

NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU HOSTÍN

Zpracováno: duben 2014
Pořizovatel: Městský úřad Mělník, odbor výstavby a rozvoje

Úvod

O pořízení změny č.1 územního plánu Hostín rozhodlo zastupitelstvo obce Hostín svým usnesením č.14 dne 10.11.2014. Důvodem změny je prověření koeficientu zastavění a vypuštění parametru maximální zastavění plochy jednoho pozemku u ploch BV – bydlení v rodinných domech – venkovské a BI – bydlení v rodinných domech – příměstské. Změna se týká pouze textové části územního plánu Hostín.

a) Požadavky na celkovou koncepci rozvoje a ochranu hodnot území

- Vzhledem k rozsahu změny - úpravy textové části - nebude dotčena celková koncepce rozvoje území.

Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje (PÚR):

- Vzhledem k rozsahu změny požadavky nevyplývají.

Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje (ZÚR):

- Vzhledem k rozsahu změny nevyplývají ze ZÚR Středočeského kraje pro zpracování změny č. 1 žádné požadavky.

a.1) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

- Změnou č. 1 nebude dotčena urbanistická koncepce.
- Změna č. 1 ÚP Hostín prověří v textové části úpravu koeficientu zastavění všemi stavbami na pozemku u ploch BV – bydlení v rodinných domech – venkovské a BI – bydlení v rodinných domech – příměstské z platného územního plánu Hostín, který stanovuje max. 0,25 na nově navrhované zastavění všemi stavbami 0,3.
- Změna č. 1 ÚP Hostín prověří v textové části vynechání parametru maximální zastavěná plocha jednoho pozemku 250 m² u ploch BV – bydlení v rodinných domech – venkovské a BI – bydlení v rodinných domech – příměstské.

a.2) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

- Vzhledem k rozsahu změny se neřeší.

a.3) Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů

- Případné požadavky budou doplněny na základě výsledku projednání zadání změny č.1.

b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

- Neřeší se.

c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Požadavky na vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření nejsou.

d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci nejsou.

e) Případný požadavek na zpracování variant řešení

Požadavek na zpracování variant řešení není.

f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Vzhledem k rozsahu změna č.1 ÚP Hostín bude zpracována pouze textová část.

Zpracování výkresové části není předmětem řešení změny č.1.

Požadovaný obsah dokumentace:

textová část včetně odůvodnění.

Pro projednání budou zpracována dvě vyhotovení textové části s doplněním navrhované změny.

Po vydání změny bude zpracován právní stav po změně č.1 v rozsahu textové části.

g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Vzhledem k rozsahu změny č. 1 není požadováno vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území