

## Obsah změny č. 2 Územního plánu Most

- a) Údaje umožňující identifikaci navrhovatele, včetně uvedení skutečnosti prokazující, že je oprávněn podat návrh na pořízení změny územní plánu, obsah a důvody pro pořízení změny

Navrhovatel:

Pořizovatel, orgán územního plánování, Magistrát města Mostu

Návrh na změnu respektuje rozhodnutí Krajského soudu v Ústí nad Labem (č. j. 40 A 3/2021 – 47 ze dne 6. 1. 2021), který rozhodl o zrušení části opatření obecné povahy – Územní plán Most, schváleného usnesením Zastupitelstva města Mostu ze dne 15. 12. 2020, č. u. ZmM/0657/13/2020. Vlastník pozemkových parcel č. 4973/20, 4973/21, 4973/54 a 4973/55 k. ú. Most II je společnost Cindy Land s.r.o. IČO: 02879221.

Změna se týká v část grafického a textového vymezení ploch „PZ.1 park“ a „ZO veřejná zeleň ochranná a izolační“, a to v rozsahu části pozemkových parcel č. 4973/20, 4973/21, 4973/54 a 4973/55 k. ú. Most II a v části grafického a textového vymezení lokálního biokoridoru LBK MO 18 a to v rozsahu části pozemkových parcel č. 4973/20, 4973/21, 4973/54 a 4973/55 k. ú. Most II.

Cindy Land s.r.o. plánuje na těchto pozemcích výstavbu penzionu a půjčovny sportovních potřeb.



Navrhovatel:

Jan Macháček, Josefa Mánesa 187, 435 02 Most, (narozen 22. 10. 1983)

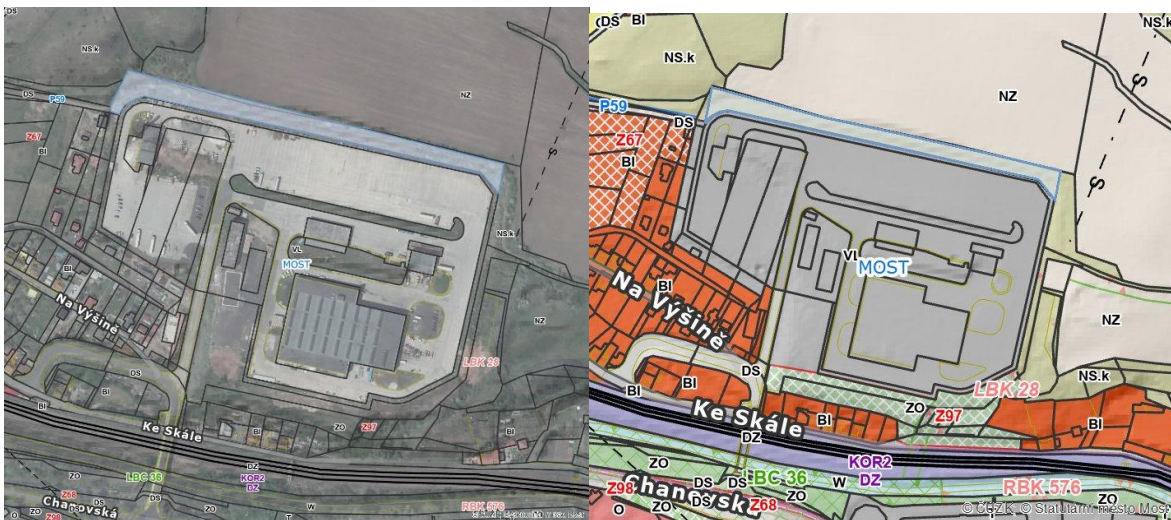
Návrh na změnu územního plánu se týká pozemkové parcely č. 396/3 k. ú. Čepirohy, která je v platném územním plánu Most zařazena do ploch BH – bydlení hromadné. Tento způsob využití neumožňuje realizaci záměru „Rozšíření autodílny“. V objektu autodílny budou prováděny především servisní kontroly technického stavu vozidel, drobné opravy, součástí bude sklad. Provoz autodílny nebude rušit. Současné využití pozemkové parcely je parkoviště. Zhotovitel tuto možnost prověří.



Navrhovatel:

ALFREDO s.r.o., jednatel firmy Pavel Krov, Čsl. armády 1298, Most

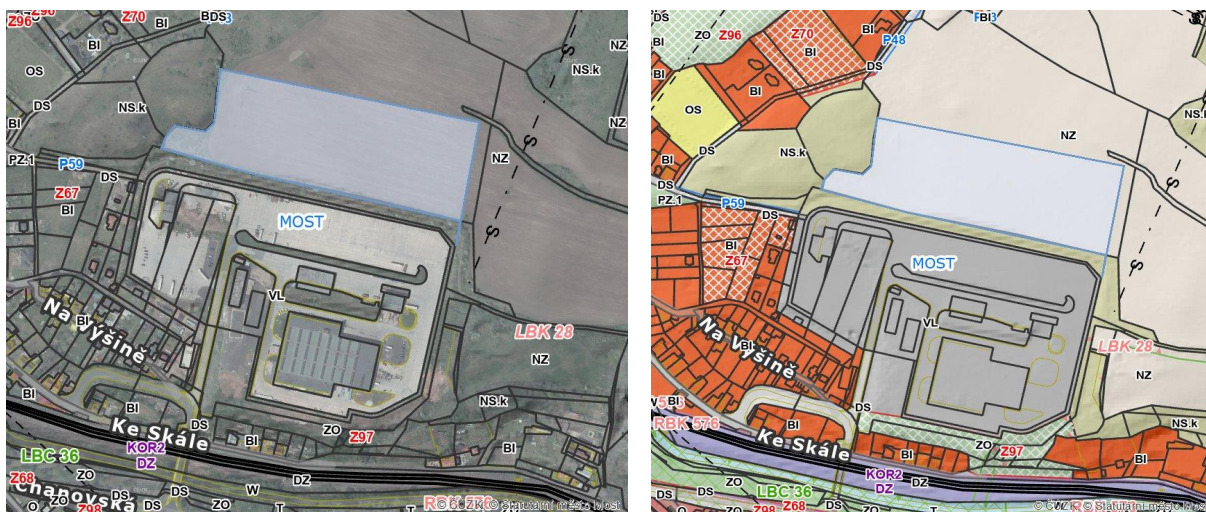
Návrh na změnu územního plánu se týká pozemkové parcely č. 107/1 k. ú. Rudolice nad Bílinou, která je v platném územním plánu Most zařazena do ploch Ns.k – plocha smíšená nezastavěného území – krajinná zeleň. Společnost plánuje rozšíření stávajícího areálu, který se nachází v plochách VL – průmyslová výroba a sklady – lehký průmysl. (Na tento pozemek navazuje pozemková parcela č. 105/4 k. ú. Rudolice nad Bílinou, kterou by z části společnost ALFREDO odkoupila od statutárního města Mostu). Zhotovitel tuto možnost prověří.



Navrhovatel:

Pořizovatel, orgán územního plánování, Magistrát města Mostu

Návrh na změnu územního plánu se týká části pozemkové parcely č. 105/4 k. ú. Rudolice nad Bílinou o rozloze cca 3,6 ha, která je v platném územním plánu Most zařazena do ploch NZ – plocha zemědělská. Tento pozemek navazuje na pozemkovou parcelu č. 107/1 k. ú. Rudolice nad Bílinou, vr vlastnictví společnosti ALFREDO. Společnost ALFREDO by ráda po změně územního plánu tuto část pozemku odkoupila a realizovala zde svůj záměr, rozšíření průmyslové areálu. Zhotovitel tuto možnost prověří.



Navrhovatel:

CANTON a.s. Čsl. armády 1295, zastoupené Ing. Pavlem Chýle, předsedou představenstva (IČO: 61534455)

Návrh na změnu územního plánu se týká části pozemkové parcely č. 4980/4 a celé pozemkové parcely 4981/2 k. ú. Most II o celkové výměře cca 2,25ha, čímž by došlo k rozšíření stávající rozvojové plochy Z 125. Pozemky jsou v platném územním plánu Most zařazeny do ploch ZO – zeleň ochranná izolační (lokality Benedikt východ II). Současný způsob využití neumožňuje realizaci záměru výstavby 45 RD včetně veřejné prostranství dle zpracované studie.

Změnou těchto pozemkových parcel dojde ke zvětšení již stávající zastavitelné plochy lokality Benedikt východ II. Současná rozloha zastavitelných ploch v této lokalitě je 2,6 ha. V celé ploše pozemkové parcely č. 4981/2 k. ú. Most II se nachází lokální biocentrum LBC 50 a částí pozemkové parcely č. 4980/4 k. ú. Most II prochází lokální biokoridor LBK 19. Celá lokalita je napojena z ulice Zázvorová a ulice Muškátová. V rámci realizace výstavby v této lokalitě je v územním plánu doporučeno realizovat i druhý vjezd do lokality Benedikt východ z ulice Vtelenská, a to prodloužením ulice Muškátová. Zhotovitel tuto možnost prověří.



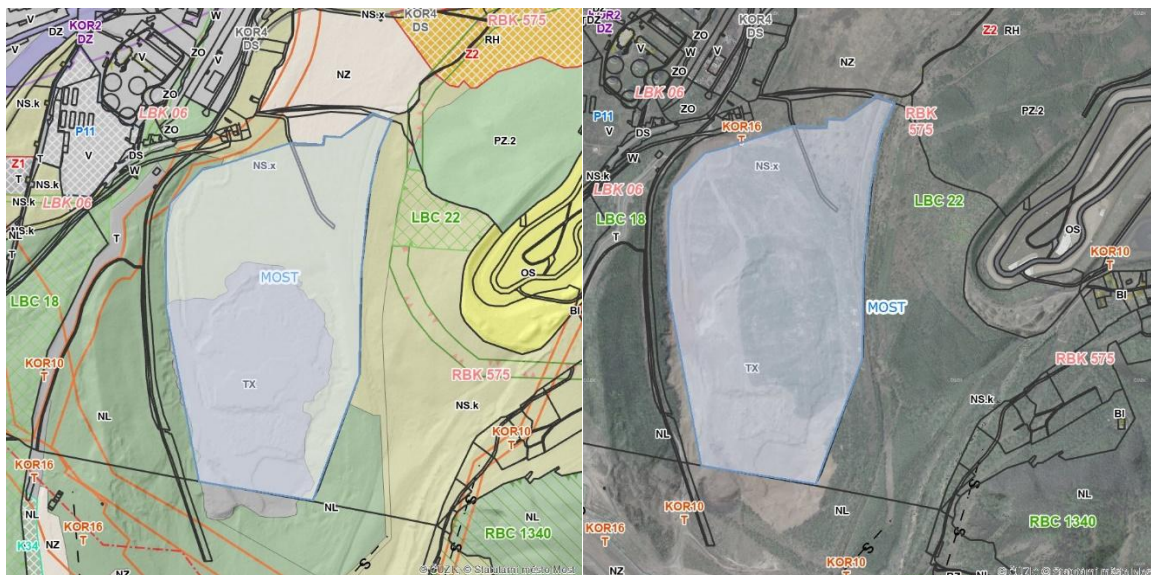
### Navrhovatel:

Sev.en Inntech a.s., Václava Řezáče 315, 434 01 Most (IČO 28727932)

A. Návrh na změnu územního plánu se týká pozemkové parcely 636/1 k. ú. Třebušice. Pozemek je v platném územním plánu Most zařazen částečně do ploch se způsobem využití NL – plocha lesní, Ns.k – plocha smíšená nezastavěného území – ostatní zeleň rekultivací a TX – plocha specifických zařízení technické infrastruktury.

Současný způsob využití neumožňuje realizaci záměru – výroba elektrické energie z obnovitelných zdrojů - fotovoltaická elektrárna. Výroba elektrické energie z obnovitelných zdrojů zapadá do celkové transformace energetiky a zároveň posílí energetickou soběstačnost širšího území města Mostu. Výstavba nových obnovitelných zdrojů energie je zároveň jedním ze závazků na národní úrovni v rámci plnění celoevropských dekarbonizačních cílů. Zvláště vhodné pro rozvoj fotovoltaických systémů jsou plochy typu brownfield.

Celková rozloha tohoto pozemku je 51,5 ha, z něhož bude ponechán ochranný pás o šířce cca 50 m, který je v Územním plánu Most zařazen v plochách se způsobem využití NL – plocha lesní. Zhotovitel tuto možnost prověří.



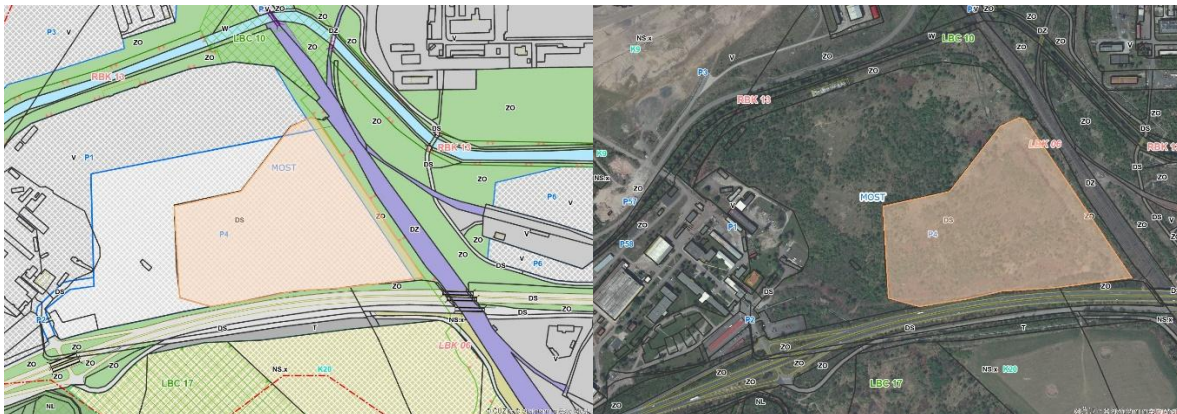
B. Návrh na změnu územního plánu se týká pozemkové parcely 1082/21, 1082/7 k. ú. Komořany u Mostu. Pozemky jsou v platném územním plánu Most zařazeny do ploch se způsobem využití V – plocha výroby a skladování. Tento způsob využití neumožňuje realizaci záměru – výroba elektrické energie z obnovitelných zdrojů - fotovoltaická elektrárna. Výroba elektrické energie z obnovitelných zdrojů zapadá do celkové transformace energetiky a zároveň posílí energetickou soběstačnost širšího území města Mostu. Výstavba nových obnovitelných zdrojů energie je zároveň jedním ze závazků na národní úrovni v rámci plnění celoevropských dekarbonizačních cílů. Celková rozloha území je cca 13,8 ha. Zhotovitel tuto možnost prověří.



C. Návrh na změnu územního plánu se týká pozemkové parcely 1082/44 k. ú. Komořany u Mostu. Pozemek je v platném územním plánu Most zařazen do plochy se způsobem využití V – plocha výroby a skladování a z malé části do plochy ZO – zeleň ochranná izolační, v této části prochází trasa lokálního biokoridoru LBK 06 o šířce 20m.

Tento způsob využití neumožňuje realizaci záměru – výroba elektrické energie z obnovitelných zdrojů - fotovoltaická elektrárna. Výroba elektrické energie z obnovitelných zdrojů zapadá do celkové transformace energetiky a zároveň posílí energetickou soběstačnost širšího území města Mostu. Výstavba nových obnovitelných zdrojů energie je zároveň jedním ze závazků na národní úrovni v rámci plnění celoevropských dekarbonizačních cílů.

Řešené území bezprostředně navazuje na plochu ve vlastnictví ČEZ, a.s. Způsob využití této plochy byl změnou č. 1 Územního plánu Most doplněn také o výrobu elektrické energie. Celková rozloha území je cca 12,8 ha, z něhož bude ponechána plocha cca 1,3 ha (LBK 06) v ploše ZO - zeleň ochranná izolační. Zhotovitel tuto možnost prověří.



Navrhovatel:

Pořizovatel, orgán územního plánování, Magistrát města Mostu

Návrh na změnu územního plánu se týká pozemkových parcel č. 7/1 a 8/1 v k. ú. Most II, které jsou ve vlastnictví statutárního města Mostu. Pozemky jsou v Územním plánu Most zařazeny do plochy ZO – zeleň ochranná izolační. Tento způsob využití neumožňuje realizaci záměru spojených s individuální rekreací. Tyto pozemky jsou statutárním městem Most dlouhodobě

pronajímány jako zahrada. Z tohoto důvodu pořizovatel navrhuje tyto pozemky zařadit do ploch RZ – plocha individuální rekreace. Zhotovitel tuto možnost prověří.



**Navrhovatel:**

Pořizovatel, orgán územního plánování, Magistrát města Mostu

Návrh na změnu územního plánu se týká pozemkových parcel číslo 295/2 a 906/2 k. ú. Vteln, které jsou ve vlastnictví statutárního města Mostu. V Územním plánu Most jsou pozemky zařazeny do plochy T – plocha technické infrastruktury. Tento způsob využití pozemkové parcely č. 295/2 k. ú. Vteln neumožňuje realizaci záměru spojených s individuální rekreací. Tyto pozemky jsou statutárním městem Most dlouhodobě pronajímány jako zahrada. Z tohoto důvodu pořizovatel navrhuje tyto pozemky zařadit do ploch RZ – plocha individuální rekreace. Zároveň pořizovatel navrhuje pozemkovou parcelu č. 906/2 k. ú. Vteln zařadit do ploch se způsobem využití DS – plocha pro silniční dopravu, tím dojde k souladu se skutečností. Zhotovitel tuto možnost prověří.



**Navrhovatel:**

Pořizovatel, orgán územního plánování, Magistrát města Mostu

Návrh na změnu územního plánu se týká části pozemkových parcel číslo 5842/2, 5842/1, 5848, 5833/1, 5825, 5832/1, 5833/2, 5831/2 a 5829 k. ú. Most II, které jsou ve vlastnictví statutárního města Mostu. Pozemky se nachází v lokalitě Hrabák. V Územním plánu Most jsou pozemky zařazeny do plochy PZ.2 – přírodní lesoparky. Tento způsob využití neumožňuje realizaci záměru města Mostu, vytvořit novou zahrádkářskou osadu. Z tohoto důvodu pořizovatel

navrhuje tyto pozemky zařadit do ploch RZ – plocha individuální rekreace. Celková plocha je cca 6ha a předpokládá se realizace cca 100 zahrádek o výměře 400m<sup>2</sup>. Zhotovitel tuto možnost prověří.



- b) Stanovisko orgánu ochrany přírody podle zákona o ochraně přírody a krajiny k navrhovanému obsahu změny územního plánu – zda změna může mít významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

Bude doplněno

- c) Stanovisko orgánu ochrany přírody podle zákona o ochraně přírody a krajiny k navrhovanému obsahu změny územního plánu - zda má být návrh změny posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí

Bude doplněno.

- d) Návrh úhrady nákladů na zpracování změny územního plánu, vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Pořizovatel nepožaduje od navrhovatelů úhradu nákladů za pořízení změny územního plánu.

Zpracovala: Ing Iva Mazurová, pořizovatel, orgán územního plánování  
V Mostě dne 26. 7. 2022