oplocení.

Pozemek rodinné rekreace může být využíván jako dvůr, zahrada hospodářská i zahrada okrasná.

c) V plochách občanského vybavení (OV, OS), v plochách dopravní infrastruktury (DV), v plochách technické infrastruktury (TI), v plochách výroby a skladování (VS) a v plochách smíšených výrobních (SV):

- administrativní, provozní a skladové budovy pro obsluhu plochy, hygienické zařízení a šatny apod.,
- související dopravní a technickou infrastrukturu (např. garáže, účelové komunikace,

- odstavná a parkovací stání, studny, domovní ČOV),
- zpevněné a manipulační plochy, zeleň ochrannou, veřejnou a vyhrazenou,
- oplocení (s výjimkou ploch veřejných prostranství, pozemních komunikací a ploch pro ÚSES).

B2) Intenzita využití pozemků:

Pravidla pro uspořádání území určují limitní hodnoty pro rozdělení ploch do tří složek: max. zastavěná plocha, min. plocha zeleně a případný zbytek tvoří zpevněné plochy.

- zastavěná plocha pozemku v tomto ÚP znamená zastavěná plocha pozemku budov umístěných v dané ploše; zastavěné plochy pozemků staveb, které nejsou budovami, se započítají mezi zpevněné plochy (viz níže),
- plocha zeleně – podíl ploch veřejné zeleně, vyhrazené zeleně, zahrad, sadů a ploch TTP v rámci oplocení plochy k celkové ploše pozemku,
- zpevněné plochy – plochy komunikací a chodníků, parkovišť, manipulační plochy, sportovní plochy (bez budov) apod.; do zpevněných ploch se pro účely ÚP započítávají i plochy zatravněvacích tvárnic.

B3) Doprava v klidu (odstavování vozidel):

a) Parkování: Potřeby parkování obyvatel (v plochách BV, BK, SO) a rekreantů (v plochách RR) budou řešeny na vlastním pozemku.

Potřeby parkování a odstavování vozidel zaměstnanců a zákazníků (plochy OV, OS, SO, DV, TI, VS, SV) bude řešeno na vyhrazených plochách na vlastním pozemku, v rámci uvedené plochy. Odstavování vozidel bude řešeno v takovém rozsahu, který odpovídá způsobu využití a kapacitě objektu nebo plochy; u kapacitních areálů jako jsou sportovní areály, základní a mateřská škola apod. je třeba zohlednit i rozsah ploch pro nárazové zvýšení potřebné kapacity dopravní obsluhy.

Ve vnější zóně se požaduje zajištění min. 2 stání na vlastním pozemku na jednu nově vzniklou bytovou jednotku.

b) Garáže:

Jednotlivé individuální garáže je možno umísťovat v zastavěném území a v zastavitelných plochách jako stavbu vedlejší, nebo samostatně v rámci ploch BV, BK, RR, SO, OV, OS, SV, VS.

Řadové garáže je možné umísťovat v plochách VS.

C. Nezastavěné území

C1) Stavby, zařízení a jiná opatření v nezastavěném území:

Umísťování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona v celém nezastavěném území není omezeno s výjimkou:

- takových staveb a opatření, které by narušovaly zásady uspořádání území (např. prostupnost území) nebo které by mohly znemožnit realizaci změn v území vymezených územním plánem,
- v plochách přírodních PP a plochách smíšených nezastavěného území SN se připouští pouze stavby vyjmenované v kap. 6.3.16. a 6.3.17.

V celém nezastavěném území je dále možno umísťovat protierozní opatření, vodní plochy a toky a zeleň.

C2) Oplocení v nezastavěném území se připouští u pozemků dle Katastru nemovitostí vedených jako zahrada nebo ovocný sad. Oplocování nesmí zahrnout komunikace (nesmí dojít ke snížení průchodnosti krajiny), pásma pro správu toku a plochy pro ÚSES.

C3) Zalesnění

Výsadba porostů lesního typu (zalesnění) je možná do vzdálenosti 50 m od zastavěného území a zastavitelných ploch; zalesnění ZPF se připouští pouze na půdách III. až V. třídy ochrany.

6.2. Společná pravidla prostorového uspořádání zastavěného území a zastavitelných ploch

Zastavěné území a zastavitelné plochy jsou rozděleny do pěti prostorově vymezených zón, v nichž jsou stanoveny rozdílné plošné a prostorové regulativy. Zóny jsou zobrazeny ve výkresu č. A2. Hlavní výkres. Další pravidla prostorového uspořádání jsou uvedena u ploch dle způsobu využití.

6.2.1. Centrální zóna

Nová výstavba, dostavba staveb bude dodržovat následující pravidla:

- Max. výška zástavby u ploch BV, SO, RR: max. 1 NP + podkroví nebo max. 2 NP bez podkroví (u plochých a pultových střech). Max. výška hřebene 8 m od upraveného terénu.
- Max. výška zástavby u ostatních druhů ploch (BK, SV, OV): 2 NP + podkroví, s výjimkou plochy OV 2, u níž není limit výšky zástavby stanoven (možnost vzniku lokální dominanty).
- **Struktura a charakter zástavby:**
 - Domy bodové, při přestavbě nebo dostavbě v historické zástavbě se připouští rostlá zástavba jako obnova na původním nebo zvětšeném půdoryse. Nepřipouští se řadová výstavba.
 - Při rekonstrukcích historických staveb je třeba navíc zachovat hmoty a měřítka stavebních objektů a historické tvarosloví fasád.
 - Kde je založena, bude respektována stávající uliční čára.

~~• Odstavování vozidel si každý musí zajistit na vlastním pozemku.~~

6.2.2. Zóna zámek

• V zóně nebudou umístěny žádné nové hlavní stavby mimo plochu BV 33, kde mohou být umístěny max. 2 RD.

- **Struktura a charakter zástavby:**
 - Historické stavby (zámek, kostel, fara, pivovar a hospodářská budova na st.p.č. 43/2) budou zachovány v hmotách a bude zachována jejich výška. V areálu pivovaru může být zvýšena podlažnost až do výše historického hřebene střechy pivovaru a obnoven komín jako lokální stavební dominanta, výška bez omezení.
 - Stávající nehistorické stavby při přestavbách a případné nové doplňkové stavby nebudou zvyšovány nad stávající hladinu zástavby. Nová výstavba v ploše BV 33 a případné přestavby stabilizovaných ploch BV budou do max. 1 NP + podkroví. Charakter staveb bude respektovat historické prostředí zámku, jsou vyloučeny stavby charakteru „bungalov“.

~~• Odstavování vozidel si každý musí zajistit na vlastním pozemku.~~

6.2.3. Vnější zóna

Nová výstavba, dostavba staveb bude dodržovat následující pravidla:

- Max. výška zástavby u ploch BV, SO, RR: max. 1 NP + podkroví nebo max. 2 NP bez podkroví (u plochých a pultových střech). Max. výška hřebene 8 m od upraveného terénu.
- Max. výška zástavby u ostatních druhů ploch (BK, SV, OV): 2 NP + podkroví.

- Min. výměra pozemků 800 m².
- **Struktura a charakter zástavby:**
 - Domy bodové, nepřipouští se řadová výstavba.
 - Kde je založena, bude respektována stávající uliční čára.
- ~~Odstavování vozidel si každý musí zajistit na vlastním pozemku, a to v rozsahu min. pro 2 automobily.~~

6.2.4. Zóna rodinné rekreace

Nová výstavba, dostavba staveb bude dodržovat následující pravidla:

- Max. výška zástavby: 1 NP.
- **Struktura a charakter zástavby:**
 - Stavby izolované.
- Min. výměra pozemků 500 m².
- ~~Odstavování vozidel si každý musí zajistit na vlastním pozemku.~~

6.2.5. Komerční zóna

Východně od stávající silnice II. třídy nebudou umístovány nové plochy a stavby pro bydlení.

Nová výstavba, dostavba staveb bude dodržovat následující pravidla:

- Max. výška zástavby: 2 NP + podkroví, hospodářské, skladovací a výrobní stavby max. 10 m.
- **Struktura a charakter zástavby:**
 - Stavby nad 500 m² budou opticky členěny po max. 20 m půdorysné délky, aby zohlednily charakter obytné zástavby západně od komerční zóny.
- ~~Odstavování vozidel si každý musí zajistit na vlastním pozemku.~~

6.3. Ustanovení pro jednotlivé druhy ploch dle způsobu využití

6.3.1. Bydlení kolektivní (BK)

Hlavní využití:

Bydlení v bytových domech.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- ~~bydlení v bytových domech~~
- stavby pro školství, zdravotnictví, sociální péči ~~zařízení školská, zdravotnická, sociální~~ a církevní
- stavby pro administrativu ~~administrativa~~ (veřejná správa, pošta, sídla firem apod.)
- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště)
- ~~odstavná a parkovací stání~~
- ~~komunikace místní, účelové a pěší~~
- ~~sítě a zařízení technické infrastruktury~~
- ~~zelen (veřejná, ochranná apod.)~~
- ~~zahrady~~

Podmíněně ~~Podmíněně~~ přípustné využití území, činnosti a stavby

Podmínkou je, že:

- nesmí být v rozporu s hlavním využitím
- produkce hluku, prachu a zápachu, včetně dopravní obsluhy, nepřekračuje hygienické normy určené pro obytné plochy
- stavby integrovaného záchranného systému (hasičský záchranný sbor, policie)
- stavby pro veřejné stravování a přechodné ubytování
- stavby pro ~~malý~~obchod, služby (prodejní plocha do 100 m²)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než **hlavní**, přípustné a **podmíněně** ~~podmíněně~~ přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha pozemku: 30 %, ~~resp. max. 200 m²~~

Max. zastavěná plocha areálu na p.p.č. 153/33, st.p.č. 467 – max. 250 m²

Min. plocha zeleně: 40 %

6.3.2. Bydlení vesnické (BV)

Hlavní využití:

Bydlení v rodinných domech.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- ~~bydlení v rodinných domech~~
- stavby pro rodinnou rekreaci ~~rodinná rekreace~~
- stavby pro školství, zdravotnictví, sociální péči ~~zařízení školská, zdravotnická, sociální a církevní~~
- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště)
- stavby pro veřejnou správu, ~~veřejná správa~~, pošta
- stavby pro přechodné ubytování do 10 lůžek
- stavby pro veřejné stravování
- stavby pro **obchod a služby** ~~maloobchod~~ (~~služby a obchod~~, prodejní plocha do 100 m²)
- ~~odstavná a parkovací stání~~
- ~~komunikace místní, účelové a pěší~~
- ~~sítě a zařízení technické infrastruktury (např. domovní ČOV)~~
- ~~zeleně (veřejná, ochranná apod.)~~
- ~~zahrady~~

Podmíněně ~~Podmíněně~~ přípustné využití území, činnosti a stavby

- Podmínkou je, že:
- nesmí být v rozporu s hlavním využitím
 - produkce hluku, prachu a zápachu, včetně dopravní obsluhy, nepřekračuje hygienické normy určené pro obytné plochy
- stavby integrovaného záchranného systému integrovaného záchranného systému (hasičský záchranný sbor, policie)
 - **stavby pro podnikatelskou** ~~činnost~~ (služby, obchod, příp. nerušící výroba), a to do 2000 m² užitné plochy

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než **hlavní**, přípustné a **podmíněně** ~~podmíněně~~ přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha pozemku: 30 %, u části plochy BV 31 na p.p.č. 160/1 max. 15 %.

Max. zastavěná plocha jedné parcely 200 m².

Min. plocha zeleně: 40 %, u části plochy BV 31 na p.p.č. 160/1 min. 85 %.

6.3.3. Rekreace rodinná (RR)

Hlavní využití:

Rekreace rodinná.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- ~~rodinná rekreace~~
- ~~odstavná a parkovací stání~~
- ~~sítě a zařízení technické infrastruktury (např. domovní ČOV)~~
- ~~zeleň (veřejná, ochranná apod.)~~
- ~~zahrady~~

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než hlavní ~~přípustné~~

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha pozemku: 20 %, resp. max. 100 m².

Min. plocha zeleně: 50 %

6.3.4. Občanské vybavení (OV)

Hlavní využití:

Občanské vybavení.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby pro školství – předškolní zařízení, školy a jiné plochy pro výchovu
- stavby pro zdravotnictví
- stavby pro sociální péči – domovy mládeže, domovy důchodců a jiná pečovatelská zařízení
- církevní stavby
- stavby pro kulturu
- stavby veřejné správy
- ~~stavby pro administrativu~~ – finančníctví, pošta, kancelářské budovy, apod.
- stavby integrovaného záchranného systému – hasičský záchranný sbor, policie
- stavby a zařízení pro sport
- stavby pro přechodné ubytování
- stavby pro veřejné stravování
- stavby pro služby, obchod

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- podnikatelská činnost, nerušící výroba
- obnova výroby piva v historickém pivovaru v zóně zámek
- ~~odstavná a parkovací stání, podzemní garáže~~
- ~~komunikace místní, účelové a pěší~~
- ~~sítě a zařízení technické infrastruktury (např. domovní ČOV)~~
- ~~zeleň (veřejná, ochranná apod.)~~
- ~~zahrady~~

Podmíněně ~~Podmínečně~~ přípustné využití území, činnosti a stavby

Podmínkou je, že:

- nesmí být v rozporu s hlavním využitím
- produkce hluku, prachu a zápachu, včetně dopravní obsluhy, nepřekračuje hygienické normy určené pro obytné plochy
- trvalé bydlení

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha pozemku: 50 %, max. plocha jednoho nově umístěného stavebního objektu 200 m². Tato ustanovení se netýkají plochy OV 2.

Min. plocha zeleně: 30 % (netýká se plochy OV 2).

6.3.5. Občanské vybavení – sport (OS)

Hlavní využití:

Sportovní plochy, **stavby** a zařízení.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- ~~sportovní stavby a zařízení~~
- ~~stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. hygienické zařízení, šatny apod.)~~
- ~~administrativní, provozní a skladové budovy pro obsluhu plochy~~
- ~~odstavná a parkovací stání~~
- ~~komunikace účelové, pěší a cyklistické~~
- ~~sítě a zařízení technické infrastruktury~~
- ~~zelen (veřejná, ochranná apod.)~~

Podmíněně ~~Podmínečně~~ přípustné využití území, činnosti a stavby

Podmínkou je, že:

- nesmí být v rozporu s hlavním využitím
- produkce hluku, prachu a zápachu, včetně dopravní obsluhy, nepřekračuje hygienické normy určené pro sportovní plochy

- **stavby pro školství, zdravotnictví, sociální péči** ~~zařízení školská, zdravotnická, sociální~~ a církevní
- stavby pro přechodné ubytování a stavby pro veřejné stravování
- stavby pro ~~malé~~obchod a služby (prodejní plocha do 100 m²)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než **hlavní přípustné** a podmíněně přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha pozemku: 50 % (včetně zpevněných ploch), max. plocha jednoho stavebního objektu 200 m².

Min. plocha zeleně: 20 %

6.3.6. Veřejná prostranství (VP)

Hlavní využití:

Veřejně přístupné plochy, **zahrnující plochy pro shromažďování obyvatel, komunikace a plochy veřejně přístupné zeleně (parky, zelen ochranná, zelen u komunikací apod.)**. Součástí ploch mohou být i doplňkové stavby pro obsluhu plochy – drobná architektura (altány, pomníky, lavičky).

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- ~~veřejně přístupné plochy~~
- ~~zelen veřejná, ochranná apod.~~
- stavby pro obchod a služby (např. prodejny občerstvení, tisku, apod.)
- parkoviště
- ~~odstavná a parkovací stání~~
- ~~komunikace místní, účelové, pěší a cyklistické~~
- ~~sítě a zařízení technické infrastruktury~~

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než **hlavní a** přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha pozemku: 5 %, max. zastavěná plocha pozemku jednoho stavebního objektu: 12 m², 1 NP

Komunikace místní: obousměrné se navrhuje v kategorii min. MO 8/40, doporučuje se MO 12/40; jednosměrné MO 7/30.

6.3.7. Veřejná prostranství – zeleň (VZ)

Hlavní využití:

Veřejně přístupné plochy zeleně (**parky, zeleň ochranná, zeleň u komunikací, zeleň přírodního charakteru v zastavěném území apod.**). Součástí ploch mohou být i doplňkové stavby pro obsluhu plochy – drobná architektura (**altány, pomníky, lavičky**).

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- ~~parky a veřejně přístupné plochy zeleně~~
- ~~zeleň ochranná; zahrady~~
- ~~účelové stavby pro obsluhu plochy – drobná architektura (altány, pomníky, lavičky)~~
- **vodní plochy a toky, nádrže**
- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. dětská hřiště)
- ~~odstavná a parkovací stání~~
- ~~komunikace účelové, pěší a cyklistické~~
- ~~sítě technické infrastruktury, vedeny mimo stromové porosty~~

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než **hlavní a** přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha pozemku: 5 %, max. zastavěná plocha pozemku jednoho stavebního objektu: 12 m², 1 NP.

Max. plocha zpevněných ploch: 10 %; min. plocha zeleně: 80 %

Komunikace místní: obousměrné se navrhuje v kategorii min. MO 8/40, doporučuje se MO 12/40; jednosměrné MO 7/30.

6.3.8. Smíšené obytné plochy (SO)

Hlavní využití:

Bydlení v **bytových a rodinných domech, doplněné nerušícími funkcemi.**

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- ~~bydlení (v bytových a rodinných domech)~~
- rodinná rekreace
- **stavby pro školství, zdravotnictví, sociální péči** ~~zařízení školská, zdravotnická, sociální a církevní~~
- **stavby pro administrativu** ~~administrativa~~ (veřejná správa, pošta, apod.)
- stavby integrovaného záchranného systému (hasičský záchranný sbor, policie)
- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. dětská hřiště)
- stavby pro přechodné ubytování
- stavby pro veřejné stravování
- stavby pro ~~malý~~ obchod (prodejní plocha do 100 m²)

- ~~• odstavň a parkovací stání~~
- ~~• komunikace místní, účelové a pěší~~
- ~~• sítě a zařízení technické infrastruktury~~
- ~~• zeleň (veřejná, ochranná apod.), zahrady~~

Podmíněně Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby

- Podmínkou je, že:
- nesmí být v rozporu s hlavním využitím
 - produkce hluku, prachu a zápachu, včetně dopravní obsluhy, nepřekračuje hygienické normy určené pro obytné plochy
 - hromadná rekreace
 - podnikatelská činnost (služby, obchod, příp. nerušící výroba), a to do 2000 m² užitné plochy

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než **hlavní**, přípustné a **podmíněně podmínečně** přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha pozemku: 30 %, max. plocha jednoho stavebního objektu 200 m²

Min. plocha zeleně: 30 %

6.3.9. Dopravní infrastruktura – pozemní komunikace (DK)

Hlavní využití:

Pozemní komunikace – silnice a významné místní komunikace **I. a II. třídy**.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- ~~• komunikace všech kategorií (silnice, místní komunikace I. a II. třídy)~~
- doprovodné chodníky a cyklistické trasy
- **jednoduché stavby pro obsluhu plochy (např. přístřešky na zastávkách veřejné dopravy)**
- ~~• odstavň a parkovací stání~~
- ~~• sítě a zařízení technické infrastruktury~~
- ~~• zeleň (ochranná, aleje apod.)~~

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než **hlavní** a přípustné

Pravidla uspořádání území:

Komunikace místní: obousměrné se navrhují v kategorii min. MO 8/40, doporučuje se MO 12/40; jednosměrné MO 7/30.

6.3.10. Dopravní infrastruktura – ostatní plochy (DV)

Hlavní využití:

Dopravní vybavenost – **čerpací stanice pohonných hmot**.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- ~~• čerpací stanice pohonných hmot~~
- autoservis, technická dílna; sklady pro funkci plochy
- parkoviště, ~~odstavň a parkovací stání~~
- ~~• komunikace místní, účelové a pěší~~
- ~~• sítě a zařízení technické infrastruktury~~
- ~~• zeleň (veřejná, ochranná apod.)~~

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než **hlavní** a přípustné

Pravidla uspořádání území:

Nestanovena.

6.3.11. Technická infrastruktura (TI)

Hlavní využití:

Stavby ~~Zařízení~~ technické infrastruktury (plochy, sítě a koncová zařízení technické infrastruktury, technická zařízení na tocích, sběrné dvory apod.).

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- ~~plochy, sítě a koncová zařízení technické infrastruktury~~
- ~~odstavná a parkovací stání pro obsluhu plochy~~
- ~~komunikace místní, účelové a pěší~~
- ~~zeleň (veřejná, ochranná apod.)~~

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než **hlavní** ~~přípustné~~

Pravidla uspořádání území:

Nestanovena.

6.3.12. Výroba a skladování (VS)

Hlavní využití:

Výroba **podstatně neobtěžující své okolí** (nerušící výroba) – lehký průmysl, řemeslné dílny a opravy, apod.; a velkokapacitní sklady.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- ~~výroba nerušící~~
- ~~sklady a skladovací plochy~~
- stavební dvory a zařízení pro údržbu komunikací
- ~~administrativní, provozní a skladové budovy pro obsluhu plochy~~
- stavby integrovaného záchranného systému – hasičský záchranný sbor, policie
- stavby pro obchod a služby
- čerpací stanice pohonných hmot
- ~~odstavná a parkovací stání~~
- ~~komunikace místní, účelové a pěší~~
- ~~řadové a halové garáže~~
- ~~sítě a zařízení technické infrastruktury~~
- ~~zeleň (veřejná, ochranná apod.)~~

Podmíněně ~~Podmínečně~~ přípustné využití území, činnosti a stavby

Podmínkou je, že:

- nesmí být v rozporu s hlavním využitím
- plochy hygienické ochrany nesmí být ohroženy hlukem, prachem a zápachem

- **stavby pro školství, zdravotnictví, kulturu a sport** ~~zařízení školská, zdravotnická, kulturní a sportovní~~ pro obsluhu zóny
- stavby pro přechodné ubytování a stavby pro veřejné stravování pro obsluhu zóny

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než **hlavní**, přípustné a podmíněně přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha pozemku: 60 %, max. plocha jednoho stavebního objektu 5 000 m².

Min. plocha zeleně: 20 %

Pokud na nové ploše vymezené územním plánem budou umístěny záměry, které mohou ovlivnit akustickou situaci, bude k danému záměru třeba vypracovat detailní hlukovou studii pro výstavbu i provoz a na základě studie budou navržena protihluková opatření ochrany chráněných objektů.

Bude preferováno nízkoobrátkové dopravní obslužení tak, aby se nezatěžovala komunikační síť.

6.3.13. Smíšené výrobní plochy (SV)

Hlavní využití:

Výroba podstatně neobtěžující své okolí (~~n~~**N**erušící výroba) a komerční plochy.

- nerušící výroba – lehký průmysl, řemeslné dílny a opravny, apod.
- sklady a skladovací plochy
- stavby pro obchod a služby
- podnikatelská činnost

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- ~~• nerušící výroba – lehký průmysl, řemeslné dílny a opravny, apod.~~
- ~~• sklady a skladovací plochy do 2000 m² skladovací plochy areálu~~
- ~~• stavby pro obchod a služby do 2000 m² užitné plochy areálu~~
- ~~• podnikatelská činnost, nerušící výroba, a to do 2000 m² užitné plochy areálu~~
- stavby pro veřejné stravování
- ~~• administrativní, provozní a skladové budovy pro obsluhu plochy~~
- stavby integrovaného záchranného systému – hasičský záchranný sbor, policie
- ~~• odstavná a parkovací stání~~
- ~~• komunikace místní, účelové a pěší~~
- ~~• sítě a zařízení technické infrastruktury~~
- ~~• zeleň (veřejná, ochranná apod.),~~
- zahradnictví

Podmíněně ~~Podmíněně~~ přípustné využití území, činnosti a stavby

Podmínkou je, že:

- nesmí být v rozporu s hlavním využitím
- plochy hygienické ochrany nesmí být ohroženy hlukem, prachem a zápachem

- stavby pro školství, zdravotnictví, sociální péči ~~zařízení školská, zdravotnická, sociální~~ a církevní
- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy
- stavby pro přechodné ubytování pro obsluhu plochy
- ~~• řadové garáže pro obsluhu plochy~~

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než **hlavní**, přípustné a podmíněně přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha pozemku: 60 %, max. plocha jednoho stavebního objektu **1500** ~~200~~ m².

Min. plocha zeleně: 10 %

6.3.14. Vodní a vodohospodářské plochy (VH)

Hlavní využití:

Plochy pro vodní plochy a toky, mokřady.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

~~• vodní plochy a toky~~

~~• mokřady~~

- příbřežní zeleň
- zeleň ploch územního systému ekologické stability – biocentra a biokoridory
- zemědělská produkce – chov ryb
- vodohospodářské stavby, přemostění toků
- rekreační využití vodních ploch
- sítě technické infrastruktury, pouze mimo stromové porosty; přes vodní toky vedeny nejkratším směrem
- stavby dle § 18, odst. 5, zák. č. 183/2006 Sb.

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než hlavní a přípustné

6.3.15. Zemědělské plochy (ZO, ZZ)

Hlavní využití:

Zemědělský půdní fond. Plochy děleny dle druhů pozemků (kultur):

ZO – orná půda, ZZ – zahrady a sady

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

~~• zemědělská produkce (dle druhu pozemku)~~

- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště apod.)
- stavby, které jsou součástí ZPF – rybníky s chovem ryb nebo drůbeže, nezemědělská půda potřebná k zajišťování zemědělské výroby – účelové komunikace pro zemědělské účely (polní cesty); závlahová a odvodňovací zařízení a závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zaplavením, protierozní opatření
- výsadba porostů lesního typu – max. do vzdálenosti 50 m od zastavěného území
- včelíny
- ~~• stavby, které jsou součástí ZPF dle § 1, odst. (3) zák. č. 334/1992 o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (zák. č. 231/1999 Sb.) – např. účelové komunikace pro zemědělské účely (polní cesty); závlahová a odvodňovací zařízení; stavby určené pro obsluhu plochy~~
- ~~• stavby dle § 9, odst. (2) b) zák. č. 334/1992 o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (zák. č. 231/1999 Sb.) – např. sítě technické infrastruktury~~
- stavby dle § 18, odst. 5, zák. č. 183/2006 Sb.
- stavby pro ochranu před účinky povodňových vod (suché poldry, ochranné zemní hrázky),
- stavby pro zvyšování akumulace a retence vody v území (rybníky, tůně, mokřady)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než hlavní a přípustné

Pravidla uspořádání území:

Změny druhu pozemku (kultury) v rámci zemědělského půdního fondu nejsou omezeny, s výjimkou zahrad. Nové zahrady mohou vzniknout pouze v zastavěném území a zastavitelných plochách.

6.3.16. Přírodní plochy (PP)

Hlavní využití:

Území přírodního prostředí (~~přírozené louky, příbřežní porosty, zeleň solitérní a liniová, náletová zeleň, mokřady, apod.~~), určené pro biocentra, ~~zahrnující:-~~

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- zeleň ploch územního systému ekologické stability —~~biocentra~~
- lesní porosty – hospodaření na plochách biocenter podléhá režimu ÚSES
- výsadba porostů lesního typu – hospodaření na plochách biocenter podléhá režimu ÚSES
- přírozené louky, příbřežní porosty, náletová zeleň, mokřady
- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromoradií, remízy, meze, keřové pláště apod.)
- ~~• plochy a stavby, které jsou součástí PUPFL – plochy dle § 3, odst. (1) b) zák. č. 289/1995 Sb. o lesích, ve znění pozdějších předpisů~~
- ~~• stavby dle § 18, odst. 5, zák. č. 183/2006 Sb., zvláště komunikace účelové, pěší a cyklistické a zařízení a sítě technické infrastruktury; stavby pouze mimo stromové porosty~~

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby dle § 18, odst. 5, zák. č. 183/2006 Sb. – z nich pouze:
 - komunikace účelové, pěší a cyklistické a zařízení a sítě technické infrastruktury
 - stavby pro ochranu před účinky povodňových vod (suché poldry, ochranné zemní hrázky)
 - stavby pro zvyšování akumulace a retence vody v území (rybníky, tůně, mokřady)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než **hlavní** a **přípustné**

6.3.17. Smíšené plochy nezastavěného území (SN)

Hlavní využití:

Nezastavitelné polyfunkční území určené pro krajinné prostředí bez specifikace využití, ~~zahrnující:-~~

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- zeleň ploch územního systému ekologické stability – biokoridory
- přírozené louky, příbřežní porosty, náletová zeleň, mokřady
- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromoradií, remízy, meze, keřové pláště apod.)
- výsadba porostů lesního typu – hospodaření na plochách biocenter podléhá režimu ÚSES
- ~~• stavby dle § 18, odst. 5, zák. č. 183/2006 Sb., zvláště komunikace účelové, pěší a cyklistické a zařízení a sítě technické infrastruktury; stavby pouze mimo stromové porosty~~

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby dle § 18, odst. 5, zák. č. 183/2006 Sb. – z nich pouze:
 - komunikace účelové, pěší a cyklistické a zařízení a sítě technické infrastruktury
 - stavby pro ochranu před účinky povodňových vod (suché poldry, ochranné zemní hrázky)
 - stavby pro zvyšování akumulace a retence vody v území (rybníky, tůně, mokřady)
- v plochách typu SN nebo jejich částech, které nejsou určeny jako prvek ÚSES: veřejná prostranství, dětské hřiště, herní prvky

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než **hlavní** a **přípustné**

7. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCHY PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

VPS a VPO jsou zobrazeny ve výkrese č. A3. Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace.

7.1. Veřejně prospěšné stavby

Dopravní infrastruktura

č. VPS	označení	využití
S1	DK 1	rozšíření silnice I/9, včetně mimoúrovňové křižovatky
S2	DK 2	prodloužení silnice III/0083 na MÚK
S4	VP 2	místní komunikace pro obsluhu zástavby
S5	VP 3	místní komunikace pro obsluhu zástavby
S6	VP 4	místní komunikace pro obsluhu zástavby
S13	VP 5	místní komunikace pro obsluhu zástavby
S14	kp 1 —	pěší komunikace spojující ul. U Rybníka a VP 8
S15a	—	cyklistické a pěší komunikace podél silnice II/243 do Líbeznic — dva úseky
S15b S16	—	cyklistická a pěší komunikace podél silnice II/243 do Březiněvsi
S16 S17	DK 101 —	koridor pro přestavbu přestavba silnice č. I/9, včetně mimoúrovňového křížení se sil. III/0083 a navazujících pozemních komunikací, ve vymezeném koridoru dopravní infrastruktury
S20	VP 6	místní komunikace pro obsluhu plochy TI 2
S21	VP 7	místní komunikace pro zpřístupnění veřejného prostranství
S22	VP 8	místní komunikace pro obsluhu ploch BV 11 a BV 12
S23	kp 2	pěší komunikace spojující VP 4 a VP 8
S24	kp 3	pěší komunikace spojující ul. Hraniční a VP 8
S25	kp 4	pěší komunikace spojující ul. Hraniční a ul. Hlavní
S26	—	cyklistické a pěší komunikace (cyklostezka) – okruh kolem Líbeznic

Technická infrastruktura

č. VPS	označení	využití
S7	—	pátevní rozvody vodovodu
S8	—	pátevní rozvody kanalizace
S9	—	pátevní rozvody plynu STL
S10	—	nové vzdušné vedení VN a TS 1N
S12	—	nové vzdušné vedení VN a TS 3N
S17 S18	—	koridor pro stavbu stavba vedení VVN 400 kV ve vymezeném koridoru
S18 S19	—	koridor pro přípolož ropovodu Družba ve vymezeném koridoru
S27	TI 2	vodojem

7.2. Veřejně prospěšná opatření

Plochy územního systému ekologické stability

č. VPO	označení
O1	RBC 1854 Beckov
	RBK 1146, včetně plochy SN 1

8. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

(s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 ~~5 odst. 1~~ katastrálního zákona)

Nevymezují se.

9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

(podle § 50 odst. 6 stavebního zákona)

Kompenzační opatření ve smyslu § 50, odst. 6 stavebního zákona nejsou stanovena.

10. PLOCHY A KORIDORY ÚZEMNÍCH REZERV

(a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření)

V území je navržena územní rezerva pro plochy bydlení BV 103. K zástavbě plochy je třeba změna územního plánu. Prověření změny na zastavitelnou plochu bude možné po zahájení výstavby ve 4. 2. etapě.

Do území nebudou umísťovány nové inženýrské sítě, které by blokovaly budoucí parcelaci plochy.

11. PLOCHY A KORIDORY, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

(stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti)

Pro vybrané plochy bude třeba zpracovat územní studii, která vyřeší parcelaci, trasování komunikací a inženýrských sítí:

- BV 3 ~~• BV 8, SO 1~~
- BV 10
- BV 11 + BV 12 část + VP 8
- BV 27 část
- ~~SO 2~~ OS 1
- SO 4 ~~• VS 1~~

Lhůta pro zápis územních studií do registru: 5 let od nabytí účinnosti Změny č. 3 ÚP. ~~31. 12. 2020~~ Dotčená území jsou zobrazena ve výkrese č. A1. Základní členění území.

12. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

(zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání)

Jako plochy, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu z podnětu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich možného budoucího využití, se vymezují zastavitelné plochy BV 8 a SO 1, zobrazené ve výkrese A1. Základní členění území. Lhůta pro registraci

regulačního plánu se ustanovuje 5 let od nabytí účinnosti Změny č. 3 ÚP.

13. ~~12.~~ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Pořadí změn v území je zobrazeno ve výkrese č. A4. Etapizace, v měřítku 1 : 5000. Plochy přestavby a zastavitelné plochy jsou rozděleny do ~~čtyř dvou~~ etap výstavby.

1. etapa

Zahrnuje plochy: ~~BV 2 až~~ BV 4, BV 6, ~~BV 9~~ BV 10 část (p.p.č. 159/21 a 159/25), BV 12 část (p.p.č. 174/26), ~~až~~ BV 13, BV 14 ~~BV 15, BV 17,~~ BV 18, BV 20 až BV 24, BV 26, BV 27 část (p.p.č. 67/17, 68/6, 67/19), BV 28, BV 31, ~~až~~ BV 33, BV 36; ~~BK 1;~~ RR 1; OV 2, OV 3; ~~VP 2~~ VP 4 až VP 7 ~~VP 5;~~ VZ 1 až ~~VZ 3~~ VZ 4; SO 4, ~~SO 2 až~~ SO 5; ~~DK 1, DK 2,~~ TI 1, TI 2; VS 1; SV 3.

2. etapa

Zahrnuje plochy: BV 27 zbylá část, ZZ 1.

Výstavba v 2. etapě je možná při zajištění kapacity na obecní čistírně odpadních vod pro tuto etapu.

3. etapa

Zahrnuje plochy: BV 3, BV 9, BV 10 zbylá část, BV 11 (+ VP 8), BV 12 zbylá část, BV 15, BV 29 (+ VP 2), BV 32, OS 1.

Výstavba ve 3. etapě je možná až po realizaci nového vodojemu a při zajištění kapacity na obecní čistírně odpadních vod pro tuto etapu.

4. etapa

Zahrnuje plochy: BV 8, SO 1. Obytná a smíšená obytná výstavba v těchto plochách bude umožněna po využití 80 % výměry zastavitelných ploch ~~pro bydlení obytné a smíšené obytné výstavby~~, zahrnutých do 1. až 3. ~~1.~~ etapy, vymezených mimo zastavěné území (vztaženo k Úplnému znění ~~ke stavu Právního stavu~~ ÚP po Změně č. 3 ~~2~~ ÚP). Využitím se rozumí, že na ploše se nachází alespoň jedna stavba, pro kterou je plocha určena; rozsah využití plochy je dán rozsahem oplocení v rámci vymezených zastavitelných ploch.

Výstavba ve 4. ~~2.~~ etapě (~~mimo komerční plochy a dopravní plochy~~) je dále možná při zajištění kapacity na obecní čistírně odpadních vod pro tuto etapu ~~až po přestavbě a intenzifikaci ČOV na min. 1500 EO.~~

13. ROZSAH DOKUMENTACE ÚPLNÉHO ZNĚNÍ

Textová část:

Textová část územního plánu

.... stran

Grafická část:

I. Řešení územního plánu

A1. Základní členění území

1 : 5 000

A2. Hlavní výkres

1 : 5 000

A3. Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace

1 : 5 000

A4. Etapizace

1 : 5 000

II. Odůvodnění územního plánu

B1. Koordinační výkres

1 : 5 000

*** konec srovnávacího textu ***

N. NEJČASTĚJI UŽÍVANÉ ZKRATKY

Obecné

RD – rodinné domy
PZ – průmyslová zóna
ZŠ – základní škola
MŠ – mateřská škola

Státní správa

ČSÚ – Český statistický úřad
ZÚJ – základní územní jednotka
ZSJ – základní sídelní jednotka
KÚ – krajský úřad
MěÚ – městský úřad
OkÚ – (býv.) okresní úřad
ONV – (býv.) okresní národní výbor
ORP – obec s rozšířenou působností
SMO – státní mapa odvozená
KN – katastr nemovitostí
PK – pozemkový katastr
SPI – soubor popisných informací
KPÚ – komplexní pozemková úprava
GIS – geografický informační systém
ZABAGED – základní báze geografických dat
k.ú. – katastrální území
m.č. – místní část
č.p. – číslo popisné
p.č. – parcelní číslo
p.p.č. – pozemkové parcelní číslo
st.p.č. – stavební parcelní číslo
DO – dotčené orgány

Urbanismus

PÚR ČR – Politika územního rozvoje České republiky
ÚAP – územně analytické podklady
ÚPD – územně plánovací dokumentace
ÚP VÚC – územní plán velkého územního celku (do r. 2006)
ZÚR – zásady územního rozvoje (od r. 2007)
ÚPO – územní plán obce (od r. 1998 do r. 2006)
ÚP – územní plán (od r. 2007)
RP – regulační plán (od r. 1998)
ÚTP – územně technický podklad
ÚPP – územně plánovací podklad
US – urbanistická studie (do r. 2006)
ÚS – územní studie (od r. 2007)
ZÚ – zastavěné území (od r. 2007)
VPS – veřejně prospěšná stavba
VPO – veřejně prospěšné opatření

Ochrana kulturních hodnot

MK – ministerstvo kultury
ÚAN – území s archeologickými nálezy

Doprava

ŘSD – ředitelství silnic a dálnic
KSÚS – krajská správa a údržba silnic
ČSPHm – čerpací stanice pohonných hmot
ČD – České dráhy
žst. – železniční stanice

Technická infrastruktura

TI – technická infrastruktura
ČOV – čistírna odpadních vod
PHO – pásmo hygienické ochrany
EO – ekvivalent obyvatel
PRVaK – plán rozvoje vodovodu a kanalizací
VDJ – vodojem
TR – transformovna
TS – trafostanice
VVN – velmi vysoké napětí
VN – vysoké napětí
NN – nízké napětí
ČEZ – České energetické závody
RS – plynová regulační stanice
VTL – vysokotlaký plynovod
STL – středotlaký plynovod
NTL – nízkotlaký plynovod
ČRa – České radiokomunikace

Nerostné suroviny

DP – dobývací prostor
CHLÚ – chráněné ložiskové území
PÚ – poddolované území

ÚSES, ochrana přírody a krajiny

MŽP – ministerstvo životního prostředí
ÚSES – územní systém ekologické stability
LBC – lokální biocentrum
RBC – regionální biocentrum
NRBC – nadregionální biocentrum
LBK – lokální biokoridor
RBK – regionální biokoridor
NRBK – nadregionální biokoridor
IP – interakční prvek
CHKO – chráněná krajinná oblast
EVL – evropsky významná lokalita (Natura 2000)
PO – ptačí oblast (Natura 2000)
VKP – významný krajinný prvek
ZCHÚ – zvláště chráněné území
MCHÚ – maloplošné chráněné území
PS – památný strom
ZPF – zemědělský půdní fond
TTP – trvalé travní porosty
ZVHS – Zemědělská vodohospodářská správa
BPEJ – bonitované půdně ekologické jednotky
PUPFL – pozemky určené k plnění funkcí lesa
ÚHÚL – Ústav pro hospodářskou úpravu lesů
LČR – Lesy České republiky
CHOPAV – chráněná oblast přirozené akumulace vod

Životní prostředí

ČHMÚ – Český hydrometeorologický ústav
TKO – tuhý komunální odpad

Zvláštní zájmy

HZS – Hasičský záchranný sbor

IV. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚP

Grafická část odůvodnění obsahuje následující výkresy:

B1. Koordinační výkres	1 : 5 000
B2. Výkres širších vztahů	1 : 50 000
B3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000
<i>Schémata:</i>	
C1. Schéma dopravní infrastruktury	1 : 5 000
C2. Schéma technické infrastruktury 1 – vodní hospodářství	1 : 5 000
C3. Schéma technické infrastruktury 2 – energetika a spoje	1 : 5 000

V. POUČENÍ

Poučení:

Proti Změně č. 3 Územního plánu Bořanovice, vydané formou opatření obecné povahy, nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

Místostarosta:..... Starosta:.....