

N á v r h

Změna č. 22 Územního plánu města Ostrov

Zastupitelstvo města Ostrov, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití § 43 odst. 4 a § 55 odst. 2 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve spojení s ustanovením § 188 odst. 4 stavebního zákona

v y d á v á

tuto **změnu č. 22 Územního plánu města Ostrov** schváleného usnesením Zastupitelstva města Ostrov č. 187/02 dne 10.10.2002 jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou města č.3/2003, **úplné znění obecně závazné vyhlášky č. 5/2002 o závazné části Územního plánu města Ostrov, ve znění vyhlášky č. 5/2005 a 3/2006.**

závazná část uvedené územně plánovací dokumentace se mění takto:

1. **Nově se vymezují tyto funkční plochy:**

- a) plochy bydlení městského Bm označené v grafické části této změny „Z 1“ a „Z 2“ - lokalita A
- b) plocha bydlení venkovského Bv označená v grafické části této změny „Z 3“ - lokalita C
- c) plocha bydlení čistého Bč – lokalita B

2. Pro funkční plochy vymezené v odstavci 1 platí regulativy uvedené v obecně závazné vyhlášce města Ostrov č. 3/2003, úplné znění obecně závazné vyhlášky č. 5/2002 o závazné části Územního plánu města Ostrov, ve znění vyhlášky č. 5/2005 a 3/2006.

3. Funkční plochy vymezené v odstavci 1 v bodech a) a b) se zařazují do zastavitelných ploch.

4. **Do veřejně prospěšných staveb se přidávají tyto plochy:**

1 – místní páteřní komunikace – dopravní propojení Lidické ul. a Hlavní ul. - p.p.č.395/1, 2718/1 k.ú.Ostrov n. Ohří, st.p.č. 1497 – 1500, 1501-1532, 2518, 1926-1930, 1533 – 1550, 1551 – 1560, 1561 – 1565, 1931 – 1935, 1918 -1921, 1922, 1923, 1924, 2123, 2124, 1925, 1074/17 – 1074/21, 1074/12 – 1074/16 vše k.ú. Ostrov nad Ohří

2 – napojení místní komunikace - p.p.č. 28/3, 392 k.ú.Vykmanov u Ostrova

Jako asanační plochy se vymezují plochy garáží:

3 - p.p.č. 395/1 k.ú. Ostrov nad Ohří a st.p.č. 1067/1- 1067/11, 1891, 1892, 1067/12 – 1067/22, 1970, 1974, 1073/1 – 1073/11, 1073/12 – 1073/24, 951/1 – 951/22, 1074/1 – 1074/11, 1074/22 – 1074/32 vše k.ú. Ostrov nad Ohří.

5. Součástí změny č. 22 Územního plánu města Ostrov jsou tyto výkresy grafické části:

- 1) Výkres základního členění, 1 : 5 000
- 2) Hlavní výkres, 1 : 5 000
- 3) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, 1 : 5 000

Odůvodnění

Odůvodnění změny č. 22 Územního plánu města Ostrov obsahuje textovou a grafickou část.

A. Textová část

1. Postup při pořízení změny

Změna č.22 Územního plánu města Ostrov byla u lokality A pořízena v důsledku požadavku města na změnu využití plochy stávajících garáží řešenou ve Studii Ostrov – východ, u lokality B na podnět soukromého vlastníka pozemku p.p.č.224/488 a st.p.č.726 k.ú.Ostrov nad Ohří a u lokality C na podnět soukromého vlastníka.p.č.29/2 k.ú.Vykmanov u Ostrova.

Záměr pořídit změnu č. 22 ÚPM Ostrov schválilo Zastupitelstvo města Ostrov dne 18.5.2006, usnesením č.106/06 (Ostrov, Lidická ul.), a dne 18.1.2007 usn.č.5/07 (Vykmánov), č. 7/07 (Ostrov, Krušnohorská). Zastupitelstvo města dne 18.1.2007 usnesením č. 8/07 ZM pověřilo Ing. Jitku Samákovou v souladu s § 47 odst.1 zák. č.183/2006 Sb. funkcí určeného zastupitele ve věci pořízení těchto změn Územního plánu města Ostrov.

Zastupitelstvo města schválilo zadání Změny č. 22 Územního plánu města Ostrov dne 28.6.2007 usn. č. 150/07.

2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Řešení změny č.22 Územního plánu města Ostrov je v souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, a je v souladu s politikou územního rozvoje

Z hlediska koordinace využívání území z hlediska širších vztahů má význam lokalita A, kde se jedná o rozšíření asanované plochy garáží pro výstavbu objektů bydlení městského, které by svojí výškovou gradací měly zprostředkovat přechod stávající obytné zóny s 6 podlažní hladinou do nově navrhované obytné zóny s cca 2-3 podlažní zástavbou rodinných domů.

3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

Změna č. č.22 Územního plánu města Ostrov je zpracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna č. č.22 Územního plánu města Ostrov je zpracována v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Na základě výsledků projednání s dotčenými orgány a na základě požadavku pořizovatele bylo v textové části návrhu a odůvodnění upraven název a kategorie místní komunikace u lokality Vykmánov (místní komunikace III. tř. MO7) a u lokality Lidická ul. (MK II. tř.) dle stávajících navržených v ÚPM Ostrov. V grafické části bylo ve všech výkresech upraveno napojení místní komunikace v k.ú. Vykmánov u Ostrova dle požadavku vzneseného při společném jednání dne 12.9.2007 – odboru dopravně správního, tzn. napojení kolmo na stávající komunikaci.

6. Vyhodnocení splnění zadání

Zadání změny č.22 Územního plánu města Ostrov bylo splněno.

7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

U lokality A se jedná o zvětšení plochy asanace řadových garáží, které byly v územním plánu navrženy k demolici v nezbytně nutné míře pro realizaci místní páteřní komunikace II.tř. Podle návrhu schválené Studie Ostrov – východ je celá plocha garáží využita pro propojení zástavby stávající obytné zóny s cca 6 podlažní zástavbou s navrženou obytnou zónou s cca 2-3 podlažní zástavbou RD včetně upraveného vedení místní páteřní komunikace.

V lokalitě B se jedná o změnu funkčního využití plochy p.p.č.224/488 a st.p.č.726 k.ú. Ostrov nad Ohří z území drobné výroby Vd na území bydlení čistého Bč, které dále bezprostředně navazuje.

V lokalitě C se jedná o změnu funkčního využití plochy p.p.č.29/2 k.ú. Vykmánov u Ostrova z plochy dopravní na plochu bydlení venkovského Bv. Zároveň je navržena drobná změna trasování místní komunikace III.tř. MO7 tak, aby nenarušovala nově vymezenou funkční plochu Bv.

8. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Řešené území lokalit A a B se nachází uvnitř zastavěného městského území bez vlivu na prvky, které je nutné sledovat při posuzování vlivu na životní prostředí. U lokality C se jedná o změnu funkčního využití drobné plochy uvnitř zastavěného území. Z tohoto důvodu nebyl pro Změnu č. 22 uplatněn požadavek na zpracování posouzení vlivu na životní prostředí.

Pouze v lokalitě C se v blízkosti nachází navržený místní biokoridor.

9. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa

U lok. - A a B se řešené území nachází uvnitř zastavěného městského území v k.ú. Ostrov nad Ohří, u lok. C se jedná o změnu funkce, pozemek byl řešen z hlediska záboru již v územním plánu včetně obslužné komunikace.

Z tohoto důvodu není problematika vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa

ve Změně č.22 Územního plánu města Ostrov řešena.

10. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Ke Změně č. 22 Územního plánu města Ostrov nebyla podána žádná písemná námitka.

11. Vyhodnocení připomínek

Připomínky k návrhu Změny č. 22 Územního plánu města Ostrov nebyly uplatněny.

B. Grafická část

Grafickou část tvoří „koordinační výkres „ 1 : 5 000“, který je nedílnou součástí odůvodnění Změny č. 22 a je zpracován pouze pro lokalitu C, pro lokality A a B je totožný s hlavním výkresem.

Poučení:

Proti Změně č. 22 Územního plánu města Ostrov vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

Milan Matějka
Místostarosta

Bc. Jan Bureš
Starosta