

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 ~~1.1.2021~~1.7.2024.

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.

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 dubí – 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, K a SR 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.

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

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.

Jedná se v plném výčtu:

o jednotlivé garáže a dvougaráže, zimní zahrady o jednom nadzemním podlaží a skleníky do 40 m² a do 5 m výšky, stavby pro o jednom nadzemním podlaží do 25 m² zastavěné plochy a do 4 m výšky: altány, pergoly, přístřešky pro auta, TKO a kůlny (sklad náradí a výpěstků), 1 stavba pro podnikatelskou činnost do 25 m², 5m výšky s jedním nadzemním podlažím, podsklepené nejvýše do hloubky 3m, bazény do rozměru 40 m², terasy, dětská hřiště, sportovní hřiště do 1000m² ohniště a

zpevněné plochy atd. Billboardy se do 8 m² reklamní plochy považují za reklamní zařízení, nad tuto plochu za stavbu pro reklamu.

Pro uvedené využití ploch však platí toto zpřesněné vymezení pojmu:

Pro rodinnou výstavbu (BI.1 a BI.2 a plochách smíšených a dalších rodinnou výstavbu umožňujících) platí výčet možných doprovodných staveb v plném rozsahu.

Pro bytovou výstavbu (BH a plochách smíšených bytovou výstavbu umožňujících) platí pouze altány, pergoly, sportovní hřiště do 1000m² a dětská hřiště a přístřešky pro TKO.

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.

Doprovodné stavby pro malé domácí hospodářství stavby (jen BI.2), 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 m² zastavěné plochy, z hlediska hmotového hlavní stavbu pouze doplňují, jedná se o: kurníky, králíkárný, 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 pivozy, 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.

Vyazuje-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 OZE i jiné účely, objemné komíny a výdechy vzduchotechniky od průměru 1,5m výše atd.).

Do maximální výšky se nezapočítávají otevřené technologické prvky na střeších (antény, satelity, komíny a vzduchotechnické výdechy do průměru 1,5m, hromosvody, fotovoltaické panely, solární kolektory, zařízení plnicí funkci protihlukového opatření, apod.) a stožáry na pozemcích.

Minimální procento zeleně: nejnižší povolené procento zeleně v rámci pozemku stavby. Započítává se výhradně zeď na rostlém terénu v plochách nad 1m², zápočty jiných forem zeleně (např. zatravnovací

V plochách bydlení BH bude uvažováno pro stání osobních vozidel (hromadné garáže nebo parkovací domy) min 0,8 stání na 1 byt 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.

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. 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 29 –Z1, dále PP Bezručovo údolí, EVL Pražská pole a EVL Zoopark Chomutov.
- V aktivní zóně záplavového území Q_{100} nebudou nově umístovány stavby nebo pouze pro účely protipovodňových opatření.
U zastavitelných ploch 3-Z1, 10-Z8, 9-Z1 a 9-Z3 částečně dotčených záplavovým územím Q_{100} je využití podmíněno podmínkami vodoprávního úřadu.
V záplavovém území Q_{100} 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_{100} . 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 provoz, 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 umístování fotovoltaických panelů jsou specifikovány v plochách OK.S a OK.M, pro řádné umístění v plochách VF
- Podmínky pro podmíněčné umístování 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.
 - 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 DSp, BI.1 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 řadu
 - 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 m², do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.
 - **Podmínky pro všechny nové objekty se zastavěnou plochou nad 300m² a sklonem do 15%:**
 - musí obsahovat alespoň 60% výměry aktivní střešní zeleně (bez úlev v požadavku na min. % zeleně pro PRZV-není-li stanoveno jinak). Tato podmínka neplatí pro objekty energetické výstavby.

6.2 PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ - přehled:

Plochy bydlení (§4)	BH, BI.1, BI.2
Plochy rekreace (§5)	RH, RZ
Plochy občanského vybavení (§6)	OH, OK.M, OK.V, OK.S, OS, OV, OX
Plochy veřejných prostranství (§7)	P+
Plochy sídelní zeleně	ZP, ZX, ZI
Plochy smíšené obytné (§8)	SO.1, SO.2
Plochy dopravní infrastruktury (§9)	DS.A, DS.C, DS.K, DS.G, DS.P, DZ
Plochy technické infrastruktury (§10)	T
Plochy výroby a skladování (§11)	VF, VP.1, VP.2, VZ
Plochy vodní a vodohospodářské (§13)	W
Plochy zemědělské (§14)	Z
Plochy lesní (§15)	L
Plochy smíšené nezastavěného území (§17)	K, SR

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

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;
- 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

PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

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

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

MAX. VÝŠKA (m)

15

**Mimo
technologie – viz
6.1.A**

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

Pozn.2: na pozemcích areálu teplárny Chomutov je povolena max. výšková hladina staveb a protihlukových stěn na úrovni 21 m (ve vymezeném území Reg9), protihlukové stěny mimo Reg9 max. 11 m. Řešení specifických komínů a protihlukových stěn dle podmínek terminologie 6.1.A a karty U.teplárny (viz kap. 6.4.2).

6.3 PODMÍNKY PRO PLOCHY OSTATNÍ

Funkční využití ploch pro ÚSES:

ÚSES	
Funkční využití ploch pro územní systém ekologické stability	
HLAVNÍ VYUŽITÍ: <ul style="list-style-type: none">skladebné prvky ÚSES PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: <ul style="list-style-type: none">opatření ve prospěch zvýšení funkčnosti ÚSES (revitalizace, renaturace, výsadby autochtonních druhů, probírky, samovolná sukcese, zatravnění) PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: <ul style="list-style-type: none">opatření k hospodaření na daných plochách – zemědělství, lesnictví apod., která nepovedou ke snížení stabilizační funkce ÚSES, zneprůchodnění či přerušení kontinuity ÚSES NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: <ul style="list-style-type: none">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.	PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ <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

6.4.1 TERMINOLOGIE

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.teplárny	Areál teplárny Chomutov
<p>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</p> <p>Dle karet PRZV v daném území</p>	<p>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:</p> <p>Dle karet PRZV v daném území s tímto zpřesněním:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Stávající i nová zástavba budou podporovat charakter prostředí na hraně vnitřního města a řídit se těmito nastavenými prvky regulačního plánu: <ul style="list-style-type: none"> - Střechy staveb hlavních ploché, ustupující podlaží i sedlové, vždy však v jednotě jednotlivých částí • Požadavky ve vztahu k veřejnému prostranství ulice Na Moráni: Pokud protihlukové stěny budou blíže než 10 m od veřejného prostranství ulice je nutné splnit následující požadavky: <ul style="list-style-type: none"> - konstrukce stěn ze strany veřejného prostoru nebudou podporovat vertikality plochy a nepřesáhnou výšku 11 m. Zároveň bude na pozemcích areálu doplněna nová kompaktní stromová alejová zeleň, zmírňující výškové působení směrem do veřejného prostranství. - bude zachována doprovodná stávající uliční zeleň - investor nových staveb předloží architektonické řešení ke schválení městským orgánům • Charakter ostatních plotových výplní nebo protihlukových stěn do veřejných prostranství (severní a západní hrana areálu) nejsou podmiňovány. • Fotovoltaika a satelitní technika na střechách a podmínky pro komíny do průměru 1,5 m a jiné technologie dle podmínek kap. 4.2.9 a zápočet výšek objektů dle 6.1.A, komíny nad průměr 1,5 m mohou dosáhnout max. výšky až 50 m. • Pro doprovodné stavby se prostorové podmínky neurčují, z hlediska hmotového mohou být ale pouze doplňkem stavby hlavní (z výškového i půdorysného hlediska), • Odstupy staveb od uličních čar směrem do pozemku: <ul style="list-style-type: none"> - Stavby pouze uvnitř areálu

označení VPS	popis veřejně prospěšné stavby	název k.ú.
	technické infrastruktury	
WD 29	Komunikační napojení lokality 17-Z7 Nové Spořice vč. sítí technické infrastruktury	Chomutov II
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
WD 31	Koridor silnice I/13, úsek Chomutov průtah III. stavba – Klášterec nad Ohří, zkapacitnění. Dle ZUR ÚK – VPS – e9-SD18 - zpřesnění na šíři koridoru 100m	Chomutov I
WD 32	Cyklistická trasa G (část) mezi ul. Lipská a Bezručova	Chomutov II
WD 33	Cyklistická trasa D (část) mezi ulicemi Vinohradská a Tovární	Chomutov I
WD 34	Cyklistická trasa 3030 – část přeložené trasy mezi ul. Spořická a Edisonova	Chomutov I
WD 35	Cyklistická trasa B (část) a B1- úsek mezi sídlištěm Březenecká a Kamenná	Chomutov I
WD 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.
WT 1	Úprava vodního toku Chomutovky od ul. Palackého po ul. Riegrovu	Chomutov I
WT 2	Úprava vodního toku Chomutovky od ul. Křivá cca 1600m po proudu	Chomutov I
WT 3	Koridor plynovodu VTL	Chomutov I
WT 13	Trafostanice vč. přípojky 22 kV, 16-Z4,16-Z5	Chomutov II

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.
WU 1	RBK 0011	Chomutov I
WU 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.