

## 1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo vymezeno tímto územním plánem. Hranice zastavěného území je vymezena v souladu s §58 zákona 183/2006 Sb. a zachycuje stav podle katastrální mapy k datu 14.12.2024.

## 2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

### 2.1 ZÁSADY CELKOVÉ KONCEPCE MĚSTA

Územní plán nahrazuje doposud převážně kvantitativní plošný rozvoj města novým důrazem na kvalitu a vyváženost prostředí.

V rámci řešeného území města ÚP akcentuje hledání vnitřních rozvojových rezerv, dořešení hlavního skeletu nadřazených komunikací, větší využitelnost menšího počtu výrobních ploch a další posilování zelených parkových i rekreačních ploch.

ÚP dále akcentuje dostatek veřejných prostorů, obnovu a doplnění vybavenosti, prostupnost území a dopravní zklidnění vybraných lokalit. Ve městě i místních částech preferuje a vytváří skutečně využitelné zelené plochy s návazností na plochy sportovní.

Návrh ÚP sleduje, ve shodě se schváleným Zadáním územního plánu Chomutova ze dne 28.6.2010, především následující zásady:

#### CELKOVÁ URBANISTICKÁ KONCEPCE

(doplňkový komentář viz Odůvodnění kap.13.1.):

Hlavní zásady zvolené strategie na další rozvoj města:

- **Plošný extenzivní rozvoj města se blíží konci.** Nový ÚP respektuje rozvojové plochy z dosavadní koncepce, doplňuje poslední extenzivní plochy pro rozvoj: (viz podrobně kap. 13.1.2.) a navrhuje doplnění o plochy pro konverzi především ze zahrádek, dopravních a průmyslových ploch.
- **Návrh připravuje vstupní podmínky pro budoucí variantu „velkého JV“.** Právě v důsledku dočerpávání volných ploch se za nejvhodnější perspektivní prostor pro budoucí rozvoj bytových a smíšených využití bez výroby a skladování jeví prostor části průmyslových ploch stávajících válcoven a souvisejících ploch odkališť, fotovoltaiky atd. Spolu s rozvojem Zadních Vinohrad se jedná o největší územní potenciál pro budoucí rozvoj města.
- **Nový vjezd do města od Spořic a od dálnice II. třídy (nového obchvatu R7), vnitřní distribuční městský okruh, dopady na urbanistickou strukturu.** Nový příjezd do města od Spořic bude nejkratším a nejsnazším vstupem do města od jihu. Obavy z překrvení Spořické a velkého kruhového objezdu v centru města, jsou do budoucna eliminovány důrazem na dobudování a doplnění vnitřního distribučního polokruhu, který rozvede dopravu do jednotlivých částí města. Viz dopravní koncepce města.

Souvislost s dopravním nástupem do města má i reakce urbanistické struktury kolem Spořické a nádraží jih, které pravděpodobně získají obrovský potenciál.

Důležitou roli hraje i rezervní dopravní propojení na JV (rezerva koridoru JV propojení), které napomůže lepší distribuci dopravy ve městě.

- **Nový pohled na členění a lokalizaci výrobních ploch.** Velká výroba a velké skladování či logistika se musí postupně stabilizovat v zónách JZ a J, a Nové Spořice. Ostatní menší výrobní a skladovací objekty a funkce pak do pozice vně městského vnitřního distribučního polokruhu.
- **Zásadní stabilizace zelených ploch městských i příměstských, rozšíření rekreačních možností v krajinném prostředí, adaptace zástavby na změnu klimatu.** Neustálé ubírání ploch veřejné zeleně není opodstatněné v okolí vodotečí (zvláště Chomutovky), v jiných částech je možné, pokud neznámá zásah do lesních pozemků a nejkvalitnějších porostů. Zpřesnění parkových zelených ploch i menších (např. v sídlištích) by mělo vést k jejich nezastavitelnosti. Velký jižní přírodní prstenec složený z navazujících velkoprostorových krajinných přírodních prostorů může být fenoménem budoucího Chomutova (ZOO, safari, golf, koupání, Údlický lesík s rozhledem na město, vodní plochy). Budoucím ukončením těžby v dole Libouš se i tato plocha může připojit do zmíněného rekreačního prstence.

Dále se musí činit kroky pro zachování, podporu i budoucí vznik významných celků veřejné zeleně v zastavěném území města (např. nové založení L SES a vymezení ploch významných z hlediska krajinného rázu v zastavěném území města).

**ÚP přijímá strategii přizpůsobení se změnám klimatu. Jedná se o soubor opatření v tématice modrozelené infrastruktury – viz kap. 4.2 a 5.8.**

- **Stabilizace stávajících veřejných prostranství.** V novém územním plánu se vymezují stávající veřejná prostranství jako prostředek pro vyjádření nejcenějších městských prostorů. Zároveň se předpokládá i vznik nových prostranství v rozvojových lokalitách

## **CELKOVÁ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

(doplňkový komentář viz Odůvodnění kap.13.2.):

- 1. V řešeném území města již kromě lesů nezůstává volná krajina.** Plná zastavěnost města pod hranicí lesních porostů Krušných Hor má malé rezervy jen směrem na Otvice a v jižním prstenci ploch na CHLÚ.
- 2. Velký jižní a JV přírodní a rekreační prstenec** složený z navazujících velkoprostorových krajinných přírodních prostorů může být fenoménem budoucího Chomutova (ZOO, safari, golf, koupání, Údlický lesík s rozhledem, vodní plochy). Nabízí novou formu nezastavitelných krajinných rekreačních prostorů s extenzivní formou údržby, dobrou dostupností pro obyvatele a možností koexistence se sportovními aktivitami rekreačního sportu (krajinné parky). Plochy jsou v souladu s Generelem zeleně Chomutova a budou vyžadovat částečně i revitalizaci vodních ploch. Plochy pro fotovoltaiku, které zasahují do tohoto prstence, umožní pouze dočasné stavby s cílem budoucího uvolnění těchto ploch. Budoucím ukončením těžby v dole Libouš se i tato plocha může připojit do zmíněného rekreačního prstence.
- 3. Podporuje zachování dosavadního členění sídla ve vztahu ke krajinnému rámci** (Údlice, Droužkovice, Otvice, Černovice, Spořice) jako prostorově oddělené venkovské obce (důvodem je identita jednotlivých částí a dobrá prostupnost území), ostatní části jako spíše integrované do města.
- 4. Podporuje založení místního ÚSES a dalších významných celků zeleně v zastavěném území.** Veliké zastavěné území, neustálé ataky na veřejnou zeleň podél Chomutovky, nejistota v oblasti zeleně na Vinici, na Černém vrchu i jinde musí být vyváženo založením místního ÚSES v zastavěném území. Kromě spojitých koridorů (podél Chomutovky, Hačky) jsou zařazeny i významné nenavazující či izolované cenné partie se zelení (městské parky a ostatní velké plochy zeleně – významné plochy z hlediska krajinného rázu). V případě zelené spojnice Chomutovka – nádraží je toto zařazeno do územní rezervy.

**5. Adaptace krajiny na klimatickou změnu. Jedná se o soubor opatření v krajině – viz kap. 5.8.**

### **5.6. Ostatní zásady:**

- Nepřipouští nový rozvoj zastavitelných území do nivních ploch všech vodotečí na území města, naopak se napomáhá spojitosti nivních ploch a průchodnosti pro rekreační dopravu.
- Nepřipouští rozvoj zastavitelných území na lesní půdu v severních partiích města.
- Vyjadřuje doprovodnou zeleň významnějších komunikací pro zajištění její existence

## **PŘEDPOKLADY A STRATEGIE ROZVOJE**

Předpoklady pro rozvoj Chomutova jsou limitovány těmito základními faktory:

- prostorové možnosti rozvoje Chomutova se blíží limitnímu stavu, výrazné rozvojové plochy Chomutova byly donedávna součástí území dnešního samostatného Jirkova.
- obyvatelé a vedení města začínají upřednostňovat kvalitu před kvantitou a chtějí změnit celou strategii rozvoje města, infrastrukturní rozvoj musí více odpovídat předcházející a stávající expanzi města, vybavenost, život obyvatel a životní prostředí musí získat novou kvalitu.
- základní postoj se výrazně mění ve vztahu k netoleranci jakýchkoli zásahů do zeleně, i k postupné netoleranci jakékoli výroby v těsném dotyku s bytovou a rodinnou zástavbou

Strategická rozhodnutí jsou těmito předpoklady vázána, jsou vyjádřena v Zadání ÚP.

## **2.2 HLAVNÍ CÍLE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT**

Specifikace hodnot je podrobně rozvedena v Odůvodnění ÚP, kap. 3., ÚP tyto hodnoty uvádí rovněž v Koordinačním výkresu.

## Urbanistické hodnoty - pozitivní prvky obrazu území vč. zastavěného území

ÚP Chomutova usiluje o zásadní pozitivní změnu ve vnímání image města.

**ÚP respektuje urb. hodnoty:** MPZ centra Chomutova,  
vymezená veřejná prostranství

**ÚP vymezuje urb. hodnoty:** nejdůležitější pohledy na město:  
Z Černého vrchu, Z Kamenného vrchu, ze Zadních Vinohrad, od  
Údlického lesíka

urbanisticky významná území ostatní:  
vnitřní město (v rozsahu dle koordinačního výkresu), ul. V alejích

**ÚP stanovuje opatření pro ochranu a rozvoj hodnot jednotlivých lokalit. Jejich vymezení vychází z platného členění na urbanistické městské obvody – viz kap. 3.1.**

ÚP Chomutova podporuje symbiózu přírodních a civilizačních prvků, hledá jejich rovnovážný stav. Podporuje druhovost a vyšší podíl zeleně v městském prostředí, podél vodotečí a především v budoucích rekreačních krajinných plochách na J a JV obvodovém prstenci města, kde podporuje i revitalizaci vybraných vodních ploch.

ÚP Chomutova posiluje a obnovuje hodnoty uvnitř sídla a jeho částí, staví na rozvoji kvalit veřejných prostorů v centrální části města a podpoře městské památkové zóny, vymezuje veřejné prostory a veřejnou zeleň i v ostatních čtvrtích města, přispívá k započatí konverzí výrobních ploch ve vnitřním městě a omezení tranzitů dopravy přes vnitřní město. Vymezuje i místa nejdůležitějších pohledů na město a jeho dominanty.

## Architektonické hodnoty a seznam dalších arch. hodnotných staveb:

**ÚP respektuje :** 37 objektů na seznamu kulturních památek ČR  
4 válečné hroby,  
2 archeologická naleziště  
celé řešené území je územím s možnými archeologickými nálezy

**ÚP vymezuje:** ostatní architektonicky významné stavby a území:

**Ulice 28. října:** čp. 1034, 1033, 1036, 1068, 1072, 1078, 1081, 1071, 1065, 1113,  
1069, 1079, 1092, 1080 - u všech domů v ulici hodnotné fasády z přelomu  
19. a 20.století

**Ulice Vršovců:** čp. 1131, 1041, 1006, 983, 1014, 991, 1007, 1096, 1101, 1141, 1109,  
1132, 1176, 993, 992, 1005, 996, 985, 972, 989 - hodnotné fasády z přelomu  
19. a 20. století

**Školní:** čp. 1060 průmyslová škola - hodnotný členěný areál s fasádou a lamelovým  
krovem, 1251 škola, 1294, 1291, 785 bývalý chudobinec- škola, 1480 škola,  
920, 1162 – arch. Kunert - fasáda, -1176, 1125, 1123, 1106, 1020, 1054,  
1086, 999, 1051, 701 - hodnotné fasády u všech domů

**Tomáše ze Štítného** - čp. 1130 - Landischova vila z roku 1904 s věží ve výrazné  
poloze nad Jezerem - arch. Landisch

**Park Blatenská divadlo** čp. 552 – arch. Landisch - hodnotná budova i s hudebním  
pavilonem, dominantní průčelí

**Puškinova:** čp. 403 – arch. Zasche - hodnotný objekt - průčelí, tvar střech

**Legionářská:** 1057, 1152 - hodnotná průčelí

**Základní umělecká škola** čp. 1626 – arch. Machoň - česká škola z dvacátých let 20.  
stol. - hodnotný areál - průčelí, tvar střech, terasy

**Poděbradova:** čp. 1157, 1158, 1163, 1173, 1177, 1197 - hodnotná průčelí

**Křížíkova:** čp. 1120, 1105, 1104, 1107 - hodnotná průčelí

**Beethovenova:** čp. 1169, 1149, 888, 887, 1412 - hodnotná průčelí

**Benešovo nám.:** čp. 1056, 1138, 1233, 1232, 1287, 1280 - hodnotná průčelí

**Na příkopech:** škola Františka Josefa čp. 895 - hodnotné výrazné průčelí, 901 Akord  
hodnotné průčelí

**Mostecká:** čp. 3000 – gymnázium arch. Payr - významná dominantní budova v  
panoramatu města, výrazná architektura z roku 1932

**Politických vězňů** - čp. 1170, 1171, 1257 - hodnotná průčelí vil

**V Alejích:** domy arch. Kunert čp. 2291, 2292, 2293 - výrazné domy severočeského architekta - průčelí  
**Blatenská:** čp. 918, 1099, 1100, 1161, 2222, 2306, 2325 - hodnotná průčelí  
**Lamelové krovy** (technická památka) – blok ul. Kostnická, Jiráskova, Erbenova, Havlíčkova čp. 2690 – 2712, čp. 1060 průmyslová škola, ul. Blatenská čp. 1690, ul. Lužická 1763, ul. Jabloňová – 1998, 1677, ul. Winterova – 1904, 1913, 1678, 1650, 1629, 1628, 1577, 1578, 1581, 1582, 1624, V Zahradách 1710, U Plynárny 3364, Smilovského 1852, 1897  
**Stromovka** čp. 1814 - hodnotné průčelí, čp. 1927 vila funkcionalismus - významný německý architekt Hildebrand  
**Ul. Jabloňová** – čp. 3008 - vila ve výrazné poloze - horský styl okolo roku 1930

a dále:

**Ul. Přísečnická** – čp.4403 – "Andělova vila" – mozaiky, fasády  
**Ul. Čelakovského** – čp. 1090 – Goldmannova vila, čp. 821,1074,855,1017, 854, 853,822,823 – fasáda  
**Mozaiky a sochařská díla v Chomutově**  
**Ul. Kochova** – starší budovy areálu nemocnice / polikliniky  
**Ul. zadní Vinohrady** - kaplička  
**Podkrušnohorský přivaděč** v celé své trase včetně akvaduktů – jako technické dílo i jako krajinářský fenomén  
**Ul. Březenecká** - Mezonetové domy (experiment) včetně vybavenosti  
**4 lokality válečných hrobů:** - udržované a v dobrém stavu – lokality dle Koordinačního výkresu.  
**2 archeologická naleziště** – viz Koordinační výkres  
**židovský hřbitov**  
**městské lázně**  
**budova historického nádraží** č.p. 594 a **bývalá výpravní budova Dukelsko-podmokelské dráhy** na p.p.č. 3899 k.ú. Chomutov I  
**objekty bývalé výtopny – lokomotivní depo – depozitář Národního technického muzea** na p.p.č. 3946 a 3947/1 k.ú. Chomutov I.  
**území vnitřního města** - v rozsahu ulic Rokycanova, Čechova, Beethovenova, Pražská, Vinohradská, Alfonse Muchy, Kosmonautů, Kpt. Jaroše, Dostojevského. Politických vězňů, Mozartova, Zborovská, Vaníčkova, ke trati, dále podél trati až do Rokycanovy. Jedná se o ulice a území velmi srozumitelné a čitelné urbanistické struktury, které patří k nejcennějším ve městě a představují vhodné charakteristiky zástavby.

**Přírodní hodnoty území:**

**ÚP respektuje:**

- všechny prvky ochrany přírody a krajiny, posiluje jejich provázanost a logiku, nepřipouští zásadní zásahy do lesních porostů, nově vymezuje místní ÚSES v zastavěném území města
- plochy významné z pohledu zachování krajinného rázu
- alej stromů Kamenný vrch

### **3. URBANISTICKÁ KONCEPCE VČ. URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

Urbanistická koncepce je v zásadách uvedena v kap.2.1., podrobně komentována v kap. 13. Odůvodnění, následující text je navazujícím:

### 3.1 PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ SÍDEL

Územní plán vychází z členění řešeného území na **2 katastry**:

- 652458 Chomutov I
- 652636 Chomutov II

Územní plán vychází též z členění území na **30 urbanistických obvodů**: (výkres č.1 základní členění území) a:

**ÚP navrhuje:**

- členění zastavěných příp. zastavitelných území města na lokality s vyjádřením charakteru zástavby
- přehled opatření a důrazů pro činnosti v těchto lokalitách:

číslo urbanistického obvodu/lokality	název urbanistického obvodu/lokality	Typ lokality číslo urbanistického obvodu	Charakter lokality stav název urbanistického	Požadované důrazy na rozvoj a revitalizace staveb a ploch v lokalitě-obvodu Pod Černým vrchem
1	Historické jádro	Historický střed 17	Historické město s mimořádnou kvalitou urbánní struktury	Pouze v souladu s památkovou péčí, nenavyšování staveb, střešní krajina, mimořádná kvalita veřejných prostranství, bez odkudkoli viditelné fotovoltaiky na střeších a fasádách.
2a	Střed	Vnitřní město 18	Relativně velké objemy bydlení a vybavenosti bez silných historických kontextů, Chomutovka osou Demovina	Hustá nehistorická městská zástavba snese další korekce, výškové budovy další nežádoucí, mimořádná podpora břehových pozic Chomutovky jako lokálních promenád v liniové i parkové zeleni.
2b	Střed sever	kapacitní sídliště	Malá enkláva kapacitního bydlení ve vazbě na č.3b	Dále výškově nezatěžovat lokalitu, ostatní zásahy možné ve smyslu stmelení blokového uskupení.
3a	U parku	Vnitřní město 19	Velká lokality převážně rodinného bydlení, na městských třídách s vybavením, parková osa neoznačen	Nevhodné vkládat vyšší a objemnější objekty, držet uliční plotové linie a podporovat vybavenost do městských tříd a parkové osy.
3b	U parku západ	kapacitní sídliště	Malá enkláva kapacitního bydlení ve vazbě na č.2b	Dále výškově nezatěžovat lokalitu, ostatní zásahy možné ve smyslu stmelení blokového uskupení.
4a	Mostecká západ	Vnitřní město 20	Zástavba přivrácená k parku podporuje městskou třídu U Jitřenky	Podporovat nadále bydlení a smíšené funkce v zahradách i objemové kontexty se stávající zástavbou.
4b	Mostecká jih	kapacitní sídliště	Bydlení s převahou bytového kapacitního.	Postupně stmelovat plochy bytového bydlení a zvláště pak rodinného bydlení. Revitalizace veřejné zeleně s minimem jejich úbytků.
4c	Mostecká sever	rodinná zástavba	Rodinné bydlení s minimem větších hmot byt. domů	Podporovat klidnou lokalitu bydlení v dosahu rekreačních ploch, nepokračovat v průlomech bytových domů do struktury.
5a	U jezera sever	Příměst. rekreační plochy 21	Rekreační území s krajinou i aktivitami regionálního charakteru U Luny	Posilovat atraktivitu/ návštěvnost území bez bydlení a podnikání. Posilovat provázanost s okolní zástavbou i průchodnost územím.
5b	U jezera	Příměst. rekreační plochy	Jezerní území jižně od dráhy, mimořádné přírodní hodnoty	Zachovat a podporovat přírodní převahu krajiny, nevolit žádné velké hmoty pro rekreační funkce, preferovat pohyb v přírodě

číslo urbanistického obvodu/lokality	název urbanistického obvodu/ lokality	Typ lokality číslo urbanistického obvodu	Charakter lokality stav název urbanistického	Požadované důrazy na rozvoj a revitalizace staveb a ploch v lokalitě-obvodu Pod Černým vrchem
				s minimem staveb.
6a	Zadní Vinohrady sever	rodinná zástavba 22	Rodinná a rekreační lokalita U Severky	Zachovat členění lokality a nepodporovat prolínání. Dbát na průchodnost směrem ke sportovištím nikoli však podél frekventované silnice.
6b	Zadní Vinohrady střed	kapacitní sídliště	Sídliště a velká sportoviště odcloněná parky	Možnost dostaveb nikoli na vrub podstatného úbytku veřejné zeleně, podpora průchodnosti územím. Na městském horizontu jakkoli nezvyšovat stavby, stávající ani nové.
7	U soudu	Vnitřní město 23	Kvalitní prostorová struktura se smíšenými funkcemi Zátíší	I přes různorodost zástaveb, zachovat skelet městských prostorů, zklidnit dopravu v ulici Na příkopech a podpořit její zelený charakter. Zástavbu nenavýšovat.
8a	U Michanického rybníka	rodinná zástavba 24	Největší rozvojová plocha rodinného bydlení se základní vybaveností Strážště	Udržet čistou klidnou rodinnou lokalitu s relaxačními veřejnými parky, základní vybaveností, bez bytových domů nad 3 podlaží a dalších větších hmot. Zelená stromořadí podél přeložky do Otvic s cyklisty.
9a	Průmyslový obvod východ	Průmyslová zóna 25	Velká výrobní zóna s velkými hmotami Březenecká	Podle podmínek PRZV pro VL.
9b	Průmyslový obvod Dukelská	Smíšená příměstská	Podél Chomutovky starší zástavba vlněná do průmyslových ploch	Nepodporovat další výrobu a skladování ani jiné velké objemy staveb v této lokalitě, stále má možnosti zachovat bydlení a rekreaci v zahrádkách, revitalizovat nábrežní polohy Chomutovky včetně relačních ploch, podpora cyklistické linie podél řeky.
9c	Průmyslový obvod jih	Průmyslová zóna	výrobní zóna s velkými hmotami	Podle podmínek PRZV pro VL.
9d	Válčovny západ	Vnitřní město	Rezerva nové čtvrti s fragmenty stávajících staveb	Postupovat dle US.10, smíšené využití s dominancí bydlení a územně odděleného podnikání. Klíčová se jeví proporce a spojitost nových veřejných prostranství, včetně parkových ploch a jejich budoucích návazností na východ.
10	Pražská pole U teplárny	Průmyslová zóna 26	Velká výrobní zóna i s plochami nefunkčních výrobních pro konverzi. Kamenná	Chápat jako velkou rezervu pro rozvoj podnikání, ideální obsluha nákl. dopravou, možné větší objemy staveb, případné arch. akcenty jen formou individuálních posouzení.
11	U nemocnice	Vnitřní město 27	Tradiční a kvalitní plocha bydlení a vybavenosti s parky v blízkosti centra Zahradní	Nepřipustit narušení blokových polí, postupně zklidňovat dopravu, pečovat o veřejná prostranství s parky, udržet výškovou hladinu i střední velikost objemů zástavby.
12	Nemocnice	Vnitřní město 28	Rozvolněná lokalita nemocnice s okolím Písečná	Doplňovat jižní a západní okraj lokality městskými sevřenějšími formami zástavby, bez výškových ambicí.
13	Nádraží	29	U rasovny	
13a	Nádraží sever	Komerční	Komerční zóna pro	Nákupní zóna bez bydlení s rozvojem

číslo urbanistického obvodu/lokality	název urbanistického obvodu/lokality	Typ lokality číslo urbanistického obvodu	Charakter lokality stav název urbanistického	Požadované důrazy na rozvoj a revitalizace staveb a ploch v lokalitě-obvodu Pod Černým vrchem
		zóna	nákup s většími hmotami a parkovišti	podnikání na plochách železnice, udržet vyrovnanou výškovou úroveň a dopravní vztahy na kruhovém objezdu ve vazbě na distribuční okruh, podpořit pěší a cyklisty směrem do centra.
13b	Nádraží jih	Komerční zóna	Komerční zóna pro nevýrobní služby s většími hmotami a parkovišti	Velká příležitost pro rozvoj podnikání v relativně skryté poloze, neumožnit bydlení ani rekreaci.
13c	Nádražní ul.	Vnitřní město	Bydlení i služby na nových plochách vnitřního města	Mezi býv. nádražím podél Nádražní a Spořické velká výstavba ve vyrovnané výškové hladině, přednost formování do pozemkových bloků, tedy jasných uličních prostorů a prostranství, velké linie městské zeleně podél městských tříd s dopravou MHD.
14a	Nové Spořice západ	Průmyslová zóna 30	Velkoobjemová průmyslová a zemědělská výstavba za nádražím	Podržet charakter bez vstupu bydlení a rekreace.
14b	Nové Spořice střed	Smíšená příměstská	Rozmanitá využití bez urban. kvalit struktury	Nepřipustit výrobní, skladovací a další nepříznivé využití a začít pěstovat příměstskou lokalitu s důrazem na bydlení a relax těžiště podél.Hačky
14c	Nové Spořice východ	Komerční zóna	Severní hrana Černovické, bez výrazných urb. hodnot	Doplňovat zástavbu hrany ulice s cílem její maximální kompaktnosti a pokud možno jednotné stavební čáře, střední objemy zástavby pro podnikání, administrativu atd. bez bydlení a rekreace, liniová zeleň podél Černovické.
15	U Klikara	Nezastavěná krajina 31	Příměstská krajina úpatí hor Pod Březeneckou	Nerozšiřovat jakékoli stavební plochy, podpora přírodních hodnot.
16a	Černý vrch východ	rodinná zástavba	Hodnota klidu a blízkosti přírodních podmínek	Zvlášť citlivě vážit sousedství funkcí, bydlení by mělo postupně dominovat, kvalita uličních profilů se zelení.
16b	Černý vrch jih	Příměst. rekreační plochy	Velká plocha individuální rekreace	Ostatní rozvoje dále nepodporovat, špatná dostupnost, i zahrádky by měly vzniknout na základě celkového konceptu s přítomností aspoň malých společných vybavení (sport, ohniště, setkávání, parkování).
16c	Černý vrch sever	Příměst. rekreační plochy	Plocha individuální rekreace	Pouze doplňovat nikoli rozšiřovat lokalitu, nevytvářet podmínky ani netolerovat další přechod na trvalé bydlení.
17a	Pod Černým vrchem východ	Vnitřní město	Bloková předměstská zástavba 1.republiky	Udržet charakter výšek, využití a s podporou uličních čar, ošetřit cesty pěších do škol a zeleně.
17b	Pod Černým vrchem střed	kapacitní sídliště	Smíšené plochy bydlení s dominancí bytových domů	Případné bytové rozvoje směrem ke Kadaňské ulici, rozhodně ne na západ do rodinné zástavby, posílení lokálního centra.
17c	Pod Černým vrchem sever	rodinná zástavba	Dobře založená lokalita rodinného bydlení	Vyloučit průlom bytové výstavby do ploch, zkvalitňovat profily, zeleň a doplnění občanské vybavenosti lokální. Podpořit

číslo urbanistického obvodu/lokality	název urbanistického obvodu/ lokality	Typ lokality číslo urbanistického obvodu	Charakter lokality stav název urbanistického	Požadované důrazy na rozvoj a revitalizace staveb a ploch v lokalitě-obvodu Pod Černým vrchem
				nástupy pěších do krajinných ploch.
17d	Pod Černým vrchem západ	Příměst. rekreační plochy	U Filipiových rybníků	Velká přírodní plocha bez ambic na park s lokalitou individuální rekreace, zachovat ucelenost krajinné plochy s rybníky.
17e	Pod Černým vrchem jih	rodinná zástavba	Velká lokalita pro rozvoj rodinného bydlení u krajinné zeleně	Vyloučit průlom bytové výstavby do ploch, zkvalitňovat profily o zeď a doplnění občanské vybavenosti lokální. Podpořit nástupy pěších do krajinných ploch i na Černovickou.
18	Domovina	rodinná zástavba	Relativně dobře založená lokalita rodinného bydlení	Chybí zřetelný střed čtvrti, v zásadě stabilizovaná bez větších rezerv, podpora veřejných prostranství a veškeré veřejné zeleně.
19	neoznačen			
20a	U Jitřenky	Kapacitní sídliště	Rozmanitost využití bez rušivých využití	Udržet rodinnou zástavbu při ul. Kostnické a severně od Přivaděče Ohře, jinak sídliště lze doplňovat pro podporu blokového uspořádání uliční sítě. Již bez výškového bydlení, podpora přístupu do zelených ploch.
20b	U Jitřenky západ	Příměst. rekreační plochy	Plocha individuální rekreace	Pouze doplňovat nikoli rozšiřovat lokalitu, nevytvářet podmínky ani netolerovat další přechod na trvalé bydlení.
21a	U Luny jih	Vnitřní město	Kompaktní městská zástavba střední podlažnosti	Neporušovat pozice staveb na uličních čarách, udržet výškovou hladinu a zelenou alej v Jiráskově.
21b	U Luny západ	Kapacitní sídliště	Enkláva sídlištní zástavby	Dále nezvyšovat vyrovnanou výškovou hladinu, udržet zřetelný uliční prostor.
22a	U Severky sever	kapacitní sídliště	Návaznost sídliště na okolní sídliště	Bez rozvojových možností, udržet vstupy do lesů.
22b	U Severky jih	Vnitřní město	Starší bloková předměstská struktura	Nenarušit uliční linie, nezvyšovat výškovou úroveň, podpora městské tříde.
23	Zátiší	rodinná zástavba	Relativně dobrá lokalita pro rod. bydlení	Doplnit rezervy a podpořit pěší vztahy na Březeneckou centrum i do lesů sever. Rekreační zahrádky ponechat bez vzniku trvalého bydlení.
24	Strážiště			
24a	Strážiště jih	rodinná zástavba	Připravovaná výstavba RD velké plochy RD , hodnota dle ÚS Březenecká	Dodržet principy založení rozmanité parcelace a posílit o PRP tak aby zástavba byla sourodější, důraz na zelené přírodní prostory, okolí kanálu i severní lesy pro relax.
24b	Strážiště východ	rodinná zástavba	Enkláva rodinného bydlení u lesa částečně zastavěná	Dodržet venkovský charakter a PRP, nepožadovat územní studii. Malou lesní plochu vyjmout s PUPFL, a ponechat částečně jako prostranství.
25	Březenecká	kapacitní sídliště	Stávající panelová sídliště v rozvolněné struktuře, se zateplenými bytovými domy, s kvalitní dopravou a	Soustředit se na aktivní místa a veřejná prostranství, včetně parkových ploch a postupné zkvalitňování parkování a garážování (to nejlépe dalšími nadzemními podlažními nad stávajícími velkými parkovišti).
26a	Kamenná jih	kapacitní sídliště		
26b	Kamenná	rodinná		Nenavyšovat hmoty obytných domů,



číslo urbanistického obvodu/lokality	název urbanistického obvodu/lokality	Typ lokality číslo urbanistického obvodu	Charakter lokality stav název urbanistického obvodu	Požadované důrazy na rozvoj a revitalizace staveb a ploch v lokalitě-obvodu Pod Černým vrchem
	sever	zástavba	obnoveným školským vybavením, deficit ve veřejné zeleni a kvalitě komerční vybavenosti	obchodní plochy postupně obnovovat či dostavovat, cyklisti a promenáda podél kanálu, podpora vstupů do severních lesů. Zatím ponechat zelené clony od 1/13.
27	Zahradní	kapacitní sídliště		
28	Písečná	kapacitní sídliště		
29	U Práškého pole	Příměst. rekreační plochy	Velké nezastavěná plocha příměstské krajiny	Citlivé využití pro relax v krajině s doprovodem, podpora všech přírodních aspektů, cyklo a pěší turistiky.
30a	Za nádražím západ	Vnitřní město	Blok starší zástavby při 1/13	V Kadaňské a Kukaňové udržet uliční linie i charakter zástavby, nezvyšovat, směrem do 1/13 možné změny.
30b	Za nádražím východ	Komerční zóna	Úzká lokalita mezi dopravními liniemi	Využit pro nebytové funkce a služby pro motoristy.
31a	Pod Březenickou sever	kapacitní sídliště	Stávající panelová výstavba s vybavením	Podporovat revitalizaci veřejných prostranství a podmínky parkování či garážování, nezvyšovat bytové domy.
31b	Pod Březenickou jih	Vnitřní město	Starší stávající zástavba smíšená, výškově vyrovnaná	Dodržet při zásazích stavební čáry a plotové linie, nezvyšovat zástavbu, ale střešní vestavby možné.

### 3.1.1 ZÁSADY PLATNÉ PRO ÚZEMÍ CELÉ OBCE

V ÚP Chomutov jsou uplatňovány tyto zásady celoměstské povahy:

- Nepodporovat extenzivní rozvoj města, tedy návrhy nových ucelených lokalit, nový rozvoj vázat vždy na zastavěné území, dokomponování extenzivních ploch, jejich stabilizaci a dále na využití rezerv uvnitř města
- Významně přispět ke stabilizaci výrobních ploch mimo oblast vymezenou vnitřním distribučním polookruhem a ještě je lokalizovat a strukturovat tak, aby největší provozy, provozy s velkým obrátem nákladové dopravy a provozy, které jsou nevhodné do kontaktu s bydlením byly soustředěny do jižního a JZ průmyslového obvodu.
- Významně přispět k přesnějšímu vymezení a stabilizaci veškerých ploch zeleně v zastavěném území
- Podporovat postupnou realizaci klíčových dopravních staveb, technické infrastruktury a občanské vybavenosti, rezervy v zastavěném i zastavitelném území dle ÚP
- Podporovat postupnou konverzi nevyužívaných ploch výroby a dopravy, zahrádek v zastavěném území jen výjimečně (plocha 20 P1)
- Podporovat identitu a prostorovou oddělenost sousedních obcí
- Zkvalitnit podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s cílem mj. nemístit výrobu a výrobní služby s bydlením

### 3.1.2 SPECIFICKÉ ZÁSADY PRO JEDNOTLIVÉ ČÁSTI SÍDLA

V ÚP Chomutova jsou uplatňovány tyto zásady pro jednotlivé části města:

**Chomutov historický střed:**

- respektovat městskou památkovou zónu, její obvyklou výškovou hladinu a dominanty
- vylepšit návaznosti pěších tahů do rozhodujících směrů
- podpořit možnost zřízení kapacitních garážových objektů, které by sloužily částečně i pro návštěvníky centra (na SZ a JV v těsné návaznosti na vyústění pěších cest)
- dále přispívat k atraktivnosti centra formou smíšených využití a péče o veřejná prostranství

### Chomutov vnitřní město:

- vyloučit postupně výrobní funkce a služby z oblasti uvnitř městského distribučního polokruhu
- nepodporovat zde vznik dalších velkoprostorových komerčních využití OK.vv
- využívat rezerv a smíšených ploch SO-2SM též pro bydlení
- dokončit stavebně JV předpolí historického města s prodloužením pěší zóny z centra
- chápat konverzní plochu Válcoven sever jako součást vnitřního města a koncepčně připravit pěší a dopravní návaznosti a vymezení veřejných prostranství tak, aby měla komponovaný městský charakter

### Chomutov průmyslové zóny:

- JZ a J chápat jako zóny pro VP-2VT, tedy rušící výrobu a kapacitní skladování
- JV (areál Válcoven) zatím dále beze změn, velké investice do výroby a skladování však postupně směřovat do JZ a J zón jako počátek útlumu všech ploch areálu Válcoven
- Novým silničním vstupem do města od východu zajistit obsluhu areálu Válcoven a minimalizovat tak příjezdy nákladové dopravy od Pražské
- Zastavit extenzivní rozrůstání výrobních zón
- Efektivně využívat výrobní plochy, nefunkční zprovoznit nebo nahradit nově

### Chomutov komerční zóny:

- Podpora 2 ucelených zón pro OK.vv – na západě podél Černovické, na východě Otvice s dosahem až do oblasti Prostřední rybník jih, obě s dopravními předpoklady
- Především velkoobjemové prodeje, příjezd MHD,
- Nevhodné do přímého kontaktu s bydlením

### Chomutov kapacitní sídliště:

- Podpora revitalizací, stabilitě veřejných prostranství a veřejné zeleně
- Ukončit zabírání zelených ploch pro parkování
- Podporovat nové prodeje, ale i pronájmy komerčních prodejů

### Chomutov rodinná zástavba:

- Zabránit minimalizaci dimenzování uličních prostorů, podpořit jejich diferenciaci
- Zabránit úplnému vytlačení vybavenosti z lokality
- Zabezpečit veřejnou zeleň v místech

### Chomutov příměstské rekreační plochy:

- Prosazovat jejich ucelenost, vzájemnou spojitost a návaznosti na město
- Eliminovat všechny nepříznivé vlivy z okolí

### Chomutov smíšené příměstské plochy:

- Nepodporovat další roztříštěnost využití, zvláště vkládáním dalších výroby, skladování a výrobních služeb

## 3.2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby vychází z Výkresu základního členění území.

**Modře:** Dimenzování výměry v m<sup>2</sup> je pouze orientační, zvolené dimenzování kapacity se řídí okolní zástavbou. Údaje jsou doporučené.

### Přehled ploch zastavitelných (Z) a ploch přestavbových (P) – viz dělení první sloupec

ozn. ZČÚ	funkce	návrh využití	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Orient. počet bytů/RD	obyvatel	pozn.
Střed						
Z.2-Z1	DZD	<del>d</del> Doprava <del>avní infrastruktura</del> – drážní	8-3500,84			
U parku						
Z.3-Z1	SMO-2	smíšené území – <del>městské obytné</del> městské	4-5020,45			
3-Z2	DS-G	<del>Dopravní infrastruktura</del> – garáže a velká parkoviště	2-186			

ozn. ZČÚ	funkce	návrh využití	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Orient. počet bytů/RD	obyvatel	pozn.
Z.3-Z3	DDZ	doprava drážní <del>dopravní infrastruktura – drážní</del>	7-9780,80			
Z.3-Z4	DDZ	doprava drážní <del>dopravní infrastruktura – drážní</del>	3-450,35			
<b>Mostecká</b>						
Z.4-Z2	OS	občanské vybavení – <del>tělovýchova a sport</del>	2-6010,26			
P.4-P1	BI-1	bydlení v rodinných domech městské a příměstské <del>individuální</del>	2-8340,28	1 RD	4	
<b>U jezera</b>						
Z.5-Z1	DS.gG	doprava silniční <del>dopravní infrastruktura – garáže a velká parkoviště</del>	4-0280,40			
Z.5-Z3	DS.pP	doprava silniční <del>dopravní infrastruktura – parkoviště</del>	7510,08			
<b>Zadní Vinohrady</b>						
6-Z1	BI-1	bydlení v rodinných domech městské a příměstské	4-576	4 RD	16	
	BI-1	bydlení v rodinných domech městské a příměstské	3-888	4 RD	16	
	BI-1	bydlení v rodinných domech městské a příměstské	5-565	6 RD	24	
	BI-1	bydlení v rodinných domech městské a příměstské	12-093	15 RD	60	
	BI-1	bydlení v rodinných domech městské a příměstské	2-760	3 RD	12	
	BI-1	bydlení v rodinných domech městské a příměstské	5-893	7 RD	28	
	BI-1	bydlení v rodinných domech městské a příměstské	1-149	1 RD	4	
Z.6-Z2	DS.gG	doprava silniční <del>dopravní infrastruktura – garáže a velká parkoviště</del>	7-0030,70			
P.6-P1	SMO-2	smíšené obytné městské <del>smíšené území – městské</del>	2-6310,26			
<b>U soudu</b>						
P.7-P1	SMO-2	smíšené obytné městské <del>smíšené území – městské</del>	8-2120,82			
P.7-P2	OK.m M	občanské vybavení komerční – malé a střední <del>komerční zařízení a administrativa – malá a střední</del>	7-6980,77			
	OK.m M	občanské vybavení komerční – malé a střední <del>komerční zařízení a administrativa – malá a střední</del>	8-0210,80			
P.7-P3	SMO-2	smíšené obytné městské <del>smíšené území – městské</del>	15-569 1,56			
7-P4	OK.M	komerční zařízení a administrativa – malá a střední	1-868			
7-P5	OK.V	komerční zařízení a administrativa – velká	14-888			
Z.7-Z1	OK.M m	občanské vybavení komerční – malé a střední <del>komerční zařízení a administrativa – malá a střední</del>	2-1510,22			
Z.7-Z2	OK.M m	občanské vybavení komerční – malé a střední <del>komerční zařízení a administrativa – malá a střední</del>	1-1710,12			
Z.7-Z3	OK.M m	občanské vybavení komerční – malé a střední <del>komerční zařízení a administrativa – malá a střední</del>	7-2940,73			
Z.7-Z4	OK.M m	občanské vybavení komerční – malé a střední <del>komerční zařízení a administrativa – malá a střední</del>	5300,05			
Z.7-Z5	SMO-2	smíšené obytné městské <del>smíšené území – městské</del>	3-0650,31			
P.7-P6	BH	bydlení v <del>bytových domech</del> hromadné	6 7960,68			

ozn. ZČÚ	funkce	návrh využití	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Orient. počet bytů/RD	obyvatel	pozn.
<b>U Míchanického rybníka</b>						
Z.8-Z1	BI.1	bydlení individuální bydlení v rodinných domech městské a příměstské	6-1140,61	5 RD	20	
	DS.Gg	doprava silniční dopravní infrastruktura – garáže a velká parkoviště	1-5000,15			
	BI.1	bydlení individuální bydlení v rodinných domech městské a příměstské	83 0088,30	85 RD	340	
	SMO.2	smíšené obytné městské smíšené území – městské	21 3462,13			
	BI.1	bydlení individuální bydlení v rodinných domech městské a příměstské	28 5592,86	28 RD	112	
	OK.M m	občanské vybavení komerční – malé a střední komerční zařízení a administrativa – malá a střední	17 3751,74			
Z.8-Z2	RZ	rekreace individuální - zahrádkářské osady	43 9014,39			
	RZ	rekreace individuální - zahrádkářské osady	24 6542,47			
Z.8-Z4	BI.1	bydlení individuální bydlení v rodinných domech městské a příměstské	178 22717,82	110 RD	680	
	OV	veřejná vybavenost občanské vybavení - veřejné	7-6970,77			Mateřská škola
Z.8-Z5	OV	občanské vybavení - veřejné veřejná vybavenost	14 0261,40			Základní škola
	BI.1	bydlení individuální bydlení v rodinných domech městské a příměstské	116 4281,	145 RD	580	
<b>Průmyslový obvod</b>						
P.9-P1	SMO.2	smíšené obytné městské smíšené území – městské	10-395 1,04			
	SMO.2	smíšené obytné městské smíšené území – městské	21-943 2,19			
	OK.m M	občanské vybavení komerční – malé a střední komerční zařízení a administrativa – malá a střední	10-919 1,09			
	OK.m M	občanské vybavení komerční – malé a střední komerční zařízení a administrativa – malá a střední	10-044 1,04			
	SMO.2	smíšené obytné městské smíšené území – městské	2-4020,24			
	SMO.2	smíšené obytné městské smíšené území – městské	22 2942,23			
P.9-P2	OK.Vv	komerční zařízení a administrativa – velká občanské vybavení komerční - velké	28 8162,88			
	SMO.2	smíšené obytné městské smíšené území – městské	21 3012,13			
P.9-P3	SMO.2	smíšené obytné městské smíšené území – městské	13 5621,36			
P.9-P5	SMO.2	smíšené obytné městské smíšené území – městské	9-2680,93			
P.9-P6	VLP.1	výroba lehká průmyslová výroba nerušící	2 3620,24			
P.9-7	ZP	zeleň parková na veřejných prostranstvích	9,06			
Z.9-Z1	VLP.1	výroba lehká průmyslová výroba nerušící	27			

ozn. ZČÚ	funkce	návrh využití	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Orient. počet bytů/RD	obyvatel	pozn.
			3422,73			
Z.9-Z3	VLP.1	výroba lehká průmyslová výroba nerušící	44 0574,41			
Z.9-Z5	VEF	výroba energie z obnovitelných zdrojů – fotovoltaické elektrárny - fotovoltaika	75030,75			
Z.9-Z6	VEF	výroba energie z obnovitelných zdrojů - fotovoltaika výroba – fotovoltaické elektrárny	61890,62			
Z.9-Z8	VEF	výroba energie z obnovitelných zdrojů - fotovoltaika výroba – fotovoltaické elektrárny	40660,41			
Z.9-Z9	VEF	výroba energie z obnovitelných zdrojů - fotovoltaika výroba – fotovoltaické elektrárny	49 4904,95			
Z.9-Z10	VF	výroba – fotovoltaické elektrárny	10610			
Z.9-Z11	VLP.1	výroba lehká průmyslová výroba nerušící	40 4254,04			
Z.9-Z12	BI.1	bydlení individuální bydlení v rodinných domech městské a příměstské	73340,75	7 RD	28	
Z.9-Z13	ZP	zeleň parková na veřejných prostranstvích	0,72			
<b>Pražské pole U teplárny</b>						
Z.10-Z1	VLP.1	výroba lehká průmyslová výroba nerušící	44360,44			
Z.10-Z2	VLP.1	výroba lehká průmyslová výroba nerušící	86520,86			
Z.10-Z3	OH	občanské vybavení - hřbitovy	20 4922,05			rozšíření hřbitova
Z.10-Z4	VTP.2	výroba těžká a energetika průmyslová výroba rušící	60 1276,01			
Z.10-Z5	VTP.2	výroba těžká a energetika průmyslová výroba rušící	12 5431,25			
Z.10-Z6	VTP.2	výroba těžká a energetika průmyslová výroba rušící	120481,20			
Z.10-Z7	VTP.2	výroba těžká a energetika průmyslová výroba rušící	95 2479,52			
	OK.Ss	občanské vybavení komerční - nevýrobní služby	26730,27			
Z.10-Z8	DS.Gg	doprava silniční dopravní infrastruktura – garáže a velká parkoviště	34050,34			
Z.10-9	DS.k	doprava silniční – pozemní komunikace bez rozlišení	2,31			
Z.10-10	DS.k	doprava silniční – pozemní komunikace bez rozlišení	0,06			
<b>U Nemocnice</b>						
Z.11-Z1	OK.Ss	občanské vybavení komerční - nevýrobní služby	29290,29			
Z.11-Z2	BH	bBydlení v bytových domech hromadné	16900,17	24 BJ	72	
P.11-P1	DS.Gg	doprava silniční dopravní infrastruktura – garáže a velká parkoviště	66870,67			
<b>Nemocnice</b>						
Z.12-Z1	BI.1	bydlení individuální bydlení v rodinných domech městské a příměstské	181471,81	18 RD	72	
Z.12-Z2	DS.Gg	doprava silniční dopravní infrastruktura – garáže a velká parkoviště	134621,35			
P.12-P1	DS.Pp	doprava silniční dopravní infrastruktura – parkoviště	35190,35			
<b>Nádraží</b>						

ozn. ZČÚ	funkce	návrh využití	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Orient. počet bytů/RD	obyvatel	pozn.
P.13-P1	BH	bydlení <del>v bytových domech</del> hromadné	43-861 4,39	250 BJ	625	
	DS.Gg	doprava silniční <del>dopravní infrastruktura</del> - garáže a velká parkoviště	2-595 0,26			
	OK.M m	občanské vybavení komerční - malé a střední <del>komerční zařízení a administrativa</del> - malá a střední	27-050 2,71			
P.13-P2	OK.Ss	občanské vybavení komerční - nevýrobní služby	52-324 5,23			
	DS.Gg	doprava silniční <del>dopravní infrastruktura</del> - garáže a velká parkoviště	4-036 0,40			
Z.13-Z1	VLP.1	výroba lehká <del>průmyslová výroba</del> - nerušící	8-123 0,81			
13-Z2	BI.2	bydlení v rodinných domech venkovské	1-727	1-RD	4	
Z.13-Z3	DDZ	doprava drážní <del>dopravní infrastruktura</del> - drážní	10-459 1,05			
Z.13-Z4	DDZ	doprava drážní <del>dopravní infrastruktura</del> - drážní	33-346 3,33			
Z.13-5	ZP	zeleň parková na veřejných prostranstvích	0,68			
Z.13-6	DS.k	doprava silniční - pozemní komunikace bez rozlišení	0,23			
Z.13-7	DS.k	doprava silniční - pozemní komunikace bez rozlišení	0,50			
<b>Nové Spořice</b>						
Z.14-Z1	VTP.2	výroba těžká a energetika <del>průmyslová výroba</del> - rušící	105-890 10,59			
Z.14-Z2	VTP.2	výroba těžká a energetika <del>průmyslová výroba</del> - rušící	51-313 5,13			
Z.14-Z3	BH	bBydlení <del>v bytových domech</del> hromadné	870 0,09			
Z.14-Z4	SMO.2	smíšené <del>Smíšené obytné území</del> - městské	4-511 0,45			
	OK.Vv	občanské vybavení komerční - velké <del>komerční zařízení a administrativa</del> - velká	73-613 7,36			
	OK.Ss	občanské vybavení komerční - nevýrobní služby	47-109 4,71			
Z.14-Z5	OK.Ss	občanské vybavení komerční - nevýrobní služby	15-609 1,56			
Z.14-Z6	OK.Ss	občanské vybavení komerční - nevýrobní služby	8-564 0,86			
Z.14-Z7	BVI.2	bydlení <del>v rodinných domech</del> venkovské	2-104 0,21	1	4	
<b>Černý vrch</b>						
Z.16-Z1	RZ	rekreace <del>individuální</del> - zahrádkářské osady	45-597 4,56			severní č.
Z.16-Z1	RZ	rekreace <del>individuální</del> - zahrádkářské osady	45-728 4,57			jižní č.
Z.16-Z2	BVI.2	bydlení <del>v rodinných domech</del> venkovské	10-564 1,06	6 RD	24	
Z.16-Z4	BI.1	bydlení <del>individuální</del> <del>bydlení v rodinných domech</del> městské a příměstské	29-758 2,98	29 RD	116	
Z.16-Z5	RZ	rekreace <del>individuální</del> - zahrádkářské osady	12-364 1,24			
Z.16-Z6	BI.1	bydlení <del>individuální</del> <del>bydlení v rodinných domech</del> městské a příměstské	7-359 0,74	9 RD	36	
Z.16-7	BI	bydlení individuální	0,68	6 RD	24	

ozn. ZČÚ	funkce	návrh využití	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Orient. počet bytů/RD	obyvatel	pozn.
P.16-1	BI	bydlení individuální	0,34	3 RD	12	
<b>Pod Černým vrchem</b>						
Z.17-Z1	BI-1	bydlení individuální bydlení v rodinných domech městské a příměstské	10 181 1,02	8 RD	32	
17-Z2	BI-2	bydlení v rodinných domech venkovské	3 291	3 RD	12	
Z.17-Z3	RZ	rekreace individuální - zahrádkářské osady	20 495 2,05			
Z.17-Z4	BI-1	bydlení individuální bydlení v rodinných domech městské a příměstské	29 006 2,90	31 RD	124	
	BI-1	bydlení individuální bydlení v rodinných domech městské a příměstské	8 541 0,85	9 RD	36	
	BI-1	bydlení individuální bydlení v rodinných domech městské a příměstské	1 582 0,16	2 RD	8	
	BI-1	bydlení individuální bydlení v rodinných domech městské a příměstské	19 365 1,94	15 RD	60	
Z.17-Z5	BI-1	bydlení individuální bydlení v rodinných domech městské a příměstské	2 493 0,25	3 RD	12	
Z.17-Z6	BI-1	bydlení individuální bydlení v rodinných domech městské a příměstské	3 440 0,34	3 RD	12	
Z.17-Z7	BI-1	bydlení individuální bydlení v rodinných domech městské a příměstské	70 877 7,09	70 RD	280	
	DS.Pp	doprava silniční dopravní infrastruktura - parkoviště	3 694 0,37			
Z.17-Z8	DS.Gg	doprava silniční dopravní infrastruktura - garáže a velká parkoviště	2 681 0,27			
Z.17-Z9	DS.Pp	doprava silniční dopravní infrastruktura - parkoviště	1 248 0,12			
Z.17-Z10	SMO-2	smíšené obytné městské smíšené území - městské	7 099 0,71			
P.17-P2	OK.Ss	občanské vybavení komerční - nevýrobní služby	9 766 0,98			
<b>Domovina</b>						
Z.18-Z1	BI-1	bydlení individuální bydlení v rodinných domech městské a příměstské	2 557 0,26	4 RD	16	
	BI-1	bydlení individuální bydlení v rodinných domech městské a příměstské	10 219 1,02	10 RD	40	
18-Z2	OS	tělovýchova a sport	5 927			
Z.18-Z3	OH	občanské vybavení - hřbitovy	2 501 0,25			rozšíření hřbitova - část pro domácí zvířata
Z.18-Z4	OK.M	komerční zařízení a administrativa - malá a střední	4 540			
	BI.1	bydlení v rodinných domech městské a příměstské	7 823 0,45	8-4 RD	32	
	SO.2	smíšené území - městské	5 917 0,59			
Z.18-Z5	BI-1	bydlení individuální bydlení v rodinných domech městské a příměstské	7 408 0,74	7 RD	28	
Z.18-Z6	SMO-2	smíšené obytné městské smíšené území - městské	3 615 0,36			
Z.18-Z7	OK.Mm	občanské vybavení komerční - malé a střední komerční zařízení a administrativa - malá a střední	3 428 0,34			
Z.18-Z8	DS.Gg	doprava silniční dopravní infrastruktura - garáže a velká parkoviště	5 343 0,53			

ozn. ZČÚ	funkce	návrh využití	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Orient. počet bytů/RD	obyvatel	pozn.
Z.18-Z9	DDZ	doprava drážní dopravní infrastruktura – drážní	13 134 1,31			
Z.18-10	SM	smíšené obytné městské	0,07			
P.18-P1	BI.1	bydlení individuální bydlení v rodinných domech městské a příměstské	8 261 0,83	9 RD	36	
P.18-2	BI	bydlení individuální	1,02	10 RD	40	Podmínky viz. Pozn.3
<b>U Jitřenky</b>						
P.20-P1	BI.1	bydlení individuální bydlení v rodinných domech městské a příměstské	42 945 4,29	45 RD	180	
Z.20-Z1	DS.Pp	doprava silniční dopravní infrastruktura – parkoviště	1 643 0,16			
Z.20-Z2	DS.Gg	doprava silniční dopravní infrastruktura – garáže a velká parkoviště	4 515 0,45			
Z.20-Z3	BI.1	bydlení individuální bydlení v rodinných domech městské a příměstské	1 902 0,19	2 RD	8	
Z.20-Z4	BI.1	bydlení v rodinných domech městské a příměstské	577	1 RD	4	
Z.20-Z5	DS.Gg	doprava silniční dopravní infrastruktura – garáže a velká parkoviště	1 893 0,19			
<b>U Luny</b>						
Z.21-Z1	DS.Gg	doprava silniční dopravní infrastruktura – garáže a velká parkoviště	1 574 0,16			
Z.21-Z2	DS.Gg	doprava silniční dopravní infrastruktura – garáže a velká parkoviště	6 455 0,65			
Z.21-Z3	DS.Gg	doprava silniční dopravní infrastruktura – garáže a velká parkoviště	1 517 0,15			
Z.21-Z4	DS.Gg	doprava silniční dopravní infrastruktura – garáže a velká parkoviště	1 827 0,18			
<b>U Severky</b>						
Z.22-Z1	DS.Gg	doprava silniční dopravní infrastruktura – garáže a velká parkoviště	3 332 0,33			
<b>Zátiší</b>						
P.23-P2	BI.1	bydlení individuální bydlení v rodinných domech městské a příměstské	7 590 0,76	8 RD	32	
Z.23-Z1	OS	občanské vybavení - sport tělovýchova a sport	2 450 0,25			
Z.23-Z2	DS.Pp	doprava silniční dopravní infrastruktura – parkoviště	1 042 0,10			
Z.23-Z3	BI.1	bydlení individuální bydlení v rodinných domech městské a příměstské	3 467 0,35	4 RD	16	
Z.23-Z4	BI.1	bydlení individuální bydlení v rodinných domech městské a příměstské	14 057 1,41	14 RD	56	
Z.23-Z5	BI.1	bydlení individuální bydlení v rodinných domech městské a příměstské	5 330 0,53	6 RD	24	
Z.23-Z6	BI.1	bydlení individuální bydlení v rodinných domech městské a příměstské	6 652 0,67	6 RD	24	
Z.23-Z7	DS.Gg	doprava silniční dopravní infrastruktura – garáže a velká parkoviště	2 814 0,28			
Z.23-Z8	BI.1	bydlení individuální bydlení v rodinných domech městské a příměstské	4 683 0,47	5 RD	20	
Z.23-Z9	RZ	rekreace individuální - zahrádkářské osady	1 799 0,18			
Z.23-10	ZP	zeleň parková na veřejných prostranstvích	0,51			



ozn. ZČÚ	funkce	návrh využití	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Orient. počet bytů/RD	obyvatel	pozn.
Z.23-11	DS.k	doprava silniční – pozemní komunikace bez rozlišení	0,17			
<b>Strážišťe</b>						
Z.24-Z1	BI-1	bydlení individuální bydlení v rodinných domech městské a příměstské	4-189 0,42	4RD	16	
Z.24-Z2	BI-1	bydlení individuální bydlení v rodinných domech městské a příměstské	99-805 9,98	106 RD	424	
	OK.M m	občanské vybavení komerční – malé a střední komerční zařízení a administrativa – malá a střední	4-475 0,45			
Z.24-Z3	BI-1	bydlení individuální bydlení v rodinných domech městské a příměstské	144-138 14,41	148 RD	592	
Z.24-Z4	BVI-2	bydlení v rodinných domech venkovské	20-317 2,03	18 RD	72	
Z.24-P1	OK.M	komerční zařízení a administrativa – malá a střední	5-537			
Z.24-5	BV	bydlení venkovské	3,87	32		Podmínky viz- Pozn.č.2
	PU	zeleň – parky a parkové plochy	0,33			
<b>Březenecká</b>						
Z.25-Z1	OK.M m	občanské vybavení komerční – malé a střední komerční zařízení a administrativa – malá a střední	3-473 0,35			
Z.25-Z1	DS.Gg	doprava silniční dopravní infrastruktura – garáže a velká parkoviště	4-006 0,40			
Z.25-Z2	DS.Gg	doprava silniční dopravní infrastruktura – garáže a velká parkoviště	3-819 0,38			
Z.25-Z3	BH	bydlení v bytových domech	1-561	24-BJ	72	
Z.25-Z4	DS.Gg	doprava silniční dopravní infrastruktura – garáže a velká parkoviště	6-573 0,66			
P.25-P1	OK.M m	občanské vybavení komerční – malé a střední komerční zařízení a administrativa – malá a střední	8-302 0,83			
<b>Kamenná</b>						
Z.26-Z1	OK.M m	občanské vybavení komerční – malé a střední komerční zařízení a administrativa – malá a střední	9-668 0,97			
Z.26-Z2	BI-1	bydlení individuální bydlení v rodinných domech městské a příměstské	30-347 3,074	30 RD	120	
Z.26-Z3	BI-1	bydlení individuální bydlení v rodinných domech městské a příměstské	7-955 0,80	9 RD	36	
Z.26-Z4	DS.Pp	doprava silniční dopravní infrastruktura – parkoviště	1-121 0,11			
Z.26-Z5	DS.Pp	doprava silniční dopravní infrastruktura – parkoviště	439 0,04			
Z.26-Z6	DS.Gg	doprava silniční dopravní infrastruktura – garáže a velká parkoviště	4-034 0,40			
	DS.Gg	doprava silniční dopravní infrastruktura – garáže a velká parkoviště	6-165 0,62			
	DS.Gg	doprava silniční dopravní infrastruktura – garáže a velká parkoviště	5-162 0,52			
Z.26-Z7	DS.Pp	doprava silniční dopravní infrastruktura – parkoviště	3-232 0,32			
Z.26-Z8	DS.Gg	doprava silniční dopravní infrastruktura – garáže a velká parkoviště	2-449 0,24			

ozn. ZČÚ	funkce	návrh využití	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Orient. počet bytů/RD	obyvatel	pozn.
P.26-P1	DS.Gg	doprava silniční dopravní infrastruktura – garáže a velká parkoviště	4 822 0,48			
<b>Zahradní</b>						
Z.27-Z1	BI.1	bydlení individuální bydlení v rodinných domech městské a příměstské	5 7993 474	73 RD	2812	
Z.27-Z2	BH	bydlení v bytových domech hromadné	1 128 0,11	24 BJ	72	
	BH	bydlení v bytových domech hromadné	1 165 0,12	24 BJ	72	
Z.27-Z3	OS	občanské vybavení - sport tělovýchova a sport	3 760 0,38			
	DS.Gg	doprava silniční dopravní infrastruktura – garáže a velká parkoviště	2 218 0,22			
Z.27-Z4	OK.Mm	občanské vybavení komerční – malé a střední komerční zařízení a administrativa – malá a střední	33 510 3,35			
Z.27-Z5	DS.Pp	doprava silniční dopravní infrastruktura – parkoviště	2 390 0,24			
Z.27-Z6	DS.Gg	doprava silniční dopravní infrastruktura – garáže a velká parkoviště	4 773 0,48			
P.27-P1	OK.Mm	občanské vybavení komerční – malé a střední komerční zařízení a administrativa – malá a střední	10 252 1,03			revitalizace obchodního střediska
<b>Písečná</b>						
Z.28-Z1	OK.Mm	občanské vybavení komerční – malé a střední komerční zařízení a administrativa – malá a střední	2 049 0,20			
Z.28-Z2	OK.Mm	občanské vybavení komerční – malé a střední komerční zařízení a administrativa – malá a střední	2 114 0,21			
Z.28-Z3	DS.Gg	dopravní infrastruktura - garáže a velká parkoviště	3 026			
Z.28-Z4	DS.Gg	dopravní infrastruktura - garáže a velká parkoviště	4 643			
Z.28-Z5	DS.Gg	dopravní infrastruktura - garáže a velká parkoviště	2 099			
<b>U Rasovny Pražské pole</b>						
Z.29-Z1	OS	občanské vybavení - sport tělovýchova a sport	32 676 3,27			
	DS.Pp	parkoviště k rekr. areálu Pražská Pole	9 307 0,93			
<b>Za nádražím</b>						
Z.30-Z1	DS.Gg	doprava silniční dopravní infrastruktura – garáže a velká parkoviště	3 256 0,33			
Z.30-Z2	DS.Gg	doprava silniční dopravní infrastruktura – garáže a velká parkoviště	3 629 0,36			
Z.30-Z3	DS.Pp	doprava silniční dopravní infrastruktura – parkoviště	2 332 0,23			
<b>CELKEM (vš. ploch zeleně a ploch DS.K, kt. nejsou v tab. uvedeny)</b>			<b>-3 341 223</b>			
z toho zastavitelné plochy			<b>-2 817 470</b>			výpočet proveden graficky
z toho plochy přestaveb			<b>-523 753</b>			

Pozn.1: U plochy Z.29–Z1 se vyskytují zvláště chráněné druhy živočichů, je nutné respektovat jejich zákonnou ochranu dle §50 ZOPK.

Pozn.2: U plochy BV Z.24-5 se stanovují doplňující podmínky pro celou plochu – viz 6.2/karta BV

### 3.3 NÁVRH SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Navazuje též na kap.2.1., dále též v kap. 5.

ÚP cíleně podporuje systém sídelní zeleně a navrhuje:

- stabilizaci rozsáhlých ploch zeleně uvnitř zastavěného území formou založení místního ÚSES v zastavěném území a formou vymezení ploch významných z pohledu krajinného rázu
- posílení ploch veřejné parkově upravené zeleně jejím přesnějším vymezením
- vytvoření rozsáhlých ploch zeleně pro každodenní rekreaci na okrajích zastavěného území, na severu lesní komplexy, jihovýchodně a jižně od města rozsáhlé krajinné rekreační plochy s přesahem až do sousedních obcí.
- Zachování a též vytvoření zelených bariér vůči kapacitním stavbám dopravní infrastruktury
- plné respektování požadavků ochrany přírody v podobě realizace ÚSES a stabilizace registrovaných VKP a jejich začlenění do systému zeleně města

DRUHY ZELENĚ - viz též kap. 6

#### **Zeleň parková na veřejných prostranstvích:**

Plochy zeleně uvnitř zastavěného území, většinou parkově upravené a veřejně přístupné. Intenzita založení a údržby závisí na poloze - od reprezentačních úprav na náměstí ap. po jednoduché úpravy na okrajích zastavěného území. Parkové plochy budou doplněny uliční zelení, zejména stromořadími, v rozvolněnějších typech zástavby zelenými pásy uliční zeleně.

#### **Zeleň izolační:**

Podél stávajících dopravních tras bude posílena izolační zezeň v podobě kompaktních vícepatrových porostů dřevin - trať ČD, hlavní dopravní skelet nebo Vinice jako izolace od výrobních ploch. V případě úzkého profilu ploch pro založení izolační zeleně se bude jednat o silniční stromořadí.

#### **Zeleň ostatní:**

Plochy extenzivní zeleně v zastavěném území nespádající pod plochy parkové ani izolační zeleně (např. doprovodná zezeň vodotečí).

#### **Plochy lesní:**

Plochy pozemků určených k plnění funkce lesa.

#### **Plochy krajinné zeleně:**

Převážně vysoká zezeň na nelesních pozemcích mimo zastavěné území a zastavitelné plochy, doprovodná a krajinná zezeň mimo plochy přírodní

#### **Plochy krajinné smíšené s rekreačním využitím (krajinné parky):**

Specifikem návrhu jsou plochy krajinné smíšené s rekreační funkcí, navazující na obytné území a propojující město s okolní krajinou, zejména jižně a JV města. Zahrnuje plochy trvalých travních porostů, mimolesní rozptýlené zeleně, ale i sadů a polí, s preferencí rekreačních cest, pobytových luk ap. V místech souběhu s částmi ÚSES bude uzpůsobena cestní síť tak, aby využití bylo v souladu s požadavky ÚSES.

#### DRUHOVÁ SKLADBA:

V parkové veřejné zeleni bude používán širší sortiment druhů odpovídající dané lokalitě. Osvědčené neinvazní druhy nepůvodních dřevin mohou být použity v izolační zeleni. V krajinné zeleni a ve skladebných částech ÚSES budou používány výhradně domácí dřeviny z původních společenstev.

## 4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

### 4.1 NÁVRH KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Návrh koncepce dopravní infrastruktury je shrnut v následujících bodech, podrobné komentáře viz Odůvodnění.kap. 13:

1. Dokončuje se skelet nadřazených komunikací.
2. JV propojení zajištěno rezervou koridoru JV propojení o šíři 20m s napojením na II/251 (k.ú. Pesvice) přes III/25124
3. Nový vjezd do města od Spořic a od dálnice II.třídy (nového obchvatu R7).
4. Město potřebuje funkční vnitřní distribuční polokruh.
5. Skelet místních komunikací v nových lokalitách musí získat novou kvalitu.
6. Vybrané plochy železnic a nádraží jsou významné nové rezervy pro rozvoj.
7. Hromadná doprava vyžaduje doplnění ve vztahu k poloze nového městského nádraží.
8. Cyklistická doprava vyžaduje doplnění.
9. Doprava v klidu musí mít velké rezervy.
10. Pěší vazby musí podporovat větší prostupnost územím

#### 4.1.1 ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

##### Železniční tratě:

V ÚP Chomutova se navrhuje:

Tratě ČD č. 130 a č. 140:

- ÚP zpřesňuje koridor optimalizace tratí ze ZUR ÚK vč. přesunu nádraží.

Trať ČD č.137:

- trať č.137 do Vejprt vytváří v místě úrovnového křížení se silnicí I/13 vážnou překážku. Její odstranění řeší záměr Českých drah zapustit úsek trati podél ul. Alešova.

##### Hlavní nádraží a zastávky:

- nádraží bude přesunuto blíže centru, zastávky zůstávají beze změny

##### Nákladové nádraží a vlečkové systémy:

V ÚP Chomutova se navrhuje toto:

- ruší se propojovací kolej s částí nákladového seřadovacího nádraží a navrhuje se přestavbové plochy 13-P1 a 13-P2

#### 4.1.2 SILNIČNÍ DOPRAVA

##### Základní komunikační systém (silnice I., II. a III.třídy)

V ÚP Chomutova se navrhuje:

- ponechání rezervy koridoru jihovýchodního propojení o šíři 20m, vycházející z původní koncepce
- přeložka silnice III/00732 (hlavní příjezdová komunikace do Zadních Vinohrad)
- územní podmínky pro zkapacitnění silnice I/13 vymezením zpřesněného koridoru o šíři 100m.

##### Místní a účelové komunikace

V ÚP Chomutova se navrhuje (viz výkres Koncepce dopravní infrastruktury):

- **stávající systém sběrných komunikací doplnit vytvořením městského distribučního polokruhu.** V současnosti je polookruh v JV oblasti vnitřního města funkční, v jižní a JZ části dle původního řešení korekcemi směrového vedení. Zcela nově je navržena návaznost na I/13 pod tratí ČD. Na takto navržený polookruh budou napojeny všechny venkovní radiály města a oddělí centrum města od nežádoucí nákladové (případně i individuální) automobilové dopravy. Distribuční polookruh využívá na většině profilu stávající komunikace, Zřízením distribučního okruhu možno některé komunikace uvnitř města zařadit výhledově mezi obslužné komunikace (např.Ul. Čelakovského).

- u **rozvojových ploch** se jedná o napojení místních obslužných komunikací na skelet stávajících sběrných a obslužných komunikací, dále o jiná další důležitá propojení ve městě, a také o nově založené skelety místních komunikací ve velkých rozvojových lokalitách.

**A) nová napojení na rozvojové plochy jsou tato:**

- UO 24 Nový příjezd k lokalitě „Pod Strážištěm“ od komunikace III/2524 (vč. rekonstrukce stávající cesty)
- UO 24 Nový příjezd k lokalitě „Sady Březenecká“ od komunikace III/2524
- UO 24 Nový příjezd k lokalitě „Sady Březenecká“ od sídliště Březenecká z ul. 17. Listopadu
- UO 24,25 Nový příjezd k lokalitě „Sady Březenecká“ z jihozápadu; směrem od ul. Pod Strážištěm
- UO 20,23 Nové vjezdy do lokality „Ve Stráních“ z ulic Lipanská, Winterova a od západu z přilehlé komunikace
- UO 20 Návrh prodloužení komunikace k RD ul. Lužická
- UO 16,18 Rekonstrukce stávající cesty k RD v pokračování ulice Sukova
- UO 16 Komunikační napojení lokality navrhovaných zahrádek Pod Černým vrchem z ul. E. Krásnohorské
- UO 14,17 Rekonstrukce stávající cesty v Nových Spořicích na nový příjezd k RD u přivaděče v pokračování ul. U Hačky
- UO 14,17 Nový vjezd do lokality v Nových Spořicích v pokračování ul. Černovická
- UO 7 Nový příjezd k areálu býv. Pivovaru prodloužením stávající komunikace

**B) nová propojení ostatní**

- UO 23,24 Nové propojení ulic Pod Strážištěm a Jarní (náhrada za dnešní příjezd přes Penny market)
- UO 23 Nové komunikace v pokračování ulic Lipanská a Dobrovského
- UO 17,18 Nové komunikační propojení ul. El. Krásnohorské a Krušnohorská vč. přejezdu
- UO 17,18 Nové komunikační propojení ul. El. Krásnohorské a Resslerova vč. úpravy podjezdu
- UO 10,11,13 Nový úsek vnitřního městského okruhu – pod tratí, propojení I/13 a ul. Spořická a dále směrem k lokalitě „Za Nemocnicí“
- UO 11,12 Nová komunikační spojka na vnitřní městský okruh z ul. Edisonova v lokalitě „Za Nemocnicí“
- UO 10 Nový úsek vnitřního městského okruhu – u hřbitova vč. křižovatky s ul. Beethovenova
- UO 10 Vnitřní městský okruh - úprava trasy komunikace úsek ul. Křivá – Dolní
- UO 9 Rozšíření Dukelské ulice
- UO 13 Koridor pro dopravní komunikaci propojení Spořická – Nádražní vč. vybudování cyklostezky/chodníku v odděleném prostoru od motorové dopravy

**C) nový základ vnitřního systému místních komunikací** v rozvojových lokalitách je navržen u následujících lokalit. Vždy se jedná o komunikace obslužné, povinně s oboustrannou alejí:

- UO 7,9 Nové páteřní komunikace v přestavbových lokalitách – areál „Válcovny“
- UO 8 Hlavní radiální průjezdná komunikace Zadní Vinohrady s vjezdy do lokality „Zadní Vinohrady“ vč. křižovatek
- UO 8 Nová síť páteřních komunikací v lokalitě „Zadní Vinohrady“
- UO 17 Nové komunikace v lokalitě U Filipových rybníků ( s jednostrannou alejí).
- UO 24 Síť páteřních komunikací uvnitř obytné lokality „Sady Březenecká“

- Všechny nové uliční profily v rozvojových plochách budou řešeny jako pozemky veřejných prostranství. Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu je 12 m. při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 10,5 m. Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace

zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8 m. při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m.

- **v historické části města (MPZ)** se předpokládá podřízení uličních profilů podmínkám památkové péče.

## **Doprava v klidu**

ÚP navrhuje:

V návrhu územního plánu jsou v grafické části zakresleny **samostatné** lokality staveb pro dopravu v klidu – stávající i navrhovaná, včetně typu zvolené stavby (parkoviště na terénu, garáže, podzemní garáže) a navrhované kapacity. Navrhované objekty budou sloužit převážně pro rezidenty města, podzemní hromadné garáže v okolí historického města i jako záchytná pro návštěvníky a turisty. **Garáže jsou umožněny v režimu ploch PRZV s bydlením jen za podmínek pro doprovodné stavby dle kap. 6.1.A.**

### **Řešení dopravy v klidu je navrženo podle těchto zvolených principů:**

1. Je řešen pouze deficit vycházející ze analýzy 2/2011 (viz Odůvodnění):
2. Je kombinováno více faktorů a možností, neboť umístit vše na terén je nereálné
3. Řešení dopravy v klidu jednotlivých urbanistických obvodů je řešeno přednostně v příslušném urbanistickém obvodu, popř. maximálně s využitím plochy sousedního obvodu, vždy se snahou o minimalizaci docházkových vzdáleností,
4. minimalizace záborů ploch, především ploch městské zeleně. Proto i garáže a podzemní garáže. Přesto však jsou někde umírněné zábory navrženy.
5. Využití námětů pro výběr parkování v ulicích dle výše zmíněné studie je také v zápočtu uvedeno.
6. Využití řady řešení z původního koncepce (zvláště podzemní parkování), neboť bez nich se likvidace deficitu nepodaří provést
7. Přednost nadzemním garážím v místech kapacitních dvoustranných parkovišť, zároveň nejlépe při severních expozicích vůči bytovým domům,
8. Rovněž v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (**viz kap. 6**) se pro zeleň veřejnou na veřejných prostranstvích (ZP) ~~a na plochách P+ (veřejných prostranstvích)~~ připouští tolerance ploch pro parkování v celkovém rozsahu do max 10% rozsahu ploch hlavního využití
9. Kapacitní parkování návštěvníků centra města má oddělenou bilanci, celkový počet 250 míst je rozmístěn do 4 ploch, z toho 3 do nových podzemních parkovacích domů v rovnoměrném rozložení při vstupech do centra města a nejlepší dosažitelnosti centra
10. Doprava v klidu pro rezidenty bude na všech rozvojových plochách města s obytným využitím zajišťována na vlastních pozemcích, stejně tak na plochách nebytového, výrobního a smíšeného využití.
- 10.11. Jsou stanoveny přísnější parametry pro potřeby residenčních a návštěvnických stání v lokalitách umožňujícím bydlení částech (kap. 6.1.B a karty PRZV pro BI, BV, BH, SC a SM).

### **Návrh řešení dopravy v klidu (mimo návštěvníků centra města) má tyto sumární charakteristiky:**

- celkový deficit parkování na území města - 12 333 vozidel
- celkový v ÚP nově navrhovaný počet parkovacích stání ve všech typech odstavení vozidel (po odečtení míst pro návštěvníky centra města) +15 837 vozidel
- Celkový bilanční výsledek navržený v ÚP **+ 3 504 vozidel**
  
- Bilance míst pro návštěvníky centra města:
  - Parkování v ploše PV 1 (Náměstí 1.máje) – stávající 50 míst
  - Parkování v ploše PV 2 (Libušina) – návrh 70 míst
  - Parkování v ploše PV 3 (Za priorem) – návrh 70 míst
  - Parkování v ploše PV 4 (Mostecká) – návrh 60 míst
  - Celkem **250 míst**

#### 4.1.3 OBSLUHA HROMADNOU DOPRAVOU

V ÚP Chomutova jsou pouze prodlouženy koncové úseky linek významných rozvojových lokalit města. Jedná se o:

- protažení nespecifikovaných linek do rozsáhlého rozvojového území u Zadních Vinohrad,
- na severovýchodní straně města bude protažena linka po silnici III/2524 do blízkosti stávajícího satelitní zástavby rodinných domů Pod Strážištěm.
- návrh nové zastávky bus v ulici Kochova na stávající lince.

Místo trolejbusů se výhledově předpokládá obsluha městských linek autobusy na ekologický pohon.

#### 4.1.4 PĚŠÍ A CYKLISTICKÁ DOPRAVA

##### Pěší doprava

Návrh ÚP preferuje rozvoj pěších komunikací.

V ÚP Chomutova jsou navrhovány nové pěší tahy:

- z historického jádra města do jihovýchodního sektoru
- od konce dnešní zástavby u nemocnice jižním směrem přes průmyslový areál do přírodního prostoru pod stávajícím jihozápadním okruhem směrem na Droužkovice.
- ve směru na východ ze Zadních Vinohrad do rozsáhlého rozvojového území U Michanického rybníka.
- posílení počtu pěších tahů přes dělicí dopravní koridor města, (prodloužení lávky z ul. Nádražní ul. Spořická, pěší propojení sídliště Kamenná přes I/13 směrem na Šichtův Důl)
- propojení do rozvojových ploch v lokalitě Zátíší).
- propojení (pěší + cyklo) podél silnice na Březeneč

##### Cyklistická doprava

Návrh ÚP Chomutova respektuje všechny stávající trasy i trasy pro cyklisty z původní koncepce.

V ÚP Chomutova jsou nové stopy tras/ cyklostezek pro cyklisty řešeny:

- návrhem tras A až M dle Studie vybudování cyklostezek na Chomutovsku
- návrhem tras I. až VII.
- návrhem přeložení stávající cyklotrasy 3080 v centru města
- cyklistické propojení od Chomutovky kolem nádraží ČD do Spořic - trasa (H)

Do rezerv je zařazeno:

- propojení pro cyklisty od historického středu města na jihovýchod do budoucího rekreačního zázemí města, včetně tras na vlastní ploše tohoto zázemí trasa avšak mimo CHLÚ Chomutov - Údlice (IX.) (R10 – části a , b)
- provázání cyklistických tras VI. a VII. v rozvojové oblasti Zadní Vinohrady na trasu (IX.) – trasa (VII.)
- cyklistické propojení po JV zeleném prstenci města – trasa (VII.)
- cyklistická trasa podél přivaděče Ohře – Bílina – trasa (J) (R19)

#### 4.1.5 TURISTICKÉ PĚŠÍ TRASY

Návrh územního plánu respektuje stávající systém turistických tras beze změny.

#### 4.1.6 DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ

V návrhu územního plánu města není navrhována žádná nová plocha dopravní vybavenosti (čerpací stanice, koncová obratiště, dopravní terminál či nádraží, depo atd. Čerpací stanice jsou umožněny na některých plochách s rozdílným způsobem využití, garážovací objekty např. v plochách DS.gG – viz kap. 6 ÚP.

#### 4.1.7 VODNÍ DOPRAVA

Územní plán vodní dopravu neřeší – v území se nevyskytuje.

#### 4.1.8 LETECKÁ DOPRAVA

Územní plán nenavrhuje nové plochy pro leteckou dopravu.

V širším zájmovém území je situováno veřejné vnitrostátní letiště. ÚP Chomutova toto zařízení respektuje, nepředpokládá jeho provozní a územní rozvoj. Omezení respektuje rovněž - viz Koordinační výkres Odůvodnění.

## 4.2 NÁVRH KONCEPCE TECHNICKÉHO VYBAVENÍ A NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

### 4.2.1 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Územní plán navrhuje **tyto rekonstrukce a dostavby**:

- Rekonstrukce přírodních řadů v délce 5,66 km z ÚV III. Mlýn do VDJ Chomutov STP
- Náhrada dvou stávajících přírodních řadů z úpravny vody Hradiště výstavbou nového řadu z ÚV Hradiště do Chomutova (DN 800, DN 1000)
- Rekonstrukce staré rozvodné sítě v částech města se starou zástavbou
- Dobudování vodovodní sítě v ul. Lipská – Alešova
- **Souhrn opatření pro adaptaci města na klimatickou změnu – viz též kap. 5.8.**

Nové lokality lze napojit vesměs na stávající zásobní vodovodní síť, která prochází v sousedství. Zásobování bude provedeno pomocí zásobovacích řadů uložených převážně ve stávajících nebo navrhovaných uličních prostorech. Navrženy jsou tyto rozšíření:

- **Lokalita 14-Z1, 14-Z2 (Nové Spořice)**  
Připojení rozvojových ploch se doporučuje k vodovodu OVP1 (Černovice)
- **Lokalita 24-Z1, 24-Z2, 24-Z3 (Strážiště)**  
Pro optimalizaci tlakových poměrů bude výše položená část rozvojové plochy zásobována z VDJ Chomutov HP a níže položená část v VDJ Březeneč
- **Lokalita 24-Z4, (Strážiště) lokalita u silnice Chomutov-Březeneč**  
Zásobována z VDJ Březeneč vlastním zásobním řadem
- **Lokalita 7-P3, 9-P1 (U soudu, Průmyslový obvod)**  
Přestavbové lokality budou napojeny na vodovodní řad v ulici A. Muchy.
- **Lokalita 10-Z4, 10-Z5,**  
Napojení se navrhuje z konce stávajícího řadu DN 250 mm
- **Lokalita 29-Z1 (Pražské pole)**  
Napojení pitnou vodou se navrhuje z konce stávajícího řadu DN 250 mm, voda potřebná na údržbu areálu bude zajištěna přednostně z jiných zdrojů.

### 4.2.2 ODVODNĚNÍ - KANALIZACE

#### Splašková kanalizace

Územní plán navrhuje:

- Opatření na stávající stokové síti pro stávající stav
  - zkapacitnění přetěžovaných částí stok a úpravy na odlehčovacích komorách
  - rekonstrukce a nalezení přítoku balastních vod především na hlavních sběračích
- Nově navrhovaná opatření pro připojení plánovaných lokalit:  
Splaškové odpadní vody by měly být odvedeny do stávající jednotné kanalizace Chomutova dle standardního návrhu oddílné splaškové kanalizace a následně odvedeny na ČOV. V zásadě jde o navrhování splaškových stok a povrchového systému vedení dešťových vod (průlehů), sloužící k napojení nově vzniklých území uvnitř nebo vně zájmového území na stávající systém



odvodnění. Veškeré splaškové vody budou napojeny na stávající systém a odváděny na ČOV a veškeré dešťové vody jsou v naprosté většině odvedeny průlehy do lokálních recipientů.

V případech prokazatelné neekonomické vzdálenosti pro připojení staveb na existující veřejnou kanalizaci je možné připustit dočasné využití domácích čistíren s podmínkou jejich možného napojení na budoucí veřejnou kanalizaci.

Do doby zkapacitnění stoky A a uvolnění kapacity ČOV Údlice není možné napojení rozvojových ploch města. Konkrétní řešení napojení bude součástí navazujících povolení stavby na základě vyjádření vlastníka vodohospodářské infrastruktury.

Pro vybrané rozvojové plochy je stanovena etapizace (viz kap. 14), připojení ploch zahrnutých do II. a III. etapy je podmíněno zkapacitněním stoky A a volnou kapacitou ČOV.

Pouze v lokalitě Z.24-Z4 možná výstavba podmíněně s ČOV.

### **Odvod dešťových vod**

#### **Územní plán navrhuje:**

- V rozvojových plochách zásadní přednost zasakování na pozemcích staveb.
- Odvádění dešťových vod z veřejných zpevněných ploch by mělo být navrženo s preferencí vedení dešťových vod povrchově v otevřených odvodňovacích zařízeních. Návrh odvodňovacích zařízení musí být přizpůsoben stávajícím možnostem území a požadovanému trendu minimalizace dešťových kanalizací. Dešťové vody by měly být v co největší a nejdelší možné míře ponechány na zájmovém území, aby nedošlo k významné změně přirozeného odtoku, s využitím zasakování- (např. vhodným návrhem uličních profilů s povinným podílem ploch pro vsakování, návrhem zpevněných ploch v kombinaci se zasakováním, retenčních vodních ploch, vsakováním do přilehlých zelených pásů apod.).
- Pro nově vzniklá zastavěná území je nutné požadovat určitou hodnotu maximálního odtokového množství z jednotky plochy, ať už se jedná o napojení do stávající jednotné kanalizace nebo do otevřeného systému odvodňovacích zařízení. Akceptovatelné množství je stanoveno na 5-10 l/s/ha. Pro dodržení limitu je motivující provádění vhodných opatření přímo na nových pozemcích (zasakování, poldry atd.).
- V rozvojové lokalitě UO 8 – U Michanického rybníka (dílní plochy 8 –Z1, Z2 a 8- Z4 a Z5) se požaduje: „ odtok dešťových vod nesmí v žádném případě negativně ovlivnit hranici  $Q_{100}$  v zastavěné části obce Otvice, výstavba na lokalitě je takto podmíněna.
- **Souhrn opatření pro adaptaci města na klimatickou změnu – viz též kap. 5.8.**

### **4.2.3 ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ**

#### **Územní plán navrhuje:**

Kapacity stávajících zařízení jsou dostatečné, nové nejsou navrhovány.

### **4.2.4 VODNÍ TOKY A NÁDRŽE**

#### **ÚP Chomutova navrhuje:**

- Revitalizaci vodních ploch v JV sektoru města (JV od areálu Válcoven) – viz kap. .5 Koncepce uspořádání krajiny a viz výkres Koncepce uspořádání krajiny.
- **Souhrn opatření pro adaptaci města na klimatickou změnu – viz též kap. 5.8**

### **4.2.5 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ**

#### **Návrh ÚP:**

Neuvažuje s enormním nárůstem potřeby elektrické energie a její zvýšenou spotřebu lze v první řadě řešit rozšířením a zkapacitněním stávající sítě NN, případně rozšířením stávajících trafostanic.

### **4.2.6 ZÁSOBOVÁNÍ ZEMNÍM PLYNEM**

Územní plán respektuje vedení plynovodu VVTL DN 1400 „Gazela“.

Územní plán vymezuje koridor pro vedení VTL plynovodu DN 1400 Hranice ČR/SRN – Přimda. Do doby realizace nebudou v nezastavěném území v koridoru umístovány stavby, zařízení a opatření, které by znemožnily realizaci záměru. V případě vedení plynovodu přes biocentrum LBC 88 bude minimalizován zásah na šíři nezbytnou pro realizaci.

#### Návrh ÚP Chomutova - rozvojové plochy pro bydlení

Území města má vysokou dostupnost zemního plynu. Město je plošně plynofikováno středotlakými i nízkotlakými plynovody, na které je možné výhledové lokality napojit. Prakticky na celém území disponují sítě volnou kapacitou, která umožňuje uvažovat o dalším rozvoji plynofikace v území. Realizovatelnost nového rozvoje plynovodní sítě a tedy možnost plynofikace nových území je omezena prakticky jen ekonomickou efektivností nového záměru.

#### 4.2.7 CENTRALIZOVANÉ ZÁSBOVÁNÍ TEPEM

Územní plán navrhuje v oblasti CZT:

- ~~Převzít zónování CZT z původní koncepce včetně aktualizovaného doporučení použití zdrojů energie v rozvojových lokalitách~~
- Pokud je v místě technicky a ekonomicky dostupné CZT, přednostně se použije tento způsob výroby a dodávky tepla.
- Pokud v místě není dostupné CZT, přednostně se použije zemní plyn.
- Pokud v místě není dostupné ani CZT, ani zemní plyn, použijí se pro výrobu a dodávku tepla ušlechtilá paliva a energie, popř. alternativní zdroje.
- U výstavby nových budov s užitnou plochou nad 1000 m<sup>2</sup> přednostně uplatňovat decentralizovaný způsob dodávky energie založený na využití: a) obnovitelné energie, b) kombinované výroby tepla a elektřiny – kogeneraci c) dálkové nebo společné vytápění nebo chlazení, jestliže je k dispozici d) využití tepelných čerpadel, za určitých podmínek
- Změnou zdroje na vytápění a přípravu teplé užitkové vody nesmí dojít ke zhoršení kvality ovzduší v místě navrhované změny
- Dle skutečných požadavků jednotlivých investorů budou požadavky řešeny postupně a individuálně.
- Město Chomutov může samostatnou vyhláškou upřesnit plnění energetické koncepce města.

#### 4.2.8 ENERGETIKA

Urbanistické obvody jsou rozčleněny do energetických zón (viz následující tabulka)

Tab.1. Rozdělení Chomutova do energetických zón podle urbanistických obvodů:

urb. obvod	název urbanistického obvodu	energetická zóna
1	Chomutov – historické jádro	A
2	Střed	A
3	U parku	A
4	Mostecká	A
5	U jezera	B
6	Zadní Vinohrady	A
7	U soudu	A
8	U Michanického rybníka	B
9	Průmyslový obvod	A
10	<del>Pražské pole</del> U teplárny	A
11	U nemocnice	A
12	Nemocnice	A
13	Nádraží	A
14	Nové Spořice	B
15	U Klikara	C

urb. obvod	název urbanistického obvodu	energetická zóna
16	Černý vrch	C
17	Pod Černým vrchem	B
18	Domovina	B
20	U Jitřenky	A
21	U Luny	A
22	U Severky	A
23	Zátiší	B
24	Strážiště	B
25	Březenecká	A
26	Kamenná	A
27	Zahradní	A
28	Písečná	A
29	U rasovny Pražské pole	C
30	Za nádražím	B
31	Pod Březeneckou	A

Zdroje tepla v jednotlivých energetických zónách:

#### Energetická zóna A

Zdroje zásobované tepelnou energií z CZT a teplem vyrobeným z elektrické energie **včetně energie z OZE**.

V té části energetické zóny A, kde nebude technicky možné napojení na CZT (např. z důvodů neexistence sítí nebo nedostatečné kapacity stávajících sítí, přičemž tato skutečnost musí být doložena potvrzením vlastníků těchto sítí), je jako další zdroj možno použít zemní plyn, obnovitelné zdroje energie – solární energie, tepelné čerpadlo případně kombinovanou výrobu tepla a elektřiny – kogeneraci, zkapalněný topný plyn, elektrickou energii. Spalování dřeva tolerovat jen ve výjimečných případech – krby, krbová kamna, kde technologie spalování nedovoluje používat jiná paliva, než je určeno výrobcem spalovacího zařízení a kdy toto zařízení neslouží jako jediný zdroj vytápění objektu.

#### Energetická zóna B

Zdroje s možností spalování zemního plynu, zkapalněných topných plynů, topného oleje (obsah síry do 0,2%), elektřiny a obnovitelné zdroje energie – solární energie, tepelné čerpadlo případně kombinovanou výrobu tepla a elektřiny – kogeneraci. Spalování dřeva tolerovat jen ve výjimečných případech – krby, krbová kamna, kde technologie spalování nedovoluje používat jiná paliva, než je určeno výrobcem spalovacího zařízení a kdy toto zařízení neslouží jako jediný zdroj vytápění objektu.

V případě existence sítí přednostně využít jako zdroj CZT.

#### Energetická zóna C

Zdroje s možností spalování fosilních paliv, topných olejů s obsahem síry do 0,2%. Velmi vhodné je využití obnovitelných zdrojů energie – solární energie, tepelné čerpadlo případně kombinovanou výrobu tepla a elektřiny – kogeneraci.

V případě existence sítí přednostně využít jako zdroj CZT, elektřinu nebo plynné palivo.

#### Územní plán navrhuje obecně v oblasti vytápění:

**Přednostní využití alternativních zdrojů energie vyjma větrné, přípustnost využití vyjma CZT, vytápění plynem a elektrickou energií, a také a alternativními zdroji lze využívat i dalších otopných zdrojů za těchto podmínek:**

- bioplyn a vodík jen ve výrobních plochách
- dřevní štěpku, peletky a dřevo jen v případech specializovaných kotlů na tyto hmoty a mimo MPZ
- uhlí jen v případech vysokoefektivních spalovacích kotlů a mimo MPZ

**Doporučené použití zdrojů energie v rozvojových lokalitách Chomutova:**

zastavitelná plocha	lokality dle dosava dní koncep ce	název lokality	CZT	PLYN
-	1	Centrum	×	
Z.17-Z1	2	Nové Spořice		×
Z.17-Z4, Z.17-Z5, Z.17-Z6	3	Filipovy rybníky		×
Z.14-Z10	4	Fugnerova		×
Z.18-Z1	5	Elišky Krásnohorské	×	
Z.18-Z5, Z.18-Z6, P.18-P1	6	Lipská, Alešova	×	
P.20-P1, Z.23-Z8	10	Zátiší západ		×
Z.23-Z3, Z.23-Z4, Z.23-Z5, P.23-P2	12	Zátiší východ		×
Z.24-Z1, Z.24-Z2, Z.24-Z3, P.24-P1	13	Sady Březenecká	×	
Z.26-Z2	14	Strážičtěstě východ		×
Z.16-Z4	41	Lipská, Nad Vodárnou		×
-	42	Lužická		×
Z.18-Z2, Z.18-Z4	43	Elišky Krásnohorské	×	
-	51	Historické centrum, hotel	×	
-	53	Boženy Němcové	×	
Z.3-Z1	54	Zborovská	×	
P.7-P1	55	Hálkova	×	
P.7-P2	56	Libušina	×	
Z.7-Z1, Z.7-Z3	57	Vinohrady, pod svahem		×
-	60	Podkrušnohorský zoopark	×	
Z.18-Z7	61,907	Lipská, Alešova	×	×
-	65	Lipská, u stadionu	×	
Z.27-Z4	68	Zahradní	×	
-	80	Zimní stadion	×	
-	82	Bezručovo údolí		×
Z.14-Z6	84	Nové Spořice		×
?	101	Ctiborova	×	
Z.9-Z1	102	Dvůr Anna – Za Kloboukárnou	×	
Z.10-Z7	103	Dvůr Anna	×	
Z.10-Z5	105	Dvůr Anna – Na Moráni	×	
Z.10-Z4	107	Dvorské lány	×	
Z.10-Z2	108	U Větrného mlýna		×
Z.10-Z1	109	Za Nemocnicí		×
Z.14-Z4	111	Nové Spořice		×
Z.14-Z1, Z.14-Z2	112	Na Pastvinách		×
mimo ř.ú.	113	U Černovic		×
?	122	Březenec Pod Cihelnou		×
-	701	Lok. ulice Mostecká – areál býv. kasáren	×	
Z.24-Z2 (OK.M)	703	Lok. sídl. Březenecká		×
Z.26-Z1	704	Lok. sídl. Kamenná – Kamenný Vrch	×	
-	705	Lok. ulice Škroupova	-	-
Z.16-Z2,	706	Lok. u Kačáku		×
-	707	Lok. u kruhového objezdu	×	
Z.27-Z1	708	Lok. ul. Jasminová		×
Z.17-Z1	710	Lok. Nové Spořice		×
Z.14-Z1, Z.14-Z2	712	Lok. Průmyslové zóny Nové Spořice		×
Z.8-Z1, Z.8-Z4, Z.8-Z5, Z.6-Z1	714	Lok. Zadní Vinohrady		×
Z.20-Z3	715	Lok. ul. Děvínská		×
Z.16-Z6	901	Černý vrch – RD pod přivaděčem		×
Z.14-Z5	902	Černovická 1		×

zastavitelná plocha	lokality dle desavadební koncepce	název lokality	CZT	PLYN
P.17-P2	903	Černovická 2		*
	905	Průmyslová zóna Důl Jan Žižka		*
Z.18-Z7	907	ul. Lipská		*
P.9-P6	908	Průmyslová zóna severní pole		*
-	1001	Zahrádky Kamencové jezero	*	
Z.26-Z1	1002	Kamenný Vrch	*	
Z.24-Z4	1003	Pod vrchem Strážistě		*
Z.4-Z2	-			*
P.4-P1	-			*
P.6-P1	-			*
P.7-P3	-			*
P.7-P4	-			*
P.7-P5	-			*
Z.7-Z2	-			*
Z.7-Z4	-			*
Z.7-Z5	-			*
Z.7-Z6	-			*
P.9-P1	-			*
P.9-P2	-		*	
P.9-P3	-			*
P.9-P5	-			*
Z.9-Z3	-			*
Z.11-Z1	-			*
Z.11-Z2	709			*
Z.12-Z1	62R			*
P.13-P1	-			*
P.13-P2	-			*
Z.13-Z1	-			*
Z.14-Z3	-			*
Z.14-Z4	1005/2			*
Z.17-Z2	545			*
Z.17-Z7	-			*
Z.18-Z2	83			*
Z.20-Z4	-			*
Z.23-Z1	-			*
Z.23-Z6	-			*

#### 4.2.9 ALTERNATIVNÍ ZDROJE

##### **Větrná energetika:**

V řešeném území ÚP Chomutova **nepočítá nelze využít v řešeném území s plochyami** pro lokalizaci větrné energetiky **a to ani na střechách či pozemcích všech objektů.**

##### **Fotovoltaické systémy a tepelná čerpadla:**

##### **ÚP Chomutova navrhuje:**

- Nové rozvojové plochy **VE** (jako součást zastavěného území a zastavitelných ploch) - jsou uvedeny též v tabulce rozvojových ploch a Koordinačním výkrese:
- návrhové plochy **VEF**

ozn. ZČÚ	urb. obvod	plocha [ha <sup>m2</sup> ]
----------	------------	----------------------------

Z.09-Z5	9	Průmyslový obvod	10 786 0,75
Z.09-Z6	9	Průmyslový obvod	0,6-1892
Z0.9-Z8	9	Průmyslový obvod	0,4-0661
0Z.9-Z9	9	Průmyslový obvod	4,9-4905
09-Z10	9	Průmyslový obvod	10-610
			<b>91 024 7,796,73</b>

- podporu substitucí části energetických potřeb alternativními zdroji (fotovoltaikou zvláště) u všech druhů staveb (vyjma pohledově exponovaných fasád a střech v klíčových veřejných prostorech). Viz též kap. 6 – podmínky pro plochy s rozdílným způsobem využití.

### Fotovoltaické systémy:

Přednostně je potřeba umísťovat VE v plochách PRZV k tomu určených v hlavním využití a u objektu a zastavěných ploch nad 300 m<sup>2</sup>.

V plochách PRZV pro BH, BI, BV, RH, RZ, OX, SC, SM, OH se bude jednat přednostně o výrobu el. energie pro vlastní potřebu, případně pro komunitní sdílení, v ostatních PRZV v zastavěném a zastavitelném území je možná výroba el. energie i jako samostatná elektrárna, vždy v souladu s charakterem území a dle níže uvedených regulativů.

Nové rozvojové plochy VE (jako součást nezastavěného území v krajině) mohou být realizovatelné pouze po změně ÚP, tzn. tedy po individuálním posouzení. Umístění VE na vodní ploše je možné u Míchanického rybníka, u ostatních vodních ploch a děl pouze po individuálním posouzení změnou ÚP.

Podmínky pro umísťování fotovoltaických elektráren:

1. Fotovoltaické systémy na střechách a fasádách objektů lze umístit u všech druhů staveb (vyjma objektů v památkové zóně, objektů památkově chráněných nebo ostatních architektonicky významných objektů), za podmínky nenarušení hladiny sklonu střech a svislé hladiny fasád (sklon je chráněn především u střech sedlových, valbových, polovalbových, pultových, stanových, mansardových, věžových, obloukových, kupolovitých, členitých a jejich kombinaci).
2. Narušení sklonu střech bude jednotlivě posuzováno u střech plochých, zde je určujícím limitem výška atiky a max. výška objektů.
3. Umístění fotovoltaických systémů na objektech v památkové zóně a památkově chráněných objektech je možné, pokud nenaruší kulturně historické hodnoty, pro které jsou území nebo památky chráněny, včetně významných celkových pohledů.
4. Fotovoltaické systémy na pozemcích nemovitostí lze umísťovat výjimečně u všech PRZV (vyjma veřejných prostranství, nezastavěného území a ploch v MPZ, ZP, ZO nebo u ostatních architektonicky významných objektů), za podmínky, že nebude překročeno min. % zeleně dané plochy PRZV a umístění bude v souladu s charakterem území.
5. Souběžné umístění VE v zastavěném území a zastavitelných plochách je možné u všech ploch PRZV při neomezení a zajištění funkce hlavní (např. parkoviště plochy, skládka, brownfieldové a výrobní plochy) a dodržení podmínek prostorového uspořádání pro jednotlivé PRZV. Viz též kap.6 – podmínky pro plochy s rozdílným způsobem využití.
6. Veškeré velkokapacitní zdroje VE, (tam kde to ÚP umožňuje) musí mít řešeno odclonění areálu dostatečnými pruhy zeleně a musí se zabývat zajištěním prostupnosti území.

### Tepelná čerpadla:

Lze umožnit tepelná čerpadla u všech druhů staveb, vyjma všech fasád a střech do veřejných prostranství ZP a dalších významných veřejných prostranství, kromě objektů v památkové zóně nebo objektů památkově chráněných a ostatních architektonicky významných objektů.

Obecně se zavěšené agregáty nezapočítávají do zastavěné plochy stavby, pozemní ano, což odpovídá definici zastavěné plochy pozemku.

Technologická zateplená zařízení či místnosti pro fotovoltaiku či tepelná čerpadla na střechách objektů se započítávají do max. výšky objektů, naopak otevřené technologie (vyjma velkých nádrží) na střechách se do

max. výšky nezapočítávají. Na plochých střeších mohou místnosti plnit funkci nebo doplňovat ustupující podlaží.

#### 4.2.10 PŘENOS INFORMACÍ

##### Územní plán navrhuje:

Zajištění připojení rozvojových oblastí na síť přenosu informací bude řešeno v návaznosti na konkrétní požadavky nových zákazníků v těchto lokalitách.

Pokud nejsou v blízkosti jednotlivých lokalit vhodné kabelové rezervy, doporučuje se sdružit novou výstavbu do větších celků, aby se vedení nových kabelů stalo pro poskytovatele ekonomicky rentabilní, případně se podílet na finanční spoluúčasti na výstavbě nové sítě.

**Radioreléové vysílání** ÚP respektuje celkem 14 trasy RRT – viz Koordinační výkres Odůvodnění

### 4.3 NÁVRH KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

#### Územní plán Chomutov vymezuje tyto zásady pro oblast občanského vybavení:

- významně rozšiřuje plochy pro občanské vybavení nad rámec původní koncepce
- podporuje samostatné vymezení veřejné a komerční vybavenosti, viz kap. 6 Návrhu
- podporuje členění komerčního obchodního vybavení podle rozsahu prodejních hal na malou a střední a zvláště velkou, přičemž velkou prosazuje do 2 specifických komerčních zón s nejlepší dopravní dostupností – viz kap. 6 Návrhu
- podporuje členění komerčního vybavení podle vhodnosti kontaktu s bydlením – viz kap. 6 Návrhu
- podporuje vznik veřejné i komerční vybavenosti ve velkých rozvojových plochách proto, aby skutečně vznikla v místech logických návazností. Spoléhání na zajištění vybavenosti ve smíšených zónách vede často k jejímu neuskutečnění
- podporuje vznik firemních mateřských škol.

#### 4.3.1 VEŘEJNÉ VYBAVENÍ

##### Návrh ÚP Chomutova:

Rozsah a typová skladba navrhovaných nových rozvojových ploch veřejného občanského vybavení vyplývá dostatečně přehledně z následujícího výčtu. Tento pak je kompatibilní s Hlavním výkresem a výkresem základního členění území a kap. 6 Návrhu Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití

rozvojo- vá plocha	urbanistický obvod	plocha s rozdílným způsobem využití		výměra
Z.8-Z4	U Míchanického rybníka	OV	veřejná vybavenost – mateřská škola	7-697 0,77
Z.8-Z5	U Míchanického rybníka	OV	veřejná vybavenost základní škola	12-761 1,28
Z.9-Z10	Průmyslový obvod	OS	tělovýchova a sport - psí cvičiště	20-815 2,08
Z.10-Z3	Pražské pole U teplárny	OH	rozšíření hřbitova	20-492 2,05
Z.18-Z3	Domovina	OH	hřbitov domácích zvířat	2-501 0,25

Pozn.: Jako veřejná vybavenost by mohly být chápány i částečně plochy veřejné zeleně, dále SRMN.r (krajinné plochy smíšené nezastavěného území s rekreačním využitím), záleží na provozovateli aktivit.

#### 4.3.2 OBČANSKÉ VYBAVENÍ NAD RÁMEC VEŘEJNÉHO VYBAVENÍ

##### Návrh ÚP Chomutova:

Stavby a zařízení komerčního občanského vybavení mohou být, za podmínek definovaných pro jednotlivé plochy, umístěny v plochách bydlení ~~Bl-1BI~~, ~~BVI-2~~, BH, plochách smíšeného využití ~~SO-1SC~~, ~~SO-2SM~~, v plochách komerčního vybavení OK.~~Mm~~, OK.~~Vv~~, OK.~~Ss~~, OS, v plochách výroby a skladování ~~VP-1VL~~, ~~VP-2VT~~, v plochách dopravní infrastruktury DS.~~Aa~~, DS.~~Cc~~, v plochách technické infrastruktury ~~Ti~~ a dalších (~~SRMN.r~~, ~~ZP,PZZP,P+PPPU~~).

V následujícím přehledu jsou uvedeny všechny nové rozvojové plochy občanské vybavenosti nad rámec vybavenosti veřejné, které nemají úlohu ploch smíšených ani využití doplňkového k funkcím hlavním.

rozvojová plocha	urbanistický obvod	plocha s rozdílným způsobem využití		výměra
<del>Z.4-Z2</del>	Mostecká	OS	tělovýchova a sport	<del>2- 601</del> 0,26
<del>P7-P2</del>	U Soudu	OK. <del>Mm</del>	komerční zařízení a administrativa-malá a střední	<del>7- 698</del> 0,77
<del>P7-P3</del>	U Soudu	OK. <del>Mm</del>	komerční zařízení a administrativa-malá a střední	<del>8- 021</del> 0,80
<del>P7-P4</del>	U Soudu	OK. <del>Mm</del>	komerční zařízení a administrativa-malá a střední	<del>1- 868</del> 0,19
<del>Z.7-Z1</del>	U Soudu	OK. <del>Mm</del>	komerční zařízení a administrativa-malá a střední	<del>2- 151</del> 0,22
<del>Z.7-Z2</del>	U Soudu	OK. <del>Mm</del>	komerční zařízení a administrativa-malá a střední	<del>1- 171</del> 0,12
<del>Z.7-Z3</del>	U Soudu	OK. <del>Mm</del>	komerční zařízení a administrativa-malá a střední	<del>7- 294</del> 0,73
<del>7-Z4</del>	<del>U Soudu</del>	<del>OK.Mm</del>	<del>komerční zařízení a administrativa-malá a střední</del>	530
<del>7-P5</del>	<del>U Soudu</del>	<del>OK.V</del>	<del>komerční zařízení a administrativa-velká</del>	14-888
<del>Z.8-Z1</del>	U Míchanického rybníka	OK. <del>Mm</del>	komerční zařízení a administrativa-malá a střední	<del>17- 375</del> 1,74
<del>Z.8-Z4</del>	U Míchanického rybníka	OS	tělovýchova a sport	<del>4- 340</del> 0,43
<del>Z.8-Z5</del>	U Míchanického rybníka	OS	tělovýchova a sport	<del>7- 715</del> 0,77
<del>P.9-P1</del>	Průmyslový obvod	OK. <del>Mm</del>	komerční zařízení a administrativa-malá a střední	<del>10- 919</del> 1,09
<del>P.9-P1</del>	Průmyslový obvod	OK. <del>Mm</del>	komerční zařízení a administrativa-malá a střední	<del>10- 044</del> 1,04
<del>P.9-P2</del>	Průmyslový obvod	OK. <del>Vv</del>	komerční zařízení a administrativa-velká	<del>28- 816</del> 2,88
<del>Z.10-Z7</del>	<del>Pražské pole</del> U teplárny	OK. <del>Ss</del>	nevýrobní služby	<del>2- 673</del> 0,27
<del>Z.11-Z1</del>	U Nemocnice	OK. <del>Ss</del>	nevýrobní služby	<del>2- 929</del> 0,29
<del>P.13-P1</del>	Nádraží	OK. <del>Mm</del>	komerční zařízení a administrativa-malá a střední	<del>27- 050</del> 2,71
<del>P.13-P2</del>	Nádraží	OK. <del>Ss</del>	nevýrobní služby	<del>52- 324</del> 5,23
<del>Z.14-Z4</del>	Nové Spořice	OK. <del>Ss</del>	nevýrobní služby	<del>47- 109</del>



rozvo- vá plocha	urbanistický obvod	plocha s rozdílným způsobem využití		výměra
				4,71
Z.14-Z5	Nové Spořice	OK.Ss	nevýrobní služby	15-609 1,56
Z.14-Z6	Nové Spořice	OK.Ss	nevýrobní služby	8-564 0,86
Z.14-Z4	Nové Spořice	OK.Vv	komerční zařízení a administrativa-velká	73-613 7,36
P.17-P2	Pod Černým vrchem	OK.Ss	nevýrobní služby	9-766 0,98
18-Z4	Domovina	OK.M	komerční zařízení a administrativa-malá a střední	4-540 0,45
Z.18-Z7	Domovina	OK.Mm	komerční zařízení a administrativa-malá a střední	4-432 0,44
Z.18-Z2	Domovina	OS	tělovýchova a sport	5-927 0,59
Z.23-Z1	Zátiší	OS	tělovýchova a sport	2-450 0,25
24-P1	Strážičtě	OK.Mm	komerční zařízení a administrativa-malá a střední	5-537
Z.24-Z3	Strážičtě	OK.Mm	komerční zařízení a administrativa-malá a střední	3-555 0,36
Z.24-Z2	Strážičtě/Březenecká	OK.Mm	komerční zařízení a administrativa-malá a střední	4-475 0,45
P.25-P1	Březenecká	OK.Mm	komerční zařízení a administrativa-malá a střední	8-302 0,83
Z.25-Z1	Březenecká	OK.Mm	komerční zařízení a administrativa-malá a střední	4-090 0,41
Z.26-Z1	Kamenná	OK.Mm	komerční zařízení a administrativa-malá a střední	9-668 0,97
Z.27-Z4	Zahradní	OK.Mm	komerční zařízení a administrativa-malá a střední	33-510 3,35
Z.27-Z3	Zahradní	OS	tělovýchova a sport	3-760 0,38
Z.28-Z1	Písečná	OK.Mm	komerční zařízení a administrativa-malá a střední	2-049 0,20
Z.28-Z2	Písečná	OK.Mm	komerční zařízení a administrativa-malá a střední	997 0,01
Z.29-Z1	U Rasovny Pražské pole	OS	tělovýchova a sport	32-676 3,27

#### 4.4 KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

1. Vymezená stávající veřejná prostranství jsou součástí center některých místních částí, dále představují veřejné městské prostory v sídlištích i v centru Chomutova. V kapitole určené podmínkám využití ploch jsou veřejná prostranství dále specifikována.

2. Veřejná prostranství navržená nově na zastavitelných plochách jsou tato:

Na plochách: P.9-P1, Z.18-Z3, Z.24-Z2

3. Další nová veřejná prostranství se předpokládají v rozvojových plochách nad 2 ha, pro které se zpravidla určuje prověřením územní studií. Zde je úkolem územní studie nebo při dělení pozemků stanovit polohu a výměru veřejných prostranství minimálně takto: **Pro každé 2 ha zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup>, do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.**

## 5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚSES, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN APOD.

### 5.1 NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

**Komentář v kap. 2.1. je rozveden o následující skutečnosti:**

Návrh ÚP Chomutova klade v řešení krajiny důraz na symbiózu přírodních a civilizačních prvků, hledá jejich více rovnovážný stav. Podporuje druhovost a vyšší podíl zeleně i rekreačních ploch na řešeném území města. Registruje nejdůležitější pohledy na město a do krajiny a vyznačuje je v Koordinačním výkresu.

- V ÚP Chomutova jsou **respektovány registrované prvky ochrany přírody** (vše vyjmenováno v Odůvodnění):

Natura 2000 - EVL, CHOPAV, památné stromy, VKP registrované a ze zákona, území zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů,

ÚP respektuje hodnotnou alej podél Z.26-Z1 na Kamenném vrchu.

- Nově jsou v ÚP Chomutova doplněny tyto skutečnosti:
  1. V zájmu posílení krajinného rázu, resp. jeho legislativního posílení na doteku nebo uvnitř zastavěného území, byly vymezeny v řešeném území tyto **plochy významné z hlediska krajinného rázu** (viz Koordinační výkres):
    - Černý vrch
    - Na vinicích
    - Nad cihelnou
    - Kamenný vrch
  2. Jedinou drobnou změnou v tomto smyslu je v ÚP Chomutova **korekce vymezení VKP U Filipových rybníků**, kde ve východní části je zmenšeno vymezení VKP o dvě parcely RD.
  3. **vymezení zeleného prstence v jižním sektoru města**
- ~~Z pohledu záborů ZPF a PUPFL – viz kap.5.4.~~
- ~~Z pohledu ložisek nerostných surovin atd. – viz kap. 5.8.~~

### 5.2 NÁVRH ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

**Návrh ÚSES – celkově:**

ÚP Chomutov zpřesňuje a doplňuje vymezení ÚSES. Schematicky vymezené skladebné části ÚSES jsou upřesněny dle hranic katastrálních pozemků, v lesních porostech dle hranic rozdělení lesa.

**Nově je vymezen lokální ÚSES v zastavěném území**, kde jsou respektovány odlišné požadavky vymezování ÚSES v zastavěném území od vymezování v krajině. V těchto úsecích biokoridorů, resp. v plochách biocenter se připouští rekreační využití a parkové úpravy, požadavky na souvislost skladebných částí a dodržení prostorových parametrů jsou akceptovány v míře, kterou umožňují místní poměry. Takto podmíněné deficity ve funkčnosti lokálního ÚSES ve městě jsou nahrazeny **nově vymezenými úseky lokálních biokoridorů a lokálními biocentry v Z a V sektoru města**, mimo zastavěné území.

Výpis skladebných částí ÚSES (vše ve výkrese Konceptce uspořádání krajiny):

### 5.2.1 NADREGIONÁLNÍ A REGIONÁLNÍ ÚSES

#### **Biocentra:**

číslo	1337
název	Bezručovo údolí
typ, vymezení	RBC funkční, vložené v NRBK 3
umístění	lesní dílce v řešeném území: 560 D, 559 B, 559 B,C,D, EVL CZ0424030 Bezručovo údolí, Přírodní park Bezručovo údolí
cílová společenstva	lesní
výměra	85 ha v řešeném území
popis	lesní porost, okrajově luční a nivní

číslo	1334
název	Údlické doubí
typ, vymezení	RBC k založení
umístění	zčásti rekultivace, lesní dílec 569 B,C,D, EVL Údlické doubí - mimo řeš. území
cílová společenstva	lesní, luční, nivní
výměra	6,3 ha v řešeném území
popis	louky, porosty mimolesní zeleně., břehové porosty, vodní plochy, lesní porost Údlický lesík (mimo řeš. území)

#### **Biokoridory:**

číslo	K3 MH
název	NRBK Studenec - Jezeří, osa mezofilně hájová
typ, vymezení	NRBK funkční
umístění	úpatí jižního svahu Krušných hor, EVL CZ0424030 Bezručovo údolí, Přírodní park Bezručovo údolí
cílová společenstva	lesní
délka	5700 m v řeš. území (mimo průchod RBK 1337)
popis	převážně lesní porosty

číslo	K3 MB
název	NRBK Studenec – Jezeří, osa osa mezofilně bučinná
typ, vymezení	NRBK funkční
umístění	lesní dílec 475 A

cílová společenstva	lesní
délka	100 m v řeš. území
popis	lesní porosty

<b>číslo</b>	<b>573</b>
<b>název</b>	<b>RBK Údlické doubí – Stráně nad Chomutovkou</b>
typ, vymezení	RBK funkční
umístění	v řeš. území niva Chomutovky a zčásti rekultivace
cílová společenstva	v řeš. území luční, nivní
délka	630 m v řeš. území
popis	louky, mimolesní zeleň, břehový porost

<b>číslo</b>	<b>0011</b>
název	RBK Nádrž Kyjice - Údlické doubí
typ, vymezení	RBK k založení
umístění	v řeš. území propojení mezi RBC 1334 a LBC 88 Míchanický remíz
cílová společenstva	v řeš. území luční, lesní
délka	470 m v řeš. území
popis	louky, mimolesní zeleň, břehový porost

## 5.2.2 LOKÁLNÍ ÚSES:

### **Biocentra:**

<b>číslo</b>	<b>134</b>
<b>název</b>	<b>Strážišťe</b>
typ, vymezení	LBC vložené, funkční
umístění	lesní dílec 564 B
cílová společenstva	lesní
výměra	13 ha
popis	lesní porost

<b>číslo</b>	<b>106</b>
<b>název</b>	-
typ, vymezení	LBC vložené, funkční
umístění	lesní dílec 566 C, EVL CZ0424030 Bezručovo údolí
cílová společenstva	lesní

výměra	4,5 ha
popis	lesní porost

<b>číslo</b>	<b>104</b>
<b>název</b>	<b>Partyzán</b>
typ, vymezení	LBC vložené, funkční
umístění	lesní dílec 567 A
cílová společenstva	lesní
výměra	4 ha
popis	lesní porost

<b>číslo</b>	<b>110 – korekce vymezení biocentra</b>
<b>název</b>	<b>Černý vrch</b>
typ, vymezení	LBC vložené, funkční
umístění	lesní dílec 486 B
cílová společenstva	lesní
výměra	5 ha
popis	lesní porost
<b>číslo</b>	<b>98</b>
<b>název</b>	<b>Hraničná</b>
typ, vymezení	LBC vložené, funkční
umístění	lesní dílec 485 B
cílová společenstva	lesní
výměra	6 ha
popis	lesní porost (na hranici řeš. území)

<b>číslo</b>	<b>112</b>
<b>název</b>	<b>U Klikara</b>
typ, vymezení	LBC vložené, funkční
umístění	lesní dílec 480 B
cílová společenstva	lesní
výměra	3,4 ha
popis	lesní porost

<b>číslo</b>	<b>Nově vymezené biocentrum</b>
<b>název</b>	<b>Pod Černým vrchem</b>

typ, vymezení	LBC, funkční
umístění	nad zahrádkovou osadou
cílová společenstva	luční, lesní
výměra	3,2 ha
popis	mimolesní zeleň a extenzivní luční porosty, nově vymezené

<b>číslo</b>	<b>96</b>
<b>název</b>	<b>Mokřady za tratí</b>
typ, vymezení	LBC, funkční
umístění	v nivě potoka Hačky
cílová společenstva	lužní, nivní, luční
výměra	3,6 ha
popis	lužní a břehové porosty, vlhké louky, drobný lesní porost (dílce 464 D), vodní plocha

<b>číslo</b>	<b>92</b>
<b>název</b>	<b>Novospoříský les</b>
typ, vymezení	LBC funkční
umístění	lesní dílec 464 A
cílová společenstva	lesní
výměra	6,5 ha
popis	lesní porost

<b>číslo</b>	<b>68</b>
<b>název</b>	<b>Pražská pole</b>
typ, vymezení	LBC funkční
umístění	rekultivace
cílová společenstva	lesní, luční, nivní, vodní
výměra	156 ha
popis	rozsáhlé biocentrum vymezené na provedených rekultivacích, vodní plochy s břehovými porosty, louky, remízky a porosty nezahrnuté do PUPFL. Předpokládá se "měkké" rekreační využití a vymezení jádrových ploch s přísnějším režimem ochrany.

<b>číslo</b>	<b>88</b>
<b>název</b>	<b>Míchanický remíz</b>
typ, vymezení	LBC funkční, vložené v RBK 0011
umístění	lesní dílec 569 A

cílová společenstva	lesní
výměra	2,9 ha
popis	lesní porost, na hranici řešeného území

<b>+číslo</b>	<b>2</b>
<b>název</b>	<b>Prostřední rybník</b>
typ, vymezení	LBC funkční
umístění	lesní dílec 464 A – část, Prostřední otvický rybník a okolí
cílová společenstva	lesní, vodní, nivní
výměra	18 ha
popis	lesní porost lužního charakteru, vodní plochy s břehovými porosty

<b>číslo</b>	<b>Nově vymezené biocentrum</b>
<b>název</b>	<b>Městský park</b>
typ, vymezení	LBC funkční, v zastavěném území
umístění	městský park v centru
cílová společenstva	parkové porosty
výměra	8,5 ha
popis	rozptýlené porosty dřevin a travnaté plochy, parková úprava

<b>číslo</b>	<b>Nově vymezené biocentrum</b>
<b>název</b>	<b>Zoologická zahrada</b>
typ, vymezení	LBC funkční, v zastavěném území
umístění	zoologická zahrada, EVL CZ0423213 Chomutov - zoopark, Podkrušnohorský lesopark
cílová společenstva	parkové porosty
výměra	30 ha
popis	rozptýlené porosty dřevin, travnaté plochy. Jádrovým územím budou okrajové porosty mimo návštěvnické cesty a výběhy. Zahrnuje skupinu památných stromů Kaštanka

<b>číslo</b>	<b>Nově vymezené biocentrum</b>
<b>název</b>	<b>Kamenný vrch</b>
typ, vymezení	LBC funkční, v zastavěném území
umístění	
cílová společenstva	parkové porosty, lesní

výměra	8,3 ha
popis	park přírodního charakteru na okraji zastavěného území. Zahrnuje menší nezařizené lesní porosty v lesním dílci 568 C.

<b>0,</b>	<b>138</b>
číslo	
<b>název</b>	<b>Údolí Březeneckého potoka</b>
typ, vymezení	LBC funkční
umístění	lesní dílec 568 A,B
cílová společenstva	lesní
výměra	12,1 ha
popis	lesní porost, na hranici řešeného území

<b>číslo</b>	<b>10</b>
<b>název</b>	<b>Údlická niva a Pinky</b>
typ, vymezení	LBC funkční
umístění	zčásti rekultivace
cílová společenstva	lesní, luční, nivní, vodní
výměra	8,5 ha v řešeném území
popis	extenzivní louky, porosty mimolesní zeleně a břehové porosty, vodní plocha

#### **Biokoridory:**

<b>číslo</b>	<b>81</b>
<b>název</b>	<b>LBC 112 U Klikara - LBC 92 Novospořický les</b>
typ, vymezení	LBK částečně funkční
umístění	lesní dílec 479B,C, 480 C, průchod průmyslovou zónou
cílová společenstva	lesní, luční
délka	970 m
popis	lesní porost, extenzivní plochy mezi areály. Křížení s žel. tratí

<b>číslo</b>	<b>36</b>
<b>název</b>	<b>Údolí Hačky (LBC 98 Hraničná - LBC 96 Mokřady za tratí )</b>
typ, vymezení	LBK převážně funkční
umístění	niva potoka Hačky, EVL Údolí Hačky část
cílová společenstva	luční, nivní



délka	720 + 1446 m
popis	vodní tok, břehové porosty, nivní louky

<b>číslo</b>	<b>Nově vymezený biokoridor</b>
<b>název</b>	<b>LBC 110 Černý vrch - LBC Pod Černým vrchem</b>
typ, vymezení	LBK částečně funkční
umístění	lesní dílec 486 B, VKP
cílová společenstva	lesní, luční
délka	900 m
popis	lesní porost, louky, mimolesní zeleň

<b>číslo</b>	<b>Nově vymezený biokoridor</b>
<b>název</b>	<b>LBC Pod Černým vrchem - LBC 96 Mokřady za tratí</b>
typ, vymezení	LBK k založení
umístění	
cílová společenstva	lesní, luční
délka	400 m
popis	podél komunikace a pod přemostěním silnice I/7

<b>číslo</b>	<b>31</b>
<b>název</b>	<b>Od silnice I/13 – LBC 1 Panský rybník (k.ú. Spořice)</b>
typ, vymezení	LBK funkční v řeš. území
umístění	mezi silnicí a drobnou zástavbou, lesní dílec 464 B
cílová společenstva	lesní, lužní
délka	240 m v řeš. území
popis	drobný lesík, malá vodní plocha, mimolesní zeleň; pokračování LBK 1-CH z k.ú. Spořice

<b>číslo</b>	<b>37</b>
<b>název</b>	<b>LBC 96 Mokřady za tratí – silnice I/13</b>
typ, vymezení	LBK převážně funkční
umístění	niva potoka Hačky, EVL Údolí Hačky část
cílová společenstva	luční, nivní
délka	720 + 1446 m
popis	vodní tok, břehové porosty, nivní louky

číslo	82
název	-
typ, vymezení	LBK částečně funkční, v řeš. území nefunkční
umístění	pokračování LBK 81
cílová společenstva	lesní, luční
délka	75 m v řeš. území
popis	mezi areály,

číslo	Nově vymezený biokoridor
název	<b>Chomutovka (RBC 1337 Bezručovo údolí - LBC Městský park - RBK 573)</b>
typ, vymezení	LBK v zastavěném území, částečně funkční
umístění	mimo zastavěné území - niva Chomutovky a lesní dílec , v zastavěném území - tok + městská zeleň
cílová společenstva	nivní, parková zeleň
délka	2900 + 2400 m
popis	tok Chomutovky procházející zastavěným územím přes centrum města, lemovaný přerušovaným pásem veřejné parkové zeleně, mimo centrum průchod mezi areály a niva s břehovými porosty. Nepřímé napojení na LBC Městský park. V severní části lesní dílec

číslo	Nově vymezený biokoridor
název	<b>LBK Do ZOO</b> <del>LBK Chomutovka (LBC Městský park) – LBC Zoologická zahrada</del>
typ, vymezení	LBK v zastavěném území, částečně funkční
umístění	zastavěné území města - městská zeleň
cílová společenstva	parková zeleň
délka	1200 m
popis	zelené pásy městské parkové zeleně

číslo	Nově vymezený biokoridor
název	LBC Zoologická zahrada - LBC Kamenný vrch - NRBK K3 MH
typ, vymezení	LBK částečně zastavěném území, částečně funkční, část k založení
umístění	na okraji zastavěného území, lesní dílec 567 B,C, 568 E
cílová společenstva	parková zeleň, lesní
délka	1 880 m (včetně rozvětvení)
popis	okrajové partie městské parkové zeleně, drobné převážně nezařízené lesní porosty, lesní porosty. Rozvětvení na LBC Kamenný vrch a NRBK K3.

číslo	Nově vymezený biokoridor
-------	--------------------------

název	RBC Údlické douby - LBC 2 Prostřední rybník
typ, vymezení	LBK k založení
umístění	převážně na plochách rekultivací
cílová společenstva	lesní, luční, nivní (pobřežní)
délka	2 800 m
popis	louky, mimolesní zeleň, vodní plocha s břehovými porosty

### 5.3 PROSTUPNOST KRAJINY

Územní plán pokládá prostupnost krajiny za mimořádně důležitý faktor.

ÚP Chomutova proto neopomíjí tematiku nutných vstupů do lesa, cyklistických tras v krajině a jejich vzájemnou návaznost, průchodnost území podél vodotečí, volný pohyb v krajině rekreačním prostředí, atd. Sledovány jsou nejen vazby vnitřní, ale i širší vazby na obce mimo řešené území.

### 5.4 HOSPODAŘENÍ V KRAJINĚ

Návrh vychází ze skutečnosti, že zemědělské provozy nejsou v Chomutově zastoupeny, zemědělský provoz se odehrává na území sousedních obcí. Organické zemědělství je možno provozovat všude tam, kde je to záměrem podnikatelů v zemědělské výrobě.

### 5.5 OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM

Územní plán nenavrhuje žádné zastavitelné plochy ani plochy přestaveb do aktivní zóny záplavového území  $Q_{100}$ .

Záplavovým územím  $Q_{100}$  ve verzi 2016 jsou dotčeny zastavitelné plochy Z.3-Z1 (SO-ZSM), Z.10-Z8 (DS.gG) a VLP-1 s ozn. Z.9-Z3 a Z.9-Z1. Jejich využití je podmíněno podmínkami vodoprávního úřadu. Respektování podmínek vodoprávního úřadu se týká i povolování všech staveb ve stabilizovaném území, které se nacházejí v záplavovém území a to včetně oplocení a zařízení definovaných stavebním zákonem. Konkrétní protipovodňová opatření ani stavby nejsou územním plánem navrhována, neboť jejich účinnost a vliv na záplavové území je zatím prověřována.

Dalším povodňovým rizikem je území zvláštní povodně (podél toku Chomutovky v jižní části řešeného území). Jakákoli výstavba v těchto plochách musí být posouzena před povolením stavby vodoprávním úřadem.

**Nezbytně budou zohledněny požadavky strategických dokumentů - Národní plán povodí Labe a Plán pro zvládání povodňových rizik.**

### 5.6 OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

Po dohodě s odborem životního prostředí MM Chomutova došlo k revizi systému ÚSES – viz kap. 5.2 a tabulka skladebných prvků ÚSES. Územním plánem navržené plochy izolační zeleně, zeleně ostatní, zeleně krajinné a plochy krajinné smíšené s rekreačním využitím dále posilují základní osnovu a napomáhají ekologické stabilitě v řešeném území.

Dále je navržena revitalizace velkých vodních ploch na JV města západně Údlického douby – viz výkres Koncepce uspořádání krajiny

## 5.7 VYMEZENÍ PLOCH PŘÍPUSTNÝCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Žádná těžební činnost v řešeném území neprobíhá ani se nepředpokládá a návrhem územního plánu nepodporuje. CHLÚ, poddolovaná a jinak narušená území jsou vyznačena v Koordinačním výkresu.

V zájmu ochrany nerostného bohatství se nesmí v chráněných ložiskových územích zřizovat stavby a zařízení, jež nesouvisejí s dobýváním výhradního ložiska, pokud k tomu nebyl dán souhlas podle zákona o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon).

Na poddolovaných územích se stavební činnost nevylučuje, musí však být povolena podle podmínek horního zákona. Stavební činnost na sesuvných územích s aktivní zónou se vylučuje.

Stavby v zastavitelných plochách v CHLÚ a výhradních ložiscích jsou přípustné podmíněně, protože limitem stavby v takovémto území je nutnost projednání stavby dle zákona o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon).

Pro plochy R21, **KMN.p** a **SRMN.r** v CHL.Ú č. 17240100 Horní Ves – je stanoveno, že výše uvedené povolené způsoby využití nebudou na překážku případnému budoucímu využití výhradního ložiska a prvky zde stanovené (jakož i opatření zde stanovená) budou v případě budoucí těžby odstraněny, popřípadě dočasně přesunuty nebo obnoveny po ukončení těžby, a to na náklady jejich vlastníka.

## 5.8 STRATEGIE ADAPTACE MĚSTA A KRAJINY NA KLIMATICKOU ZMĚNU

**Strategie adaptace města na klimatickou změnu:**

**ÚP navrhuje:**

- **Koncepce (viz kap. 2):** vložení adaptace na klimatickou změnu **do priorit celkové koncepce** města, další rozpracování konkrétních opatření v kapitolách 3, 4, 5, 6, 12 a 13.
- **Sídelní zeleň: důraz na podporu zeleně v zastavěném území (viz kap.3)**
- **Technická infrastruktura (-kap. 4): důraz na hospodaření s vodou a zpoždování odtoků**
  - strategie práce s dešťovými vodami musí preferovat jejich retenci, vsakování, zpomalování odtoku a násobné využití (práce se „šedou vodou“) na místo co nejrychlejšího odvedení vod dešťovou kanalizací do vodotečí- viz konkrétní opatření v kap. 4.2.
  - krizové plány musí reflektovat kritická sucha jako hrozbu a stanovovat podmínky při vyhlášení hrozby z pohledu spotřeby a využití pitné vody nebo z pohledu volby snížených průtoků vod. toků.
  - podpora polopropustných povrchů na parkovištích a parkovacích místech
- **Uspořádání krajiny (kap. 5): důraz na snížení vodní a větrné eroze**
  - revitalizace vod. toků musí preferovat zpomalení celkových odtoků a přirozenost břehů pro příznivé vsakování a ozelenění
  - důsledná ochrana zavlažovacích a odvodňovacích systémů
  - stabilizace, obnova a doplňování mezí, remízků, mokřadů, větrolamů a dalších ekostabilizačních prvků v krajině
  - podpora vybraných ploch dolesnění v polích, konverze jehličnatých porostů na smíšené nebo listnaté
  - podpora dělení velkých půdních bloků jako součást zvyšování ekostability krajiny
  - podpora doprovodné zeleně komunikací všeho druhu a také vodotečí
  - podpora větrolamů pro snížení větrné eroze
  - podpora pro agrotechnické postupy na zemědělských plochách, které snižují půdní a vodní erozi a šetří vodou na závlaku (kapénkové závlahy např. sadů)
- **Podmínky využití ploch PRZV (kap. 6): důraz na podmínky prostorového uspořádání staveb**
  - Dodržování min. % podílu zeleně stanovených pro plochy PRZV
  - Dodržování odstupů jakýchkoli nových staveb od LPF z pohledu ohrožení pádem stromů

- Všechny velké ploché střechy u nových staveb s výměrou nad 300m<sup>2</sup> u staveb všeho druhu musí obsahovat alespoň 60% výměry aktivní střešní zeleně - viz kap. 6.1.C
- **Územní studie (kap. 12):** průmět výše uvedených požadavků do obsahu územních studií

## 6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

### 6.1 ZÁKLADNÍ POJMY A ZÁSADY PRO UŽÍVÁNÍ PODMÍNEK

#### A. ZÁKLADNÍ POJMY

Pro stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek jejich prostorového uspořádání definují pouze následující pojmy nad rámec platné legislativy, (pojmy dle platné legislativy uvedeny v Odůvodnění kap. 13.6 Odůvodnění).

**Funkční plocha/ blok** je spojitá plocha téhož způsobu využití. Je ohraničena plochami s rozdílným způsobem využití nebo komunikačními předěly vyznačenými v hlavním výkresu ÚP.

**Hlavní využití** – Funkce, které by měly být v území (posuzovaném souvislém bloku/ funkční ploše téhož využití) vždy dominantně zastoupeny (tedy min. převažující využití). Toto nemusí být vztaheno na jednotlivé pozemky staveb v posuzovaném bloku/funkční ploše téhož využití. Do hlavního využití se započítávají i s objekty přímo související komunikace či parkování. Dominance hlavního využití může být vyšší v souvislosti s požadavkem na min. % zeleně.

**Přípustné využití** – Funkce, které lze v území obecně připustit. Případné funkční a prostorové kolize je třeba řešit především s ohledem na hlavní využití, které v posuzovaném souvislém bloku/funkční ploše téhož využití musí zůstat dominantní. Max. podíl vybraného přípustného využití se nevztahuje na PRZV, kde je v kartách PRZV blíže specifikován. Do přípustného využití se započítávají i s objekty přímo související komunikace či parkování.

**Podmíněně přípustné využití** – Funkce, jejichž přípustnost je podmíněna jasně stanovenými podmínkami využití (například zpracováním územní studie na lokalitu). Současně platí dominance hlavního využití v bloku/ funkční ploše.

**Stavba hlavní:** stavba plnící v rámci pozemku funkci, jež odpovídá jeho hlavnímu, resp. přípustnému využití podle územního plánu.

**Doprovodné stavby:** stavby na pozemku mimo stavbu hlavní (pro kterou jsou definovány podmínky využití). Doprovodné stavby jsou určeny pro využití související s využitím stavby hlavní a také z hlediska hmotového hlavní stavbu pouze doplňují.

Doprovodné stavby na pozemku bez stavby hlavní se nepřipouští.

Doprovodné stavby jsou na pozemku přípustné do rozsahu, který v žádném případě neponíží stanovené min. % zeleně.

Jedná se v plném výčtu:

o jednotlivé garáže a dvougaráže, zimní zahrady o jednom nadzemním podlaží a skleníky do 40 m<sup>2</sup> a do 5 m výšky, stavby pro o jednom nadzemním podlaží do 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 4 m výšky: altány, pergoly, přístřešky pro auta (**carporty**), TKO a kůlny (sklad náradí a výpěstků), 1 stavba pro podnikatelskou činnost do 25 m<sup>2</sup>, 5m výšky s jedním nadzemním podlažím, podsklepené nejvýše do hloubky 3m, bazény do rozměru 40 m<sup>2</sup>, terasy, dětská hřiště, sportovní hřiště do 1000m<sup>2</sup> ohniště a zpevněné plochy a stavby pro chovatelství. Chovatelství se týká zvířat pouze pro lidskou společnost, ochranu (domácích mazlíčků v jednotkách kusů, přiměřenost se posuzuje podle obvykle používaného, počtu kusů) a také včelařství (včelíny). Stavby pro chovatelství ani chovatelství samotné nijak neovlivní nad přípustnou míru po stránce hygienické a bezpečnostní sousední nemovitosti.

Billboardy se do 8 m<sup>2</sup> reklamní plochy považují za reklamní zařízení, nad tuto plochu za stavbu pro reklamu - viz dle 6.1.C.

Pro uvedené využití ploch však platí toto zpřesněné vymezení pojmu:

Pro rodinnou výstavbu (BI.1 a BV.2 a plochách smíšených a dalších rodinnou výstavbu umožňujících) platí **výše uvedený** výčet možných doprovodných staveb v plném rozsahu, **výjimečně s doplněním pouze jednotlivých kotců pro psy a kočky a volier pro okrasné ptactvo.**

**Mimo pozemky parcel rodinných domů** lze z doprovodných staveb umožnit pouze přístřešky TKO, kiosky a altány, do 12m<sup>2</sup>, přístřešky zastávek MHD, terasy, dětská hřiště, sportovní hřiště do 1000m<sup>2</sup>, ohniště a zpevněné plochy atd., tedy např. bez jednotlivých garáží a dvojgaráží i navázaných na stávající objekty.

**Garážování a parkování residentů mimo parcely BI a BV nepřipustné, parkování návštěvníků ano.**

Pro bytovou výstavbu (BH a plochách SM) platí pouze altány do 12 m<sup>2</sup>, pergoly, sportovní hřiště do 1000m<sup>2</sup> a dětská hřiště a přístřešky pro TKO a MHD, **tedy bez nových jednotlivě stojících garáží, dvojgaráží, řadových garáží. Nové garážování přípustné jen v plochách DS.g, dále v přízemích nebo pod objekty nových objektů BH**

Pro rodinnou rekreaci (RI a RZ) platí možný výčet ve výše uvedeném rozsahu bez stavby pro podnikání. Povinné 1 odstavné stání pro 1 stavbu pro rodinnou rekreaci.

Doprovodné stavby na pozemku bez stavby hlavní se nepřipouští.

Doprovodné stavby jsou na pozemku přípustné do rozsahu, který v žádném případě neponíží stanovené min. % zeleně.

**Garážování mimo parcely RZ nepřipustné, parkování ano.**

—**Carport** - název pro nezateplený přístřešek bez obvodových stěn pro 1 - 2 aut na pozemku pro bydlení.

**Doprovodné stavby pro malé domácí hospodářství** stavby (jen BI.2BV), které umožňují chov domácí zvířectvo pro osobní potřebu: 1. v rozsahu nepřevyšujícím podlahové plochy pro bydlení, 2. nemající charakter komerčního chovu, 3. neovlivňující po stránce hygienické a bezpečnostní sousední nemovitosti, a 4. po stránce ekologické kvalitu životního prostředí.

Doprovodné stavby pro malé domácí hospodářství jsou jednotlivě do 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy, z hlediska hmotového hlavní stavbu pouze doplňují, jedná se o: kurníky, králíkárnny, chlévy, stáje, kotce a voliery.

U venkovských usedlostí do doprovodných staveb patří též **stodoly**. Stodola je stávající nebo znovuobnovený velký skladovací prostor pro zemědělské produkty a povozy, z hlediska hmotového i z hlediska zemědělské činnosti jsou v usedlostech přípustné, nové stavby stodol, garáží pro zemědělskou techniku a dílen se za doprovodné stavby pro malé domácí hospodářství nepovažují. Nová stodola je realizovatelná jen u souboru pozemků pro stavbu hlavní se stanovenou větší výměrou.

Doprovodné stavby pro malé domácí hospodářství na pozemku bez stavby hlavní se nepřipouští

Doprovodné stavby jsou na pozemku přípustné do rozsahu, který v žádném případě neponíží stanovené min. % zeleně.

**Stávající stavba - resp. stávající stav:** stav ke dni vydání územního plánu.

**Maximální výška staveb:** nejvyšší povolená výška staveb nad terénem, stanovená v metrech

- U ploch pro bydlení, a vybraných dalších ploch je stanovená v podlažích, přičemž za běžnou výšku podlaží se počítá 3,0 – 3,6 metrů na podlaží  
U staveb umístěných ve svahu se maximální přípustná výška vyhodnocuje jak v nejvyšším, tak i v nejnižším bodě klesajícího terénu.
- U ploch ostatních je stanovená v absolutních metrech nad terénem:  
U staveb umístěných ve svahu se maximální přípustná výška vyhodnocuje jak v nejvyšším, tak i v nejnižším bodě klesajícího terénu.

Vykazuje-li návrh stavby viditelně účelové úpravy navazujícího terénu, je požadavek vykládán jako **výšková hladina zástavby** v daném území a vztahován **k převládající úrovni** okolního terénu ve vzdálenosti 5 m od hlavní stavby.

**Do maximální výšky se započítávají objemné prvky (nádrže na vodu, skříně klimatizací, výtahové šachty, technologické místnosti pro alternativní zdroje, vzduchotechniku atd.).**

Do maximální výšky se nezapočítávají otevřené technologické prvky na střeších (antény, satelity, komíny, hromosvody, fotovoltaické panely, solární kolektory apod.) a komíny či stožáry na pozemcích.

**Minimální procento zeleně:** nejnižší povolené procento zeleně v rámci pozemku stavby. Započítává se výhradně ze zeleně na rostlém terénu (pouze u ploch SC i za podmínek tolerancí dle 6.1.B) v plochách nad 1m<sup>2</sup>, zápočty jiných forem zeleně (např. zatravnovací dlaždice, popínavé fasády, zezeň na střeších a pergolách) se neberou v úvahu. U veřejné zeleně v nezastavitelných plochách se předpokládá zápočet včetně vodních ploch.

**Rodinný dům. Dodatek: Dvojdům** jsou sdružené 2 rodinné domy v horizontální návaznosti a s odděleným provozem, vstupy a pozemky. **Trojdomy** sdružené 3 rodinné domy v horizontální návaznosti a s odděleným provozem, vstupy a pozemky. **Řadový dům** je lineárně sdružených více rodinných domů v horizontální návaznosti s oddělenými provozy, vstupy a pozemky.

**Venkovské bydlení:** zahrnuje především rodinný dům dále **zemědělské usedlosti** (nejsou ovšem součástí terminologie využití dle katastru nemovitostí). Obě kategorie musí splňovat specifické podmínky prostorového uspořádání a stanovenou míru využití tak, aby vyhovovaly prostředí venkovských sídel.

**Venkovský charakter prostředí** – je typ prostředí preferující zástavbu převážně venkovského bydlení na spíše větších (od 900 m<sup>2</sup> výše) nepravidelných pozemcích a zástavbu nekонтрастujícími s většinou objektů v navazujících částech dané obce,

**Nerušící služby:** služby, které svým provozováním nenarušují užívání staveb, zařízení a pozemků ve svém okolí a nezhoršují nad přípustnou míru životní prostředí v souvisejícím území (hluk, čistota ovzduší, dopravní zátěž). Za drobnou nerušící službu nelze považovat např. klempírny, lakovny, autoservisy a pneuservisy, dále obecně provozy, vyžadující vstup těžké nákladové dopravy nebo časté ostatní dopravy do území nebo provozy s 3 směnným charakterem. Dále nelze do nerušících služeb zahrnovat např. herny, diskotéky a erotické služby.

**Drobná nerušící výroba:** malosériová a řemeslná výroba, která svým charakterem a kapacitou (objekty do max. 2000m<sup>2</sup> zastavěné plochy) nenarušuje užívání staveb, zařízení a pozemků ve svém okolí a nezhoršuje nad přípustnou míru životní prostředí v souvisejícím území (hluk, čistota ovzduší, dopravní zátěž). Za drobnou nerušící výrobu nelze považovat např. betonárky, klempírny, lakovny, autoservisy a pneuservisy, dále obecně provozy, vyžadující vstup těžké nákladové dopravy do území nebo provozy 3 směnného charakteru.

**Výrobní služby:** služby, které mají přítomnou výrobní složku nebo vyžadují častý vstup těžké nákladové dopravy do území nebo vyžadují 3 směnné provozy. Zároveň se vyznačují charakteristikami nevhodnými do kontaktu s plochami pro bydlení. Jedná se o služby, které svým charakterem a kapacitou (objekty do max. 2000m<sup>2</sup> zastavěné plochy) mohou narušovat užívání staveb, zařízení a pozemků ve svém okolí a zhoršovat nad přípustnou míru životní prostředí v souvisejícím území (hluk, čistota ovzduší, dopravní zátěž). Za výrobní služby lze považovat např. betonárky, obalovny, třířírny, lisovny, klempírny, autolakovny, areály sběru šrotu či odpadů, autovrakoviště plnírny, atd.

**Nevýrobní služby:** služby, které nemají přítomnou výrobní složku, nevyžadují vstup těžké nákladové dopravy do území nebo vylučují 3 směnné provozy a zároveň jsou nevhodné do kontaktu s plochami pro bydlení, protože mohou narušovat užívání staveb, zařízení a pozemků ve svém okolí a zhoršovat nad přípustnou míru životní prostředí v souvisejícím území (hluk, čistota ovzduší, dopravní zátěž). Jedná se např. služby pro motoristy (autoservisy, pneuservisy, autobazary), dále sběrné dvory, sběrný surovin, areály technických služeb, správců sítí, objekty HZS, vzorkovny a pohotovostní sklady, dílny dopravních podniků, herny, diskotéky a erotické služby atd.

**Nekapacitní skladování** zahrnuje plochy a stavby menší než 2000m<sup>2</sup> zastavěné plochy.

**Komerční občanská vybavenost** – zřizovaná zpravidla z privátních prostředků a za účelem zisku.

**Nekomerční občanská vybavenost** - zřizovaná zpravidla z veřejných prostředků, nezisková.

**Podkroví (zkratka P)** Úprava : *Podkroví nemůže být z pohledu plnohodnotné využitelnosti ploch ani z pohledu podchozích světlých profilů srovnatelné s typickým podlažím. Využitelné prostory podkroví nesmí přesahovat objem, vymezený 45° pomyslného spádu střechy nad římsami, případné vikýře nesmí být*

prodloužením líce fasád.

**Ustupující podlaží (zkratka U)** je nadzemním podlažím, jehož zastavěná plocha je min. o 1/3 menší než zastavěná plocha nadzemního podlaží pod ním. Je to zároveň podlaží, kde využitelné prostory nesmí přesahovat 45° pomyslného spádu střechy nad rozsahem předchozího (nižšího) nadzemního podlaží, **tedy ustupující podlaží nemůže být v líci fasády objektu.**

**Soubor:** organizační jednotka pod jednotnou správou bez ohledu na počet objektů

**Služební byt:** bytová jednotka, která je přímou součástí provozu areálu, její uživatel je zaměstnancem či pracovníkem správní firmy a nelze ji privatizovat

**Nájemné bydlení** - jedná se o byty pro účely pronájmu v rámci systému prostupného bydlení, dále startovací byty, byty pro seniory.

**Duchovní centrum** – jedná se o nerušící službu - centrum duševního zdraví, které v sobě zahrnuje např. ambulantního psychologa, modlitebnu, relaxační centrum.

**Sociální služby, zařízení sociálních služeb** – jedná se o zařízení sociálních služeb definované zákonem o sociálních službách

**Ostatní ubytovací zařízení** - ubytovací zařízení vybavené pro poskytování přechodného ubytování, kterými jsou zejména ubytovny, koleje, svobodárny, internáty s výjimkou kempů a skupin chat nebo bungalovů. Do této kategorie rovněž nepatří zařízení poskytující sociální služby. Dělí se na ostatní ubytovací zařízení I. a II. typu

#### **Ostatní ubytovací zařízení I. typu:**

Zejména ubytovny (zpravidla turistické ubytovny pro účely sportovního vyžití a rekreace), koleje (pro vysokoškolské studenty), svobodárny (ubytování pracovníků, zaměstnanců, brigádníků) a internáty (pro studenty středních škol), které jsou vybavené pro poskytování přechodného ubytování, s výjimkou ostatních ubytovacích zařízení II. typu.

Využití území pro výstavbu ostatních ubytovacích zařízení I. typu může územní plán omezit v jednotlivých plochách kapacitou ubytovacího zařízení.

#### **Ostatní ubytovací zařízení II. typu:**

Ostatní ubytovací zařízení, která jsou vybavená pro poskytování přechodného ubytování a mají umožňovat ubytování na dobu delší než 2 měsíce v období 6 měsíců po sobě jdoucích, s výjimkou kolejí a internátů/1/. Využití území pro výstavbu ostatních ubytovacích zařízení II. typu může územní plán omezit v jednotlivých plochách kapacitou ubytovacího zařízení, avšak využití území pro výstavbu ostatních ubytovacích zařízení II. typu nad 20 lůžek je vždy nepřípustné.

/1/ jedná se o provoz ubytovny v režimu dle zákona O pomoci v hmotné nouzi a dle zákona O ochraně veřejného zdraví

**Specifické formy bydlení:** dočasné stavby mobilního charakteru (stavebně nespojené se zemí) typu mobilheim (mobile home), maringotka, stavební buňka, obytný kontejner, obytný přívěs, železniční vagón, karavan apod.

**Sběrný dvůr odpadů:** větší sběrné místo odpadů nevhodné do kontaktu s bydlením

**Sběrné místo odpadů:** malé lokální sběrné místo ve správě technických služeb města na veřejném prostranství nebo v plochách dopravy, veřejné zeleně, výjimečně v objektu.

**Areál válcoven:** jedná se o území bývalého areálu Válcoven trub a železáren (dříve Mannesmanovy závody) vymezeného ulicemi A. Muchy, Vinohradská, Křivá a Dukelská. Konverzní plocha Válcoven je pak ta část areálu Válcoven, vymezená pro přestavbu a vymezená zároveň plochou územní studie ~~ÚS-10~~ **US.10** Válcovny.

**Technická infrastruktura související:** jedná se především inž. sítě a zařízení, které nezbytně slouží pouze danému využití v dané lokalitě, nelze chápat současně jako podmínky pro OZE



**Technická infrastruktura obnovitelné zdroje:** jedná se specifickou infrastrukturu s vlastními podmínkami pro použití OZE dle kap. 4.2.

**Plochy Reg1, Reg2 atd.:** Vymezení plošné pro specifický regulativ v rámci plochy PRZV.

## B. ZÁSADY PRO UŽÍVÁNÍ PODMÍNEK VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Uvedené zásady platí na celém řešeném území, nejsou-li pro konkrétní lokalitu upřesněny v tabulkách „podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití“ – viz 6.2.

- Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití a prostorového uspořádání jsou vztaženy:
  - a) **na celou funkční plochu/ blok.** - ~~Požaduje se však od počátku vyžadovat dodržení regulativu též u každého z pozemků staveb (mimo výjimečné, přesvědčivě zdůvodnitelné případy).~~ V ploše by nikdy nemělo dojít ke stavu, kdy počáteční investoři vyčerpají veškeré možnosti dané regulativy na úkor investorů následných (např. neplnění min. podíl zeleně). **Vyžaduje se dodržení regulativu min.% zeleně též u každého z pozemků staveb. Souhrn přípustných využití se vztahuje/ vyhodnocuje na celý funkční blok / území.**
  - b) **a zároveň ke stavebnímu pozemku**, a to jak k jeho stavební části, tak i k zahradě či jiným kulturám, které ke stavebnímu pozemku přiléhají, které s ním provozně i prostorově souvisejí a jsou s ním užívány jako jeden celek. **Vyžaduje se dodržení regulativu min.% zeleně též u každého z pozemků staveb.**  
**V případě přípustných využití se postupuje následovně:**
    - U funkčně izolovaných stavebních pozemků je nutné dodržet veškeré podmínky, tedy i přípustnost, stanovené v kartě PRZV,
    - u stavebních pozemků jako součástí funkčního bloku/ území se přípustné využití vztahuje/vyhodnocuje na celý funkční blok/ území.
- **Regulativy je nutno respektovat nejen při umísťování nových staveb, ale i při umísťování nástaveb a přístaveb.**
- **Regulace objemů staveb je dána součinností těchto prvků:**
  - a) stanovením min. % podílu zeleně na pozemku (zbytek je max. zastavěná plocha pozemku včetně všech zpevněných ploch a doprovodných staveb)
  - b) stanovením max. výšky objektů
- **Tolerují se:**
  - a) **jednotlivé případy stávajících staveb nebo stavebních proluk**, jež jsou v dané ploše stabilizovány a ve svém posledním kolaudovaném (povoleném) stavu nesplňují nebo přesahují některý ze stanovených regulativů pro funkční plochu (např. min. výměra parcely, max. zastavěná plocha či min. % zeleně). U staveb, které přesahují stanovené plošné regulativy nelze předpokládat další plošný rozvoj, lze však provádět jejich údržbu a stavební úpravy do naplnění např. výškové regulace - konkrétní odůvodněné případy zváží stavební úřad. „Stávající stavbou“, resp. „stávajícím stavem“, se míní stav ke dni vydání územního plánu.  
U stávajících staveb, které překračují rámec navrženého funkčního využití ploch je možné stavby dále provozovat, nesmí však nevhodnou funkci v území dále fixovat a rozšiřovat.  
U existujících ploch výroby a skladování, které jsou územním plánem určeny pro jiné budoucí využití **se toleruje 5 % max. objemový nárůst** stávajících staveb pro výrobní využití v této ploše a sice s maximální lhůtou vydání stavebního povolení do 5 let od platnosti vydání ÚP Chomutova a při současném dodržení podmínek využití plochy stanovených v ÚP. Tuto toleranci, vyjadřující setrvačnost povolování výroby, však nelze uplatnit mezi rušící výrobou v přechodu na nerušící, tedy mezi **VP-2VT** na **VLP-1** (např. zbývající část areálu Válcoven).

b) **podmínečně přípustné využití**, jehož umístění je možné pouze tehdy, jestliže toto využití svým rozsahem (kapacitou, objemem nebo množstevním podílem) nemůže zastínit či utlumit využití hlavní a přípustné, podmíněčný důvod vždy zřetelně uveden

c) z **regulativů územního plánu není možné povolovat výjimky**, stavební zákon předpokládá pouze „změny územního plánu“. Tolerovat lze pouze tyto odchylky:

- u plošných regulativů (hranice funkčních ploch) **odchylka max. do 2m** a to pouze v případech, že tato úprava je mezi zastavitelnými plochami navzájem, **nikoli však ve vztahu k plochám jakékoli zeleně dle ÚP.**
  - **u min. % podílu zeleně nelze uplatnit tolerance, pouze v plochách SC je při překročení min.% zeleně umožněna další stavební činnost při plnění podmínek kompenzace, tzn. že jakékoli snížení % zeleně pod min. % limit zeleně na pozemku stavby, je vázáno na náhradu krácené zeleně – a sice:**
    - na střeších v 90% rozsahu a při současně zajištěné tloušťce složky zeminy ve skladbě zelené střeše min. 30cm
    - na stropích podzemních prostor ve 100% rozsahu a současně zakrytí zeminou v min. tloušťce 30cm.
  - u výškových regulativů (**výška v m**) odchylka **max. do 0,3 m**. V plochách **VP-1VL, VP-2VT** a **OK.vV** do 1m v souvislosti s technologickým řešením stavby, **zápočet výšky obnovitelných zdrojů a zařízení viz 6.1.A max. výšky staveb**
  - u stávajících staveb (viz 6.1.A, 6.1.B)
- **Podmínky pro dopravu v klidu (parkování) a oplocení:**

V jednotlivých typech ploch lze podle konkrétních potřeb zřizovat stavby a zařízení pro dopravu v klidu, vždy však pouze pro dopravu **přímo související s příslušným využitím**. Obecná parkoviště (bez této přímé souvislosti) se umísťují v plochách typu DS.aA, DS.cC, DS.gG, DS.pP, a DZDD.

**Parkování** – stavby musí být vybaveny plochami, stavbami nebo technickými zařízeními pro dopravu v klidu (parkovací a odstavná stání) odpovídajícím velikosti, využití a umístění stavby, řešeným přednostně jako součást stavby anebo umístěným na pozemku stavby. Požadavky dopravy v klidu je při narůstajících kapacitách staveb nutno řešit zřízením nových stání na pozemku stavby, nikoli vyhrazením nebo pronájemem stání existujících. Stání pro návštěvníky musí být veřejně přístupná.

V zastavitelných plochách je umístění vozidel k nebytovému prostoru na pozemcích příslušné nemovitosti, v zastavěných územích je umístění vozidel k nebytovému prostoru možné i na veřejném prostranství, pokud frekvencí, četností a tonáží dopravy neúměrně negativně nezatíží obytné prostředí. Toto bude posouzeno v rámci řízení dle stavebního zákona v koordinaci stavebního úřadu s úřadem územního plánování a dopravním inspektorátem.

V plochách bydlení BH bude uvažováno pro stání osobních vozidel (hromadné garáže nebo parkovací domy) min. **10,8** stání na 1 byt **do 60m<sup>2</sup> a 2 auta pro byty nad 60 m<sup>2</sup>** (viz karta BH) a to na vlastním pozemku dostupné vzdálenosti. U rodinných domů jsou podmínkou min. 2 parkovací stání v objektu nebo na vlastním pozemku na 1 rodinný dům, **jsou zohledněny nárůsty potřeb u vícebytových RD (viz karty BI a BV).**

**Oplocení** – Oplocovány mají být obecně pozemky se stavbami, které je třeba chránit před vstupem neoprávněných osob, u kterých je nutno zamezit volnému pohybu osob a zvířat, je třeba je chránit před okolními vlivy nebo mohou naopak svým provozem nepříznivě ovlivňovat okolí. V nezastavěném území se oplocení připouští výhradně ve vztahu k pozemkům a stavbám, u nichž převažuje odpovídající využití. (stavby, zařízení a opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody, a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu). Druh oplocení vždy bude odpovídat charakteru území. **Oplocení směrem do veřejných prostor (ulic, náměstí, atp.) nebude vykazovat charakter neprůhledné zdi (živý plot se za neprůhlednou zeď nepovažuje).** Vymezení pozemku bradlováním do oplocení nezahrnujeme.

Minimálně 6 metrů od hrany břehové čáry vodoteče či vodní plochy nesmí být umístěno žádné nové oplocení.

**Bradlování** (vymezení dřevěnými bradly) a **ohradníky** (vymezené lankovými elektrickými systémy) jsou přípustnou formou vymezení pozemků v nezastavěném území. Umožňují propustnost menší zvěři, nemají podezdívky ani jiné pevné spojení s podkladem. Vhodné např. pro pastevní areály.

### C. OBECNÉ PODMÍNKY PRO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- Uvedené obecné podmínky platí na celém řešeném území, nejsou-li pro konkrétní lokalitu upřesněny v tabulkách „podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití“ – viz 6.2. Nároky na veřejnou infrastrukturu: v zastavitelných plochách, které jsou podmíněny zpracováním územní studie. Vše dle výkresu č.5 Koncepce technické infrastruktury(hmotové systémy).
- Záměry umístění staveb v prostoru do 50 m od okraje lesních pozemků (PUPFL) nebo na lesních pozemcích je nutno předem projednat s příslušným orgánem Státní správy lesa (SSL).
- Všechny nové zdroje osvětlení v plochách s rozdílným způsobem využití nesmí přispívat ke zvětšování světelného znečištění prostředí.
- Všechny případné střety s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů musí být vyhodnoceny stanoviskem příslušného orgánu ochrany přírody. K uskutečnění záměrů zasahujících do potencionálních lokalit zvláště chráněných druhů (vodních ploch, zachovalých lesních porostů či luk) je nezbytné před jejich realizací učinit podrobnější biologický průzkum a na jeho základě požádat orgán ochrany přírody KÚ ÚK o výjimku ze zákazu zvláště chráněných druhů. Mezi tyto lokality patří Pražská pole,(UO 29) a zvláště plocha Z.29 –Z1, dále PP Bezručovo údolí, EVL Pražská pole a EVL Zoopark Chomutov.
- V aktivní zóně záplavového území Q<sub>100</sub> nebudou nově umísťovány stavby nebo pouze pro účely protipovodňových opatření.  
U zastavitelných ploch Z.3–Z1, Z.10–Z8, Z.9–Z1 a Z.9–Z3 částečně dotčených záplavovým územím Q<sub>100</sub> je využití podmíněno podmínkami vodoprávního úřadu.  
V záplavovém území Q<sub>100</sub> jsou nové stavby ve výše uvedených zastavitelných plochách a i nové stavby ve stabilizovaném území podmíněně přípustné při splnění podmínek vodoprávního úřadu vydaných v rámci navazujícího územního rozhodnutí. Případná související protipovodňová opatření se provedou před realizací jakékoliv stavby nebo zařízení, které se nacházejí v záplavovém území Q<sub>100</sub>. Netýká se to staveb v aktivní zóně.
- Podmínky pro využití ploch v ochranném pásmu hřbitova 100m:
  - ochranné pásmo má především pietní charakter
  - vylučují se stavby a provozy, které by mohly ohrozit řádný provoz veřejného pohřebiště nebo jeho důstojnost a obráceně se vylučují i stavby, které by mohly být narušeny provozem veřejného pohřebiště
- ~~Podmínky pro podmíněčné umísťování fotovoltaických panelů jsou specifikovány v plochách OK.S a OK.M, pro řádné umísťování v plochách VF~~
- Podmínky pro podmíněčné umísťování rozvojových záměrů v OP železnice:
  - v územním resp. stavebním řízení bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.
  - v koridoru optimalizace tratí č.130 a 140 ze ZUR ÚK (viz grafická dokumentace) je možné povolovat pouze stavby související s optimalizací železnic nebo stavby, které tuto optimalizaci neznemožní.
  - v prostoru přeložky železniční tratě mohou být dočasně umístěny stavby, které neznemožní plánovanou přeložku nebo z vymezeného koridoru kvůli přeložce bezpodmínečně ustoupí
- Podmínky pro povolování staveb v koridoru pro zkapacitnění I/13
  - v koridoru zkapacitnění silnice I/13 ze ZUR ÚK o šíři 100m – (viz grafická dokumentace) je možné povolovat pouze stavby související se zkapacitněním silnice nebo stavby, které toto zkapacitnění neznemožní.
- Podmínky pro povolování staveb v koridoru pro veřejně prospěšnou stavbu VD.7 Vnitřní městský okruh:
  - v prostoru koridoru mohou být dočasně umístěny stavby které neznemožní plánovaný vnitřní městský okruh nebo z vymezeného koridoru kvůli stavbě okruhu ustoupí
  - v koridoru je umožněn provoz Národního technického muzea
  - umístění koridoru bude koordinováno se stavbou optimalizace železniční trati a navrženo takové řešení, které optimalizaci trati neznemožní
- Stavby v zastavitelných plochách v CHLÚ a výhradních ložiscích jsou přípustné podmíněně, protože limitem stavby v takovémto území je nutnost projednání stavby Dle zákona o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon)nebo zároveň splnění dalších podmínek uvedených v tabulkách využití

ploch DS.p, ~~BI-1~~BI a ZP.

- **Pro stavby v ochranném pásmu drah** je nutné respektování Podmínek vyplývajících ze zákona o drahách a příslušných vyhlášek.
- Výstavba nesmí zasahovat do ohrázení, do komunikací pro údržbu a do pásma min. 8m od hran krytého profilu přivaděče průmyslové vody.
- Herny, které nepodléhají loterijnímu zákonu lze umísťovat v souladu s podmínkami pro plochy s rozdílným způsobem využití. HERNY dle loterijního zákona lze umístit pouze jako podmíněně přípustné využití v souladu s platnou obecně závaznou vyhláškou města
- Při realizaci zastavitelných ploch a jejich technické infrastruktury se požaduje doložení průkazu nezávadnosti vodovodního řádu
- Pro každé 2 ha zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup>, do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.
- **Podmínky pro lokalizaci garáží v plochách BI, BV, BH, RZ a plochách bydlení umožňujících – viz 6.1.A doprovodné stavby.**
- **Podmínky pro využití krytů CO:** kryty mohou být využity pro všechny způsoby, které nezabrání shromažďování v nouzových situacích nebo umožní jejich rychlou adaptaci na původní funkci (parkování, výstavní aktivity, skladování, klubová a koncertní činnost).
- **Umísťování zařízení a staveb pro reklamu:** dle 6.1.A (doprovodné stavby) dále místních (obecně závazných) vyhlášek a zároveň:
  - Na pozemcích staveb do 2m<sup>2</sup> mimo ZP a MPZ
  - Na veřejných prostranstvích – do 2m<sup>2</sup> volně, na fasádách a střeších do 4m<sup>2</sup>, žádná na sloupech osvětlení, vše mimo ZP a MPZ
  - Při dopravních koridorech – jen v zastavěných částech podél silnic I. a II.třídy
  - Plochy nad 8m<sup>2</sup> jsou považovány za stavby pro reklamu
- **Podmínky pro všechny nové objekty se zastavěnou plochou nad 300m<sup>2</sup> a sklonem do 15%:**
  - musí obsahovat alespoň 60% výměry aktivní střešní zelené (bez úlev v požadavku na min. % zeleně pro PRZV-není-li stanoveno jinak).

## 6.2 PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

### PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ - přehled:

Plochy bydlení (§4) .....	BH, BI- <del>1</del> , BV- <del>2</del>
Plochy rekreace (§5) .....	RH, RZ
Plochy občanského vybavení (§6) .....	OH, OK.m <del>M</del> , OK.v <del>V</del> , OK.s <del>S</del> , OS, OV, OX
Plochy veřejných prostranství (§7) .....	PPPU
Plochy <del>sídelní</del> zeleně (§7a) .....	ZP, ZX, ZO <del>I</del>
Plochy smíšené obytné (§8).....	SCO- <del>1</del> , SMO- <del>2</del>
Plochy dopravní infrastruktury (§9).....	DS.a <del>A</del> , DS.c <del>C</del> , DS.k <del>K</del> , DS.g <del>G</del> , DS.p <del>P</del> , DDZ
Plochy technické infrastruktury (§10) .....	TW, TE, TO
Plochy výroby a skladování (§11) .....	VEF, VL <del>P-1</del> , VTP- <del>2</del> , VZ
Plochy vodní a vodohospodářské (§13).....	WT
Plochy zemědělské (§14) .....	AZZ
Plochy lesní (§15).....	LELU
Plochy smíšené nezastavěného území (§17).....	MN.p, MN.r <del>K</del> , SR

Plochy ÚSES .....graficky

**PODMÍNKY PRO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

Barevné lišty ploch jsou kompatibilní s barevností ve výkresu č.2.

**BH bydlení hromadné — v bytových domech**

Plochy bydlení s převahou bytových domů

**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

- bydlení v bytových domech s možným částečným nebytovým využitím - Ve vstupním podlaží možnost umístění nerušících služeb, obchodních jednotek bez rušivých vlivů na okolí, stravovacích zařízení s denním provozem

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- dětská hřiště, sportovní plochy
- veřejná zeleň
- parkovací a odstavné plochy pro potřeby dané lokality
- bydlení v rodinných domech s možným částečným nebytovým využitím. Přípustné využití však nesmí v rámci plochy převyšovat využití hlavní. Ve vstupním podlaží možnost umístění nerušících služeb, obchodních jednotek bez rušivých vlivů na okolí, stravovacích zařízení s denním provozem.
- zařízení sociálních služeb
- sběrná místa pro odpad
- firemní mateřské školy a dětské herny
- dopravní a technická vybavenost pouze související s danou lokalitou. Ve stabilizovaných a přestavbových plochách dodatečné plochy garážování dle definice v 6.1.A
- rozsah přípustných ploch se řídí dle 6.1.A

**PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- dvojdomy pouze v lokalitách vyžadujících zpracování územní studie
- kotce pro psy a voliery za podmínky že nebudou narušovat kvalitu ŽP na okolních pozemcích (hluk, zápach, apod.
- OZE: fotovoltaické systémy jen za podmínek dodržení min.%zeleně a podmínek pro max. výšku staveb a dalších dle kap. 4.2.9 a započítání výšek dle 6.1.A

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití, tedy i jakákoli výroba, Ostatní ubytovací zařízení I. a II. typu, sběrný surovin
- herny, diskotéky a erotické služby
- specifické formy bydlení
- doprovodné stavby pro malé domácí hospodářství mimo kotce a voliery

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ**

- Pozn.lze připustit dělení pozemků pouze tak, aby výměra každého rozděleného pozemku byla min. 1000m<sup>2</sup>; (u poloviny dvojdomů min. 500 m<sup>2</sup>)

**MOŽNOSTI OPLOCOVÁNÍ: ano**

**Residenční parkování:**

1 byt v byt.dome : 2 auta residentů na byt nad 60m<sup>2</sup> a 1 auto na byt do 60m<sup>2</sup>:

u rozvojových ploch BH pouze na pozemcích bytových domů nesnižující min. podíl zeleně, u stávajících domů BH na pozemcích bytových domů v rozsahu nesnižující min. podíl zeleně, auta nad rámec mohou být mimo pozemky domů, tedy na veřejných prostranstvích nebo DS.p a DS.g.

**Parkování návštěvníků:**

1 návštěvnícké stání na 3 byty v byt. domech na veřejném prostranství

Řešení střech nad 300m<sup>2</sup> u nových objektů se řídí podmínkami dle 6.1.C.

Reg6: Zeleň na střechách lze zahrnout do zápočtu min. % zeleně.

**MAX. VÝŠKA**

Diferencováno podle urb. obvodů, viz pozn. pod tabulkou

**Max.**

**8 + P nebo U**

**MIN. % ZELENĚ**

**45**

**Pozn.1: Specifikace max. výšek pro nové a navyšované objekty dle urbanistických obvodů 1-29**

(neuvedené obvody neobsahují plochu BH, stávající vyšší objekty dle tolerance dle kap.6.1.B.):

- Max.výška 3 (+ P nebo U): obvody 3,
- Max.výška 4 (+ P nebo U): obvody 4,6, 7,11,13,14,17,
- Max.výška 6 (+ P nebo U): obvody 2, 21,22
- Max.výška 8 (+ P nebo U): obvody 20,25,26,27,28

**Pozn.2: V lokalitě 9d** (býv. Válcovny – BH od podlažnosti 2+U do max. 3+U podle výsledků zaevidované US.10.

## BI-1 bydlení individuální v rodinných domech — městské a příměstské

plochy a stavby pro bydlení v rodinných domech se zahradami městského a příměstského charakteru s významným podílem zeleně, tvořící souvislé obytné celky

### HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- bydlení v izolovaných rodinných domech s možným částečným nebytovým využitím. Ve vstupním podlaží možnost umístění nerušících služeb, bez dvojdomů, trojdomů atd. a řadové zástavby
- veřejná prostranství

### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- doprovodné stavby dle 6.1.A
- dopravní a technická vybavenost pouze související s danou lokalitou. Garážování v garážích dle podmínek v 6.1.A
- dětská hřiště, sportovní plochy
- veřejná zeleň
- zařízení sociálních služeb
- firemní mateřské školy a dětské herny
- rozsah přípustných ploch se řídí dle 6.1.A

### PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- dvojdomy, trojdomy atd. a řadové domy pouze v lokalitách, kde to umožní vyžadujících zpracování územní studie
- OZE -fotovoltaické systémy jen za podmínek dodržení min.%zeleně a podmínek pro max. výšku staveb a dalších dle kap. 4.2.9 a započítání výšek dle 6.1.A
- na ploše Z.17-Z7 (na výhradním nevyužívaném ložisku hnědého uhlí Droužkovice) je využití BI-1BI podmíněno schválením odpisu zásob (vynětím z evidence zásob nebo jejich převodem ze zásob bilančních do zásob nebilančních)
- V plochách Z.8-Z1, Z.8-2, Z.8-Z4 a Z.8-Z5 (Zadní Vinohrady) je výstavba podmíněna hydrotechnickým posudkem a vyloučením zhoršení průtokových poměrů  $Q_{100}$  v Otvicích
- V ploše Z.16-Z2 výstavba podmíněna biologickým průzkumem lokality
- kotce pro psy a volierey za podmínky že nebudou narušovat kvalitu ŽP na okolních pozemcích (hluk, zápach, apod.
- Ve vstupním podlaží možnost umístění samostatných obchodních jednotek (do 50m<sup>2</sup>) bez rušivých vlivů na okolí nebo stravovacích zařízení s denním provozem) za podmínky:
  - v zastavitelných plochách je umístění vozidel k nebytovému prostoru na pozemcích příslušné nemovitosti
  - v zastavěných územích je umístění vozidel k nebytovému prostoru možné i na veřejném prostranství, pokud frekvencí, četností a tonáží dopravy (max. 3,5 t) neúměrně negativně nezatíží obytné

### PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Další podmínky pro vnější řešení objektů se neurčují. Ve vstupním podlaží lze umístit služby nebo drobnou výrobu bez rušivých vlivů na okolí, stravovací zařízení s denním provozem.

Výměra pozemků v zastavitelných plochách min. 700 m<sup>2</sup> (u poloviny dvojdomů 350 m<sup>2</sup>), v zastavěných územích lze připustit dělení pozemků pouze tak, aby výměra každého rozděleného pozemku byla min. 700m<sup>2</sup>; (u poloviny dvojdomů 350 m<sup>2</sup>).

**MOŽNOSTI OPLOCOVÁNÍ:** ano

#### Residenční parkování:

1 byt v RD:2 residenční auta na 1. byt v RD, každý další byt v RD navíc 1 auto  
U všech RD pouze na pozemcích RD

#### Parkování návštěvníků:

1 návštěvnícké místo na 2 RD na veřejném prostranství

**Současně platí prvky regulačního plánu uvedené v kap. 6.4.**



<p>prostředí. Toto bude posouzeno v rámci řízení dle stavebního zákona v koordinaci stavebního úřadu s úřadem územního plánování a dopravním inspektorátem.“</p> <p><b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití, tedy i jakákoli výroba, Ostatní ubytovací zařízení I.a II. typu, sběrný surovin</li> <li>. herny, diskotéky a erotické služby</li> <li>. specifické formy bydlení</li> <li>. doprovodné stavby pro malé domácí hospodářství mimo kotce a voliery</li> </ul>	<p><b>MAX. VÝŠKA</b></p> <p><b>2+(P nebo U)</b></p> <p><b>RD (m).....9</b></p>	<p><b>MIN. % ZELENĚ</b></p> <p><b>55</b></p>
---	--	--

Pozn. 1. V rozvojové ploše **BI.1BI** na ploše 27–Z1 výstavba nesmí zasahovat do pásma min. 8m od hran krytého profilu přivaděče průmyslové vody.

Pozn.2: V rozvojové ploše 12-Z1 za nemocnicí možnost vedle bydlení připustit i privátní zdravotnické zařízení.

Pozn.3: V ploše P.18-1 je podmíněčně přípustné využití **jednobytových řadových rodinných domů o min. výměře pozemků 250m<sup>2</sup>.**

Pozn.4: U plochy BI s označ.P.18-2 je nezbytné dodržet následující podmínky:

**Je potřebné zajistit řádný přístup k lokalitě o min. šíři 8m uličního profilu a sice tak, aby se tak nečinilo z prostoru přivaděče pod správou Povodí Ohře s.p. (vhodný přístup od komunikace u lesa). Rovněž řešení odkanalizování musí být citlivé ve vztahu k blízkosti přivaděče.**

**BVI.2 bydlení individuální v rodinných domech – venkovské**

Plochy a stavby pro bydlení v rodinných domech s možným vyšším podílem hospodářské složky (zemědělská a řemeslná výroba). Funkce bydlení je smíšená s jinými funkcemi.

**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

- pozemky rodinných domů, rodinné domy s možným částečným nebytovým využitím (v nejnižším podlaží možnost umístění nerušících služeb – dále obchodu, stravovacích zařízení s denním provozem) nepřevyšující rozsah podlahových ploch pro bydlení
- zemědělské usedlosti obsahující funkci rodinného bydlení v rozsahu min. 30% podlahových ploch
- bez řadové zástavby, dvojdomů, trojdomů atd.

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- doprovodné stavby dle podmínek v 6.1.A
- ~~dopravní a technická vybavenost pouze související s danou lokalitou. Garážování v garážích dle podmínek v 6.1.A~~
- ~~doprovodné stavby pro malé domácí hospodářství,~~
- nerušící služby, drobná nerušící výroba
- ~~max. do rozsahu 50% podlažních ploch~~
- ~~nerušící služby jen do max. rozsahu 50% podlažních ploch a 3 zaměstnanců, nerušící výroba a služby pro motoristy.~~
- zařízení sociálních služeb
- firemní mateřské školy a dětské herny
- rozsah přípustných ploch se řídí dle 6.1.A

–

**PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- zástavby dvojdomy pouze v lokalitách, kde to umožní územní studie vyžadujících zpracování územní studie
- OZE: fotovoltaické systémy jen za podmínek dodržení min.%zeleně a podmínek pro max. výšku staveb a dalších dle kap. 4.2.9 a započítání výšek dle 6.1.A

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití, tedy i jakákoli výroba, Ostatní ubytovací zařízení I. a II.typu, sběrný surovin
- herny, diskotéky a erotické služby
- specifické formy bydlení

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ**

výměra pozemků v zastavitelných plochách min. 1000m<sup>2</sup>, v zastavěných územích lze připustit dělení pozemků pouze tak, aby výměra každého rozděleného pozemku byla min. 1000m<sup>2</sup>;

u hlavních staveb se požaduje řešení podporující venkovský charakter prostředí,

pro doprovodné stavby se žádné podmínky neurčují z hlediska hmotového mohou být pouze doplňují stavby hlavní

**MOŽNOSTI OPLOCOVÁNÍ:** ano

**Residenční parkování:**

1 byt v RD:2 residenční auta na 1. byt v RD, každý další byt v RD navíc 1 auto  
U všech RD pouze na pozemcích RD

**Parkování návštěvníků:**

1 návštěvnícké místo na 2 RD na veřejném prostranství

**Současně platí prvky regulačního plánu uvedené v kap. 6.4.**

**MAX. VÝŠKA****2+P****RD .....9m****MIN. % ZELENĚ****65**

Pozn.1: v ploše Z.14–Z7 se vyžaduje v případě objektu pro bydlení jako podmínka hlukové posouzení

Pozn.2: U plochy BV Z.24-5 se stanovují doplňující podmínky pro celou plochu:

- na základě dendrologického průzkumu (s cílem identifikace kvalitní vzrostlé zeleně, pro kterou bude zajištěna ochrana) vyjmout z PUPFL pozemky lesa uvnitř lokality, Stávající vzrostlá zeď bude využita pro veřejná prostranství, jako součást sídlení zeleně.
- upřednostnit odkanalizování do veřejné kanalizace např. přes lokalitu

- p.p.č. 980/243, upřednostnit zásobování pitnou vodou z veřejného vodovodu
- zajistit kontinuitu návaznosti chodníků od města,
  - minimalizovat terenní úpravy v lokalitě pro její max. přirozenost v terénu a krajině.
  - zajištěním výsadby stromové liniové zeleně podél budoucí páteřní cesty
  - zajištěním ochrany terénního předělu s liniovou krajinnou zelení tvořící východní hranici navrhované plochy a oddělující plochu Z.24-5 od areálu Domova Klidného stáří.
  - důsledně respektovat navrhovanou výškovou regulaci zástavby 1 + P (posouzení je vztaženo pouze k vyšší straně klesajícího terénu), navrhovaný minimální podíl zeleně 65 % a další podmínky pro plochy PRP

RH	plochy hromadné rekreace rekreace hromadná – rekreační areály					
Plochy a stavby pro krátkodobý pobyt v lokalitách soustředěných ubytovacích zařízení včetně doprovodné vybavenosti pro rekreaci, relaxaci a sportovní vyžití návštěvníků						
<p><b>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>stavby pro hromadnou rekreaci (kempy, letní kina, školící střediska, koupaliště, hřiště, sportoviště, vodní sporty, pláže, minigolf atd.)</li> <li>stavby pro veř. stravování – restaurace, kavárny, občerstvení</li> </ul> <p><b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>stavby pro veřejné ubytování (hotely) s integrovaným stravovacím a relaxačním vybavením</li> <li>Ostatní ubytovací zařízení I. typu</li> <li>přímo související technická a dopravní infrastruktura</li> <li>sportovní nekrytá hřiště menšího rozsahu (tenis, volejbal, pétanque, apod.)</li> <li>max. 1 služební byt na areál</li> <li>rozsah přípustných ploch se řídí dle 6.1.A</li> </ul> <p><b>PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>OZE: fotovoltaické systémy jen za podmínek dodržení min.%zeleně a podmínek pro max. výšku staveb a dalších dle kap. 4.2.9 a započítání výšek dle 6.1.A</li> </ul> <p><b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití, tedy i jakákoli výroba, Ostatní ubytovací zařízení II. typu, sběrný surovin</li> </ul>	<p><b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:</b></p> <p>Plochy v oblasti rekreačního areálu Kamencového jezera musí splňovat specifické podmínky – viz pozn.</p> <p>Řešení střech nad 300m<sup>2</sup> u nových objektů se řídí podmínkami dle 6.1.C.</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="834 1039 1126 1106">MAX. VÝŠKA</th> <th data-bbox="1126 1039 1404 1106">MIN. % ZELENĚ</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="834 1106 1126 1225">2+P</td> <td data-bbox="1126 1106 1404 1225">60</td> </tr> </tbody> </table>	MAX. VÝŠKA	MIN. % ZELENĚ	2+P	60
MAX. VÝŠKA	MIN. % ZELENĚ					
2+P	60					

- Pozn1.: V oblasti areálu Kamencového jezera je prioritou chemická skladba vody, proto:
  - v širším území (Zoopark a obytných útvarech nad silnicí I/13 (viz širší ochranné pásmo kamencového jezera)) nelze provádět žádné stavební úpravy, které by měly za následek zásah do podzemních vod
  - v navazujícím obytném území a v areálu Kamencového jezera zajistit plné napojení stavebních objektů na systém městské kanalizace;
  - plochy s provozem motorových vozidel upravit tak, aby bylo zabráněno případným splachům ropných a olejových látek do jezera

RZ	plochy individuální rekreace – zahrádkářské osady							
Plochy a stavby pro individuální rekreaci v zahrádkářských osadách s možností výstavby zahradních chat								
<p><b>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>užitkové / okrasné zahrady</li> <li>zahrádkářské osady a soustředění zahrádkářských chat, využití výhradně pro zahrádkaření</li> </ul> <p><b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>doprovodné zahradní stavby: skleníky, přístřešky, bazény dle podmínek 6.1.A.</li> <li>přímo související sportovní, dopravní a technická infrastruktura.</li> <li>rozsah přípustných ploch se řídí dle 6.1.A. Max. celkový rozsah přípustného využití do 25% rozsahu hlavního využití</li> </ul> <p><b>PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>kotce pro psy a voliery za podmínky že nebudou narušovat kvalitu ŽP na okolních pozemcích (hluk, zápach, apod.</li> <li>OZE: fotovoltaické systémy jen za podmínek dodržení min.% zeleně a podmínek pro max. výšku staveb a dalších dle kap. 4.2.9 a započítání výšek dle 6.1.A</li> </ul> <p><b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití, tedy i jakákoli výroba, Ostatní ubytovací zařízení I.a II. typu, sběrný surovin, objekty pro trvalé bydlení</li> <li>doprovodné stavby pro malé domácí hospodářství mimo kotce a voliery</li> </ul>	<p><b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:</b></p> <p>zahrádkářské chaty lze povolit na pozemcích o min. velikosti 200 m<sup>2</sup></p> <p>Zastavěná plocha pro jednotlivou stavbu: max. 4035 m<sup>2</sup></p> <p>V plochách ÚSES je nutné postupovat dle podmínek pro plochy ÚSES – kap. 6.3</p> <p><b>Současně platí</b> prvky regulačního plánu uvedené v kap. 6.4.</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="911 1048 1198 1115">MAX. VÝŠKA</th> <th data-bbox="1198 1048 1482 1115">MIN. % ZELENĚ</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="911 1115 1198 1182">1+P</td> <td data-bbox="1198 1115 1482 1182">7580</td> </tr> <tr> <td data-bbox="911 1182 1198 1254">6 m</td> <td data-bbox="1198 1182 1482 1254"></td> </tr> </tbody> </table>	MAX. VÝŠKA	MIN. % ZELENĚ	1+P	7580	6 m	
MAX. VÝŠKA	MIN. % ZELENĚ							
1+P	7580							
6 m								

## SC0-1 plochy smíšené obytné –centrumcentrální

Plochy a stavby určené pro smíšené využití centrální zóny, veřejnou i komerční vybavenost centra, správu a bydlení.

### HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- pozemky domů bez bytového využití pro obslužnou sféru (obchod, služby, administrativa) místního významu i nadmístního významu

### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- bydlení v bytových domech povinným částečným nebytovým využitím. Ve vstupním podlaží možnost umístění nerušících služeb, obchodních jednotek a **stravovacích zařízení** do 100m<sup>2</sup> bez rušivých vlivů na okolí, ~~stravovacích zařízení~~
- bydlení v rodinných domech s částečným nebytovým využitím
- zařízení sociálních služeb
- dopravní a technická infrastruktura**, stavby a zařízení pro dopravu v klidu přímo související s danou funkcí
- max. 1 služební byt pro 1 soubor s nebytovým využitím
- firemní mateřské školy a dětské herny
- rozsah přípustných ploch se řídí dle 6.1.A**

### PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- kotce pro psy a voliery za podmínky že nebudou narušovat kvalitu ŽP na okolních pozemcích (hluk, zápach, apod.)
- OZE: fotovoltaické systémy jen za podmínek dodržení min.%zeleně a podmínek pro max. výšku staveb a dalších dle kap. 4.2.9 a započítání výšek dle 6.1.A**

### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití, tedy i jakákoli výroba, Ostatní ubytovací zařízení I.a II. typu, sběrný surovin
- specifické formy bydlení
- doprovodné stavby pro malé domácí hospodářství mimo kotce a voliery

### PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

obchodní stavby v plochách **SO-1SC** do max. zastavěné plochy jednoho objektu 200 m<sup>2</sup>

#### Ve veřejném prostranství areálů:

stavby a zařízení pro obchod a dopravní vybavenost, informační centra (kiosky) - vše do zastavěné plochy jednoho objektu max. 25m<sup>2</sup> a max. výšky 4m; nemožnost jejich násobného spojování, nesmí překážet provozu pěších a cyklistů

veřejná hygienická zařízení do max. zastavěné plochy jednoho objektu 10m<sup>2</sup>

#### **Parkování v plochách SC:**

##### **Parkování residentů:**

- ve vnitřních dvorech a za podmínek 6.1.A  
Doprovodné stavby, dále v podzemních garážích nebo mimo památkovou zónu

##### **Parkování návštěvníků:**

- Na veřejných prostranstvích a k ploše SC přímo souběžně uličních prostorech

Pozn.1: Vysvětlení tolerance min. % zeleně v 6.1.B

MAX. VÝŠKA

**3+ P**

MIN. % ZELENĚ

**10**

## SMO.2 plochy smíšené obytné – městské

Plochy a stavby pro smíšené využití městského (a příměstského) charakteru, pro bydlení s vyšším podílem veřejné nebo komerční vybavenosti a, nerušící služby. a drobná nerušící výroba

### HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- pozemky bytových domů a nebytových domů pro obslužnou sféru (obchod, služby, administrativa) převážně místního významu
- ~~min. podíl podlahových ploch pro obytnou funkci v posuzované konkrétní funkční ploše SO.2 je stanoven na 20% všech podlahových ploch, maximální podíl se neposuzuje, toto neplatí pro plochu historického nádraží.~~

### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- min. podíl podlahových ploch pro obytnou funkci ve stávajících obytných objektech posuzované konkrétní plochy SM je stanoven na 20% všech podlahových ploch, maximální podíl se neposuzuje. Toto pravidlo nemusí být uplatněno pro plochu historického nádraží a nové objekty obchodu, služeb a administrativy a území označené Reg8
- stavby dopravní a technické infrastruktury přímo související s lokalitou a její hlavním využitím
- stavby a zařízení pro dopravu v klidu přímo související s danou funkcí, pro garážování současně při plnění podmínek v 6.1.A
- bydlení v rodinných domech i s částečným nebytovým využitím (nelze v konverzních plochách Válcoven)
- stavby pro nerušící služby a drobnou nerušící výrobu, pokud nemají negativní vliv na okolí (jen v lokalitě Dukelská)
- zařízení sociálních služeb
- stavby pro sport a veřejnou zeleň
- max. 1 služební byt pro 1 soubor s nebytovým využitím
- stavby pro veřejné ubytování (hotely, penziony)
- firemní mateřské školy a dětské herny
- rozsah přípustných ploch se řídí dle 6.1.A

### PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- Ostatní ubytovací zařízení. typu do 20 lůžek
- kotce pro psy a voliery za podmínky že nebudou narušovat kvalitu ŽP na okolních pozemcích (hluk, zápach, apod.
- OZE: fotovoltaické systémy jen za podmínek dodržení min.%zeleně a podmínek pro max. výšku staveb a dalších dle kap. 4.2.9 a započítání výšek dle 6.1.A

### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití, tedy i jakákoli výroba, Ostatní ubytovací zařízení II. typu, sběrný surovin
- specifické formy bydlení
- doprovodné stavby pro malé domácí hospodářství mimo kotce a voliery

### PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

obchodní stavby v plochách SMO.2 do max. zastavěné plochy jednoho objektu 200 m<sup>2</sup>

Ve veřejném prostranství areálů:  
stavby a zařízení pro obchod a dopravní vybavenost, informační centra (kiosky) - vše do zastavěné plochy jednoho objektu max. 25m<sup>2</sup> a max. výšky 4m; nemožnost jejich násobného spojování, nesmí překážet provozu pěších a cyklistů

veřejná hygienická zařízení do max. zastavěné plochy jednoho objektu 10m<sup>2</sup>

### Parkování v plochách SM:

#### Parkování residentů:

- ve vnitřních dvorech a za podmínek 6.1.A  
Doprovodné stavby

#### Parkování návštěvníků:

- Na veřejných prostranstvích a k ploše SM v přímo souběžně přilehlých uličních prostorech

Řešení střech nad 300m<sup>2</sup> u nových objektů se řídí podmínkami dle 6.1.C.

	<b>MAX. VÝŠKA</b> Diferencováno podle urb. obvodů, viz pozn. pod tabulkou  <b>Max.</b> <b>3 + (P nebo U)</b>	<b>MIN. % ZELENĚ</b>  <b>25</b>  <b>Reg7: 20</b>
--	--	--

Pozn.1: **Specifikace max. výšek pro nové a navýšované objekty dle urbanistických obvodů 1-29**  
~~(neuvezené obvody neobsahují plochu SO.2, stávající vyšší objekty dle tolerance dle kap.6.1.B.):~~

- Max.výška 2 + (P nebo U) : obvody 8, 9 (část Dukelská),22,23, 28
- Max.výška 3 + (P nebo U) : obvody 3,4,6,7,11,17,21,25,9
- Max.výška 4 + (P nebo U) : obvody 2,9 (část Válcovny)
- **V ostatních plochách SM platí uvedená základní maximální výška (není-li určeno výjimkou jinak), stávající vyšší objekty dle tolerance dle kap. 6.1.B**

Pozn.2: U ploch v lokalitě Dukelská a Lipská, býv. pekárna, **poz. 3784/4, 3775/23, 3775/6 k.ú. Chomutov I** je přípustné využití:

- stavby pro nerušící služby a drobnou nerušící výrobu, pokud nemají negativní vliv na okolí

Pozn.3: V ploše **Z.14-Z4** je přípustný pneuservis

Pozn.4: V ploše **SM0-2** býv. pekárny **v ulici Pražská p.č. 2367 a navazující** jsou přípustné stavby nekomerční občanské vybavenosti pro školství a administrativu.

Pozn.5: Podmíněně přípustné využití na pozemcích **SM0-2** ve vlastnictví ČD jako území pro RZ (včetně stavby oplocení a účelové stavby sloužící údržbě předmětného pozemku) za podmínky dočasného využití do doby realizace navrženého funkčního využití

Pozn.6: Pro pozemek p.č. 706/1 k.ú. Chomutov je přípustné využití bydlení v rodinném domě.

Pozn.7.: U plochy **Z.3-Z1** částečně dotčené aktualizovaným  $Q_{100}$  je využití podmíněno podmínkami vodoprávního úřadu. V záplavovém území mohou být nové stavby podmíněně přípustné při splnění podmínek vodoprávního úřadu vydaných v rámci navazujícího územního rozhodnutí.

Netýká se to staveb v aktivní zóně. Případná protipovodňová opatření pro předmětnou stavbu budou provedena před vlastní realizací stavby.

Pozn.8: **Na SM p.p.č. 952/2 k.ú. se připouští navýšení o 1 patro.**

Pozn.9: **V plochách SM při ulici Vinohradská na poz. p.č.657/1, 493/44, 493/45 jsou možné výstavby nových garáží za podmínek: zelené střechy a dočasnost do 15 let. Na pozemku p.č. 2009/87 (k.ú.Chomutov I) je možná stavba garáže.**



OH	<b>plochy pro veřejná pohřebiště a související služby občanské vybavení - hřbitovy</b>	
Plochy a stavby veřejných a vyhrazených pohřebišť		
<p><b>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• pozemky staveb a plochy pro veřejná pohřebiště</li> </ul> <p><b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• stavby pro veřejná pohřebiště (obřadní síň, objekty správy hřbitova atd.)</li> <li>• plochy pro zvířecí pohřebiště</li> <li>• stavby a zařízení pro dopravu v klidu přímo související s hlavní funkcí</li> <li>• drobné stravování, služby a obchod pouze přímo související s hlavním využitím</li> <li>• <del>Max. celkový rozsah přípustného využití do 25% podlahových ploch hlavního využití</del></li> <li>• max. 1 služební byt na areál</li> <li>• rozsah přípustných ploch se řídí dle 6.1.A</li> </ul> <p><b>PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• OZE: fotovoltaičné systémy jen za podmínek dodržení min.%zeleně a podmínek pro max. výšku staveb a dalších dle kap. 4.2.9 a započítání výšek dle 6.1.A</li> </ul> <p><b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití</li> </ul>	<p><b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:</b></p> <p>Podmínky pro využití ploch v ochranném pásmu hřbitova 100m:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ochranné pásmo má především pietní charakter</li> <li>• vylučují se stavby a provozy, které by mohly ohrozit řádný provoz veřejného pohřebiště nebo jeho důstojnost a obráceně se vylučují i stavby, které by mohly být narušeny provozem veřejného pohřebiště</li> </ul> <p><b>Ve veřejném prostranství areálů:</b> stavby a zařízení pro obchod a dopravní vybavenost, informační centra (kiosky) - vše do zastavěné plochy jednoho objektu max. 25m<sup>2</sup> a max. výšky 4m; nemožnost jejich násobného spojování, nesmí překážet provozu pěších a cyklistů</p> <p>veřejná hygienická zařízení do max. zastavěné plochy jednoho objektu 10m<sup>2</sup>.</p>	
	<b>MAX. VÝŠKA</b> <b>2+P</b>	<b>MIN. % ZELENĚ</b> <b>-</b>

OK.mM plochy komerčních zařízení a administrativ občan­ské vybavení komerční – malá a střední					
Plochy a stavby pro občanskou vybavenost komerčního charakteru vhodné do kontaktu s bydlením					
<p><b>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>pozemky pro umístění administrativy, obchodu a komerčních služeb, nespada­jících pod veřejnou infrastrukturu (stravování, ubytování v hotelu, motelu a penzionu, sport, rekreace a neruší­cí služby)</li> </ul> <p><b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>stavby a zařízení pro dopravu v klidu přímo související s danou funkcí</li> <li>duchovní centra do max. povoleného rozsahu</li> <li>drobné stravování, neruší­cí služby a obchod pouze přímo související s hlavním využitím</li> <li>drobná neruší­cí výroba</li> <li>Sběrný dvůr do 200 m<sup>2</sup> bez rušivých vlivů na okolí (vyjma Reg3)</li> <li><del>Max. celkový rozsah pří­pustného využití do 25% podlahových ploch hlavního využití</del></li> <li>max. 1 služební byt ve vazbě na hlavní využití</li> <li>firemní mateřské školy a dětské herny</li> <li>rozsah pří­pustných ploch se řídí dle 6.1.A</li> </ul> <p><b>PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>OZE:</b> fotovoltaické systémy jen za podmínek dodržení min.%zeleně a podmínek pro max. výšku staveb a dalších dle kap. 4.2.9 a započítání výšek dle 6.1.A <del>panely jsou pří­pustné pouze na střechách objektů nikoli však v historickém jádru města, dále mimo památkově chráněné objekty a ostatní architektonicky významné objekty</del></li> <li>Ostatní ubytovací zařízení I.typu pouze do 20 lůžek</li> <li>Ostatní ubytovací zařízení II.typu pouze do 20 lůžek a vzdálenosti více než 200m od nejbližšího ostatního ubytovacího zařízení II.typu a od nejbližšího stávajícího ubytovacího zařízení povoleného před platností nového Územního plánu Chomutov</li> </ul> <p><b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití, tedy i jakákoli výroba, bydlení, sběrný surovin</li> </ul>	<p><b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:</b></p> <p>max. zastavěná plocha pro jednotlivé stavby 2000m<sup>2</sup>; (do 3000 m<sup>2</sup> u konverzního prostoru Válcoven) šířka veřejného prostranství příjezdové komunikace min.12m</p> <p><u>Ve veřejném prostranství areálů:</u> stavby a zařízení pro obchod a dopravní vybavenost, informační centra (kiosky) - vše do zastavěné plochy jednoho objektu max. 25m<sup>2</sup> a max. výšky 4m; nemožnost jejich násobného spojování, nesmí překážet provozu pěších a cyklistů</p> <p>veřejná hygienická zařízení do max. zastavěné plochy jednoho objektu 10m<sup>2</sup></p> <p>Řešení střech nad 300m2 u nových objektů se řídí podmínkami dle 6.1.C.</p>				
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;"><b>MAX. VÝŠKA</b></td> <td style="width: 50%;"><b>MIN. % ZELENĚ</b></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><b>9 m</b></td> <td style="text-align: center;"><b>15</b></td> </tr> </table>	<b>MAX. VÝŠKA</b>	<b>MIN. % ZELENĚ</b>	<b>9 m</b>	<b>15</b>
<b>MAX. VÝŠKA</b>	<b>MIN. % ZELENĚ</b>				
<b>9 m</b>	<b>15</b>				

Pozn.1: Nejsou-li plochy OK.mM v přímém kontaktu na plochy bydlení, je možné tolerovat podmíněčnou pří­pustnost těch neruší­cích služeb, které vyžadují častou osobní dopravu do území nebo provozu s třísměnným charakterem resp. nočním provozem vyjma heren, diskoték a erotických služeb.

Pozn.2: U plochy Z.26-Z1 v Kamenné se výjimečně připouští i využití pro bydlení, dále se nutně musí respektovat hodnotná alej stromů a pro ni tyto specifické regulativy: - zachování vzrostlých stromů + vzdálenost 15m od kmene, bude ponechána dubová alej jako veřejná zeleň včetně ochranného pásma s vyloučením jakýchkoliv zásahů

Pozn.3: Na pozemcích p.č. 3169/1,2,3,4,5,6, a p.č. 5087 / 3 vše v k.ú Chomutov II (plochy býv. veter. stanice Nové Spořice) bude umožněno podmíněčně přípustné využití pro pneuservis o max 2 stání pro vozidla za podmínky, že hluk z provozovny nebude narušovat pohodu bydlení v navazujícím funkčním využití území. Dále bude v území umožněno využití dle regulativů pro území SO-2SM (nevztahuje se na podmínky prostorové regulace)

Pozn.4: V areálu na pozemcích p.p.č. 4699/3, 4699/27 (vč. pozemků budov v tomto areálu) v k.ú. Chomutov I bude umožněno přípustné využití pro pozemky bytových domů a nebytových domů pro obslužnou sféru (obchod, nerušící služby bez ubytoven I. a II. typu, administrativa) a sociálních služeb převážně místního významu včetně možnosti umístění i jednotlivých ambulantních zařízení zdravotní péče. Vše za podmínky, že min. 60% areálu bude současně využito pro občanskou vybavenost komerčního charakteru. Prostorová regulace nových objektů max. 6m + P nebo U, tedy celkem max. 9m ve vzdálenosti od hranic pozemků tak, aby nezhoršovala kvalitu bydlení na sousedních pozemcích rodinných domů, zast. plocha pro jednotlivé stavby max. 1000m<sup>2</sup>.

Pozn.5: Pro objekt na p.p.č. 5885/61 v k.ú. Chomutov I bude umožněno výjimečně přípustné využití pro pozemky bytových domů za podmínky, že potřebné parkovací plochy budou zajištěny v rámci areálu nákupního střediska.

Pozn.6: Na p.p.č. 4902/2 v k.ú. Chomutov I bude výjimečně přípustné využití pozemku pro objekt maloobchodního prodeje a nerušících služeb o zastavěné ploše max. 2500 m<sup>2</sup> za podmínky, že potřebná parkovací místa budou zajištěna rovněž na tomto pozemku a umístění objektu a příslušné dopravní infrastruktury neomezí užívání stávajících rodinných domů a dále neomezí využití navazujícího území pro výstavbu rodinných domů včetně vybudování příjezdové komunikace a inženýrských sítí do území pro výstavbu rodinných domů.

Pozn. 7.: V ploše podél ul. Nádražní není přípustná jakákoli výroba či skladování nad 200m<sup>2</sup> skladovacích ploch.

Pozn 8.: Stávající bydlení v lokalitách OK.m (Lipská p.p.č. 1360/1, 1360/3 k.ú. Chomutov II, Zadní Vinohrady, centrum) je tolerováno, nově trvalé bydlení jen výjimečně v plochách OK.m v ulicích Lipská, Kostelní a Kostnická.

Pozn.9.: Překročení výšky stávajícího objektu na pozemku p.č. 1281/4 k.ú. Chomutov II v ulici Bezručova se umožňuje navíc o ustupující podlaží. U nového objektu na pozemku 1360/3 v k.ú. Chomutov II v ulici Lipská je možná stejná výška jako u stávajícího bytového domu na pozemku p.č.1360/1 v k.ú. Chomutov II, nejlépe formou ustupujícího podlaží.

Pozn.10.: V území Válcoven označeném Reg3 jsou nepřípustné halové stavby pro výrobu a skladování, preferované využití v Reg3 jsou nevýrobní služby (administrativa, kanceláře, zdravotnické služby, sídla firem atp.)

Pozn.11.: V lokalitě OK.m býv. kina OKO se upřesňuje, že stávající parkoviště bude sloužit také pro navazující plochu OK.m v bývalém kině OKO, doplňuje se přípustnost pro veřejnou občanskou vybavenost pro toto území.

<b>OK.Vv plochy komerčních zařízení a administrativ občan­ské vybavení komerční – velké</b>					
Plochy a stavby pro občanskou vybavenost komerčního charakteru velkokapacitní					
<p><b>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• pozemky areálů administrativy, obchodu a služeb nespada­jících pod veřejnou infrastrukturu, zvláště velkoobjemových obchodních a ubytovacích zařízení</li> <li>• nevhodné do přímého kontaktu s bydlením</li> </ul> <p><b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• stavby a zařízení pro dopravu v klidu přímo související s danou funkcí</li> <li>• v­zorkovny a pohotovostní sklady - výhradně jako dopl­něk, umožňující provoz staveb s hlavní funkcí,</li> <li><del>• Max. celkový rozsah přípustných funkcí do 25% funkce hlavní</del></li> <li>• max. 1 služební byt ve vazbě na hlavní využití</li> <li>• fotovoltaika na střešních konstrukcích</li> <li>• autobusové nádraží, dopravní terminály a veřejná parkoviště</li> <li>• firemní mateřské školy a dětské herny</li> <li>• rozsah přípustných ploch se řídí dle 6.1.A</li> </ul> <p><b>PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• OZE: fotovoltaické systémy za podmínek dodržení min.%zeleně a podmínek pro max. výšku staveb a dalších dle kap. 4.2.9 a započítání výšek dle 6.1.A</li> <li><del>• fotovoltaické panely jsou přípustné pouze na stře­chách objektů nikoli však v historickém jádru města, dále mimo památkově chráněné objekty a ostatní architektonicky významné objekty</del></li> <li>• Ostatní ubytovací zařízení I. typu pouze do 20 lůžek</li> <li>• logistika, skladové areály – max 1 hala do 3000m<sup>2</sup>, max výška 12 m</li> <li>• Ostatní ubytovací zařízení II. typu pouze do 20 lůžek a vzdálenosti více než 200m od nejbližšího ostatního ubytovacího zařízení II. typu a od nejbližšího stávajícího ubytovacího zařízení povoleného před platností nového Územního plánu Chomutov</li> </ul> <p><b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití, tedy i bydlení, výroba, sběrný surovin,</li> </ul>	<p><b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:</b></p> <p>šířka veřejného prostranství příjezdové komunikace min. 12 m</p> <p>U lokality Z4 –Z2 je nezbytné dodržet specifické podmínky – viz poznámka</p> <p><u>Ve veřejném prostranství areálů:</u> stavby a zařízení pro obchod a dopravní vybavenost, informační centra (kiosky) - vše do zastavěné plochy jednoho objektu max. 25m<sup>2</sup> a max. výšky 4m; nemožnost jejich násobného spojování, nesmí překážet provozu pěších a cyklistů</p> <p>veřejná hygienická zařízení do max. zastavěné plochy jednoho objektu 10m<sup>2</sup></p> <p>Řešení střech nad 300m2 u nových objektů se řídí podmínkami dle 6.1.C.</p>				
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; text-align: center;"><b>MAX. VÝŠKA</b></td> <td style="width: 50%; text-align: center;"><b>MIN. % ZELENĚ</b></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><b>12m</b></td> <td style="text-align: center;"><b>15</b></td> </tr> </table>	<b>MAX. VÝŠKA</b>	<b>MIN. % ZELENĚ</b>	<b>12m</b>	<b>15</b>
<b>MAX. VÝŠKA</b>	<b>MIN. % ZELENĚ</b>				
<b>12m</b>	<b>15</b>				

**Pozn: Podmínky pro lokalitu OK.V Černovická:**

- stávající výrobní objekty se mohou i nadále rozvíjet v rámci rozsahu své plochy k datu vydání ÚP
- Z.14-Z4 – výjimečně přípustné využití pro možnost nerušící průmyslové výroby

**OK.Ss občanské vybavení komerční - plochy pro nevýrobní služby**

Plochy a stavby pro občanskou vybavenost komerčního charakteru nevhodné do kontaktu s bydlením

**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

- pozemky areálů administrativy a obchodu nespádajících pod veřejnou infrastrukturu (komerčních),
- nevýrobní služby, např. služby pro motoristy, a další služby nevhodné do kontaktu s plochami pro bydlení

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- stavby a zařízení pro dopravu v klidu přímo související s danou funkcí
- vzkovny a pohotovostní sklady - výhradně jako doplněk, umožňující provoz staveb s hlavní funkcí,
- sběrný surovin

—

— ~~Max. celkový rozsah přípustných funkcí do 50% funkce hlavní~~

- max. 1 služební byt ve vazbě na hlavní využití,
- firemní mateřské školy a dětské herny
- rozsah přípustných ploch se řídí dle 6.1.A

**PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

— ~~fotovoltaické panely jsou přípustné pouze na střeších objektů nikoli však v historickém jádru města, dále mimo památkově chráněné objekty a ostatní architektonicky významné objekty~~

- OZE: fotovoltaické systémy jen za podmínek dodržení min.%zeleně a podmínek pro max. výšku staveb a dalších dle kap. 4.2.9 a započítání výšek dle 6.1.A
- statní ubytovací zařízení I.typu do 20 lůžek
- Ostatní ubytovací zařízení II.typu pouze do 20 lůžek a vzdálenosti více než 200m od nejbližšího ostatního ubytovacího zařízení II.tvpu a od nejbližšího stávajícího ubytovacího zařízení povoleného před platností nového Územního plánu Chomutov
- drobná nerušící výroba
- uhelné sklady – pouze v ploše P.13-P2

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití, tedy i bydlení a výroba
- herny, erotické služby v okolí hřbitova a nemocnice
- diskotéky, pokud by hluk překračoval hranice areálu (plochy OK.Ss)

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:**

šířka veřejného prostranství příjezdové komunikace min. 12 m

Ve veřejném prostranství areálů:  
stavby a zařízení pro obchod a dopravní vybavenost, informační centra (kiosky) - vše do zastavěné plochy jednoho objektu max. 25m<sup>2</sup> a max. výšky 4m; nemožnost jejich násobného spojování, nesmí překážet provozu pěších a cyklistů

veřejná hygienická zařízení do max. zastavěné plochy jednoho objektu 10m<sup>2</sup>

Řešení střež nad 300m<sup>2</sup> u nových objektů se řídí podmínkami dle 6.1.C.

**MAX. VÝŠKA****9 m****MIN. % ZELENĚ****15**

Pozn.1: stávající výrobní činnosti mohou být v ploše tolerovány, pokud jejich rozvoj nebude znamenat rozšíření denní výroby na dvoj- či trojsměnný provoz a objemový nárůst staveb nad 5%, tedy i při změně technologie.

Pozn.2: Pozemek p.č. 3793/173 v k.ú. Chomutov II bude využit pro veřejné občanské vybavení a sice pro účely Národního technického muzea – depozitář, muzejní provoz a s ním související služby, nové stavby nepřekročí výšku stávajících budov

Pozn.3: Možnost využití pozemků 4119/6, 4119/12, 4119/13, 4119/14 a 4119/15 v k.ú. Chomutov I jako území pro VLP-1 v souladu s platnou plánovací smlouvou pro výstavbu průmyslového areálu.

Pozn.4: Na pozemcích OK.s p.č. 3793/13, 3793/159, 3793/1 a dalších mezi ulicí Nádražní a kolejištěm možnost umístění autobusového nádraží včetně dopravní infrastruktury jako součást terminálu po přesunutí železniční stanice.

<b>OS plochy pro tělovýchovu a občanské vybavení – sport</b>					
Plochy a stavby pro sportovní činnost a regeneraci organismu					
<p><b>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>pozemky staveb nebo zařízení pro sport a rekreaci</li> <li>veřejná zeleň, pěší cesty, cyklostezky, městský mobiliář</li> </ul> <p><b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ostatní ubytovací zařízení I.typu s přímou vazbou na provoz staveb s hlavní funkcí nepřesahující 20 lůžek</li> <li>kynologická cvičiště</li> <li>stavby a zařízení pro dopravu v klidu přímo související s danou funkcí, <b>související technická infrastruktura</b></li> <li>drobné stravování, služby a obchod pouze přímo související s danou funkcí</li> <li><del>Max. celkový rozsah přípustných funkcí do 25% využití hlavního</del></li> <li>max. 1 služební byt ve vazbě na hlavní využití</li> <li>firemní mateřské školy a dětské herny</li> <li><b>rozsah přípustných ploch se řídí dle 6.1.A</b></li> </ul> <p><b>PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Ostatní ubytovací zařízení I.typu nad 20 lůžek výhradně pro sportovce</li> <li><b>OZE: fotovoltaické systémy jen za podmínek dodržení min.%zeleně a podmínek pro max. výšku staveb a dalších dle kap. 4.2.9 a započítání výšek dle 6.1.A</b></li> </ul> <p><b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití</li> <li>specifické formy bydlení, Ostatní ubytovací zařízení II.typu, sběrný surovin</li> </ul>	<p><b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:</b></p> <p>Řešení střech nad 300m<sup>2</sup> u nových objektů se řídí podmínkami dle 6.1.C.</p> <p>Reg6: Zeleň na střechách lze zahrnout do zápočtu min. % zeleně.</p> <p><u>Ve veřejném prostranství areálů:</u> stavby a zařízení pro obchod a dopravní vybavenost, informační centra (kiosky) - vše do zastavěné plochy jednoho objektu max. 25m<sup>2</sup> a max. výšky 4m; nemožnost jejich násobného spojování, nesmí překážet provozu pěších a cyklistů</p> <p>veřejná hygienická zařízení do max. zastavěné plochy jednoho objektu 10m<sup>2</sup>.</p>				
	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;"><b>MAX. VÝŠKA</b></td> <td style="width: 50%;"><b>MIN. % ZELENĚ</b></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><b>12 m</b></td> <td style="text-align: center;"><b>25</b></td> </tr> </table>	<b>MAX. VÝŠKA</b>	<b>MIN. % ZELENĚ</b>	<b>12 m</b>	<b>25</b>
<b>MAX. VÝŠKA</b>	<b>MIN. % ZELENĚ</b>				
<b>12 m</b>	<b>25</b>				

Pozn.: Na ploše Z.29-Z1 se vyskytují zvláště chráněné druhy živočichů, je nutné respektovat, jejich zákonnou ochranu dle §50 ZOPK

Plochy pro stavby a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu...apod.

**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

- stavby a zařízení občanského vybavení

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- nájemné bydlení, byty pro seniory
- stavby a zařízení pro dopravu v klidu, související technická infrastruktura
- drobné stravování, služby a obchod pouze přímo související s danou funkcí
- nerušící služby (chráněné dílny)
- ~~Max. celkový rozsah přípustných funkcí do 25% funkce hlavní~~
- Přípustné 1 služební byty ve vazbě na hlavní využití
- firemní mateřské školy a dětské herny
- rozsah přípustných ploch se řídí dle 6.1.A

**PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- bydlení pouze dočasně (pronájem)
- Ostatní ubytovací zařízení I. typu jen do 20 lůžek. Pokud se bude jednat o povolení ubytovacího zařízení pro studenty vysokých a středních škol, bude možný vyšší počet lůžek, který je nutný doložit vyjádřením požadavků příslušné školy, pro kterou bude ubytovací zařízení povolováno.
- Ostatní ubytovací zařízení II. typu pouze do 20 lůžek a vzdálenosti více než 200m od nejbližšího ostatního ubytovacího zařízení II. typu a od nejbližšího stávajícího ubytovacího zařízení povoleného před platností nového Územního plánu Chomutov
- OZE: fotovoltaické systémy jen za podmínek dodržení min.%zeleně a podmínek pro max. výšku staveb a dalších dle kap. 4.29 a započítání výšek dle 6.1.A

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití
- herny, diskotéky a erotické služby, sběrný surovin

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:**

šířka veřejného prostranství příjezdové komunikace min.12m při splnění požadavku , aby byl stavební pozemek napojen na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci

Ve veřejném prostranství areálů:  
stavby a zařízení pro obchod a dopravní vybavenost, informační centra (kiosky) - vše do zastavěné plochy jednoho objektu max. 25m<sup>2</sup> a max. výšky 4m; nemožnost jejich násobného spojování, nesmí překážet provozu pěších a cyklistů

veřejná hygienická zařízení do max. zastavěné plochy jednoho objektu 10m<sup>2</sup>.

Řešení střech nad 300m<sup>2</sup> u nových objektů se řídí podmínkami dle 6.1.C.

MAX. VÝŠKA

12 m

MIN. % ZELENĚ

25

Pozn.1: Plochu OV na p.p.č. 606/1, 606/2, 606/3, 607 včetně objektu č.p. 403, 3457 možno využít jako SO-2SM (nevztahuje se na podmínky prostorového uspořádání), pokud ji soukromý vlastník nebude moci využít pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu apod. za podmínky, že historický vzhled objektu zůstane zachován.

OX	plochy specifických forem občanské vybavení jiné	
Plochy a stavby vymezené za účelem zajištění ochrany kulturních a přírodních hodnot zpřístupněné veřejnosti		
<p><b>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>zoologické zahrady, botanické zahrady, skanzeny, národopisné parky, zábavní parky</li> <li>plochy pro aktivity probíhající omezeně nebo sporadicky, ve kterých se dočasně soustřeďuje vysoký počet návštěvníků (cirkusy, lidové poutě, pouťové atrakce)</li> </ul> <p><b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>pastviny pro účely hlavního využití</li> </ul> <p><b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>stavby a zařízení pro dopravu v klidu, <b>související technická infrastruktura</b></li> <li>drobné stravování, služby a obchod pouze přímo související s danou funkcí</li> <li>Max. celkový rozsah přípustných funkcí do 15% funkce hlavní</li> <li>1 služební byt ve vazbě na hlavní využití firemní mateřské školy a dětské herny za podmínky, že tyto stavby nebudou realizovány na plochách ZPF</li> <li><b>OZE: fotovoltaické systémy jen za podmínek dodržení min.%zeleně, mimo pozemky ZPFa započítání výšek dle 6.1.A</b></li> </ul> <p><b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití</li> </ul>	<p><b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:</b></p> <p>Řešení střech nad 300m<sup>2</sup> u nových objektů se řídí podmínkami dle 6.1.C.</p> <p><u>Ve veřejném prostranství areálů:</u> stavby a zařízení pro obchod a dopravní vybavenost, informační centra (kiosky) - vše do zastavěné plochy jednoho objektu max. 25m<sup>2</sup> a max. výšky 4m; nemožnost jejich násobného spojování, nesmí překážet provozu pěších a cyklistů</p> <p>veřejná hygienická zařízení do max. zastavěné plochy jednoho objektu 10m<sup>2</sup>.</p>	
	<b>MAX. VÝŠKA</b>	<b>MIN. % ZELENĚ</b>
	<b>2+(P nebo U)</b>	<b>60</b>



<b>PUP+</b>	<b>plochy vybraná veřejnýchá prostranství s převahou zpevněných ploch veřejná prostranství všeobecná</b>	
Plochy veřejných prostranství zahrnují zpravidla stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, sloučitelné s účelem veřejných prostranství.		
<p><b>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· pozemky veřejných prostranství</li> <li>· pozemky související dopravní a technické infrastruktury,</li> <li>· plochy veřejné zeleně</li> </ul> <p><b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· zpevněné plochy; pěší komunikace;</li> <li>· místní a účelové komunikace; parkovací plochy; drobný městský mobiliář; trasy veřejné technické infrastruktury; cyklostezky, cyklotrasy, ochranná zeleň, dětská hřiště do 200 m<sup>2</sup>,</li> <li>· stavby a zařízení pro obchod a dopravní vybavenost, informační centra, veřejná hygienická zařízení, občanské vybavení sloučitelné s hl. využitím plochy,</li> <li>· max. rozsah parkovacích ploch do max. 10% ploch hlavního využití, <del>max. celkový rozsah součtu všech ploch přípustného využití do 25% ploch hlavního využití,</del></li> </ul> <p><b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· V lokalitě Z.-24-5 je podmínkou minimalizace kácení stromů vyjmutých z PUPFL pro veřejné prostranství, zdůvodněná pouze jejich zdravotním stavem.</li> <li>· OZE: fotovoltaické systémy na kioscích jen za podmínek dodržení min.% zeleně a započítání výšek dle 6.1.A</li> </ul>	<p><b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:</b></p> <p>stavby a zařízení pro obchod a dopravní vybavenost, informační centra (<b>kiosky</b>) - vše do zastavěné plochy jednoho objektu max. 25m<sup>2</sup> a max. výšky 4m; nemožnost jejich násobného spojování, <b>nesmí překážet provozu pěších a cyklistů</b></p> <p>veřejná hygienická zařízení do max. zastavěné plochy jednoho objektu 10m<sup>2</sup>.</p>	
<p><b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití</li> <li>· <del>fotovoltaické systémy</del></li> </ul>	<p><b>MAX. VÝŠKA (m)</b></p> <p><b>4</b></p>	<p><b>MIN. % ZELENĚ</b></p> <p><b>20</b></p>

<b>ZP</b>	<b>zeleň parková na vybraných veřejných prostranstvích s převahou zeleně – parky a parkově upravené plochy</b>					
Významné plochy zeleně v sídlech, většinou parkově upravené a veřejně přístupné						
<p><b>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>parky a parkově upravená zeleň tvořící souvislé plochy</li> <li>veřejné sady</li> </ul> <p><b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <p>– veřejné sady</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>pěší a cyklistické stezky, dětská hřiště do 400 m<sup>2</sup>, vodní plochy, prvky drobné architektury, městský mobiliář</li> <li>stavby a zařízení pro obchod jen přímo související s danou funkcí, informační centra, veřejná hygienická zařízení, rozhledny, trasy veřejné technické infrastruktury,</li> <li>duchovní centrum</li> <li>parkování na terénu jen na okrajích a do max. rozsahu 10% všech zpevněných ploch, <b>zatravněvací dlaždice přípustné bez zápočtu do min.% zeleně</b></li> <li>podzemní kapacitní parkování bez dopadu na úbytek zeleně</li> </ul> <p>– max. celkový rozsah všech ploch přípustného využití je povolen (vč. všech zpevněných ploch) do 15 % hlavního využití</p> <p><b>PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>na ploše 17-Z7 (na výhradním nevyužívaném ložisku hnědého uhlí Droužkovice) je využití ZP podmíněno schválením odpisu zásob (vynětím z evidence zásob nebo jejich převodem ze zásob bilančních do zásob nebilančních)</li> <li><b>OZE: fotovoltaické systémy na kioscích jen za podmínek dodržení min.% zeleně, mimo pozemky ZPF a započítání výšek dle 6.1.A</b></li> </ul> <p><b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití</li> <li>– fotovoltaické systémy</li> </ul>	<p><b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:</b></p> <p>stavby a zařízení pro obchod a dopravní vybavenost, informační a duchovní centra (<b>kiosky</b>) - vše do zastavěné plochy jednoho objektu max. 25m<sup>2</sup> a max. výšky 4m; <b>nesmí překážet provozu pěších a cyklistů</b> u rozhleden se výška nespecifikuje</p> <p>veřejná hygienická zařízení do max. zastavěné plochy jednoho objektu 10m<sup>2</sup></p> <p>dětská hřiště do 400m<sup>2</sup></p> <p>stavby se umísťují mimo ÚSES a záplavová území</p> <p><i>Poznámka: vhodně řešené plochy veřejné zeleně z hlediska druhové skladby a vedení cest mohou být součástí skladebných částí ÚSES</i></p> <p><b>Oplocení : ne</b></p>	<table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <td style="width: 50%;"><b>MAX. VÝŠKA (m)</b></td> <td style="width: 50%;"><b>MIN. % ZELENĚ</b></td> </tr> <tr> <td><b>4</b></td> <td><b>85</b></td> </tr> </table>	<b>MAX. VÝŠKA (m)</b>	<b>MIN. % ZELENĚ</b>	<b>4</b>	<b>85</b>
<b>MAX. VÝŠKA (m)</b>	<b>MIN. % ZELENĚ</b>					
<b>4</b>	<b>85</b>					

Pozn.1: Pro plochu Z.4-Z1 u zastávky ČD jsou v rámci ZP ve veřejné zeleni přípustné podzemní garáže.

Pozn.2: Pro plochu ZP v P.7-P6 se připouští větší doplňkové stavby související s provozem parku s max. výškou do 8m

Pozn.3: Pro plochu P.7-P6 přípustná přestavba budovy lázní pro účely kulturní, vzdělávací, sociální, sport, wellness služby

Pozn.4.: V plochách ZP v ulici Na Příkopech, které jsou současně součástí MPZ, je upraven regulativ na min.20% zeleně a 2 parkovací místa na pozemku.

Pozn.5: Pro plochy určené pro ZP v rámci plochy Z.8-1, ale i po odstranění komunikaci k areálu Kamencového jezera stanovena přípustnost oplocení po dobu do vybudování zeleně parkové.

ZX zeleň ostatníjiná					
Plochy extenzivní zeleně v sídlech nespádající pod plochy parkové ani izolační , dále se jedná o extenzivní zeleň v návaznosti na pozemky rodinných domů					
<p><b>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. doprovodná zeleň vodotečí</li> <li>. celky ostatní extenzivní zeleně</li> </ul> <p><b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. pěší a cyklistické stezky, dětská hřiště do 400 m<sup>2</sup>, vodní plochy, prvky drobné architektury, městský mobiliář</li> <li>. rozhledny</li> </ul> <p><b>PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. <b>technická infrastruktura, pokud neznemožní účel využití plochy zeleně</b></li> </ul> <p><b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití</li> <li>. <b>fotovoltaické systémy</b></li> </ul>	<p><b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:</b></p> <p>Případné stavby - do max.zastavěné plochy jednoho objektu 10m<sup>2</sup> dětská hřiště do výměry 400m<sup>2</sup></p> <p>stavby se umísťují mimo ÚSES a záplavová území</p> <p>*Možnosti oplocování: ne, s výjimkou dětských hřišť</p> <p><i>Poznámka: vhodně řešené plochy veřejné zeleně z hlediska druhové skladby a vedení cest mohou být součástí skladebných částí ÚSES</i></p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>MAX. VÝŠKA (m)</th> <th>MIN. % ZELENĚ</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>-</td> <td><b>85</b></td> </tr> </tbody> </table>	MAX. VÝŠKA (m)	MIN. % ZELENĚ	-	<b>85</b>
MAX. VÝŠKA (m)	MIN. % ZELENĚ				
-	<b>85</b>				

Pozn.1: Na pozemcích p.č. 4981/2 4981/3, 4949/2 a část 4951/2 v k.ú. Chomutov I je podmíněně přípustné využití pro vybudování účelových staveb sloužících provozu a údržbě předmětného pozemku v návaznosti na pozemek rodinného domu za podmínky, že stavby nepřekročí zastavěnou plochu 70 m<sup>2</sup> a zároveň bude zachováno 85% zeleně na předmětném pozemku. Oplocení bude výjimečně přípustné za podmínky, že nebudou narušeny podmínky ochrany přírody a charakteru území.

<b>ZO1 zeleň ochranná a izolační</b>					
<p>Plochy ochranné a izolační zeleně v sídlech nebo v nezastavěném území, které nejsou součástí jiných typů ploch</p>					
<p><b>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• souvislé plochy zeleně oddělující činnosti znečišťující (např. dopravu) nebo vizuálně obtěžující okolí</li> </ul> <p><b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• trasy a stavby veřejné technické infrastruktury;</li> <li>• pěší cesty, cyklostezky a cyklotrasy; městský mobiliář;</li> <li>• protihlukové valy a stěny</li> </ul> <p><b>PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• stavby dopravní infrastruktury zařazené územním plánem do VPS</li> <li>• stavby dopravní infrastruktury, které zachovávají význam a funkci izolační zeleně (např. příčné vjezdy apod.)</li> </ul> <p><b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití</li> <li>• <b>fotovoltaické systémy</b></li> </ul>	<p><b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:</b></p> <p>kompaktní vícepatrové výsadby jako hlavní funkční prvek</p> <p>jakékoli stavby včetně ochranných pásem nesmějí popřít hlavní využití plochy a základní funkci ochranné zeleně</p> <p><i>doprovodná zeleň komunikací bude respektovat dopravně bezpečnostní hlediska</i></p> <p><i>doprovodná zeleň vodních toků bude respektovat požadavky protipovodňové ochrany - dle vyjádření správce toku</i></p> <p><i>úpravy v ochranných pásmech techn. infrastruktury budou přizpůsobeny požadavkům příslušných právních norem</i></p> <p>stavby se umísťují mimo ÚSES a záplavová území</p> <p><i>Poznámka: vhodně řešené plochy izolační zeleně z hlediska druhové skladby a vedení cest mohou být součástí skladebných částí ÚSES</i></p> <table border="1" style="width: 100%; margin-top: 10px;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">MAX. VÝŠKA (m)</th> <th style="text-align: center;">MIN. % ZELENĚ</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">-</td> <td style="text-align: center;"><b>95</b></td> </tr> </tbody> </table>	MAX. VÝŠKA (m)	MIN. % ZELENĚ	-	<b>95</b>
MAX. VÝŠKA (m)	MIN. % ZELENĚ				
-	<b>95</b>				

Pozn.1: Podmíněně přípustné využití na pozemcích 3901/1 a 3905/1 v k.ú. Chomutov I jsou stavby oplocení a účelové stavby sloužící údržbě předmětného pozemku) za podmínky dočasného využití do doby realizace navrženého obchvatu. Velikost takové stavby bude max. 12m<sup>2</sup> a výška max. 3m při zachování min. 85% zeleně.

**DS.Aa Dopravní infrastruktura — doprava silniční – dopravní terminály**

Plochy a stavby silniční dopravy určené pro dopravní stavby

**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

- doprovodné stavby a zařízení s přímou vazbou na silniční dopravní infrastrukturu
- nadzemní stavby jako autobusová nádraží, terminály; dále veřejná parkoviště, parkoviště P+R, konečné MHD Bus

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- hromadné garáže; související technická infrastruktura, ochranná a okrasná zeleň
- 1 služební byt ve vazbě na hlavní využití

**PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- OZE: fotovoltaické systémy jen za podmínek dodržení min.% zeleně a podmínek pro max. výšku staveb a dalších dle kap. 4.2.9 a započítání výšek dle 6.1.A

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:**

max. zastavěná plocha pro jednotlivé stavby max.500m<sup>2</sup>;

navazuje-li na obytné plochy, musí být odděleno pásem zeleně min. šíře 5 m

Ve veřejném prostranství areálů:  
stavby a zařízení pro obchod a dopravní vybavenost, informační centra (kiosky) - vše do zastavěné plochy jednoho objektu max. 25m<sup>2</sup> a max. výšky 4m; nemožnost jejich násobného spojování, nesmí překážet provozu pěších a cyklistů

veřejná hygienická zařízení do max. zastavěné plochy jednoho objektu 10m<sup>2</sup>.

Řešení střech nad 300m<sup>2</sup> u nových objektů se řídí podmínkami dle 6.1.C.

**MAX. VÝŠKA (m)****10****MIN. % ZELENĚ****10**

DS.Ec <del>Dopravní infrastruktura</del> — <b>doprava silniční – čerpací stanice</b>					
Plochy a stavby silniční dopravy určené pro čerpací stanice					
<p><b>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>zařízení čerpacích stanic s přímou vazbou na silniční dopravní infrastrukturu</li> </ul> <p><b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>služby pro motoristy, parkování, <b>související technická infrastruktura</b></li> <li>další doprovodné služby v rámci odpočívadel pro motoristy (např. motorest, autosalon), areály údržby pozemních komunikací</li> <li>vše vždy ve vazbě na hlavní funkci</li> </ul> <p><b>PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>OZE: fotovoltaické systémy jen za podmínek dodržení min.%zeleně a podmínek pro max. výšku staveb a dalších dle kap. 4.2.9 a započítání výšek dle 6.1.A</li> </ul> <p><b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití</li> </ul>	<p><b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:</b></p> <p><u>Ve veřejném prostranství areálů:</u> stavby a zařízení pro obchod a dopravní vybavenost, informační centra (kiosky) - vše do zastavěné plochy jednoho objektu max. 25m<sup>2</sup> a max. výšky 4m; nemožnost jejich násobného spojování, nesmí překážet provozu pěších a cyklistů</p> <p>veřejná hygienická zařízení do max. zastavěné plochy jednoho objektu 10m<sup>2</sup></p>				
	<table border="1"> <tr> <td>MAX. VÝŠKA (m)</td> <td>MIN. % ZELENĚ</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><b>6</b></td> <td style="text-align: center;"><b>10</b></td> </tr> </table>	MAX. VÝŠKA (m)	MIN. % ZELENĚ	<b>6</b>	<b>10</b>
MAX. VÝŠKA (m)	MIN. % ZELENĚ				
<b>6</b>	<b>10</b>				

DS.Kk <del>Dopravní infrastruktura</del> — <b>doprava silniční – pozemní komunikace</b>					
Plochy silniční dopravy určené pro pozemní komunikace					
<p><b>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>komunikace nadřazené sítě, místní sítě, účelové</li> </ul> <p><b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>doprovodná zeleň</li> <li>těsně navazující parkování jako součást profilu komunikací</li> <li><b>technická infrastruktura</b></li> </ul> <p><b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití</li> <li><b>fotovoltaické systémy</b></li> </ul>	<p><b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:</b></p>				
	<table border="1"> <tr> <td>MAX. VÝŠKA (m)</td> <td>MIN. % ZELENĚ</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">-</td> <td style="text-align: center;"><b>10</b></td> </tr> </table>	MAX. VÝŠKA (m)	MIN. % ZELENĚ	-	<b>10</b>
MAX. VÝŠKA (m)	MIN. % ZELENĚ				
-	<b>10</b>				

Plochy a stavby silniční dopravy určené pro dopravu v klidu kapacitní

**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

- doprovodné stavby a zařízení s přímou vazbou na silniční dopravní infrastrukturu
- hromadné **garáže-garáže (nad 10 míst)** a velkokapacitní parkoviště, **nadzemní garážové domy, řadové garáže ve stávajících areálech DS.g**

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- související technická infrastruktura, ochranná a okrasná zeleň
- podzemní parkování

**PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- sportoviště jako dočasná funkce (do doby realizace funkce hlavní) nebo jako doplňková funkce při existenci hlavní funkce (např. sportoviště na střeách apod.)
- **skladovací využití jen jako dočasné**
- **OZE: fotovoltaické systémy jen za podmínek dodržení min.%zeleň a podmínek pro max. výšku staveb a dalších dle kap. 4.2.9 a započítání výšek dle 6.1.A**

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití
- **nepřípustné řadové garáže v Reg5**

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:**

Ve veřejném prostranství areálů:  
stavby a zařízení pro obchod a dopravní vybavenost, informační centra (kiosky) - vše do zastavěné plochy jednoho objektu max. 25m<sup>2</sup> a max. výšky 4m; nemožnost jejich násobného spojování, nesmí překážet provozu pěších a cyklistů

veřejná hygienická zařízení do max. zastavěné plochy jednoho objektu 10m<sup>2</sup>

Řešení střeš nad 300m<sup>2</sup> u nových objektů se řídí podmínkami dle 6.1.C.

**MAX. VÝŠKA (NP)**

**3**

**Výška garážových objektů se liší místně – viz tabulka v kap. Doprava v klidu**

**2+U, ve 2.podlaží možnost auta na střeše**

**MIN. % ZELENĚ**

**Neurčuje se 10**

Pozn.1.: U plochy Z.10-Z8 částečně dotčené aktualizovaným Q<sub>100</sub> je využití podmíněno podmínkami vodoprávního úřadu. V záplavovém území mohou být nové stavby podmíněně přípustné při splnění podmínek vodoprávního úřadu vydaných v rámci navazujícího územního rozhodnutí. Netýká se to staveb v aktivní zóně. Případná protipovodňová opatření pro předmětnou stavbu budou provedena před vlastní realizací stavby.

Pozn.2: Pro stávající stavbu na pozemku p.p.č.1256/9 CV I je umožněno využití SM

DS.Pp <del>Dopravní infrastruktura</del> — <b>doprava silniční – parkoviště</b>	
Plochy silniční dopravy určené pro dopravu v klidu bez objektů	
<p><b>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>parkoviště bez nadzemních staveb</li> </ul> <p><b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>související technická infrastruktura, ochranná a okrasná zeleň</li> </ul> <p><b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>na ploše <b>Z.17-Z7</b> (na výhradním nevyužívaném ložisku hnědého uhlí Droužkovice) je využití DS.Pp podmíněno schválením odpisu zásob (vynětím z evidence zásob nebo jejich převodem ze zásob bilančních do zásob nebilančních)</li> <li><b>OZE: fotovoltaické systémy jen za podmínek dodržení min.%zeleň a podmínek pro max. výšku staveb a dalších dle kap. 4.2.9 a započítání výšek dle 6.1.A</b></li> </ul> <p><b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití</li> </ul>	<p><b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:</b></p> <p>bez trvalých nadzemních a podzemních objektů a doprovodných služeb,</p> <p>parkovací plochy pouze nekryté a na terénu navazuje li na obytné plochy, musí být odděleno pásem zeleň</p> <p><b>Ve veřejném prostranství areálů:</b> stavby a zařízení pro obchod a dopravní vybavenost, informační centra (kiosky) - vše do zastavěné plochy jednoho objektu max. 25m<sup>2</sup> a max. výšky 4m; nemožnost jejich násobného spojování, nesmí překážet provozu pěších a cyklistů</p> <p>veřejná hygienická zařízení do max. zastavěné plochy jednoho objektu 10m<sup>2</sup></p>
	<b>MAX. VÝŠKA (m)</b>
-	<b>10</b>

Pozn.: Na ploše **Z.29-Z1** se vyskytují zvláště chráněné druhy živočichů, je nutné respektovat, jejich zákonnou ochranu



Plochy a stavby drážní dopravy

**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

- pozemky pro stavby a zařízení železnice

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- cesty pro pohyb drážních vozidel a obvod dráhy, včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejišť, stanic, zastávek, nástupišť a přístupových cest, provozních budov, opraven, železničních dep, správních budov a dalších staveb, které doplňují či zabezpečují dráhu
- stavby a zařízení pro dopravu v klidu přímo související s danou funkcí
- plochy a stavby pro obchod do 150m<sup>2</sup>, služební byty (se souhlasem drážního správního úřadu), železniční opravny, depa,
- Ostatní ubytovací zařízení I.typu
- protihluková opatření
- 1 služební byt ve vazbě na hlavní využití

**PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- Ostatní ubytovací zařízení II.typu pouze do 20 lůžek a vzdálenosti více než 200m od nejbližšího ostatního ubytovacího zařízení II.typu a od nejbližšího stávajícího ubytovacího zařízení povoleného před platností nového Územního plánu Chomutov
- OZE: fotovoltaické systémy pro vlastní potřebu jen za podmínek dodržení min.%zeleně a podmínek pro max. výšku staveb a dalších dle kap. 4.2.9 a započítání výšek dle 6.1.A**

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití
- sběrný surovin

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:**

Stavby pro obchod a skladování do zastavěné plochy jednoho objektu max.150 m<sup>2</sup>

**Ve veřejném prostranství areálů:**  
stavby a zařízení pro obchod a dopravní vybavenost, informační centra (kiosky) - vše do zastavěné plochy jednoho objektu max. 25m<sup>2</sup> a max. výšky 4m; nemožnost jejich násobného spojování, nesmí překážet provozu pěších a cyklistů

veřejná hygienická zařízení do max. zastavěné plochy jednoho objektu 10m<sup>2</sup>.

MAX. VÝŠKA

10 m

MIN. % ZELENĚ

10

Pozn.1: V lokalitách Z.5–Z2, Z.4–Z1, Z.17–Z1, Z.30–Z1, Z.17–Z10, Z.30–Z3, Z.30–Z2, Z.21–Z4, P.25–P1, P.13–P1 a P.13–P2 musí být případná protihluková opatření situována mimo plochy železniční tratě a na náklady investorů.

Pozn.2: Koridor optimalizace tratí č.130 a 140 ze ZUR ÚK - podmínky využití viz kap. 6.1.C.

Pozn.3: Pozemek p.č. 3793/173 v k.ú. Chomutov II může být využit pro účely Národního technického muzea – depozitář, muzejní provoz a s ním související služby za podmínky koordinace s koridorem optimalizace železniční tratě

**Pozn.4: Na pozemcích p.č. 3793/13, 3793/159, 3793/1 a dalších mezi ulicí Nádražní a kolejištěm možnost umístění autobusového nádraží včetně dopravní infrastruktury jako součást terminálu po přesunutí železniční stanice**

TW plochy technické infrastruktury vodní hospodářství					
<p>Plochy a stavby vodárenské technické infrastruktury zahrnují zejména pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení</p>					
<p><b>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• pozemky technické infrastruktury, stavby a zařízení vodního hospodářství technické infrastruktury</li> <li>• vodojemy, úpravny vod, kanály, čerpací jímky, retenční nádrže a jiné</li> </ul> <p><b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• -stavby a zařízení pro dopravu v klidu přímo související s danou funkcí, technická infrastruktura</li> <li>• -stavby a zařízení sloužících pro sběr, soustředění, třídění, ukládání, zpracování a likvidaci odpadu</li> <li>• doplňkové vybavení pro pracovníky vykonávající činnost související s hlavní funkcí</li> <li>• vyhrazená zeleň areálu</li> <li>• -Max. celkový rozsah přípustných funkcí do 25% funkce hlavní</li> <li>• 1 služební byt ve vazbě na hlavní využití</li> </ul> <p><b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• OZE: fotovoltaické systémy jen za podmínek dodržení min.%zeleň a podmínek pro max. výšku staveb a dalších dle kap. 4.2.9 a započítání výšek dle 6.1.A</li> </ul> <p><b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití</li> <li>• Ostatní ubytovací zařízení I.a II. typu</li> </ul>	<p><b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:</b></p> <p>Sousedí-li plochy TI s plochami obsahujícími obytné využití, požaduje se oddělovací pás zeleně o šíři min. 6 m.</p>				
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;"><b>MAX. VÝŠKA</b></td> <td style="width: 50%;"><b>MIN. % ZELENĚ</b></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><b>6 m</b></td> <td style="text-align: center;"><b>10</b></td> </tr> </table>	<b>MAX. VÝŠKA</b>	<b>MIN. % ZELENĚ</b>	<b>6 m</b>	<b>10</b>
<b>MAX. VÝŠKA</b>	<b>MIN. % ZELENĚ</b>				
<b>6 m</b>	<b>10</b>				

Pozn.: V plochách ÚS-9US.9 (Zadní Vinohrady) je výstavba podmíněna hydrotechnickým posudkem a vyloučením zhoršení průtokových poměrů Q100 v Otvicích - viz návrh technické infrastruktury

<b>TO</b>		<b>nakládání s odpady</b>	
<p>Plochy a stavby pro odpadové hospodářství zahrnují zejména pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení</p>			
<p><b>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>pozemky stavby a zařízení odpadového hospodářství</li> <li>sběrné dvory, sběrná místa, skládky bioodpadů atd.</li> <li>stavby a zařízení sloužících pro sběr, soustředění, třídění, ukládání, zpracování a likvidaci odpadu</li> </ul> <p><b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>stavby a zařízení pro dopravu v klidu přímo související s danou funkcí</li> <li>technická infrastruktura související s využitím plochy</li> <li>doplňkové vybavení pro pracovníky vykonávající činnost související s hlavní funkcí</li> <li>vyhrazená zeleň areálu</li> <li>1 služební byt ve vazbě na hlavní využití</li> </ul> <p><b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>OZE: fotovoltaické systémy bez plošného omezení za podmínky zachování minimálního procenta zeleně (10%) v celé funkční ploše, podmínek pro max výšku staveb a dalších dle kap. 4.2.9 a započítání výšek dle 6.1.A a dále za podmínky zajištění plošných potřeb pro účely odpadového hospodářství města</li> </ul> <p><b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití</li> <li>Ostatní ubytovací zařízení I.a II. typu</li> </ul>		<p><b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:</b></p> <p>Sousedí-li plochy TI s plochami obsahujícími obytné využití, požaduje se oddělovací pás zeleně o šíři min. 8 m.</p>	
		<b>MAX. VÝŠKA</b>	<b>MIN. % ZELENĚ</b>
		<b>6 m</b>	<b>10</b>

Pozn.1: V území býv. skládky v Pražské ulici je pro budoucí využití nezbytné zachovat omezení ve smyslu zachování ochranných zelených pásů a zohlednění blízkosti stávajících staveb dotčených na ulici Pražské.

VEF fotovoltaika výroba energie z obnovitelných zdrojů		
Plochy a stavby fotovoltaických elektráren (FVE)		
<p><b>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>pozemky a stavby pro fotovoltaiku</li> </ul> <p><b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>s hlavním využitím související dopravní a technická infrastruktura;</li> <li>stavby a zařízení pro dopravu v klidu přímo související s danou funkcí</li> <li>izolační zeleň</li> </ul> <p><b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Veškeré stavby pro větrnou energetiku</li> <li>veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití</li> </ul>	<b>OSTATNÍ PODMÍNKY:</b>	
	<b>MAX. VÝŠKA</b>	<b>MIN. % ZELENĚ</b>
-	<b>20</b>	

Pozn.1: Přípustnost rozšíření plochy výroby / fotovoltaiky fi. Sandvik je podmíněné provedením takových opatření, aby nebylo omezeno využití navazujících pozemků na Zadních Vinohradech pro bydlení a pro provoz areálu bude maximálně využita stávající železniční vlečka.

**VPVL.1 průmyslová výroba a sklady výroba lehká – nerušící**

Plochy a stavby výrobních areálů lehkého průmyslu, negativní vliv nad přípustnou mez nepřekračuje hranice areálu (výroba nerušící)

**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

- pozemky pro areály průmyslu a nekapacitního skladování
- plochy pro nevýrobní služby

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- fotovoltaika
- výrobní služby, sběrný surovin
- občanské vybavení komerční
- s hlavním využitím související dopravní a technická infrastruktura; čerpací stanice pohonných hmot včetně prodejního a skladového zázemí; stavby a zařízení pro údržbu a ochranu areálů
- stavby a zařízení pro dopravu v klidu přímo související s danou funkcí
- služební byty a doplňkové občanské vybavení pouze pro pracovníky vykonávající činnost související s využitím dané plochy,  $\ddagger$
- ~~Max. celkový rozsah přípustného využití do 25% podlahových ploch hlavního využití~~, z toho služební byty a příp. ubytovací zařízení I. typu celkem do 5 % rozsahu hlavního využití
- firemní mateřské školy a dětské herny
- rozsah přípustných ploch se řídí dle 6.1.A

**PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- Ostatní ubytovací zařízení I. typu pouze do 20 lůžek
- OZE: fotovoltaické systémy jen za podmínek dodržení min.%zeleně a podmínek pro max. výšku staveb a dalších dle kap. 4.2.9 a započítání výšek dle 6.1.A

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- Veškeré stavby pro větrnou energetiku
- veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití
- Ostatní ubytovací zařízení II. typu

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:**

Pro plochu 13-Z1 platí specifické podmínky viz poznámka pod tabulkou

V ploše označené jako Reg1 je přípustná max. výška staveb 20m.

V ploše označené jako Reg2 je přípustná max. výška staveb 15m.

Doporučení likvidace starších komínů z důvodů krajinného rázu

Řešení střech nad 300m<sup>2</sup> u nových objektů se řídí podmínkami dle 6.1.C.

Ve veřejném prostranství areálů: stavby a zařízení pro obchod a dopravní vybavenost, informační centra (kiosky) - vše do zastavěné plochy jednoho objektu max. 25m<sup>2</sup> a max. výšky 4m; nemožnost jejich násobného spojování, nesmí překážet provozu pěších a cyklistů

veřejná hygienická zařízení do max. zastavěné plochy jednoho objektu 10m<sup>2</sup>

MAX. VÝŠKA (m)

**12 m**

Mimo technologie – viz 6.1.B

MN. % ZELENĚ

**15**

Pozn.1: U plochy 13–Z1 nesmí zastavěná plocha objektů přesáhnout 2800 m<sup>2</sup>

Pozn.2: U plochy býv. Agrostavu p.č 4220/1 CVII příjezd pro auta nad 5t přípustný pouze od Černovic

Pozn.3: U plochy výduchu Dukelská jsou přípustné zahrádky RZ

Pozn.4: Přípustnost rozšíření plochy výroby fi. Sandvik je podmíněné provedením takových opatření, aby nebylo omezeno využití navazujících pozemků Zadních Vinohradech pro bydlení a pro provoz areálu bude maximálně využita stávající železniční vlečka.

Pozn.5: U ploch 9-Z1 a 9-Z3 částečně dotčených aktualizovaným Q<sub>100</sub> je využití podmíněno podmínkami vodoprávního orgánu. V záplavovém území mohou být nové stavby podmíněně přípustné při splnění podmínek vodoprávního orgánu vydaných v rámci navazujícího územního rozhodnutí. Netýká se to staveb v aktivní zóně. Případná protipovodňová opatření pro předmětnou stavbu budou provedena před vlastní realizací stavby.

Pozn.6: Na ploše VL p.č. 4519/42 v průmyslové zóně severní pole je přípustné navýšení max. výšky na 16m na max.1/5 plochy hlavní haly.

**VTLP.2 průmyslová výroba a sklady výroba těžká a energetika lehká – rušící**

Plochy a stavby určené pro průmyslovou výrobu, energetiku a pro skladování bez omezení a s případným negativním vlivem nad přípustnou mez mimo areál a velkými dopravními nároky ( výroba rušící)

**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

- pozemky pro velké areály průmyslu, energetiky, velkoplošné skladové areály, logistiku

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- další formy výroby a výrobních služeb
- nevýrobní služby, sběrný surovin bez omezení
- s hlavním využitím související dopravní a technická infrastruktura; čerpací stanice pohonných hmot včetně prodejního a skladového zázemí; stavby a zařízení pro údržbu a ochranu areálů
- stavby a zařízení pro dopravu v klidu přímo související s danou funkcí
- ~~služební byty a doplňkové občanské vybavení pouze pro pracovníky vykonávající činnost související s využitím dané plochy; z toho služební byty a ubytovací zařízení I. typu do 5 % rozsahu hlavního využití~~
- ~~Max. celkový rozsah přípustného využití do 25% podlahových ploch hlavního využití, z toho služební byty do 5 % rozsahu hlavního využití~~
- ~~Ostatní ubytovací zařízení I. typu~~
- firemní mateřské školy a dětské herny
- rozsah přípustných ploch se řídí dle 6.1.A

**PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- OZE: fotovoltaické systémy jen za podmínek dodržení min.%zeleně a podmínek pro max. výšku staveb a dalších dle kap. 4.2.9 a započítání výšek dle 6.1.A

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- Veškeré stavby pro větrnou energetiku
- veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití
- Ostatní ubytovací zařízení II. typu

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:**

Doporučení likvidace starších komínů z důvodů krajinného rázu

Řešení střech nad 300m<sup>2</sup> u nových objektů se řídí podmínkami dle 6.1.C.

Ve veřejném prostranství areálů: stavby a zařízení pro obchod a dopravní vybavenost, informační centra (kiosky) - vše do zastavěné plochy jednoho objektu max. 25m<sup>2</sup> a max. výšky 4m; nemožnost jejich násobného spojování, nesmí překážet provozu pěších a cyklistů

veřejná hygienická zařízení do max. zastavěné plochy jednoho objektu 10m<sup>2</sup>

**MAX. VÝŠKA (m)****15**

Mimo  
technologie – viz  
6.1.B

**MIN. % ZELENĚ****15**

Pozn.1.: na pozemcích p.p.č. 44235/4 a 4235/8 v k.ú.. Chomutov bude umožněno přípustné využití pro pozemky areálů administrativy, obchodu a služeb nespádajících pod veřejnou infrastrukturu, zvláště velkoobjemové obchodní a ubytovací zařízení nevhodné do kontaktu s bydlením

VZ	zemědělská a lesnická výroba výroba zemědělská a lesnická					
<p>Plochy a stavby pro zemědělskou, rostlinnou, rybářskou výrobu, malohospodářství, zemědělské služby, zahradnictví, lesní hospodářství a zpracování dřevní hmoty</p>						
<p><b>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. pozemky staveb a zařízení pro zemědělskou výrobu;</li> <li>. plochy určené pro zemědělskou živočišnou a rostlinnou výrobu, pro malohospodaření, zemědělské služby, přidruženou nezemědělskou výrobu, zahradnictví, lesní hospodářství a zpracování dřevní hmoty včetně komerční vybavenosti související s funkčním využitím plochy</li> </ul> <p><b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. stavby a zařízení k údržbě a ochraně areálů</li> <li>. stavby a zařízení pro dopravu v klidu přímo související s danou funkcí</li> <li>. služební byty a doplňkové občanské vybavení pro pracovníky vykonávající činnost související s využitím plochy, z toho služební byty a ubytovací zařízení I.typu do 5 % rozsahu hlavního využití</li> <li><del>. Max. celkový rozsah přípustného využití do 25% podlahových ploch hlavního využití</del></li> <li>. firemní mateřské školy a dětské herny</li> <li>. dopravní a technická infrastruktura související s využitím plochy</li> <li>. rozsah přípustných ploch se řídí dle 6.1.A</li> </ul> <p><b>PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. Ostatní ubytovací zařízení I. typu do 20 lůžek</li> <li>. OZE: fotovoltaické systémy jen za podmínek dodržení min.%zeleně a podmínek pro max. výšku staveb a dalších dle kap. 4.2.9 a započítání výšek dle 6.1.A</li> </ul> <p><b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. Veškeré stavby pro větrnou energetiku</li> <li>. veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití</li> <li>. Ostatní ubytovací zařízení II.typu</li> </ul>	<p><b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:</b></p> <p>Řešení střech nad 300m<sup>2</sup> u nových objektů se řídí podmínkami dle 6.1.C.</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="909 1115 1200 1182">MAX. VÝŠKA (m)</th> <th data-bbox="1200 1115 1484 1182">MIN. % ZELENĚ</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="909 1182 1200 1482" style="text-align: center;"><b>10</b></td> <td data-bbox="1200 1182 1484 1482" style="text-align: center;"><b>15</b></td> </tr> </tbody> </table>	MAX. VÝŠKA (m)	MIN. % ZELENĚ	<b>10</b>	<b>15</b>
MAX. VÝŠKA (m)	MIN. % ZELENĚ					
<b>10</b>	<b>15</b>					

Pozn.: na pozemku p.č.4183 v k.ú. Chomutov II je přípustný 1 služební byt až do velikosti 150 m<sup>2</sup>

<b>WT plochy vodní a vodohospodářské plochy a toky</b>					
Vodní plochy a toky, vodohospodářské plochy a zařízení pro sledování a regulaci vodního režimu					
<p><b>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>monofunkční plochy, které zahrnují pozemky vodních ploch, koryta vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.</li> </ul> <p><b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>technické vodohospodářské stavby a vodní díla.</li> <li>1 služební byt ve vazbě na přípustné využití</li> </ul> <p><b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>rekreační využití vodních ploch, zásadně bez doprovodných objektů pro účely rekreace</li> </ul> <p><b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití</li> <li><b>Fotovoltaické elektrárny (vyjma Míchanického rybníka)</b></li> </ul>	<p><b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</b></p> <p><i>v případě začlenění do skladebných částí ÚSES respektovat požadavky ÚSES - druhovou skladbu, prostorové uspořádání výsadeb, výhledově revitalizace toku</i></p> <table border="1" style="width: 100%; margin-top: 20px;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">MAX. VÝŠKA (m)</th> <th style="text-align: center;">MIN. % ZELENĚ</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">-</td> <td style="text-align: center;">-</td> </tr> </tbody> </table>	MAX. VÝŠKA (m)	MIN. % ZELENĚ	-	-
MAX. VÝŠKA (m)	MIN. % ZELENĚ				
-	-				



Zemědělsky využívané plochy

**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

- plochy zemědělského půdního fondu – orná půda, trvalý travní porost, sady

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- polní cesty, mimolesní vzrostlá zeleň; rozptýlená zeleň, meze, terasy, terénní úpravy, vodní plochy;
- účelové objekty a solitérní zařízení pro zemědělskou výrobu a související dopravní nebo technickou infrastrukturu;
- trasy a stavby veřejné technické infrastruktury; polní, pěší cesty, cyklostezky a cyklotrasy; stavby a zařízení pro zemědělskou činnost přímo související s danou funkcí,
- stavby pro cestovní ruch
- Vše lze umístit výhradně mimo ÚSES, VKP a záplavová území
- trasy veřejné technické infrastruktury nevyvolávající podstatný úbytek zeleně

**PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití
- **Fotovoltaické elektrárny**

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ**

stavby včetně ochranných pásem nesmějí popřít základní funkci zemědělské plochy. Max. přípustný rozsah staveb 200 m<sup>2</sup>, nemožnost jejich sdružování.

Možnosti oplocování: případné oplocování výhradně ve vztahu ke stavbám s odpovídající funkcí

*extenzivní travní porosty mohou být součástí skladebných částí ÚSES a VKP dle konkrétní definice těchto prvků*

*jiné přípustné využití podléhá vynětí ze ZPF*

MAX. VÝŠKA (m)

-

MIN. % ZELENĚ

-

LUE plochy lesní všeobecné					
Plochy pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL)					
<p><b>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>monofunkční plochy pozemků určených k plnění funkcí lesa.</li> </ul> <p><b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>lesní cesty, pěší cesty, vodní plochy</li> <li>umístění účelových objektů a zařízení lesního hospodářství, související dopravní a technická infrastruktura.</li> <li>trasy a stavby veřejné technické infrastruktury; cyklostezky, cyklotrasy;</li> <li>1 služební byt ve vazbě na přípustné využití</li> </ul> <p><b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Přístřešky a odpočívky pro cestovní ruch</li> </ul> <p><b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití</li> <li>Fotovoltaické elektrárny</li> </ul>	<p><b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</b></p> <p>Bez trvalých nadzemních objektů, bez staveb a zařízení pro reklamu.</p> <p>Možnosti oplocování: ne, s výjimkou lesních školek, účelových objektů a zařízení lesního hospodářství</p> <p><i>umístěním staveb nesmí dojít k porušení zákona o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon)</i></p>				
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>MAX. VÝŠKA (m)</th> <th>MIN. % ZELENĚ</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>-</td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table>	MAX. VÝŠKA (m)	MIN. % ZELENĚ	-	-
MAX. VÝŠKA (m)	MIN. % ZELENĚ				
-	-				

Pozn.: U pozemků s využitím BI p.č. 5380/3 a 5380/25 je jejich stávající oplocení až na hranici pozemků s využitím LELU.

KMUN.p plochy krajinné zeleně smíšené nezastavěného území – přírodní priority					
Plochy zeleně na nelesních pozemcích mimo zastavěné území a zastavitelné plochy, doprovodná a krajinná zeleň mimo plochy přírodní					
<p><b>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>převažující podíl zeleně bez rozlišení</li> <li>trvalé travní porosty, orná půda</li> </ul> <p><b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>pěší cesty, cyklostezky, cyklotrasy; vyhlídkové terasy,</li> <li>trasy veřejné technické infrastruktury, nevyvolávající zásadní úbytek zeleně</li> </ul> <p><b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>bydlení, rekreace, vybavení i výroba ve všech formách</li> <li>Dále veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití</li> <li>Fotovoltaické elektrárny</li> </ul>	<p><b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</b></p> <p>*Možnosti oplocování: ne, s výjimkou stávajícího oplocení. Případné oplocování výhradně ve vztahu ke stavbám s odpovídající funkcí (</p> <p><i>skladebné části ÚSES mimo lesy jsou součástí krajinné zeleně - ve skladebných částech ÚSES je omezeno rekreační využití pouze na nezbytná pěší propojení.</i></p> <p><i>druhovú skladbu výsadeb krajinné zeleně bude důsledně vycházet z původní přirozené vegetace</i></p> <p><b>Plochu ozn. Reg4 je možno oplocovat, nesmí zde být umístěny stavby.</b></p>				
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>MAX. VÝŠKA</th> <th>MIN. % ZELENĚ</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>-</td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table>	MAX. VÝŠKA	MIN. % ZELENĚ	-	-
MAX. VÝŠKA	MIN. % ZELENĚ				
-	-				

Pozn.1 – Pozemek p.č. 5380/4 v k.ú Chomutov I může být oplocen za podmínky, že rozsah a provedení oplocení bude v souladu s požadavky orgánů ochrany přírody a orgánů ochrany lesa, dále

bude umožňovat nové řešení přístupu do lesa, odvodnění lesních pozemků a nebude zde provedena žádná další stavba.

<b>SRMUN.r</b>	<b><del>plochy krajinné smíšené s rekreačním využitím</del> smíšené nezastavěného území – rekreace nepobytová</b>	
Plochy smíšené nezastavěného území s výrazným zastoupením ploch pro nepobytovou rekreaci a relaxaci		
<p><b>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. trvalé travní porosty</li> <li>. rekreační louky, pikniková místa, odpočivná místa a útulny; různé typy herních hřišť, altány apod.</li> <li>. turistické, cyklistické a naučné stezky;</li> </ul> <p><b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. orná půda</li> <li>. pěší cesty, cyklostezky, cyklotrasy; rekreační hřiště a sportoviště neareálového typu pro neorganizovanou tělovýchovu bez trvalých staveb, naučné aktivity, rekreační louky, vyhlídkové terasy, městský mobiliář atd.</li> <li>. ekologická a informační centra; hygienická zařízení; vyhlídky, rozhledny</li> <li>. stavby pro zajištění ochrany přírody a krajiny, informační centra, veřejná hygienická zařízení, trasy veřejné technické infrastruktury, nevyvolávající zásadní úbytek zeleně</li> </ul> <p><b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. trasy a stavby veřejné technické infrastruktury,</li> <li>. kynologické cvičiště vždy s podmínkou neobtěžování okolí</li> </ul> <p><b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití</li> <li>. <b>Fotovoltaické elektrárny</b></li> </ul>	<p><b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</b></p> <p>případné stavby se umísťují mimo ÚSES, VKP, záplavová území, jejich zastavěná plocha max. do 50 m<sup>2</sup></p> <p><b>Podmínky pro oplocení:</b></p> <p>dle parametrů stanovených v kap. 6.1.B,</p>	
	<b>MAX. VÝŠKA (m)</b>	<b>MIN. % ZELENĚ</b>  <b>95</b> <small>(včetně orné půdy, vod, TTP) na celou lokalitu</small>

## 6.3 PODMÍNKY PRO PLOCHY OSTATNÍ

### Funkční využití ploch pro ÚSES:

ÚSES	
Funkční využití ploch pro územní systém ekologické stability	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>skladebné prvky ÚSES</li></ul> <b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>opatření ve prospěch zvýšení funkčnosti ÚSES (revitalizace, renaturace, výsadby autochtonních druhů, probírky, samovolná sukcese, zatravnění)</li></ul> <b>PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>opatření k hospodaření na daných plochách – zemědělství, lesnictví apod., která nepovedou ke snížení stabilizační funkce ÚSES, zneprůchodnění či přerušení kontinuity ÚSES</li></ul> <b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>v biocentrech umístování nových staveb včetně staveb sloužících pro výrobu energie, neprůchodného oplocení či ohrazení, v biokoridorech umístování nových staveb dopravní a technické infrastruktury (vyjma staveb podzemních nebo krátkého příčného vedení liniových staveb, které neomezí funkčnost ÚSES), neprůchodného oplocení či ohrazení</li><li><b>Fotovoltaické elektrárny</b></li></ul>	<b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</b> <p>oplocení se vylučuje, bradlování přípustné dle charakteru území</p>

Pozn. Ani přechodně nelze do nefunkčních či částečně funkčních skladebných částí ÚSES umísťovat funkce, které by znemožnily jejich pozdější realizaci či zabránily uvedení plochy do požadovaného cílového stavu.

V případě změny funkčního využití ploch apod. zahrnutých do ÚSES se vždy vyjadřuje kompetentní OOP. Jedná-li se např. o RBC vložené do NRBK, pak jsou kompetentní k vyjádření jak OOP KÚ, tak OOP MŽP.

## 6.4 PLOCHY S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU

Plochy s prvky regulačního plánu jsou zakresleny ve výkresu základního členění území.

Plochy s rozd. zp. využití s prvky regulačního plánu:

- BV..... všechny plochy BV na území města
- BI..... všechny plochy BI na území města
- RZ..... všechny plochy RZ na území města

Území s prvky regulačního plánu:

- MPZ
- Válcovny

### 6.4.1 TERMINOLOGIE

Pro účely této podkapitoly jsou definovány doplňkové pojmy, tedy nad rámec kap. 6.1.A, užívané pro stanovení plošného a prostorového uspořádání v podrobnosti (prvcích) regulačního plánu takto:

**Uliční čára** – hranice mezi stavebními pozemky a veřejným prostranstvím nebo jiným veřejným prostorem (park, krajina); uzavřená uliční čára vymezuje blok

**Stavební čára** – rozhraní vymezující umístění staveb (zástavby) uvnitř bloku vůči vnějšímu okolí, zpravidla směrem do veřejného prostranství. Rozlišuje se pouze stavební čára:

- závazná – rozhraní, jež zástavba musí dodržet v celém svém průběhu
- nepřekročitelná – rozhraní, jež zástavba nemusí dodržet v celém svém průběhu (nesmí však být překročeno směrem ven, zpravidla do veřejného prostranství)

**Přístupová hrana parcely** – hranice parcely RD, ze které je nástup do pozemku RD

**Druh střech** – označuje charakter zastřešení všech objektů na pozemcích

**Sklon střech** – označuje sklonitost či nesklonitost střech všech objektů na pozemcích

**Srubové typy** – importovaný typ rodinného domu či rekreačního objektu, kde dominují stěny a detaily z upravené kulatiny

#### **6.4.2 PLOCHY S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU**

Níže stanovené regulační prvky pro uvedené plochy s prvky regulačního plánu zpřesňují podmínky uvedené v kap. 6.1.A, 6.1.B a 6.1.C a 6.2 (v kartách PRZV) jako závazné.

U.RZV	BI - Bydlení individuální - všechny plochy stav/návrh na celém území města
<p><b>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</b></p> <p><b>Dle karet PRZV</b></p>	<p><b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:</b></p> <p><b>Dle karet PRZV s tímto zpřesněním:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Stávající i nová zástavba se budou řídit nastavenými prvky</b> regulačního plánu: <ul style="list-style-type: none"> <li>- min. půdorys stavby hlavní 80m<sup>2</sup>, maximální 250 m<sup>2</sup></li> <li>- Střechy: sklon střechy se neurčuje, u objektů 2 +P sklon střechy min. 30° a nulová nadezdívka, u 1+P tentýž min. sklon a nadezdívka max.90cm</li> <li>- výška oplocení včetně podezdívky do veřejného prostoru Max 160cm, plotových sloupků 170cm, oplocení mezi sousedy max. 170cm.</li> <li>- stříhané keře na hranách do veřejného prostranství max. 170cm výšky</li> <li>- polopropustný charakter plotových výplní (min. 30% ploch děr)</li> <li>- vyloučení křiklavých fasádních barev a lesklých střešních krytin</li> <li>- fotovoltaika a satelitní technika na střeších možné mimo památkově chráněné objekty a památkovou zónu. U objektů v památkové zóně a památkově chráněných objektech je možné, pokud nenaruší kulturně historické hodnoty, pro které jsou území nebo památky chráněny, včetně významných celkových pohledů.</li> <li>- nepřijatelné vnější pohledové srubové, kontejnerové a hliněné nosné konstrukce</li> </ul> </li> <li>• <b>pro doprovodné stavby</b> se prostor.podmínky neurčují, z hlediska hmotového mohou být ale pouze doplňkem stavby hlavní (z výškového i půdorysného hlediska)</li> </ul> <p><b>Další podmínky:</b></p> <p><b>U již parcelovaných lokalit doporučeně (resp. s přihlédnutím k podmínkám okolní zástavby), u neparclovaných lokalit bydlení povinně</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Odstupy staveb od uličních čar směrem do pozemku:</b>  U rozvojových ploch : <p><b>Přístupové hrany parcely</b> (tedy hrany do veřejného prostoru):  <b>J, JZ, JV, Z ....</b> odstup stavby hlavní min. 8m, stavby doprovodné min. 5m  vyjma carportů na hranách parcel,  <b>V SV, S, SZ...</b> odstup stavby hlavní min. 5m, stavby doprovodné min. 5m  vyjma carportů na hranách parcel,</p> <p>U stabilizovaných ploch (<b>přístavby, proluky nebo po demolicích</b>)  Řídit se stejnou logikou, avšak s přihlédnutím k charakteru lokality dle kap.3.1.a současně k podmínkám na sousedních parcelách v uličním profilu</p> </li> <li>• <b>Šíře a zeleň uličního prostranství:</b>  <b>Úseky se zklidněnou dopravou třídy D1:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• do 60m délky min. ul. profil 8m s pásem nízké zeleně do max. 80 cm výšky</li> <li>• nad 60m délky min. ul. profil 9m s pásem nízké zeleně o šíři min. 2,75m povinně integrovaný s městskými kultivary uličních stromů se stromovou korunou min.od 2,5m nad zemí. Pás zeleně se stromy nemusí být průběžně jednostranný.</li> </ul> <b>Úseky s obslužnou dopravou třídy C:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• do 30m délky ulice bez povinnosti vysoké uliční zeleně</li> <li>• nad 30m délky ulice s jednostrannou integrovanou městskou vysokou zelení se stromovou korunou min.od 2,5m nad zemí</li> <li>• páteřní nebo klíčové vjezdové uliční profily lokality s dvoustrannou integrovanou městskou vysokou zelení se stromovými korunami min.od 2,5m nad zemí</li> </ul> </li> </ul>

U.RZV	BV - Bydlení venkovské - všechny plochy stav/návrh na celém území města
<p><b>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</b></p> <p>Dle karet PRZV</p>	<p><b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:</b></p> <p>Dle karet PRZV s tímto zpřesněním:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Stávající i nová zástavba budou podporovat charakter venkovského prostředí a řídit se nastavenými prvky regulačního plánu: <ul style="list-style-type: none"> <li>– Zásadně obdélný půdorys (min. poměr stran 1:1,66) stavby hlavní,</li> <li>– Min. rozsah stavby hlavní 80m<sup>2</sup>, maximální 250 m<sup>2</sup></li> <li>– Střechy: u stavby hlavní sklonité střechy se sklonem nad 30° nad min. obdélným půdorysem 60m<sup>2</sup>, u sedlových osově symetrický štít, nadezdívka max. 90 cm jen u 1+P, u 2+P bez nadezdívky</li> <li>– Odstupy stavby hlavní od PUPFL- min. 20m a dle AVB (absolutní výškové bonity) lesních porostů.</li> <li>– Výška oplocení včetně podezdívky do veřejného prostranství max. 160cm, sloupky max.170cm, mezi sousedními parcelami vše max. 180 cm</li> <li>– střihané keře na hranách do veřejného prostranství max. 170cm výšky</li> <li>– polopropustný charakter plotových výplní (min. 30% ploch dř) do veřejných prostranství,</li> <li>– vyloučení křiklavých fasádních barev a lesklých střešních krytin</li> <li>– fotovoltaika a satelitní technika na střeších možné mimo památkově chráněné objekty. U objektů v památkové zóně a památkově chráněných objektech je možné, pokud nenaruší kulturně historické hodnoty, pro které jsou území nebo památky chráněny, včetně významných celkových pohledů.</li> </ul> </li> <li>- nepřipustné vnější pohledové srubové, kontejnerové a hliněné nosné konstrukce</li> <li>• <b>pro doprovodné stavby</b> se prostor.podmínky neurčují, z hlediska hmotového mohou být ale pouze doplňkem stavby hlavní (z výškového i půdorysného hlediska)</li> </ul> <p><b>Další podmínky:</b></p> <p><b>U již parcelovaných lokalit doporučeně (resp. s přihlédnutím k podmínkám okolní zástavby), u neparcelovaných lokalit bydlení povinně</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Odstupy staveb od uličních čar směrem do pozemku:</b> <p>U rozvojových ploch :</p> <p><b>Přístupové hrany parcely</b> (tedy hrany do veřejného prostoru):  <b>J, JZ, JV, Z ....</b> odstup stavby hlavní min. 8m, stavby doprovodné min. 5m, vyjma carportů na hranách parcel  <b>V, SV, S, SZ...</b> odstup stavby hlavní min. 5m, stavby doprovodné min. 5m vyjma carportů na hranách parcel,</p> <p>U stabilizovaných ploch (<b>přístavby, proluky nebo po demolicích</b>)  Řídit se stejnou logikou, avšak s přihlédnutím k charakteru lokality dle kap.3.1.a současně k podmínkám na sousedních parcelách v uličním profilu</p> </li> <li>• <b>Šíře a zeleň uličního prostranství:</b> <p><b>Úseky se zklidněnou dopravou třídy D1:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• do 60m délky min. ul. profil 8m s pásem nízké zeleně do max. 80 cm výšky</li> <li>• nad 60m délky min. ul. profil 9m s pásem nízké zeleně o šíři min. 2,75m povinně integrovaný s městskými kultivary uličních stromů se stromovou korunou min.od 2,5m nad zemí. Pás zeleně se stromy nemusí být průběžně jednostranný.</li> </ul> <p><b>Úseky s obslužnou dopravou třídy C:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• do 30m délky ulice bez povinnosti vysoké uliční zeleně</li> <li>• nad 30m délky ulice s jednostrannou integrovanou městskou vysokou zelení se stromovou korunou min.od 2,5m nad zemí</li> <li>• páteřní nebo klíčové vjezdové uliční profily lokality s dvoustrannou integrovanou městskou vysokou zelení se stromovými korunami min.od 2,5m nad zemí</li> </ul> </li> </ul>

<b>U.RZV</b>	<b>RZ - rekreace – zahrádkové osady - všechny plochy stav/návrh na celém území města</b>
<b>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</b> <b>Dle karet PRZV</b>	<b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:</b> <b>Dle karet PRZV s tímto zpřesněním:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Stávající i nová zástavba budou podporovat charakter venkovského prostředí a řídit se nastavenými prvky regulačního plánu:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Zásadně obdélný půdorys (min. poměr stran 1:1,66) stavby hlavní,</li> <li>– Střechy pouze sedlové, pultové nebo ploché: u stavby hlavní 1+P sklonité střechy se sklonem nad 30° nad min. obdélným půdorysem, max. 90cm nadezdívka u sedlových osově symetrický štít</li> <li>– Odstupy stavby hlavní od PUPFL- min. 20m a dle AVB (absolutní výškové bonity) lesních porostů.</li> <li>– Odstupy stavby hlavní od AP - min. 15m</li> <li>– Výška oplocení včetně podezdívky do veřejného prostranství max. 160cm, sloupky max.170cm, mezi sousedními parcelami vše max. 180 cm</li> <li>– stříhané keře na hranách do veřejného prostranství max. 170cm výšky</li> <li>– polopropustný charakter plotových výplní (min. 30% ploch děr) do veřejných prostranství,</li> <li>– vyloučení křiklavých fasádních barev a lesklých střešních krytin</li> <li>– fotovoltaika a satelitní technika na střeších možné</li> <li>- nepřípustné vnější pohledové srubové, kontejnerové a hliněné nosné konstrukce</li> </ul> </li> <li>• <b>pro doprovodné stavby</b> se prostor.podmínky neurčují, z hlediska hmotového mohou být ale pouze doplňkem stavby hlavní (z výškového i půdorysného hlediska)</li> </ul> <b>Další podmínky:</b> <p><b>U již parcelovaných lokalit doporučeně (resp. s přihlédnutím k podmínkám okolní zástavby), u neparcelovaných lokalit bydlení povinně</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Odstupy staveb od uličních čar směrem do pozemku:</b> Od uliční čáry min. 3m</li> <li>• <b>Šíře a zeleň uličního prostranství:</b> <b>Úseky se zklidněnou dopravou</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• do 60m délky min. šíře ul. profilu 4.5m s pásem nízké zeleně bez možnosti parkování návštěvníků</li> <li>• nad 60m délky min. šíře profilu 6m s možným parkováním návštěvníků</li> </ul> </li> <li>• <b>Vybavenost lokality s kapacitou nad 20 objektů rekreace:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Malé universal hřiště (volejbal)</li> <li>• Ohniště veřejné pro akce</li> <li>• Parkoviště pro 5 aut návštěvníků a místo pro odpadky u vjezdu do lokality</li> </ul> </li> </ul>



U.MPZ	Městská památková zóna
<p><b>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</b> Dle karet PRZV</p>	<p><b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:</b></p> <p><b>Dle karet PRZV v daném území s tímto zpřesněním:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Stávající i nová zástavba budou podporovat charakter prostředí historického města a řídit se nastavenými prvky regulačního plánu:</li> <li>- Střechy u stavby hlavní podle kontextu nebo sedlové, ploché: či ustupující podlaží</li> <li>- Výška oplocení včetně podezdívky nebo zdí do veřejného prostranství max. max. 180 cm</li> <li>- stříhané keře na hranách do veřejného prostranství max. 170cm výšky</li> <li>- vyloučení křiklavých fasádních barev a lesklých střešních krytin <ul style="list-style-type: none"> <li>• fotovoltaika a satelitní technika na střeších možné mimo památkově chráněné objekty a památkovou zónu. U objektů v památkové zóně a památkově chráněných objektech je možné, pokud nenaruší kulturně historické hodnoty, pro které jsou území nebo památky chráněny, včetně významných celkových pohledů.</li> </ul> </li> <li>- inž. sítě bez vnějších volných vedení, skryté doprovodná zařízení</li> <li>- <b>pro doprovodné stavby</b> se prostor.podmínky neurčují, z hlediska hmotového mohou být ale pouze doplňkem stavby hlavní (z výškového i půdorysného hlediska), umístění především ve vnitroblocích. <b>street kiosky dle podmínek PRZV</b></li> </ul> <p><b>Další podmínky:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Veřejná prostranství:</b></li> <li>- Dodržení historické stopy veřejných prostranství,</li> <li>- Preference zklidněné dopravy a pěších zón</li> <li>- Vytvoření max. souvislé a prostupné zeleně podél otevřeného koryta Chomutovky</li> <li>- Hlavní náměstí bez vzrostlé stromové zeleně</li> <li>- Nepodpora nových výškových dominant</li> <li>- Místa pro tříděný odpad v podzemních řešeních</li> <li>- Monitoring kamerový, celonoční veř. osvětlení veř. prostranství</li> </ul>

U.Válcovny	Areál býv. Válcoven
<p><b>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</b></p> <p><b>Dle karet PRZV v daném území</b></p>	<p><b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:</b></p> <p><b>Dle karet PRZV v daném území s tímto zpřesněním:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Stávající i nová zástavba budou podporovat charakter prostředí vnitřního města a řídit se těmito nastavenými prvky regulačního plánu:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Střechy staveb hlavních ploché, ustupující podlaží i sedlové, vždy však v jednotě jednotlivých částí</li> <li>– Výška oplocení včetně podezdívky do veřejného prostranství max. 160cm, sloupky max.170cm, mezi sousedními parcelami vše max. 180 cm</li> <li>– stříhané keře na hranách do veřejného prostranství max. 170cm výšky</li> <li>– polopropustný charakter plotových výplní (min. 30% ploch děr) do veřejných prostranství,</li> <li>– vyloučení křiklavých fasádních barev a lesklých střešních krytin</li> <li>– fotovoltaika a satelitní technika na střeších dle podmínek kap.4.2.9 a zápočet výšek objektů dle 6.1.A</li> </ul> </li> <li>• <b>pro doprovodné stavby se prostor.podmínky neurčují, z hlediska hmotového mohou být ale pouze doplňkem stavby hlavní (z výškového i půdorysného hlediska), street kiosky dle podmínek PRZV</b></li> <li>• <b>Odstupy staveb od uličních čar směrem do pozemku:</b> Od uliční čáry min. 3m</li> <li>• <b>Šíře a zeleň uličního prostranství:</b> <p><b>Úseky se zklidněnou dopravou třídy D1:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• do 60m délky min. ul. profil 8m s pásem nízké zeleně do max. 80 cm výšky</li> <li>• nad 60m délky min. ul. profil 9m s pásem nízké zeleně o šíři min. 2,75m povinně integrovaný s městskými kultivary uličních stromů se stromovou korunou min.od 2,5m nad zemí. Pás zeleně se stromy nemusí být průběžně jednostranný.</li> </ul> <p><b>Úseky s obslužnou dopravou třídy C:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• do 30m délky ulice bez povinnosti vysoké uliční zeleně</li> <li>• nad 30m délky ulice s jednostrannou integrovanou městskou vysokou zelení se stromovou korunou min.od 2,5m nad zemí</li> <li>• páteřní nebo klíčové vjezdové uliční profily lokality s dvoustrannou integrovanou městskou vysokou zelení se stromovými korunami min.od 2,5m nad zemí</li> </ul> </li> </ul> <p><b>Veřejná prostranství parková:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- minimalizace středního keřového patra vzhledem k přehlednosti a bezpečnosti parků</li> <li>- diferenciací povrchů, hlavní dlažby a asfalty, postranní a pobytové mlatové</li> <li>- osvětlení diferencované podle intenzit, vyloučení nebezpečných a nepřehledných míst</li> <li>- využití stávajících kvalitních stromů</li> <li>- nezbytné vodní prvky a pítka</li> <li>- podpora vytváření poloh ve stínu</li> <li>- možnost úschovy před deštěm</li> </ul>

## 7. 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

### 7.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ

Níže uvedené veřejně prospěšné stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu jsou **vč. doprovodných staveb**.

#### Veřejně prospěšné stavby pro veřejnou infrastrukturu dopravní

označení VPS	popis veřejně prospěšné stavby	název k.ú.
WD-1	Hlavní průjezdná komunikace Zadní Vinohrady včetně křižovatek a sítě technické infrastruktury	Chomutov I
WVD-2	Obslužné komunikace Zadní Vinohrady včetně sítě technické infrastruktury	Chomutov I
WVD-4	Vnitřní městský okruh - úprava trasy komunikace úsek ul. Křivá - Dolní	Chomutov I
WVD-5	Vnitřní městský okruh – úsek u hřbitova vč. křižovatky s ul. Beethovenova	Chomutov I
WVD-6	Komunikační spojka na vnitřní městský okruh z ul. Edisonova	Chomutov I
WVD-7	Vnitřní městský okruh – úsek pod tratí	Chomutov I
WVD-8	Komunikační propojení ul. El. Krásnohorské a Krušnohorská vč. přejezdu	Chomutov II
WVD-9	Komunikační propojení ul. El. Krásnohorské a Resslerova vč. úpravy podjezdu	Chomutov II
WVD-10	Pěší propojení Sídliště Kamenná – Šichtův důl přes silnici 1/13	Chomutov I
WVD-11	Komunikační napojení lokality P.20-P1 z ul. Lipanská vč. sítě technické infrastruktury	Chomutov I
WVD-12	Komunikační napojení lokality P.20-P1 od západu	Chomutov II
WVD-13	Komunikační napojení ul. Jarní z ul. Pod Strážišťem	Chomutov I
WVD-16	Příjezd a dopravní napojení lokality Sady Březenecká Z.24-Z3	Chomutov I
WVD-17	Komunikační napojení lokality Z.24-Z4 Pod Strážišťem vč. sítě technické infrastruktury	Chomutov I
WVD-18	Úprava křižovatky Vinohradská-Mostecká	Chomutov I
WVD-19	Úprava křižovatky Palackého – 28.Října	Chomutov I
WVD-20	Úprava křižovatky Pražská – Palackého – Riegrova -Beethovenova	Chomutov I
WVD-21	Rozšíření Dukelské ulice	Chomutov I
WVD-22	Cyklistická trasa D (část) a D1 Kamencové jezero - Otvice	Chomutov I
WVD-23	Komunikační napojení lokality Z.16-Z2 Pod Černým vrchem od ul. El. Krásnohorské vč. sítě technické infrastruktury	Chomutov II
WVD-24	Cyklistická trasa VI. a VII. Zadní Vinohrady	Chomutov I
WVD-25	Cyklistická trasa K (část) centrum – Pražské pole	Chomutov I
WVD-26	Dopravní propojení ul. Nádražní – Spořická vč. vybudování cyklostezky a chodníku v odděleném prostoru od motorové dopravy	Chomutov I
WVD-27	Nová komunikace v přestavbových lokalitách P.7-P3 a P.9-P1 areál „Válcovny“ vč. sítě technické infrastruktury	Chomutov I
WVD-28	Nová komunikace v přestavbových lokalitách P.7-P3 a P.9-P1 areál „Válcovny“ vč.	Chomutov I

označení VPS	popis veřejně prospěšné stavby	název k.ú.
	sítě technické infrastruktury	
WVD-29	Komunikační napojení lokality Z.17-Z7 Nové Spořice vč. sítě technické infrastruktury	Chomutov II
WVD-30	Koridor žel.tratě č.140 a č.130 Klášterec nad Ohří – Ústí n/Labem – optimalizace Dle ZUR ÚK – VPS – i – zpřesnění	Chomutov I, Chomutov II
WVD-31	Koridor silnice I/13, úsek Chomutov průtah III. stavba – Klášterec nad Ohří, zkapacitnění. Dle ZUR ÚK – VPS – e9.- zpřesnění na šíři koridoru 100m	Chomutov I
WVD-32	Cyklistická trasa G (část) mezi ul. Lipská a Bezručova	Chomutov II
WVD-33	Cyklistická trasa D (část) mezi ulicemi Vinohradská a Tovární	Chomutov I
WVD-34	Cyklistická trasa 3030 – část přeložené trasy mezi ul. Spořická a Edisonova	Chomutov I
WVD-35	Cyklistická trasa B (část) a B1- úsek mezi sídlištěm Březenecká a Kamenná	Chomutov I
WVD-36	Příjezd k nové ŽST Chomutov	Chomutov I

#### **Veřejně prospěšné stavby pro veřejnou technickou infrastrukturu** (některé návrhové sítě jsou součástí VPS dopravních)

označení VPS	popis veřejně prospěšné stavby	název k.ú.
WVT-1	Úprava vodního toku Chomutovky od ul. Palackého po ul. Riegrovu	Chomutov I
WVT-2	Úprava vodního toku Chomutovky od ul. Křivá cca 1600m po proudu	Chomutov I
WVT-3	Koridor plynovodu VTL	Chomutov I
WVT-13	Trafostanice vč. přípojky 22 kV, Z.16-Z4,Z.16-Z5	Chomutov II

#### **Veřejně prospěšné stavby pro veřejnou infrastrukturu – veřejná prostranství**

označení VPS	popis veřejně prospěšné stavby	název k.ú.
VP.1	Veřejné prostranství areál „Válcovny“	Chomutov I

## **7.2 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ**

**Veřejně prospěšná opatření ke zvyšování retenčních schopností území**  
Územní plán opatření tohoto druhu neobsahuje.

#### **Založení prvků územního systému ekologické stability**

označení VPO	popis veřejně prospěšného opatření	název k.ú.
WVU-1	RBK 0011	Chomutov I
WVU-2	RBC 1334	Chomutov I

## **7.3 PLOCHY PRO ASANACI S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ**

Územní plán plochy pro asanace neobsahuje.

## 7.4 STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU

Územní plán nenavrhuje žádné stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

## 8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

### 8.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Veřejně prospěšné stavby občanského vybavení, kterými jsou stavby, zařízení a pozemky sloužící například pro vzdělání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva.

#### Veřejně prospěšné stavby občanského vybavení

označení VPS	popis veřejně prospěšné stavby	název k.ú.	čísla pozemků	Předkupní právo ve prospěch
PO-01	mateřská školka pro lokalitu Zadní Vinohrady	Chomutov I	4667/1;	Statutární město Chomutov
PO-02	základní škola pro lokalitu Zadní Vinohrady	Chomutov I	4659/11;	Statutární město Chomutov

### 8.2 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

#### Veřejně prospěšné opatření – plochy veřejných prostranství

označení VPO	popis veřejně prospěšného opatření	název k.ú.	čísla pozemků	Předkupní právo ve prospěch
PP-4	Veřejné prostranství areál „Válcovny“	Chomutov I	2180/13; 2184/14; 2180/1; 2180/8; 2162/7; 507/3; 2180/6; 2180/14; 2180/22; 2180/5; 2162/1; 2180/29; 2181; 2180/30; 2162/3; 2180/24; 2162/6; 2180/25; 2180/43; 600/3; 2180/26; 2180/19; 2184/6; 2180/38; 2180/4; 2184/7;	Statutární město Chomutov
PP-5	Veřejné prostranství v části Domovina při ul. El. Krásnohorské	Chomutov II	1950/3; 1950/8; 1951; 1952; 1953/1; 1953/2; 1954; 1963/1; 1964/1; 1964/2;	Statutární město Chomutov
PP-6	Veřejné prostranství Sady Březenecká při ul. Pod Strážišťem	Chomutov I	4901/24; 4902/12; 4902/2; 4902/25; 4902/26; 4902/27; 4902/3; 4902/4;	Statutární město Chomutov

Nejsou vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo.

## 9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODSŤ. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

ÚP Chomutova nenavrhuje žádná kompenzační opatření.

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

Územní plán vymezuje tyto plochy a koridory územních rezerv

OZNAČENÍ PLOCHY/ KORIDORU	NÁZEV K.Ú.	POPIS BUDOUCÍHO VYUŽITÍ PLOCHY NEBO KORIDORU REZERVY
R.-02	Chomutov 1	Rezerva koridoru JV silničního propojení
R.-03	Chomutov 1	Rezerva plochy OS
R.-04	Chomutov 1	Rezerva pro koridor městské zeleně ul. Nádražní
R-10	Chomutov 1	Rezerva pro cyklisty centrum města – areálem býv. válcoven směr Údlický lesík a JV krajinné zázemí města – trasa (IX.) mimo úsek na plochách CHLU Chomutov – Údlice
R-19	Chomutov 1	Rezerva pro cyklisty podél vodního přívadče Ohře – Bílina – trasa (J)
R-20	Chomutov 1	Rezerva pro plochy bydlení plochy BI.2
R.-21	Chomutov 1	Rezerva plochy ZPPUZ
R.-22	Chomutov 1	Rezerva plochy SRMN.r
R.23	Chomutov 1	Rezerva koridoru v šíři 100m pro vedení silnice I/13; ve vymezené rezervě R.23 jsou umožněny stavby a opatření související s optimalizací železniční trati (VPS VD.30) a provoz Národního technického muzea
R.24	Chomutov 1	Rezerva pro vedení západní větve vnitřního distribučního okruhu

Bez prověření vhodnosti budoucího využití a provedení změny územního plánu nelze plochy či koridory územních rezerv pro uvažovanou náplň povolovat.

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

Územní plán vymezuje následující plochy s dohodou o parcelaci:

ozn.	Dotčené plochy	pozn.
DP-1	Z.24-Z2 (část)	studie ÚS-6US.6
DP-2	Z.24-Z3, P.24-P1	studie ÚS-7US.7
DP-3	Z.8-Z4, Z.8-Z5	část studie ÚS-9US.9

## 12. 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 A VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Územní plán stanovuje následující plochy, u nichž je změna využití území podmíněna zpracováním územní studie, vše v koordinaci s výkresem základního členění území

č. plochy	název	dotčené plochy	cíle studie
<del>ÚS</del> <del>1</del> US.1	ÚS Nové Spořice	Z.17-Z7 část	prověření možností území určeného pro bydlení BI-1 a parkování DS.pP
<del>ÚS</del> <del>3</del> US.3	ÚS Alešova –západ	Z.17-Z4 část	prověření možností území určeného pro bydlení BI-1
<del>ÚS</del> <del>4</del> US.4	ÚS Pod Černým vrchem	Z.16-Z1	prověření možností území určeného pro zahrádky RZ
<del>ÚS</del> <del>6</del> US.6	ÚS sady Březenecká –západ	Z.24-Z2	prověření možností území určeného pro využití BI-1. <b>ÚS byla zpracována a zanesena do evidence ÚPČ.</b>
<del>ÚS</del> <del>7</del> US.7	ÚS sady Březenecká – východ	Z.24-Z3, P.24-P1	prověření možností území určeného pro využití BI-1, OK.Mm, ZPPZ. <b>ÚS byla zpracována a zanesena do evidence ÚPČ.</b>
<del>ÚS</del> <del>8</del> US.8	ÚS Tyršova	Z7-Z6	prověření možností území určeného pro využití SO-2M, DS.Pp, ZPZ a WT <b>ÚS byla zpracována a zanesena do evidence ÚPČ.</b>
<del>ÚS</del> <del>9</del> US.9	ÚS Zadní Vinohrady	Z.8-Z1 až Z6,	prověření možností území určeného pro využití BI-1, SO-2M, OV, OK.mM, povinné odvedení všech dešťových vod do Michanického rybníka
<del>ÚS</del> <del>10</del> US.10	ÚS Válcovny	P.7- P3 P.9- P1	prověření možností konverze býv. průmyslového území na území určeného pro SO-2M, OK.Mm, P+Z <b>ÚS byla zpracována a zanesena do evidence ÚPČ.</b>
<del>ÚS</del> <del>11</del> US.11	ÚS Pražská východ	P.9-P2	prověření možností konverze býv. průmyslového území na území určeného pro OK.Vv, SO-2M
<del>ÚS</del> <del>13</del> US.13	ÚS centrální zóny města	V urban. Obvodech: plně č.1,částečně č. 7,okrajově dotčeny č.2 a č.11	Převést a aktualizovat do této nové studie podmínky a řešení z neschváleného regulačního plánu MPZ Chomutova, dále rozšířit území směrem JV k vnitřnímu městskému okruhu. Prověření rozvoje JV části centra v návaznosti na konverzní plochu býv. Válcoven. <b>Podmínkou zpracování prvků regulačního plánu jako podklad pro následné překlopení do plánu územního.</b>
<del>ÚS</del> <del>14</del> US.14	ÚS Březenecká střed	Z.24-Z2 část Z.25-Z1	Prověřit možnosti revitalizace čtvrtového centra s důrazem na vymezení veřejného prostranství, pěších provázaností, možných dostaveb a řešení dopravy v klidu tak, aby nevyplňovala celý prostor.
<del>ÚS</del> <del>15</del> US.15	ÚS Spořická – Nádražní, západ	P.13-P2	Prověření nového využití ploch drah určených k transformaci, dopravní propojení Spořická – Nádražní (vč. související pěší a cyklo dopravy v odděleném profilu), koncepční řešení podzemní komunikace Spořická-křižovatka u Globusu; řešení ploch městské zeleně; nové příležitosti v území a také dopady na městskou strukturu; řešení cyklostezky (H) směr Spořice
<del>ÚS</del> <del>16</del> US.16	ÚS Nové nádraží		prověření dopadů přemístění nádraží na okolní související vztahy v území, včetně možnosti přemístění bus nádraží
<del>ÚS</del> <del>17</del> US.17	ÚS Spořická – Nádražní, východ	P.13-P1	Prověření transformace území na plochy hromadného bydlení podél ul. Spořická (s ohledem na přemístění hl. dopravního tahu do ul. Nádražní) a plochy OK.Mm podél ul. Nádražní; veřejné prostranství k plochám bydlení; řešení vedení cyklostezky, která naváže na navrhovanou cyklostezku (H) směr Spořice (jako možná náhrada za cyklostezku v ul. Nádražní).

č. plochy	název	dotčené plochy	cíle studie
US.18	Dopravní studie křižovatek na I/13		Prověření dopravní korekce 4 křižovatek na I/13, případné změny podkladem pro zapracování do ÚP změnou ÚP.

**Zadání těchto studií (vyjma US.18) bude obsahovat:**

- požadavky na vymezení a ochranu architektonických a urbanistických hodnot
- požadavky na stanovení míry podrobnější prostorové regulace jednotlivých staveb
- požadavky na stanovení uliční čáry
- požadavky na konkrétní skladbu uličního prostoru
- požadavky na nezbytný rozsah veřejných prostranství dle ustanovení SZ
- požadavky na rozsah a umístění veřejné zeleně
- požadavky na řešení dopravy (včetně počtu a dostatečných parametrů vjezdů do lokalit a dopravy v klidu) a techn. infrastruktury
- požadavky adaptace na změnu klimatu
- Pro ~~ÚS-9~~ US.9 se vzhledem k velikostem území požaduje zpracování etapizace výstavby.
- Pro ~~ÚS-9~~ US.9 je požadován hydrotechnický posudek
- Pro US.13 je požadováno zpracování prvků regulačního plánu

**Zadání US.18 bude obsahovat:**

- Řešení 4 křižovatek na I/13 (dle výkresu ZČÚ), které nastíní budoucí řešení a případnou potřebu okolních pozemků,
- Projednání s ŘSD, dopravním odborem MMCH a městskou policií.

Územní studie budou pořízeny, posléze schváleny pořizovatelem a vloženy do evidence územně plánovací činnosti ~~do 4 let od nabytí účinnosti 22. Územního plánu Chomutova 31.12.2029., pouze US.16 do 31.12.2026~~

Po schválení územní studie musí následovat Dohoda o parcelaci ve smyslu s úpravou závaznosti parcelace pouze na hranách do všech veřejných prostorů.

### 13. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

V řešeném území není schválen žádný regulační plán.

Územní plán nevymezuje žádné nové plochy, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.

### 14. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACI)

~~ÚP nenavrhuje etapizaci.~~ Etapizace je stanovena pro následující rozvojové plochy:

Sady Březenecká:

II. etapu bude možné zahájit po splnění následujících podmínek:

- zastavěnost 75% pozemků pro bydlení z etapy I a jejich připojení na ČOV Údlice
- volná kapacita ČOV Údlice pro připojení II. etapy a dostatečně kapacitní sběrač A

Zadní Vinohrady:

II. etapu bude možné zahájit po splnění následujících podmínek:



- zastavěnost 75% pozemků pro bydlení z etapy I a jejich připojení na ČOV Údlice
- volná kapacita ČOV Údlice pro připojení II. etapy a dostatečně kapacitní sběrač A

III. etapu bude možné zahájit po splnění následujících podmínek:

- zastavěnost 75% pozemků bydlení z etapy II a jejich připojení na ČOV Údlice
- realizace občanské vybavenosti – kapacitně odpovídajícího školského zařízení

Válcovny:

II. etapu bude možné zahájit po splnění následujících podmínek:

- zastavěnost 75% území etapy I a její připojení na ČOV Údlice
- volná kapacita ČOV Údlice pro připojení II. etapy a dostatečně kapacitní sběrač A

## 15. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

Územní plán Chomutova označuje za urbanisticky a architektonicky hodnotné:

- Městskou památkovou zónu Chomutov **se všemi stavbami**
- **stavby zapsané jako kulturní nemovité památky** nebo nacházející se na společném pozemku s nemovitými kulturními památkami (popř. stavby v jejich ochranném pásmu)
- architektonicky významné stavby ostatní: ÚP Chomutova vymezuje tyto stavby:

**Ulice 28. října:** čp. 1034, 1033, 1036, 1068, 1072, 1078, 1081, 1071, 1065, 1113, 1069, 1079, 1092, 1080 - u všech domů v ulici hodnotné fasády z přelomu 19. a 20. století

**Ulice Vršovců:** čp. 1131, 1041, 1006, 983, 1014, 991, 1007, 1096, 1101, 1141, 1109, 1132, 1176, 993, 992, 1005, 996, 985, 972, 989 - hodnotné fasády z přelomu 19. a 20. století

**Školní.:** čp. 1060 průmyslová škola - hodnotný členěný areál s fasádou a lamelovým krovem, 1251 škola, 1294, 1291, 785 bývalý chudobinec- škola, 1480 škola, 920, 1162 – arch. Kunert - fasáda, 1176, 1125, 1123, 1106, 1020, 1054, 1086, 999, 1051, 701 - hodnotné fasády u všech domů

**Tomáše ze Štítného** - čp. 1130 - Landischova vila z roku 1904 s věží ve výrazné poloze nad Jezerem - arch. Landisch

**Park Blatenská divadlo** čp. 552 – arch. Landisch - hodnotná budova i s hudebním pavilonem, dominantní průčelí

**Puškinova:** čp. 403 – arch. Zasche - hodnotný objekt - průčelí, tvar střech

**Legionářská:** 1057, 1152 - hodnotná průčelí

**Základní umělecká škola** čp. 1626 – arch. Machoň - česká škola z dvacátých let 20. stol. - hodnotný areál - průčelí, tvar střech, terasy

**Poděbradova:** čp. 1157, 1158, 1163, 1173, 1177, 1197 - hodnotná průčelí

**Křížíkova:** čp. 1120, 1105, 1104, 1107 - hodnotná průčelí

**Beethovenova:** čp. 1169, 1149, 888, 887, 1412 - hodnotná průčelí

**Benešovo nám.:** čp. 1056, 1138, 1233, 1232, 1287, 1280 - hodnotná průčelí

**Na příkopěch:** škola Františka Josefa čp. 895 - hodnotné výrazné průčelí, 901 Akord – hodnotné průčelí

**Mostecká:** čp. 3000 – gymnázium arch. Payr - významná dominantní budova v panoramatu města, výrazná architektura z roku 1932

**Politických vězňů** - čp. 1170, 1171, 1257 - hodnotná průčelí vil

**V Alejích:** domy arch. Kunert čp. 2291, 2292, 2293 - výrazné domy severočeského architekta - průčelí

**Blatenská:** čp. 918, 1099, 1100, 1161, 2222, 2306, 2325 - hodnotná průčelí

**Lamelové krovy** (technická památka) – blok ul. Kostnická, Jiráskova, Erbenova, Havlíčkova čp. 2690 – 2712, čp. 1060 průmyslová škola, ul. Blatenská čp. 1690, ul. Lužická 1763, ul. Jabloňová – 1998, 1677, ul. Winterova – 1904, 1913, 1678, 1650, 1629, 1628, 1577, 1578, 1581, 1582, 1624, V Zahradách 1710, U Plynárny 3364, Smilovského 1852, 1897

**Stromovka** čp. 1814 - hodnotné průčelí, čp. 1927 vila funkcionalismus - významný německý architekt Hildebrand

**Ul. Jabloňová** – čp. 3008 - vila ve výrazné poloze - horský styl okolo roku 1930

a dále:

**Ul. Přísečnická** – čp.4403 – "Andělova vila" – mozaiky, fasády

**Ul. Čelakovského** – čp. 1090 – Goldmannova vila, čp. 821,1074,855,1017, 854, 853,822,823 – fasáda

**Ul. Kochova** – původní budova nemocnice/ polikliniky

**Ul. zadní Vinohrady** - kaplička

**Podkrušnohorský přivaděč** v celé své trase včetně akvaduktů – jako technické dílo i jako krajinářský fenomén

**Ul. Březenecká** - Mezonetové domy (experiment) včetně vybavenosti městské lázně

**budova historického nádraží** č.p. 594 a **bývalá výpravní budova Dukelsko-podmokelské dráhy** na p.p.č. 3899 k.ú. Chomutov I

**objekty bývalé výtopny – lokomotivní depo – depozitář Národního technického muzea** na p.p.č. 3946 a 3947/1 k.ú. Chomutov I.

~~budova polikliniky v ul. Kochově~~

~~gymnázium v ul. Mostecká~~

~~kaplička na zadních Vinohradech v ul. Zadní Vinohrady~~

~~čp. 403 v ul. Puškinova (bývalý sirotčinec)~~

~~Podkrušnohorský přivaděč v celé své trase včetně akvaduktů – jako technické dílo i jako krajinářský fenomén~~

~~Mezonetové domy (experiment) včetně vybavenosti na Březenecké~~

~~4 lokality válečných hrobů: – udržované a v dobrém stavu – lokality dle Koordinačního výkresu.~~

~~2 archeologická naleziště – viz Koordinační výkres~~

~~židovský hřbitov~~

~~městské lázně~~

~~budova historického nádraží~~

- ~~urbanistická a architektonicky významná území ostatní: ÚP Chomutova vymezuje tato území:~~
- ~~území vnitřního města – rozsahu ulic Rokycanova, Čechova, Beethovenova, Pražská, Vinohradská, Alfonse Muchy, Kosmonautů, Kpt. Jaroše, Dostojevského, Politických vězňů, Mozartova, Zborovská, Vaníčková, ke trati, dále podél trati až do Rokycanovy.~~

## 16. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A POČTU VÝKRESŮ

### 16.1 NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU

**Textová část** návrhu územního plánu obsahuje 86107 číslovaných stran.

**Grafická část** návrhu územního plánu obsahuje 7 výkresů:

číslo výkresu	název	měřítko
1	Výkres základního členění území	1:10 000
2	Hlavní výkres – urbanistická koncepce	1:5 000*
3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5 000*
4	Koncepce technické infrastruktury – hmotové systémy	1:10 000
5	Koncepce technické infrastruktury – energetické systémy a telekomunikace	1:10 000
6	Koncepce dopravní infrastruktury	1:5 000*
7	Koncepce uspořádání krajiny	1:10 000

8	Schéma urbánních lokalit	1:22 000
9	Výkres etapizace	1:10 000

\* 12 výřezů formátu A2 (A-K; L legenda)