

# ZMĚNA č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU

## Chomutov

TEXTOVÁ ČÁST

# NÁVRH

pro veřejné projednání

Objednatel : statutární město Chomutov  
Pořizovatel : Magistrát města Chomutova, odb. rozvoje a investic, úsek úz. plánování  
Zpracovatel : Ing. arch. Ivan Kaplan - AGORA STUDIO  
Datum : listopad 2021



Název dokumentace:	<b>Změna č.2 Územního plánu Chomutov</b>
Správní orgán, kt. změnu územního plánu vydal:	Zastupitelstvo města Chomutova
Datum nabytí účinnosti:	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele:	
Jméno a příjmení:	Ing. Lenka Petříková
Funkce:	Vedoucí Oddělení úřadu úz. plánování, Odbor rozvoje a investic, Magistrát města Chomutova
Podpis:	
Otisk úředního razítka	

**Zpracovatel Z2 (2020):** Ing. arch. Ivan Kaplan – AGORA STUDIO  
 Vinohradská 156, Praha 3, 130 00  
 Ing. arch. Ivan Kaplan  
 Ing. Kateřina Jelínková

## OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI

1.	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ .....	M 1 : 10 000
2.	HLAVNÍ VÝKRES – URBANISTICKÁ KONCEPCE.....	M 1 : 5 000
3.	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPAŘENÍ A ASANACÍ .....	M 1 : 5 000
6.	KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY.....	M 1 : 5 000
7.	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY .....	M 1 : 10 000

## Územní plán Chomutova se změnou č.2 mění takto:

- V kapitole 1 se nahrazuje** spojení „1.květen 2020“ spojením „1.1.2021“.
- V kapitole 2.2 se doplňuje** v části *Architektonické hodnoty a seznam dalších arch. hodnotných staveb* na konec výčtu bod "budova historického nádraží".
- V kapitole 3.2 se** v tabulce zastavitelných ploch **doplňují** řádky:

Střed					
2-Z1	DZ	dopravní infrastruktura – drážní	8 350		
3-Z3	DZ	dopravní infrastruktura - drážní	7 978		
3-Z4	DZ	dopravní infrastruktura - drážní	3 450		
(13-P1) <sup>1</sup>	OK.M	komerční zařízení a administrativa-malá a střední	27 050		
(13-P2) <sup>1</sup>	DS.G	dopravní infrastruktura - garáže a velká parkoviště	4 036		
13-Z3	DZ	dopravní infrastruktura - drážní	10 459		
13-Z4	DZ	dopravní infrastruktura - drážní	33 346		
18-Z9	DZ	dopravní infrastruktura - drážní	13 134		

a **upravují se** řádky:

10-Z6	VP.2	průmyslová výroba rušící	12 048		
13-P1	BH	bydlení v bytových domech	43 861	250	625
13-P2	OK.S	nevýrobní služby	52 324		
18-Z7	OK.M	komerční zařízení a administrativa-malá a střední	3 428		
18-P1	BI.1	bydlení v rodinných domech městské a příměstské	8 261	9 RD	36

a **upravují se** součtové řádky:

<b>CELKEM (vč. ploch zeleně a ploch DS.K, kt. nejsou v tab. uvedeny)</b>	<b>3 341 223</b>			
<b>z toho zastavitelné plochy</b>	<b>2 817 470</b>			výpočet proveden graficky
<b>z toho plochy přestaveb</b>	<b>523 753</b>			

- V kapitole 4.1 se upravují** následující body takto:

6. Vybrané plochy železnic a nádraží jsou významné nové rezervy pro rozvoj.
7. Hromadná doprava vyžaduje doplnění ve vztahu k poloze nového městského nádraží."

- Kapitola 4.1.1 (celá) se nahrazuje** textem takto:

### "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.

<sup>1</sup> údaj v závorce značí pouze příslušnost k ploše (v úplném znění nebude v řádku uveden)

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"

6. **V kapitole 4.1.2 se nahrazuje** v části *Místní a účelové komunikace* text "UO 13 územní rezerva propojení Spořická – Nádražní" textem:

- UO 13 Koridor pro dopravní komunikaci propojení Spořická – Nádražní vč. vybudování cyklostezky/chodníku v odděleném prostoru od motorové dopravy

7. **V kapitole 4.1.4 se v části *Cyklistická doprava* vkládá** za text "návrhem přeložení stávající cyklotrasy 3080 v centru města" další odrážka:

- cyklistické propojení od Chomutovky kolem nádraží ČD do Spořic - trasa (H)

**a zrušuje se** odrážka:

- cyklistické propojení od Chomutovky kolem nádraží ČD do Spořic - trasa (H) (R9)

8. **V kapitole 4.3.2 se v tabulce zastavitelných ploch vkládají** řádky:

13-P1	Nádraží	OK.M	komerční zařízení a administrativa-malá a střední	27 050
13-P2	Nádraží	OK.S	nevýrobní služby	52 324

9. **V kapitole 6.1. C se zrušuje** v osmé odrážce text "50m resp. 80m".

10. **V kapitole 6.2 se doplňuje** v tabulce regulací ploch SO.2 v části *Hlavní využití* na konec druhé odrážky text:

", toto neplatí pro plochu historického nádraží."

11. **V kapitole 6.2 se doplňuje** pod tabulku regulací ploch OK.M text:

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

12. **V kapitole 6.2 se doplňuje** v tabulce regulací OK.S v části *Podmínečně přípustné využití* bod:

- uhelné sklady – pouze v ploše 13-P2

13. **V kapitole 6.2 se doplňuje** v tabulce regulací ploch ZI v části *Podmínečně přípustné využití*" odrážka na konec:

- stavby dopravní infrastruktury, které zachovávají význam a funkci izolační zeleně (např. příčné vjezdy apod.)

**14. V kapitole 7.1** se v tabulce Veřejně prospěšných staveb pro veřejnou infrastrukturu dopravní **upravují** řádky:

WD 26	Dopravní propojení ul. Nádražní – Spořická vč. vybudování cyklostezky a chodníku v odděleném prostoru od motorové dopravy	Chomutov I
WD 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

a **přidává se** řádek na konec tabulky

WD 36	Příjezd k nové ŽST Chomutov	Chomutov I
-------	-----------------------------	------------

**15. V kapitole 10** se v tabulce **zrušují** řádky:

R 01	Chomutov 2	Rezerva koridoru pro přeložku železniční tratě do Vejprt
R 05	Chomutov 1	Rezerva pro ZP – přednádražní prostor
R 06	Chomutov 1	Rezerva osy dopravního propojení Spořická - Nádražní
R 07	Chomutov 1	rezerva pro koridor městské zeleně nádraží - Spořice
R 09	Chomutov 1	Rezerva pro cyklisty nádraží západně směr Spořice – trasa (H)
R 23	Chomutov 1	Rezerva pro plochy DZ

**upravují se** řádky:

R 04	Chomutov 1	Rezerva pro koridor městské zeleně ul. Nádražní
------	------------	---

a poslední věta v kapitole (vč. odrážek) **se zrušuje**.

**16. V kapitole 12** se v tabulce v doplňuje k ÚS6, ÚS7 a Ú10 do posledního sloupce věta "ÚS byla zpracována a zanesena do evidence ÚPČ."

**upravují se** řádky:

ÚS 15	ÚS Spořická – Nádražní, západ	13-P2	Prověření nového využití ploch drah určených k transformaci, dopravní propojení Spořická – Nádražní vč. související peší 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
-------	-------------------------------	-------	---

a doplňuje se řádek:

ÚS 17	ÚS Spořická – Nádražní, východ	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.M 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)
-------	--------------------------------	-------	---

**17. V kapitole 12** se pod tabulkou v odstavci *Zadání těchto studií bude obsahovat:* **upravuje** předposlední odrážka takto:

"Pro ÚS9 se vzhledem k velikostem území požaduje zpracování etapizace výstavby."

a předposlední odstavec kapitoly 12 **se upravuje** takto:

**"Územní studie budou pořizeny, posléze schváleny pořizovatelem a vloženy do evidence územně plánovací činnosti do 4ti let od nabytí účinnosti Z2 Územního plánu Chomutova."**

**Textová část** Změny č.2 územního plánu obsahuje 8 číslovaných stran, Grafická část 5 výkresů.