



**MAGISTRÁT MĚSTA MOSTU**

Radniční 1/2, 434 69 Most

**ODBOR ROZVOJE A ÚZEMNÍHO PLÁNU**  
oddělení územního plánu, výstavby a ekonomického rozvoje

Č. J.: MmM/063113/2010/ORaÚP/HH  
VYŘIZUJE: Ing. Hana Heřmánková  
TEL.: +420 476 448 216  
IP TEL.:  
E-MAIL: hana.hermankova@mesto-most.cz

Most dne: 27.04.2010

## VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

Oznámení o projednávání návrhu

Zadání - změna č. 1 územního plánu obce POLERADY

Magistrát města Mostu, jako pořizovatel územně plánovací dokumentace, **oznamuje, že** v souladu s ustanovením § 47, odst. 2) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), **bude v době od 14. 5. 2010 do 14. 6. 2010** vystaven k veřejnému nahlédnutí návrh Zadání - změna č. 1 územního plánu obce Polerady.

Místem vystavení zadání je úřední deska Obecního úřadu Polerady. Do návrhu zadání je možné nahlížet v úředních hodinách na obecním úřadě a též na webových stránkách obce Polerady <http://www.polerady.cz/>

Dále je zadání k nahlédnutí na Magistrátu města Mostu (*odbor rozvoje a územního plánu*) v úředních dnech v době od 8<sup>00</sup> do 11<sup>00</sup> hod. a od 12<sup>30</sup> do 16<sup>00</sup> hod. (*v neúřední dny po telefonické domluvě 476 448 216 – Ing. Heřmánková, kancelář č. 115*) a současně na webových stránkách města Mostu <http://www.mesto-most.cz/>.

V uvedené lhůtě může každý uplatnit své připomínky.


Dotčený orgán a krajský úřad může své požadavky uplatnit nejpozději do 30 dnů po obdržení návrhu zadání.

Ve stejné lhůtě mohou uplatnit své podněty sousední obce.

K požadavkům oslovených dotčených orgánů, k požadavkům krajského úřadu, k podnětům sousedních obcí a k připomínkám veřejnosti uplatněným po této lhůtě se nepřihlíží.

Adresou pro zaslání připomínek, požadavků a podnětů je Magistrát města Mostu, odbor rozvoje a územního plánu, Radniční 1, 434 69 Most.

MAGISTRÁT MĚSTA MOSTU  
odbor rozvoje a územního plánu  
Radniční 1, 434 69 MOST  
(2)

  
Ing. Iva Mazurová  
vedoucí odboru rozvoje  
a územního plánu

Vyvěšeno dne: 27 -04- 2010

OBECNÍ ÚŘAD POLERADY  
POLERADY čp. 15  
TEL. 476 109 030  
434 01 okr. MOST

②  


Sejmuto dne:

## **NÁVRH ZADÁNÍ**

---

### **ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE POLERADY**

březen 2010

**Obec Polerady**  
**Návrh zadání změny č. 1 územního plánu obce**

---

**Obsah zadání**

*Identifikační údaje*

- a) *Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů*
- b) *Požadavky na řešení vyplývající z územně - analytických podkladů*
- c) *Požadavky na další rozvoj území obce*
- d) *Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území ( urbanistickou koncepcí a koncepcí uspořádání krajiny )*
- e) *Požadavky na řešení technické infrastruktury*
- f) *Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území*
- g) *Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace*
- h) *Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů*
- i) *Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území*
- 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*
- k) *Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření jejich změn územní studií*
- l) *Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem*
- m) *Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území*
- n) *Požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant*
- o) *Požadavky na uspořádání obsahu 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*

**Identifikační údaje**

Objednatel:

**Obec Polerady**

Pořizovatel dle § 24 zákona č. 183/2006 Sb.:

**Magistrát města Mostu, odbor rozvoje a územního plánu Ing. Iva Mazurová**

Určený zastupitel obce:

**Jan Sladký, starosta obce**

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

---

**a)1 Politika územního rozvoje**

Obec Polerady 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:

- a) Potřeba napravit strukturální postižení ekonomiky a vážné ekonomické a sociální problémy, způsobené v minulosti.
- b) Potřeba omezit či odstranit značné sociální a ekonomické problémy a dále environmentální problémy spojené převážně s těžbou uhlí, energetickou výrobou a těžkým průmyslem.
- 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.
- d) Potřeba řešit problematiku využívání významných zdrojů energetických nerostných surovin, které se v území nacházejí v souladu s respektováním mezí únosnosti 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:

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.

Z republikových priorit územního plánování se širšího území týkají především priority č. 18 – 22 a 24 – 25.

Vzhledem k malému rozsahu Změny č. 1 ÚP Polerady se uvedené požadavky do řešení nepromítnou.

**Obec Polerady**  
**Návrh zadání změny č. 1 územního plánu obce**

---

**a)2 Územně plánovací dokumentace vydaná krajem**

Na území Ústeckého kraje je v současné době v platnosti 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> (<http://ims.kr-ustecky.cz/vkl> nebo [http://www.kr-ustecky.cz/vismo/dokumenty2.asp?id\\_org=450018&id=1648455&query=%C3%BAap&p1=84858](http://www.kr-ustecky.cz/vismo/dokumenty2.asp?id_org=450018&id=1648455&query=%C3%BAap&p1=84858) )

Tento územní plán zobrazuje v řešeném území tyto limity využití území:

- OP VVN elektro
- OP VTL plynovodu
- OP produktovodu
- CHLÚ 07980000 resp. DP B3 079800.

Nadřazené prvky ÚSES:

- regionální biocentrum č. 1336 - Luční potok
- regionální biokoridor č. 581

Uvedené limity se nedotýkají řešeného území Změny č. 1 ÚP Polerady.

**a)3 Požadavky vyplývající z širších vztahů**

Požadavky vyplývající z širších vztahů:

- dobývací prostor B3 079200 Bylany - Havraň
- CHLÚ 07920000 Havraň
- CHLÚ 19030000 Havraň I
- Prognózní zdroje: R9 926130000 - štěrkopísky

Uvedené požadavky se nedotýkají území řešeného Změnou č. 1 ÚP Polerady.

**b) Požadavky, vyplývající z územně - analytických podkladů**

Územně analytické podklady (dále ÚAP) v rozsahu stanoveném § 27 stavebního zákona byly zpracovány v prosinci 2008.

Pořizovatel provedl ověření jevů, jak jsou definovány částí A přílohy č. 1. k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ( dále „vyhlášky“ ). Pro potřeby porizení změny č. 1 územního plánu jsou zachyceny a budou vyhodnoceny především tyto jevy:

- 1 zastavěné území
- 2 plochy výroby
- 21 územní systém ekologické stability
- 23 významný krajinný prvek ze zákona
- 38 lesy zvláštního určení
- 40 vzdálenost 50 m od okraje lesa
- 41 bonitovaná půdně ekologická jednotka
- 43 investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti
- 73 nadzemní a podzemní vedení elektrizační soustavy včetně ochranného pásma
- 73 vedení plynovodu včetně ochranného a bezpečnostního pásma
- 77 ropovod včetně ochranného pásma
- 78 produktovod včetně ochranného pásma
- 91 silnice II. třídy včetně ochranného pásma
- 92 silnice III. třídy včetně ochranného pásma
- 93 místní a účelové komunikace
- 106 cyklostezka, cyklotrasa, hipostezka a turistická trasa
- 117 zastavitelná plocha

Hodnoty obce v dotčeném prostoru představuje sousedící lesní masiv a rekultivované plochy lokality

Kamenná Voda.

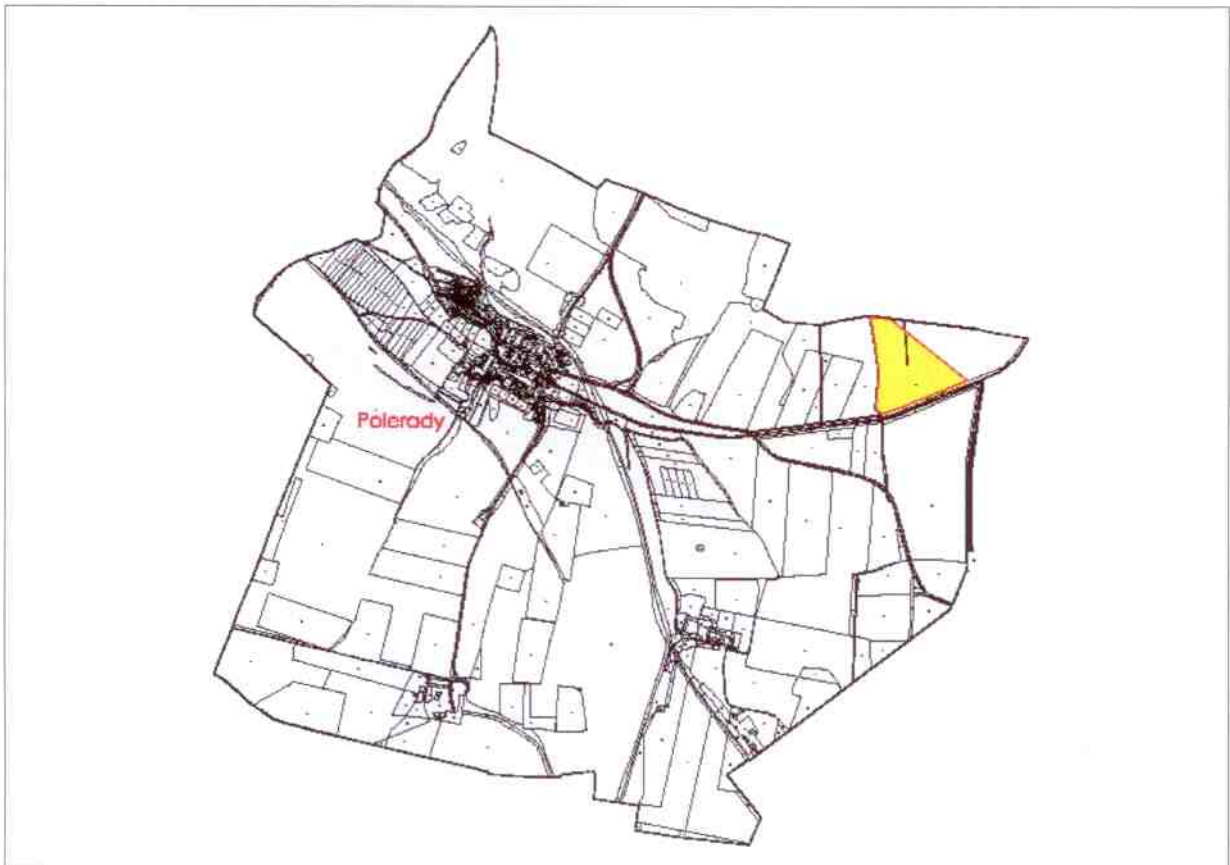
Záměr není v přímém kontaktu s urbanistickou strukturou obce.

### **c) Požadavky na další rozvoj obce**

---

#### **c)1 Změny ve způsobu využití plochy**

Změna č. 1 ÚP Polerady bude řešit následující požadavek na změnu ve způsobu využití území a v časovém zařazení (stav – návrh).. Jedná se o změnu způsobu využití z původní „orné půdy“ na nový způsob využití „výroby“. Nová plocha je zobrazena v doprovodném výkrese.



Zákres police záměru změny v k.ú. Polerady

#### **Specifikace záměru změny č. 1:**

<u>parcela</u>	<u>výměra</u>	<u>kultura</u>
431/7	15,6844 ha	orná půda
BPEJ /stupeň ochrany/ tř. I a IV		

Skutečný rozsah plochy výroby bude stanoven podle možnosti umístění záměrů v ochranných pásmech technické infrastruktury.

Zastavěné a zastavitelné území: území řešené Změnou č. 1 ÚP Polerady se nachází mimo zastavěné a zastavitelné území

**Obec Polerady**  
**Návrh zadání změny č. 1 územního plánu obce**

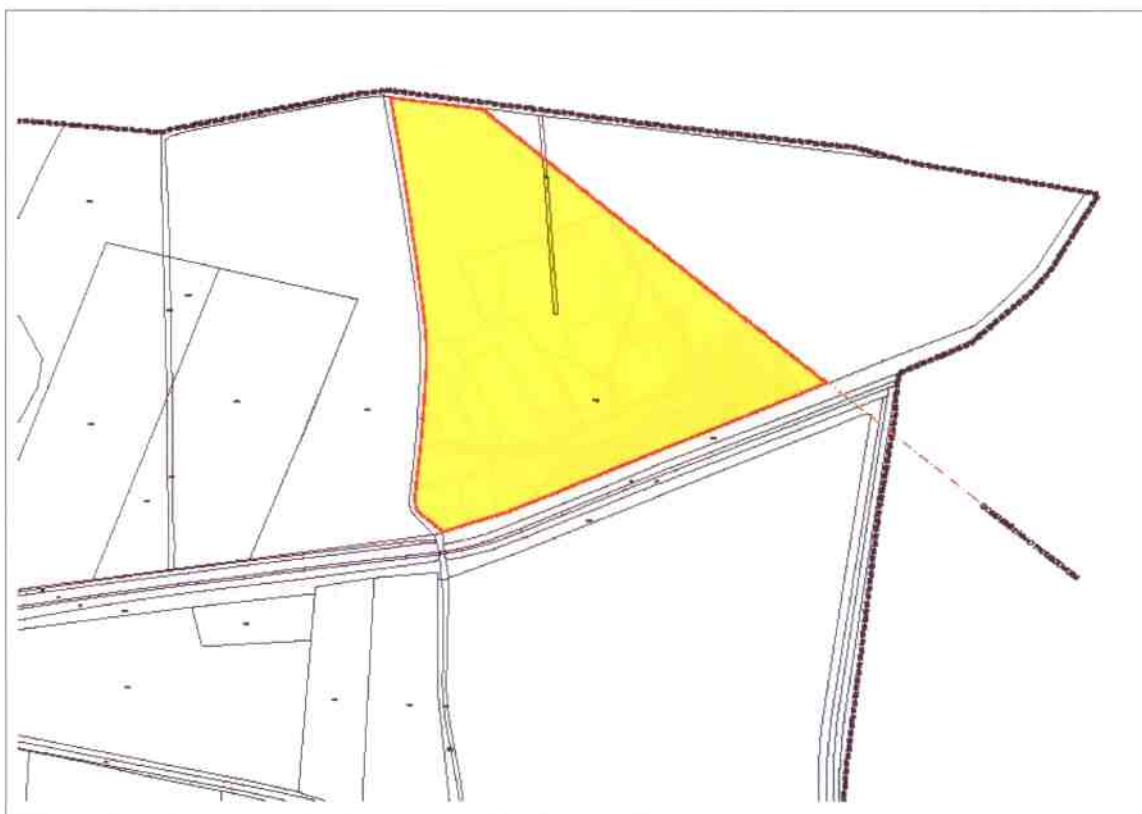
---

Stávající využití dle ÚP: orná půda

Návrh nového využití: plocha pro výrobu, smíšené výrobní plochy specifické

Důvod změny: V řešeném území se plánuje výstavba výrobní elektrické energie fotovoltaickým způsobem. V územním plánu obce Polerady nejsou plochy výrobní - specifické pro tento účel vymezeny.  
Změna způsobu využití je patrná z přiložené situace.

Limity využití území: OP VVTL plynovodu, OP ropovodu, OP produktovodu



Výřez z DKM – lokalizace záměru

**c)2. Aktualizace mapy a stavu zástavby**

Bude provedena aktualizace podkladové mapy KN – změna ÚP bude zakreslena na platné DKM.

**d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)**

Urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny zůstává beze změny v souladu se schváleným územním plánem obce Polerady. V řešeném území bude umístěna výrobní elektrické energie fotovoltaickým způsobem. Výrobní je složená ze samostatných ocelových nosičů, na které budou pomocí šroubových spojů připevněny fotovoltaické panely. Nosiče budou připevněny k zemi pomocí závrtných tyčí. Závrtné tyče o průměru cca 8 cm budou zavrtány do hloubky cca. 1,5 m. Výška jednoho nosiče bude cca 3 m, osová rozteč mezi nosiči bude přibližně 8 m. Výrobní elektrické energie, umístěná v k.ú. Polerady na pozemku p. č. 431/7 o celkové výměře cca 15,6844 ha, představuje zastavěnou plochu (závrtnými tyčemi) cca 20m<sup>2</sup>. Z důvodu životnosti jednotlivých komponentů, je celá výrobní řešena jako stavba dočasná. Během výstavby a provozu výrobní nedojde k žádnému



**Obec Polerady**  
**Návrh zadání změny č. 1 územního plánu obce**

---

znehodnocení, ani vytěžení a odvozu zeminy. Výše uvedený pozemek je evidován v katastru nemovitostí jako orná půda a v budoucnu bude využíván jako pastviny.

**e) Požadavky na řešení technické infrastruktury**

**e.1. Dopravní infrastruktura**

Změnou č. 1 ÚP Polerady se nemění stávající koncepce dopravy. Zastavitelná plocha FVE je přímo napojena na účelovou zemědělskou komunikaci.

**e.2. Technická infrastruktura**

Napojení navrhované lokality na inženýrské sítě řeší pouze přípojku el. energie.

**e.3. Veřejná prostranství**

Změna č. 1 ÚP Polerady nezasahuje do stávajícího veřejného prostranství ani nenavrhuje nové plochy.

**e.4. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury**

Změna č. 1 ÚP Polerady nezasahuje do stávajících ploch pro občanské vybavení ani nenavrhuje nové plochy.

**f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území**

Kromě hodnot území stanovených zvláštními právními předpisy na Změnu č. 1 ÚP Polerady nevyplývají žádné požadavky.

Součástí návrhu Změny č. 1 ÚP Polerady bude vyhodnocení záboru ZPF - zemědělská příloha bude zpracována v souladu s § 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF v platném znění. Vyhodnocení bude zahrnovat textovou část včetně tabulek a dále samostatný výkres, ve kterém budou vyznačeny navrhované zábory ZPF a hranice jednotlivých BPEJ.

Změna bude obsahově zpracována v souladu s vyhláškou č. 13/1994 Sb. - § 3 odst. 1, 2 a 3 a v souladu s přílohou č. 3 k této vyhlášce. Dále bude postupováno v souladu s Metodickým pokynem Ministerstva životního prostředí č. j. OOLP/1067/1996 ze dne 1.10.1996. Návrh lokality záboru zemědělské půdy bude v tabulkové a grafické části vyhodnocení zpracován a bilancován mimo zastavěné území obce s uvedením označení lokality, funkčního využití a údajů dle katastru nemovitostí - katastr, č.pozemků, BPEJ, třída ochrany a celkový zábor. V návrhu změny ÚP bude umístění fotovoltaické elektrárny řádně odůvodněno z hlediska ochrany ZPF.

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

Zvláštní požadavky nebyly zaznamenány.

**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)

Případné požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů budou zpracovány v souladu s doručeními stanovisky dotčených orgánů (dále jen DO)

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

Střety zájmové lokality s jednotlivými limity využití území jsou vyjmenovány a vyhodnoceny v předchozích kapitolách.

**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**

Návrhová plocha se nachází v blízkosti obce Polerady, ve které nejsou navrženy nové rozvojové plochy pro výrobu a stávající plochy výroby jsou využity. Navrhovaná plocha bude zařazena do zastavitelného území.

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

Prověření změn využití územní studií nebude uloženo.

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

Prověření změn využití regulačním plánem nebude uloženo.

#### **m) Požadavky na vyhodnocení vlivů změny 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**

V území ani v jeho okolí se nenachází žádná evropsky významná lokalita ani ptačí oblast. V okolí se nachází VKP ze zákona, ostatní relevantní jevy budou zakresleny ve výkrese širších vztahů. V návrhu bude zpracováno vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území v souladu s přílohou č. 7 bodu II (1) písm. c) vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Zpracování změny č. 1 nevyžaduje vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí. 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**

Koncept nebude zpracován, ve Změně č. 1 ÚP Polerady nedojde k žádným variantním řešení.

#### **o) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Dokumentace Změny č. 1 ÚP Polerady bude zpracována přiměřeně v rozsahu a v souladu se stavebním zákonem a s příl. č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Řešení bude mít tyto části:

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

II. odůvodnění (textová, tabulková a grafická část)

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

Terminologie schváleného ÚP bude zachována.

Názvy kapitol mohou být oproti bodům přílohy upraveny s ohledem na konkrétní podmínky území.

Tato textová část bude především obsahovat:

- údaje o obsahu 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.

