

680/35250/774 / us / UP-025




STATUTÁRNÍ MĚSTO MOST

MAGISTRÁT MĚSTA

Radniční 1, 434 69 Most

Krajský úřad Ústeckého kraje poštovní úřad Ústecký kraj	velikost v klb:
DOŠLO: 15. 02. 2008	čas doruč.: 025
C. ev.:..... 15.2.2008	č. ev.: 28896/2008 pořadové č.: 001/02



ODBOR ROZVOJE A ÚZEMNÍHO PLÁNU

VÁŠ DOPIS ZN :

ZE DNE :

NAŠE ZN :

VYŘIZUJE :

TEL. :

FAX :

E-MAIL :

DATUM :

ORaÚP/02/08/Ma/326.1/A10/58

Ing. Iva Mazurová

476 448 222

476 707 155

Iva.Mazurova@mesto-most.cz

12. 2. 2008

Krajský úřad Ústeckého kraje
odbor životního prostředí a
zemědělství
Velká Hradební 3118/48
400 02 Ústí nad Labem

Návrh zadání 2. změny územního plánu obce Havraň

V souladu s ustanovením §47, zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu Vám v příloze zasiláme upravený návrh zadání 2. změny územního plánu obce Havraň k vyjádření.

Návrh zadání byl upraven v souladu s požadavky, které vyplynuly na společném jednání, které se uskutečnilo dne 25. 1. 2008.

S pozdravem a poděkování za spolupráci

Maku!
Ing. Iva Mazurová
vedoucí odboru rozvoje
a územního plánu



Příloha :

- textová část
- schéma výkresu limitů

ZMĚNA č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE HAVRAŇ rozšíření plochy průmyslu

Návrh ZADÁNÍ

Pořizovatel : Magistrát města Mostu – odbor rozvoje a územního plánu

Zpracovali : Obecní úřad Havraň, Magistrát města Mostu, Báňské projekty
Teplice, a.s., Ing.arch. Jan Hasík

Schválilo zastupitelstvo obce :

a) požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších vztahů,

Územní plán velkého územního celku

V roce 2001 byly schváleny 2. změny a doplňky VÚC SHP, (schválené zastupitelstvem Ústeckého kraje dne 12.12. 2001 - č. usnesení 19/8/2001 obecně závazná vyhláška Ústeckého kraje č.1/2001 ze dne 12.prosince 2001).

V současné době je zpracován koncept ÚPn VÚC Ústeckého kraje.

Návrh změny ÚPn není v kolizi s platnou *ÚPD VÚC SHP* (schválenou v prosinci 2001) a ani s rozpracovaným konceptem ÚPn VÚC Ústeckého kraje a ani zde nejsou střety zájmů, pokud z projednání nevyplyne jinak.

Řešení ÚP bude dále koordinováno s následujícími rozvojovými dokumenty :

Program rozvoje Ústeckého kraje – z tohoto dokumentu nevyplývají pro řešení ÚP žádné zásadní požadavky.

b) požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů,

Územně analytické podklady nejsou pro území dosud zpracovány. Jako podklad budou použity průzkumy a rozbory k původnímu územnímu plánu.

c) požadavky na rozvoj území obce,

Změnou vlastnictví pozemků v okolí průmyslové zóny je možno toto území zvětšit, scelit, racionálněji členit a vytvořit širší ochranná pásma zeleně vůči stávajícím plochám pro bydlení především v Moravěvsi.

Navrhovaná změna územního plánu se týká těchto částí:

Funkčních ploch průmyslu 1

Funkčních ploch průmyslu 2

Technické infrastruktury a dopravy

d) požadavky na plošné a prostorové uspořádání (urbanistickou koncepcí a koncepcí uspořádání krajiny,

Navrhovaná změna územního plánu se nedotkne ostatních částí řešeného území, mimo rozšíření průmyslové zóny. Celková rozloha ploch pro průmysl v zóně nepřesáhne 200 ha.

e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury,

„Změna územního plánu“ bude řešit případný vliv na místní dopravu a napojení na technickou infrastrukturu:

návrh napojení na stávající komunikační síť

bude respektovat stávající ochranná pásma

návrh prověří kapacitu stávajících sítí pro rozvojové záměry

pro novou rozvojovou lokalitu bude navrženo zásobování požární vodou v souladu s požadavky ČSN 730873.

Součástí změny ÚP bude zakres případné trasy obchvatu obce a trasy rychlé tramvaje pro zajištění lepší dopravy do průmyslové zóny z Mostu, dle konceptu ÚPn VÚC Ústeckého kraje. Vzhledem k dlouhodobosti tohoto záměru bude trasa zanesena do změny ÚP pouze osou.

f) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot v území,

Navrhované změny musí minimalizovat omezení přírodních hodnot a zajistit jejich funkčnost.

g) požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace,

Jako veřejně prospěšné stavby budou určeny komunikace a inženýrské sítě pro novou průmyslovou zónu. Asanace nejsou požadovány.

h) další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy),

Je požadováno:

- rozšíření pásma ochranné zeleně vůči osadě Moravěves na min. 100 m,
- vytvoření nového pásu zeleně na okraji zóny směrem k Havraní v šíři 100 m, v části u silnice I/27 v severní části zóny bude tato clona provedena pouze v šíři 15m
- oddělení plochy průmyslu od plochy ZP – energetické plodiny zeleným pásem o šířce min. 100m.

Z hlediska obrany a civilní ochrany prověřit, zda nebyly stanoveny nové požadavky, které by ovlivnily nové regulativy jednotlivých funkčních zón a závazné části ÚPn, v souladu s vyhláškou č. 318 / 2002 sb. k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, části šesté § 20 „Požadavky civilní ochrany k územnímu plánu obce „

V řešeném území změny ÚPn jsou chráněná ložisková území. Navrhovaná řešení je nutno podřídit stanoviskům jejich správců. Navrhované rozvojové plochy neleží v záplavovém území.

i) požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území,

Zábor ZPF bude vyhodnocen v souladu s platnými předpisy.

Střed s chráněným ložiskovým územím bude řešen v souladu s Horním zákonem.

j) požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose,

Budou vymezeny nové zastavitelné plochy pro průmyslovou zónu. Plochy pro přestavbu se neuvažují. Navrhovaná změna se netýká sídelní struktury obce.

- k) požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií,

Neuvažují se

- l) požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem,

Neuvažují se

- m) požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast,

- n) případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant,

Zpracování konceptu ani variant není požadováno.

- o) požadavky na uspořádání konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

Návrh změny ÚPn obce Havraň bude zpracován přiměřeně v souladu se stavebním zákonem č. 183/2006 Sb. (§ 50) a v souladu s §13 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a její přílohy č. 7.

Je požadován tento rozsah:

I. Územní plán

Textová část

Grafická část:

	<i>měřítko</i>
• Výkres základního členění	1 : 10 000
• Hlavní výkres - urbanistická koncepce	1 : 10 000
• Hlavní výkres - technická infrastruktura	1 : 10 000
• Výkres veřejně prospěšných staveb	1 : 5 000

II. Odůvodnění územního plánu

Textová část

Grafická část:

měřítko

- Koordinační výkres 1 : 10 000
- Výkres předpokládaných záborů ZPF 1 : 5 000

Výkresy budou zpracovány nad mapovým podkladem územního plánu z roku 2003. Dokumentace změny územního plánu bude zpracována ve 3 paré pro projednání. Konečné vyhotovení návrhu ÚPn bude zpracováno minimálně ve 4 paré . Dokumentace textové části bude předána ve formátu A4, eventuální grafická část bude složena z desek velikosti A3. Dokumentace konečného znění návrhu ÚPn bude zpracována programem ArcWiew, Word 2000, Excel 2000 bude rovněž předána na CD.

