

Návrh obsahu
ZMĚNY Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU HOSTOUŇ

ČERVEN 2018

**pro pořízení změny zkráceným postupem podle §§ 55a, 55b a 55c
zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění**

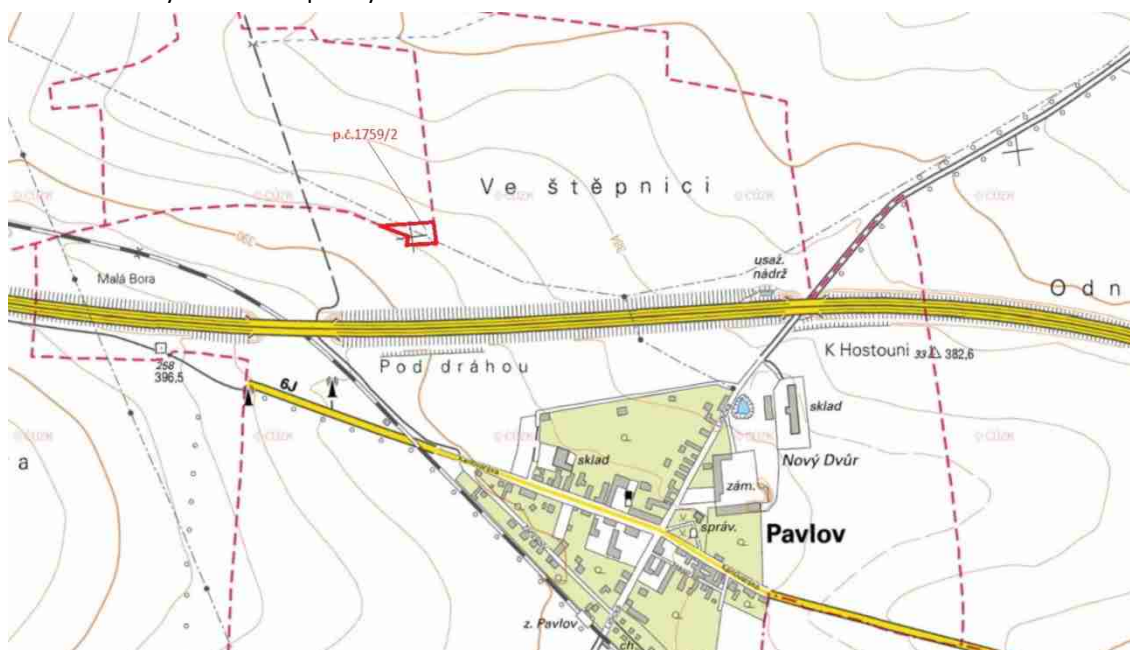
A	Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce	3
A.1	požadavky na urbanistickou koncepci	4
A.2	požadavky na koncepci veřejné infrastruktury	4
A.3	požadavky na koncepci uspořádání krajiny	4
B	Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	4
C	Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.	4
D	Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.....	5
E	Požadavky na uspořádání obsahu úplného znění UP po změně územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	5
F	Požadavek na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj	5
G	Příloha č.1 návrhu obsahu změny č.2 UP Hostouň	6

NÁVRH OBSAHU ZMĚNY Č.2 (dále Z2) ÚZEMNÍHO PLÁNU HOSTOUPŮ

A požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

- I. Obec leží v rozvojové oblasti OB1, s výraznou vazbou na dálnici D6.
- II. Úloha obce v sídelní struktuře spočívá v tom, že díky kvalitnímu dopravnímu spojení její obyvatelé vyjždí za občanským vybavením i za zaměstnáním do centra osídlení – hl. m. Prahy.
- III. Obec leží v intenzivně využívané zemědělské krajině potočních údolí.
- IV. Dosavadní charakter obce a její úloha v sídelní struktuře zůstanou zachovány, s ohledem na to bude prověřena možnost změny charakteru zemědělské plochy nezastavěného území na zastavitelnou plochu „dopravní manipulační plocha a zeleň“ (vč. stanovení podmínek pro využití ploch), která navazuje na zónu výroby a skladů Pavlov a doplňuje ucelenou infrastrukturu zóny.

Vymezení území změny charakteru plochy:



A.1 požadavky na urbanistickou koncepci

- I. Obec má kompaktní zastavěné území. Z2 bude měnit rozsah zastavitelných ploch.
- II. Území změny má charakter zemědělské půdy.
- III. Požaduje se, aby podmínky pro využití ploch zohlednily dosavadní charakter a strukturu zástavby v sousedních plochách na k.ú. Pavlov, tj. vymezení zastavitelné plochy pro dopravní manipulační plochu a zeleň.
- IV. Z2 proto, s ohledem k požadavku, prověří a navrhne vhodné podmínky prostorového uspořádání a navrhne zastavitelnou plochu.

A.2 požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

Požadavky na dopravní infrastrukturu; plochu obsluhuje komunikace průmyslové zóny Pavlov.

Z2 stanoví podmínky pro navázání zastavitelné plochy na dopravní strukturu zóny

Požadavky na technickou infrastrukturu;

Z2 prověří podmínku napojení technické infrastruktury na zónu Pavlov, zejména veřejné osvětlení.

Požadavky na infrastrukturu odtoku dešťových vod;

Dešťové vody budou odváděny do stávající retenční nádrže v areálu.

Kapacita stávající retenční nádrže je 2250 m³. Z této kapacity je již 1 908 m³ využito pro svedení srážkové vody ze stávajících hal Q1 (první etapa + expanze); 505/1; 505/10; 505/12; 505/13; 505/20; 505/11 a zpevněných ploch dle platného ÚR; 505/1; 505/10; 505/37; 496/2; 496/1; 505/20; 505/11; 505/12; 505/13; 505/38). Objem nádrže potřebný pro svedení dešťové vody z pozemku parc. č. 1759/2 v k.ú. Hostouň je 57,0 m³. Z uvedeného je patrné, že ve stávající retenční nádrži je dostatečná rezerva objemu pro dešťové vody.

Požadavky na občanské vybavení;

Z2 nebude měnit koncepci občanského vybavení navrženou v ÚP.

Požadavky na veřejná prostranství;

Z2 nebude měnit koncepci veřejných prostranství.

A.3 požadavky na koncepci uspořádání krajiny

Z2 prověří změnu na zastavitelnou plochu v souvislosti s vedením místního biokoridoru, který je vzdálen od plochy 120 m, cílového charakteru vodoteče Sulovického potoka.

Hygiena životního prostředí

I. V návrhu Z2 nebudou z manipulační dopravní plochy splašky žádné.

II. V návrhu Z2 nebude zásobování pitnou vodou žádné, bude se jednat o dopravní plochu v areálu.

Ochrana přírody a krajiny;

Změna charakteru využití plochy bude prověřena v souvislosti s sousedstvím ÚSES (120 m) a jeho novou metodikou navrhování. Součástí plochy bude doprovodná zeleň určená % možného zpevnění povrchu.

Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

Plocha nesousedí s lesem. Plocha představuje zábor ZPF, 1910 m² orné půdy BPEJ 42501 III. třídy ochrany (pozemek parc.č. 1759/2).

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

Z2 nebude vymezovat územní rezervy.

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

Požadavky nejsou.

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

Z2 bude splňovat požadavky prováděcího právního předpisu.

E Požadavky na uspořádání obsahu úplného znění UP po změně územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Úplné znění bude zpracováno dle požadavku právního předpisu.

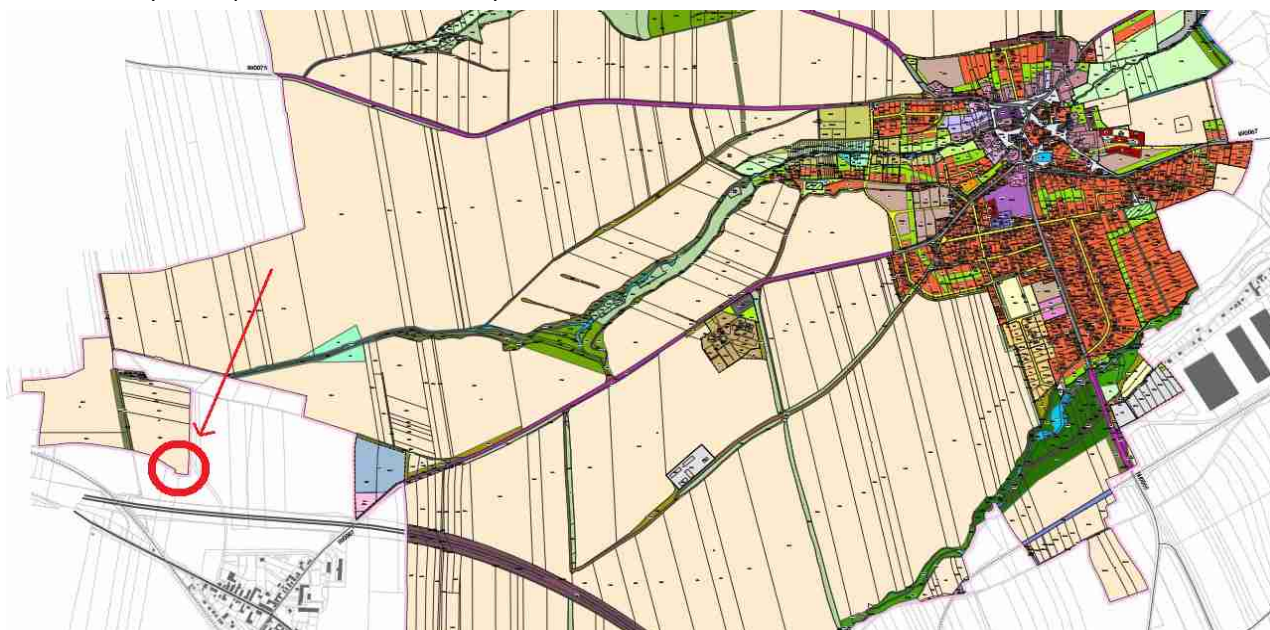
F Požadavek na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území

Nebude zpracováno vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Krajský úřad Středočeského kraje ve svém stanovisku ze dne 22.6.2018, č.j.: 078062/2018/KUSK, spis.zn.: SZ_045593/2018/KUSK nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny č.2 územního plánu Hostouň na životní prostředí (tzv.SEA).

G Příloha č.1 návrhu obsahu změny č.2 UP Hostouň

Zákres lokality Z2 do platného ÚP, hlavního výkresu:



Plochy bydlení

- B1 - nízkopodlažní bydlení A
- B2 - nízkopodlažní bydlení B
- B3 - bydlení v bytových domech
- B4 - bydlení dle regulačního plánu
- B5 - nízkopodlažní bydlení C
- BZ1 - zahrady v obytné zóně
- BZ2 - zahrady v obytné zóně bez staveb

Plochy smíšené obytné

- SO1 - smíšené venkovské území A
- SO2 - smíšené venkovské území B
- SO3 - smíšené venkovské území C
- SO5 - smíšené centrální území
- SO6 - smíšené území

Plochy rekreace

- R1 - sportovní a rekreační plochy

Plochy občanského vybavení

- OV1 - občanské vybavení ve veřejném zájmu
- OV2 - občanské vybavení
- OV3 - občanské vybavení – oblužná zóna

Plochy výroby a skladování

- V1 - výroba, výrobní služby, sklady A
- V2 - výroba, výrobní služby, sklady B
- SO4 - výrobní areál
- ZV - zemědělská výroba

Plochy veřejného prostranství

- VP - plochy veřejného prostranství
- VZ - plochy veřejné zeleně
- HZ - hřbitov

Plochy dopravní infrastruktury

- PMK - propojovací komunikace uvnitř zastavěného území a zastavěných ploch
- MK - místní komunikace
- UK - účelová komunikace v sídle

Plochy technické infrastruktury

- TI2 - plochy pro technické zařízení

Plochy zemědělské

- DZA - plochy nelesní zaténě v sídle

Plochy přírodní

- LBKZ - lokální biokoridor v zastavěném území

Plochy vodohospodářské

- ROZ - plochy pro opatření ke zvýšení retence dešťových vod v zastavěném území

Území nezastavěné

Plochy dopravní infrastruktury

- Z - železnice
- D6 - dálnice II. třídy D6
- S1 - silnice I. třídy mimo zastavěné území a zastavěné plochy
- S3 - silnice III. třídy mimo zastavěné území a zastavěné plochy
- UKN - účelová komunikace

Plochy smíšené nezastavěného území

- DIRZ - doprovodná zeleň

Plochy přírodní

- LBC - lokální biocentrum ÚSES
- LBK - lokální biokoridor ÚSES
- RBC - regionální biocentrum ÚSES
- RBK - regionální biokoridor ÚSES

Plochy vodohospodářské

- VV - vodní toky a plochy
- RO - plochy pro opatření ke zvýšení retence dešťových vod

Plochy zemědělské

- Z1 - zemědělská půda
- Z2 - sady a zahrady
- Z3 - zemědělská půda v nivních pásích
- Z4 - zemědělská půda s protierozním opatřením

Plochy lesní

- L - les

Plochy veřejného prostranství

- H - hřbitov mimo zastavěné území a zastavěné plochy

Plochy technické infrastruktury

- TI1 - plochy pro technické zařízení mimo zastavěné území a zastavěné plochy