

SPIS. ZN.: Výst. 4294/20/Ve
Č.J.: 4747/VYS/20/SLVE
VYŘIZUJE: Ing. Vecko
TEL.: 315635359
FAX: 315635110, IDDS: hqjb2kg
E-MAIL: s.vecko@melnik.cz
DATUM: 24.06.2020

MĚSTSKÝ ÚŘAD LIBĚCHOV
Došlo: - 1 -07- 2020
Č.j.: 11B-633/4010
Přílohy: Převzal:

NÁVRH
ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Úřad územního plánování (dále jen "pořizovatel"), jako úřad územního plánování příslušný podle § 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), na základě rozhodnutí zastupitelstva obce o pořízení územního plánu, na základě územně analytických podkladů a s využitím doplňujících průzkumů a rozborů zpracoval v souladu s § 47 odst. 1 stavebního zákona ve spolupráci s určeným členem zastupitelstva (dále jen "určený zastupitel") **návrh zadání změny č.17 územního plánu sídelního útvaru Mělník**. Pořízení změny postupem se zadáním schválilo zastupitelstvo města Mělník dne 15.6.2020.

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury; urbanistická koncepce

Změna č. 17 respektuje urbanistickou koncepcí platného územního plánu města Mělník, stanovenou jako obecně platnou, která respektuje obecně prospěšný rozvoj stanovených hodnot řešeného území. Požadavky na změnu charakteru obce jsou vyjádřeny změnou objemových regulativů pro výstavbu na plochách vymezených jako ploch Z_M14/1 a Z_M14/2 s funkčním označením „venkovské obytné území II“. Důvodem pro pořízení této změny je záměr na **změnu regulativů s možností libovolného typu zástavby** při dodržení regulativu výšky - 1NP (půdorysy rodinných domů nemusí mít obdélníkový půdorys). Rozsah zastavitelných ploch (30%) se změnou č.17 nemění. Urbanistická koncepce podle platného územního plánu zůstává beze změny.

Z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č.1,2 a 3 schválené usnesením vlády České republiky, nevyplývají pro řešené území žádné úkoly.

Pro územní plán jsou závazné Zásady územního rozvoje ZÚR Středočeského kraje ve smyslu 1. a 2. aktualizace. Územně plánovací dokumentace Středočeského kraje se řešeného území změny č. 17 nijak nedotýká.

Požadavky na řešené území změny č.17 z ÚAP - požadavky nejsou. ÚAP byly vyhotoveny jako 4. Aktualizace ÚAP ORP Mělník k datu 31.12.2016. Průzkumy a rozbor byly vyhotoveny jako přípravné práce k novému územnímu plánu. Eventuelní požadavky budou zohledněny.

1. Urbanistickou koncepcí změna č.17 významně nemění, koncepce je zachována, bude prověřeno pouze prostorové uspořádání objektů na vymezených zastavitelných plochách

2. Koncepce veřejné infrastruktury se změnou č. 17 nemění, koncepce je v řešeném území zachována.

3. Koncepce uspořádání krajiny se změnou č. 17 nemění, koncepce je v řešeném území zachována, je stanovena změnou územního plánu č.14.

4. Údaje o současném využití ploch dotčených návrhem:

Současné využití - současné využití je v souladu s regulativy textové části Územního plánu sídelního útvaru Mělník:

VN - Venkovské obytné území II

Venkovské obytné území zahrnuje marginální území sídelního celku Mělník. Venkovské obytné území je univerzální území pro bydlení, obchod, služby a provozovny. Venkovské obytné území je charakteristické typem zástavby a uspořádáním budov na pozemcích s maximální výškou 1NP a obdélníkovým půdorysem.

Přípustné funkce:

Venkovské obytné území je univerzální území pro bydlení, obchod, služby, provozovny. Situuje se do něj zejména rodinné bydlení, spojené s drobnou zemědělskou výrobou a chovem drobného hospodářského zvířectva. V rámci posuzování jednotlivých záměrů se posuzují i vztahy k veřejným prostorům. Umístuje se zde rodinné domy, včetně staveb drobných a doplňkových.

Podmíněně přípustné funkce:

Dále je sem možno umístit odstavná stání (parkoviště), veřejná hřiště, veřejnou zeleň, plochy a zařízení pro sport a rekreaci, stavby občanského vybavení (maloobchodní zařízení - stavby obchod a služby, veřejná stravovací zařízení, stavby pro dočasné ubytování - penziony, hotely, motely, kostely a modlitebny, památníky a památníky).

Dále je zde možné umístit nezbytné technické zařízení a řemeslné a skladové provozy, jež nenarušují sousedství bydlení.

Podmínka: podmíněně přípustné funkce jsou umožněny umístit pouze na 1 ze zastavitelných ploch.
Nepřípustné:

Ostatní stavby a zařízení jsou nepřípustná.

Podmínky funkčního a prostorového uspořádání – výška zástavby 1NP, koeficient zastavěnosti 30%, obdélníkový půdorys objektů, nemusí být spojena hlavní a drobná (doplňková) stavba.

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

Požadavky nejsou.

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 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,
Požadavkem je aktualizace územní studie předmětného prostoru.

e) případný požadavek na zpracování variant řešení
Požadavky nejsou.

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

Požadavky na obsah návrhu změny územního plánu:

- textová část, strukturovaná podle vyhlášky 500/96 Sb. a 501/96 Sb. v platném znění
- grafická část změny územního plánu

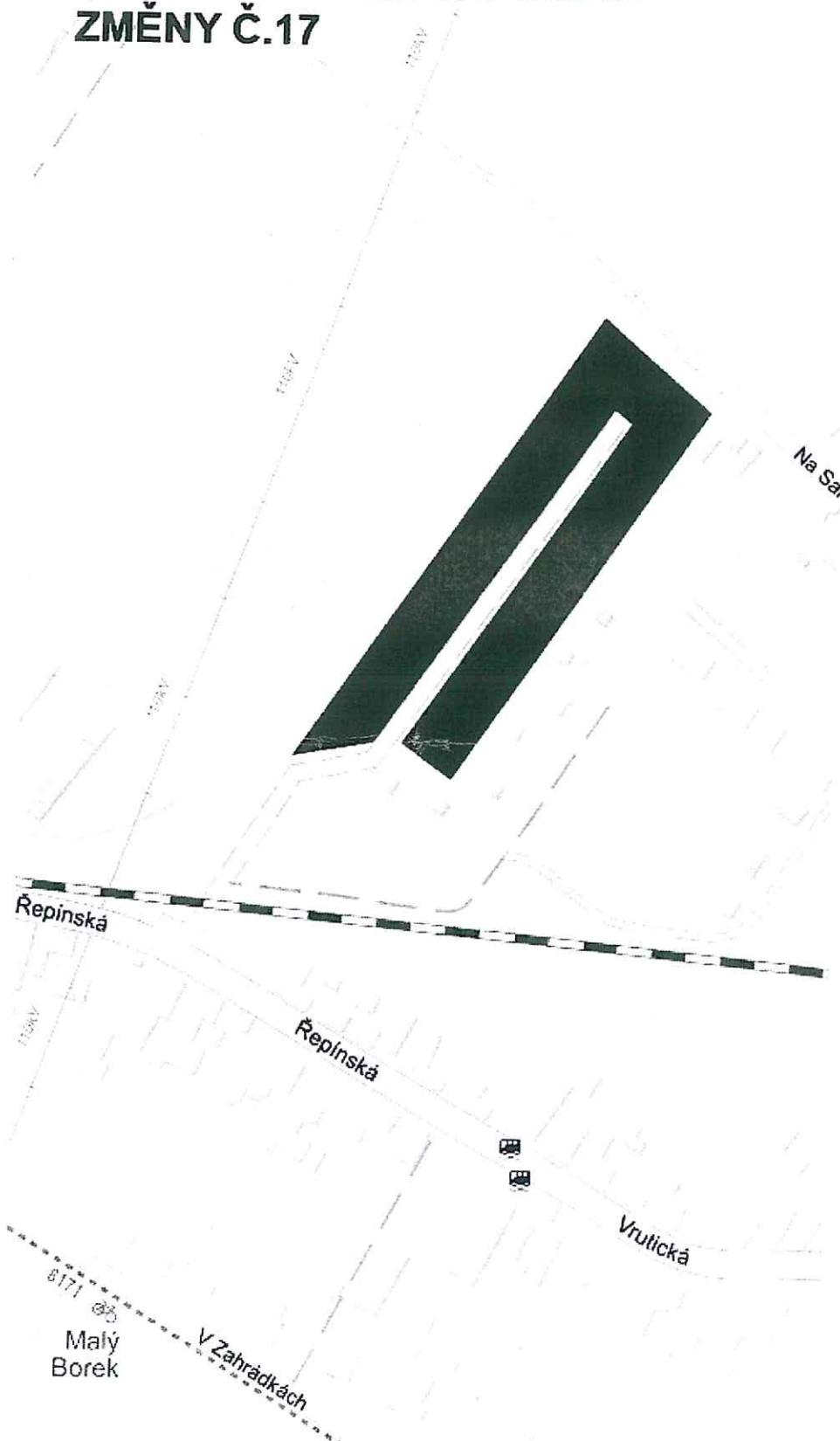
Výkres základního členění 1 : 5000

Hlavní výkres 1 : 5000

Koordinační výkres 1 : 5000

h) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území
Požadavky vyplynou z projednání zadání.

SCHÉMA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ ZMĚNY Č.17



OZNÁMENÍ

O PROJEDNÁVÁNÍ ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Úřad územního plánování (dále jen "pořizovatel"), jako úřad územního plánování příslušný podle § 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním rádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), na základě rozhodnutí zastupitelstva obce o pořízení územního plánu, na základě územně analytických podkladů a s využitím doplňujících průzkumů a rozborů zpracoval v souladu s § 47 odst. 1 stavebního zákona ve spolupráci s určeným členem zastupitelstva (dále jen "určený zastupitel") **návrh zadání změny č. 17 územního plánu sídelního útvaru Mělník** a v souladu s § 47 odst. 2 stavebního zákona oznamuje jeho projednávání.

Pořizovatel doručuje návrh zadání veřejnou vyhláškou. Každý může uplatnit u pořizovatele písemné připomínky

do 15 dnů ode dne doručení.

Pořizovatel zasílá návrh zadání dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu. K návrhu zadání u pořizovatele

do 30 dnů od jeho obdržení

- uplatní stanovisko krajský úřad jako příslušný úřad,
- mohou uplatnit vyjádření dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán,
- mohou uplatnit podněty sousední obce.

Nejpozději 7 dní před uplynutím uvedené lhůty doručí příslušný orgán ochrany přírody pořizovateli stanovisko podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny.

K připomínkám, vyjádřením a podnětům uplatněným po uvedených lhůtách se nepřihlíží.

Pavel Průcha
vedoucí odboru výstavby

Městský úřad Mělník
Odbor výstavby

-12-

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmoutí oznámení.

Obdrží:

Obec

MÚ Mělník, odbor vnitřních věcí, náměstí Míru č.p. 1/1, 276 01 Mělník 1

Ostatní

Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Mělník, IDDS: prqhp9p
 sídlo: Bezručova č.p. 3341, 276 01 Mělník 1

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, územní pracoviště Mělník, IDDS: hhcai8e

 sídlo: Dittrichova č.p. 329/17, 120 00 Praha 2-Nové Město

Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, Dopravní inspektorát Mělník, IDDS: 2dtai5u
 sídlo: Na Baních č.p. 1535, Praha 5-Zbraslav, 156 00 Praha 516

Ministerstvo dopravy, IDDS: n75aaau3

 sídlo: nábřeží Ludvíka Svobody č.p. 1222/12, 110 00 Praha 1-Nové Město

Ministerstvo kultury, IDDS: 8spaaaur

 sídlo: Maltézske náměstí č.p. 471/1, Praha 1-Malá Strana, 118 00 Praha 011

Ministerstvo obrany, Oddělení ochrany územních zájmů Praha, sekce ekonomická a majetková MO,
Hradební 12/772, Praha 1, IDDS: hjyaavk

 sídlo: Tychonova č.p. 221/1, 160 00 Praha 6-Hradčany

Ministerstvo průmyslu a obchodu, IDDS: bxtaaw4

 sídlo: Na Františku č.p. 1039/32, 110 00 Praha 1-Staré Město

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy I, IDDS: 9gsaax4

 sídlo: Vršovická č.p. 1442/65, 100 00 Praha 10-Vršovice

Hana Kunclová MÚ Mělník, odbor dopravních a správních agend, náměstí Míru č.p. 1/1, 276 01 Mělník
MÚ Mělník, odbor školství a kultury, náměstí Míru č.p. 1/1, 276 01 Mělník 1

MÚ Mělník, odbor životního prostředí a zemědělství, nám. Míru 1, 276 01 Mělník 1

Obvodní báňský úřad hlavního města Prahy a kraje Středočeského, IDDS:ixaaduf

 sídlo: Kozí č.p. 4, 110 01 Praha 1

Státní pozemkový úřad, pozemkový úřad pro Středočeský kraj, pobočka Mělník, IDDS: z49per3

 sídlo: Husinecká č.p. 1024/11a, 130 00 Praha 3-Žižkov

České dráhy, a.s., IDDS: e52cdsf

 sídlo: nábřeží Ludvíka Svobody č.p. 1222/12, 110 00 Praha 1-Nové Město

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

 sídlo: Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2

GasNet, s.r.o., IDDS: rdxzhzt

 sídlo: Klíšská č.p. 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem 1

Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace, IDDS: a6ejgmx

 sídlo: Zborovská č.p. 81/11, 150 00 Praha 5-Smíchov

Povodí Labe, státní podnik, IDDS: dbyt8g2

 sídlo: Vítá Nejedlého č.p. 951/8, Slezské Předměstí, 500 03 Hradec Králové 3

Povodí Ohře, státní podnik, IDDS: 7ptt8gm

 sídlo: Bezručova č.p. 4219, 430 03 Chomutov 3

Středočeské vodárny, a.s., IDDS: qztgg8d

 sídlo: U vodojemu č.p. 3085, 272 01 Kladno 1

T-Mobile Czech Republic a.s., IDDS: ygwch5i

 sídlo: Tomíčkova č.p. 2144/1, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414

Obec Vysoká, IDDS: 4gkbrzs

 sídlo: Vysoká č.p. 32, 277 24 Vysoká u Mělníka

Obec Lhotka, IDDS: uejaqar

 sídlo: Lhotka č.p. 55, 277 31 Velký Borek

Obec Velký Borek, IDDS: 33cajrm

 sídlo: Vrutická č.p. 20, 277 31 Velký Borek

OBEC HOŘÍN, IDDS: 3nkaj4h

 sídlo: Hořín č.p. 19, 276 01 Mělník 1

Město Liběchov, IDDS: hk6b3di

 sídlo: Rumburská č.p. 53, 277 21 Liběchov

Obec Kly, IDDS: ahhbrnc

 sídlo: Záboří č.p. 375, 277 41 Kly

Středočeský kraj, IDDS: keebyyf

 sídlo: Zborovská č.p. 81/11, 150 00 Praha 5-Smíchov