

NÁVRH ZMĚNY Č. 2 ÚP

MOST

**DOKUMENTACE PRO VEŘEJNÉ
PROJEDNÁNÍ**



2023

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který vydal poslední změnu územního plánu:	Zastupitelstvo statutárního města Most
Pořadové číslo poslední změny ÚP:	2
Datum nabytí účinnosti poslední změny územního plánu:	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Jméno a příjmení:	Ing. Iva Mazurová
Funkce:	vedoucí odboru rozvoje a dotací
Podpis:	
Otisk úředního razítka:	

RNDr. Libor Krajíček
jednatel společnosti

.....

KOLEKTIV ZPRACOVATELŮ

Ing. arch. Karel Beránek
hlavní projektant

.....

Bc. Liliana Doktor

.....

Mgr. Alena Smrčková, PhD.

Bc. Petr Cejnar

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	6
B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT.....	7
B.1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE	7
B.2. HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE.....	7
B.3. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ OBCE.....	7
C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ.....	8
C.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE	8
C.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A KORIDORŮ	10
C.3. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY.....	10
C.4. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ	11
D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ.....	12
D.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	12
D.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA.....	12
D.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ.....	CHYBA! ZÁLOŽKA NENÍ DEFINOVÁNA.
D.4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ.....	CHYBA! ZÁLOŽKA NENÍ DEFINOVÁNA.
E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A POD.	13
E.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	13
E.2. NÁVRH ÚSES.....	13
E.3. OCHRANA ÚZEMÍ PŘED POVODNĚMI A PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ	13
E.4. PROSTUPNOST KRAJINY A JEJÍ REKREAČNÍ POTENCIÁL.....	13
E.5. PLOCHY PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN	13
F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNÉ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)	14
G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	15
G.1. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	15
G.2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, PRO KTERÁ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	15

G.3. ASANACE PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	15
H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 5 ODST. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA	16
I. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ	17
J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI	18
K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ.....	18
L. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI	19
M. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT.....	20
N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)	21
O. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	22
P. ÚDAJE O POČTU LIŠTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI.....	23
SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK.....	24
DEFINICE VYBRANÝCH POJMŮ UPLATNĚNÝCH V NÁVRHU ÚP.....	25

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI:

1. Výkres základního členění území (I., II.)	1 : 10 000
2. Hlavní výkres (I., II.)	1 : 10 000

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Změna č. 2 ÚP aktualizuje zastavěné území ke dni 20.01.2023 na základě § 58 odst. 3. Stavebního zákona. Zastavěné území je aktualizováno ve všech dotčených výkresech grafické části. Zastavěné území bylo aktualizováno na základě podkladů katastru nemovitostí, ortofoto mapy a terénních průzkumů.

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

B.1. Základní koncepce rozvoje území obce

Změna č. 2 ÚP tuto podkapitolu nemění.

B.2. Hlavní cíle rozvoje území obce

Změna č. 2 ÚP tuto podkapitolu nemění.

B.3. Ochrana a rozvoj hodnot území obce

Změna č. 2 ÚP tuto podkapitolu nemění.

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

C.1. Urbanistická koncepce

Změna č. 2 ÚP upravuje definici Oblasti 8 – Komořany v tomto znění:

Oblast 8 - Komořany

Zcela samostatný a od města oddělený je průmyslový areál Komořany. Jedná se o nepřehlednou a postupně vzniklou srostlici průmyslových zařízení různého typu, stáří a účelu. Velkou část areálu tvoří zařízení související s těžbou, úpravnou a využitím hnědého uhlí z lomu ČSA (servisní zařízení, úpravna uhlí, teplárna United Energy a.s.). Po ujasnění postupu útlumu činnosti lomu ČSA bude potřebné, vzhledem k rozsahu a složitosti území, podrobně monitorovat funkčnost území, dopravní vztahy, ale i řešení vazeb k plánovanému jezeru ve zbytkové jámě lomu ČSA. Vhodné bude uvažovat i o etapizaci vývoje areálu. Některé části území jsou volné (např. po zbořené Ervěnické elektrárně) nebo se o jejich uvolnění uvažuje. Tyto jsou v územním plánu vymezeny jako plochy přestavby pro výrobní účely. Zvláštní pozornost vyžadují volné plochy, které se v průběhu času zaplnily náletovou zelení a mohou být využity jako izolační nebo ostatní zeleň sloužící pro kultivaci prostředí. Na úkor dosud využitých zastavěných ploch, je nutno respektovat záplavové území Q100 řeky Bíliny. Zatrubněný úsek řeky se v úseku Ervěnického koridoru vrátí do přirozeného otevřeného koryta. Urbanistická koncepce pro oblast 8 - do oblasti Komořan umístit k silnici I/13 zařízení výroby, stabilizovat plochy dostupné od silniční komunikace I/13 v prostoru Komořany, uvažovat o využití stávajících objektů v území pro podnikání, vymežit plochy izolační zeleně pro Komořany. Pro zajištění kultivace prostoru a jeho přehlednosti a prostupnosti využít tok řeky Bíliny s doprovodnou zelení – vč. záplavového území Q100.

ÚZEMNÍ PLÁN MOST

schéma urbanistické koncepce, vč. urbanistické kompozice částí 1-9

I-plan

2020

Iom CSA

PZ Komořany

Feka Bílina
trať č. 130
I/13, směr D7
Chomutov

Iom Vršany

Hořanský
koridor pro
DI a TI

jezero Matylda
Vrbenský, autodrom,

jezero Most

Iom Bílina

letiště Most

I/13
směr
Bílina

-  hlavní městské části - stav
-  rozvojové prostory; bydlení; výroba - návrh
-  přírodní plochy zapojené do města
-  hlavní organizační městské osy a směry - stav i návrh
-  dominanty a centra Mostu - stav i návrh
-  hlavní sportovní areály - stav i návrh
-  mimoměstské navazující průmyslové areály
-  dopravní koridory, hlavní křižovatky
-  budoucí vodní rekultivace
-  ovocné sady Vtelno
-  těžební prostory

0 2,5 km

I/27, směr D7
PZ Joseph
PZ Triangle

PZ Joseph
(mimo řešené
území)

Hořanský
koridor pro
DI a TI

I/15
směr
Louny
Praha

C.2. Vymezení zastavitelných ploch a koridorů

Změna č. 2 ÚP obnovuje zastavitelné plochy Z87 a Z100 a mění tabulku ploch přestavby v tomto znění:

Kód	Funkce	Navrhovaný způsob využití	Katastrální území	Výměra (ha)	Specifické podmínky využití plochy, poznámka
Z87	DS	plocha pro silniční dopravu – nemotorovou, pěší	Most II	0,11	obnovené vymezení nemotorové komunikace pro zajištění významného přístupu do rekreačního areálu Benedikt; zajistit zachování funkcí dotčeného lokálního biokoridoru LBK18; zajistit zpracování zoologického a botanického průzkumu z důvodu vyloučení rizika ovlivnění stanovišť zvláště chráněných druhů;
Z100	ZO	veřejná zeleň ochranná, izolační a ostatní	Most II	1,19	obnovené vymezení ZO na plochách ZPF uvnitř zastavěného - intenzivně využívaného území;

Změna č. 2 ÚP vymezuje tyto zastavitelné plochy:

Kód	Funkce	Navrhovaný způsob využití	Katastrální území	Výměra (ha)	Specifické podmínky využití plochy, poznámka
Z1(2)	VE	plocha pro výrobu energie	Třebošice	42,48	Plocha určená pro výstavbu fotovoltaické elektrárny. Při využití plochy je potřeba minimalizovat zpevněné plochy a rozsah zásahu do prvků zeleně po obvodu plochy. Respektovány budou požadavky na umístění staveb a na ochranu osob a majetku ve vztahu ke vzdálenosti od okraje lesa. Nutný souhlas Báňského úřadu.
Z2(2)	RZ	plocha individuální rekreace	Most II	5,47	Plocha určená k plnění funkce individuální rekreace, konkrétně k vytvoření nové zahrádkářské osady na území lesoparku Hrabák. Využití plochy je podmíněno zajištěním zpracování dendrologického průzkumu v rozsahu navrhované plochy s cílem identifikace kvalitní vzrostlé zeleně, pro kterou bude zajištěna ochrana. K zachování prostupnosti území města bude vystavěna komunikace pro pěší a cyklisty mezi stávající zahrádkářskou kolonií a navrhovanou plochou.
Z3(2)	O	plocha občanského vybavení	Rudolice nad Bílinou	0,57	Plocha pro rozšíření útulku pro opuštěná a zatoulaná zvířata Most. Podmínkou využití této plochy je zajištění ochrany liniové zeleně při ulici Školní a souhlas orgánu ochrany lesa.

C.3. Vymezení ploch přestavby

Změna č. 2 ÚP ruší plochu přestavby P4 a mění tabulku ploch přestavby v tomto znění:

Kód záměru	Kód využití	Navrhovaný způsob využití	Katastrální území	Výměra (ha)	Specifické podmínky využití plochy, poznámka
P5a	V	plocha výroby a skladování	Komořany u Mostu	1,13	plocha přestavby nevyužité části průmyslové zóny Komořany; plocha situována částečně ve vymezeném výhradním bilancovaném ložisku nerostných surovin - podnět ÚP pro prověření možnosti odpisu zásob
P2(1)	DS	plocha pro silniční dopravu	Ervěnice	1,00	Plocha určená pro dopravní přístup k ploše přestavby P2(2) určenou pro fotovoltaickou elektrárnu. Při využití plochy je potřeba minimalizovat vlivy na horninové prostředí a na kvalitu ovzduší a hlukovou zátěž.

Změna č. 2 ÚP vymezuje tyto plochy přestavby:

Kód	Funkce	Navrhovaný způsob využití	Katastrální území	Výměra (ha)	Specifické podmínky využití plochy, poznámka
P1a(2)	VE	plocha pro výrobu energie	Komořany u Mostu	9,27	Plocha určená pro výstavbu fotovoltaické elektrárny v nevyužité části průmyslové zóny Komořany. Při využití plochy je potřeba minimalizovat zpevněné plochy a rozsah zásahu do prvků zeleně po obvodu plochy; Při využití plochy je potřeba minimalizovat vlivy na skladebné prvky ÚSES (lokální biokoridor LBK 06). Nutný souhlas Báňského úřadu.
P1b(2)	VE	plocha pro výrobu energie	Komořany u Mostu	4,67	Plocha určená pro výstavbu fotovoltaické elektrárny v nevyužité části průmyslové zóny Komořany. Při využití plochy je potřeba minimalizovat zpevněné plochy a rozsah zásahu do prvků zeleně po obvodu plochy. Nutný souhlas Báňského úřadu.
P2(2)	VE	plocha pro výrobu energie	Komořany u Mostu	11,07	Plocha určená pro výstavbu fotovoltaické elektrárny. Při využití plochy je potřeba minimalizovat zpevněné plochy a rozsah zásahu do prvků zeleně po obvodu plochy. Při využití plochy je potřeba minimalizovat vlivy na skladebné prvky ÚSES (lokální biokoridor LBK 06). Nutný souhlas Báňského úřadu.
P3(2)	RZ	plocha individuální rekreace	Vtelně	0,07	Plocha určená k plnění funkce individuální rekreace.

C.4. Systém sídelní zeleně

Změna č. 2 ÚP tuto podkapitolu nemění.

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚVÁNÍ

D.1. Dopravní infrastruktura

Změna č. 2 ÚP mění část **Koncepce dopravy a dopravní infrastruktury** v tomto znění:

- V souladu s urbanistickou koncepcí města řešit infrastrukturu pro dopravu v klidu (parkovací domy, parkoviště, P+R u žst. Most)

Změna č. 2 ÚP mění část **Silniční doprava, bod 18.** v tomto znění:

18. Plocha pro přestavbu stávající účelové komunikace vedené od silnice I/13 - MÚK Ervěnice jako přístupové komunikace do prostoru navrhované plochy pro umístění fotovoltaické elektrárny Ervěnice. Prostorové parametry komunikace jsou zobrazeny v grafické dokumentaci.

Změna č. 2 ÚP mění část **Doprava v klidu** a ruší bod 1.

Změna č. 2 ÚP mění část **Nemotorová doprava** a přidává bod 5:

5. Plocha Z87 - Stezka pro chodce; přístup do areálu Benedikt
Je vymezena plocha šířky 10 m a délky cca 150 m pro umístění stezky pro pěší, zajišťující bezpečný přístup do rekreačního areálu Benedikt.

D.2. Technická infrastruktura

Změna č. 2 ÚP do podkapitoly **D.2.1. Energetika a spoje** doplňuje bod 9:

9. Změna č. 2 navrhuje doplňkovou výrobu energie prostřednictvím fotovoltaických elektráren umístěných v části areálu bývalé Ervěnické elektrárny, v nevyužité části průmyslového areálu Komořany a na západním úpatí vrchu Ressler v k.ú. Třebušice.

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A POD.

E.1. Koncepce uspořádání krajiny

Změna č. 2 ÚP tuto podkapitulu nemění.

E.2.Návrh ÚSES

Změna č. 2 ÚP tuto podkapitulu nemění.

E.3. Ochrana území před povodněmi a protierozní opatření

Změna č. 2 ÚP tuto podkapitulu nemění.

E.4. Prostupnost krajiny a její rekreační potenciál

Změna č. 2 ÚP tuto podkapitulu nemění.

E.5. Plochy pro dobývání ložisek nerostných surovin

Změna č. 2 ÚP tuto podkapitulu nemění.

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

Změna č. 2 ÚP doplňuje podmínky prostorového uspořádání ploch BI – bydlení individuální v rodinných domech – městské a příměstské o bod:

- oplocení, sousedící s veřejným prostranstvím, nepřesáhne celkovou výšku 1,8 m, nejnižší možnou průhlednost 25% průchodu světla a výšku podezdívky 0,8 m (výška je měřena od upraveného terénu, přiléhajícímu k vnějšku oplocení)

Změna č. 2 ÚP mění podmínky využití ploch DS - plocha pro silniční dopravu a ruší její doplňující regulace.

Změna č. 2 ÚP doplňuje nepřípustné využití ploch NS.x, NS.k, NZ, NZ3 a NL o bod:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti pro výrobu elektřiny, plynu a tepla, včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů;

Změna č. 2 ÚP doplňuje všeobecná ustanovení v části Energetická koncepce o bod:

- umístění fotovoltaických elektráren, s výjimkou zařízení, které jsou součástí staveb – např. bytových domů, průmyslových hal apod., a zařízení sloužících pro individuální zásobování energiemi (tj. zařízení nevyžadujících udělení licence dle Energetického zákona č. 458/2000 Sb.), je přípustné pouze na plochách k tomuto způsobu využití určených VE - plocha pro výrobu energie.

G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

G.1. Vymezení veřejně prospěšných staveb pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Změna č. 2 ÚP tuto podkapitolu nemění.

G.2. Veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Změna č. 2 ÚP tuto podkapitolu nemění.

G.3. Asanace pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Změna č. 2 ÚP tuto podkapitolu nemění.

H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 5 Odst. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

Změna č. 2 ÚP tuto kapitolu nemění.

I. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Změna č. 2 ÚP ruší plochu územní rezervy R5.

J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Změna č. 2 ÚP tuto kapitolu nemění.

K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ

Změna č. 2 ÚP tuto kapitolu nemění.

L. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

Změna č. 2 ÚP tuto kapitolu nemění.

**M. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY
VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT
ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN
AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT**

Změna č. 2 ÚP tuto kapitolu nemění.

N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Změna č. 2 ÚP tuto kapitolu nemění.

O. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Změna č. 2 ÚP tuto kapitolu nemění.

P. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

ÚP Most obsahuje:

Textová část: 106 stran včetně seznamu použitých zkratk a slovníku vybraných pojmů.

Grafická část:

1. Výkres základního členění území (I., II.)	1 : 10 000
2. Hlavní výkres (I., II.)	1 : 10 000

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

BD	bytový dům
ČOV	čistírna odpadních vod
EVL	evropsky významná lokalita
CHLÚ	chráněné ložiskové území
CZT	centrální zásobování teplem
LBC	lokální biocentrum ÚSES
LBK	lokální biokoridor ÚSES
MÚK	mimoúrovňová křižovatka
Kostel NPM	kostel Nanebevzetí Panny Marie
NKP	národní kulturní památka
OP	ochranné pásmo
ORP	obec s rozšířenou působností
POH	plán odpadového hospodářství
P+R	parkoviště Park and Ride
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
PÚR ČR	Politika územního rozvoje ČR
RBC	regionální biocentrum ÚSES
RBK	regionální biokoridor ÚSES
RD	rodinný dům
ÚAP	územně analytické podklady
ÚEL	územní ekologické limity
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
VKP	významný krajinný prvek
VN	vysoké napětí
VPO	veřejně prospěšné opatření
VPS	veřejně prospěšná stavba
VVN	velmi vysoké napětí
VTL	vysokotlaký plynovod
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR ÚK	Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje
žst.	železniční stanice
ŽP	životní prostředí

DEFINICE VYBRANÝCH POJMŮ UPLATNĚNÝCH V NÁVRHU ÚP

Bytový dům – bytový dům je stavba pro bydlení, ve které více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a je k tomuto účelu určena.

Rodinný dům – rodinný dům je stavba pro bydlení, ve které více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé rodinné bydlení a je k tomuto účelu určena; rodinný dům může mít nejvýše dva samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví nebo ustupující podlaží.

Občanská vybavenost, veřejné prostranství, sportovní a dětská hřiště - místního významu - vybavenost, zařízení, využití území sloužící především obyvatelům blízkého okolí (v okruhu pěší dostupnosti).

Občanská vybavenost, veřejné prostranství, sportovní a dětská hřiště - nadmístního významu - vybavenost, zařízení, využití území sloužící bez omezení obyvatelům blízkého okolí k celoměstskému či širšímu okruhu uživatelů.

Občanské vybavení místního významu nesnižující kvalitu prostředí a pohodu bydlení - jedná se o doplňkovou službu bydlení v rodinných domech, například drobné obchody, mateřské školy, kadeřnictví, kancelář v místě bydliště apod.

Drobná a řemeslná výroba - individuální kusová výroba, která nemá rušivé vlivy nad rámec podmínek okolního prostředí, a která nevyvolává mimořádné nároky na dopravu materiálů a výrobků.

Nerušící výroba - výroba, činnosti a služby nevýrobní povahy (projekce, zkušebnictví, testování) jejichž negativní vlivy (např. hluk, zápach, vibrace, záření, osvětlení) nepřekračují hranice stavebního pozemku a nevyvolávají nadměrné dopravní nároky, které by obtěžovaly navazující území (např. autoopravna, zásilková služba apod.).

Rostlý terén - plocha, pod kterou není půdní profil oddělen od skalního podloží žádnou stavbou. Umožňuje zdárný růst vegetace a přirozený vsak srážkových vod. Jsou povoleny terénní úpravy zahradnického charakteru nezhoršující retenci povrchových vod.

Rozvojové plochy - zastavitelné plochy, plochy přestavby, plochy změn v krajině.

Služební byt - byt, který je přímou součástí zařízení občanského vybavení a který slouží k bydlení zaměstnanců tohoto zařízení. Služební byt je pouze doplňkovou službou zařízení občanského vybavení a nesmí tuto službu přesahovat. Jedná se například byty učitelů, lékařů, správců apod.

Stavby a zařízení technické infrastruktury - stavby a zařízení pro zabezpečování zásobování pitnou vodou, pro odvádění a čištění odpadních vod, pro výrobu a rozvod elektrické energie, pro zabezpečování přívodu a rozvodu zemního plynu, pro zásobování teplem, pro přenos dat nebo pro odpadové hospodářství.

Technické služby - ucelený systém služeb i dílčí úseky služeb, zařízení a činnosti, které plní či zprostředkují plnění jednorázových nebo periodických úkolů technické povahy, nutných pro udržení a rozvoj fungování městského prostředí.

Doplňková stavba - stavba, která svým účelem užívání nebo umístěním souvisí se stavbou hlavní a která zabezpečuje užitelnost stavby hlavní nebo doplňuje účel užívání stavby hlavní.

Nadzemní podlaží - každé podlaží, které má úroveň podlahy nebo převažující části výše nebo rovno 800 mm pod nejvyšší úrovní přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5,0 m po obvodu domu.

Podíl zeleně - poměr mezi plochami zeleně a plochami vodními na rostlém terénu na stavebním pozemku k výměře tohoto pozemku. Zbývající část stavebního pozemku zahrnuje zastavěnou plochu a všechny zpevněné části plochy.

Podkroví - přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím nalézající se převážně v prostoru pod šikmou střechou (střecha s min. sklonem 10°) a určený k účelovému využití, v němž maximálně polovina obvodových stěn přesahuje výšku 1,6 m od úrovně podlahy.

Pozemek - stavební pozemek ve smyslu § 2 odst. 1 písm. b) stavebního zákona.

Rodinný dvojdům - dva rodinné domy, funkčně oddělené, kdy domy mají společnou min. 1/3 plochy jedné nosné obvodové stěny na společné hranici a každý z domů má samostatný stavební pozemek, jednotlivé domy nemají společné prostory a splňují požadavky na dva samostatné rodinné domy (požární předpisy, každý má svou samostatnou přípojku na technickou infrastrukturu, jsou splněny hlukové limity apod.).

Řadový rodinný dům - tři a více rodinných domů, kdy se každé dva postupně vzájemně dotýkají částí plochy jedné nosné obvodové stěny na společné hranici, každý z nich má samostatný stavební pozemek.

Výška zástavby - je stanovena jako maximální v počtu nadzemních podlaží a podkroví, resp. výšky v metrech od přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5,0 m po obvodu domu; u zástavby na svahu určena od nejnižší úrovně přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5,0 m po obvodu domu.

Využitá plocha - využitou plochou se rozumí stavební pozemek v rámci plochy stavové, zastavitelné plochy nebo plochy přestavby

Změna stávající zástavby - nástavba, kterou se stavba zvyšuje a přístavba, kterou se stavba půdorysně rozšiřuje a je provozně propojena s dosavadní stavbou.