

Návrh

zadání 8. změny územního plánu města Most

**schváleno na zasedání zastupitelstva města
dne**

Textová část

Výkresová část

výkres limitů

měřítko 1: 10 000

Vypracoval: odbor rozvoje a územního plánu Ing. Iva Mazurová
Spolupráce: Ing. Antonín Olžbut a kolektiv

duben/2010

a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších územních vztahů:

Politika územního rozvoje ČR 2008:

- Obec Most se nachází ve Specifické oblasti Mostecko – SOB5 a Rozvojové ose OS7-Ústí nad Labem– Chomutov–Karlovy Vary–Cheb–hranice ČR/Německo (–Nürnberg).

Citace PÚR ČR 2008

(73) **SOB 5** Specifická oblast Mostecko

Vymezení:

Území obcí z ORP Bílina (severní část), Litvínov (jihovýchodní část), Most (západní část). Oblast leží v rozvojové ose OS7 Ústí nad Labem–Most–Chomutov–Karlovy Vary–Cheb–hranice ČR.

Důvody vymezení:

- 1 a) Potřeba napravit strukturální postižení ekonomiky a vážné ekonomické a sociální problémy, způsobené v minulosti.
- 2 b) Potřeba omezit či odstranit značné sociální a ekonomické problémy a dále environmentální problémy spojené převážně s těžbou uhlí, energetickou výrobou a těžkým průmyslem.
- 3 c) Potřeba rekultivace a vhodné formy revitalizace území postižených imisemi energetických a průmyslových zařízení, včetně nutnosti pokračování další péče a obnovy imisemi silně poškozených lesních porostů Krušných hor.
- 4 d) Potřeba řešit problematiku využívání významných zdrojů energetických nerostných surovin, které se v území nacházejí v souladu s respektováním mezi únosností území – tj. snahy o dosahování vyváženosti tří pilířů udržitelného rozvoje území.

OS7 Rozvojová osa Ústí nad Labem– Chomutov–Karlovy Vary–Cheb–hranice ČR/Německo (–Nürnberg)

Vymezení:

5 Obce mimo rozvojové oblasti, s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, tj. v západní části na rychlostní silnici R6 a ve východní části na silnici I/13.

Důvody vymezení:

Území ovlivněné hustým urbanizovaným osídlením s centry Most, Litvínov, Chomutov, Kadaň, Klášterec nad Ohří, Sokolov a Cheb, soustředěním povrchové těžby hnědého uhlí s velkými dopady na změny v území; západní část je ovlivněna rovněž připravovanou rychlostní silnicí R6 (Praha–) Karlovy Vary–Cheb–hranice ČR/Německo; v úseku Chomutov–Karlovy Vary je rozvojovým záměrem kapacitní silnice. Navazuje na rozvojovou osu v zahraničí.

Vytvořit územní podmínky pro řešení přestavby vybraných úseků silnice I/13 mezi Ústím nad Labem a Chomutovem.

V území řešeném změnou č. 8 nevyplývají z Politiky územního rozvoje ČR žádné požadavky.

Územně plánovací dokumentace vydaná krajem – ÚP VÚC „2.změny a doplňky územního plánu velkého územního celku Severočeské hnědouhelné pánve“ – schválené usnesením zastupitelstva Ústeckého kraje 12. 12. 2001 a upravené podle ustanovení § 187 odst. 7 stavebního zákona č. 183/2006 Sb.

Územně analytické podklady Ústeckého kraje (ÚAP ÚK) – výkres limitů jsou k nahlédnutí na webových stránkách Ústeckého kraje – <http://www.kr-ustecky.cz>

b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů:

Územím ORP Most prochází koridor cyklostezky Chemnitz – Most – Doksy (trasa č. 25) a to v souladu se zpracovanými ÚAP ÚK. Trasa se nedotýká řešeného území 8. změny ÚP Most.

c) Požadavky na rozvoj území města:

Změna územního plánu představuje možnost využití vybraných ploch převážně uvnitř zastavěného území, pro potřeby bydlení (Most II), výroby (Třebušice, Vtelno). Vyjma plochy ve Vtelně a plochy silnice II/256 se tyto plochy se nacházejí v urbanizovaném území obce a jejich využití ve své podstatě nemění urbanistickou strukturu ani obsluhu území veřejnou infrastrukturou. Významnější stavbou v oblasti dopravy je návrh změny trasy silnice II. tř. č. 256 Braňany – Mariánské Radčice.

Rozvojové plochy dle změny č. 8:

NPL	plocha v ha	pp. č.	funkce KOD	funkce	JEV_ID	katastr
8Z1	0,0374	561/30, 561/81	T	plocha technické infrastruktury	103800	Most II
8Z2	1,0187	4943/3, /2, /8	B	plochy bydlení	100200	Most II
8Z3	2,1733	4953	B	plochy bydlení	100200	Most II
8Z5	0,2239	4493/2, /3, /6, 4494/8	B	plochy bydlení	300600	Most II
8Z6	1,8228	4954/1	B	plochy bydlení	100200	Most II
8Z7	0,3652	4461	B	plochy bydlení	100200	Most II
8Z8	0,7211	26/1	B	plochy bydlení	100200	Most II
8Z11	0,4351	3565/1	P	plochy veřejných prostranství	104500	Most II
8Z12	2,3312	142/27	SO	plochy smíšené obytné	104800	Most I
8Z13a	0,4044	309/1	B	plochy bydlení	100200	Most II
8Z13b	0,7794	3092/1,/2, 309/1	B	plochy výroby	300600	Most II
8Z13c	0,6966	309/1, 3091/18, //21,	B	plochy bydlení	100200	Most II
8Z14	0,6858	600, 601, 603, 160, 161, 162	L	plochy lesní	107700	Most II
8Z15	12,3322	839/20, /30, / 31	V	plochy výroby	105700	Vtelno
8Z16a	1,0990	75/3, 75/11, 75/12	V	plochy výroby	105700	Třebušice
8Z16b	0,0544	31, 293/3	V	plochy výroby	105700	Třebušice
8Z16c	0,0221	23/1	V	plochy výroby	105700	Třebušice
8Z16d	0,7818	1305/4,/5, 188/31,	V	plochy výroby	105700	Třebušice
8Z17	8,7579	*)	DS	plochy dopravy	103200	Konobřez, Pařidla, Střimice
celkem	34,7424					

*)Konobřez 75/3, 86, 87/3, 99/10, 106/2, 107/1, 130/3, 101/6, 274/1, 274/2, 75/12, 101/7,101/9

Pařidla 130/1,

Střimice 105/2, 125/2, 163/11

d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepcí a koncepcí uspořádání krajiny):

Urbanistická koncepce navrhne nové plochy 8. změny ve vazbě na stávající koncepci územního plánu a schválené změny ÚP 1-7. Řešení nových ploch neovlivní výrazně koncepci krajiny (výjimku tvoří těleso přeložky silnice II/256, lokality 13 a,b,c na Širokém vrchu a realizace fotovoltaické elektrárny (FVE) ve Vtelně.

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury:

Návrh změny ÚP bude respektovat stávající koncepci veřejné infrastruktury, včetně navržených změn územního plánu (1-7). Všechny navržené plochy 8. změny budou napojeny na dopravní a technickou infrastrukturu.

f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území:

- požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území nejsou požadovány.

g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace:

V rámci zpracované změny č. 8 budou navrženy veřejně prospěšné stavby a opatření, eventuálně asanace po konzultaci s pořizovatelem.

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

- případné požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů budou zpracovány v souladu s doručenými stanovisky dotčených orgánů na základě projednání zadání.

i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území:

Na základě zpracovaných Územně analytických podkladů pro správní obvod obce s rozšířenou působností nejsou pro záměry, uvedené v kapitole „c“ a „j“ zjištěny střety zájmů a problémů. Na základě zpracovaného výkresu limitů nebyly jistěny zásadní střety v území 8. změny.

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:

- plochy s rozdílným způsobem využití budou popsány shodně se zpracovaným územním plánem města Most z roku 2002, vymezeny a definovány v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. – § 3 až 19.
- projektant prověří aktuální stav v řešeném území 8. změny podle katastru nemovitostí a doplní změny, které z tohoto prověření vyplynou včetně nového vymezení zastavěného území v souladu se stavebním zákonem č. 183/2006 Sb.
- plochy budou ve změně č. 8 upraveny v souladu s novými podmínkami v území a v souladu s požadavky města.

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

- vymezení ploch a koridorů, které vyžadují prověření změn jejich využití územní studií, se nepředpokládá a není předmětem změny č. 8

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

- změna č. 8 nevymezuje plochy ani koridory vyžadující zpracování regulačního plánu.

m) požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území,

pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání neuplatní požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast,

- na řešení změny č. 8 se nevztahuje požadavek vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území
- zpracování změny č. 8 nevyžaduje vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí
- evropsky významná lokalita nebo ptačí oblast se v území řešeném změnou č. 8 nenachází
- případné požadavky budou doplněny v souladu s doručenými stanovisky dotčených orgánů v rámci projednávání zadání (*především Krajský úřad ÚK – odb. životního prostředí a zemědělství atd.*)

n) Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant

- řešení změny č. 8 bude vyhotoveno bez konceptu,
 - požadavky na zpracování a posouzení variant nejsou uplatněny.
-

o) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny č. 8 a na uspořádání obsahu odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení:

Návrh změny č. 8 bude zpracován v souladu se stavebním zákonem a příslušnými prováděcími předpisy. Řešení bude mít část:

I. územní plán (textová, tabulková a grafická část)

II. odůvodnění (textová, tabulková a grafická část). Obě uvedené části budou zpracovány digitálně – textová část ve Wordu, tabulková část v Excelu, grafická část v Arcview. Vyhotovení změny č. 8 bude předáno 1x na CD nosiči.

V tištěné verzi bude vyhotovení změny č. 8 předáno takto:

- ve 2 vyhotoveních ke společnému jednání dotčených orgánů – podle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.,
- ve 2 vyhotoveních k veřejnému projednání (po posouzení krajským úřadem a po úpravě na základě požadavků a připomínek dotčených orgánů uplatněných v rámci společného jednání),
- ve 4 vyhotoveních upravených podle závěrů z veřejného projednání (konečná verze).

Textová část změny č. 8 bude z důvodu přehlednosti vypracována v návaznosti na původní územní plán, dále v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb.

Textová část změny č. 8 bude především obsahovat:

- údaje o obsahu změny č. 8 textové a grafické části (o počtu listů územního plánu a o počtu výkresů),

- vymezení zastavěného území, koncepci veřejné infrastruktury a vymezení veřejně prospěšných staveb – podle přílohy č.7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

Grafická část změny č. 8:

Bude obsahovat:

- Výkres základního členění 1:5000
- Hlavní výkres urbanistické koncepce 1:5000
- Výkres veřejně prospěšných staveb 1:5000
- Výkres etapizace řešení změny č. 8 - pouze pokud to bude účelné.

Odůvodnění změny č. 8 bude vypracováno v souladu se SZ - §53 a vyhláškou č. 500/2006 Sb. – příloha č. 7

Grafická část odůvodnění změny č. 8

Bude obsahovat:

- Koordinační výkres 1:5000
- Výkres širších vztahů 1:50 000
- Výkres záborů ZPF 1:5000