# ZMĚNA č.6 ÚZEMNÍHO PLÁNU

## Chomutov

TEXTOVÁ ČÁST

# ODŮVODNĚNÍ

Digitálně podepsal Ing. arch. Ivan Kaplan

| | | |
|---|---|---|
| Objednatel | : | statutární město Chomutov |
| Pořizovatel | : | Magistrát města Chomutova, odb. rozvoje a investic, úsek úz. plánování |
| Zpracovatel | : | Ing. arch. Ivan Kaplan - AGORA STUDIO |
| Datum | : | srpen 2026 |

**Zpracovatel Z6 (2025)**: Ing. arch. Ivan Kaplan – AGORA STUDIO
Vinohradská 156, Praha 3, 130 00
Ing. arch. Ivan Kaplan
Ing. Kateřina Jelínková

## OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI


1. STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU ....7
2. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA....7
3. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ ....8
4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ....22
5. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM, ZPRÁVOU O UPLATŇOVÁNÍ NEBO ZADÁNÍM ZMĚNY ....35
6. ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDCÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČ. VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI ....35
7. SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ ....35
8. STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ ....36
9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 ODST. 3....36
10. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÚR, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ....38
11. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH ....38
12. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, POPŘÍPADĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ....38
13. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDÁNÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA ....38
14. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ....38
15. POSOUZENÍ SOULADU UZEMNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDARDEM ....43
16. TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN ....43

Příloha č. 1: Text s vyznačením změn
Příloha č. 2: Protokol z kontrolního programu


## OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI


1. KOORDINAČNÍ VÝKRES .... M 1 : 5 000
2. VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ .... M 1 : 25 000

**Použité zkratky a pojmy:**

| | | |
|---|---|---|
| č. j | - | číslo jednací |
| EVL | - | evropsky významná lokalita |
| CHLÚ | - | chráněné ložiskové území |
| k. ú. | - | katastrální území |
| PRP | - | prvky regulačního plánu |
| PRZV | - | plochy s rozdílným způsobem využití |
| PUPFL | - | pozemky určené k plnění funkce lesa |
| PÚR | - | Politika územního rozvoje |
| SOB | - | specifická oblast |
| ÚAP | - | územně analytické podklady |
| ÚK | - | Ústecký kraj |
| ÚP | - | územní plán |
| ÚPD | - | územně plánovací dokumentace |
| ÚSES | - | územní systém ekologické kvality |
| VPO | - | veřejně prospěšná opatření |
| VPS | - | veřejně prospěšné stavby |
| VTL | - | vysokotlaký plynovod |
| ZPF | - | zemědělský půdní fond |
| ZÚR | - | Zásady územního rozvoje |

# 1. STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Usnesením Zastupitelstva Magistrátu města Chomutov ZaMěst č. 079/24 z 29.4.2024 bylo schváleno pořízení změny č. 6 Územního plánu Chomutov zkráceným způsobem dle § 55a zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) (dále jen „SZ“). Zpracovatelem změny č. 6 Územního plánu Chomutov je Ing. arch. Ivan Kaplan – AGORA STUDIO, Praha. Určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem je MUDr. Marian Bystroň. K návrhu změny č. 6 se nezpracovává posouzení vlivu na udržitelný rozvoj území, neboť orgánem ochrany životního prostředí nebylo požadováno posouzení vlivu na životní prostředí (SEA) ani na systém NATURA.

Návrh změny byl zveřejněn na Národním geoportále územního plánování dne 10.10.2025 Společné jednání bylo dotčeným orgánům a sousedním obcím oznámeno 16.10.2025. Veřejná vyhláška o konání veřejného projednání byla vyvěšena na úřední desce od 10.10.2025 do 5.12.2025. Sloučené společné jednání a veřejné projednání proběhlo dne 12.11.2025 od 16.00 hod, termín pro podání stanovisek, připomínek a vyjádření byl stanoven do 27.11.2025.

Ve spolupráci s určeným zastupitelem pořizovatel vyhodnotil výsledky projednání a zpracoval Návrh vyhodnocení připomínek, který rozeslal dne 5.1.2026 dotčeným orgánům a nadřízenému orgánu Krajskému úřadu odboru územního plánování a stavebního řádu. K návrhu vyhodnocení připomínek nebyla doručena nesouhlasná stanoviska. Následně dne 11.2.2025 pořizovatel obdržel souhlasné stanovisko z hlediska koordinace záměrů v území č.j. KUUK/27770/2026 ze dne 11.2.2026.

Na základě došlých stanovisek ke sloučenému společnému jednání a veřejnému projednání a vyhodnocení připomínek, zpracovatel upravil návrh změny dle výsledků projednání, zaslaných stanovisek a vyjádření.

Vzhledem k tomu, že se jednalo o nepodstatné změny, není nutno opakované veřejné projednání. Rozpory dotčených orgánů nebyly řešeny.

Dne 15.6.2026 byl návrh změny č. 6 Územního plánu Chomutov předložen zastupitelstvu statutárního města Chomutov ke schválení. Zastupitelstvo statutárního města Chomutov v souladu s § 104 odst. 2 zákona 283/2021 Sb., pod číslem usnesení 118/26 neschválilo předložený návrh Změny č. 6 Územního plánu Chomutov a vydalo pokyny k úpravě předmětného návrhu:

1) maximální výška bude umožněna 15 m
2) velikost hal pro logistiku by zůstala do 3 000 m2 a možnost pro výrobu by zůstala pro výrobu lehkou.

Vzhledem k drobnému charakteru úprav návrhu bylo pořizovatelem rozhodnuto o tom, že navržené úpravy nejsou podstatnou úpravou dle § 103 stavebního zákona č. 283/2021 Sb. a v souladu s § 104 odst. 3 zajistil úpravu návrhu u zpracovatele, která bude předložena Zastupitelstvu statutárního města Chomutov ke schválení.

Protokol o souladu územního plánu s vyhláškou č. 157/2024 o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu je součástí odůvodnění změny územního plánu.

Pořizovatel v souladu s § 104 SZ přezkoumal soulad návrhu změny č. 6 územního plánu zejména s Politikou územního rozvoje České republiky 2008 ve znění její Aktualizace č. 1., 2., 3., 4., 5., 6. 7., 8. a 9.; Územním rozvojový plánem ve znění jeho změny č. 1a a č. 2 a se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje ve znění jejich 1., 2., 3., 4., 5., 7., 8., 6. aktualizace a 10. změny, se stanovisky dotčených orgánů a stanoviskem Odboru územního plánování a stavebního řádu, Krajského úřadu Ústeckého kraje, soulad se zněním zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a příslušných vyhlášek, s § 171, § 172, § 173 a § 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (správní řád).

Pořizovatel dospěl k závěru, že návrh Změny č. 6 Územního plánu Chomutov není v rozporu s výše uvedenými dokumenty, s požadavky stavebního zákona a předkládá Zastupitelstvu statutárního města Chomutova návrh na vydání Změny č. 6 Územního plánu Chomutov.

# 2. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

Cíle a úkoly územního plánování jsou vymezeny v § 38 a 39 stavebního zákona. Změna č. 6 UP Chomutova je zpracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Pořizováním změny je zajišťován požadavek

soustavného a komplexního řešení území (jsou řešeny aktuální potřeby v území), vliv změny na udržitelný rozvoj území nebylo potřeba vyhodnocovat.

Změna respektuje všechny základní hodnoty v území dané v ÚP, nemění je, povaha a charakter změny je (oproti koncepci stanovené platným územním plánem pro dané místo řešené změnou č. 6) málo významný (viz odůvodnění kap. 9), neovlivňuje zásadní urbanistické, architektonické ani přírodní hodnoty v řešeném území.

Zpracování změny č. 6 ÚP Chomutova bylo provedeno v souladu s ustanoveními nového stavebního zákona 283/2021 Sb. – odůvodnění odpovídá požadavkům na obsah a strukturu podle Přílohy č.8 ke stavebnímu zákonu. Názvy kapitol výrokové části platného ÚP byly upraveny podle platného SZ. Změna vypouští dohody o pracelaci (a nenahrazuje je plánovací smlouvou).

Změnou nedochází k vymezení podmínek v podrobnosti regulačního plánu ani se neupravuje výčet staveb vyloučených územně plánovací dokumentací, které by jinak šlo umisťovat v nezastavěném území.

Změna č. 6 se projednává pouze v rozsahu měněných částí bez Vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území. Změna je provedena nad aktuální platnou ÚPD (=úplné znění po vydání změny č.4).

# 3. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

## 3.1 KE SLOUČENÉMU SPOLEČNÉMU JEDNÁNÍ A VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ

Vyhodnocení připomínek, stanovisek a vyjádření dotčených orgánů podaných ke sloučenému společnému jednání a veřejnému projednání návrhu Změny č. 6 Územního plánu Chomutov dle § 98 stavebního zákona a v souladu s § 93 odst. 5 písm. c) stavebního zákona v platném znění:

Veřejné projednání návrhu Změny č. 6 Územního plánu Chomutov proběhlo dne 12.11.2025 v 16:00, v budově historické Radnice, Náměstí 1. máje 1, Chomutov - zasedací místnosti č. 13 – Radnice – „Zasedací místnost zastupitelstva“ lhůta pro uplatnění stanovisek, vyjádření a připomínek k návrhu Změny č. 6 Územního plánu Chomutov do 27.11.2025.

**A. Vyhodnocení stanovisek a vyjádření dotčených orgánů:**

**1. Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, Regionální pracoviště Správa CHKO Slavkovský les, pracoviště Karlovy Vary, Závodu míru 725/16, Karlovy Vary 360 17 (č.j. MMCH/200547/2025) doručeno dne 12.11.2025:**

Věc: Územní plán Chomutov – Změna č. 6 – návrh změny územního plánu - stanovisko

K návrhu Změny č. 6 Územního plánu Chomutov, tak jak je vyvěšen v elektronické podobě na stránkách Magistrátu města Chomutova, nemáme z hlediska našich kompetencí připomínek.

Změna není v rozporu se zájmy ochrany přírody v daném území v rámci působnosti AOPK ČR.

**Vyhodnocení: Bere se vědomí.**

**2. Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem, Moskevská 1531/15, 400 01 Ústí nad Labem (č.j. MMCH/210199/2025) doručeno dne 24.11.2025:**

Stanovisko – návrh Změny č. 6 Územního plánu Chomutov

Na základě oznámení doručeného Krajské hygienické stanici Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem (dále jen „KHS UL“), dne 16. 10. 2025, zaevidovaného pod č.j. KHSUL 48734/2025, zaslaného Magistrátem města Chomutova, Odborem rozvoje a investic, oddělením úřad územního plánování, o sloučeném společném jednání a veřejném projednání návrhu Změny č. 6 územního plánu Chomutov (dále jen „návrh“), posoudila KHS UL, věcně a místně příslušná podle ustanovení § 82 odst. 1, 2 písm. i) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 258/2000 Sb.“), jako dotčený správní úřad ve smyslu ustanovení § 77 odst. 1 a § 94 odst. 1

zákona č. 258/2000 Sb., v souladu s ustanovením § 18 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), návrh.

Po zhodnocení souladu návrhu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává KHS UL dle ustanovení § 94 odst. 3 stavební zákon, toto

stanovisko:

S návrhem orgán ochrany veřejného zdraví **souhlasí**.

**Vyhodnocení: Bere se vědomí.**

**3. Krajské ředitelství policie Ústeckého kraje – odbor správy majetku, oddělení správy nemovitého majetku, Lidické náměstí 899/9, 401 79 Ústí nad Labem (č.j. MMCH/196932/2025) doručeno 10.11.2025**

Oznámení o sloučeném jednání a veřejném projednání návrhu Změny č. 6 územního plánu Chomutov - sdělení

k dopisu pod č.j.: MMCH/143253/2025/ORI/UUP/Her ze dne 16.10.2025

Na základě Vašeho dopisu, ve kterém nás žádáte o sdělení stanoviska na výše uvedenou akci, Vám sdělujeme následující: K návrhu Změny č. 6 územního plánu Chomutov nemáme žádné připomínky, nedošlo k žádným změnám a nadále neplánujeme další samostatný rozvoj telekomunikačních zařízení.

Toto stanovisko je pouze za majetek vč. existence sítí a je vydáno ve smyslu zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebního řádu (stavební zákon), s ohledem na příslušnost hospodaření Krajského ředitelství policie Ústeckého kraje s majetkem ČR.

**Vyhodnocení: Bere se vědomí.**

**4. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničních hospodářství, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem (č.j. MMCH/181081/2025) doručeno dne 16.10.2025:**

NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU

stanovisko k návrhu Změny č. 6 Územního plánu Chomutov

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, jako dotčený orgán ve věcech silnic II. a III. třídy v souladu s ust. § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, souhlasí s návrhem Změny č. 6 Územního plánu Chomutov bez připomínek.

Změna č. 6 Územního plánu Chomutov nemění koncepci silnic II. a III. třídy.

**Vyhodnocení: Bere se vědomí.**

**5. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem (č.j. MMCH/104553/2025) doručeno dne 13.11.2025:**

Návrh Změny č.6 ÚP – sloučené společné jednání a veřejné projednání – vyjádření Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, obdržel dne Magistrátu města Chomutova oznámení o sloučené společné jednání a veřejné projednání o návrhu Změny č. 6 Územního plánu Chomutov

Ve věci vydáváme následující stanoviska:

**Ochrana ovzduší**

Vyřizuje: Ing. Iveta Pomezná/ 475 657 486, e-mail: pomezna.i@kr-ustecky.cz

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, nemá k návrhu změny č. 6 územního plánu Chomutov –sloučené společné jednání a veřejné projednání z hlediska ochrany ovzduší připomínky.

Krajský úřad Ústeckého kraje vydává stanovisko k územnímu plánu a k regulačnímu plánu v souladu s § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“).

Krajský úřad Ústeckého kraje upozorňuje na povinnost plnění imisních limitů pro ochranu zdraví lidí dle přílohy č. 1 zákona. Tento požadavek má přímou vazbu na využití území pro průmyslové a zemědělské účely (rozvojové lokality).

Dále sdělujeme, že novelou zákona o ochraně ovzduší č. 42/2025 Sb. byly zavedeny ustanovením §12a minimální vzdálenosti mezi stacionárním zdrojem a stanovenými plochami vymezenými v územním plánu. Specifikace minimálních vzdáleností je součástí novely č. 398/2025 Sb. Vyhlášky č.415/2012 Sb., v platném znění, účinné od 01.11.2025.

Veškeré změny územního plánu musí být v souladu s Programem zlepšování kvality ovzduší zóna Severozápad –CZ04: aktualizace k roku 2024, který byl vyhlášen ve Věstníku Ministerstva životního prostředí č.j. MZP/2024/080/209, květen 2024 –částka 4.

**Ochrana přírody a krajiny**

Vyřizuje: Ing. Kristýna Horvátová / 475 657 879, e-mail: horvatova.k@kr-ustecky.cz

Jako dotčený orgán ochrany přírody podle § 77a odst. 4 písm. z) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen ZOPK), ke sloučenému společnému jednání a veřejnému projednání o návrhu změny č. 6 územního plánu Chomutov sdělujeme:

Dílčí změna ÚP Chomutov se týká změny funkčního využití v územním plánu již vymezené zastavitelné

plochy Z.14-4 a plochy ZO a úpravu regulativů pro tuto konkrétní plochu (úprava podmínek prostorového uspořádání).

Návrhem nejsou dotčeny zájmy ochrany přírody a krajiny v působnosti Krajského úřadu Ústeckého kraje, a proto k návrhu změny ÚP Chomutov nemáme připomínky.

**Ochrana zemědělského půdního fondu**

Vyřizuje: Ing. Daniela Vencláková / 475 657 115, e-mail: venclakova.d@kr-ustecky.cz

Jako dotčený orgán z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) podle § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákona), uvádíme, že návrh změny číslo 6 Územního plánu Chomutov pro sloučené společné jednání a veřejné projednání nenavrhuje žádné nové zábory zemědělského půdního fondu, tedy k němu nemáme připomínky.

**Státní správa lesů**

Vyřizuje: Ondřej Voháňka, DiS / 475 657 913, e-mail: vohanka.o@kr-ustecky.cz

Krajský úřad Ústeckého kraje, jako příslušný orgán státní správy lesů podle ustanovení § 48a odstavce 2 zákona č.289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, nemá připomínky k předloženému návrhu změny č. 6 ÚP Chomutov – sloučené společné jednání a veřejné projednání.

**Vodní hospodářství**

Vyřizuje: Mgr. Jan Koch / 475 657 180, e-mail: koch.j@kr-ustecky.cz

Krajský úřad Ústeckého kraje jako vodoprávní úřad příslušný, dle § 107 odst. 1 písm. a) zák. č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, k uplatnění stanoviska k zásadám územního rozvoje a k územním plánům obcí s rozšířenou působností, nemá k předloženému návrhu Změny č. 6 Územního plánu Chomutov připomínky.

**Prevence závažných havárií**

Vyřizuje: Ing. Veronika Dařílková / 475 657 165, e-mail: darilkova.v@kr-ustecky.cz

V daném území se nenachází žádný objekt zařazený do skupiny A nebo B dle zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií, v platném znění. Z výše uvedeného důvodu nejsme dotčeným správním úřadem.

**Posuzování vlivů na životní prostředí**

Vyřizuje: Ing. Petra Tóth Sikorová / 475 657 652, e-mail: sikorova.p@kr-ustecky.cz

Krajský úřad Ústeckého kraje jako příslušný úřad z hlediska posuzování vlivů koncepce na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), vydal k návrhu na pořízení změny územního plánu Chomutov samostatné stanovisko ze dne

20.03.2024, spisová značka KUUK/035150/2024/ZPZ/SEA-§55a, č. j. KUUK/045766/2024/ZPZ/Sik, s výsledkem – „změnu územního plánu Chomutov“ není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

Návrh změny č. 6 územního plánu Chomutov pro sloučené společné jednání a veřejné projednání řeší logisticko-výrobní areál s administrativní budovou na pozemcích p. č. 4106/2, 4119/1, 4119/3, 4119/5, 4119/12 v k.ú. Chomutov II a změnu regulativu max. výšky objektů do 20 m; návrh okružní křižovatky pro napojení lokalit Z.14-4 a Z.14-6.

Návrh změny č. 6 územního plánu Chomutov pro sloučené společné jednání a veřejné projednání nestanoví rámec pro umístění záměrů podléhajících posouzení a po jeho důkladném prostudování nebyla shledána nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí (SEA).

**Vyhodnocení: Bere se vědomí.**

**6. Krajská veterinární správa; Statní veterinární správy pro Ústecký kraj, Sebuzínská 38, 403 21 Ústí nad Labem - Brná (č.j. MMCH/203962/2025) doručeno dne 18.11.2025:**

S T A N O V I S K O K Ú Z E M N Í M U P L Á N U

Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Ústecký kraj jako správní orgán místně a věcně příslušný podle § 47 odst. 4 a § 49 odst. 1 písm. j) zákona č. 166/1999 Sb., o veterinární péči a o změně některých souvisejících zákonů (veterinární zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále „správní orgán“), ve věci stanoviska k návrhu Změny č. 6 Územního plánu Chomutov vydává v souladu s § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů, toto stanovisko:

Správní orgán nemá námitky k návrhu Změny č. 6 Územního plánu Chomutov.

O d ů v o d n ě n í

Správní orgán obdržel dne 16. 10. 2025 oznámení o sloučeném jednání a veřejném projednání návrhu Změny č. 6 Územního plánu Chomutov.

Na základě tohoto podání správní orgán prostudoval přístupné dokumenty k návrhu Změny č. 6 Územního plánu Chomutov a následně bylo Krajskou veterinární správou Státní veterinární správy pro Ústecký kraj vydáno závazné stanovisko č. j. SVS/2025/170266 pro územní plán.

Vzhledem ke skutečnosti, že tímto návrhem nejsou dotčeny žádné subjekty, které jsou pod státním veterinárním dozorem, nemá Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Ústecký kraj k tomuto návrhu námitky.

P o u č e n í

Toto stanovisko je závazným stanoviskem ve smyslu § 149 správního řádu a není samostatným rozhodnutím ve správním řízení. Orgán příslušný rozhodnout ve věci podle zvláštních právních předpisů nemůže rozhodnout v rozporu s tímto stanoviskem.

Proti obsahu tohoto stanoviska se lze podle § 149 odst. 3 správního řádu odvolat pouze prostřednictvím odvolání proti konečnému rozhodnutí podmíněnému tímto stanoviskem.

**Vyhodnocení: Bere se vědomí.**

**7. Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru Tychonova 1, Praha 6, PSČ 160 01 (č.j. MMCH/185637/2025) doručeno dne 23.10.2025:**

Stanovisko k územně plánovací dokumentaci

Sloučené jednání a veřejné projednání návrhu změny č. 6 územního plánu Chomutov

K č. j. MMCH/143253/2025/ORI/UUP/Her

Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce majetková Ministerstva obrany, v souladu se zmocněním v § 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ve smyslu zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování

obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“), a v souladu s Rozkazem ministryně obrany č. 27/2024, vydává ve smyslu § 94 odst. 3 stavebního zákona

stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona,

ve kterém ve veřejném zájmu důrazně žádá o zapracování limitů a zájmů Ministerstva obrany v plném rozsahu do návrhu územně plánovací dokumentace.

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

- RL PVO – ve vymezeném zájmovém území radiolokačního zařízení Hrušovany, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví.

V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů) – viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno ve vymezeném zájmovém území radiolokačního zařízení Ministerstva obrany”.

Změna charakteristiky ÚAP jevu 102a nastala na základě sdělení o zamítnutí kasační stížnosti Ministerstva obrany ve věci zrušení OOP radaru Hrušovany a platnosti vymezeného zájmového území Ministerstva obrany v územním rozsahu OP radiolokátoru. Sdělení na Magistrát Chomutov zasílám v příloze.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 36 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb. (dle ÚAP jev 119). Na celém správním území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě a všech silnic I. a II. třídy
- výstavba, rekonstrukce a opravy silnic III. třídy a místních komunikací v blízkosti vojenských areálů, objektů důležitých pro obranu státu a vojenských újezdů
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba vodních nádrží (rybníky, přehrady)
- umístění staveb a zařízení vysokých 75 m a více nad terénem,
- umístění staveb a zařízení vysokých 30 m a více na přirozených nebo umělých vyvýšeninách, které vyčnívají 75 m a výše nad okolní krajinu
- umístění zařízení, která mohou ohrozit bezpečnost letového provozu nebo rušit funkci leteckých palubních přístrojů a leteckých zabezpečovacích zařízení, zejména zařízení průmyslových závodů,
- vedení vysokého a velmi vysokého napětí, energetická zařízení, větrné elektrárny a vysílací stanice
- veškerá výstavba dotýkající se nemovitostí (pozemky a stavby) ve vlastnictví ČR, v příslušnosti hospodařit s majetkem státu Ministerstvu obrany

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

Odůvodnění

Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 stavebního zákona a zákona o zajišťování obrany ČR provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.

Výše uvedené vymezené území Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Toto stanovisko Ministerstva obrany je uplatněno v kontinuitě na poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro zpracování územně analytických podkladů ORP.

Ministerstvo obrany nemá k předloženému návrhu ÚPD další připomínky za předpokladu zapracování výše uvedeného vymezeného území Ministerstva obrany do textové a grafické části ÚPD v souladu s tímto stanoviskem. Jedná se o provedení úprav části Odůvodnění, které neovlivňují koncepci předložené ÚPD. Veškeré požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a jsou deklarací stávajících strategicky důležitých limitů v území, jejichž nerespektování by vedlo k ohrožení funkčnosti speciálních zařízení Ministerstva obrany.

Příloha:

Sdělení o zamítnutí kasační stížnosti Ministerstva obrany ve věci zrušení OOP radaru Hrušovany

497beyz

Sekce majetková Ministerstva obrany odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru

Tychonova 1, Praha 6, PSČ 160 01, datová schránka hjyaavk

Čj. MO 999679/2023-1322 Brno 28. prosince 2023

Sp.zn. 167791/2023-1322-OÚZ-BR

Magistrát města Chomutova

odbor stavební úřad Zborovská 4602

430 28 Chomutov

SoUčinnost (§ 4 SZ)

Sdělení o zamítnutí kasační stížnosti Ministerstva obrany ve věci zrušení OOP radaru Hrušovany a platnosti vymezeného zájmového území Ministerstva obrany v územním rozsahu OP radiolokátoru

Ministerstvo obrany, Sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, oddělení ochrany územních zájmů, jako věcně a místně příslušné v pozici orgánu veřejné správy v kontinuitě na zmocnění v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocnění v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), vydává v pozici dotčeného orgánu sdělení ve smyslu § 4 zákona č. 183/2006 Sb. pro vzájemnou součinnost mezi dotčeným orgánem chránícím veřejné zájmy podle zvláštních předpisů nebo tohoto zákona a orgány územního plánování a stavebními úřady:

Ministerstvo obrany jako speciální stavební úřad podle § 15 odst. 1 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v souladu s ustanovením § 43 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů, pro vojenská letiště, vojenské stavby a jejich ochranná pásma, a v souladu s ustanovením § 173 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, zřídilo podle § 37 zákona o civilním letectví ochranná pásma leteckého pozemního zařízení – radiolokátoru Hrušovany (dále jen „OP“) opatřením obecné povahy čj. MO 126171/2021-1150Li dne 5. května 2021, které nabylo účinnosti 20. května 2021. Opatření obecné povahy OP radaru bylo rozsudkem Městského soudu v Praze zrušeno - viz č. j. 8 A 48/2022–69, ve znění opravného usnesení ze dne 30. 8. 2022 č. j. 8 A 48/2022-84 (navrhovatel APB – PLZEŇ a.s., zastoupený Mgr. Jiřím Neshybou). Ministerstvo obrany proti rozsudku Městského soudu v Praze podalo kasační stížnost. Nejvyšší správní soud kasační stížnosti přiznal odkladný účinek spočívající v tom, že až do skončení řízení o kasační stížnosti se pozastavují účinky rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 18. 8. 2022, č. j. 8 A 48/2022–69, ve znění opravného usnesení ze dne 30. 8. 2022 č. j. 8 A 48/2022-84. Nejvyšší správní soud dne 13. 12. 2023 kasační stížnost zamítl (1 As 211/2022 – 57).

Ministerstvo obrany v souvislosti s výsledkem řízení tímto potvrzuje platnost vymezeného zájmového území MO ze září 2022 (viz přílohy) a sděluje, že nadále bude ochrana funkčnosti radiolokátoru Hrušovany

probíhat dle § 175 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, a kontinuálně v souladu s § 317 odst. 2 a § 36 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon.

Ministerstvo obrany je povinno chránit veřejný zájem na zajištění obrany a bezpečnosti státu a dodržet mezinárodní závazky dle Úmluvy o mezinárodním civilním letectví. Nelze rezignovat na zajištění bezchybného provozu stávajícího strategicky důležitého zařízení A ČR a zajištění maximální bezpečnosti leteckého provozu, což zajistí jen nezbytná omezení a pravidla pro činnost v okolí leteckých staveb. OP radiolokátoru Hrušovany bude opětovně Ministerstvem obrany zřízeno (OOP), avšak do doby zřízení OP kontinuálně probíhá ochrana v daném území (o územním rozsahu OP radiolokátoru) dle ustanovení stavebního zákona – vydáváním závazných stanovisek Ministerstva obrany.

Zároveň Ministerstvo obrany sděluje, že výstavba větrných elektráren vždy byla a je podmíněna souhlasem Ministerstva obrany v zájmu ochrany vojenského letectva na celém území dle ustanovení § 41 odst. 1 zákona č. 49/1997 Sb. bez ohledu na platnost zřízeného OP radaru Hrušovany:

§ 41

1) K umístění staveb a zařízení mimo ochranná pásma je nutný souhlas Úřadu a Ministerstva obrany, jestliže jde o

a) stavby nebo zařízení vysoké 75 m a více nad terénem,

b) stavby nebo zařízení vysoké 30 m a více na přirozených nebo umělých vyvýšeninách, které vyčnívají 75 m a výše nad okolní krajinu,

c) zařízení, která mohou ohrozit bezpečnost letového provozu nebo rušit funkci leteckých palubních přístrojů a leteckých zabezpečovacích zařízení, zejména zařízení průmyslových závodů, vedení vysokého napětí a velmi vysokého napětí, energetická zařízení, větrné elektrárny a vysílací stanice.

Tyto skutečnosti z § 41 odst. 1 zákona č. 49/1997 Sb. jsou Ministerstvem obrany jako obecné podmínky v rozšířené podobě poskytovány pro ÚAP – jev 119 (viz Ministerstvem obrany poskytovaný pasport údaje o území s platností pro celé správní území).

Dále od vzniku ÚAP je zajišťována ochrana zájmů vojenského letectva (letiště a letecké stavby a jejich ochranná pásma a zájmová území) také v rámci ÚAP – jevu 102a (viz Ministerstvem obrany poskytovaný pasport údaje o území pro ÚAP – jev 102a; dříve jev 102, jev 103) a tyto nadregionální limity jsou stabilizovány a respektovány v rámci ÚPD obcí a krajů.

Dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, byla vymezena území Ministerstva obrany, ve kterých je umístění a povolení stavby podmíněno vydáním souhlasného závazného stanoviska Ministerstva obrany.

Území vymezená Ministerstvem obrany nebo Ministerstvem vnitra podle dřívějších právních předpisů v zájmu zajišťování obrany a bezpečnosti státu před dnem nabytí účinnosti zákona č. 283/2021 Sb. se považují za vymezená území podle tohoto zákona do doby jejich nového vymezení postupem podle § 36 (viz § 317 odst. 2 zák. č. 283/2021 Sb.).

Smyslem tohoto sdělení Ministerstva obrany je předání informace o nové skutečnosti i zdůraznění stále platných skutečností jako závazných faktů neopomenutelných při územním plánování a rozhodování v území.

Dané sdělení je rozesláno příslušným úřadům územního plánování a stavebním úřadům na území Ústeckého kraje, Středočeského kraje a Karlovarského kraje, na jejichž území zasahuje zájmové území MO vymezené ve veřejném zájmu na zajištění obrany a státu chránící funkčnost stávajícího radiolokátoru Hrušovany a související bezpečnost provozu vojenského letectva.

Kontaktní osoba: Ing. Lenka Martykánová, tel. 973 445 717, 724 463 836

Ing. Lenka Martykánová

vedoucí oddělení ochrany územních zájmů

podepsáno elektronicky

**Vyhodnocení: Vyhovuje se, požadované bude zapracováno.**

**8. Ministerstva životního prostředí, Odbor výkonu státní správy II; Bělehradská 1338/15, 400 01 Ústí nad Labem (č.j. MMCH/187975/2025) doručeno dne 29.10.2025**

Stanovisko k návrhu Změny č. 6 Územního plánu Chomutov

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II (dále jen „ministerstvo“) obdrželo dne 16.10.2025 od Magistrátu města Chomutova v souladu s § 93 odst. 5 písm. b) a § 94 odst. 1 a § 96 odst. 2 ve spojení s § 111 odst. 5 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) „Oznámení o sloučeném jednání a veřejném projednání návrhu Změny č. 6 Územního plánu Chomutov“ s žádostí o stanovisko. Zákonné zmocnění Ministerstva životního prostředí vyjadřovat se k územně plánovací dokumentaci (dále jen „ÚPD“) vyplývá z požadavků § 94 odst. 3 ve spojení s § 111 odst. 5 stavebního zákona a z požadavků § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „horní zákon“), konkrétně z těch jeho částí, které se vztahují k ochraně a využití nerostného bohatství a § 13 odst. 3 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o geologických pracích“). Oprávněnost těchto požadavků a povinnost orgánů územního plánování a zpracovatelů ÚPD řídit se jimi v příslušné územně plánovací dokumentaci je stanovena v § 15 odst. 1 horního zákona a v § 13 odst. 1 zákona o geologických pracích.

K výše uvedenému návrhu Změny č. 6 zaujímá ministerstvo následující stanovisko:

Z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostných surovin a horninového prostředí Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II upozorňuje, že na plochách řešené změny se vyskytuje **výhradní ložisko**: Droužkovice-východ č. 307930102 (viz. https://mapy.geology.cz/udaje_o_uzemi/). Toto území požadujeme uvést v textové části návrhu Změny č. 6 Územního plánu Chomutov.

Ministerstvo současně sděluje, že toto stanovisko nenahrazuje ostatní správní akty ministerstva, stejně jako ostatních dotčených orgánů státní správy, vydávané dle příslušných právních předpisů.

**Vyhodnocení: Nevyhovuje se, přehled ložisek nerostných surovin je již uveden v Územním plánu Chomutov (nabytí účinnosti 29.6.2017) v textové části Odůvodnění kap. IX OCHRANA NEROSTNÝCH SUROVIN v souladu se stavebním zákonem.**

**9. Obvodní báňský úřad pro územní kraje Ústeckého, U města Chersonu 1429/7, 434 01 Most (č.j. MMCH/190570/2025) doručeno dne 4.11.2025**

Stanovisko k veřejnému projednání návrhu změny č. 6 územního plánu Chomutov pro katastrální území Chomutov II.

Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého, jako dotčený orgán dle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „horní zákon“), tímto vydává v souladu s § 96 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále též „stavební zákon“), vydává souladu s ustanovením § 54 stavebního zákona

s o u h l a s n é  s t a n o v i s k o

k veřejnému projednání návrhu změny č. 6 územního plánu Chomutov pro katastrální území Chomutov II. podle ustanovení § 96 stavebního zákona.

Odůvodnění:

Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého, jako dotčený orgán při pořízení ÚP Chomutov vyhodnotil předložený návrh změny č. 6 územního plánu Chomutov pro katastrální území Chomutov II. ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění (dále jen „horní zákon“) z hlediska ochrany využití nerostného bohatství. Na základě tohoto vyhodnocení s předloženým návrhem souhlasí bez stanovených podmínek, a to z toho důvodu, že v předmětném území návrhu „Změny č. 6 územního plánu Chomutov pro katastrální území Chomutov II.“ není evidováno chráněné ložiskové území, resp. dobývací prostor, ve smyslu ustanovení § 29 horního zákona. Dále sdělujeme, že se z účasti na veřejném projednání návrhu změny č. 6 územního plánu Chomutov, které se bude konat 12. listopadu 2025 v 16:00 hodin na Magistrátu města Chomutova, omlouváme.

**Vyhodnocení: Bere se vědomí.**

**10. Obvodní báňský úřad pro územní kraje Ústeckého, U města Chersonu 1429/7, 434 01 Most (č.j. MMCH/192772/2025) doručeno dne 4.11.2025**

Stanovisko k sloučenému jednání a veřejnému projednání návrhu změny č. 6 územního plánu Chomutov pro katastrální území Chomutov II.

Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého, jako dotčený orgán dle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „horní zákon"), tímto vydává v souladu s § 94 odst. 1 a § 96 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále též „stavební zákon"), vydává v souladu s ustanovením § 54 stavebního zákona

s o u h l a s n é  s t a n o v i s k o

k sloučenému jednání a veřejnému projednání návrhu změny č. 6 územního plánu Chomutov pro katastrální území Chomutov II. podle ustanovení s § 94 a § 96 stavebního zákona.

Odůvodnění:

Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého, jako dotčený orgán při pořízení ÚP Chomutov vyhodnotil předložený návrh změny č. 6 územního plánu Chomutov pro katastrální území Chomutov II. ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění (dále jen „horní zákon") z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství. Na základě tohoto vyhodnocení s předloženým návrhem souhlasí bez stanovených podmínek, a to z toho důvodu, že v předmětném území návrhu „Změny č. 6 územního plánu Chomutov pro katastrální území Chomutov II." není evidováno chráněné ložiskové území, resp. dobývací prostor, ve smyslu ustanovení § 29 horního zákona. Dále sdělujeme, že se z účasti na veřejném projednání návrhu změny č. 6 územního plánu Chomutov, které se bude konat 12. listopadu 2025 v 16:00 hodin na Magistrátu města Chomutova, omlouváme.

**Vyhodnocení: Bere se vědomí.**

**11. Ministerstva průmyslu a obchodu, odbor hornictví a surovinové politiky; Na Františku 32, 110 15 Praha 1 (č.j. MMCH/114550/2025) doručeno dne 2.12.2025**

Stanovisko k návrhu změny č. 6 Územního plánu Chomutov – sloučené jednání

ZÁVAZNÁ ČÁST

Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů a podle ustanovení § 94 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., vydáváme k předložené územně plánovací dokumentaci toto stanovisko:

S návrhem změny č. 6 Územního plánu Chomutov souhlasíme.

ODŮVODNĚNÍ

Lokalita změny představuje změnu využití již vymezené zastavitelné plochy (Z.14.4). Lokalita je situovaná na okraji plochy výhradního ložiska hnědého uhlí Droužkovice – východ, jedná se o část územně nechráněnou v „intravilánu" města. Návrh posuzované změny územního plánu respektuje ustanovení § 15 odst. 1 horního zákona.

**Vyhodnocení: Bere se vědomí.**

**<u>B. Vyhodnocení připomínek:</u>**

Byly obdrženy 2 připomínky (NET4GAS, s.r.o., Severočeské vodovody a kanalizace, a.s.), vyhodnocení viz kap 14.

## 3.2 K NÁVRHU VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Stanoviska dotčených orgánů a nadřízeného orgánu k návrhu vyhodnocení připomínek, stanovisek a vyjádření ke sloučenému společnému jednání a veřejnému projednání návrhu Změny č. 6 Územního plánu Chomutov dle § 98 stavebního zákona a v souladu s § 93 odst. 5 písm. c) stavebního zákona v platném znění:

Veřejné projednání návrhu Změny č. 6 Územního plánu Chomutov proběhlo dne 12.11.2025 v 16:00, v budově historické Radnice, Náměstí 1. máje 1, Chomutov - zasedací místnosti č. 13 – Radnice – „Zasedací místnost zastupitelstva“ lhůta pro uplatnění stanovisek, vyjádření a připomínek k návrhu Změny č. 6 Územního plánu Chomutov do 27.11.2025.

Návrh vyhodnocení připomínek, stanovisek a vyjádření ke sloučenému společnému jednání a veřejnému projednání byl dotčeným orgánům a nadřízenému orgánu rozeslán 5.1.2026 pod čj. MMCH/03475/2026 a MMCH/03502/2026.

**A. Stanoviska dotčených orgánů:**

**1. Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého; IČ: 000 25 8444; U Města Chersonu 1429/7, 434 01 Most (č.j. MMCH/07074/2026) doručeno dne 14.1.2026:**

Stanovisko k výsledkům projednání návrhu změny č. 6 územního plánu Chomutov.

Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého (dále též „OBÚ“) jako dotčený orgán podle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále též „horní zákon“), obdržel dne 6. 1. 2026 oznámení, k návrhu vyhodnocení připomínek změny č. 6 územního plánu Chomutov v souladu s § 98 ve spojení s § 111 odst. 5 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále též „stavební zákon“), vydává v souladu s ustanovením § 54 stavebního zákona

s o u h l a s n é  s t a n o v i s k o

k výsledkům projednání návrhu změny č. 6 územního plánu Chomutov podle ustanovení § 98 odst. 5 ve spojení s § 54 odst. 2 stavebního zákona.

O d ů v o d n ě n í:

Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého (dále jen „OBÚ), jako dotčený orgán při pořízení Územního plánu Chomutov vyhodnotil „projednání návrhu změny č. 6 územního plánu Chomutov“ ve smyslu stanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění (dále jen „horní zákon“) z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství. OBÚ nemá k předmětnému návrhu vyhodnocení připomínek k projednání změny č. 6 územního plánu Chomutov, z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství dalších připomínek. V rámci návrhu vyhodnocení připomínek jsou řešeny připomínky

dvou subjektů (NET4GAS, s.r.o. a Severočeské vodovody kanalizace, a.s.), netýkající se zájmu ochrany nerostného bohatství, k jehož ochraně má OBÚ působnost. Předložený návrh vyhodnocení připomínek je v souladu s dosud vydaným stanoviskem OBÚ k „Návrhu změny č. 6 územního plánu Chomutov, a to č. j. SBS 57141/2025/OBÚ-04/1 ze dne 4. 11. 2025. Obvodní báňský úřad obdržel shora uvedené podání úřadu územního plánování, a to prostřednictvím datové schránky (nikoli prostřednictvím Národního geoportálu územního plánování (dále jen „NGÚP“)). Na základě této skutečnosti není možné toto naše předmětné stanovisko uložit v NGÚP a jsme nuceni jej odeslat do datové schránky adresáta.

otisk úředního razítka | Ing. Jiří V a r a d y, Ph. D.

elektronicky podepsáno | vedoucí I. oddělení

**Vyhodnocení: Bere se na vědomí.**

**2. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničních hospodářství, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem (č.j. MMCH/03681/2026) doručeno dne 14.1.2026:**

NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU

stanovisko k návrhu Změny č. 6 Územního plánu Chomutov – vyhodnocení výsledků projednání

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, jako dotčený orgán ve věcech silnic II. a III. třídy v souladu s ust. § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, souhlasí s vyhodnocením výsledků projednání návrhu Změny č. 6 Územního plánu Chomutov bez připomínek.

Otisk úředního razítka

Ing. Jiří Bárta
samostatný referent
oddělení pozemních komunikací

**Vyhodnocení: Bere se na vědomí.**

**3. Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem, Moskevská 1531/15, 400 01 Ústí nad Labem (č.j. MMCH/202531/2026) doručeno dne 30.1.2026:**

Stanovisko – Vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 5 Územního plánu Březno

Na základě výzvy k uplatnění stanoviska doručené Krajské hygienické stanici Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem (dále jen „KHS UL“), dne 7. 1. 2026, zaevidované pod č.j. KHSUL 607/2026, zaslané Magistrátem města Chomutova, odborem rozvoje a investic, oddělením úřad územního plánování, posoudila KHS UL, věcně a místně příslušná podle ust. § 82 odst. 1, 2 písm. i) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 258/2000 Sb.“), jako dotčený správní úřad ve smyslu ustanovení § 77 odst. 1 a § 94 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., v souladu s ustanovením § 18 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), Návrh vyhodnocení připomínek, stanovisek a vyjádření dotčených orgánů uplatněných k sloučenému společnému jednání a veřejnému projednání návrhu Změny č. 6 Územního plánu Chomutov (dále jen „návrh“).

Po zhodnocení souladu návrhu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává

KHS UL dle ustanovení § 98 odst. 5 stavební zákon, toto

**stanovisko:**

S návrhem orgán ochrany veřejného zdraví **souhlasí**.

Ing. Lenka Andrlová, Ph.D.
vedoucí oddělení hygieny obecné a komunální
Chomutov, Louny, Most, Teplice
Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem

**Vyhodnocení: Bere se na vědomí.**

**4. Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, Regionální pracoviště Správa CHKO Slavkovský les, pracoviště Karlovy Vary, Závodu míru 725/16, Karlovy Vary 360 17 (č.j. MMCH/08076/2026) doručeno dne 16.1.2026:**

Vyjádření k vyhodnocení výsledků projednání návrhu změny č. 6 územního plánu Chomutov

Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky (dále jen Agentura) není na území obce Březno věcně a místně příslušným orgánem ochrany přírody a krajiny. Agentura zde provádí dle § 78, odst. 5) zákona č. 114/92 Sb., O ochraně přírody a krajiny (dále jen „zákon“) pouze podporu výkonu státní správy na úseku ochrany přírody a krajiny.

Dne 7. 1. 2025 Agentura obdržela návrh vyhodnocení připomínek, stanovisek a vyjádření dotčených orgánů uplatněných ke sloučenému společnému jednání a veřejnému projednání připomínek k návrhu Změny č. 6 Územního plánu Chomutov. Agentura s návrhem vyhodnocení výsledků projednání návrhu změny č. 6 územního plánu Chomutov souhlasí.

S pozdravem

„otisk úředního razítka“

„elektronicky podepsáno“
Ing. Jindřich Horáček, PhD.

ředitel RP SCHKO Slavkovský les

**Vyhodnocení: Bere se na vědomí.**

**5. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem (č.j. MMCH/21264/2026) doručeno dne 2.2.2026:**

**Návrh Změny č. 6 ÚP Chomutov – připomínky – vyjádření Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství**

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, obdržel dne 7. 1. 2026 od Magistrátu města Chomutova návrh vyhodnocení připomínek, stanovisek a vyjádření dotčených orgánů uplatněných k sloučenému společnému jednání a veřejnému projednání Změny č. 6 Územního plánu Chomutov.

Ve věci vydáváme následující stanoviska:

**Ochrana ovzduší**

Vyřizuje: Ing. Iveta Pomezná/ 475 657 486, e-mail: pomezna.i@kr-ustecky.cz

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, nemá k návrhu změny č. 6 územního plánu Chomutov – připomínky z hlediska ochrany ovzduší připomínky.

Krajský úřad Ústeckého kraje vydává stanovisko k územnímu plánu a k regulačnímu plánu v souladu s § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“).

Krajský úřad Ústeckého kraje upozorňuje na povinnost plnění imisních limitů pro ochranu zdraví lidí dle přílohy č. 1 zákona. Tento požadavek má přímou vazbu na využití území pro průmyslové a zemědělské účely (rozvojové lokality).

Dále sdělujeme, že novelou zákona o ochraně ovzduší č. 42/2025 Sb. byly zavedeny ustanovením § 12a minimální vzdálenosti mezi stacionárním zdrojem a stanovenými plochami vymezenými v územním plánu. Specifikace minimálních vzdáleností je součástí novely č. 398/2025 Sb. Vyhlášky č. 415/2012 Sb., v platném znění, účinné od 01.11.2025.

Veškeré změny územního plánu musí být v souladu s Programem zlepšování kvality ovzduší zóna Severozápad – CZ04: aktualizace k roku 2024, který byl vyhlášen ve Věstníku Ministerstva životního prostředí - č.j. MZP/2024/080/209, květen 2024 – částka 4.

Ochrana přírody a krajiny

Vyřizuje: Ing. Kristýna Horvátová / 475 657 879, e-mail: horvatova.k@kr-ustecky.cz

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako dotčený orgán ochrany přírody a krajiny příslušný k vydávání stanovisek k územním plánům podle § 77a odst. 4 písm. z) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen ZOPK), a to z hlediska všech zájmů chráněných tímto zákonem (není-li příslušný jiný orgán ochrany přírody) nemá k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 6 ÚP Chomutov námitek.

**Ochrana zemědělského půdního fondu**

Vyřizuje: Ing. Daniela Vencláková / 475 657 115, e-mail: venclakova.d@kr-ustecky.cz

Jako dotčený orgán z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) podle § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákona), uvádíme, že k návrhu vyhodnocení připomínek, stanovisek a vyjádření e sloučenému společnému jednání a veřejnému projednání Změny č. 6 Územního plánu Chomutov nemáme připomínky.

**Státní správa lesů**

Vyřizuje: Ondřej Voháňka, DiS / 475 657 913, e-mail: vohanka.o@kr-ustecky.cz

Krajský úřad Ústeckého kraje, jako příslušný orgán státní správy lesů podle ustanovení § 48a odstavce 2 zákona č.289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, nemá připomínky k předloženému návrhu změny č. 6 ÚP Chomutov – připomínky.

**Vodní hospodářství**

Vyřizuje: Mgr. Jan Koch / 475 657 180, e-mail: koch.j@kr-ustecky.cz

Krajský úřad Ústeckého kraje jako vodoprávní úřad příslušný, dle § 107 odst. 1 písm. a) zák. č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, k uplatnění stanoviska k zásadám územního rozvoje a k územním plánům obcí s rozšířenou působností, nemá k předloženému návrhu vyhodnocení připomínek stanovisek a vyjádření dotčených orgánů uplatněných k sloučenému společnému jednání a veřejnému projednání Změny č. 6 Územního plánu Chomutov připomínky.

**Prevence závažných havárií**

Vyřizuje: Ing. Veronika Dařílková / 475 657 165, e-mail: darilkova.v@kr-ustecky.cz

V daném území se nenachází žádný objekt zařazený do skupiny A nebo B dle zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií, v platném znění. Z výše uvedeného důvodu nejsme dotčeným správním úřadem.

**Posuzování vlivů na životní prostředí**

Vyřizuje: Ing. Petra Tóth Sikorová / 475 657 652, e-mail: sikorova.p@kr-ustecky.cz

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako dotčený orgán z hlediska posuzování vlivů koncepce na životní prostředí ve smyslu § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, nemá připomínky předloženému návrhu vyhodnocení připomínek, stanovisek a vyjádření dotčených orgánů uplatněných k návrhu změny č. 6 územního plánu Chomutov.

Ing. Irena Jeřábková, MPA, LL.M.

vedoucí odboru životního prostředí a zemědělství

**Vyhodnocení:**

**Bere se na vědomí. Do odůvodnění bude doplněn odkaz na povinnost plnění imisních limitů a zajištění souladu s Programem zlepšování kvality ovzduší zóna Severozápad CZ04: aktualizace k roku 2024, který byl vyhlášen ve Věstníku Ministerstva životního prostředí - č.j. MZP/2024/080/209, květen 2024 – částka 4.**

**B. Stanovisko nadřízeného orgánu:**

**6. Krajský úřad Ústeckého kraje – odbor územního plánování a stavebního řádu, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem (j.č. MMCH/27770/2026) doručeno 11.2.2026**

**Návrh změny č. 6 územního plánu Chomutov – stanovisko**

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen KÚ ÚK UPS), obdržel dne 07.01.2026 žádost o vydání stanoviska podle § 101 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, k návrhu změny č. 6 územního plánu Chomutov (dále jen návrh změny), včetně návrhu vyhodnocení stanovisek a připomínek, které byly v řízení uplatněny. Upravený návrh změny ÚP je vystaven v Národním geoportálu územního plánování; veřejné projednání se uskutečnilo dne 12.11.2025.

Pro město Chomutov zajišťuje pořizování územně plánovací dokumentace v souladu s § 25 stavebního zákona úřad územního plánování Magistrát města Chomutova, odbor rozvoje a investic. Projektantem posuzované územně plánovací dokumentace (dále jen ÚPD) je Ing. arch. Ivan Kaplan, autorizovaný architekt pro obor územní plánování (č. aut. ČKA 00576) -AGORA STUDIO Vinohradská 156, Praha 3, 130 00, s.r.o.

KÚ ÚK UPS posoudil návrh změny ÚP z hledisek uvedených v § 101 stavebního zákona a sděluje následující:

• Z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy:

V návrhu změny ÚP je vyhodnocena koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, součástí grafické části odůvodnění je výkres širších vztahů, který zachycuje návaznosti a území sousedních obcí. Sousední obce neuplatnily, z hlediska využití navazujícího území, k návrhu ÚP žádné připomínky.

**KÚ ÚK UPS konstatuje, že koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy je zajištěna.**

• Z hlediska Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění závazném od 01.10.2025 (dále jen PÚR ČR):

V úvodu kap. 4.1 odůvodnění návrhu změny ÚP je uveden výčet aktualizací Politiky územního rozvoje ČR. Do tohoto výčtu KÚ Ú UPS požaduje doplnit také poslední schválenou **změnu č. 8 PÚR ČR**. Tato změna PÚR ČR nově vymezuje kategorie center osídlení; město Chomutov je zařazeno do kategorie **A3 _ vyšší centrum významné**. KÚ ÚK UPS **požaduje** do odůvodnění návrhu změny ÚP doplnit vyhodnocení podmínek pro navazující územně plánovací činnost a úkolů pro územní plánování stanovených pro města v dané kategorii.

Návrh změny ÚP respektuje dotčené celostátní priority a v části odůvodnění jsou tyto řádně vyhodnoceny – bez připomínek.

Správní území města Chomutov leží v ose OS7 a ve specifických oblastech SOB9, SOB10 a SOB11 vymezených v PÚR ČR. Návrh změny ÚP tuto skutečnost uvádí a jednotlivé úkoly vyhodnocuje z hlediska souladu s věcným řešením změny č. 6 – bez připomínek.

**KÚ ÚK UPS konstatuje, že návrh změny ÚP je v souladu s PÚR ČR.**

• Z hlediska Územního rozvojového plánu (dále jen ÚRP) KÚ ÚK UPS uvádí, že první ÚRP vydala podle § 20 písm. e) stavebního zákona Vláda ČR usnesením č. 581 dne 28. 8. 2024 a nabyl účinnosti dne 29.10.2024. S ohledem na § 319 odst. 5 stavebního zákona se na první ÚRP ustanovení o závaznosti ÚPD ve smyslu § 73 odst. 2 a 3 stavebního zákona nepoužijí, tzn. soulad navrhované změny ÚP se s prvním ÚRP nevyhodnocuje, neboť jeho obsahem jsou nepřezkoumatelné záměry dopravní a technické infrastruktury, ÚSES nadregionálního významu a veřejně prospěšné stavby apod., které jsou již zpřesněné v ZÚR ÚK.

• Z hlediska Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje, ve znění účinném od 31.12.2024 (dále jen ZÚR ÚK):

ZÚR ÚK stanovily krajské priority územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území. Návrh změny ÚP způsob respektování dotčených priorit řádně vyhodnocuje – bez připomínek.

ZÚR ÚK zpřesnily rozvojovou osu OS7 a vymezily rozvojovou oblast nadmístního významu NOB5 – Chomutovsko, Kadaňsko, do nichž řešené území spadá a stanovují úkoly územního plánování pro plánování a usměrňování územního rozvoje. Úkoly územního plánování jsou v odůvodnění dostatečně věcně vyhodnoceny z hlediska jejich respektování (naplnění) návrhem změny ÚP – bez připomínek.

ZÚR ÚK na území města Chomutova vymezily nadregionální biokoridor **NRBK K3**, regionální biocentrum **RBC 1334** a **1337** a regionální biokoridor **RBK 0011** a **573**. Uvedené prvky ÚSES jsou návrhem změny ÚP respektovány a zpřesněny v platném územním plánu Chomutov. V odůvodnění návrhu změny ÚP jsou řádně vyhodnoceny související úkoly pro územní plánovaní stanovené ZÚR ÚK – bez připomínek.

ZÚR ÚK stanovily v kap. 5. úkoly pro upřesnění územních podmínek ochrany rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje. V odůvodnění návrhu změny ÚP je řádně vyhodnoceno, jak jsou jednotlivé úkoly respektovány – bez připomínek.

ZÚR ÚK zařazují řešené území do krajinných celků *KC7b, KC13 a KC14*. Pro tyto krajinné celky byly stanoveny dílčí kroky k naplňování cílových kvalit krajiny. Tyto kroky jsou v odůvodnění vyhodnoceny z hlediska jejich respektování návrhem změny územního plánu, a to ve vztahu ke krajinnému celku KC14, neboť návrh změny zasahuje výhradně do tohoto krajinného celku – bez připomínek.

V odůvodnění návrhu změny ÚP je uvedeno vyhodnocení souladu navrhovaného řešení se ZÚR ÚK ve vztahu ke zpřesněným nebo uloženým úkolům pro územní plánování ve vymezených koridorech i, **SD18 a P1**. Koridory jsou zpřesněny v územním plánu Chomutova a nejsou v kolizi s řešením návrhu změny č. 6 – bez připomínek.

**KÚ ÚK UPS konstatuje, že návrh změny ÚP je v souladu se ZÚR ÚK.**

**KÚ ÚK UPS konstatuje, že v souladu s § 101 odst. 2 stavebního zákona lze návrh změny č. 6 územního plánu Chomutov předložit schvalujícímu orgánu ke schválení až po doplnění výše uvedených požadavků.**

Ing. Jolana Novotná vedoucí oddělení územního plánování

**Vyhodnocení:**

**Bere se na vědomí. Do odůvodnění bude doplněno v úvodu kap. 4.1 odůvodnění aktualizace změny č. 8 PÚR ČR. Dále do odůvodnění návrhu změny ÚP bude doplněno vyhodnocení podmínek pro navazující územně plánovací činnost a úkolů pro územní plánování stanovených pro města v dané kategorii A3 _ vyšší dle Změny č. 8 PÚR.**

**Shrnutí vyhodnocení:** Stanoviska dotčených orgánů se berou na vědomí. Pokyny a požadavky k doplnění ze stanoviska Ministerstva obrany, stanoviska Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství i nadřízeného orgánu budou zpracovatelem doplněny před předložením Změny č. 6 Územního plánu Chomutov k projednáním v zastupitelstvu statutárního města Chomutov spolu s návrhem vyhodnocením připomínek, stanovisek a vyjádření dotčených orgánů podaných ke sloučenému společnému jednání a veřejnému projednání návrhu Změny č. 6 Územního plánu Chomutov.

### 3.3 ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY

Celé správní území Chomutova leží:

- ve vymezeném zájmovém území radiolokačního zařízení Hrušovany (RL PVO), které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví)
- celé správní území leží v území, ve kterém je posuzován Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb podle ustanovení § 36 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb.

V území řešeném změnou (i v celém správním území Chomutova) smí být vybrané stavby (viz stanovisko výše, v kap. 3.1) umístěny jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany, popřípadě může být výstavba nebo výstavba výškově omezena či zakázána.

Zájmová území MO jsou "vyznačena" v koordinačním výkresu (pod legendou).

## 4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

### 4.1 POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Politika územního rozvoje České republiky (dále též PÚR) je schválena usnesením vlády ČR č. 929 dne 20.7.2009, déle byly vydány Aktualizace č.2 až 7, Změny č.8 a č.9. Poslední Změna č.8 je závazná od 1.10.2025.

Z Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č.1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a Změn č. 8 a 9 (dále též PÚR):

**Z hlediska <u>celostátních priorit</u>** územního plánování (uvedené v PÚR ČR v bodě 2.2 „Návrh“ kapitoly 2 „Celostátní priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území“) naplňuje změna č. 6 ÚP Chomutova následující vybrané priority:

*(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.*

Podmínky pro ochranu hodnot v území, urbanistické struktury stanovuje koncepce územního plánu Chomutova. Z6 řeší změnu funkčního využití v již vymezené zastavitelné ploše za účelem možnosti realizace výrobně-logistického areálu (podrobněji viz kap. 9). Změna upravuje podmínky prostorového uspořádání pro tuto lokalitu pro umožnění realizace záměru (zvýšení max. výšky staveb na 15 m a vytvoření kruhového objezdu na silnici I/13). Tímto změna neovlivňuje přírodní, civilizační ani kulturní hodnoty území, nedochází ke změně uspořádání krajiny.

*(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem center osídlení, oblastí, os a záměrů vymezených v PÚR ČR.*

Změna nemění základní koncepci stanovenou územním plánem, umístění pro výrobně-logistický areál je výhodné z hlediska dopravní obsluhy (blízkost silničního křížení I/13 a D7; pro

směry Karlovy Vary (Německo) a Praha bez nutnosti průjezdu městem. Projednáním územního plánu je naplněna možnost obyvatel města se vyjádřit k navrhovanému řešení.

*(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v strukturálně postižených krajích a hospodářsky a sociálně ohrožených územích a napomoci tak řešení problémů v těchto územích. Vytvářet podmínky pro zvýšení mobility a dostupnosti.*

Změna č. 6 řeší podmínky pro realizaci (v již zastavitelné ploše, v duchu koncepce územního plánu. Realizací výrobně logistického areálu s administrativní budovou dojde k vytvoření pracovních příležitostí.

*(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů) a zároveň předcházet vzniku dalších takto znehodnocených území. Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace.) Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.*

Změna č. 6 umisťuje záměr do již vymezené zastavitelné plochy v přímé návaznosti na dopravní infrastrukturu, čímž zajišťuje ochranu nezastavěného území.

*(20) Chránit přírodní funkce a krajinné hodnoty před negativními vlivy vytvářením podmínek pro umisťování rozvojových záměrů do co nejméně konfliktních lokalit a podporovat potřebná zmírňující a případně kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti respektovat veřejné zájmy ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněných oblastí přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Dále vytvářet územní podmínky pro zvyšování a udržování ekologické stability volné krajiny, zajištění ekologických funkcí přírodních stanovišť a jejich obnovu, implementaci a respektování územních systémů ekologické stability, ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích a zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.*

Změna č. 6 umisťuje záměr do již vymezené zastavitelné plochy (pro obdobnou funkci), neovlivňuje charakter krajiny ani nezasahuje chráněná území přírody a krajiny – záměr se nachází při silnici I/13 na okraji urbanizovaného území, v návaznosti na komerční haly obdobných rozměrů.

*(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.*

Změna č. 6 nevymezuje nové zastavitelné plochy (dochází k malému rozšíření zastavitelné plochy Z.14-4), pás pro izolační zeleň podél silnice I/13 (stanoveno v platném územním plánu) zůstává zčásti zachován (ve výkrese), zčásti je zajištěn stanovenými podmínkami plochy VL (požadavek realizace pásu zeleně).

*(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených dopravních záměrů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).*

*(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní*

*infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména u center osídlení a uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Při vymezování nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou dopravní infrastrukturu. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou, pěší).*

Změna č. 6 v souvislosti se záměrem upravuje sjezdy do zastavitelných ploch pomocí okružní křižovatky (na tuto je vydáno územní rozhodnutí). Chodník podél silnice I/13 zůstává zachován. Záměr se nachází v těsné blízkosti autobusové zastávky (výhodné pro zaměstnance). Těsná blízkost křížení D7 a přímá vazba na I/13 pro dopravu zboží snižuje zatížení obyvatel hlukem a emisemi.

*(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti a skladování na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových, logistických nebo zemědělských areálů.*

Chomutov není územím, kde by docházelo k překračování imisních limitů. Změnou je umisťován záměr do již vymezené zastavitelné plochy, která byla vymezena pro obdobnou funkci (viz kap. 9), tímto je naplňován požadavek na vytváření územních podmínek s cílem minimalizace negativních vlivů.

*(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Zlepšovat prostupnost měst a obcí pro environmentálně šetrné formy dopravy a vytvářet podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.*

Veřejná hromadná, cyklistická a pěší doprava není předmětem řešení Z6. Změnou Z6 řešený plánovaný výrobně-logistický areál se bude nacházet v těsné blízkosti zastávky veřejné autobusové dopravy.

**Vyhodnocení sídelní struktury, rozvojových oblastí a rozvojových os:**

Změnou č.8 PÚR byl Chomutov zařazen mezi **vyšší centra významná - regionální (A3)** a stanovuje pro ně úkoly pro územní plánování při vymezování záměrů. Z daných úkolů se změna Z6 dotýká úkolu *diverzifikace ekonomických činností a poskytování odvětvově široké nabídky pracovních příležitostí*, ostatní úkoly se netýkají obsahu změny.

Do **rozvojové osy OS7 Ústí nad Labem – Chomutov – Karlovy Vary – Cheb – hranice ČR/Německo (-Bayreuth)** jsou zařazeny obce mimo rozvojové oblasti, s výraznou vazbou na dopravní cesty (D6 a I/13). Rozvojovým záměrem v OS7 je silnice I/13 (úkolem je řešení přestavby vybraných úseků silnice I/13 mezi Ostrovem a Chomutovem). Z6 řeší změnu funkčního využití v přímé návaznosti na silnici I/13. Plánované výrobně-logistické centrum s administrativní budovou využívá příhodnou dopravní dostupnost na hlavní dopravní tahy I/13 a D7 a zároveň blízkost pracovní základny Chomutova.

**Vyhodnocení specifických oblastí:**

Chomutov je zařazen do specifické oblasti **SOB9**, ve které se projevuje problém ohrožení suchem. Úkoly uvedené pro území plánování změna č. 6 neřeší, opatření jsou součástí územního plánu (např. v rámci koncepce nakládání s dešťovými vodami, stanovením min. procenta zeleně pro jednotlivé plochy s rozdílným zp. využití, strategie adaptace města a krajiny na klimatickou změnu, požadavky na zeleň na střechách u objektů nad 300 $m^2$ a další). Změnou projednávaná úprava funkčního využití problém sucha nezhoršuje, min. % zeleně stanovené v podmínkách ploch s rozd. zp. využití zůstává stejné (změnou dochází ke změně z ploch OK.v a OK.s na VL, ve všech případech je min. % zeleně stejné: 15%).

ORP Chomutov (bez obcí v severní části) je zařazen do specifické oblasti **SOB10**, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření. Chomutov má v platném ÚP vymezeny plochy pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů (v území existují fungující areály FVE a jsou vymezeny zastavitelné plochy VE), zároveň jsou přípustné ve vybraných plochách s rozd. zp. využití. V malém měřítku (jednotlivé panely pro vlastní potřebu) jsou za podmínek stanovených územním plánem i pro další plochy s rozd. zp. využití. Zároveň jsou ve vybraných plochách nezastavěného území vyloučeny stavby fotovoltaických elektráren. Z6 tuto problematiku dále neřeší, územní plán je v souladu s požadavky na územní plánování pro SOB10. ZÚR ÚK vymezily v území Ústeckého kraje

ORP Chomutov (bez obcí v severní části) je zařazen do specifické oblasti **SOB11**, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie. S větrnou energetikou se na území města nepočítá (stanoveno v koncepci územního plánu), toto není v Z6 nijak měněno.

Z nadřazené dokumentace nevyplývá konkrétní potřeba vymezovat plochy pro výrobu elektřiny z obnovitelných zdrojů na území Chomutova (v rámci ZÚR jsou vymezeny plochy pro výrobny elektřiny z obnovitelných zdrojů energie – fotovoltaické elektrány FVE02-FVE14, avšak mimo území Chomutova) – viz výkres širších vztahů.

**Vyhodnocení záměrů dopravní infrastruktury:**

Ze záměrů dopravy republikového významu vymezených v PÚR ČR prochází řešeným územím:

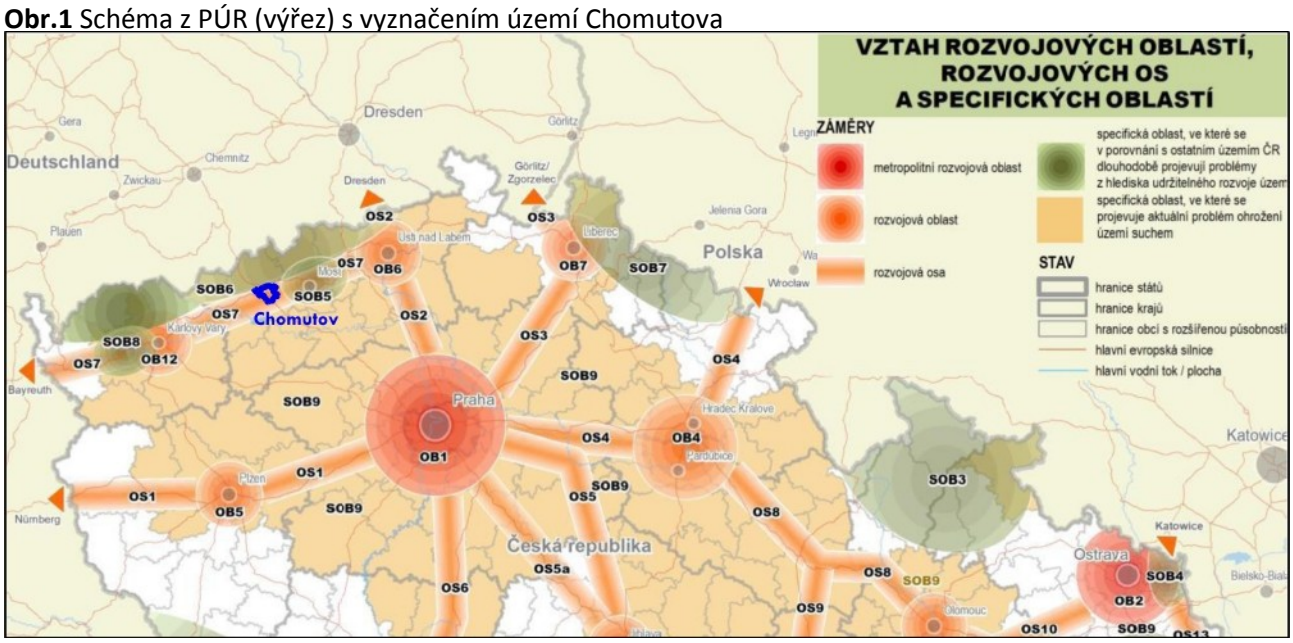
**(119) SD18 Silnice I. třídy I/13 úsek Ostrov–Chomutov.** Koridor je vymezen v platném územním plánu jako CNZ.SD18 a zůstává beze změny.

**Vyhodnocení záměrů technické infrastruktury a souvisejících záměrů:**

Ze záměrů technické infrastruktury a souvisejících záměrů vymezených v PÚR ČR prochází řešeným územím:

**(160e) Tranzitní VTL plynovod přepravní soustavy vedoucí z (Sayda–) hranice Německo/ČR–Hora sv. Kateřiny–Přimda–hranice ČR/Německo (–Waidhaus).** Koridor je vymezen v platném územním plánu jako CNZ.P1 a zůstává beze změny.

**Obr.1** Schéma z PÚR (výřez) s vyznačením území Chomutova



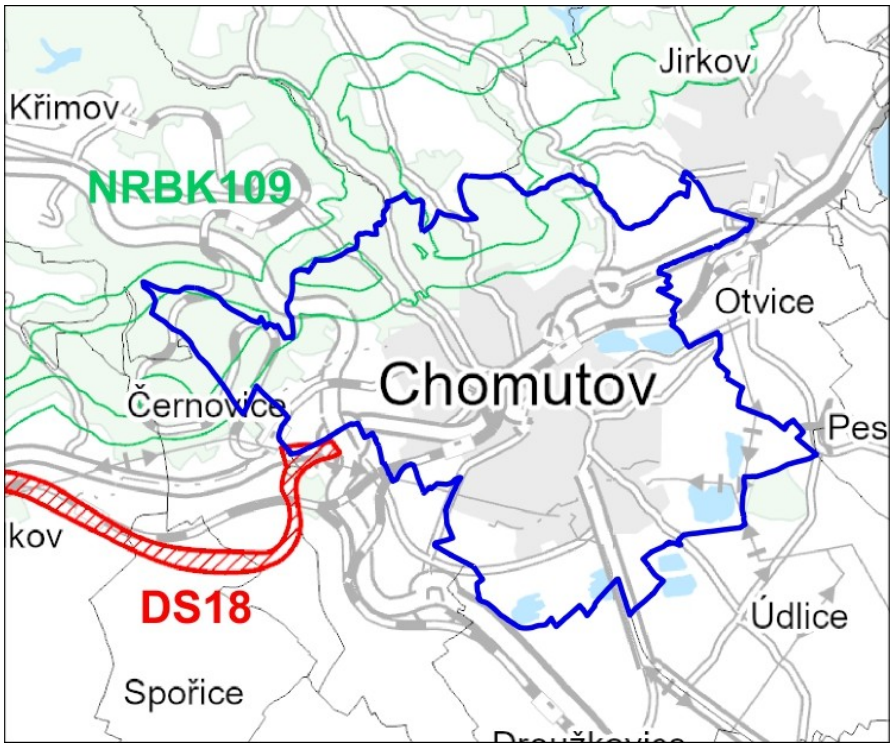

**Závěr:**

Vytvoření podmínek pro realizaci záměru pro potřeby logistického a výrobního sektoru odpovídá strategii zajištění efektivního využívání prostoru (není vymezována nová zastavitelná plocha) pro rozvoj ekonomických odvětví a je v souladu s cílem Politiky územního rozvoje podporovat rozvoj hospodářských aktivit v regionech s odpovídající infrastrukturou.

## 4.2 NADŘAZENÁ ÚPD – ÚZEMNÍ ROZVOJOVÝ PLÁN

Územní rozvojový plán byl schválen usnesením vlády č. 581/2024 dne 28. srpna 2024. Do doby vydání první změny není územní rozvojový plán závazný pro rozhodování v území, soulad změny č. 6 s územním rozvojovým plánem není proto vyhodnocen.

**Obr.2** Schéma z ÚRP (výřez)




Před vydáním nabyla účinnosti ke dni 18.7.2026 Změna č. 1a Územního rozvojového plánu. Z dokumentace vyplývá, že na území Chomutova je vymezen koridor DS18 a biokoridor NRBK109. Tyto koridory jsou v platném územním plánu vymezeny (DS18 jako koridor CNZ.SD18 včetně VPS VD.31 a koridor NRBK109 jako nadregionální biokoridory NRBK.K3 Studenec –Jezeří osa MB a osa MH s vloženým regionálním biocentrem RBC.1337 Bezručovo údolí. Územní plán Chomutova je v souladu s Územním rozvojovým plánem po Změně č. 1a.

## 4.3 NADŘAZENÁ ÚPD – ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje byly vydány Zastupitelstvem Ústeckého kraje dne 5. 10. 2011 jako opatření obecné povahy, které nabylo účinnosti 20.10.2011. Poslední (ke dni společného jednání a veřejného projednání) schválená Aktualizace (č.8) nabyla účinnosti 31.12.2024, nyní je tedy v platnosti 1., 2., 3., 4., 5., 7. a 8. Aktualizace ZÚR (dále též ZÚR ÚK). Před vydáním nabyla účinnosti 6. Aktualizace ZÚR (ke dni 2.4.2026), která řeší plochy a koridory v souvislosti s plánovanou těžbou nerostných surovin (lithných rud) nadmístního významu (důl Cínovec), jejího dalšího zpracování a ukládání materiálu z hornické činnosti. ORP Chomutov je dotčen vymezením plochy PL1 – tato se však nachází mimo řešené území Chomutova. Aktualizace nemá vliv na vyhodnocení níže, pouze byl aktualizován obr. 3 v textu níže.

Dne 22.6.2026 usnesením č. 032/14Z/2026 byla vydána 10. změna ZÚR Ústeckého kraje – etapa 1, která řeší uvedení dosud platných ZÚR do souladu s obsahovými náležitostmi podle nového stavebního zákona včetně převedení do jednotného standardu, provedené změny nemají charakter věcných změn ve smyslu nových požadavků pro územní plánování, vymezení ploch a koridorů apod. ZÚR na území Chomutova nevymezují žádné nové požadavky, dochází pouze k přejmenování stávajících prvků, změně grafického zobrazení a reorganizaci struktury textové části. Stanovená koncepce ZÚR se nemění. Vzhledem k tomu, že k nabytí účinnosti došlo 10.8.2026 ve vysoké fázi pořizování změny ÚP Chomutova, nejsou citace ze ZÚR níže měněny (vyhodnocení je provedeno vzhledem k 6. Aktualizaci ZÚR), vyhodnocení změny územního plánu zůstává relevantní i vzhledem k "novým" ZÚR. Změna č.6 ÚP Chomutova nadále respektuje zásady koncepce rozvoje území kraje, ochrany jeho hodnot, vymezené specifické osy, rozvojové oblasti, plochy a koridory nadmístního významu, ÚSES, veřejně prospěšné stavby a plní stanovené cíle pro územní plánování. Pro srovnání je na obr. 3 v textu níže zobrazen výkres ZÚR po 6. aktualizaci a 10. změně.

**A.Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v Politice územního rozvoje**

**Vyhodnocení:**

Pro zajištění udržitelného rozvoje území, dosažení cílů a úkolů územního plánování a zvýšení atraktivity kraje jsou stanoveny v ZÚR ÚK **priority územního plánování Ústeckého kraje** – uvedeno vyhodnocení vybraných priorit (priority, které se nijak netýkaly Chomutova nebo řešení Z6 jsou v citacích kráceny):

| ***Priorita*** | ***Vyhodnocení*** |
|---|---|
| ***Základní priority*** | |
| (1) Vytvářet nástroji územního plánování na území kraje předpoklady pro vyvážený vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje: požadovaný směr hospodářského rozvoje, úroveň životního prostředí srovnatelná s jinými částmi ČR a standardy EU a zlepšení parametru sociální soudržnosti obyvatel kraje. | Změnou č. 6 nedochází k narušení rovnováhy mezi pilíři udržitelného rozvoje. Vyváženost pilířů je zakotvena v platném územním plánu. Stávající zastavitelná plocha podporovala hospodářský rozvoj a sociální soudržnost; změnou plánované využití podporuje stejné pilíře (aniž by zasahoval životní prostředí nad rámec již platného územního plánu). |
| (2) Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny činnosti, které by mohly přesahovat meze únosnosti území (tj. podmínky udržitelného rozvoje), způsobovat jeho poškození a nebo bránit rozvoji jiných žádoucích forem využití území. | Z6 mění využití ploch s rozd. zp. využití v již vymezené zastavitelné ploše, změnou nejsou vymezovány nové zastavitelné plochy. Nové využití je obdobné tomu, se kterým počítal platný územní plán. |
| ***Životní prostředí*** | |
| (3) Dosáhnout zásadního ozdravení a markantně viditelného zlepšení životního prostředí, a to jak ve volné krajině, tak uvnitř sídel; jako nutné podmínky pro dosažení všech ostatních cílů zajištění udržitelného rozvoje území (zejména transformace ekonomické struktury, stabilita osídlení, rehabilitace tradičního lázeňství, rozvoj cestovního ruchu a další). | Z6 neřeší tyto cíle, řešením Z6 nedojde (nad rámec platného územního plánu) ke zhoršení uváděných cílů. Koncepci s ohledem na prioritu územního plánování řeší platný územní plán, změnou č. 6 nedochází ke změně koncepce (jedná se o změnu využití v rámci již vymezené zastavitelné plochy, charakterem obdobné funkce). |
| (4) Pokračovat v trendu nápravy v minulosti poškozených a narušených složek životního prostředí (voda, půda, ovzduší, ekosystémy) a odstraňování starých ekologických zátěží Ústeckého kraje zejména v Severočeské hnědouhelné pánvi, v Krušných horách a v narušených partiích ostatních částí Ústeckého kraje. Zlepšení stavu složek životního prostředí v uvedených částech území považovat za prvořadý veřejný zájem. | Řeší platný územní plán. Úkol se netýká řešení změny. |
| (5) Nástroji územního plánování chránit nezastupitelné přírodní hodnoty zvláště chráněných území....(dále necitováno) | Z6 nezasahuje zvláště chráněná území, soustavy NATURA 2000 ani obecně chráněná území. |
| (6) Revitalizovat úseky vodních toků, které byly v minulosti v souvislosti s těžbou uhlí, ....(dále necitováno) | Revitalizace není předmětem řešení Z6. |
| (7) Územně plánovacími nástroji přispět k řešení problémů vyhlášených oblastí se zhoršenou kvalitou ovzduší z důvodů překračování limitů některých znečišťujících látek v oblastech s překročenými imisními limity znečišťujících látek (zejm. vlivem těžby surovin, energetické a průmyslové výroby) a v území zasažených zejména hlukem zejména z dopravy (dálniční a silniční, částečně i železniční doprava). | Není předmětem řešení Z6. |

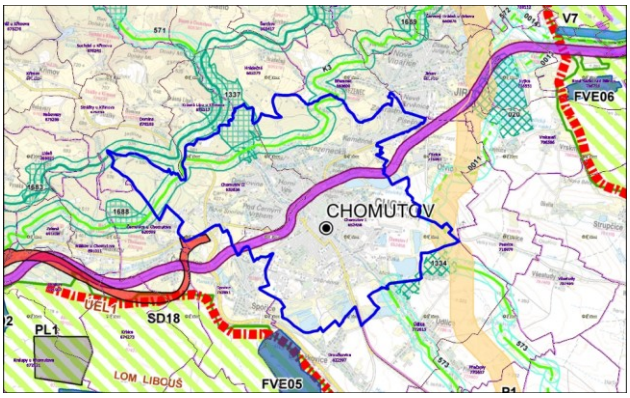
| | |
|---|---|
| ***Hospodářský vývoj*** | |
| (8) Vytvářet územně plánovací podmínky pro transformaci ekonomické struktury, zejména v hospodářsky problémových regionech, charakterizované vetší odvětvovou rozmanitostí a zvýšeným podílem progresivních výrob a služeb odpovídající současným ekonomickým a technologickým trendům. | Z6 pokračuje v duchu stanovené platné koncepce v územním plánu, dochází ke změně využití zastavitelné plochy komerční vybavenosti na plochy výroby a skladování. Změna reaguje na plánovaný záměr vytvoření výrobně-logistického areálu s administrativním zázemím. V tomto duchu (reakcí na aktuální potřeby udržovat podíl výroby) je v souladu s prioritou. |
| (9) Nepřipustit na území kraje extenzivní jednostranný rozvoj palivoenergetického komplexu a těžkého průmyslu, respektovat územně ekologické limity těžby hnědého uhlí (ÚEL) stanovené usnesením vlády CR c.331/1991 a c.444/1991, včetně usnesení vlády CR c.827/2015. | Netýká se změny č. 6. |
| (10) Těžbu nerostných surovin v Ústeckém kraji, na jehož území se vyskytují z celostátního hlediska významné palivoenergetické a další surovinové zdroje, podřídit dosahování přijatelné meze únosnosti zatížení krajiny....(dále necitováno) | Netýká se změny č. 6. |
| (11) Podporovat revitalizaci velkého množství nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálu a ploch průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu (typu brownfield), s cílem dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídel a šetřit nezastavěné území, kvalitní zemědělskou půdu. | Vzhledem k umožnění logistiky (skladování) je výhodnější pozice při okraji města, s krátkou vazbou na hlavní silniční (dálniční) tahy. Záměr je umístěn v již vymezené zastavitelné ploše (dochází pouze k malému rozšíření stávající plochy v rozsahu pozemků řešených změnou), čímž šetří nezastavěné území. |
| (12) Využít pro rozvojové záměry územní rezervy ve stávajících průmyslových zónách a kriticky posuzovat a usměrňovat další rozvojové záměry ekonomických aktivit na volných plochách mimo již zastavěná území. | Chomutov nedisponuje volnými plochami vhodnými pro záměr výrobně-logistického areálu, úkol je částečně naplněn vymezením záměru v již vymezené zastavitelné ploše. |
| (13) V souladu s platnými legislativními postupy usilovat o redukci rozsáhlých omezení územního rozvoje kraje vyplývající z vyhlášených dobývacích prostorů (DP) a chráněných ložiskových území (CHLÚ). | Netýká se území Chomutova. |
| (14) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území při zachování ekologických funkcí krajiny, minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd, podporovat ozdravná opatření – ochrana proti erozním účinkům vody, větru, přípravu a realizaci ÚSES, zamezit zbytečné fragmentaci zemědělských území, obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území, vymezovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro energetické účely aj. | Změna nevymezuje nové zastavitelné plochy, nedochází k záboru dalších zemědělských půd. ÚSES není změnou dotčen, ani nedochází k fragmentaci krajiny. |
| ***Rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti*** | |
| (15) Ve vymezených rozvojových oblastech využívat předpoklady pro progresivní vývoj území, zajišťovat územně plánovací přípravu pro odpovídající technickou, dopravní infrastrukturu (s důrazem na rozšiřování sítě hromadné dopravy a integrovaných systémů veřejné dopravy) a občanskou vybavenost. Územní rozvoj hospodářských a sociálních funkcí | Chomutov je centrum s odpovídající občanskou vybaveností, plánovaný rozvoj výrobně-logistický areál s administrativním objektem je umisťován do již vymezené zastavitelné plochy, je napojen na dopravní infrastrukturu I/13 (pro účely sjezdu do zastavitelných ploch je navrhována okružní křižovatka (na níž je vydané územní rozhodnutí). |

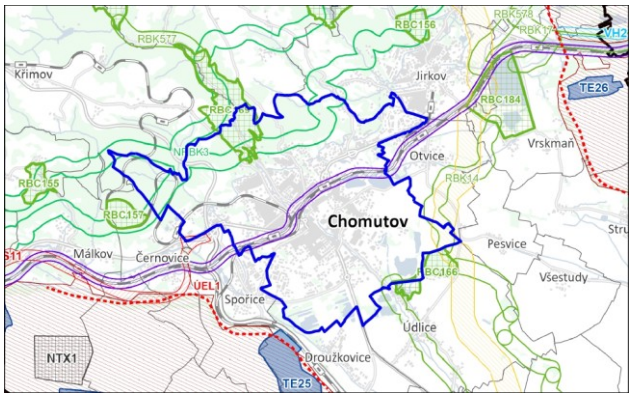
| | |
|---|---|
| provázat s ochranou krajinných, přírodních a kulturních hodnot. Využívat rozvojových vlastností těchto území ve prospěch okolních navazujících území. | Areál se nachází v těsné blízkosti zastávky MHD. |
| (16) Ve vymezených rozvojových osách kraje využívat předpokladů pro územní rozvoj těchto koridorů, založených zejména na jejich výhodné dopravní dostupnosti. Rozvojových vlastností těchto území využít pro šíření progresivního vývoje na území celého kraje. Současně koncentrací aktivit do těchto koridorů šetřit nezastavěné území ve volné krajině. | Viz výše. |
| (17) Ve stanovených specifických oblastech kraje podporovat řešení jejich územních problémů, prosazovat formy územního, hospodářského a sociální rozvoje vyhovující potřebám těchto území, zvláštní pozornost při tom věnovat ochraně a revitalizaci přírodních, krajinářských a kulturních hodnot. | Chomutov je součástí specifických oblastí SOB9, SOB10 a SOB11 dle PÚR – vyhodnocení viz kap. 4.1. Chomutov není součástí žádných dalších specifických oblastí nadmístního významu vymezených v ZÚR. |
| (18) Trvale vyhodnocovat míru rovnováhy socioekonomického a demografického vývoje v dílčích územích kraje, předcházet prohlubování nežádoucích regionálních rozdílů a eventuelnímu vzniku dalších problémových částí kraje, vyhledávat a uplatňovat územně plánovací nástroje na podporu rozvoje těchto území, předcházet vzniku prostorově sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost. | Záměr řešený v rámci Z6 povede k podpoře (stabilizaci) zaměstnanosti. |
| ***Dopravní a technická infrastruktura*** | |
| (19) Zajistit na úseku dopravní infrastruktury podmínky pro zlepšení vnitřní provázanosti a funkčnosti soustavy osídlení Ústeckého kraje (zejména dostavbou dálnic D6 a D7, úseků silnice I/13, přestavbou silnice I/27, modernizací a optimalizací hlavních železničních tratí, vymezením koridoru Labské vodní cesty mezinárodního významu aj.). | Dostavby silnic se přímo Z6 netýkají, změnou Z6 je navrženo vytvoření okružní křižovatky na silnici I/13 pro napojení zastavitelných ploch Z.14-4 a Z.14-6 (na křižovatku je již vydáno územní rozhodnutí). |
| (19a) Vytvářet územní podmínky pro zmírnění negativních účinků tranzitní silniční a železniční dopravy na obyvatelstvo kraje vymezováním vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména návrhem ploch pro bydlení v dostatečném odstupu od dopravně zatížených silnic a železnic, návrhem obchvatů a přeložek mimo intenzivně obydlená území a nebo návrhem dalších vhodných stavebně technických, provozních či organizačních opatření. Obchvaty a přeložky budou zároveň řešeny takovým způsobem, aby byl účinným způsobem minimalizován vliv na přírodní prostředí a krajinu, a to zejména ve zvláště chráněných územích. | Využití zastavitelné plochy, která se nachází na okraji obce, poblíž komerčních halových staveb (Globus a další), v těsné blízkosti křížení silnic I/13 a I/7. Blízkost přímého napojení na dopravní tahy směr Chemnitz (I/7) a Cheb/SRN (I/13) bez nutnosti průjezdu městem je výhodné z hlediska snížení zatížení obce průjezdné dopravy. |
| (20) Zlepšovat dostupnost krajského města Ústí nad Labem ze všech částí kraje při zdůraznění významu veřejné dopravy. | Netýká se Z6. |
| (21) Zajistit modernizaci a dostavbu dopravní | Netýká se území Chomutova. |

| | |
|---|---|
| infrastruktury pro kvalitní napojení okrajových částí kraje (zejména oblasti Krušných hor, Šluknovska a podhůří Doupovských hor). | |
| (22) Zkvalitnit vazby Ústeckého kraje k okolním krajům na úseku dopravy a technické infrastruktury (zejména ve vztazích oblastí Děčínsko – Liberecko, Šluknovsko – Liberecko, Chomutovsko – Karlovarsko, Podbořansko – severní Plzeňsko). | Netýká se řešení Z6. |
| (23) Zlepšit přeshraniční vazby Ústeckého kraje se SRN na úseku dopravy, technické infrastruktury (v příhraničních oblastech Krušných hor, Labských pískovců, Šluknovského výběžku a v aglomeračních vztazích Teplice, Ústí nad Labem – Dresden a Chomutov, Most – Chemnitz, Zwickau). | Netýká se Z6. Na území Chomutova je realizována silnice I/7 (směr Chemnitz). |
| (24) Podporovat záměr na vybudování zařízení typu – Veřejný terminál a přístav s vazbou na logistické centrum (VTP) na území měst Děčín, Lovosice, Ústí nad Labem a přilehlých obcí,...(dále necitováno) | Netýká se území Chomutova. |
| (25) Respektovat rozvojové záměry na modernizaci a dostavbu tepelných elektráren na území kraje, bez překročení jejich souhrnné stávající výkonové kapacity. | Netýká se území Chomutova. |
| (26) Podpořit kombinovanou výrobu elektřiny a tepla ve stávajících a nových zdrojích, stabilizovat provozované systémy centrálního zásobování teplem a podpořit jejich účelné rozšiřování. | Není předmětem řešení Z6. |
| (27) Zajistit cestou modernizace a v nezbytném rozsahu i dostavbou přenosové energetické soustavy a produktovodů spolehlivost a dostatečnou kapacitnost energetických dodávek v rámci kraje, zprostředkovaně i v rámci ČR. | Není předmětem řešení Z6. |
| (28) Vytvořit územně plánovací předpoklady pro zajištění bezpečné a dostatečné dodávky elektrického výkonu do prostoru Šluknovského výběžku. | Netýká se území Chomutova. |
| (29) Podpořit racionální a udržitelný rozvoj obnovitelných energetických zdrojů, územně regulovat záměry na výstavbu velkých větrných elektráren s ohledem na eliminaci rizik poškození krajinného rázu a ohrožení rozvoje jiných žádoucích forem využití území (zejména oblast Krušných hor). | Podpora OZE je součástí platného územního plánu. Z6 tuto problematiku dále nerozvíjí. |
| ***Sídelní soustava a rekreace:*** (netýká se Z6) | |
| ***Sídelní soudržnost obyvatel*** | |
| (39) Územně plánovacími nástroji podpořit rozvoj a kultivaci lidských zdrojů, rozvoj vzdělanosti obyvatel kraje, posilovat předpoklady k udržení a získávání kvalifikovaných pracovních sil s orientací na perspektivní obory ekonomiky. | Změnou č.6 je řešeno umístění výrobně-logistického areálu s administrativní budovou, který vytvoří další pracovní nabídku v území. |
| (40) Přispět vytvářením územně plánovacích předpokladů k řešení problematiky zhoršených sociálních podmínek kraje, zhoršených parametrů zdravotního stavu obyvatel, vysoké míry nezaměstnanosti, problematiky skupin obyvatel | Viz výše. Sociální problematika, zdravotní stav obyvatel ani problematika sociálního vyloučení není předmětem změny. |

| | |
|---|---|
| sociálně slabých, ohrožených společenským vyloučením. | |
| (41) Podporovat péči o typické či výjimečné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho snadné identifikaci a posilují sociální soudržnost obyvatel kraje a prestiž kraje. | Hodnoty území nejsou změnou dotčeny, území řešené změnou nezasahuje do kulturních ani přírodních hodnot. Území se nachází při okraji urbanizovaného území při silnici I/13 v návaznosti na komerční areály (Globus, Uni hobby, ...). |
| (42) Věnovat pozornost důsledkům změn věkové struktury obyvatel kraje, které se promítnou do měnících se nároků na technickou a dopravní infrastrukturu, občanskou vybavenost nadmístního významu. | Není předmětem řešení změny. |
| (43) Při stanovování územních rozvojových koncepcí dbát na dostatečnou míru spolupráce s obyvateli a dalšími uživateli území, touto cestou dosahovat vyšší míry vyváženosti řešení mezi hospodářským rozvojem, ochranou přírody a hledisky ovlivňujícími sociální soudržnost obyvatel. | Změna převážně řeší hospodářský rozvoj. Vzhledem k platnému územnímu plánu však zachovává vyváženosti mezi jednotlivými pilíři, protože i původní plán umožňoval obdobné využití (viz odůvodnění kap.9). |
| ***Ochrana území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami*** | |
| (44) Respektovat na území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku. | Netýká se řešení Z6. |
| (45) Územně plánovacími nástroji realizovat opatření pro minimalizaci rozsahu možných materiálních škod a ohrožení obyvatel z působení přírodních sil (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) v území a havarijních situací vyplývajících z provozu dopravní a technické infrastruktury a průmyslové výroby. | Vybudováním kruhového objezdu bude bezpečnější a plynujší výjezd z napojovaných zastavitelných ploch na silnici I/13. |
| ***Pokrytí území kraje územními plány:*** (netýká se Z6) | |
| (47) Zajišťovat pokrytí území kraje platnou územně plánovací dokumentací obcí, zejména v rozvojových oblastech a osách a ve specifických oblastech, v souladu s územními limity a rozvojovými potřebami těchto území. | Chomutov má zpracovaný územní plán. Z6 reaguje na aktuální potřeby a zájmy v území. |

**Obr. 3** Výřez z výkresu ZÚR Výkres plocha koridorů, včetně ÚSES (vlevo ZÚR po 6. Aktualizaci, vpravo ZÚR po 10. změně – etapa1)



**B. Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v politice územního rozvoje a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy)**

Chomutov je dále součástí rozvojové osy **OS7 Ústí nad Labem – Chomutov - Karlovy Vary – Cheb – hranice ČR/Německo (Nürnberk)**, pro kterou ZÚR ÚK stanovují tyto úkoly pro územní plánování - vyhodnocení vybraných úkolů:

| **Úkol** | **Vyhodnocení** |
|---|---|
| (1) Podporovat pokrytí rozvojové oblasti územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení problému a využití rozvojových příležitostí územními studiemi a regulačními plány. | Chomutov má platný území plán. Z6 reaguje na aktuální potřeby (a příležitosti vyplývající z pozice v rozvojové ose) v území. |
| (2) Podporovat dotvoření ucelených plně funkčních silničních a železničních dopravních systémů (zejména přestavba a dostavba silnice I/13 v úsecích – obchvat Klášterce nad Ohří, Klášterec nad Ohří – Chomutov, Třebušice – Most, Bílina, Kladrubská spojka, modernizace a optimalizace železničních tratí č. 130 a č.131). | Dostavba I/18 i optimalizace žel. trati je řešena v platném ÚP (mimo území řešené změnou). V souvislosti se záměrem řešeným změnou č. 6 dojde k vybudování okružní křižovatky na I/13 za účelem sjezdu do plánovaného areálu (zast. plochy Z.14-4) a plochy Z.14-6. |
| (3) Podporovat revitalizaci nedostatečné využitých nebo zanedbaných areálu a ploch typu brownfield, využít územní rezervy ve stávajících průmyslových zónách nadmístního významu. | Revitalizaci brownfieldů řeší platný územní plán, v Z6 se tato problematika dále neřeší. Pro záměr je využita již vymezená zastavitelná plocha Z.14-4. |

Chomutov je dále součástí rozvojové oblasti nadmístního významu **NOB5 – Chomutovsko, Kadaňsko**

| **Úkol** | **Vyhodnocení** |
|---|---|
| (1) Podporovat pokrytí rozvojové oblasti územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení problému a využití rozvojových příležitostí územními studiemi a regulačními plány. | Chomutov má zpracovaný územní plán. Aktuálně se pořizuje změna č. 6 a č. 7. |
| (2) Podporovat zkvalitnění silničních vazeb rozvojové oblasti k sousedícím centrum osídlení v Ústeckém i Karlovarském kraji a k příhraničním oblastem SRN přestavbou silnice I/13. | Plocha pro realizaci záměru využívá příhodnou pozici poblíž křížení I/13 a I/7, je tedy přímo napojená na hlavní tahy směr Karlovy Vary a Chemnitz. |
| (3) Využít územní rezervy ve stávajících průmyslových zónách nadmístního významu (zejména Vernéřov a Královský vrch), podporovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálu a ploch typu brownfield. | Netýká se území Chomutova. |
| (4) Podpořit opatření na ochranu životního prostředí v obcích, které jsou nebo budou v kontaktu s lomem Libouš (Droužkovice, Březno u Chomutova, Spořice). | Netýká se území Chomutova. |
| (5) Chránit a kultivovat krajinářské, urbanistické a architektonické hodnoty rozvojové oblasti, rozvíjet pozitivní znaky území. | Architektonické a urbanistické hodnoty a pozitivní znaky území Chomutova jsou změnou dále chráněny (nacházejí se mimo území řešené změnou). Záměr se nachází při silnici I/13, na okraji území, v návaznosti na pás komerčních hal. |
| (6) V souladu s platnými legislativními postupy usilovat o redukci rozsáhlých omezení územního rozvoje oblasti, vyplývající z vyhlášených dobývacích prostoru (DP) a chráněných ložiskových území (CHLÚ). | Netýká se území řešeného v Z4. |

| | |
|---|---|
| (7) Vytvářet územní předpoklady pro zlepšení dopravních vazeb mezi silnicemi II/251 a II/607 (resp. II/568), zejména na území obcí Droužkovice a Údlice. | Netýká se přímo území Chomutova. |
| (8) Koordinovat územní rozvoj rozvojové oblasti s provozními nároky a územně plánovací dokumentací vojenského újezdu Hradiště. | Netýká se území Chomutova. |

**C) Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení specifických oblastí nadmístního významu**

Město Chomutov není součástí žádné ze zpřesněných oblastí nadmístního významu.

**D) Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno**

Území Chomutova se týkají následující:

ZÚR zpřesňují koridor kapacitní silnice **SD18, silnice I. třídy I/13 úsek Ostrov-Chomutov**, podchycený v PÚR. ZÚR ÚK vymezují **koridor silnice I/13, úsek Chomutov průtah III. stavba – Klášterec nad Ohří**. Koridor je vymezen pro **VPS – SD18**.

Platný územní plán Chomutova tento koridor vymezuje jako koridor dopravní infrastruktury a současně jako VPS VD.31. Z6 do vymezeného koridoru nezasahuje, pouze upravuje grafické vyjádření v souvislosti s jednotným standardem podle nového SZ.

ZÚR ÚK vymezují koridor **železniční tratě č. 140 a č.130 Klášterec nad Ohří - Ústí nad Labem, optimalizace**. Koridor je sledován v ZÚR ÚK jako **VPS - i.** Šířka koridoru je stanovena 250 m.

V platném územním plánu je vymezen jako koridor a jako veřejně prospěšná stavba s možností vyvlastnění VD.30. Z6 rozsah vymezení koridoru neupravuje, pouze upravuje grafické vyjádření v souvislosti s jednotným standardem podle nového SZ.

ZÚR ÚK vymezují koridor pro umístění **VTL plynovodu DN 1 400 v úseku hranice ČR/SRN – hranice krajů Ústecký/Plzeňský (/Přimda)**. Jedná se o projekt „Capacity4Gas“. V ZÚR ÚK je koridor vymezen pro **VPS P1**.

Předmětný koridor je v platném ÚP vymezen v ÚP jako koridor CNZ.P1 a zařazen mezi VPS jako VT.3. Dle vyjádření NET4GAS, s.r.o byl uveden do provozu. Koridor záměru je však nadále vymezen v zásadách územního rozvoje Ústeckého kraje. Z6 toto dále nijak neřeší.

ZÚR ÚK vymezují plochy (biocentra) a koridory (biokoridory) nadregionálního a regionálního ÚSES krajiny: **RBC 1334** – Údlické Doubí, **RBC 1337** – Bezručovo údolí, **NRBK K3** – Studenec - Jezeří, **RBK0011** – Nádrž Kyjice - Údlické Doubí a **RBK 573** – Údlické Doubí - Stráně nad Chomutovkou.

Uvedené prvky jsou vymezeny v platném ÚP, Z6 vymezení prvků ÚSES neřeší.

**E) Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje**

5.1. Koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot

Úkoly nejsou vyhodnoceny - netýkaly se řešeného území nebo se netýkaly obsahu změny č. 6. Z6 nezasahuje do nezastavěného území.

5. 2. Koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot – vyhodnocení vybraných priorit (do)týkajících se změny.

| Úkol | Vyhodnocení |
|---|---|
| (12) Respektovat rozsah rozvojových oblastí, os a specifických oblastí kraje vymezených v ZÚR ÚK. Ostatní části kraje pokládat za stabilizované s přirozenou mírou rozvoje. | Rozsah rozvojové osy OS7 a rozvojové oblasti nadmístního významu NOB5 jsou respektovány – viz vyhodnocení oblastí a os. |

| | |
|---|---|
| (13) V rozhodování o využití území a lokalizaci zásadních investic vycházet z potřeby sladění administrativně správní role center a jejich skutečného významu jako pracovních a obslužných center. | Chomutov jakožto centrum s významnou regionální funkcí v oblasti správy i služeb potřebuje adekvátní rozvoj ekonomických aktivit, které podpoří zaměstnanost, obslužnost a celkovou funkční integraci města v rámci širšího území. Navržené centrum posílí hospodářskou základnu města, rozšíří nabídku pracovních míst a přispěje k vyváženému územnímu rozvoji, čímž podpoří i jeho dlouhodobou roli jako stabilního regionálního centra. |
| (17) Podporovat a upřednostňovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu typu brownfield, před zakládáním nových průmyslových ploch ve volné krajině. | Z6 řeší umístění výrobně-logistického areálu. Umístění je v zastavitelné ploše (plochy typu brownfield jsou již platným plánem určeny pro jiné využití vhodnějšího typu), tímto také dochází k naplnění úkolu (nezakládají se nové průmyslové plochy ve volné krajině (=v nezastavěném území). |
| (22) Podporovat dotvoření ucelených plně funkčních silničních a železničních dopravních systémů (zejména dostavba silnice I/13, dostavba dálnic D6 a D7, modernizace železniční infrastruktury, záměr na výstavbu železniční dráhy v rámci systému rychlých spojení a jiné). | Dostavbu silnic a železnic Z6 neřeší, v souvislosti se záměrem dojde k vybudování okružní křižovatky na silnici I/13 pro obsluhu (vjezd do) zastavitelných ploch Z.14-4 a Z.14-6. Na křižovatku je vydáno územní rozhodnutí. |

5.3. Koncepce ochrany kulturních hodnot

Za základní kulturní hodnoty jsou dle ZÚR pokládány (z těch, co se v území Chomutova vyskytují) pokládány městská památková zóna, území archeologického zájmu a jednotlivé nemovité kulturní památky. Dále jsou za základní kulturní hodnoty pokládány významné krajinné dominanty, výhledové body a pohledové osy nadmístního významu, typické obzorové linie horských masivů. Z těchto uvedených nejsou změnou žádné kulturní hodnoty dotčeny, území řešené změnou se nachází na okraji urbanizovaného území, při silnici I/13 v návaznosti na komerční zónu.

**F) Stanovení cílových kvalit krajin, vč. územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení**

Na území města Chomutova v rámci **vymezených cílových kvalit krajiny** je území řešené v Z6 zařazeno do oblasti **KC14 – Severočeská devastovaná a souvisle urbanizovaná území**. Plánované využití plochy pro logistiko-výrobní a administrativní využití (změna využití na VL) je v obdobném duchu platné koncepce územního plánu, který zde počítal s nevýrobními službami a velkoplošnou komerční vybaveností.

**G) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

Pro území města Chomutova jsou ZÚR ÚK vymezeny tyto **VPS** (v závorce uvedeno označení v platném územním plánu):

- VPS pro technickou infrastrukturu: **P1** (VT.3)
- VPS pro silniční dopravu: **SD18** (VD.31)
- VPS pro železniční dopravu: **i** (VD.30)
- VPO pro ÚSES: **RBK 0011, RBC 1334** (VU.1, VU.2)

V platném plánu jsou zaneseny všechny relevantní VPS/VPO, Z6 dále toto neřeší. V souvislosti se změnou grafického vyjádření standardizovaných jevů (podle zákona 283/2021 Sb.) dochází k úpravě zobrazení.

**H) Stanovení požadavků nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury**

Požadavky na koordinaci ploch a koridorů i skladebných prvků nadřazeného ÚSES řeší platný územní plán. Území řešené změnou Z6 leží mimo tyto plochy a koridory.

**Závěr:**

Územní plán Chomutova je v souladu s dokumentací vydanou krajem, všechny požadované prvky z platných nadřazených dokumentací jsou do územního plánu zapracovány a vyhodnoceny. Změna č. 6 ÚP je v souladu se ZÚR ÚK ve znění 1., 2., 3., 4., 5., 6., 7., 8. Aktualizace a 10. změny (etapa 1).

## 5. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM, ZPRÁVOU O UPLATŇOVÁNÍ NEBO ZADÁNÍM ZMĚNY

Z6 je řešena na základě rozhodnutí o pořízení změny (usnesení ZaMěst č. 079/24 z 29.4.2024). Z6 je v souladu s návrhem obsahu změny (kurzívou):

*1) Prověření změny funkčního využití pro pozemky parc. č. 4106/2, 4119/1, 4119/3, 4119/5, 4119/12 v k.ú. Chomutov II z ploch „ZI - zeleň izolační“, „OK.S - plochy pro nevýrobní služby“ a „OK.V - plochy komerčních zařízení a administrativu – velká“, tak aby byly zohledněny záměry v předložené studii navrhovatele spojené s úpravou max. výšky objektů.*

*2) Prověření možnosti navýšení výškových regulativů na pozemcích 4119/1, 4119/3, 4119/5, 4119/12 v k.ú. Chomutov II u budov max. 20 m,*

Bod 1) a 2) je věcnou změnou Z6, odůvodnění viz kap. 9. (pozn.: Z6 nebyla ve věci výšky 20 m vydána, návrh byl upraven na max. výšku 15 m)

*3) Aktualizace zastavěného území,*

Aktualizace zastavěného území je automaticky prováděna každou změnou. Aktualizace je provedena k 1.5.2025 a zahrnuje realizované objekty (RD, výrobní haly apod.) a jednotlivé pozemky v krajině (vedené jako zastavěná plocha a nádvoří). Změnou bylo vymezeno zastavěné území, zastavitelné plochy v rozsahu, kde bylo zastavěné území vymezeno nad rámec projednávané změny č.7, jsou vypuštěny a plochy s rozd. zp. využití jsou převedeny na plochy stabilizované.

*4) Aktualizace územního plánu dle schválených aktualizací Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje, Politiky Územního rozvoje České republiky a rozvojového plánu.*

Územní plán nebylo potřeba aktualizovat/měnit (změna i platný ÚP je v souladu s aktuální ZÚR), odůvodnění souladu viz kap. 4.

## 6. ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDCÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČ. VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI

Vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno – KÚ ve svém stanovisku č.j. KUUK/045766/2024/ZPZ/Sik k obsahu změny ze dne 20.3.2024 vyloučil významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost jednotlivých evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí a dále ve stejném stanovisku nepožadoval zpracování posouzení vlivů na životní prostředí.

## 7. SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území není zpracováno (viz výše).

## 8. STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Stanovisko se nevydává, vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno.

## 9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 ODST. 3

Změna č. 6 územního plánu Chomutova řeší dílčí změnu (=věcná změna) a upravuje dokumentaci s ohledem na nový stavební zákon (došlo ke změně grafického vyjádření, viz odůvodnění na konci této kapitoly.

Změna Z6 řeší plánovaný logisticko-výrobní areál s administrativní budovou.

V návrhu obsahu změny mají být prověřovány pozemky parc. č. 4106/2, 4119/1, 4119/3, 4119/5, 4119/12 v k.ú. Chomutov II a výška objektů 20 m.

Dílčí změna (vlastní obsah změny) se týká změny funkčního využití (změny plochy s rozd. zp. využití OK.s a OK.v na VL) v územním plánu vymezené zastavitelné ploše Z.14-4 a plochy ZO a úpravu regulativů pro tuto konkrétní plochu (úprava podmínek prostorového uspořádání).

Změna územního plánu mění využití ploch pouze v rozsahu části ZO, OK.s a OK.v na VL.. Část plochy ZO (v rozsahu pozemků řešených změnou) je přičleněna k ploše VL (a je proto rozšířena zastavitelná plocha Z.14-4), povinnost zachování zeleně v rozsahu min. 7 m (což odpovídá šíři, o kterou byla plocha rozšířena) je stanovena v podmínkách využití (v kartě VL), aby byla zachována koncepce z platného plánu (=zeleň podél Černovické). Dále jsou změnou do ploch VL zařazeny i pozemky, které nebyly součástí obsahu změny – jedná se malé pozemky (jednotlivě do velikosti 200 $m^2$), které by zůstaly uzavřeny uvnitř plochy VL (viz obr. 4). Změna na VL je provedena zejm. proto, že bude více odpovídat plánovanému využití, v části rozsahu plochy OK.v plánované využití i nyní odpovídá územnímu plánu (v regulacích pro využití OK.v pro plochu Z.14-4 je v platném plánu umožněna nerušící průmyslová výroba).

Územním plánem je v koncepci navržena okružní křižovatka pro napojení lokalit Z.14-4 a Z.14-6 (v textové části kap. 4.1.2 a zobrazeno v hlavním výkrese a ve výkrese koncepce dopravní infrastruktury).

V případě pozemku 4106/2 (severně nad silnicí) nebyla měněna plocha s rozd. zp. využití (zůstává OK.s), protože podle předběžné situace nejsou v dané ploše umisťovány objekty, které by nevyhověly stávajícím regulacím OK.s. Podle studie je zde mj. plánována zeleň a do části plochy zasáhne kruhový objezd (zeleň i dopravní infrastruktura je v přípustném využití plochy).

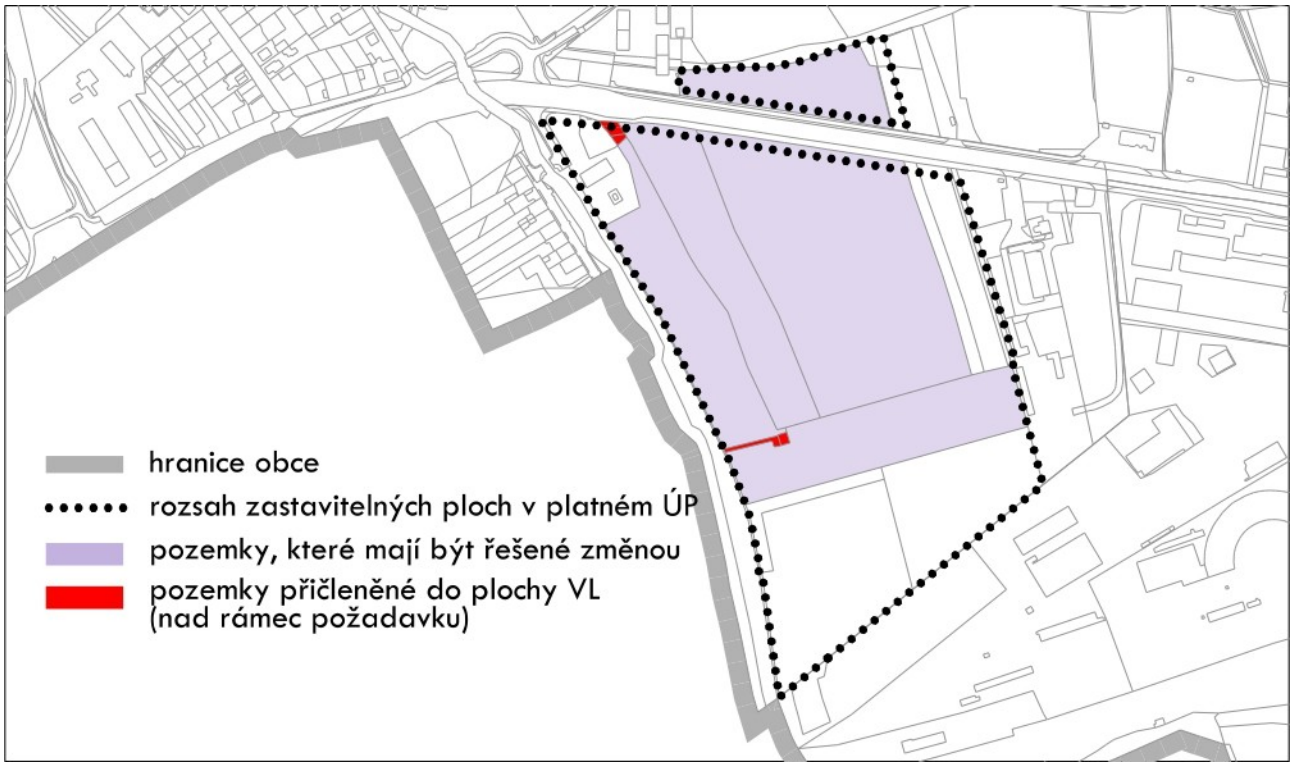
Změnou je též měněna výšková hladina staveb na max. 15 m (z 9m/12 m stanovených jako max. pro plochy OK.s/OK.v, resp. VL), původně projednaných 20 m nebylo zastupitelstvem vydáno a návrh byl upraven na výsledných 15 m max. výšky. Pro regulaci je využito označení "Reg2", které již v územním plánu figuruje pro možnost navýšení výšky na 15 m (taktéž v ploše VL).

Z hlediska výšky staveb lze odůvodnit výšky výrobních hal do parametru 15 m takto:

- Jedná se o okraj města ve vazbě na jiné stávající halové objekty výrobního vzhledu u Černovické, narůstání výšky budoucích hal dle Z6 od města je přijatelné.
- Sousední stávající objekty směrem k městu jsou sice nižší nebo srovnatelné výšky, nicméně vykazují rovněž spíše průmyslový charakter bezokenních objemů za plotem, klasické komerční objekty jsou až v okolí Globusu východním směrem. Je tím potvrzen již spíše průmyslový charakter staveb v jihozápadní části od ulice Černovické.
- Současné rozpony konstrukcí a výšky hal z provozních a technologických důvodů se stále zvětšují, což přispívá k větší variabilitě využití a efektivitě technologií. Investor sice znám není, a nastavená max. výška hal do 15 m se může i nemusí plně využít.
- Budoucí halové objekty nejsou v konfliktu s hodnotnou městskou strukturou, nejsou v přímém kontaktu s kvalitní, či měřítkově kontrastní zástavbou. Část rodinné výstavby západně řešeného území je fragmentem zástavby Nových Spořic bez vazby na město, navíc vzdálené od území Z6 velkým nezastavěným pozemkem.
- Profil ulice Černovické v úseku západně od okružní křižovatky u Globusu je šířkově dimenzován na intenzivní dopravu po silnici I/13, větší a vyšší objemy staveb uliční profil vstřebá.

Změnou je zachováno omezení na velikost zastavěné plochy haly (pozn.: původní návrh, který neomezoval v ploše označené Reg11 velikost skladovacích hal, nebyl při "prvním" vydání schválen; na základě usnesení zastupitelstva byl návrh upraven a velikost hal byla omezena 3000 $m^2$). V hlavním využití je totiž umožněno "nekapacitní skladování", které je v definicích omezeno velikostí 2000 $m^2$. Důvod omezení má význam pro ostatní plochy VL, kde je cílem zamezit vzniku logistických areálů (bez vazby na vlastní výrobu), které by znamenaly dopravní zátěž pro město. Zde (pouze v ploše Reg11, nikoli obecně v plochách VL) je však skladování (logistika) umožněna, avšak velikost hal je omezena.

**Obr. 4** Přiřazení dalších pozemků do plochy VL (nad rámec obsahu změny)




Stanovisko KÚ ÚK, odboru životního prostředí (znění viz kap. 3.1) vzhledem k charakteru změny (plochy výroby a skladování) upozorňuje na povinnost plnění imisních limitů pro ochranu zdraví lidí a upozorňuje na Program zlepšování ovzduší zóna Severozápad CZ04 (aktualizace k roku 2024).

V textové části v souvislosti se záměrem dochází ke změně:

- v tab. 3.1 (upřesnění typu lokality v souvislosti se záměrem)
- v kap. 4.1.2 (koncepce dopravní infrastruktury – okružní křižovatka)
- v kap. 6.2 pod tabulkou regulací OK.s (pozemek 4119/6 již neexistuje (je součástí pozemku 4119/15), pozemek 4119/12 je součástí vymezované plochy VL)
- v kap. 6.2 tabulka regulací VL (umožnění logistiky v podmíněně přípustném využití, povinnost zachování pásu zeleně podél Černovické, omezení velikosti zastavěné plochy u skladovacích hal)

Všechny ostatní úpravy ve textové části souvisí s úpravou územního plánu podle "nejnovějších" požadavků standardu vybraných částí územního plánu (podle zákona 283/2021 Sb.), popřípadě s nápravou přejmenování zastavitelných ploch/prvků ÚSES a tabulky regulací TE opomenutých ve změně č. 3 ÚP (viz odstavec na konci kapitoly).

Dále je v souvislosti s aktualizací zastavěného území proveden převod ploch návrhových na plochy stabilizované (v rozsahu vymezení zastavěného území). O tento rozsah jsou zastavitelné plochy kráceny (nebo vypouštěny) a zároveň jsou plochy s rozd. zp. využití "návrhové" měněny na stabilizované. Vzhledem k souběžnému projednání změny č.7, která toto řeší, je aktualizace ploch s rozd. zp. využití provedena <u>pouze</u> nad rámec ploch aktualizovaných změnou č.7.

Varianty nejsou změnou Z6 řešeny. Změna neřeší vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3.

V rámci Z6 jsou v zápisu změn formálně opraveny označení několika jednotlivých zastavitelných ploch (které byly opomenuty v zápisu změn při převodu územního plánu do jednotného standardu ve změně č. 3). Dále jsou v souvislosti s novým stavebním zákonem upraveny názvy kapitol textové části územního plánu,

vypuštěna kapitola s předkupními právy a kapitola s dohodou o parcelaci (dohody nejsou nahrazeny plánovacími smlouvami). Dále je upraveno grafické vyjádření jevů jednotného standardu, u kterých došlo ke změně mezi "starým" a "novým" stavebním zákonem (viz též odůvodnění kap. 15). Změnou je doplněna tabulka regulací TE, vzhledem k tomu, že ve změně č. 3 byly rozděleny plochy TI (podle starého ÚP) na plochy TW/TO/TE (změna byla započata před uvedením jednotného standardu do vyhlášky 501/2006 Sb. a tedy podle tehdejší metodiky neexistovaly plochy technické infrastruktury "všeobecné"), avšak byla opomenuta tabulka regulací ploch TE. Je proto přidána změnou. Zachovává v principu všechny regulace tak, jako by k rozdělení nedošlo: Pouze upřesňuje hlavní využití – jakých typů technické infrastruktury se týká a není použita podmínka prostorového uspořádání požadující pás zeleně v případě sousedství s plochami bydlení. To je z důvodu, že všechny plochy TE vymezené v platném plánu jsou menší objekty typu předávací stanice, trafostanice, plynárenské zařízení apod., nadto většina z nich přímo s plochami bydlení nesousedí.

## 10. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÚR, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Změna č. 6 nenavrhuje žádné záležitosti nadmístního významu, které by měly být řešeny v koordinaci se sousedními obcemi, případně by měly být vymezeny v ZÚR.

## 11. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Změna č. 6 vymezuje zastavitelnou plochu pouze v minimálním rozsahu (jedná se o rozšíření plochy směrem k ul. Černovické), požadavek na zachování pásu zeleně je stanoven regulačních podmínkách.

## 12. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, POPŘÍPADĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Změna nevymezuje prvky regulačního plánu, pouze stanovuje odchylné požadavky na výšku staveb v daném místě (regulace je na úrovni „měřítka“ územního plánu).

## 13. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDÁNÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Změna č. 6 nemá vliv na zemědělský půdní fond ani na pozemky určené k plnění funkce lesa – změnou dochází ke změně uvnitř vymezené zastavitelné plochy Z.14-4, která je vymezena v platném územním plánu a byla předmětem vyhodnocení záborů půdního fondu. Změna mění v části zastavitelné plochy „funkční využití“ z OK.s (občanské vybavení komerční - nevýrobní služby) na plochy výroby a skladování VL (výroba lehká).

## 14. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ

**1. NET4GAS, s.r.o., Na Hřebenech II 1718/8, 14021 Praha 4 – Nusle, (čj. MMCH/205294/2025) doručeno dne 19.11.2025:**

Věc: OZNÁMENÍ O SLOUČENÉM JEDNÁNÍ A VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY Č. 6 ÚZEMNÍHO PLÁNU CHOMUTOV

**Dotčené sítě:**
**Plynárenská zařízení:**
2x VTL plynovod nad 40 barů DN 1400

Kabel protikorozní ochrany
**Plynárenská telekomunikační zařízení:**
Optický kabel

Na základě Vašeho OZNÁMENÍ O SLOUČENÉM JEDNÁNÍ A VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY Č. 6 ÚZEMNÍHO PLÁNU CHOMUTOV, č.j. MMCH/143253/2025/ORl/UUP/Her, spis. zn. SZ MMCH/136665/2023 ze dne 16.10.2025 Vám sdělujeme následující:

1. Ustanovením S 68 odst. (2) písm. c) energetického zákona je pro uvedené stávající plynovody DN 1400 stanoveno ochranné pásmo na 4 m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany.

2. Ustanovením S 69 odst. (2) energetického zákona je pro uvedené stávající plynovody DN 1400 stanoveno bezpečnostní pásmo na 160 m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany. Ustanovením S 68 odst. (2) písm. g) energetického zákona je pro kabel protikorozní ochrany stanoveno ochranné pásmo 1 m kolmé vzdálenosti od půdorysu kabelu na obě strany. Ustanovením S 68 odst. (2) písm. g) energetického zákona je pro telekomunikační sítě stanoveno ochranné pásmo 1 m kolmé vzdálenosti od půdorysu kabelu na obě strany.

3. Potvrzujeme, že „VTL plynovod DN 1400, RU Kateřinský potok - RU Přimda" byl uveden do provozu. V územně plánovací dokumentaci obcí tak není potřeba dále držet návrhový koridor, který byl pro plynovod vymezen. Linii plynovodu DN 1400, případně jeho bezpečnostní pásmo, tak lze vymezovat v územních plánech do stavu provozu. Koridor záměru je však nadále vymezen v zásadách územního rozvoje Ústeckého a Plzeňského kraje, kde bude vypuštěn až v následujících aktualizacích.

4. Společnost plní povinnost poskytovatele údajů o území jejich vložením do digitální technické mapy kraje (dle zákona č. 283/2001 Sb. - stavební zákon). Společnost od 1.1.2025 již neposkytuje aktuální data do územně analytických podkladů.

5. Umístění staveb v ochranném a bezpečnostním pásmu plynárenských zařízení je dle S 68 a S 69 zákona č. 458/2000 Sb., Energetický zákon, v platném znění, podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele. Každý zásah do ochranného a bezpečnostního pásma musí být projednán s naším útvarem pro každou plánovanou akci jednotlivě.

6. Umístit stavby v ochranném a bezpečnostním pásmu plynárenských zařízení lze pouze po předchozím písemném souhlasu provozovatele a pouze pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují.

7. Upozorňujeme, že návrhový regionální biokoridor RBK 0011 zasahuje do ochranného a bezpečnostního pásma technické infrastruktury ve správě NET4GAS, s.r.o. V případě výsadby musí nad plynovodem zůstat volný neosázený pruh šířky min. 10 m na obě strany od půdorysu plynovodů. Nad telekomunikačními trasami musí zůstat volný neosázený pruh šířky min. 1 ,5 m na obě strany od kabelu. Neosázený pruh nesmí být využíván jako cesta pro mechanizmy s celkovou hmotností nad 3,5 t. Pojezdy a přejezdy mechanizmů jsou možné pouze přes zpevněné plochy.

8. V textové části návrhu Změny č. 6 územního plánu Chomutov doporučujeme uvést informace o uvedených plynárenských zařízení ve správě NET4GAS, s.r.o. včetně informací o jejich ochranných a bezpečnostních pásmech dle bodu 1.

9. Do koordinačního výkresu požadujeme zakreslit všechna plynárenská zařízení ve správě NET4GAS,s.r.o. a jejich ochranných a bezpečnostních pásem.

V zájmovém území se nacházejí plynárenská zařízení provozovaná společností NET4GAS, s.r.o.

Upozorňujeme, že na daném území se mohou nacházet plynárenská zařízení jiných vlastníků či správců a zařízení nefunkční/neprovozovaná.

**Připomínky:**

K návrhu změny č. 6 územního plánu Chomutov máme, jakožto oprávněný investor, následující připomínku uplatňovanou v rámci S 94 a S 96, S 97 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů:

- V koordinačním výkrese požadujeme doplnit zákres linií tras obou VTL plynovodů nad 40 barů DN 1400 včetně ochranného a bezpečnostního pásma a trasu optického kabelu včetně ochranného pásma.

Odůvodnění připomínek:

Jedná se o požadavky vyplývající z platné legislativy. Plynárenská zařízení jsou chráněna ochrannými pásmy k zajištění jejich bezpečného a spolehlivého provozu. Bezpečnostní pásma jsou určena k zamezení nebo

zmírnění účinků případných havárií plynových zařízení a k ochraně života, zdraví, bezpečnosti a majetku osob. Umístění staveb v ochranném a bezpečnostním pásmu je dle S 68 a S 69 zákona č. 458/2000 Sb., Energetický zákon, v platném znění, podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele.

**Vyhodnocení: Nevyhovuje se, na území řešeného Změnou č. 6 Územního plánu Chomutov se nevyskytují dle dostupných dat z Územně analytických podkladů trasy VTL plynovodů nad 40 barů.**

**2. Severočeské vodovody kanalizace, a.s.; Přítkovská 1689 • 415 50 Teplice (čj. MMCH/112524/2025) doručeno dne 19.11.2025:**

**Vyjádření k návrhu Změny č. 6 Územního plánu Chomutov**

| | |
|---|---|
| Název akce: | **Návrh Změny č. 6 Územního plánu Chomutov** |
| Účel vyjádření: | **K návrhu Změny č. 6 Územního plánu Chomutov** |
| Zájmové území: | Okres: Chomutov |
| | Obec: Chomutov |
| | Část obce, ulice, č. p.: Chomutov |
| | Katastrální území, parcelní číslo: Chomutov l, Chomutov II |
| Žadatel: | **Magistrát města Chomutova, Odbor rozvoje a investic, oddělení územního plánování, Bc. Marcela Hergethová** |
| Adresa, tel., e-mail | Zborovská 4602, 430 28 Chomutov, tel.: 474637443, e-mail: m.hergethova@chomutov.cz |
| Investor: | Statutární město Chomutov |
| Adresa, tel., e—mail | Zborovská 4602, 430 28 Chomutov |
| Projektant: | Ing. Arch. Ivan Kaplan - AGORA STUDIO |
| Vlastník dotčené IS | Severočeská vodárenská společnost a. s. (dále jen „SVS") |
| Předchozí vyjádření a rozhodnutí | |
| Platnost vyjádření: | jeden rok ode dne vyhotovení |

Ve výše uvedeném zájmovém území se nachází zařízení provozované společností Severočeské vodovody a kanalizace, a. s. ve vlastnictví spol. SVS.

Popis navrženého řešení:

Předmětná Změna č. 6 Územního plánu Chomutov je řešena na základě rozhodnutí o pořízení změny usnesením Zastupitelstva statutárního města Chomutov dne 29. 4. 2024 pod číslem usnesení 079/24.

Změna č. 6 ÚP Chomutov se mimo jiné zabývá prověřením:

1) změny funkčního využití pro pozemky parc. č. 4106/2, 4119/1, 4119/3, 4119/5, 41 19/12 v k. ú. Chomutov II z ploch „ZI - zeleň izolační", „OK.S - plochy pro nevýrobní služby" a „OK.V - plochy komerčních zařízení a administrativu — velká", tak aby byly zohledněny záměry v předložené studii navrhovatele spojené s úpravou max. výšky objektů;

2) možnosti navýšení výškových regulativů na pozemcích 4119/1, 4119/3, 4119/5, 41 19/12 v k. ú. Chomutov II u budov max. 20 m;

3) aktualizace zastavěného území;

4) aktualizace územního plánu dle schválených aktualizací Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje, Politiky Územního rozvoje České republiky a rozvojového plánu.

***kap. 4.2.1 Zásobování vodou***

Územní plán navrhuje:

- Rekonstrukce přívodních Fadů v délce 5,66 km z ÚV Ill. Mlýn do VDJ Chomutov STP
- Náhrada dvou stávajících přívodních 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

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

- Lokalita Z. 14-1, Z. 14-2 (Nové Spořice) — připojení rozvojových ploch se doporučuje k vodovodu OVP 1 (Černovice)
- Lokalita Z.24-1, Z.24-2, Z.24-3 (Strážiště — pro optimalizaci tlakových poměrů bude výše položená část rozvojové plochy zásobována z VDJ Chomutov HP a níže položená část z VDJ Březenec
- Lokality Z.24-4 (Strážiště) lokalita u silnice Chomutov — Březenec — zásobována z VDJ Březenec vlastním zásobním řádem
- Lokalita T.7-3, T.9-1 (U soudu, Průmyslový obvod) — transformační lokality budou napojeny na vodovodní řad v ulici A. Muchy
- Lokalita Z. 10-4, Z. 10-5 — napojení se navrhuje z konce stávajícího řadu DN 250 mm
- Lokalita Z.29-1 (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

***kap. 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), sloužících 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.

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

**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 1/s/ha. Pro udržení limitu je motivující provádění vhodných opatření přímo na nových pozemcích (zasakování, poldry atd.).
- V rozvojové lokalitě UO 8 — U Michanického rybníka (dílčí plochy Z.8-1, Z.8-2, Z.8-4 a Z.8-5) se požaduje: „odtok dešťových vod nesmí v žádném případě negativně překročit QIOO v zastavěné části obce Otvice, výstavba na lokalitě je takto podmíněna.
- Souhrn opatření pro adaptaci města na klimatickou změnu

S předloženým návrhem Změny č. 6 Územního plánu Chomutov

souhlasíme

za dodržení následujících podmínek:

1) Upozorňujeme, že napojování nových lokalit na kanalizační systém zakončený ČOV Údlice není možné z důvodu nekapacitní stoky A a ČOV Údlice. Na přípravu, zajištění realizace a financování stavby CV 035 055 „Údlice, ČOV — rekonstrukce (zkapacitnění) včetně retence na kanalizačním přivaděči" byla mezi spol. Severočeská vodárenská společnost a.s. Teplice, Statutárním městem Chomutov, Obcí Údlice a Obcí Spořice uzavřena Smlouva o spolupráci při přípravě a realizaci stavby CES 1227/2025/1VBA, podle které je termín dokončení stavby a její uvedení do užívání nejdéle do 31. 12. 2032.

2) U nově navržených lokalit požadujeme doplnit informaci či hrubý odhad potřeb pitné vody a odpadní vody.

3) U stávajících sítí ve správě Severočeských vodovodů a kanalizací, a.s. je nutno respektovat ochranná pásma (dle zák. č.274/2001 Sb. v platném znění S23 odst. 3,5 kdy je stavebník povinen dodržet ochranná pásma u vodovodních řadů do průměru 500 mm včetně 1,5 m, nad průměr 500 mm 2,5 m od vnějšího líce stěny potrubí na každou stranu, u vodovodních řadů o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti od vnějšího líce zvyšují 0 1,0 m), ochranná pásma musí zůstat nezastavěná a trvale přístupná pro provoz a údržbu.

4) V případě budoucího provozování navržené vodohospodářské infrastruktury je nutné, aby se obecné technické požadavky na vodohospodářské, (dále jen VH) stavby řídily především závaznými právními předpisy, technickými normami a na území působnosti konkrétního vlastníka VH infrastruktury. Pro návrh je tedy nutné respektovat „Technické standardy" schválené tímto vlastníkem a provozovatelem, které jsou k dispozici na webových stránkách majitelů infrastruktury a na webových stránkách provozovatele.

5) Případná další opatření k odstranění technické nemožnosti napojení dalších odběratelů či související vodohospodářské infrastruktury na stávající vodohospodářskou infrastrukturu (dále jen VHI) ve správě Severočeských vodovodů a kanalizací, a.s. (zkapacitnění, přeložení sítí a objektů včetně jejich zařízení, opatření k úpravě tlakových poměrů, atp.) je nutné projednat a odsouhlasit s vlastníkem VHI, kterým je Severočeská vodárenská společnost a.s. Náklady spojené s těmito opatřeními nese vždy subjekt, jehož požadavky tuto ppotřebu vyvolaly. Podkladem k takovému projednání s vlastníkem VHI je vždy stanovisko provozovatele k navrhovanému opatření.

6) Upozorňujeme, že toto vyjádření není souhlasem k napojení na infrastrukturu provozovanou naší společností. K přímému zásobování pitnou vodou či odvádění vod odpadních se provozovatel vyjádří na základě předložené žádosti o možnost napojení.

7) Poskytnutá informace nenahrazuje stanovisko k projektové dokumentaci pro vydání příslušného rozhodnutí.

**Vyhodnocení: Bere se vědomí a nevyhovuje se.**

**Odůvodnění:**

**Požadované podmínky nesouvisí s obsahem a rozsahem zadání Změny č. 6 ÚP Chomutov, tudíž je nelze zahrnout do úprav po veřejném projednání. Požadované podmínky jsou pro podrobnost řešení, s kterou územní plán nepracuje (např. 2, 3 apod.). Tyto podmínky se uplatňují v navazujícím řešení lokality při realizaci záměrů (jako je zpracování projektové dokumentace a výstavba).**

## 15. POSOUZENÍ SOULADU UZEMNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDARDEM

Změna č. 6 uvádí do souladu územní plán v jevech, které byly změněny v souvislosti s novým stavebním zákonem (to se týká grafického vyjádření některých prvků územního plánu, úpravou názvů ploch s rozd. zp. využití, atd). V rámci kontroly byly identifikovány v textové části územního plánu opomenutá označení některých zastavitelných ploch, označení prvků ÚSES apod. – jsou proto formálně opraveny a vyznačeny v zápisu změn. Způsob úpravy byl koordinován (bylo kontrolováno, zda je text v detailu, kde by mohlo dojít k různým řešením, měněn stejným způsobem) s projednávanou změnou č. 7. Případné odchylky budou vyřešeny před vydáním.

Navrhované či stanovované prvky v rámci Změny č. 6 jsou zobrazeny dle požadavků na grafické vyjádření standardizovaných jevů podle nového stavebního zákona.

Protokol z kontrolního programu je v Příloze č.2.

## 16. TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN

Viz příloha č. 1, která je svázána v tomto dokumentu (v digitální verzi je uložena v samostatném souboru), změny jsou vyznačeny červeně (vkládaný text) /modře (zrušený text) formou revizí. Číslování stran v příloze odpovídá budoucímu úplnému znění po vydání (titulní strana má číslo 1), proto je první stranou přílohy str. 7.

Textová část odůvodnění obsahuje 43 číslovaných stran a 2 přílohy, grafická část 2 výkresy.

# Příloha č.1 Odůvodnění

Text s vyznačením změn

# 1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo vymezeno tímto územním plánem. Hranice zastavěného území je vymezena v souladu s ~~§58 zákona 183/2006 Sb.~~ § 116 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon a zachycuje stav podle katastrální mapy k datu ~~1.7.2024~~1.5.2025.

# 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 neznamená 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 nejcennějších 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 nezbývá 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.

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 započetí 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

**Křižíkova:** 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**

**ÚP navrhuje:**

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

| číslo urban. obvodu /lokality | název urbanistického obvodu/ lokality | Typ lokality | Charakter lokality stav | Požadované důrazy na rozvoj a revitalizace staveb a ploch v lokalitě |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Historické jádro | Historický střed | 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 střechách a fasádách. |
| 2a | Střed | Vnitřní město | Relativně velké objemy bydlení a vybavenosti bez silných historických kontextů, Chomutovka osou | 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 | Velká lokality převážně rodinného bydlení, na městských třídách s vybavením, parková osa | 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 | Zástavba přivrácená k parku podporuje městskou třídu | 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 zvlášť 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 | Rekreační území s krajinou i aktivitami regionálního | Posilovat atraktivitu/ návštěvnost území bez bydlení a podnikání. Posilovat provázanost s okolní zástavbou i průchodnost územím. |

| číslo urban. obvodu /lokality | název urbanistického obvodu/ lokality | Typ lokality | Charakter lokality stav | Požadované důrazy na rozvoj a revitalizace staveb a ploch v lokalitě |
|---|---|---|---|---|
| | | | charakteru | |
| 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 s minimem staveb. |
| 6a | Zadní Vinohrady sever | rodinná zástavba | Rodinná a rekreační lokalita | 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 | Kvalitní prostorová struktura se smíšenými funkcemi | I přes různorodost zástaveb, zachovat skelet městských prostorů, zklidnit dopravu v ulici Na příkopech a podpořit její zelený charakter. Zástavbu nenavyšovat. |
| 8a | U Michanického rybníka | rodinná zástavba | Největší rozvojová plocha rodinného bydlení se základní vybaveností | 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 | Velká výrobní zóna s velkými hmotami | Podle podmínek PRZV pro VL. |
| 9b | Průmyslový obvod Dukelská | Smíšená příměstská | Podél Chomutovky starší zástavba vlomená 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 nábřežní 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 | Válcovny 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 | U teplárny | Průmyslová zóna | Velká výrobní zóna i s plochami nefunkčních výrob pro konverzi. | 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 | Tradiční a kvalitní plocha bydlení a vybavenosti s parky v blízkosti centra | 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 | Rozvolněná lokalita nemocnice s okolím | Doplňovat jižní a západní okraj lokality městskými sevřenějšími formami zástavby, bez výškových ambicí. |

| číslo urban. obvodu /lokality | název urbanistického obvodu/ lokality | Typ lokality | Charakter lokality stav | Požadované důrazy na rozvoj a revitalizace staveb a ploch v lokalitě |
|---|---|---|---|---|
| 13a | Nádraží sever | Komerční zóna | Komerční zóna pro nákup s většími hmotami a parkovišti | Nákupní zóna bez bydlení s rozvojem 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 | Velkoobjemová průmyslová a zemědělská výstavba | 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., větší objemy možné pro výrobu a skladování (výroba a skladování umožněna těsně při výjezdu z území Chomutova); bez bydlení a rekreace, liniová zeleň podél Černovické. |
| 15 | U Klikara | Nezastavěná krajina | Příměstská krajina úpatí hor | 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 | Smíšení 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 | Vyloučit průlom bytové výstavby do ploch, zkvalitňovat profily, zeleň a doplnění občanské vybavenosti lokální. Podpořit |

| číslo urban. obvodu /lokality | název urbanistického obvodu/ lokality | Typ lokality | Charakter lokality stav | Požadované důrazy na rozvoj a revitalizace staveb a ploch v lokalitě |
|---|---|---|---|---|
| | | | bydlení | nástupy pěších do krajinných ploch. |
| 17d | Pod Černým vrchem západ | Příměst. rekreační plochy | U Filipiových rybníků | Velká přírodní plocha bez ambicí 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 zeleň 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. |
| 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 třídě. |
| 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. |
| 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 obnoveným školským vybavením, deficit ve veřejné zeleni a kvalitě komerční | Soustředit se na aktivní místa a veřejná prostranství, včetně parkových ploch a postupné zkvalitňování parkování a garážování (to nejlépe dalšími nadzemními podlažími nad stávajícími velkými parkovišti). Nenavyšovat hmoty obytných domů, obchodní plochy postupně obnovovat či dostavovat, cyklisti a promenáda podél kanálu, podpora vstupů do severních lesů. |
| 26a | Kamenná jih | kapacitní sídliště | | |
| 26b | Kamenná sever | rodinná zástavba | | |
| 27 | Zahradní | kapacitní sídliště | | |

| číslo urban. obvodu /lokality | název urbanistického obvodu/ lokality | Typ lokality | Charakter lokality stav | Požadované důrazy na rozvoj a revitalizace staveb a ploch v lokalitě |
|---|---|---|---|---|
| 28 | Písečná | kapacitní sídliště | vybavenosti | Zatím ponechat zelené clony od 1/13. |
| 29 | Pražské 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 Kukaňově udržet uliční linie i charakter zástavby, nezvyšovat, směrem do 1/13 možné změny. |
| 30b | Za nádražím východ | Komerční zóna | Úzká lokalita mezi dopravními liniemi | Využít pro nebytové funkce a služby pro motoristy. |
| 31a | Pod Březeneckou sever | kapacitní sídliště | Stávající panelová výstavba s vybavením | Podporovat revitalizaci veřejných prostranství a podmínky parkování či garážování, nezvyšovat bytové domy. |
| 31b | Pod Březeneckou 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 obratem 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~~T.20-1)
- Podporovat identitu a prostorovou oddělenost sousedních obcí
- Zkvalitnit podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s cílem mj. nemísit 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.v
- využívat rezerv a smíšených ploch SM 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 VT, tedy rušící výrobu a kapacitní skladování
- JV (areál Válcoven) zatím dále beze změn, velké investice do výroby a skladování však postupně směrovat 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.v~~ komerční vybavenost – 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
- Umožnit výrobně-logistický areál při Černovické (těsně při výjezdu z území Chomutova)

**Chomutov kapacitní sídliště:**

- Podpora revitalizacím, 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 lokalit
- 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 výrob, skladování a výrobních služeb

## 3.2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A ~~PLOCH PŘESTAVBY~~TRANSFORMAČNÍCH PLOCH

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

**Modře:** Dimenzování výměry v m$^2$ je pouze orientační, zvolené dimenzování kapacity se řídí okolní zástavbou. Údaje jsou doporučené.

**Přehled ploch zastavitelných (Z) a ploch ~~přestavbových (P)~~ transformačních (T)** – viz dělení první sloupec

| ozn. ZČÚ | funkce | návrh využití | Výměra [ha] | Orient. počet bytů/RD | obyvatel | pozn. |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Střed** | | | | | | |
| Z.2-1 | DD | doprava drážní | 0,84 | | | |
| **U parku** | | | | | | |
| Z.3-1 | SM | smíšené obytné městské | 0,45 | | | |
| Z.3-3 | DD | doprava drážní | 0,80 | | | |
| Z.3-4 | DD | doprava drážní | 0,35 | | | |
| **Mostecká** | | | | | | |

| ozn. ZČÚ | funkce | návrh využití | Výměra [ha] | Orient. počet bytů/RD | obyvatel | pozn. |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Z.4-2 | OS | občanské vybavení ~~– sport~~sport | 0,26 | | | |
| ~~P.4-1~~T.4-1 | BI | bydlení individuální | 0,28 | 1 RD | 4 | |
| **U jezera** | | | | | | |
| Z.5-1 | DS.g | doprava silniční - garáže a velká parkoviště | 0,40 | | | |
| Z.5-3 | DS.p | doprava silniční - parkoviště | 0,08 | | | |
| **Zadní Vinohrady** | | | | | | |
| Z.6-2 | DS.g | doprava silniční - garáže a velká parkoviště | 0,70 | | | |
| ~~P.6-1~~T.6-1 | SM | smíšené obytné městské | 0,26 | | | |
| **U soudu** | | | | | | |
| ~~P.7-1~~T.7-1 | SM | smíšené obytné městské | 0,82 | | | |
| ~~P.7-2~~T.7-2 | OK.m | občanské vybavení komerční – malé a střední | 0,77 | | | |
| ~~P.7-3~~ | OK.m | občanské vybavení komerční – malé a střední | 0,80 | | | |
| ~~P.7-3~~T.7-3 | SM | smíšené obytné městské | 1,56 | | | |
| Z.7-1 | OK.m | občanské vybavení komerční – malé a střední | 0,22 | | | |
| Z.7-2 | OK.m | občanské vybavení komerční – malé a střední | 0,12 | | | |
| Z.7-3 | OK.m | občanské vybavení komerční – malé a střední | 0,73 | | | |
| Z.7-4 | OK.m | občanské vybavení komerční – malé a střední | 0,05 | | | |
| Z.7-5 | SM | smíšené obytné městské | 0,31 | | | |
| ~~P.7-6~~T.7-6 | BH | bydlení hromadné | 0,68 | | | |
| **U Míchanického rybníka** | | | | | | |
| Z.8-1 | BI | bydlení individuální | 0,61 | 5 RD | 20 | |
| | DS.g | doprava silniční - garáže a velká parkoviště | 0,15 | | | |
| | BI | bydlení individuální | 8,30 | 85 RD | 340 | |
| | SM | smíšené obytné městské | 2,13 | | | |
| | BI | bydlení individuální | 2,86 | 28 RD | 112 | |
| | OK.m | občanské vybavení komerční – malé a střední | 1,74 | | | |
| Z.8-2 | RZ | rekreace ~~– zahrádkářské osady~~ v zahrádkářských osadách | 4,39 | | | |
| | RZ | rekreace ~~– zahrádkářské osady~~ v zahrádkářských osadách | 2,47 | | | |
| Z.8-4 | BI | bydlení individuální | 17,82 | 110 RD | 680 | |
| | OV | občanské vybavení ~~–~~veřejné | 0,77 | | | Mateřská škola |
| Z.8-5 | OV | občanské vybavení ~~–~~veřejné | 1,40 | | | Základní škola |
| | BI | bydlení individuální | 1, | 145 RD | 580 | |
| **Průmyslový obvod** | | | | | | |
| ~~P.9-1~~T.9-1 | SM | smíšené obytné městské | 1,04 | | | |
| | SM | smíšené obytné městské | 2,19 | | | |

| ozn. ZČÚ | funkce | návrh využití | Výměra [ha] | Orient. počet bytů/RD | obyvatel | pozn. |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | OK.m | občanské vybavení komerční – malé a střední | 1,09 | | | |
| | OK.m | občanské vybavení komerční – malé a střední | 1,04 | | | |
| | SM | smíšené obytné městské | 0,24 | | | |
| | SM | smíšené obytné městské | 2,23 | | | |
| ~~P.9-2~~T.9-2 | OK.v | občanské vybavení komerční - velké | 2,88 | | | |
| | SM | smíšené obytné městské | 2,13 | | | |
| ~~P.9-3~~T.9-3 | SM | smíšené obytné městské | 1,36 | | | |
| ~~P.9-5~~T.9-5 | SM | smíšené obytné městské | 0,93 | | | |
| ~~P.9-6~~T.9-6 | VL | výroba lehká | 0,24 | | | |
| ~~P.9-7~~T.9-7 | ZP | zeleň parková ~~na veřejných prostranstvích~~a parkově upravená | 9,06 | | | |
| Z.9-1 | VL | výroba lehká | 2,73 | | | |
| Z.9-3 | VL | výroba lehká | 4,41 | | | |
| Z.9-5 | VE | výroba energie z obnovitelných zdrojů - fotovoltaika | 0,75 | | | |
| Z.9-6 | VE | výroba energie z obnovitelných zdrojů - fotovoltaika | 0,62 | | | |
| Z.9-8 | VE | výroba energie z obnovitelných zdrojů - fotovoltaika | 0,41 | | | |
| Z.9-9 | VE | výroba energie z obnovitelných zdrojů - fotovoltaika | 4,95 | | | |
| Z.9–11 | VL | výroba lehká | 4,04 | | | |
| Z.9-12 | BI | bydlení individuální | 0,75 | 7 RD | 28 | |
| Z.9-13 | ZP | zeleň parková ~~na veřejných prostranstvích~~a parkově upravená | 0,72 | | | |
| Z.9-14 | ZO | zeleň ochranná a izolační | 0,96 | | | |
| Z.K9-1 | MU.r | smíšené krajinné všeobecné - rekreace nepobytová | 21,00 | | | |
| Z.K9-4 | MU.r | smíšené krajinné všeobecné - rekreace nepobytová | 5,05 | | | |
| **U teplárny** | | | | | | |
| Z.10-1 | VL | výroba lehká | 0,44 | | | |
| Z.10-2 | VL | výroba lehká | 0,86 | | | |
| Z.10-3 | OH | občanské vybavení ~~- hřbitovy~~hřbitovy | 2,05 | | | rozšíření hřbitova |
| Z.10-4 | VT | výroba těžká a energetika | 6,01 | | | |
| Z.10-5 | VT | výroba těžká a energetika | 1,25 | | | |
| Z.10-6 | VT | výroba těžká a energetika | 1,20 | | | |
| Z.10-7 | VT | výroba těžká a energetika | 9,52 | | | |
| | OK.s | občanské vybavení komerční - nevýrobní služby | 0,27 | | | |
| Z.10-8 | DS.g | doprava silniční - garáže a velká parkoviště | 0,34 | | | |
| 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 | | | |
| **U Nemocnice** | | | | | | |
| Z.11-1 | OK.s | občanské vybavení komerční - nevýrobní služby | 0,29 | | | |
| Z.11-2 | BH | bydlení hromadné | 0,17 | 24 BJ | 72 | |

| ozn. ZČÚ | funkce | návrh využití | Výměra [ha] | Orient. počet bytů/RD | obyvatel | pozn. |
|---|---|---|---|---|---|---|
| ~~P.11-1~~T.11-1 | DS.g | doprava silniční - garáže a velká parkoviště | 0,67 | | | |
| **Nemocnice** | | | | | | |
| Z.12-1 | BI | bydlení individuální | 1,81 | 18 RD | 72 | |
| Z.12-2 | DS.g | doprava silniční - garáže a velká parkoviště | 1,35 | | | |
| ~~P.12-1~~T.12-1 | DS.p | doprava silniční - parkoviště | 0,35 | | | |
| **Nádraží** | | | | | | |
| ~~P.13-1~~T.13-1 | BH | bydlení hromadné | 4,39 | 250 BJ | 625 | |
| | DS.g | doprava silniční - garáže a velká parkoviště | 0,26 | | | |
| | OK.m | občanské vybavení komerční – malé a střední | 2,71 | | | |
| ~~P.13-2~~T.13-2 | OK.s | občanské vybavení komerční - nevýrobní služby | 5,23 | | | |
| | DS.g | doprava silniční - garáže a velká parkoviště | 0,40 | | | |
| Z.13-1 | VL | výroba lehká | 0,81 | | | |
| Z.13-3 | DD | doprava drážní | 1,05 | | | |
| Z.13-4 | DD | doprava drážní | 3,33 | | | |
| Z.13-5 | ZP | zeleň parková ~~na veřejných prostranstvích~~a parkově upravená | 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 | | | |
| **Nové Spořice** | | | | | | |
| Z.14-1 | VT | výroba těžká a energetika | 10,59 | | | |
| Z.14-2 | VT | výroba těžká a energetika | 5,13 | | | |
| Z.14-3 | BH | bydlení hromadné | 0,09 | | | |
| Z.14-4 | SM | smíšené obytné městské | 0,45 | | | |
| | OK.v | občanské vybavení komerční - velké | ~~7,36~~0,79 | | | |
| | OK.s | občanské vybavení komerční - nevýrobní služby | ~~4,71~~3,16 | | | |
| | VL | výroba lehká | 8,12 | | | |
| Z.14-5 | OK.s | občanské vybavení komerční - nevýrobní služby | 1,56 | | | |
| Z.14-6 | OK.s | občanské vybavení komerční - nevýrobní služby | 0,86 | | | |
| Z.14-7 | BV | bydlení venkovské | 0,21 | 1 | 4 | |
| **Černý vrch** | | | | | | |
| Z.16-1 | RZ | rekreace ~~- zahrádkářské osady~~v zahrádkářských osadách | 4,56 | | | severní č. |
| Z.16-1 | RZ | rekreace ~~- zahrádkářské osady~~v zahrádkářských osadách | 4,57 | | | jižní č. |
| Z.16-2 | BV | bydlení venkovské | 1,06 | 6 RD | 24 | |
| Z.16-4 | BI | bydlení individuální | 2,98 | 29 RD | 116 | |
| Z.16-5 | RZ | rekreace ~~- zahrádkářské osady~~v zahrádkářských osadách | 1,24 | | | |
| Z.16-6 | BI | bydlení individuální | 0,74 | 9 RD | 36 | |
| Z.16-7 | BI | bydlení individuální | 0,68 | 6 RD | 24 | |
| ~~P.16-~~ | BI | bydlení individuální | 0,34 | 3 RD | 12 | |

| ozn. ZČÚ | funkce | návrh využití | Výměra [ha] | Orient. počet bytů/RD | obyvatel | pozn. |
|---|---|---|---|---|---|---|
| ~~1~~T.16-1 | | | | | | |
| **Pod Černým vrchem** | | | | | | |
| Z.17-1 | BI | bydlení individuální | 1,02 | 8 RD | 32 | |
| Z.17-3 | RZ | rekreace ~~- zahrádkářské osady~~ v zahrádkářských osadách | 2,05 | | | |
| Z.17-4 | BI | bydlení individuální | 2,90 | 31 RD | 124 | |
| | BI | bydlení individuální | 0,85 | 9 RD | 36 | |
| | BI | bydlení individuální | 0,16 | 2 RD | 8 | |
| | BI | bydlení individuální | 1,94 | 15 RD | 60 | |
| Z.17-5 | BI | bydlení individuální | 0,25 | 3 RD | 12 | |
| Z.17-6 | BI | bydlení individuální | 0,34 | 3 RD | 12 | |
| Z.17-7 | BI | bydlení individuální | 7,09 | 70 RD | 280 | |
| | DS.p | doprava silniční - parkoviště | 0,37 | | | |
| Z.17-8 | DS.g | doprava silniční - garáže a velká parkoviště | 0,27 | | | |
| Z.17-9 | DS.p | doprava silniční - parkoviště | 0,12 | | | |
| Z.17-10 | SM | smíšené obytné městské | 0,71 | | | |
| ~~P.17-2~~T.17-2 | OK.s | občanské vybavení komerční - nevýrobní služby | 0,98 | | | |
| **Domovina** | | | | | | |
| Z.18-1 | BI | bydlení individuální | 0,26 | 4 RD | 16 | |
| | BI | bydlení individuální | 1,02 | 10 RD | 40 | |
| Z.18-3 | OH | občanské vybavení ~~- hřbitovy~~hřbitovy | 0,25 | | | rozšíření hřbitova- část pro domácí zvířata |
| Z.18-4 | | | | | | |
| | B~~I.1~~ | bydlení v rodinných domech městské a příměstské | 0,45 | 4 RD | 32 | |
| | ~~SO.2~~SM | smíšené území - městské | 0,59 | | | |
| Z.18-5 | BI | bydlení individuální | 0,74 | 7 RD | 28 | |
| Z.18-6 | SM | smíšené obytné městské | 0,36 | | | |
| Z.18-7 | OK.m | občanské vybavení komerční – malé a střední | 0,34 | | | |
| Z.18-8 | DS.g | doprava silniční - garáže a velká parkoviště | 0,53 | | | |
| Z.18-9 | DD | doprava drážní | 1,31 | | | |
| Z.18-10 | SM | smíšené obytné městské | 0,07 | | | |
| ~~P.18-1~~T.18-1 | BI | bydlení individuální | 0,83 | 9 RD | 36 | |
| ~~P.18-2~~T.18-2 | BI | bydlení individuální | 1,02 | 10 RD | 40 | Podmínky viz Pozn.3 |
| **U Jitřenky** | | | | | | |
| ~~P.20-1~~T.20-1 | BI | bydlení individuální | 4,29 | 45 RD | 180 | |
| Z.20-1 | DS.p | doprava silniční - parkoviště | 0,16 | | | |
| Z.20-2 | DS.g | doprava silniční - garáže a velká parkoviště | 0,45 | | | |
| Z.20-3 | BI | bydlení individuální | 0,19 | 2 RD | 8 | |

| ozn. ZČÚ | funkce | návrh využití | Výměra [ha] | Orient. počet bytů/RD | obyvatel | pozn. |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Z.20-5 | DS.g | doprava silniční - garáže a velká parkoviště | 0,19 | | | |
| Z.20-6 | DS.k | doprava silniční – pozemní komunikace bez rozlišení | 0,02 | | | |
| **U Luny** | | | | | | |
| Z.21-1 | DS.g | doprava silniční - garáže a velká parkoviště | 0,16 | | | |
| Z.21-2 | DS.g | doprava silniční - garáže a velká parkoviště | 0,65 | | | |
| Z.21-3 | DS.g | doprava silniční - garáže a velká parkoviště | 0,15 | | | |
| Z.21-4 | DS.g | doprava silniční - garáže a velká parkoviště | 0,18 | | | |
| **U Severky** | | | | | | |
| Z.22-1 | DS.g | doprava silniční - garáže a velká parkoviště | 0,33 | | | |
| **Zátiší** | | | | | | |
| ~~P.23-2~~T.23-2 | BI | bydlení individuální | 0,76 | 8 RD | 32 | |
| Z.23-1 | OS | občanské vybavení ~~- sport~~sport | 0,25 | | | |
| Z.23-2 | DS.p | doprava silniční - parkoviště | 0,10 | | | |
| Z.23-3 | BI | bydlení individuální | 0,35 | 4 RD | 16 | |
| Z.23-4 | BI | bydlení individuální | 1,41 | 14 RD | 56 | |
| Z.23-5 | BI | bydlení individuální | 0,53 | 6 RD | 24 | |
| Z.23-6 | BI | bydlení individuální | 0,67 | 6 RD | 24 | |
| Z.23-7 | DS.g | doprava silniční - garáže a velká parkoviště | 0,28 | | | |
| Z.23-8 | BI | bydlení individuální | 0,47 | 5 RD | 20 | |
| Z.23-9 | RZ | rekreace ~~- zahrádkářské osady~~ v zahrádkářských osadách | 0,18 | | | |
| Z.23-10 | ZP | zeleň parková ~~na veřejných prostranstvích~~a parkově upravená | 0,51 | | | |
| Z.23-11 | DS.k | doprava silniční – pozemní komunikace bez rozlišení | 0,17 | | | |
| **Strážiště** | | | | | | |
| Z.24-1 | BI | bydlení individuální | 0,42 | 4RD | 16 | |
| Z.24-2 | BI | bydlení individuální | 9,98 | 106 RD | 424 | |
| | OK.m | občanské vybavení komerční – malé a střední | 0,45 | | | |
| Z.24-3 | BI | bydlení individuální | 14,41 | 148 RD | 592 | |
| | | | | | | |
| Z.24-4 | BV | bydlení venkovské | 2,03 | 18 RD | 72 | |
| Z.24-5 | BV | bydlení venkovské | 3,87 | 32 | | Podmínky viz Pozn.2 |
| | PU | veřejná prostranství všeobecná | 0,33 | | | |
| **Březenecká** | | | | | | |
| Z.25-1 | OK.m | občanské vybavení komerční – malé a střední | 0,35 | | | |
| Z.25-1 | DS.g | doprava silniční - garáže a velká parkoviště | 0,40 | | | |
| Z.25-2 | DS.g | doprava silniční - garáže a velká parkoviště | 0,38 | | | |
| Z.25-4 | DS.g | doprava silniční - garáže a velká parkoviště | 0,66 | | | |
| ~~P.25-1~~T.25-1 | OK.m | občanské vybavení komerční – malé a střední | 0,83 | | | |
| **Kamenná** | | | | | | |
| Z.26-1 | OK.m | občanské vybavení komerční – malé a střední | 0,97 | | | |

| ozn. ZČÚ | funkce | návrh využití | Výměra [ha] | Orient. počet bytů/RD | obyvatel | pozn. |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Z.26-2 | BI | bydlení individuální | 3,074 | 30 RD | 120 | |
| Z.26-3 | BI | bydlení individuální | 0,80 | 9 RD | 36 | |
| Z.26-4 | DS.p | doprava silniční - parkoviště | 0,11 | | | |
| Z.26-5 | DS.p | doprava silniční - parkoviště | 0,04 | | | |
| Z.26-6 | DS.g | doprava silniční - garáže a velká parkoviště | 0,40 | | | |
| | DS.g | doprava silniční - garáže a velká parkoviště | 0,62 | | | |
| | DS.g | doprava silniční - garáže a velká parkoviště | 0,52 | | | |
| Z.26-7 | DS.p | doprava silniční - parkoviště | 0,32 | | | |
| Z.26-8 | DS.g | doprava silniční – garáže a velká parkoviště | 0,24 | | | |
| ~~P.26-1~~T.26-1 | DS.g | doprava silniční - garáže a velká parkoviště | 0,48 | | | |
| **Zahradní** | | | | | | |
| Z.27-1 | BI | bydlení individuální | 3 474 | 3 RD | 12 | |
| Z.27-2 | BH | bydlení hromadné | 0,11 | 24 BJ | 72 | |
| | BH | bydlení hromadné | 0,12 | 24 BJ | 72 | |
| Z.27-3 | OS | občanské vybavení ~~-sport~~sport | 0,38 | | | |
| | DS.g | doprava silniční - garáže a velká parkoviště | 0,22 | | | |
| Z.27-4 | OK.m | občanské vybavení komerční – malé a střední | 3,35 | | | |
| Z.27-5 | DS.p | doprava silniční - parkoviště | 0,24 | | | |
| Z.27-6 | DS.g | doprava silniční - garáže a velká parkoviště | 0,48 | | | |
| ~~P.27-1~~T.27-1 | OK.m | občanské vybavení komerční – malé a střední | 1,03 | | | |
| **Písečná** | | | | | | |
| Z.28-1 | OK.m | občanské vybavení komerční – malé a střední | 0,20 | | | |
| Z.28-2 | OK.m | občanské vybavení komerční – malé a střední | 0,21 | | | |
| Z.28-3 | DS.g | dopravní infrastruktura - garáže a velká parkoviště | 3 026 | | | |
| Z.28-4 | DS.g | dopravní infrastruktura - garáže a velká parkoviště | 4 643 | | | |
| Z.28-5 | DS.g | dopravní infrastruktura - garáže a velká parkoviště | 2 099 | | | |
| **Pražské pole** | | | | | | |
| Z.29-1 | OS | občanské vybavení ~~-sport~~sport | 3,27 | | | |
| | DS.p | parkoviště k rekr. areálu Pražská Pole | 0,93 | | | |
| **Za nádražím** | | | | | | |
| Z.30-1 | DS.g | doprava silniční - garáže a velká parkoviště | 0,33 | | | |
| Z.30-2 | DS.g | doprava silniční - garáže a velká parkoviště | 0,36 | | | |
| Z.30-3 | DS.p | doprava silniční - parkoviště | 0,23 | | | |
| **CELKEM** | | | | | | *výpočet proveden graficky* |
| **z toho zastavitelné plochy** | | | | | | |
| **z toho ~~plochy přestaveb~~transformační plochy** | | | | | | |

Pozn.1: U plochy Z.29–1 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

Pozn.3: U plochy BI ~~P.18-2~~ T.18-2je nezbytné dodržet podmínky – viz viz 6.2./karta BI

## 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 zeleň 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 nespadající pod plochy parkové ani izolační zeleně (např. doprovodná zeleň vodotečí).

**Plochy lesní:**

Plochy pozemků určených k plnění funkce lesa.

**Plochy krajinné zeleně:**

Převážně vysoká zeleň na nelesních pozemcích mimo zastavěné území a zastavitelné plochy, doprovodná a krajinná zeleň 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 úrovňového křížení se silnici 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 seřaďovacího nádraží a navrhují se ~~přestavbové plochy 13-P1 a 13-P2~~transformační plochy T.13-1 a T.13-2

### 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~~.~~
- vybudování okružní křižovatky na silnici I/13 pro napojení lokalit Z.14-4 a Z.14-6.

**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 Resslova 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 CNU.1 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~~ transformačních 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 teren 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~~parkovou a parkově upravenou (ZP) 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 residenty bude na všech rozvojových plochách města s obytným využitím zajišťována na vlastních pozemcích, stejně tak na plochách nebytového, výrobního a smíšeného využití.
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 dělící 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 Zátiší).
- propojení (pěší + cyklo) podél silnice na Březenec

**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.g – 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:**

- Rekonstrukce přívodních řadů v délce 5,66 km z ÚV III. Mlýn do VDJ Chomutov STP
- Náhrada dvou stávajících přívodních 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~~Z.14-1, ~~14-Z2~~ Z.14-2 (Nové Spořice)**
  Připojení rozvojových ploch se doporučuje k vodovodu OVP1 (Černovice)
- **Lokalita ~~24-Z1~~Z.24-1, ~~24-Z2~~Z.24-2, ~~24-Z3~~Z.24-3 (Strážiště)**
  Pro optimalizaci tlakových poměrů bude výše položená část rozvojové plochy zásobována z VDJ Chomutov HP a níže položená část v VDJ Březenec
- **Lokalita ~~24-Z4~~Z.24-4**, (Strážiště) lokalita u silnice Chomutov-Březenec
  Zásobována z VDJ Březenec vlastním zásobním řadem
- **Lokalita ~~7-P3~~T.7-3, ~~9-P1~~T.9-1** (U soudu, Průmyslový obvod)
  ~~Přestavbové~~ Transformační lokality budou napojeny na vodovodní řad v ulici A. Muchy.
- **Lokalita ~~10-Z4~~Z.10-4, ~~10-Z5~~Z.10-5,**
  Napojení se navrhuje z konce stávajícího řadu DN 250 mm
- **Lokalita ~~29-Z1~~Z.29-1** (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

**<u>Splašková kanalizace</u>**

**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.24-4 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 (dílčí plochy ~~8 – Z1, Z2 a 8- Z4 a Z5~~ Z.8-1, Z.8-2, Z.8-4 a Z.8-5) 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 Chomutov**a 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 umisťovány 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 ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

**Územní plán navrhuje v oblasti CZT:**

- 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 $m^2$ 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 | U teplárny | A |
| 11 | U nemocnice | A |
| 12 | Nemocnice | A |
| 13 | Nádraží | A |
| 14 | Nové Spořice | B |
| 15 | U Klikara | C |
| 16 | Černý vrch | C |

| urb. obvod | název urbanistického obvodu | energetická zóna |
|---|---|---|
| 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 | 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 CZT, vytápění plynem a elektrickou energií, a také 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

### 4.2.9 ALTERNATIVNÍ ZDROJE

**Větrná energetika:**

V řešeném území ÚP Chomutova nelze využít plochy 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 VE

| ozn. ZČÚ | | urb. obvod | plocha [ha] |
|---|---|---|---|
| Z.9-5 | 9 | Průmyslový obvod | 0,75 |
| Z.9-6 | 9 | Průmyslový obvod | 0,62 |
| Z.9-8 | 9 | Průmyslový obvod | 0,41 |
| Z.9-9 | 9 | Průmyslový obvod | 4,95 |
| | | | **6,73** |

**Fotovoltaické systémy:**

Přednostně je potřeba umisťovat VE v plochách PRZV k tomu určených v hlavním využití a u objektu a zastavěných ploch nad 300 $m^2$.

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 umísit 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 střechách mohou místnosti plnit funkci nebo doplňovat ustupující podlaží.

### 4.2.10 PŘENOS INFORMACÍ

**Územní plán navrhuje:**

Zajištění připojení rozvojových oblastí na sítě 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 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 zvlášť 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.8-4 | U Míchanického rybníka | OV | veřejná vybavenost – mateřská škola | 0,77 |
| Z.8-5 | U Míchanického rybníka | OV | veřejná vybavenost základní škola | 1,28 |
| Z.9-10 | Průmyslový obvod | OS | tělovýchova a sport - psí cvičiště | 2,08 |
| Z.10-3 | U teplárny | OH | rozšíření hřbitova | 2,05 |
| Z.18-3 | Domovina | OH | hřbitov domácích zvířat | 0,25 |

Pozn.: Jako veřejná vybavenost by mohly být chápány i částečně plochy veřejné zeleně, dále ~~MN.r~~MU.r (plochy ~~smíšené nezastavěného území~~krajinné všeobecné 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 BI, BV, BH, plochách smíšeného využití SC, SM, v plochách komerčního vybavení OK.m, OK.v, OK.s, OS, v plochách výroby a skladování VL, VT, v plochách dopravní infrastruktury DS.a, DS.c, v plochách technické infrastruktury i dalších (~~MN.r~~MU.r, ZP,PU).

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 |
|---|---|---|---|---|
| Z.4-2 | Mostecká | OS | tělovýchova a sport | 0,26 |
| ~~P7-2~~T.7-2 | U Soudu | OK.m | komerční zařízení a administrativa-malá a střední | 0,77 |
| ~~P7-3~~T.7-3 | U Soudu | OK.m | komerční zařízení a administrativa-malá a střední | 0,80 |
| ~~P7-4~~T.7-4 | U Soudu | OK.m | komerční zařízení a administrativa-malá a střední | 0,19 |
| Z.7-1 | U Soudu | OK.m | komerční zařízení a administrativa-malá a střední | 0,22 |
| Z.7-2 | U Soudu | OK.m | komerční zařízení a administrativa-malá a střední | 0,12 |
| Z.7-3 | U Soudu | OK.m | komerční zařízení a administrativa-malá a střední | 0,73 |
| Z.8-1 | U Míchanického rybníka | OK.m | komerční zařízení a administrativa-malá a střední | 1,74 |
| Z.8-4 | U Míchanického rybníka | OS | tělovýchova a sport | 0,43 |
| Z.8-5 | U Míchanického rybníka | OS | tělovýchova a sport | 0,77 |
| ~~P.9-1~~T.9-1 | Průmyslový obvod | OK.m | komerční zařízení a administrativa-malá a střední | 1,09 |
| ~~P.9-1~~T.9-1 | Průmyslový obvod | OK.m | komerční zařízení a administrativa-malá a střední | 1,04 |
| ~~P.9-2~~T.9-2 | Průmyslový obvod | OK.v | komerční zařízení a administrativa-velká | 2,88 |
| Z.10-7 | U teplárny | OK.s | nevýrobní služby | 0,27 |
| Z.11-1 | U Nemocnice | OK.s | nevýrobní služby | 0,29 |
| ~~P.13-1~~T.13-1 | Nádraží | OK.m | komerční zařízení a administrativa-malá a střední | 2,71 |
| ~~P.13-2~~T.13-2 | Nádraží | OK.s | nevýrobní služby | 5,23 |
| Z.14-4 | Nové Spořice | OK.s | nevýrobní služby | 4,71 |
| Z.14-5 | Nové Spořice | OK.s | nevýrobní služby | 1,56 |
| Z.14-6 | Nové Spořice | OK.s | nevýrobní služby | 0,86 |
| Z.14-4 | Nové Spořice | OK.v | komerční zařízení a administrativa-velká | ~~7,36~~0,79 |
| ~~P.17-2~~T.17-2 | Pod Černým vrchem | OK.s | nevýrobní služby | 0,98 |
| Z.18-7 | Domovina | OK.m | komerční zařízení a administrativa-malá a střední | 0,44 |
| Z.18-2 | Domovina | OS | tělovýchova a sport | 0,59 |

| rozvojo-vá plocha | urbanistický obvod | plocha s rozdílným způsobem využití | | výměra |
|---|---|---|---|---|
| Z.23-1 | Zátiší | OS | tělovýchova a sport | 0,25 |
| Z.24-3 | Strážiště | OK.m | komerční zařízení a administrativa-malá a střední | 0,36 |
| Z.24-2 | Strážiště/Březenecká | OK.m | komerční zařízení a administrativa-malá a střední | 0,45 |
| ~~P.25-1~~T.25-1 | Březenecká | OK.m | komerční zařízení a administrativa-malá a střední | 0,83 |
| Z.25-1 | Březenecká | OK.m | komerční zařízení a administrativa-malá a střední | 0,41 |
| Z.26-1 | Kamenná | OK.m | komerční zařízení a administrativa-malá a střední | 0,97 |
| Z.27-4 | Zahradní | OK.m | komerční zařízení a administrativa-malá a střední | 3,35 |
| Z.27-3 | Zahradní | OS | tělovýchova a sport | 0,38 |
| Z.28-1 | Písečná | OK.m | komerční zařízení a administrativa-malá a střední | 0,20 |
| Z.28-2 | Písečná | OK.m | komerční zařízení a administrativa-malá a střední | 0,01 |
| Z.29-1 | Pražské pole | OS | tělovýchova a sport | 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.9-1~~T.9-1, Z.18–3, Z.24-2

3. Další nová veřejná prostranství se předpokládají v rozvojových plochách nad 2 ha, pro které se zpravidla určuje prověření 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$^2$, 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 POVODNĚNMI, 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.26-1 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

## 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 Koncepce 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~~MH (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~~MB (mezofilně bučinná) |
| typ, vymezení | NRBK funkční |
| umístění | lesní dílec 475 A |
| cílová společenstva | lesní |
| délka | 100 m v řeš. území |
| popis | lesní porosty |

| číslo | 573 |
|---|---|
| **název** | **~~RBK~~ Údlické doubí – Stráně nad Chomutovkou** |
| 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 |

| číslo | 0011 |
|---|---|
| název | ~~RBK~~ Nádrž Kyjice - Údlické doubí |
| typ, vymezení | RBK k založení |
| umístění | v řeš. území propojení mezi ~~RBC 1334 a LBC 88~~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:**

| číslo | 134 |
|---|---|
| **název** | **Strážiště** |
| typ, vymezení | LBC vložené, funkční |
| umístění | lesní dílec 564 B |
| cílová společenstva | lesní |
| výměra | 13 ha |
| popis | lesní porost |

| číslo | 106 |
|---|---|
| **název** | **-** |
| typ, vymezení | LBC vložené, funkční |
| umístění | lesní dílec 566 C, EVL CZ0424030 Bezručovo údolí |
| cílová společenstva | lesní |
| výměra | 4,5 ha |
| popis | lesní porost |

| číslo | 104 |
|---|---|
| **název** | **Partyzán** |
| typ, vymezení | LBC vložené, funkční |
| umístění | lesní dílec 567 A |
| cílová společenstva | lesní |
| výměra | 4 ha |
| popis | lesní porost |

| číslo | 110 –(korekce vymezení biocentra) |
|---|---|
| **název** | **Černý vrch** |
| typ, vymezení | LBC vložené, funkční |
| umístění | lesní dílec 486 B |
| cílová společenstva | lesní |
| výměra | 5 ha |
| popis | lesní porost |

| číslo | 112 |
|---|---|

| | |
|---|---|
| **název** | **U Klikara** |
| typ, vymezení | LBC vložené, funkční |
| umístění | lesní dílec 480 B |
| cílová společenstva | lesní |
| výměra | 3,4 ha |
| popis | lesní porost |

| | |
|---|---|
| číslo | (Nově vymezené biocentrum) |
| název | **Pod Černým vrchem** |
| 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 |

| | |
|---|---|
| číslo | 96 |
| **název** | **Mokřady za tratí** |
| 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 (dílec 464 D), vodní plocha |

| | |
|---|---|
| číslo | 92 |
| **název** | **Novospořiský les** |
| typ, vymezení | LBC funkční |
| umístění | lesní dílec 464 A |
| cílová společenstva | lesní |
| výměra | 6,5 ha |
| popis | lesní porost |

| | |
|---|---|
| číslo | 68 |
| **název** | **Pražská pole** |
| 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. |

| | |
|---|---|
| číslo | 88 |
| **název** | **Míchanický remíz** |
| typ, vymezení | LBC funkční, vložené v ~~RBK 0011~~RBK.0011 |
| umístění | lesní dílec 569 A |
| cílová společenstva | lesní |
| výměra | 2,9 ha |
| popis | lesní porost, na hranici řešeného území |

| | |
|---|---|
| číslo | (Nově vymezené biocentrum) |
| **název** | **Zoologická zahrada** |
| 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 |

| | |
|---|---|
| číslo | (Nově vymezené biocentrum) |
| **název** | **Kamenný vrch** |
| 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 nezařízené lesní porosty v lesním dílci 568 C. |

| | |
|---|---|
| číslo | 10 |
| **název** | **Údlická niva a Pinky** |
| 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:**

| | |
|---|---|
| číslo | 81 |
| **název** | **LBC 112 U Klikara - LBC 92 Novospořický les** |
| 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 |

| | |
|---|---|
| číslo | 36 |
| **název** | **Údolí Hačky (LBC 98 Hraničná - LBC 96 Mokřady za tratí )** |
| 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 | (Nově vymezený biokoridor) |
| **název** | **LBC 110 Černý vrch - LBC Pod Černým vrchem** |
| typ, vymezení | LBK částečně funkční |
| umístění | lesní dílec 486 B, VKP |
| cílová společenstva | lesní, luční |
| délka | 900 m |
| popis | lesní porost, louky, mimolesní zeleň |

| | |
|---|---|
| číslo | (Nově vymezený biokoridor) |
| **název** | **LBC Pod Černým vrchem - LBC 96 Mokřady za tratí** |
| typ, vymezení | LBK k založení |
| umístění | |
| cílová společenstva | lesní, luční |

| | |
|---|---|
| délka | 400 m |
| popis | podél komunikace a pod přemostěním silnice I/7 |

| číslo | 31 |
|---|---|
| **název** | **Od silnice I/13 – LBC 1 Panský rybník (k.ú. Spořice)** |
| 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 |

| číslo | 37 |
|---|---|
| **název** | **LBC 96 Mokřady za tratí – silnice I/13** |
| 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** | **Chomutovka (RBC 1337 Bezručovo údolí - LBC Městský park - RBK 573)** |
| 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** | **LBK Do ZOO** |
| 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 doubí - 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 tématiku nutných vstupů do lesa, cyklistických tras v krajině a jejich vzájemnou návaznost, průchodnost území podél vodotečí, volný pohyb v krajinném 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~~ transformační plochy do aktivní zóny záplavového území $Q_{100}$.

Záplavovým územím $Q_{100}$ ve verzi 2016 jsou dotčeny zastavitelné plochy Z.3-1 (SM), Z.10-8 (DS.g) a VL s ozn. Z.9-3 a Z.9-1. 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 doubí – 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, MN.p a MN.r~~ R.21, MU.p a MU.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 zpožďování 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 zálivku (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 300m2 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~~ PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ 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 vztaženo 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 $m^2$ a do 5 m výšky, stavby pro o jednom nadzemním podlaží do 25 $m^2$ zastavěné plochy a do 4 m výšky: altány, pergoly, přístřešky pro auta **(carporty**), TKO a kůlny (sklad nářadí a výpěstků), 1 stavba pro podnikatelskou činnost do 25 $m^2$, 5m výšky s jedním nadzemním podlažím, podsklepené nejvýše do hloubky 3m, bazény do rozměru 40 $m^2$, terasy, dětská hřiště, sportovní hřiště do 1000$m^2$ 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 $m^2$ 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 a BV** 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 12m2, přístřešky zastávek MHD, terasy, dětská hřiště, sportovní hřiště do 1000m2, 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 nepřípustné, parkování návštěvníků ano.

Pro bytovou výstavbu (**BH** a plochách **SM**) platí pouze altány do 12 $m^2$, pergoly, sportovní hřiště do 1000$m^2$ 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 **(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 nepřípustné, 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 BV), 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 $m^2$ zastavěné plochy, z hlediska hmotového hlavní stavbu pouze doplňují, jedná se o: kurníky, králíkárny, 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, objemné komíny a výdechy vzduchotechniky od průměru 1,5 m výše atd.).

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

**Minimální procento zeleně:** nejnižší povolené procento zeleně v rámci pozemku stavby. Započítává se výhradně zeleň na rostlém terénu (pouze u ploch SC i za podmínek tolerancí dle 6.1.B) v plochách nad 1$m^2$, zápočty jiných forem zeleně (např. zatravňovací dlaždice, popínavé fasády, zeleň na střechách 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 $m^2$ výše) nepravidelných pozemcích a zástavbu nekontrastujícími 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 pneu-servisy, 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$^2$ 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$^2$ 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, třídírny, lisovny ,klempírny, autolakovny, areály sběru šrotu či odpadů, autovrakoviště plnírny, atd.

**Nevýrobní služby:** služby, které nemají přítomnu 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, sběrny 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$^2$ 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, internátys 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 sběrní 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~~ transformaci a vymezená zároveň plochou územní studie 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. Přehled užitých Reg v územním plánu:

| Ozn. | Dotčené PRZV | Znění: |
|---|---|---|
| Reg1 | VL | V ploše označené jako Reg1 je přípustná max. výška staveb 20m. |
| Reg2 | VL | V ploše označené jako Reg2 je přípustná max. výška staveb 15m. |
| Reg3 | OK.m | Sběrný dvůr do 200 m2 bez rušivých vlivů na okolí (vyjma Reg3).<br>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.). |
| Reg4 | MU.p | Plochu ozn. Reg4 je možno oplocovat, nesmí zde být umístěny stavby. |
| Reg5 | DS.g | Nepřípustné řadové garáže v Reg5. |
| Reg6 | BH, OS | Zeleň na střechách lze zahrnout do zápočtu min. % zeleně. |
| Reg7 | SM | Min. % zeleně: 20 |
| Reg8 | SM | 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. |
| Reg9 | VZ | 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). |
| Reg11 | VL | Podmíněně přípustné využití: logistika a skladování nesouvisející přímo s výrobou – pouze v ploše označené jako Reg11.<br>V ploše označené jako Reg11 je omezena velikost zastavěné plochy u skladovacích hal na 3000 $m^2$. |

## 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.** 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 VT na VL (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, podmínečný 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 střechách v 90% rozsahu a při současně zajištěné tloušťce složky zeminy ve skladbě zelené střeše min. 30cm
  - na stropech 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 VL, VT a OK.v 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.a, DS.c, DS.g, DS.p, a DD.

**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 pronájmem 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. 1 stání na 1 byt do 60m$^2$ a 2 auta pro byty nad 60 m$^2$ (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 zlepší 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 –1, dále PP Bezručovo údolí, EVL Pražská pole a EVL Zoopark Chomutov.

- V aktivní zóně záplavového území $Q_{100}$ nebudou nově umisťovány stavby nebo pouze pro účely protipovodňových opatření.
  U zastavitelných ploch Z.3-1, Z.10-8, Z.9-1 a Z.9-3 částečně dotčených záplavovým území $Q_{100}$ 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 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 podmínečné umisťování 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 a ZP.

- **Pro stavby v ochranném pásmu drah** je nutné respektování Podmínek vyplývajících ze zákona o drahách

a příslušných vyhlášek.

- Výstavba nesmí zasahovat do ohrázování, do komunikací pro údržbu a do pásma min. 8m od hran krytého profilu přivaděče průmyslové vody.

- Herny, které nepodléhají loterijnímu zákonu lze umisťovat 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 $m^2$, do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.

- P**odmínky 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).

- **Umisťování zařízení a staveb pro reklamu:** dle 6.1.A (doprovodné stavby) dále místních (obecně závazných) vyhlášek a zároveň:
  - Na pozemcích staveb do 2$m^2$ mimo ZP a MPZ
  - Na veřejných prostranstvích – do 2$m^2$ volně, na fasádách a střechách do 4$m^2$, žádná na sloupech osvětlení, vše mimo ZP a MPZ
  - Při dopravních koridorech – jen v zastavěných částech podél silnic I. a II.třídy
  - Plochy nad 8$m^2$ jsou považovány za stavby pro reklamu
- **Podmínky pro všechny nové objekty se zastavěnou plochou nad 300$m^2$ 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). 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, BV
Plochy rekreace ~~(§5)~~ ..... RH, RZ
Plochy občanského vybavení ~~(§6)~~ ..... OH, OK.m, OK.v, OK.s, OS, OV, OX
Plochy veřejných prostranství ~~(§7)~~ ..... PU
Plochy zeleně ~~(§7a)~~ ..... ZP, ZX, ZO
Plochy smíšené obytné ~~(§8)~~ ..... SC, SM
Plochy dopravní infrastruktury ~~(§9)~~ ..... DS.a, DS.c, DS.k, DS.g, DS.p, DD
Plochy technické infrastruktury ~~(§10)~~ ..... TW, TE, TO
Plochy výroby a skladování ~~(§11)~~ ..... VE, VL, VT, VZ
Plochy vodní a vodohospodářské ~~(§13)~~ ..... WT
Plochy zemědělské ~~(§14)~~ ..... ~~AZ~~AU
Plochy lesní ~~(§15)~~ ..... LU
Plochy smíšené ~~nezastavěného území (§17)~~krajinné všeobecné ~~MN.p~~MU.p, ~~MN.r~~MU.r

**PODMÍNKY PRO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**
Barevné lišty ploch jsou kompatibilní s barevností ve výkresu č.2.

| BH | bydlení hromadné |
|---|---|

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~~ transformačních 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, sběrny 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$^2$; (u poloviny dvojdomů min. 500 m$^2$)

**MOŽNOSTI OPLOCOVÁNÍ:** ano

**Residenční parkování:**

1 byt v byt.domě : 2 auta residentů na byt nad 60m2 a 1 auto na byt do 60m2:

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 návštěvnické stání na 3 byty v byt. domech na veřejném prostranství

Řešení střech nad 300m$^2$ u nových objektů se řídí podmínkami dle 6.1.C.

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

| MAX. VÝŠKA | MIN. % ZELENĚ |
|---|---|
| Diferencováno podle urb. obvodů, viz pozn. pod tabulkou<br>**Max.**<br>**8 + P nebo U** | **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 | bydlení individuální |
|---|---|

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 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.17-7 (na výhradním nevyužívaném ložisku hnědého uhlí Droužkovice) je využití BI podmíněno schválením odpisu zásob (vynětím z evidence zásob nebo jejich převodem ze zásob bilančních do zásob nebilančních)
- V plochách Z.8–1, Z.8-2,Z.8-4 a Z.8-5 (Zadní Vinohrady) je výstavba podmíněna hydrotechnickým posudkem a vyloučením zhoršení průtokových poměrů $Q_{100}$ v Otvicích
- V ploše Z.16-2 výstavba podmíněna biologickým průzkumem lokality
- kotce pro psy a voliery za podmínky že nebudou narušovat kvalitu ŽP na okolních pozemcích (hluk, zápach, apod.
- Ve vstupním podlaží možnost umístění samostatných obchodních jednotek (do 50m$^2$) 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 prostředí. Toto bude posouzeno v rámci řízení dle stavebního zákona v koordinaci stavebního úřadu

**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$^2$ (u poloviny dvojdomů 350 m$^2$), v zastavěných územích lze připustit dělení pozemků pouze tak, aby výměra každého rozděleného pozemku byla min. 700m$^2$; (u poloviny dvojdomů 350 m$^2$).

**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 návštěvnické místo na 2 RD na veřejném prostranství

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

| | | |
|---|---|---|
| s úřadem územního plánování a dopravním inspektorátem.“<br><br>**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**<br>. veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití, tedy i jakákoli výroba, Ostatní ubytovací zařízení I.a II. typu, sběrny surovin<br>. herny, diskotéky a erotické služby<br>. specifické formy bydlení<br>. doprovodné stavby pro malé domácí hospodářství mimo kotce a voliery | **MAX. VÝŠKA**<br><br>**2+(P nebo U)**<br><br>**RD (m)…..9** | **MIN. % ZELENĚ**<br><br>**55** |

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

Pozn.2: V rozvojové ploše ~~12-Z1~~Z.12-1 za nemocnicí možnost vedle bydlení připustit i privátní zdravotnické zařízení.

Pozn.3: V ploše ~~P.18-1~~ T.18-1je podmínečně přípustné využití jednobytových řadových rodinných domů o min. výměře pozemků 250m2.

Pozn.4: U plochy BI s označ.~~P.18-2~~T.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.

| BV | bydlení venkovské |
|---|---|

Plochy a stavby pro bydlení v rodinných domech s možným vyšším podílem hospodářské složky (zemědělská a řemeslná výroba). Funkce bydlení je smíšena 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
- nerušící služby, drobná nerušící výroba
- 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
- 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, sběrny surovin
- herny, diskotéky a erotické služby
- specifické formy bydlení

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ**

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

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 návštěvnické místo na 2 RD na veřejném prostranství

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

| MAX. VÝŠKA | MIN. % ZELENĚ |
|---|---|
| **2+P**<br>**RD ……9m** | **65** |

Pozn.1: v ploše Z.14–7 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 zeleň bude využita pro veřejná prostranství, jako součást sídlení zeleně.
- upřednostnit odkanalizování do veřejné kanalizace např. přes lokalitu p.p.č. 5980/243, 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, v případě výraznějšího terénního sklonu se připouští

max. výška 2+P v nejnižším bodě stavby), navrhovaný minimální podíl zeleně 65 % a další podmínky pro plochy PRP

| RH | 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 | |

**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

- stavby pro hromadnou rekreaci (kempy, letní kina, školící střediska, koupaliště, hřiště, sportoviště, vodní sporty, pláže, minigolf atd.)
- stavby pro veř. stravování – restaurace, kavárny, občerstvení

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- stavby pro veřejné ubytování (hotely) s integrovaným stravovacím a relaxačním vybavením
- Ostatní ubytovací zařízení I. typu
- přímo související technická a dopravní infrastruktura
- sportovní nekrytá hřiště menšího rozsahu (tenis, volejbal, pétanque, apod.)
- max. 1 služební byt na areál
- 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 a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití, tedy i jakákoli výroba, Ostatní ubytovací zařízení II. typu, sběrny surovin

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:**

Plochy v oblasti rekreačního areálu Kamencového jezera musí splňovat specifické podmínky – viz pozn.

Řešení střech nad 300m2 u nových objektů se řídí podmínkami dle 6.1.C.

| 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 | rekreace ~~– zahrádkové osady~~v zahrádkářských osadách |
|---|---|

Plochy a stavby pro individuální rekreaci v zahrádkářských osadách s možností výstavby zahradních chat

**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

- užitkové / okrasné zahrady
- zahrádkářské osady a soustředění zahrádkářských chat, využití výhradně pro zahrádkaření

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- doprovodné zahradní stavby: dle podmínek 6.1.A.
- přímo související sportovní, dopravní a technická infrastruktura.
- 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, sběrny surovin, objekty pro trvalé bydlení
- doprovodné stavby pro malé domácí hospodářství mimo kotce a voliery

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:**

zahrádkářské chaty lze povolit na pozemcích o min. velikosti 200 $m^2$

Zastavěná plocha pro jednotlivou stavbu: max.40$m^2$

V plochách ÚSES je nutné postupovat dle podmínek pro plochy ÚSES – kap. 6.3

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

| MAX. VÝŠKA | MIN. % ZELENĚ |
|---|---|
| **1+P**<br>**6 m** | **75** |

| SC | smíšené obytné centrální |
|---|---|

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$^2$ bez rušivých vlivů na okolí
- 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, sběrny surovin
- specifické formy bydlení
- doprovodné stavby pro malé domácí hospodářství mimo kotce a voliery

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:**

obchodní stavby v plochách SC do max. zastavěné plochy jednoho objektu 200 m$^2$

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

veřejná hygienická zařízení do max. zastavěné plochy jednoho objektu 10m$^{2.}$

**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 | MIN. % ZELENĚ |
|---|---|
| 3+ P | 10 |

| SM | 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.

**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

- pozemky bytových domů a nebytových domů pro obslužnou sféru (obchod, služby, administrativa) převážně místního významu

**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 administrativya 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
- 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 zařízeníI. 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, sběrny surovin
- specifické formy bydlení
- doprovodné stavby pro malé domácí hospodářství mimo kotce a voliery

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:**

obchodní stavby v plochách SM do max. zastavěné plochy jednoho objektu 200 $m^2$

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

veřejná hygienická zařízení do max. zastavěné plochy jednoho objektu 10$m^2$.

**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 300m2 u nových objektů se řídí podmínkami dle 6.1.C.

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

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

- 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
- 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.14-4 je přípustný pneuservis

Pozn.4: V ploše SM 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 SM 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.3-1 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 | občanské vybavení –hřbitovy |
|---|---|

Plochy a stavby veřejných a vyhrazených pohřebišť

**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

- pozemky staveb a plochy pro veřejná pohřebiště

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- stavby pro veřejná pohřebiště (obřadní síň, objekty správy hřbitova atd.)
- plochy pro zvířecí pohřebiště
- stavby a zařízení pro dopravu v klidu přímo související s hlavní funkcí
- drobné stravování, služby a obchod pouze přímo související s hlavním využitím
- max. 1 služební byt na areál
- 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 a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:**

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

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

veřejná hygienická zařízení do max. zastavěné plochy jednoho objektu 10m$^2$.

| MAX. VÝŠKA | MIN. % ZELENĚ |
|---|---|
| **2+P** | **-** |

| OK.m | občanské vybavení komerční – malé a střední |
|---|---|

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

**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

- pozemky pro umístění administrativy, obchodu a komerčních služeb, nespadajících pod veřejnou infrastrukturu (stravování, ubytování v hotelu, motelu a penzionu, sport, rekreace a nerušící služby)

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- stavby a zařízení pro dopravu v klidu přímo související s danou funkcí
- duchovní centra do max. povoleného rozsahu
- drobné stravování, nerušící služby a obchod pouze přímo související s hlavním využitím
- drobná nerušící výroba
- Sběrný dvůr do 200 $m^2$ bez rušivých vlivů na okolí (vyjma Reg3)
- 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:**

- 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
- Ostatní ubytovací zařízení I.typu pouze do 20 lůžek
- 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

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití, tedy i jakákoli výroba, bydlení, sběrny surovin

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:**

max. zastavěná plocha pro jednotlivé stavby 2000$m^2$; (do 3000 $m^2$ u konverzního prostoru Válcoven) šířka veřejného prostranství příjezdové komunikace min.12m

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

veřejná hygienická zařízení do max. zastavěné plochy jednoho objektu 10$m^{2.}$

Řešení střech nad 300m2 u nových objektů se řídí podmínkami dle 6.1.C.

| MAX. VÝŠKA | MIN. % ZELENĚ |
|---|---|
| 9 m | 15 |

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

Pozn.2: U plochy Z.26-1 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 podmínečně 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 SM (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. 1000m2.

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 $m^2$ 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 200$m^2$ 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.

| OK.v | občanské vybavení komerční – velké |
|---|---|

Plochy a stavby pro občanskou vybavenost komerčního charakteru velkokapacitní

**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

- pozemky areálů administrativy, obchodu a služeb nespadajících pod veřejnou infrastrukturu, zvláště velkoobjemových obchodních a ubytovacích zařízení
- nevhodné do přímého kontaktu s bydlením

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- stavby a zařízení pro dopravu v klidu přímo související s danou funkcí
- vzorkovny a pohotovostní sklady - výhradně jako doplněk, umožňující provoz staveb s hlavní funkcí,
- max. 1 služební byt ve vazbě na hlavní využití
- fotovoltaika na střešních konstrukcích
- autobusové nádraží, dopravní terminaly a veřejná parkoviště
- firemní mateřské školy a dětské herny
- rozsah přípustných ploch se řídí dle 6.1.A

**PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- OZE: fotovoltaické systemy 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
- Ostatní ubytovací zařízení I. typu pouze do 20 lůžek
- logistika, skladové areály – max 1 hala do 3000m$^2$, max výška 12 m
- 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

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití, tedy i bydlení, výroba, sběrny surovin,

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:**

šířka veřejného prostranství příjezdové komunikace min. 12 m

U lokality ~~24 – Z2~~Z.24-2 je nezbytné dodržet specifické podmínky – viz poznámka

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

veřejná hygienická zařízení do max. zastavěné plochy jednoho objektu 10m$^2$.

Řešení střech nad 300m2 u nových objektů se řídí podmínkami dle 6.1.C.

| MAX. VÝŠKA | MIN. % ZELENĚ |
|---|---|
| 12m | 15 |

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

- stávající výrobní objekty se mohou i nadále rozvíjet v rámci rozsahu své plochy k datu vydání ÚP
- Z.14-4 – výjimečně přípustné využití pro možnost nerušící průmyslové výroby

| OK.s | občanské vybavení komerční - nevýrobní služby |
|---|---|

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

**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

- pozemky areálů administrativy a obchodu nespadajících 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
- vzorkovny a pohotovostní sklady - výhradně jako doplněk, umožňující provoz staveb s hlavní funkcí,
- sběrny surovin
- 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:**

- 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.typu a od nejbližšího stávajícího ubytovacího zařízení povoleného před platností nového Územního plánu Chomutov
- drobná nerušící výroba
- uhelné sklady – pouze v ploše ~~P.13-2~~T.13-2

**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.s)

**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$^2$ a max. výšky 4m; nemožnost jejich násobného spojování, nesmí překážet provozu pěších a cyklistů

veřejná hygienická zařízení do max. zastavěné plochy jednoho objektu 10m$^{2.}$

Řešení střech nad 300m2 u nových objektů se řídí podmínkami dle 6.1.C.

| MAX. VÝŠKA | MIN. % ZELENĚ |
|---|---|
| **9 m** | **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 VL 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.

| **OS** | **občanské vybavení – sport** |
|---|---|
| Plochy a stavby pro sportovní činnost a regeneraci organismu | |
| **HLAVNÍ VYUŽITÍ:**<br>. pozemky staveb nebo zařízení pro sport a rekreaci<br>. veřejná zeleň, pěší cesty, cyklostezky, městský mobiliář<br><br>**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**<br>. ostatní ubytovací zařízení I.typu s přímou vazbou na provoz staveb s hlavní funkcí nepřesahující 20 lůžek<br>. kynologická cvičiště<br>. stavby a zařízení pro dopravu v klidu přímo související s danou funkcí, související technická infrastruktura<br>. drobné stravování, služby a obchod pouze přímo související s danou funkcí<br>. max. 1 služební byt ve vazbě na hlavní využití<br>. firemní mateřské školy a dětské herny<br>. rozsah přípustných ploch se řídí dle 6.1.A<br><br>**PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**<br>. Ostatní ubytovací zařízení I.typu nad 20 lůžek výhradně pro sportovce<br>. 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<br><br>**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**<br>. veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití<br>. specifické formy bydlení, Ostatní ubytovací zařízení II.typu, sběrny surovin | **PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:**<br>Řešení střech nad 300m2 u nových objektů se řídí podmínkami dle 6.1.C.<br>Reg6: Zeleň na střechách lze zahrnout do zápočtu min. % zeleně.<br>Ve veřejném prostranství areálů:<br>stavby a zařízení pro obchod a dopravní vybavenost, informační centra (kiosky) - vše do zastavěné plochy jednoho objektu max. 25m$^2$ a max. výšky 4m; nemožnost jejich násobného spojování, nesmí překážet provozu pěších a cyklistů<br>veřejná hygienická zařízení do max. zastavěné plochy jednoho objektu 10m$^{2.}$ |
| | **MAX. VÝŠKA** 12 m / **MIN. % ZELENĚ** 25 |

Pozn.: Na ploše Z.29-1 se vyskytují zvláště chráněné druhy živočichů, je nutné respektovat, jejich zákonnou ochranu dle §50 ZOPK

| OV | občanské vybavení veřejné |
|---|---|

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:**

- 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)
- přípustné 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, sběrny 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$^2$ a max. výšky 4m; nemožnost jejich násobného spojování, nesmí překážet provozu pěších a cyklistů

veřejná hygienická zařízení do max. zastavěné plochy jednoho objektu 10m$^2$.

Řešení střech nad 300m2 u nových objektů se řídí podmínkami dle 6.1.C.

| MAX. VÝŠKA | MIN. % ZELENĚ |
|---|---|
| 12 m | 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 SM (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 | občanské vybavení jiné |
|---|---|

Plochy a stavby vymezené za účelem zajištění ochrany kulturních a přírodních hodnot zpřístupněné veřejnosti

**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

- zoologické zahrady, botanické zahrady, skanzeny, národopisné parky, zábavní parky
- plochy pro aktivity probíhající omezeně nebo sporadicky, ve kterých se dočasně soustřeďuje vysoký počet návštěvníků (cirkusy, lidové poutě, pouťové atrakce)

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

. pastviny pro účely hlavního využití

**PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- stavby a zařízení pro dopravu v klidu, související technická infrastruktura
- drobné stravování, služby a obchod pouze přímo související s danou funkcí
- Max. celkový rozsah přípustných funkcí do 15% funkce hlavní
- 1 služební byt ve vazbě na hlavní využitífiremní mateřské školy a dětské herny za podmínky, že tyto stavby nebudou realizovány na plochách ZPF
- OZE: fotovoltaické systémy jen za podmínek dodržení min.%zeleně, mimo pozemky ZPFa započítání výšek dle 6.1.A

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:**

Řešení střech nad 300m2 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$^2$ a max. výšky 4m; nemožnost jejich násobného spojování, nesmí překážet provozu pěších a cyklistů

veřejná hygienická zařízení do max. zastavěné plochy jednoho objektu 10m$^{2.}$

| MAX. VÝŠKA | MIN. % ZELENĚ |
|---|---|
| **2+(P nebo U)** | **60** |

| PU | veřejná prostranství všeobecná |
|---|---|

Plochy veřejných prostranství zahrnují zpravidla stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství.

**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

- pozemky veřejných prostranství
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
- plochy veřejné zeleně

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- zpevněné plochy; pěší komunikace;
- místní a účelové komunikace; parkovací plochy; drobný městský mobiliář; trasy veřejné technické infrastruktury; cyklostezky, cyklotrasy, ochranná zeleň, dětská hřiště do 200 $m^2$,
- stavby a zařízení pro obchod a dopravní vybavenost, informační centra, veřejná hygienická zařízení, občanské vybavení slučitelné s hl. využitím plochy,
- max. rozsah parkovacích ploch do max. 10% ploch hlavního využití,

**PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- V lokalitě Z.24-5 je podmínkou minimalizace kácení stromů vyjmutých z PUPFL pro veřejné prostranství, zdůvodněná pouze jejich zdravotním stavem.
- OZE: fotovoltaické systémy na kioscích jen za podmínek dodržení min.% zeleně a započítání výšek dle 6.1.A

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

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

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:**

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

veřejná hygienická zařízení do max. zastavěné plochy jednoho objektu 10$m^2$.

| MAX. VÝŠKA (m) | MIN. % ZELENĚ |
|---|---|
| **4** | **20** |

| ZP | zeleň ~~– parky a parkově upravené plochy~~ parková a parkově upravená |
|---|---|

Významné plochy zeleně v sídlech, většinou parkově upravené a veřejně přístupné

**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

- parky a parkově upravená zeleň tvořící souvislé plochy
- veřejné sady

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- pěší a cyklistické stezky, dětská hřiště do 400 m$^2$, vodní plochy, prvky drobné architektury, městský mobiliář
- stavby a zařízení pro obchod jen přímo související s danou funkcí, informační centra, veřejná hygienická zařízení, rozhledny, trasy veřejné technické infrastruktury,
- duchovní centrum
- parkování na terénu jen na okrajích a do max. rozsahu 10% všech zpevněných ploch, zatravňovací dlaždice přípustné bez zápočtu do min.% zeleně
- podzemní kapacitní parkování bez dopadu na úbytek zeleně

**PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- na ploše ~~17-Z7~~Z.17-7 (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)
- OZE: fotovoltaické systémy na kioscích jen za podmínek dodržení min.% zeleně, mimo pozemky ZPF a započítání výšek dle 6.1.A

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:**

stavby a zařízení pro obchod a dopravní vybavenost, informační a duchovní centra (kiosky) - vše do zastavěné plochy jednoho objektu max. 25m$^2$ a max. výšky 4m; nesmí překážet provozu pěších a cyklistů
u rozhleden se výška nespecifikuje

veřejná hygienická zařízení do max. zastavěné plochy jednoho objektu 10m$^2$

dětská hřiště do 400m$^2$

stavby se umísťují mimo ÚSES a záplavová území

*Poznámka: vhodně řešené plochy veřejné zeleně z hlediska druhové skladby a vedení cest mohou být součástí skladebných částí ÚSES*

**Oplocení : ne**

| MAX. VÝŠKA (m) | MIN. % ZELENĚ |
|---|---|
| **4** | **85** |

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

Pozn.2: Pro plochu ZP v ~~P.7-6~~ T.7-6 se připouští větší doplňkové stavby související s provozem parku s max. výškou do 8m

Pozn.3: Pro plochu ~~P.7-6~~T.7-6 přípustná ~~přestavba~~transformace 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 odstraněné komunikaci k areálu Kamencového jezera stanovena přípustnost oplocení po dobu do vybudování zeleně parkové.

| ZX | zeleň jiná |
|---|---|

Plochy extenzivní zeleně v sídlech nespadající pod plochy parkové ani izolační , dále se jedná o extenzivní zeleň v návaznosti na pozemky rodinných domů

**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

- doprovodná zeleň vodotečí
- celky ostatní extenzivní zeleně

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- pěší a cyklistické stezky, dětská hřiště do 400 $m^2$, vodní plochy, prvky drobné architektury, městský mobiliář
- rozhledny

**PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- technická infrastruktura, pokud neznemožní účel využití plochy zeleně

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití
- fotovoltaické systémy

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:**

Případné stavby - do max.zastavěné plochy jednoho objektu 10$m^2$
dětská hřiště do výměry 400$m^2$

stavby se umísťují mimo ÚSES a záplavová území

*Možnosti oplocování: ne, s výjimkou dětských hřišť

*Poznámka: vhodně řešené plochy veřejné zeleně z hlediska druhové skladby a vedení cest mohou být součástí skladebných částí ÚSES*

| MAX. VÝŠKA (m) | MIN. % ZELENĚ |
|---|---|
| - | 85 |

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 $m^2$ a zároveň bude zachováno 85% zeleně na předmětném pozemku. Oplocení bude výjimečně přípustné za podmínky, že nebudou narušeny podmínky ochrany přírody a charakteru území.

| ZO | zeleň ochranná a izolační |
|---|---|

Plochy ochranné a izolační zeleně v sídlech nebo v nezastavěném území, které nejsou součástí jiných typů ploch

**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

- souvislé plochy zeleně oddělující činnosti znečisťující (např. dopravu) nebo vizuálně obtěžující okolí

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- trasy a stavby veřejné technické infrastruktury;
- pěší cesty, cyklostezky a cyklotrasy; městský mobiliář;
- protihlukové valy a stěny

**PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- stavby dopravní infrastruktury zařazené územním plánem do VPS
- stavby dopravní infrastruktury, které zachovají význam a funkci izolační zeleně (např. příčné vjezdy apod.)

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití
- fotovoltaické systemy

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:**

kompaktní vícepatrové výsadby jako hlavní funkční prvek

jakékoli stavby včetně ochranných pásem nesmějí popřít hlavní využití plochy a základní funkci ochranné zeleně

*doprovodná zeleň komunikací bude respektovat dopravně bezpečnostní hlediska*

*doprovodná zeleň vodních toků bude respektovat požadavky protipovodňové ochrany - dle vyjádření správce toku*

*úpravy v ochranných pásmech techn. infrastruktury budou přizpůsobeny požadavkům příslušných právních norem*

stavby se umísťují mimo ÚSES a záplavová území

*Poznámka: vhodně řešené plochy izolační zeleně z hlediska druhové skladby a vedení cest mohou být součástí skladebných částí ÚSES*

| MAX. VÝŠKA (m) | MIN. % ZELENĚ |
|---|---|
| - | 95 |

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$^2$ a výška max. 3m při zachování min. 85% zeleně.

| DS.a | 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$^2$;

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$^2$ a max. výšky 4m; nemožnost jejich násobného spojování, nesmí překážet provozu pěších a cyklistů

veřejná hygienická zařízení do max. zastavěné plochy jednoho objektu 10m$^2$.

Řešení střech nad 300m2 u nových objektů se řídí podmínkami dle 6.1.C.

| MAX. VÝŠKA (m) | MIN. % ZELENĚ |
|---|---|
| 10 | 10 |

| DS.c | doprava silniční – čerpací stanice |
|---|---|

Plochy a stavby silniční dopravy určené pro čerpací stanice

**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

- zařízení čerpacích stanic s přímou vazbou na silniční dopravní infrastrukturu

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- služby pro motoristy, parkování, související technická infrastruktura
- další doprovodné služby v rámci odpočívadel pro motoristy (např. motorest, autosalon), areály údržby pozemních komunikací
- vše vždy ve vazbě na hlavní funkci

**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:**

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

veřejná hygienická zařízení do max. zastavěné plochy jednoho objektu 10m$^{2.}$

| MAX. VÝŠKA (m) | MIN. % ZELENĚ |
|---|---|
| 6 | 10 |

| DS.k | doprava silniční – pozemní komunikace |
|---|---|

Plochy silniční dopravy určené pro pozemní komunikace

**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

- komunikace nadřazené sítě, místní sítě, účelové

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- doprovodná zeleň
- těsně navazující parkování jako součást profilu komunikací
- technická infrastruktura

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití
- fotovoltaické systémy

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:**

| MAX. VÝŠKA (m) | MIN. % ZELENĚ |
|---|---|
| - | 10 |

| DS.g | doprava silniční – garáže a velká parkoviště |
|---|---|

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 (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 střechách apod.)
- skladovací využití jen jako dočasné
- 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
- 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$^2$ a max. výšky 4m; nemožnost jejich násobného spojování, nesmí překážet provozu pěších a cyklistů

veřejná hygienická zařízení do max. zastavěné plochy jednoho objektu 10m$^{2.}$

Řešení střech nad 300m2 u nových objektů se řídí podmínkami dle 6.1.C.

| MAX. VÝŠKA (NP) | MIN. % ZELENĚ |
|---|---|
| **2+U, ve 2.podlaží možnost auta na střeše** | **Neurčuje se** |

Pozn.1.: U plochy Z.10-8 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.2: Pro stávající stavbu na pozemku p.p.č.1256/9 CV I je umožněno využití SM

| DS.p | doprava silniční – parkoviště |
|---|---|

Plochy silniční dopravy určené pro dopravu v klidu bez objektů

**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

- parkoviště bez nadzemních staveb

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- související technická infrastruktura, ochranná a okrasná zeleň

**PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- na ploše Z.17-7 (na výhradním nevyužívaném ložisku hnědého uhlí Droužkovice) je využití DS.p podmíněno schválením odpisu zásob (vynětím z evidence zásob nebo jejich převodem ze zásob bilančních do zásob nebilančních)
- 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:**

bez trvalých nadzemních a podzemních objektů a doprovodných služeb,

parkovací plochy pouze nekryté a na terénu

navazuje li na obytné plochy, musí být odděleno pásem zeleně

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

veřejná hygienická zařízení do max. zastavěné plochy jednoho objektu 10m$^2$.

| MAX. VÝŠKA (m) | MIN. % ZELENĚ |
|---|---|
| - | 10 |

Pozn.: Na ploše Z.29-1 se vyskytují zvláště chráněné druhy živočichů, je nutné respektovat, jejich zákonnou ochranu

| DD | doprava drážní |
|---|---|

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$^2$, 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 systemy 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
- sběrny surovin

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:**

Stavby pro obchod a skladování do zastavěné plochy jednoho objektu max.150 m$^2$

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

veřejná hygienická zařízení do max. zastavěné plochy jednoho objektu 10m$^2$.

| MAX. VÝŠKA | MIN. % ZELENĚ |
|---|---|
| 10 m | 10 |

Pozn.1: V lokalitách Z.5-2, Z.4–1, Z.17–1, Z.30–1, Z.17–10, Z.30–3, Z.30–2, Z.21–4, ~~P.25–1~~T.25-1, ~~P.13–1~~T.13-1 a ~~P.13–2~~T.13-2 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 | vodní hospodářství |
|---|---|

Plochy a stavby vodárenské infrastruktury zahrnují zejména pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení

**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

- pozemky, stavby a zařízení vodního hospodářství
- vodojemy, úpravny vod, kanály, čerpací jímky, retenční nádrže a jiné

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- stavby a zařízení pro dopravu v klidu přímo související s danou funkcí, technická infrastruktura
- doplňkové vybavení pro pracovníky vykonávající činnost související s hlavní funkcí
- vyhrazená zeleň areálu
- 1 služební byt ve vazbě na hlavní využit

**PODMÍNĚNĚ 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
- Ostatní ubytovací zařízení I.a II. typu

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:**

Sousedí-li plochy ~~TI~~TW s plochami obsahujícími obytné využití, požaduje se oddělující pás zeleně o šíři min. 6 m.

| MAX. VÝŠKA | MIN. % ZELENĚ |
|---|---|
| 6 m | 10 |

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

<table>
<tr><th>TO</th><th>nakládání s odpady</th></tr>
<tr><td colspan="2">Plochy a stavby pro odpadové hospodářství zahrnují zejména pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení</td></tr>
<tr><td rowspan="2"><u>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</u><br>. pozemky stavby a zařízení odpadového hospodářství<br>. sběrné dvory, sběrná místa, skládky bioodpadů atd.<br>. stavby a zařízení sloužících pro sběr, soustředění, třídění, ukládání, zpracování a likvidaci odpadu<br><br><u>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u><br>. stavby a zařízení pro dopravu v klidu přímo související s danou funkcí technická infrastruktura související s využitím plochy<br>. doplňkové vybavení pro pracovníky vykonávající činnost související s hlavní funkcí<br>. vyhrazená zeleň areálu<br>. 1 služební byt ve vazbě na hlavní využití<br><br><u>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u><br>. 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 a dále za podmínky zajištění plošných potřeb pro účely odpadového hospodářství města<br><br><u>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u><br>. veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití<br>. Ostatní ubytovací zařízení I.a II. typu</td><td><u>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:</u><br>Sousedí-li plochy ~~TI~~TO s plochami obsahujícími obytné využití, požaduje se oddělující pás zeleně o šíři min. 8 m.</td></tr>
<tr><td><table><tr><th>MAX. VÝŠKA</th><th>MIN. % ZELENĚ</th></tr><tr><td>6 m</td><td>10</td></tr></table></td></tr>
</table>

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.

<table>
<tr><th>TE</th><th colspan="3">energetika</th></tr>
<tr><td colspan="4">Plochy a stavby pro energetiku zahrnují zejména pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení</td></tr>
<tr><td colspan="2">HLAVNÍ VYUŽITÍ:<br>. pozemky staveb a zařízení energetické sítě (elektrické, plynárenské, tepelné hospodářství apod.)<br>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:<br>. stavby a zařízení pro dopravu v klidu přímo související s danou funkcí technická infrastruktura související s využitím plochy<br>. doplňkové vybavení pro pracovníky vykonávající činnost související s hlavní funkcí<br>. vyhrazená zeleň areálu<br>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:<br>. OZE: fotovoltaické systémy bez plošného omezení za podmínky zachování minimálního procenta zeleně v celé funkční ploše a podmínek pro max. výšku staveb a dalších dle kap. 4.2.9 a započítání výšek dle 6.1.A<br>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:<br>. veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití<br>. ostatní ubytovací zařízení I.a II. typu</td><td colspan="2">PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:</td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td>MAX. VÝŠKA<br>6 m</td><td>MIN. % ZELENĚ<br>10</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th>VE</th><th colspan="2">výroba energie z obnovitelných zdrojů</th></tr>
<tr><td colspan="3">Plochy a stavby fotovoltaických elektráren (FVE)</td></tr>
<tr><td colspan="2"><u>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</u><br>. pozemky a stavby pro fotovoltaiku<br><br><u>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u><br>. s hlavním využitím související dopravní a technická infrastruktura;<br>. stavby a zařízení pro dopravu v klidu přímo související s danou funkcí<br>. izolační zeleň</td><td colspan="2"><u>OSTATNÍ PODMÍNKY:</u></td></tr>
<tr><td colspan="2"><u>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u><br>Veškeré stavby pro větrnou energetiku<br>. veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití</td><td>MAX. VÝŠKA<br>-</td><td>MIN. % ZELENĚ<br>20</td></tr>
</table>

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.

| VL | výroba lehká |
|---|---|

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, sběrny 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, 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
- logistika a skladování nesouvisející přímo s výrobou – pouze v ploše označené jako Reg11

**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~~Z.13-1 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 300m2 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$^2$ a max. výšky 4m; nemožnost jejich násobného spojování, nesmí překážet provozu pěších a cyklistů

veřejná hygienická zařízení do max. zastavěné plochy jednoho objektu 10m2

Využití plochy Z.14-4 je podmíněno realizací pásu zeleně (stromořadí) v rámci zastavitelné plochy v min. šíři 7 m podél komunikace Černovická.

V ploše označené jako Reg11 je omezena velikost zastavěné plochy u skladovacích hal na 3000 m$^2$.

| MAX. VÝŠKA (m) | MN. % ZELENĚ |
|---|---|
| **12 m**<br>Mimo technologie – viz 6.1.B | **15** |

Pozn.1: U plochy ~~13–Z1~~Z.13-1 nesmí zastavěná plocha objektů přesáhnout 2800 m$^2$

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~~Z.9-1 a ~~9-Z3~~Z.9-3 částečně dotčených aktualizovaným $Q_{100}$ 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 zoně severní pole je přípustné navýšení max. výšky na 16m na max.1/5 plochy hlavní haly.

| VT | výroba těžká a energetika |
|---|---|

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, sběrny 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
- firemní mateřské školy a dětské herny
- rozsah přípustných ploch se řídí dle 6.1.A

**PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- OZE: fotovoltaické systemy 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 300m2 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$^2$ a max. výšky 4m; nemožnost jejich násobného spojování, nesmí překážet provozu pěších a cyklistů

veřejná hygienická zařízení do max. zastavěné plochy jednoho objektu 10m2

| MAX. VÝŠKA (m) | MIN. % ZELENĚ |
|---|---|
| **15**<br>Mimo technologie – viz 6.1.A | **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 nespadajících 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).

| VZ | výroba zemědělská a lesnická |
|---|---|

Plochy a stavby pro zemědělskou, rostlinnou, rybářskou výrobu, malohospodářství, zemědělské služby, zahradnictví, lesní hospodářství a zpracování dřevní hmoty

**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

- pozemky staveb a zařízení pro zemědělskou výrobu;
- 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

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- stavby a zařízení k údržbě a ochraně areálů
- stavby a zařízení pro dopravu v klidu přímo související s danou funkcí
- 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
- firemní mateřské školy a dětské herny
- dopravní a technická infrastruktura související s využitím plochy
- rozsah přípustných ploch se řídí dle 6.1.A

**PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- Ostatní ubytovací zařízení I. typu 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:**

Řešení střech nad 300m2 u nových objektů se řídí podmínkami dle 6.1.C.

| MAX. VÝŠKA (m) | MIN. % ZELENĚ |
|---|---|
| **10** | **15** |

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

<table>
<tr><th>WT</th><th colspan="2">vodní plochy a toky</th></tr>
<tr><td colspan="3">Vodní plochy a toky, vodohospodářské plochy a zařízení pro sledování a regulaci vodního režimu</td></tr>
<tr><td rowspan="2"><u>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</u><br>. monofunkční plochy, které zahrnují pozemky vodních ploch, koryta vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.<br><u>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u><br>. technické vodohospodářské stavby a vodní díla.<br>. 1 služební byt ve vazbě na přípustné využití<br><br><u>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u><br>. rekreační využití vodních ploch, zásadně bez doprovodných objektů pro účely rekreace<br><br><u>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u><br>. veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití<br>. Fotovoltaické elektrárny (vyjma Míchanického rybníka)</td><td colspan="2"><u>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</u><br>v případě začlenění do skladebných částí ÚSES respektovat požadavky ÚSES - druhovou skladbu, prostorové uspořádání výsadeb, výhledově revitalizace toku</td></tr>
<tr><td>MAX. VÝŠKA (m)<br><br>-</td><td>MIN. % ZELENĚ<br><br>-</td></tr>
</table>

| ~~AP~~AU | ~~pole a trvalé travnaté porosty~~zemědělské všeobecné |
|---|---|

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 $m^2$, 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 |
|---|---|
| - | - |

| LU | lesní všeobecné |
|---|---|

Plochy pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL)

**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

- monofunkční plochy pozemků určených k plnění funkcí lesa.

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- lesní cesty, pěší cesty, vodní plochy
- umístění účelových objektů a zařízení lesního hospodářství, související dopravní a technická infrastruktura.
- trasy a stavby veřejné technické infrastruktury; cyklostezky, cyklotrasy;
- 1 služební byt ve vazbě na přípustné využití

**PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- Přístřešky a odpočívky pro cestovní ruch

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

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

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ**

Bez trvalých nadzemních objektů, bez staveb a zařízení pro reklamu.

Možnosti oplocování: ne, s výjimkou lesních školek, účelových objektů a zařízení lesního hospodářství

*umístěním staveb nesmí dojít k porušení zákona o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon)*

| 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 LU.

| MU.p | smíšené krajinné všeobecné - přírodní priority |
|---|---|

Plochy zeleně na nelesních pozemcích mimo zastavěné území a zastavitelné plochy, doprovodná a krajinná zeleň mimo plochy přírodní

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- převažující podíl zeleně bez rozlišení
- trvalé travní porosty, orná půda

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- pěší cesty, cyklostezky, cyklotrasy; vyhlídkové terasy,
- trasy veřejné technické infrastruktury, nevyvolávající zásadní úbytek zeleně

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- bydlení, rekreace, vybavení i výroba ve všech formách
- Dále veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití
- Fotovoltaické elektrárny

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

+Možnosti oplocování: ne, s výjimkou stávajícího oplocení. Případné oplocování výhradně ve vztahu ke stavbám s odpovídající funkcí (

*skladebné části ÚSES mimo lesy jsou součástí krajinné zeleně - ve skladebných částech ÚSES je omezeno rekreační využití pouze na nezbytná pěší propojení.*

*druhová skladba výsadeb krajinné zeleně bude důsledně vycházet z původní přirozené vegetace*

Plochu ozn. Reg4 je možno oplocovat, nesmí zde být umístěny stavby.

| 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.

Pozn.2: U lokality Z.24-5 na p.p.č. 5907/10 v k.ú. Chomutov I se připouští umístění trasy veřejné dopravní infrastruktury.

<table>
<tr><th>MU.r</th><th>smíšené krajinné všeobecné - rekreace nepobytová</th></tr>
<tr><td colspan="2">Plochy smíšené nezastavěného území s výrazným zastoupením ploch pro nepobytovou rekreaci a relaxaci</td></tr>
<tr><td rowspan="2"><u>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</u><br>. trvalé travní porosty<br>. rekreační louky, pikniková místa, odpočivná místa a útulny; různé typy herních hřišť, altány apod.<br>. turistické, cyklistické a naučné stezky;<br><u>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u><br>. orná půda<br>. 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.<br>. ekologická a informační centra; hygienická zařízení; vyhlídky, rozhledny<br>. stavby pro zajištění ochrany přírody a krajiny, informační centra, veřejná hygienická zařízení, trasy veřejné technické infrastruktury, nevyvolávající zásadní úbytek zeleně<br><u>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u><br>. trasy a stavby veřejné technické infrastruktury,<br>. kynologické cvičiště vždy s podmínkou neobtěžování okolí<br><u>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u><br>. veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití<br>. Fotovoltaické elektrárny</td><td><u>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</u><br>případné stavby se umísťují mimo ÚSES, VKP, záplavová území, jejich zastavěná plocha max. do 50 m$^2$<br>Podmínky pro oplocení:<br>dle parametrů stanovených v kap. 6.1.B,</td></tr>
<tr><td><table><tr><th>MAX. VÝŠKA (m)</th><th>MIN. % ZELENĚ</th></tr><tr><td></td><td>95<br>(včetně orné půdy, vod, TTP) na celou lokalitu</td></tr></table></td></tr>
</table>

## 6.3 PODMÍNKY PRO PLOCHY OSTATNÍ

**Funkční využití ploch pro ÚSES:**

| | **ÚSES** |
|---|---|
| Funkční využití ploch pro územní systém ekologické stability | |
| **HLAVNÍ VYUŽITÍ:**<br>. skladebné prvky ÚSES<br>**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**<br>. opatření ve prospěch zvýšení funkčnosti ÚSES (revitalizace, renaturace, výsadby autochtonních druhů, probírky, samovolná sukcese, zatravnění<br>**PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**<br>. opatření k hospodaření na daných plochách – zemědělství, lesnictví apod., která nepovedou ke snížení stabilizační funkce ÚSES, zneprůchodnění či přerušení kontinuity ÚSES<br>**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**<br>. v biocentrech umísťování nových staveb včetně staveb sloužících pro výrobu energie, neprůchodného oplocení či ohrazení, v biokoridorech umísťování nových staveb dopravní a technické infrastruktury (vyjma staveb podzemních nebo krátkého příčného vedení liniových staveb, které neomezí funkčnost ÚSES), neprůchodného oplocení či ohrazení<br>. Fotovoltaické elektrárny | **PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ**<br>oplocení se vylučuje, bradlování přípustné dle charakteru území |

Pozn. Ani přechodně nelze do nefunkčních či částečně funkčních skladebných částí ÚSES umisťovat 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
- Teplárny

### 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 |
|---|---|
| **PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:**<br><br>**Dle karet PRZV** | **PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:**<br><br>**Dle karet PRZV s tímto zpřesněním:**<br>• **Stávající i nová zástavba se budou řídit nastavenými prvky** regulačního plánu:<br>- min. půdorys stavby hlavní 80m2, maximální 250 m2<br>- 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<br>- výška oplocení včetně podezdívky do veřejného prostoru Max 160cm, plotových sloupků 170cm, oplocení mezi sousedy max. 170cm.<br>- stříhané keře na hranách do veřejného prostranství max. 170cm výšky<br>- polopropustný charakter plotových výplní (min. 30%ploch děr)<br>- vyloučení křiklavých fasádních barev a lesklých střešních krytin<br>- fotovoltaika a satelitní technika na střechách 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.<br>- nepřípustné vnější pohledové srubové, kontejnerové a hliněné nosné konstrukce<br>• **pro doprovodné stavby** se prostor.podmínky neurčují, z hlediska hmotového mohou být ale pouze doplňkem stavby hlavní (z výškového i půdorysného hlediska)<br><br>**Další podmínky:**<br>**U již parcelovaných lokalit doporučeně (resp. s přihlédnutím k podmínkám okolní zástavby), u neparcelovaných lokalit bydlení povinně**<br><br>• **Odstupy staveb od uličních čar směrem do pozemku:**<br>U rozvojových ploch :<br>**Přístupové hrany parcely** (tedy hrany do veřejného prostoru):<br>**J, JZ, JV, Z ….** odstup stavby hlavní min. 8m, stavby doprovodné min. 5m vyjma carportů na hranách parcel,<br>**V SV, S, SZ…** odstup stavby hlavní min. 5m, stavby doprovodné min. 5m vyjma carportů na hranách parcel,<br>U stabilizovaných ploch **(přístavby, proluky nebo po demolicích)**<br>Řídit se stejnou logikou, avšak s přihlédnutím k charakteru lokality dle kap.3.1.a současně k podmínkám na sousedních parcelách v uličním profilu<br>• **Šíře a zeleň uličního prostranství:**<br>**Úseky se zklidněnou dopravou třídy D1:**<br>• do 60m délky min. ul. profil 8m s pásem nízké zeleně do max. 80 cm výšky<br>• 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.<br>**Úseky s obslužnou dopravou třídy C:**<br>• do 30m délky ulice bez povinnosti vysoké uliční zeleně<br>• nad 30m délky ulice s jednostrannou integrovanou městskou vysokou zelení se stromovou korunou min.od 2,5m nad zemí<br>• páteřní nebo klíčové vjezdové uliční profily lokality s dvoustrannou integrovanou městskou vysokou zelení se stromovými korunami min.od 2,5m nad zemí |

| U.RZV | BV - Bydlení venkovské - všechny plochy stav/návrh na celém území města |
|---|---|
| **PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:**<br><br>Dle karet PRZV | **PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:**<br><br>Dle karet PRZV s tímto zpřesněním:<br>• **Stávající i nová zástavba budou podporovat charakter venkovského prostředí a řídit se nastavenými prvky regulačního plánu:**<br>– Zásadně obdélný půdorys (min. poměr stran 1:1,66) stavby hlavní,<br>– Min. rozsah stavby hlavní 80m2, maximální 250 m2<br>– Střechy: u stavby hlavní sklonité střechy se sklonem nad 30° nad min. obdélným půdorysem 60m2, u sedlových osově symetrický štít, nadezdívka max. 90 cm jen u 1+P, u 2+P bez nadezdívky<br>– Odstupy stavby hlavní od PUPFL- min. 20m a dle AVB (absolutní výškové bonity) lesních porostů.<br>– Výška oplocení včetně podezdívky do veřejného prostranství max. 160cm, sloupky max.170cm, mezi sousedními parcelami vše max. 180 cm<br>– stříhané keře na hranách do veřejného prostranství max. 170cm výšky<br>– polopropustný charakter plotových výplní (min. 30% ploch děr) do veřejných prostranství,<br>– vyloučení křiklavých fasádních barev a lesklých střešních krytin<br>– fotovoltaika a satelitní technika na střechách 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.<br>- nepřípustné vnější pohledové srubové, kontejnerové a hliněné nosné konstrukce<br>• **pro doprovodné stavby** se prostor.podmínky neurčují, z hlediska hmotového mohou být ale pouze doplňkem stavby hlavní (z výškového i půdorysného hlediska)<br>Další podmínky:<br>U již parcelovaných lokalit doporučeně (resp. s přihlédnutím k podmínkám okolní zástavby), u neparcelovaných lokalit bydlení povinně<br>• **Odstupy staveb od uličních čar směrem do pozemku:**<br>U rozvojových ploch :<br>**Přístupové hrany parcely** (tedy hrany do veřejného prostoru):<br>J, JZ, JV, Z **….** odstup stavby hlavní min. 8m, stavby doprovodné min. 5m, vyjma carportů na hranách parcel<br>V, SV, S, SZ… odstup stavby hlavní min. 5m, stavby doprovodné min. 5m vyjma carportů na hranách parcel,<br>U stabilizovaných ploch **(přístavby, proluky nebo po demolicích)**<br>Řídit se stejnou logikou, avšak s přihlédnutím k charakteru lokality dle kap.3.1.a současně k podmínkám na sousedních parcelách v uličním profilu<br>• **Šíře a zeleň uličního prostranství:**<br>Úseky se zklidněnou dopravou třídy D1:<br>• do 60m délky min. ul. profil 8m s pásem nízké zeleně do max. 80 cm výšky<br>• 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.<br>Úseky s obslužnou dopravou třídy C:<br>• do 30m délky ulice bez povinnosti vysoké uliční zeleně<br>• nad 30m délky ulice s jednostrannou integrovanou městskou vysokou zelení se stromovou korunou min.od 2,5m nad zemí<br>• páteřní nebo klíčové vjezdové uliční profily lokality s dvoustrannou integrovanou městskou vysokou zelení se stromovými korunami min.od 2,5m nad zemí |

| U.RZV | RZ - rekreace ~~– zahrádkové osady~~ v zahrádkářských osadách - všechny plochy stav/návrh na celém území města |
|---|---|
| **PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:**<br><br>Dle karet PRZV<br><br>. | **PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:**<br><br>Dle karet PRZV s tímto zpřesněním:<br>• **Stávající i nová zástavba budou podporovat charakter venkovského prostředí a řídit se nastavenými prvky regulačního plánu:**<br>– Zásadně obdélný půdorys (min. poměr stran 1:1,66) stavby hlavní,<br>– 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<br>– Odstupy stavby hlavní od PUPFL- min. 20m a dle AVB (absolutní výškové bonity) lesních porostů.<br>– Odstupy stavby hlavní od ~~AP~~AU - min. 15m<br>– Výška oplocení včetně podezdívky do veřejného prostranství max. 160cm, sloupky max.170cm, mezi sousedními parcelami vše max. 180 cm<br>– stříhané keře na hranách do veřejného prostranství max. 170cm výšky<br>– polopropustný charakter plotových výplní (min. 30% ploch děr) do veřejných prostranství,<br>– vyloučení křiklavých fasádních barev a lesklých střešních krytin<br>– fotovoltaika a satelitní technika na střechách možné<br>- nepřípustné vnější pohledové srubové, kontejnerové a hliněné nosné konstrukce<br><br>• **pro doprovodné stavby** se prostor.podmínky neurčují, z hlediska hmotového mohou být ale pouze doplňkem stavby hlavní (z výškového i půdorysného hlediska)<br><br>Další podmínky:<br>U již parcelovaných lokalit doporučeně (resp. s přihlédnutím k podmínkám okolní zástavby), u neparcelovaných lokalit bydlení povinně<br>• **Odstupy staveb od uličních čar směrem do pozemku:**<br>Od uliční čáry min. 3m<br>• **Šíře a zeleň uličního prostranství:**<br>Úseky se zklidněnou dopravou<br>• do 60m délky min. šíře ul. profilu 4.5m s pásem nízké zeleně bez možnosti parkování návštěvníků<br>• nad 60m délky min. šíře profilu 6m s možným parkováním návštěvníků<br><br>• **Vybavenost lokality s kapacitou nad 20 objektů rekreace:**<br>• Malé universal hřiště (volejbal)<br>• Ohniště veřejné pro akce<br>• Parkoviště pro 5 aut návštěvníků a místo pro odpadky u vjezdu do lokality |

| U.MPZ | Městská památková zóna |
|---|---|
| **PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:**<br><br>**Dle karet PRZV** | **PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:**<br><br>**Dle karet PRZV v daném území s tímto zpřesněním:**<br>– **Stávající i nová zástavba budou podporovat charakter prostředí historického městaa řídit se nastavenými prvky regulačního plánu:**<br>– Střechy u stavby hlavní podle kontextu nebo sedlové, ploché: či ustupující podlaží<br>– Výška oplocení včetně podezdívky nebo zdí do veřejného prostranství max. max. 180 cm<br>– stříhané keře na hranách do veřejného prostranství max. 170cm výšky<br>– vyloučení křiklavých fasádních barev a lesklých střešních krytin<br>• fotovoltaika a satelitní technika na střechách 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.<br>–<br>– inž. sítě bez vnějších volných vedení, skryté doprovodná zařízení<br><br>– **pro doprovodné stavby** se prostor.podmínky neurčují, z hlediska hmotového mohou být ale pouze doplňkem stavby hlavní (z výškového i půdorysného hlediska), umístění především ve vnitroblocích.<br>**street kiosky dle podmínek PRZV**<br><br>**Další podmínky:**<br>– **Veřejná prostranství:**<br>– Dodržení historické stopy veřejných prostranství,<br>– Preference zklidněné dopravy a pěších zón<br>– Vytvoření max. souvislé a prostupné zeleně podél otevřeného koryta Chomutovky<br>– Hlavní náměstí bez vzrostlé stromové zeleně<br>– Nepodpora nových výškových dominant<br>– Místa pro tříděný odpad v podzemních řešeních<br>– Monitoring kamerový, celonoční veř. osvětlení veř. prostranství |

| U.Válcovny | Areál býv. Válcoven |
|---|---|
| **PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:**<br><br>**Dle karet PRZV v daném území** | **PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:**<br><br>**Dle karet PRZV v daném území s tímto zpřesněním:**<br>• **Stávající i nová zástavba budou podporovat charakter prostředí vnitřního města** a řídit se těmito nastavenými prvky regulačního plánu:<br>– Střechy staveb hlavních ploché, ustupující podlaží i sedlové, vždy však v jednotě jednotlivých částí<br>– Výška oplocení včetně podezdívky do veřejného prostranství max. 160cm, sloupky max.170cm, mezi sousedními parcelami vše max. 180 cm<br>– stříhané keře na hranách do veřejného prostranství max. 170cm výšky<br>– polopropustný charakter plotových výplní (min. 30% ploch děr) do veřejných prostranství,<br>– vyloučení křiklavých fasádních barev a lesklých střešních krytin<br>– fotovoltaika a satelitní technika na střechách dle podmínek kap.4.2.9 a zápočet výšek objektů dle 6.1.A<br><br>• **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**<br><br>• **Odstupy staveb od uličních čar směrem do pozemku:**<br>Od uliční čáry min. 3m<br><br>• **Šíře a zeleň uličního prostranství:**<br>**Úseky se zklidněnou dopravou třídy D1:**<br>• do 60m délky min. ul. profil 8m s pásem nízké zeleně do max. 80 cm výšky<br>• 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.<br>**Úseky s obslužnou dopravou třídy C:**<br>• do 30m délky ulice bez povinnosti vysoké uliční zeleně<br>• nad 30m délky ulice s jednostrannou integrovanou městskou vysokou zelení se stromovou korunou min.od 2,5m nad zemí<br>• páteřní nebo klíčové vjezdové uliční profily lokality s dvoustrannou integrovanou městskou vysokou zelení se stromovými korunami min.od 2,5m nad zemí<br>**Veřejná prostranství parková:**<br>- minimalizace středního keřového patra vzhledem k přehlednosti a bezpečnosti parků<br>- diferenciace povrchů, hlavní dlažby a asfalty, postranní a pobytové mlatové<br>- osvětlení diferencované podle intenzit, vyloučení nebezpečných a nepřehledných míst<br>- využití stávajících kvalitních stromů<br>- nezbytné vodní prvky a pítka<br>- podpora vytváření poloh ve stínu<br>- možnost úschovy před deštěm |

| U.Teplárny | Areál teplárny Chomutov |
|---|---|
| **PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:**<br><br>**Dle karet PRZV v daném území** | **PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:**<br><br>**Dle karet PRZV v daném území s tímto zpřesněním:**<br>– **Stávající i nová zástavba budou podporovat charakter prostředí na hraně vnitřního města** a řídit se těmito nastavenými prvky regulačního plánu:<br>- Střechy staveb hlavních ploché, ustupující podlaží i sedlové, vždy však v jednotě jednotlivých částí<br>– **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:<br>- konstrukce stěn ze strany veřejného prostoru nebudou podporovat vertikalitu plochy a nepřesáhnou výšku 11 m. Zároveň bude na pozemcích areálu doplněna nová kompaktní stromová alejová zeleň, zmírňující výškové působení směrem do veřejného prostranství.<br>- bude zachována doprovodná stávající uliční zeleň<br>- investor nových staveb předloží architektonické řešení ke schválení městským orgánům<br>– Charakter ostatních plotových výplní nebo protihlukových stěn do veřejných prostranství (severní a západní hrana areálu) nejsou podmiňovány.<br><br>– 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.<br><br>– **Pro doprovodné stavby** se prostorové podmínky neurčují, z hlediska hmotového mohou být ale pouze doplňkem stavby hlavní (z výškového i půdorysného hlediska),<br><br>– **Odstupy staveb od uličních čar směrem do pozemku:**<br>- Stavby pouze uvnitř areálu |

# 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. |
|---|---|---|
| | | ~~Chomutov I~~ |
| VD.2 | Obslužné komunikace Zadní Vinohrady včetně sítí technické infrastruktury | Chomutov I |
| VD.4 | Vnitřní městský okruh - úprava trasy komunikace úsek ul. Křivá - Dolní | Chomutov I |
| VD.5 | Vnitřní městský okruh – úsek u hřbitova vč. křižovatky s ul. Beethovenova | Chomutov I |
| VD.6 | Komunikační spojka na vnitřní městský okruh z ul. Edisonova | Chomutov I |
| VD.7 | Vnitřní městský okruh – úsek pod tratí | Chomutov I |
| VD.8 | Komunikační propojení ul. El. Krásnohorské a Krušnohorská vč. přejezdu | Chomutov II |
| VD.9 | Komunikační propojení ul. El. Krásnohorské a Resslova vč. úpravy podjezdu | Chomutov II |
| VD.10 | Pěší propojení Sídliště Kamenná – Šichtův důl přes silnici 1/13 | Chomutov I |
| VD.11 | Komunikační napojení lokality ~~P.20-1~~ T.20-1z ul. Lipanská vč. sítí technické infrastruktury | Chomutov I |
| VD.12 | Komunikační napojení lokality ~~P.20-1~~ T.20-1 od západu | Chomutov II |
| VD.13 | Komunikační napojení ul. Jarní z ul. Pod Strážištěm | Chomutov I |
| VD.16 | Příjezd a dopravní napojení lokality Sady Březenecká Z.24-3 | Chomutov I |
| VD.17 | Komunikační napojení lokality Z.24-4 Pod Strážištěm vč. sítí technické infrastruktury | Chomutov I |
| VD.18 | Úprava křižovatky Vinohradská-Mostecká | Chomutov I |
| VD.19 | Úprava křižovatky Palackého – 28.Října | Chomutov I |
| VD.20 | Úprava křižovatky Pražská – Palackého – Riegrova -Beethovenova | Chomutov I |
| VD.21 | Rozšíření Dukelské ulice | Chomutov I |
| VD.22 | Cyklistická trasa D (část) a D1 Kamencové jezero - Otvice | Chomutov I |
| VD.23 | Komunikační napojení lokality Z.16-2 Pod Černým vrchem od ul. El Krásnohorské vč. sítí technické infrastruktury | Chomutov II |
| VD.24 | Cyklistická trasa VI. a VII. Zadní Vinohrady | Chomutov I |
| VD.25 | Cyklistická trasa K (část) centrum – Pražské pole | Chomutov I |
| VD.26 | Dopravní propojení ul. Nádražní – Spořická vč. vybudování cyklostezky a chodníku v odděleném prostoru od motorové dopravy | Chomutov I |
| VD.27 | Nová komunikace v ~~přestavbových lokalitách~~ ~~P.7-3 a P.9-1~~transformačních plochách T.7-3 a T.9-1 areál „Válcovny“ vč. sítí technické infrastruktury | Chomutov I |
| VD.28 | Nová komunikace v ~~přestavbových lokalitách P.7-3 a P.9-1~~transformačních plochách T.7-3 a T.9-1 areál „Válcovny“ vč. sítí technické infrastruktury | Chomutov I |

| označení VPS | popis veřejně prospěšné stavby | název k.ú. |
|---|---|---|
| VD.29 | Komunikační napojení lokality Z.17-7 Nové Spořice vč. sítí technické infrastruktury | Chomutov II |
| VD.30 | Koridor žel.tratě č.140 a č.130 Klášterec nad Ohří – Ústí n/Labem – optimalizace<br>Dle ZUR ÚK – VPS – i – zpřesnění | Chomutov I, Chomutov II |
| VD.31 | Koridor silnice I/13, úsek Chomutov průtah III. stavba – Klášterec nad Ohří, zkapacitnění. Dle ZUR ÚK – VPS – SD18 - zpřesnění na šíři koridoru 100m | Chomutov I |
| VD.32 | Cyklistická trasa G (část) mezi ul. Lipská a Bezručova | Chomutov II |
| VD.33 | Cyklistická trasa D (část) mezi ulicemi Vinohradská a Tovární | Chomutov I |
| VD.34 | Cyklistická trasa 3030 – část přeložené trasy mezi ul. Spořická a Edisonova | Chomutov I |
| VD.35 | Cyklistická trasa B (část) a B1- úsek mezi sídlištěm Březenecká a Kamenná | Chomutov I |
| VD.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. |
|---|---|---|
| VT.1 | Úprava vodního toku Chomutovky od ul. Palackého po ul. Riegrovu | Chomutov I |
| VT.2 | Úprava vodního toku Chomutovky od ul. Křivá cca 1600m po proudu | Chomutov I |
| VT.3 | Koridor plynovodu VTL | Chomutov I |
| VT.13 | Trafostanice vč. přípojky 22 kV, Z.16-4,Z.16-5 | 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. |
|---|---|---|
| VU.1 | ~~RBK 0011~~RBK.0011 | Chomutov I |
| VU.2 | ~~RBC 1334~~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~~

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

## ~~9.~~8. ~~STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA~~ KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY

ÚP Chomutova nenavrhuje žádná kompenzační opatření.

## ~~10.~~9. 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.21 | Chomutov 1 | Rezerva plochy PU |
| R.22 | Chomutov 1 | Rezerva plochy ~~MN.r~~MU.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.~~10. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ~~DOHODOU O PARCELACI~~ PLÁNOVACÍ SMLOUVOU

~~Územní plán vymezuje následující plochy s dohodou o parcelaci:~~

| ~~ozn.~~ | ~~Dotčené plochy~~ | ~~pozn.~~ |
|---|---|---|
| ~~DP.1~~ | ~~Z.24-2 (část)~~ | ~~studie US.6~~ |
| ~~DP.2~~ | ~~Z.24-3, P.24-1~~ | ~~studie US.7~~ |
| ~~DP.3~~ | ~~Z.8-4, Z.8-5~~ | ~~část studie US.9~~ |

Územní plán nevymezuje žádné plochy, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno plánovací smlouvou.

## ~~12.~~11. 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 |
|---|---|---|---|
| US.1 | ÚS Nové Spořice | Z.17-7 část | prověření možností území určeného pro bydlení BI a parkování DS.p |
| US.3 | ÚS Alešova –západ | Z.17-4 část | prověření možností území určeného pro bydlení BI. **ÚS byla zpracována a zanesena do evidence ÚPČ.** |
| US.4 | ÚS Pod Černým vrchem | Z.16-1 | prověření možností území určeného pro zahrádky RZ. **ÚS byla zpracována a zanesena do evidence ÚPČ.** |
| US.6 | ÚS sady Březenecká –západ | Z.24-2 | prověření možností území určeného pro využití BI. **ÚS byla zpracována a zanesena do evidence ÚPČ.** |
| US.7 | ÚS sady Březenecká – východ | Z.24-3, ~~P.24-1~~T.24-1 | prověření možností území určeného pro využití BI, OK.m, PZ. **ÚS byla zpracována a zanesena do evidence ÚPČ.** |
| US.8 | ÚS Tyršova | ~~Z7-6~~Z.7-6 | prověření možností území určeného pro využití SM, DS.p, PZ a WT **ÚS byla zpracována a zanesena do evidence ÚPČ.** |
| US.9 | ÚS Zadní Vinohrady | Z.8-1 až 6, | prověření možností území určeného pro využití BI, SM, OV, OK.m, povinné odvedení všech dešťových vod do Michanického rybníka |
| US.10 | ÚS Válcovny | ~~P.7-3~~T.7-3 ~~P.9-1~~T.9-1 | prověření možností konverze býv. průmyslového území na území určeného pro SM, OK.m, PZ **ÚS byla zpracována a zanesena do evidence ÚPČ.** |
| US.11 | ÚS Pražská východ | ~~P.9-2~~T.9-2 | prověření možností konverze býv. průmyslového území na území určeného pro OK.v, SM |
| 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. Podmínkou zpracování prvků regulačního plánu jako podklad pro následné překlopení do plánu územního. |
| US.14 | ÚS Březenecká střed | Z.24-2 část Z.25-1 | Prověřit možnosti revitalizace čtvrťového centra s důrazem na vymezení veřejného prostranství, pěších provázaností, možných dostaveb a řešení dopravy v klidu tak, aby nevyplňovala celý prostor. |

| č. plochy | název | dotčené plochy | cíle studie |
|---|---|---|---|
| US.15 | ÚS Spořická – Nádražní, západ | ~~P.13-2~~T.13-2 | Prověření nového využití ploch drah určených k transformaci, dopravní propojení Spořická – Nádražní (vč. související pěší a cyklodopravy 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 |
| US.16 | ÚS Nové nádraží | | prověření dopadů přemístění nádraží na okolní související vztahy v území, včetně možnosti přemístění bus nádraží |
| US.17 | ÚS Spořická – Nádražní, východ | ~~P.13-1~~T.13-1 | 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). |
| US.18 | Dopravní studie křižovatek na 1/13 | | Prověření dopravní korekce 4 křižovatek na I/13, případné změny podkladem pro zapracování do ÚP změnou ÚP, včetně prověření možnosti vypuštění VPS VD.7 z návrhu územního plánu. |

**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 US.9 se vzhledem k velikostem území požaduje zpracování etapizace výstavby.
- Pro 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 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.~~12. 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)~~

~~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.~~13. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY ~~NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB~~VÝZNAMNÝCH STAVEB NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH CELKŮ

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

**Křižíkova:** 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
**Ul. Kochova** – původní budovy 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.

## 14. STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

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

## ~~16.~~15. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A POČTU VÝKRESŮ

### ~~16.1 NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU~~

**Textová část** ~~návrhu~~ územního plánu obsahuje ~~104~~ 105 číslovaných stran.

**Grafická část** ~~návrhu~~ územního plánu obsahuje 9 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)

# Příloha č.2 Odůvodnění

Protokol z kontrolního programu

# Protokol pro předaný balíček: DUP_562971_Z6

## Zadané parametry pro kontrolu

| | |
|---|---|
| Požadovaný typ kontroly: | Úplná |
| Zadaný druh dokumentu: | Územní plán (DUP) |
| Zadaný způsob projednání: | Změna |
| Zadaná etapa pořizování: | Vydání |

## Údaje zjištěné z dokumentu

| | |
|---|---|
| Druh dokumentu: | Územní plán (DUP) |
| Pořadové číslo změny: | 6 |
| Způsob projednání: | Změna |
| Etapa pořizování: | Vydání |
| Kód obce: | 562971 |
| Formát vstupních údajů: | CAD |

## Sumarizace kontrol

| | |
|---|---|
| Výsledek kontrol: | Bez chyb, s varováními |
| Výsledek importu: | Bez importu do NGÚP |
| Začátek: | 14.08.2026 14:24:10 |
| Konec: | 14.08.2026 14:35:21 |

## Detaily kontrol

- ### Kontrola struktury a názvů souborů

| Kategorie | Kód | Zpráva |
|---|---|---|
| Varování | 1010 | V adresáři 'DUP_562971_Z6/Vykresy' chybí nepovinné soubory s názvy ['562971_(číslo výkresu)_ZPF']. |
| Informace | 1041 | Adresářová struktura je v souladu s Vyhláškou. |
| Informace | 1042 | Kontrola přítomnosti povinných souborů proběhla bez chyb. |
| Informace | 1044 | Kontrola přítomnosti nepovolených souborů proběhla bez chyb. |
| Informace | 1045 | Kontrola názvosloví souborů proběhla bez chyb. |
| Informace | 1046 | Kontrola přidružených souborů proběhla bez chyb. |

- ### Kontrola metadat

| Kategorie | Kód | Zpráva |
|---|---|---|
| Informace | 1077 | Kontrola vůči RÚIAN byla úspěšná. |
| Informace | 1070 | Umístění a název metadatového souboru je v souladu s Vyhláškou. |
| Informace | 1071 | Metadatový soubor je v souladu s XSD schématem. |
| Informace | 1072 | Aplikační kontrola hodnot metadatových atributů proběhla bez chyb. |
| Informace | 1073 | Kontrola přítomnosti vektorových souborů podle metadat proběhla bez chyb. |

| Kategorie | Kód | Zpráva |
|---|---|---|
| Informace | 1074 | Kontrola přítomnosti textových souborů podle metadat proběhla bez chyb. |
| Informace | 1075 | Kontrola přítomnosti výkresů a rastrů podle metadat proběhla bez chyb. |
| Informace | 1076 | Kontrola definice osazení rastrů proběhla bez chyb. |

- ## Kontrola vektorových údajů

### Souhrn částečných kontrol:

| | | |
|---|---|---|
| A - | Kontrola přítomnosti standardních atributů: | **Bez chyb, s varováními** |
| B - | Kontrola povolených hodnot standardních atributů: | **Bez chyb** |
| C - | Kontrola souřadnicového systému: | **Bez chyb** |
| D - | Kontrola polohových vztahů mezi vrstvami: | **Bez chyb, s varováními** |
| E - | Kontrola topologie a čistoty dat: | **Bez chyb, s varováními** |
| F - | Kontrola nestandardních vrstev: | **Bez chyb** |

### Počet objektů ve vrstvách:

| | |
|---|---|
| koridoryn_ident: | **4** |
| koridoryn_p: | **4** |
| koridoryn_typ: | **4** |
| plochypodm_datum: | **0** |
| plochypodm_p: | **0** |
| plochyrzv_p: | **49** |
| plochyrzv_typ1: | **47** |
| plochyrzv_typ2: | **1** |
| plochyzmen_ident: | **26** |
| plochyzmen_p: | **26** |
| reseneuzemi_d: | **1** |
| reseneuzemi_p: | **1** |
| uses_oznaceni: | **43** |
| uses_p: | **43** |
| uses_typ1: | **37** |
| uses_typ2: | **6** |
| uzemnirezervy_ident: | **0** |
| uzemnirezervy_p: | **0** |
| uzemnirezervy_typ: | **0** |
| vpsvpoas_identl: | **3** |
| vpsvpoas_identp: | **51** |
| vpsvpoas_l: | **3** |
| vpsvpoas_p: | **36** |
| vpsvpoas_urovenp: | **17** |
| zastaveneuzemi_d: | **21** |
| zastaveneuzemi_p: | **21** |
| x-regulace_id: | **2** |
| x-regulace_p: | **1** |
| x-silniceitrnavrh_l: | **2** |
| x-vjezdydolokalit_p: | **2** |

| Vrstva | Kategorie | Kontrola | Kód | Zpráva |
|---|---|---|---|---|
| highway | Varování | A | 1108 | Vrstva highway není definována v platné vyhlášce. |
| koridoryn_ident | Informace | A | 1151 | Vrstva koridoryn_ident je přítomna. |
| koridoryn_ident | Informace | B | 1261 | Hodnoty popisných kódů vrstvy koridoryn_ident jsou validní. |
| koridoryn_ident | Informace | E | 1562 | Všechny popisné texty popisné vrstvy koridoryn_ident mají přiřazenou grafiku z vrstvy koridoryn_p. |
| koridoryn_id_lokal | Varování | A | 1109 | Nepovinná vrstva koridoryn_id_lokal není přítomna. |
| koridoryn_p | Informace | A | 1151 | Vrstva koridoryn_p je přítomna. |
| koridoryn_p | Informace | C | 1351 | Souřadnice vrstvy koridoryn_p se nacházejí v rozsahu hodnot souřadnicového systému S-JTSK pro Českou republiku. Vrstvu bude možné importovat do databáze NGÚP. |
| koridoryn_p | Informace | D | 1454 | Vrstva koridoryn_p se nachází v reseneuzemi_p. |
| koridoryn_p | Informace | E | 1551 | Vrstva koridoryn_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží. |
| koridoryn_p | Informace | E | 1555 | Vrstva koridoryn_p neobsahuje duplicitní záznamy. |
| koridoryn_p | Informace | E | 1559 | Vrstva koridoryn_p obsahuje objekty se správným typem geometrie, uzavřené polygony a neobsahuje objekty s křivkami. |
| koridoryn_p | Informace | E | 1567 | Všechny grafiky z vrstvy koridoryn_p mají přiřazený správný počet popisných textů z vrstvy koridoryn_ident. (Právě jeden popisný text pro nepřekrývajíci grafiky a právě jeden popisný text pro každou plochu účastnící se křížení.) |
| koridoryn_p | Informace | E | 1567 | Všechny grafiky z vrstvy koridoryn_p mají přiřazený správný počet popisných textů z vrstvy koridoryn_typ. (Právě jeden popisný text pro nepřekrývajíci grafiky a právě jeden popisný text pro každou plochu účastnící se křížení.) |
| koridoryn_typ | Informace | A | 1151 | Vrstva koridoryn_typ je přítomna. |
| koridoryn_typ | Informace | B | 1261 | Hodnoty popisných kódů vrstvy koridoryn_typ jsou validní. |
| koridoryn_typ | Informace | E | 1562 | Všechny popisné texty popisné vrstvy koridoryn_typ mají přiřazenou grafiku z vrstvy koridoryn_p. |
| koridoryp_ident | Varování | A | 1109 | Nepovinná vrstva koridoryp_ident není přítomna. |
| koridoryp_id_lokal | Varování | A | 1109 | Nepovinná vrstva koridoryp_id_lokal není přítomna. |
| koridoryp_p | Varování | A | 1109 | Nepovinná vrstva koridoryp_p není přítomna. |
| koridoryp_p | Varování | D | 1416 | Není možné provést kontrolu, zda vrstvy plochyrzv_p a koridoryp_p se překrývají. Chybí jedna ze vstupních vrstev. |
| koridoryp_typ | Varování | A | 1109 | Nepovinná vrstva koridoryp_typ není přítomna. |
| lokality_ident | Varování | A | 1109 | Nepovinná vrstva lokality_ident není přítomna. |
| lokality_id_lokal | Varování | A | 1109 | Nepovinná vrstva lokality_id_lokal není přítomna. |

| Vrstva | Kategorie | Kontrola | Kód | Zpráva |
|---|---|---|---|---|
| lokality_p | Varování | A | 1109 | Nepovinná vrstva lokality_p není přítomna. |
| plochavi_ident | Varování | A | 1109 | Nepovinná vrstva plochavi_ident není přítomna. |
| plochavi_id_lokal | Varování | A | 1109 | Nepovinná vrstva plochavi_id_lokal není přítomna. |
| plochavi_p | Varování | A | 1109 | Nepovinná vrstva plochavi_p není přítomna. |
| plochavi_uroven | Varování | A | 1109 | Nepovinná vrstva plochavi_uroven není přítomna. |
| plochypodm_datum | Varování | A | 1112 | Nepovinná vrstva plochypodm_datum obsahuje 0 objektů. Následující kontroly nemusí být provedeny korektně. |
| plochypodm_datum | Informace | A | 1151 | Vrstva plochypodm_datum je přítomna. |
| plochypodm_id | Varování | A | 1108 | Vrstva plochypodm_id není definována v platné vyhlášce. |
| plochypodm_ident | Varování | A | 1109 | Nepovinná vrstva plochypodm_ident není přítomna. |
| plochypodm_id_lokal | Varování | A | 1109 | Nepovinná vrstva plochypodm_id_lokal není přítomna. |
| plochypodm_p | Varování | A | 1112 | Nepovinná vrstva plochypodm_p obsahuje 0 objektů. Následující kontroly nemusí být provedeny korektně. |
| plochypodm_p | Informace | A | 1151 | Vrstva plochypodm_p je přítomna. |
| plochyrzv_id_lokal | Varování | A | 1109 | Nepovinná vrstva plochyrzv_id_lokal není přítomna. |
| plochyrzv_p | Varování | D | 1416 | Není možné provést kontrolu, zda vrstvy plochyrzv_p a koridoryp_p se překrývají. Chybí jedna ze vstupních vrstev. |
| plochyrzv_p | Varování | D | 1436 | Objekt ve vrstvě plochyrzv_p neobsahuje jeden nebo více popisných textů. Může jít o překryv s jiným objektem nebo o díru (ostrov) uvnitř jiného objektu. |
| plochyrzv_p | Varování | E | 1526 | Grafika z vrstvy plochyrzv_p nemá přiřazen žádný popisný text z vrstvy plochyrzv_typ1 nebo vrstvy plochyrzv_typ2 a vrstvy plochyrzv_id_lokal. |
| plochyrzv_p | Informace | A | 1151 | Vrstva plochyrzv_p je přítomna. |
| plochyrzv_p | Informace | C | 1351 | Souřadnice vrstvy plochyrzv_p se nacházejí v rozsahu hodnot souřadnicového systému S-JTSK pro Českou republiku. Vrstvu bude možné importovat do databáze NGÚP. |
| plochyrzv_p | Informace | D | 1454 | Vrstva plochyrzv_p se nachází v reseneuzemi_p. |
| plochyrzv_p | Informace | D | 1461 | Objekty ve vrstvě plochyrzv_p se nepřekrývají. |
| plochyrzv_p | Informace | E | 1551 | Vrstva plochyrzv_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží. |
| plochyrzv_p | Informace | E | 1555 | Vrstva plochyrzv_p neobsahuje duplicitní záznamy. |
| plochyrzv_p | Informace | E | 1559 | Vrstva plochyrzv_p obsahuje objekty se správným typem geometrie, uzavřené polygony a neobsahuje objekty s křivkami. |
| plochyrzv_p | Informace | E | 1566 | Každá grafika z vrstvy plochyrzv_p má přiřazen právě jeden popisný text z vrstvy plochyrzv_typ1 nebo vrstvy plochyrzv_typ2. |
| plochyrzv_typ1 | Informace | A | 1151 | Vrstva plochyrzv_typ1 je přítomna. |

| Vrstva | Kategorie | Kontrola | Kód | Zpráva |
|---|---|---|---|---|
| plochyrzv_typ1 | Informace | B | 1261 | Hodnoty popisných kódů vrstvy plochyrzv_typ1 jsou validní. |
| plochyrzv_typ1 | Informace | E | 1565 | Všechny popisné texty z popisných vrstev plochyrzv_typ1 a plochyrzv_typ2 mají přiřazenou grafiku z vrstvy plochyrzv_p. |
| plochyrzv_typ2 | Informace | A | 1151 | Vrstva plochyrzv_typ2 je přítomna. |
| plochyrzv_typ2 | Informace | B | 1261 | Hodnoty popisných kódů vrstvy plochyrzv_typ2 jsou validní. |
| plochyrzv_typ2 | Informace | E | 1565 | Všechny popisné texty z popisných vrstev plochyrzv_typ1 a plochyrzv_typ2 mají přiřazenou grafiku z vrstvy plochyrzv_p. |
| plochyzmen_etapizace | Varování | A | 1109 | Nepovinná vrstva plochyzmen_etapizace není přítomna. |
| plochyzmen_ident | Informace | A | 1151 | Vrstva plochyzmen_ident je přítomna. |
| plochyzmen_ident | Informace | B | 1261 | Hodnoty popisných kódů vrstvy plochyzmen_ident jsou validní. |
| plochyzmen_ident | Informace | E | 1562 | Všechny popisné texty popisné vrstvy plochyzmen_ident mají přiřazenou grafiku z vrstvy plochyzmen_p. |
| plochyzmen_id_lokal | Varování | A | 1109 | Nepovinná vrstva plochyzmen_id_lokal není přítomna. |
| plochyzmen_p | Varování | D | 1419 | Není možné provést kontrolu, zda vrstva plochyzmen_p (Druh = K) se nachází v zastaveneuzemi_p. Chybí jedna ze vstupních vrstev. |
| plochyzmen_p | Informace | A | 1151 | Vrstva plochyzmen_p je přítomna. |
| plochyzmen_p | Informace | C | 1351 | Souřadnice vrstvy plochyzmen_p se nacházejí v rozsahu hodnot souřadnicového systému S-JTSK pro Českou republiku. Vrstvu bude možné importovat do databáze NGÚP. |
| plochyzmen_p | Informace | D | 1454 | Vrstva plochyzmen_p se nachází v reseneuzemi_p. |
| plochyzmen_p | Informace | D | 1461 | Objekty ve vrstvě plochyzmen_p se nepřekrývají. |
| plochyzmen_p | Informace | E | 1551 | Vrstva plochyzmen_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží. |
| plochyzmen_p | Informace | E | 1555 | Vrstva plochyzmen_p neobsahuje duplicitní záznamy. |
| plochyzmen_p | Informace | E | 1559 | Vrstva plochyzmen_p obsahuje objekty se správným typem geometrie, uzavřené polygony a neobsahuje objekty s křivkami. |
| plochyzmen_p | Informace | E | 1563 | Všechny grafiky z vrstvy plochyzmen_p mají přiřazen právě jeden popisný text z vrstvy plochyzmen_ident. |
| plochyzmen_p | Informace | E | 1564 | Všechny grafiky z vrstvy plochyzmen_p mají přiřazen nejvíc jeden popisný text z vrstvy plochyzmen_etapizace. |
| reseneuzemi_d | Informace | A | 1151 | Vrstva reseneuzemi_d je přítomna. |
| reseneuzemi_d | Informace | B | 1261 | Hodnoty popisných kódů vrstvy reseneuzemi_d jsou validní. |
| reseneuzemi_d | Informace | E | 1562 | Všechny popisné texty popisné vrstvy reseneuzemi_d mají přiřazenou grafiku z vrstvy reseneuzemi_p. |
| reseneuzemi_id_lokal | Varování | A | 1109 | Nepovinná vrstva reseneuzemi_id_lokal není přítomna. |

| Vrstva | Kategorie | Kontrola | Kód | Zpráva |
|---|---|---|---|---|
| reseneuzemi_p | Varování | D | 1421 | Vrstva reseneuzemi_p se nachází mimo území obce dle registru RÚIAN. Celková výměra plochy, která přesahujeúzemí obce, je menší než 10% z celkové plochy řešeného území (22.62 $m^2$). |
| reseneuzemi_p | Informace | A | 1151 | Vrstva reseneuzemi_p je přítomna. |
| reseneuzemi_p | Informace | C | 1351 | Souřadnice vrstvy reseneuzemi_p se nacházejí v rozsahu hodnot souřadnicového systému S-JTSK pro Českou republiku. Vrstvu bude možné importovat do databáze NGÚP. |
| reseneuzemi_p | Informace | D | 1461 | Objekty ve vrstvě reseneuzemi_p se nepřekrývají. |
| reseneuzemi_p | Informace | E | 1551 | Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží. |
| reseneuzemi_p | Informace | E | 1555 | Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje duplicitní záznamy. |
| reseneuzemi_p | Informace | E | 1559 | Vrstva reseneuzemi_p obsahuje objekty se správným typem geometrie, uzavřené polygony a neobsahuje objekty s křivkami. |
| reseneuzemi_p | Informace | E | 1563 | Všechny grafiky z vrstvy reseneuzemi_p mají přiřazen právě jeden popisný text z vrstvy reseneuzemi_d. |
| systemsidelnizelene_d | Varování | A | 1109 | Nepovinná vrstva systemsidelnizelene_d není přítomna. |
| systemsidelnizelene_id_lokal | Varování | A | 1109 | Nepovinná vrstva systemsidelnizelene_id_lokal není přítomna. |
| systemsidelnizelene_p | Varování | A | 1109 | Nepovinná vrstva systemsidelnizelene_p není přítomna. |
| systemverprostr_d | Varování | A | 1109 | Nepovinná vrstva systemverprostr_d není přítomna. |
| systemverprostr_id_lokal | Varování | A | 1109 | Nepovinná vrstva systemverprostr_id_lokal není přítomna. |
| systemverprostr_p | Varování | A | 1109 | Nepovinná vrstva systemverprostr_p není přítomna. |
| uses_id_lokal | Varování | A | 1109 | Nepovinná vrstva uses_id_lokal není přítomna. |
| uses_oznaceni | Informace | A | 1151 | Vrstva uses_oznaceni je přítomna. |
| uses_oznaceni | Informace | B | 1261 | Hodnoty popisných kódů vrstvy uses_oznaceni jsou validní. |
| uses_oznaceni | Informace | E | 1562 | Všechny popisné texty popisné vrstvy uses_oznaceni mají přiřazenou grafiku z vrstvy uses_p. |
| uses_p | Varování | D | 1436 | Objekt ve vrstvě uses_p neobsahuje jeden nebo více popisných textů. Může jít o překryv s jiným objektem nebo o díru (ostrov) uvnitř jiného objektu. |
| uses_p | Varování | E | 1526 | Grafika z vrstvy uses_p nemá přiřazen žádný popisný text z vrstvy uses_typ1 nebo vrstvy uses_typ2, vrstvy uses_oznaceni a vrstvy uses_id_lokal. |
| uses_p | Informace | A | 1151 | Vrstva uses_p je přítomna. |
| uses_p | Informace | C | 1351 | Souřadnice vrstvy uses_p se nacházejí v rozsahu hodnot souřadnicového systému S-JTSK pro Českou republiku. Vrstvu bude možné importovat do databáze NGÚP. |

| Vrstva | Kategorie | Kontrola | Kód | Zpráva |
|---|---|---|---|---|
| uses_p | Informace | D | 1454 | Vrstva uses_p se nachází v reseneuzemi_p. |
| uses_p | Informace | D | 1461 | Objekty ve vrstvě uses_p se nepřekrývají. |
| uses_p | Informace | E | 1551 | Vrstva uses_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží. |
| uses_p | Informace | E | 1555 | Vrstva uses_p neobsahuje duplicitní záznamy. |
| uses_p | Informace | E | 1559 | Vrstva uses_p obsahuje objekty se správným typem geometrie, uzavřené polygony a neobsahuje objekty s křivkami. |
| uses_p | Informace | E | 1563 | Všechny grafiky z vrstvy uses_p mají přiřazen právě jeden popisný text z vrstvy uses_oznaceni. |
| uses_p | Informace | E | 1566 | Každá grafika z vrstvy uses_p má přiřazen právě jeden popisný text z vrstvy uses_typ1 nebo vrstvy uses_typ2. |
| uses_p_chyby_polohovevztahy | Varování | A | 1108 | Vrstva uses_p_chyby_polohovevztahy není definována v platné vyhlášce. |
| uses_p_chyby_topologie_polygon | Varování | A | 1108 | Vrstva uses_p_chyby_topologie_polygon není definována v platné vyhlášce. |
| uses_typ1 | Informace | A | 1151 | Vrstva uses_typ1 je přítomna. |
| uses_typ1 | Informace | B | 1261 | Hodnoty popisných kódů vrstvy uses_typ1 jsou validní. |
| uses_typ1 | Informace | E | 1565 | Všechny popisné texty z popisných vrstev uses_typ1 a uses_typ2 mají přiřazenou grafiku z vrstvy uses_p. |
| uses_typ2 | Informace | A | 1151 | Vrstva uses_typ2 je přítomna. |
| uses_typ2 | Informace | B | 1261 | Hodnoty popisných kódů vrstvy uses_typ2 jsou validní. |
| uses_typ2 | Informace | E | 1565 | Všechny popisné texty z popisných vrstev uses_typ1 a uses_typ2 mají přiřazenou grafiku z vrstvy uses_p. |
| uzemiprvkyrp_ident | Varování | A | 1109 | Nepovinná vrstva uzemiprvkyrp_ident není přítomna. |
| uzemiprvkyrp_id_lokal | Varování | A | 1109 | Nepovinná vrstva uzemiprvkyrp_id_lokal není přítomna. |
| uzemiprvkyrp_p | Varování | A | 1109 | Nepovinná vrstva uzemiprvkyrp_p není přítomna. |
| uzemnirezervy_ident | Varování | A | 1112 | Nepovinná vrstva uzemnirezervy_ident obsahuje 0 objektů. Následující kontroly nemusí být provedeny korektně. |
| uzemnirezervy_ident | Informace | A | 1151 | Vrstva uzemnirezervy_ident je přítomna. |
| uzemnirezervy_id_lokal | Varování | A | 1109 | Nepovinná vrstva uzemnirezervy_id_lokal není přítomna. |
| uzemnirezervy_p | Varování | A | 1112 | Nepovinná vrstva uzemnirezervy_p obsahuje 0 objektů. Následující kontroly nemusí být provedeny korektně. |
| uzemnirezervy_p | Informace | A | 1151 | Vrstva uzemnirezervy_p je přítomna. |
| uzemnirezervy_typ | Varování | A | 1112 | Nepovinná vrstva uzemnirezervy_typ obsahuje 0 objektů. Následující kontroly nemusí být provedeny korektně. |
| uzemnirezervy_typ | Informace | A | 1151 | Vrstva uzemnirezervy_typ je přítomna. |
| uzemnirezervy_uroven | Varování | A | 1109 | Nepovinná vrstva uzemnirezervy_uroven není přítomna. |
| vpsvpoas_identl | Informace | A | 1151 | Vrstva vpsvpoas_identl je přítomna. |
| vpsvpoas_identl | Informace | B | 1261 | Hodnoty popisných kódů vrstvy vpsvpoas_identl jsou validní. |

| Vrstva | Kategorie | Kontrola | Kód | Zpráva |
|---|---|---|---|---|
| vpsvpoas_identl | Informace | E | 1562 | Všechny popisné texty popisné vrstvy vpsvpoas_identl mají přiřazenou grafiku z vrstvy vpsvpoas_l. |
| vpsvpoas_identp | Informace | A | 1151 | Vrstva vpsvpoas_identp je přítomna. |
| vpsvpoas_identp | Informace | B | 1261 | Hodnoty popisných kódů vrstvy vpsvpoas_identp jsou validní. |
| vpsvpoas_identp | Informace | E | 1562 | Všechny popisné texty popisné vrstvy vpsvpoas_identp mají přiřazenou grafiku z vrstvy vpsvpoas_p. |
| vpsvpoas_idl_lokal | Varování | A | 1109 | Nepovinná vrstva vpsvpoas_idl_lokal není přítomna. |
| vpsvpoas_idp_lokal | Varování | A | 1109 | Nepovinná vrstva vpsvpoas_idp_lokal není přítomna. |
| vpsvpoas_l | Informace | A | 1151 | Vrstva vpsvpoas_l je přítomna. |
| vpsvpoas_l | Informace | C | 1351 | Souřadnice vrstvy vpsvpoas_l se nacházejí v rozsahu hodnot souřadnicového systému S-JTSK pro Českou republiku. Vrstvu bude možné importovat do databáze NGÚP. |
| vpsvpoas_l | Informace | D | 1454 | Vrstva vpsvpoas_l se nachází v reseneuzemi_p. |
| vpsvpoas_l | Informace | E | 1551 | Vrstva vpsvpoas_l neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží. |
| vpsvpoas_l | Informace | E | 1555 | Vrstva vpsvpoas_l neobsahuje duplicitní záznamy. |
| vpsvpoas_l | Informace | E | 1559 | Vrstva vpsvpoas_l obsahuje objekty se správným typem geometrie a neobsahuje objekty s křivkami. |
| vpsvpoas_l | Informace | E | 1563 | Všechny grafiky z vrstvy vpsvpoas_l mají přiřazen právě jeden popisný text z vrstvy vpsvpoas_identl. |
| vpsvpoas_l | Informace | E | 1564 | Všechny grafiky z vrstvy vpsvpoas_l mají přiřazen nejvíc jeden popisný text z vrstvy vpsvpoas_urovenl. |
| vpsvpoas_p | Informace | A | 1151 | Vrstva vpsvpoas_p je přítomna. |
| vpsvpoas_p | Informace | C | 1351 | Souřadnice vrstvy vpsvpoas_p se nacházejí v rozsahu hodnot souřadnicového systému S-JTSK pro Českou republiku. Vrstvu bude možné importovat do databáze NGÚP. |
| vpsvpoas_p | Informace | D | 1454 | Vrstva vpsvpoas_p se nachází v reseneuzemi_p. |
| vpsvpoas_p | Informace | D | 1461 | Objekty ve vrstvě vpsvpoas_p obsahující text "VU" z popisné vrstvy vpsvpoas_identp, se nepřekrývají. |
| vpsvpoas_p | Informace | E | 1551 | Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží. |
| vpsvpoas_p | Informace | E | 1555 | Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje duplicitní záznamy. |
| vpsvpoas_p | Informace | E | 1559 | Vrstva vpsvpoas_p obsahuje objekty se správným typem geometrie, uzavřené polygony a neobsahuje objekty s křivkami. |
| vpsvpoas_p | Informace | E | 1563 | Všechny grafiky z vrstvy vpsvpoas_p mají přiřazen právě jeden popisný text "VU" z vrstvy vpsvpoas_identp. |
| vpsvpoas_p | Informace | E | 1567 | Všechny grafiky z vrstvy vpsvpoas_p mají přiřazený správný počet popisných textů z vrstvy vpsvpoas_identp. (Právě jeden popisný text pro nepřekrývajíci |

| Vrstva | Kategorie | Kontrola | Kód | Zpráva |
|---|---|---|---|---|
| | | | | grafiky a právě jeden popisný text pro každou plochu účastnící se křížení.) |
| vpsvpoas_p_chyby_topologie_polygon | Varování | A | 1108 | Vrstva vpsvpoas_p_chyby_topologie_polygon není definována v platné vyhlášce. |
| vpsvpoas_urovenl | Varování | A | 1109 | Nepovinná vrstva vpsvpoas_urovenl není přítomna. |
| vpsvpoas_urovenp | Informace | A | 1151 | Vrstva vpsvpoas_urovenp je přítomna. |
| vpsvpoas_urovenp | Informace | B | 1261 | Hodnoty popisných kódů vrstvy vpsvpoas_urovenp jsou validní. |
| vpsvpoas_urovenp | Informace | E | 1562 | Všechny popisné texty popisné vrstvy vpsvpoas_urovenp mají přiřazenou grafiku z vrstvy vpsvpoas_p. |
| x-regulace_id | Varování | A | 1108 | Vrstva x-regulace_id není definována v platné vyhlášce. |
| x-regulace_p | Varování | A | 1108 | Vrstva x-regulace_p není definována v platné vyhlášce. |
| x-silniceitrnavrh_l | Varování | A | 1108 | Vrstva x-silniceitrnavrh_l není definována v platné vyhlášce. |
| x-vjezdydolokalit_p | Varování | A | 1108 | Vrstva x-vjezdydolokalit_p není definována v platné vyhlášce. |
| zastaveneuzemi_d | Informace | A | 1151 | Vrstva zastaveneuzemi_d je přítomna. |
| zastaveneuzemi_d | Informace | B | 1261 | Hodnoty popisných kódů vrstvy zastaveneuzemi_d jsou validní. |
| zastaveneuzemi_d | Informace | E | 1562 | Všechny popisné texty popisné vrstvy zastaveneuzemi_d mají přiřazenou grafiku z vrstvy zastaveneuzemi_p. |
| zastaveneuzemi_id_lokal | Varování | A | 1109 | Nepovinná vrstva zastaveneuzemi_id_lokal není přítomna. |
| zastaveneuzemi_p | Informace | A | 1151 | Vrstva zastaveneuzemi_p je přítomna. |
| zastaveneuzemi_p | Informace | C | 1351 | Souřadnice vrstvy zastaveneuzemi_p se nacházejí v rozsahu hodnot souřadnicového systému S-JTSK pro Českou republiku. Vrstvu bude možné importovat do databáze NGÚP. |
| zastaveneuzemi_p | Informace | D | 1454 | Vrstva zastaveneuzemi_p se nachází v reseneuzemi_p. |
| zastaveneuzemi_p | Informace | D | 1461 | Objekty ve vrstvě zastaveneuzemi_p se nepřekrývají. |
| zastaveneuzemi_p | Informace | E | 1551 | Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží. |
| zastaveneuzemi_p | Informace | E | 1555 | Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje duplicitní záznamy. |
| zastaveneuzemi_p | Informace | E | 1559 | Vrstva zastaveneuzemi_p obsahuje objekty se správným typem geometrie, uzavřené polygony a neobsahuje objekty s křivkami. |
| zastaveneuzemi_p | Informace | E | 1563 | Všechny grafiky z vrstvy zastaveneuzemi_p mají přiřazen právě jeden popisný text z vrstvy zastaveneuzemi_d. |
| zastavitelneuzemi_d | Varování | A | 1109 | Nepovinná vrstva zastavitelneuzemi_d není přítomna. |
| zastavitelneuzemi_id_lokal | Varování | A | 1109 | Nepovinná vrstva zastavitelneuzemi_id_lokal není přítomna. |
| zastavitelneuzemi_p | Varování | A | 1109 | Nepovinná vrstva zastavitelneuzemi_p není přítomna. |
| x-regulace_id | Informace | F | 1152 | Nestandardní vrstva x-regulace_id, definovaná v metadatech, je přítomna. |

| Vrstva | Kategorie | Kontrola | Kód | Zpráva |
|---|---|---|---|---|
| x-regulace_id | Informace | F | 1153 | Geometrie nestandardní vrstvy x-regulace_id se shoduje s geometrií uvedenou v metadatech. |
| x-regulace_id | Informace | F | 1351 | Souřadnice nestandardní vrstvy x-regulace_id se nacházejí v rozsahu hodnot souřadnicového systému S-JTSK pro Českou republiku. Vrstvu bude možné importovat do databáze NGÚP. |
| x-regulace_p | Informace | F | 1152 | Nestandardní vrstva x-regulace_p, definovaná v metadatech, je přítomna. |
| x-regulace_p | Informace | F | 1153 | Geometrie nestandardní vrstvy x-regulace_p se shoduje s geometrií uvedenou v metadatech. |
| x-regulace_p | Informace | F | 1351 | Souřadnice nestandardní vrstvy x-regulace_p se nacházejí v rozsahu hodnot souřadnicového systému S-JTSK pro Českou republiku. Vrstvu bude možné importovat do databáze NGÚP. |
| x-regulace_p | Informace | F | 1454 | Nestandardní vrstva x-regulace_p se nachází v reseneuzemi_p. |
| x-regulace_p | Informace | F | 1551 | Nestandardní vrstva x-regulace_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží. |
| x-silniceitrnavrh_l | Informace | F | 1152 | Nestandardní vrstva x-silniceitrnavrh_l, definovaná v metadatech, je přítomna. |
| x-silniceitrnavrh_l | Informace | F | 1153 | Geometrie nestandardní vrstvy x-silniceitrnavrh_l se shoduje s geometrií uvedenou v metadatech. |
| x-silniceitrnavrh_l | Informace | F | 1351 | Souřadnice nestandardní vrstvy x-silniceitrnavrh_l se nacházejí v rozsahu hodnot souřadnicového systému S-JTSK pro Českou republiku. Vrstvu bude možné importovat do databáze NGÚP. |
| x-silniceitrnavrh_l | Informace | F | 1454 | Nestandardní vrstva x-silniceitrnavrh_l se nachází v reseneuzemi_p. |
| x-silniceitrnavrh_l | Informace | F | 1551 | Nestandardní vrstva x-silniceitrnavrh_l neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží. |
| x-vjezdydolokalit_p | Informace | F | 1152 | Nestandardní vrstva x-vjezdydolokalit_p, definovaná v metadatech, je přítomna. |
| x-vjezdydolokalit_p | Informace | F | 1153 | Geometrie nestandardní vrstvy x-vjezdydolokalit_p se shoduje s geometrií uvedenou v metadatech. |
| x-vjezdydolokalit_p | Informace | F | 1351 | Souřadnice nestandardní vrstvy x-vjezdydolokalit_p se nacházejí v rozsahu hodnot souřadnicového systému S-JTSK pro Českou republiku. Vrstvu bude možné importovat do databáze NGÚP. |
| x-vjezdydolokalit_p | Informace | F | 1454 | Nestandardní vrstva x-vjezdydolokalit_p se nachází v reseneuzemi_p. |
| x-vjezdydolokalit_p | Informace | F | 1551 | Nestandardní vrstva x-vjezdydolokalit_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží. |

- **Kontrola textů a výkresů**

| Kategorie | Kód | Zpráva |
|---|---|---|
| Informace | 2004 | Všechny PDF soubory v adresáři 'TEXTY', definované v metadatech, jsou ve standardu PDF/A. |
| Informace | 2004 | Všechny PDF soubory v adresáři 'VYKRESY', definované v metadatech, jsou ve standardu PDF/A. |
| Informace | 2009 | Všechny rastrové soubory v adresáři 'VYKRESY', definované v metadatech, splňují požadované DPI i bitovou hloubku. |
| Informace | 2012 | Všechny rastrové soubory v adresáři 'VYKRESY', definované v metadatech, splňují požadavek na osazení na území obce (kód obce '562971'). |

---

Identifikátor zpracování: 803dffd7-f0f0-7a71-cfdf-d6e75d9d5b4f