

Obsah změny č. 3 Územního plánu Most

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

Územní plán Most bude převeden do jednotného standardu v souladu s § 20a a § 159 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů a v souladu s prováděcími právními předpisy, vyhláškou 500/2006 Sb., O územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a vyhláškou 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, ve znění pozdějších předpisů.

1. Navrhovatel:

Pořizovatel, úřad územního plánování, Magistrát města Mostu

Územní studie „Jižní předpolí jezera Most“ byla zpracována jako územně plánovací podklad pro rozhodování v území podle § 30 zákona 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu a příslušných vyhlášek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). Zpracování územní studie vycházelo z podnětu Územního plánu Most, který vymezil řešené území této studie jako plochu ÚS2, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Tato plocha byla zadáním územní studie rozšířena.

Územní studie bude sloužit jako podklad pro změnu způsobu využití současných ploch určených jako plochy rezervy tohoto rozsáhlého území.



2. Navrhovatel:

SUTOR Property s.r.o., Starý Most 1, 434 01 Most (IČO: 13955748), zastoupená Ing. arch. Jiřím Harantem, Pod Hněvínem 86, 434 01 Most (IČO: 40252191)

Návrh se týká části pozemkových parcel č. 596/3, 596/7, 596/8, 596/10, 594/60, 186/27, 1314/2, 793 a pozemkových parcel č. 594/56, 594/57, 574/3 k. ú. Kopisty, které jsou ve vlastnictví navrhovatele. V Územním plánu Most jsou pozemky zařazeny v plochách NS.k – plocha smíšená nezastavěného území – krajinná zeleň. Současný způsob využití neumožňuje plánovaný rozvoj společnosti. Z tohoto důvodu navrhovatel požaduje změnu výše uvedených pozemkových parcel na plochy umožňující výrobu a skladování. Navrhované rozšíření plochy výroby představuje cca 1,7 ha. Zhotovitel tuto možnost prověří.



3. Navrhovatel:

United Energy, a.s, Teplárenská 2, Most, Komořany, 434 03 (IČO: 27309959)

Návrh se týká pozemkových parcel č.1160/145 a 1160/85 v k. ú. Ervěnice a pozemkových parcel č. 1082/42 k. ú. Komořany u Mostu, které jsou ve vlastnictví navrhovatele. Ve změně č. 1 Územního plánu Most byly tyto pozemkové parcely změněny na plochu pro možnost výstavby skleníků. Nyní navrhovatel požaduje způsob využití doplnit ještě o možnost realizace záměru výstavby fotovoltaické elektrárny. Plocha je o velikosti cca 10,6 ha. Zhotovitel tuto možnost prověří.



4. Navrhovatel:

DIECO s.r.o. Varhulíkova 1582/24, Praha 7, 170 000 (IČO: 25431048)

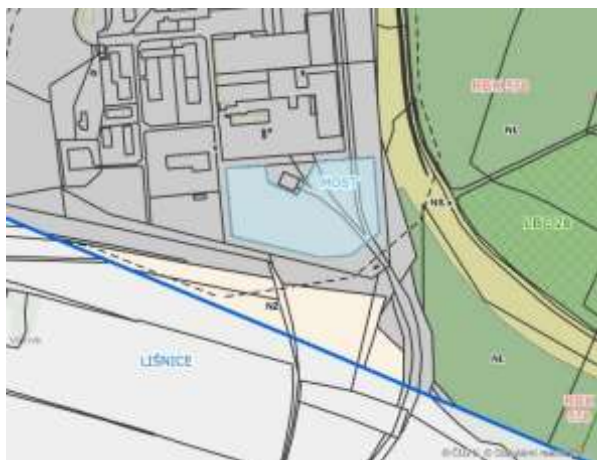
Návrh se týká pozemkových parcel číslo 1679/1, 229, 230, 231, 232, 234, 235, 236, 237, 553, 554, 572, 575, 576, 577, 578, 579 v k. ú. Souš, které jsou ve vlastnictví navrhovatele. V Územním plánu Most je tato plocha zařazena do ploch V – plocha výroby a skladování. V této ploše (3,4 ha) je výslovně uvedeno jako nepřipustné využití výstavbu fotovoltaické elektrárny. Současný stav neumožňuje realizaci záměru navrhovatele, výstavbu fotovoltaické elektrárny. Zhotovitel tuto možnost prověří.



5. Navrhovatel:

DIECO s.r.o. Varhulíkova 1582/24, Praha 7, 170 000 (IČO: 25431048)

Návrh se týká pozemkových parcel číslo 276/160, 276/158, 276/157, 276/166 v k. ú. Čepirohy, které jsou ve vlastnictví navrhovatele. V Územním plánu Most je tato plocha zařazena do ploch V – plocha výroby a skladování. V této ploše (2,4 ha) je výslovně uvedeno jako nepřipustné využití výstavbu fotovoltaické elektrárny. Současný stav neumožňuje realizaci záměru navrhovatele, výstavbu fotovoltaické elektrárny. Zhotovitel tuto možnost prověří.



6. Navrhovatel:

Michal Seidl, Čsl. armády 1531, 43401 Most (29. 6. 1976)

Návrh se týká pozemkové parcely č. 376/7 v k. ú. Slatinice u Mostu, která je ve vlastnictví navrhovatele. Současný způsob využití pozemkové parcely v Územním plánu Most je NS.k - plocha smíšená nezastavěného území – krajinná zeleň, současně se nachází v ploše RBC 1340. Současný způsob využití neumožňuje realizaci záměru stavby malého dřevěného domku na náradí a sauny. Zhotovitel tuto možnost prověří.



7. Navrhovatel:

Ing. Vladimír Bartoš, Csc., Nad Vinicí 1713, 434 01 Most (3. 5. 1952)

Návrh se týká pozemkové parcely číslo 16 v k. ú. Rudolice nad Bílinou, která je ve vlastnictví navrhovatele. Současný způsob využití pozemkové parcely v Územním plánu Most je NS.k - plocha smíšená nezastavěného území – krajinná zeleň. Tento způsob využití neumožňuje realizaci zahrádkářské osady. Rozloha plochy je cca 1,3 ha. Zhotovitel tuto možnost prověří.



8. Navrhovatel:

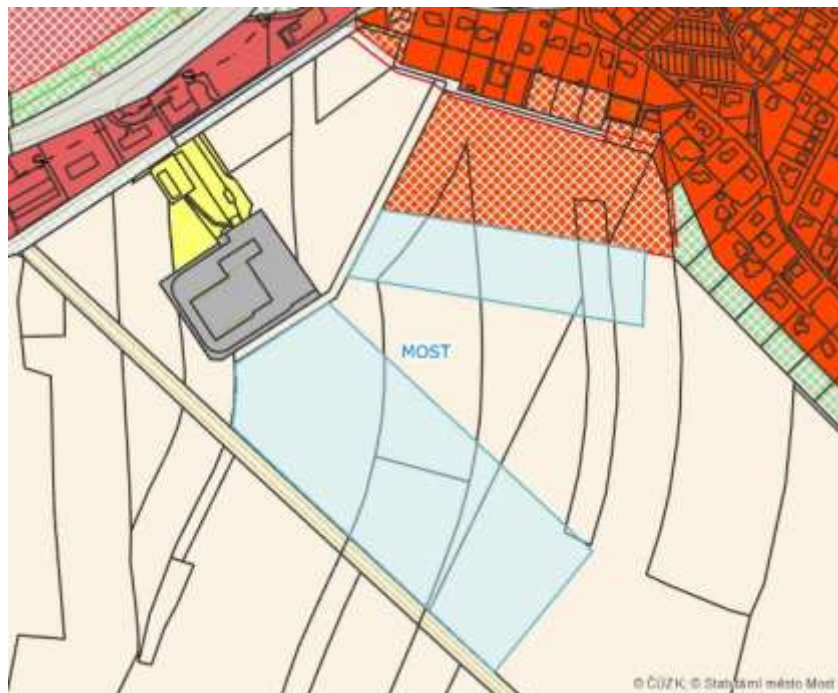
Ing. Ivan Paparega, Ke kostelu 218, Most – Vtelnno 434 01

Návrh se týká pozemkových parcel číslo 839/30, 839/31, 839/1 a 842 v k. ú. Vtelnno, které jsou ve vlastnictví navrhovatele. Současný způsob využití pozemkových parcel v Územním plánu Most je NZ.3 – plocha zemědělská – vinice, chmelnice. Jedná se o třídu ochrany ZPF III. a V. Tento způsob využití neumožňuje realizaci výstavby rodinných domů. Změnou způsobu využití by došlo k rozšíření plochy Z113 určené pro bydlení individuální v rodinných domech o cca 2,3ha (18 RD). Pro plochu Z113 byla v minulosti zpracována územní studie, která bude v návaznosti na rozšíření dané plochy přepracována. Zhotovitel tuto možnost prověří.

9. Navrhovatel:

Ing. Ivan Paparega, Ke kostelu 218, Most – Vtelnno 434 01

Návrh se týká pozemkových parcel číslo 839/20, 839/30, 839/31, 839/1 a 842 v k. ú. Vtelnno, které jsou ve vlastnictví navrhovatele. Současný způsob využití pozemkových parcel v Územním plánu Most je NZ.3 – plocha zemědělská – vinice, chmelnice. Jedná se o třídu ochrany ZPF III. a V. Tento způsob využití neumožňuje realizaci výstavby zahrádkářské osady. Změnou způsobu využití na plochy RZ – plocha individuální rekreace (6,8 ha), zahrádkářská osada, by došlo k realizaci 111 zahrádek včetně přístupových komunikací a parkovacích ploch pro návštěvníky. Parkování samotných zahrádkářů je plánováno na vlastním pozemku – zahradě. Zhotovitel tuto možnost prověří.



10. Navrhovatel:

Sev.en Inntech a.s., Václava Řezáče 315, 434 01 Most (IČO: 17875315)

Návrh se týká pozemkových a stavebních parcel číslo: st. 558, st. 560, st. 561, st. 562, 635/1, 635/8, 635/9, st. 765, st. 766, st. 767, st. 769, st. 770, st. 771, st. 772, st. 773 st. 774, 1593/1, 1593/3, 1593/6, 1593/12, 1593/13, 1593/22, 2814, 2821, 2822, 2823, 2824, 2825, 2826 v k. ú. Komořany u Mostu, 255/3, 1160/114 v k. ú. Ervěnice, 1722/1, 1722/12 v k. ú. Souš a 1160/7, 1162/1, 1162/42, 1162/47, 1162/48, 1270 v k. ú. Třebušice. Pozemky jsou ve vlastnictví společností: Sev.en Inntech a.s., Severní energetická, a.s., Česká republika, DIAMO,s.p., ČEZ, a.s., Ústeckého kraje (právo hospodařit

s majetkem kraje má Správa a údržba silnic Ústeckého kraje, United Energy, a. s. Souhlas se změnou územního plánu společnosti doložily.

Výše jmenované parcely jsou součástí území řešeného ve Strategii rozvoje Nových Komořan (ONplan lab, s.r.o., 2022). Strategie navrhuje rozvoj lokalit v zázemí lomu ČSA (zejména plochy stávajících areálů zázemí lomu, plochy kolem řeky Bíliny a jejího slepého ramene procházející areály a plochy na výsypce Obránců míru). V prvních etapách strategie navrhuje rozvoj lokalit A, B, C, D, E, F, MZI a OV. Tato strategie bude podkladem pro vznik územní studie, která podrobně navrhne budoucí podobu tohoto území.

V lokalitách A, B, C, E a F je navrženo využití umožňující umístění lehkého průmyslu a související administrativy, služeb a veřejných prostranství (cílit se bude na zájemce, kteří působí v odvětvích climate-tech – odvětví, která hledají technologická řešení určená k řešení změny klimatu a jejich dopadů na životní prostředí).

V lokalitě D je navrženo výrobně-inovační využití, které umožňuje umístění technologického inkubátoru – ten vytvoří zázemí pro vědu, výzkum a vývoj, spojený s již započatou fyzickou a sociálně-ekonomickou proměnou tohoto území a jiných jemu podobných, poznačených povrchovou těžbou. Součástí inkubátoru by měl být i konferenční sál. Inkubátor by měl být úzce propojen s plochami, resp. objekty pro výrobu a lehký průmysl ve svém bezprostředním okolí.

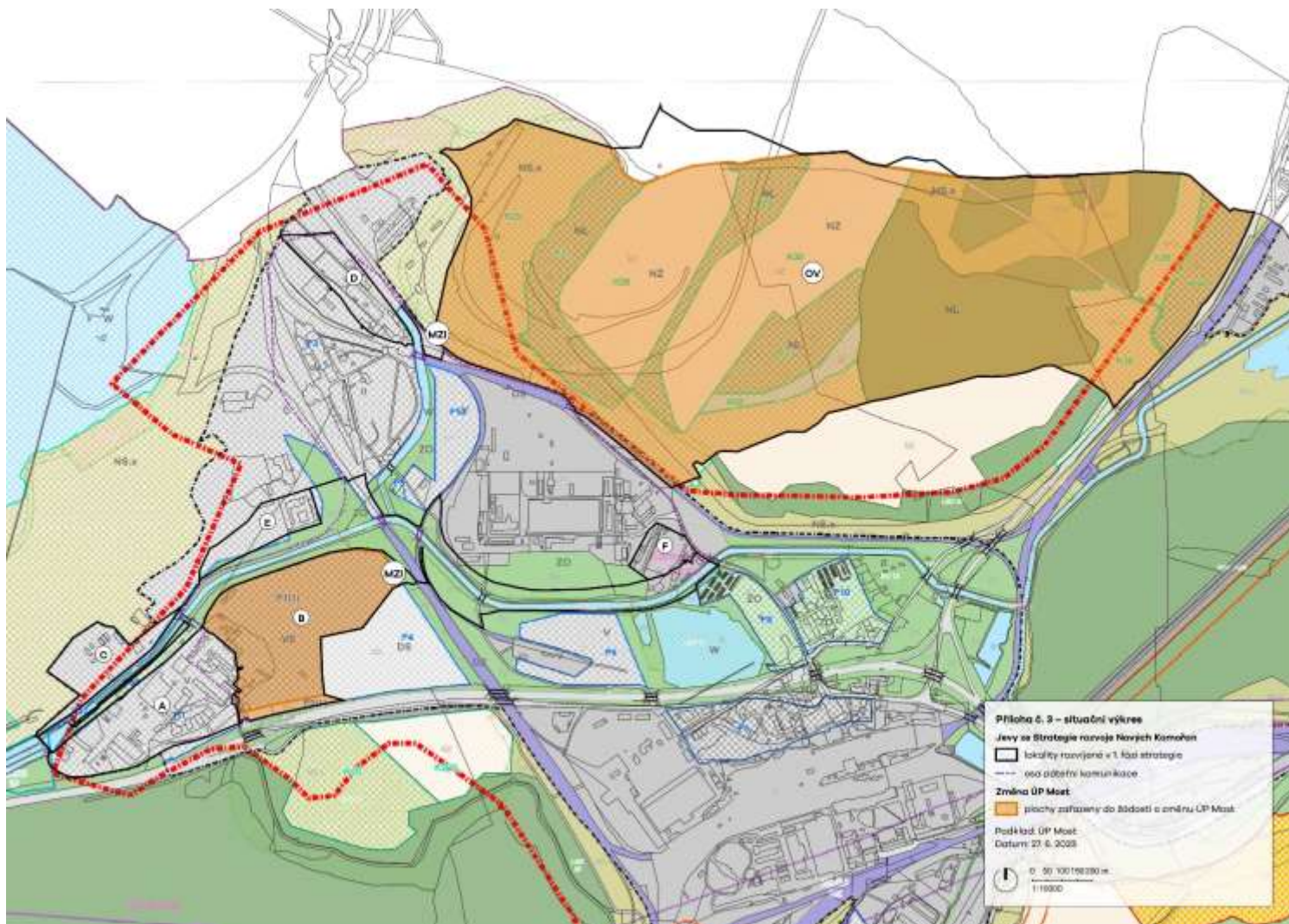
Lokalita MZI představuje koridor podél řeky Bíliny a jejího slepého ramene, který je zeleno-modrou páteří celého území. Navržené využití by mělo umožnit zpřístupnění okolí řeky pro pěší a cyklisty a zároveň uchovávat jeho přírodní charakter.

V lokalitě OV je cílem sjednotit plochy na (z velké míry již zrekultivované) výsypce Obránců míru do jednotného využití typu přírodní nezastavěné území, které podpoří biodiverzitu, umožní hospodářské využití nové krajiny (zejména lesní a zemědělské) a zpřístupní tyto plochy pěším i cyklistům. Strategie navrhuje umístění menší biofarmy s mini ZOO. Do úvahy by připadalo tuto změnu učinit i na navazující plochy na výsypce, které nebyly řešeny ve Strategii rozvoje Nových Komořan, jejichž stávající využití je NS.x (plocha smíšená nezastavěného území – ostatní zeleň rekultivací).

SPOLEČNOST Sev.en Inntech a.s. proto navrhuje změnu konkrétně v těchto částech území:

1/ změna, která umožní umístění lehkého průmyslu a související administrativy, služeb a veřejných prostranství v ploše B

2/ sjednocení ploch na ploše Obránecké výsypky do jednotného využití typu plochy smíšené všeobecné nezastavěné území



- 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 ptáčí 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 3. 8. 2023