ÚZEMNÍ PLÁN
Chomutov

TEXTOVÁ ČÁST

ÚPLNÉ ZNĚNÍ

po vydání změn č. 1, 2, 3, 4 a 7

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI
OZNAČENÍ SPRÁVNÍHO ORGÁNU, KTERÝ ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU VYDAL
Zastupitelstvo statutárního města Chomutova
DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU
23. 01. 2026
POŘADOVÉ ČÍSLO POSLEDNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU
7
JMÉNO A PŘÍJMENÍ, FUNKCE OPRÁVNĚNÉ ÚŘEDNÍ OSOBY POŘIZOVATELE
Bc. Marcela Hergethová referentka rozvoje města a úřadu územního plánování Magistrát města Chomutova
OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA A PODPIS OPRÁVNĚNÉ ÚŘEDNÍ OSOBY POŘIZOVATELE

Bc. Marcela Hergetová

Digitální podpis: 09.10.2026 11:21
Důvod podpisu: Magistrát města Chomutova; Odbor rozvoje a investic; Oddělení územního plánování

.....

ZADAVATEL:	**Statutární město Chomutov** Nám. Dr. Beneše 1056, 430 01 Chomutov 1
POŘIZOVATEL:	**Magistrát města Chomutov** **Oddělení územního plánování** Zborovská 4602, 430 01 Chomutov 1 OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA POŘIZOVATELE: Bc. Marcela Hergethová, referentka rozvoje města a úřadu územního plánování, Magistrát města Chomutov
ZPRACOVATEL ÚZEMNÍHO PLÁNU:	**Zpracovatel ÚP Ing. arch. Ivan Kaplan – AGORA STUDIO** Vinohradská 156, Praha 3, 130 00 Urbanistická část: Ing. arch. Ivan Kaplan Ing. arch. Martina Fialová Ing. Kateřina Jelínková Ing. arch. Marek Wajsar Doprava: Ing. Stanislav Janoš, Onegast, s.r.o. Tech. infrastruktura: Ing. J. Knotek, Ing. M. Jandák, Projekt IV, s.r.o. ÚSES, ochrana přírody: Ing. Jan Šteflíček, Atelier Zahrada
ZPRACOVATEL ZMĚN Č. 1, 2, 3 a 4:	**Ing. arch. Ivan Kaplan – AGORA STUDIO**
ZPRACOVATEL ZMĚNY Č. 7	**VISIO spol. s r.o.** Šípkova 849, 533 41 Lázně Bohdaneč zodpovědný projektant: Ing. arch. Marek Janatka, Ph.D. autorizovaný architekt ČKA (A2) 03 432 Podepsal Ing. arch. Marek Janatka DN: cn=Ing. arch. Marek Janatka, c=CZ, o=ČESKÁ KOMORA ARCHITEKTŮ, ou=Elektronické autorizační razítko Datum: 2026.06.03 20:53:29 +02'00' Autorský kolektiv: Ing. Tereza Pavlíková Ing. Ondřej Maroušek

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

1. vymezení zastavěného území 7
2. základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot 7
3. urbanistická koncepce 11
4. koncepce veřejné infrastruktury 23
5. koncepce uspořádání krajiny 35
6. podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití 46
7. vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci 102
8. kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny 105
9. vymezení ploch a koridorů územních rezerv 105
10. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno plánovací smlouvou 105
11. vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie 105
12. vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu 107
13. vymezení architektonicky významných staveb nebo urbanisticky významných celků 107
14. stanovení pořadí provádění změn v území 109
15. údaje o počtu listů a počtu výkresů 109

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI

1. VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ ..... M 1 : 10 000
2. HLAVNÍ VÝKRES – URBANISTICKÁ KONCEPCE* ..... M 1 : 5 000
3. VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ* ..... M 1 : 5 000
4. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (hmotové systémy) ..... M 1 : 10 000
5. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (energetické systémy a telekomunikace) ..... M 1 : 10 000
6. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY* ..... M 1 : 5 000
7. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY ..... M 1 : 10 000
8. SCHÉMA URBÁNNÍCH LOKALIT ..... M 1 : 22 000
9. VÝKRES ETAPIZACE ..... M 1 : 10 000

*12 výřezů A2 (A-K, L legenda)

Použité zkratky a pojmy:

CO	-	civilní obrana
č. j	-	číslo jednací
DO	-	dotčené orgány
ČOV	-	čistírna odpadních vod
EVL	-	evropsky významná lokalita
CHLÚ	-	chráněné ložiskové území
k. ú.	-	katastrální území
LSES	-	lokální systém ekologické stability
MPZ	-	městská památková zóna
ORP	-	obec s rozšířenou působností
PO	-	ptačí oblast
PRP	-	prvky regulačního plánu
PRZV	-	plochy s rozdílným způsobem využití
PUPFL	-	pozemky určené k plnění funkce lesa
PÚR	-	Politika územního rozvoje
RD	-	rodinný dům
SZ	-	stavební zákon
ÚK	-	Ústecký kraj
UO	-	urbanistický obvod
ÚP	-	územní plán
ÚSES	-	územní systém ekologické kvality
VKP	-	významný krajinný prvek
VN	-	vysoké napětí
VPO	-	veřejně prospěšná opatření
VPS	-	veřejně prospěšné stavby
VTL	-	vysokotlaký plynovod
ZPF	-	zemědělský půdní fond
ZÚ	-	zastavěné území
ZÚR	-	Zásady územního rozvoje

---

dosavadní územní plán - dosavadní koncepce: Územní plán sídelního útvaru Chomutov- Jirkov - (Ing. arch. Pavel Ponča, s.r.o., 1996) včetně následujících vydaných Změn č.1 – 10.

zkratky ploch s rozdílným způsobem využití - podrobně vysvětleny v tabulkách kapitoly 6.2

modře - citace z dokumentů

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo vymezeno tímto územním plánem. Hranice zastavěného území je vymezena v souladu s § 116 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon a zachycuje stav podle katastrální mapy k datu 31.12.2024.

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

2.1 ZÁSADY CELKOVÉ KONCEPCE MĚSTA

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

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

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

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

CELKOVÁ URBANISTICKÁ KONCEPCE

(doplňkový komentář viz Odůvodnění):

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):

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, 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

Urbanistická koncepce je v zásadách uvedena v kap. 2.1., podrobně komentována v 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 charakteru	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
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.

číslo urban. obvodu /lokality	název urbanistického obvodu/ lokality	Typ lokality	Charakter lokality stav	Požadované důrazy na rozvoj a revitalizace staveb a ploch v lokalitě
12	Nemocnice	Vnitřní město	Rozvolněná lokalita nemocnice s okolím	Doplňovat jižní a západní okraj lokality městskými sevřenějšími formami zástavby, bez výškových ambicí.
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. 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.

číslo urban. obvodu /lokality	název urbanistického obvodu/ lokality	Typ lokality	Charakter lokality stav	Požadované důrazy na rozvoj a revitalizace staveb a ploch v lokalitě
17c	Pod Černým vrchem sever	rodinná zástavba	Dobře založená lokalita rodinného bydlení	Vyloučit průlom bytové výstavby do ploch, zkvalitňovat profily, zeleň a doplnění občanské vybavenosti lokální. Podpořit 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	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).
26a	Kamenná jih	kapacitní sídliště		
26b	Kamenná	rodinná		

číslo urban. obvodu /lokality	název urbanistického obvodu/ lokality	Typ lokality	Charakter lokality stav	Požadované důrazy na rozvoj a revitalizace staveb a ploch v lokalitě
	sever	zástavba	a obnoveným školským vybavením, deficit ve veřejné zeleni a kvalitě komerční vybavenosti	Nenavyšovat hmoty obytných domů, obchodní plochy postupně obnovovat či dostavovat, cyklisti a promenáda podél kanálu, podpora vstupů do severních lesů. Zatím ponechat zelené clony od 1/13.
27	Zahradní	kapacitní sídliště		
28	Písečná	kapacitní sídliště		
29	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 Březenecko u sever	kapacitní sídliště	Stávající panelová výstavba s vybavením	Podporovat revitalizaci veřejných prostranství a podmínky parkování či garážování, nezvyšovat bytové domy.
31b	Pod Březenecko u 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 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 – na západě podél Černovické, na východě Otvice s dosahem až do oblasti Prostřední rybník jih, obě s dopravními předpoklady
- Především velkoobjemové prodeje, příjezd MHD,
- Nevhodné do přímého kontaktu s bydlením

Chomutov kapacitní sídliště:

- Podpora 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 TRANSFORMACE

Vymezení zastavitelných ploch a ploch transformace 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 transformace (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			

ozn. ZČÚ	funkce	návrh využití	Výměra [ha]	Orient. počet bytů/RD	obyvatel	pozn.
Mostecká						
Z.4-2	OS	občanské vybavení - sport	0,26			
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			
T.6-1	SM	smíšené obytné městské	0,26			
T.6-2	SM	smíšené obytné městské	1,23			Podmínky viz Pozn.10, kap. 6.2/karta SM
U soudu						
T.7-1	SM	smíšené obytné městské	0,82			
T.7-2	OK.m	občanské vybavení komerční – malé a střední	0,77			
T.7-3	OK.m	občanské vybavení komerční – malé a střední	0,80			
	SM	smíšené obytné městské	1,56			
Z.7-1	OK.m	občanské vybavení komerční – malé a střední	0,22			
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			
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 v zahrádkářských osadách	4,39			
	RZ	rekreace 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						
T.9-1	SM	smíšené obytné městské	1,04			
	SM	smíšené obytné městské	2,19			
	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			

ozn. ZČÚ	funkce	návrh využití	Výměra [ha]	Orient. počet bytů/RD	obyvatel	pozn.
T.9-2	OK.v	občanské vybavení komerční - velké	2,88			
	SM	smíšené obytné městské	2,13			
T.9-3	SM	smíšené obytné městské	1,36			
T.9-5	SM	smíšené obytné městské	0,93			
T.9-6	VL	výroba lehká	0,24			
T.9-7	ZP	zeleň parková na veřejných prostranstvích	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	0,72			
Z.9-14	ZO	zeleň ochranná a izolační	0,96			
Z.K9-1	MU.r	rekreace nepobytová	21,00			
Z.K9-4	MU.r	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	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	6,63			
	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	
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			
T.12-1	DS.p	doprava silniční - parkoviště	0,35			

ozn. ZČÚ	funkce	návrh využití	Výměra [ha]	Orient. počet bytů/RD	obyvatel	pozn.
Nádraží						
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			
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	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	8,08			
Z.14-2	VT	výroba těžká a energetika	4,17			
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			
	OK.s	občanské vybavení komerční - nevýrobní služby	4,71			
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 v zahrádkářských osadách	4,56			severní č.
Z.16-1	RZ	rekreace 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 v zahrádkářských osadách	0,65			
Z.16-6	BI	bydlení individuální	0,70	9 RD	36	
Z.16-7	BI	bydlení individuální	0,68	6 RD	24	
P.16-1	BI	bydlení individuální	0,34	3 RD	12	
Pod Černým vrchem						
Z.17-1	BI	bydlení individuální	0,54	4 RD	16	
Z.17-3	RZ	rekreace v zahrádkářských osadách	2,05			
Z.17-4	BI	bydlení individuální	3,19	32 RD	128	
	ZP	zeleň parková a parkově upravená	0,07			
Z.17-5	BI	bydlení individuální	0,25	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			

ozn. ZČÚ	funkce	návrh využití	Výměra [ha]	Orient. počet bytů/RD	obyvatel	pozn.
Z.17-10	SM	smíšené obytné městské	0,71			
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	0,88	10 RD	40	
Z.18-3	OH	občanské vybavení hřbitovy	0,25			rozšíření hřbitova- část pro domácí zvířata
Z.18-4	BI.1	bydlení v rodinných domech městské a příměstské	0,45	4 RD	32	
	SO.2	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.18-9	DD	doprava drážní	1,31			
Z.18-10	SM	smíšené obytné městské	0,07			
T.18-1	BI	bydlení individuální	0,83	9 RD	36	
T.18-2	BI	bydlení individuální	1,02	10 RD	40	Podmínky viz Pozn.3
U Jitřenky						
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	
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			
	OV	Občanské vybavení veřejné	0,21			
Zátiší						
T.23-2	BI	bydlení individuální	0,76	8 RD	32	
Z.23-1	OS	občanské vybavení 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	

ozn. ZČÚ	funkce	návrh využití	Výměra [ha]	Orient. počet bytů/RD	obyvatel	pozn.
Z.23-7	DS.g	doprava silniční - garáže a velká parkoviště	0,28			
Z.23-9	RZ	rekreace v zahrádkářských osadách	0,18			
Z.23-10	ZP	zeleň parková na veřejných prostranstvích	0,51			
Z.23-11	DS.k	doprava silniční – pozemní komunikace bez rozlišení	0,17			
Strážiště						
Z.24-1	BI	bydlení individuální	0,33	3 RD	12	
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	14,03	144 RD	576	
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			
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			
Z.26-2	BI	bydlení individuální	1,51	18RD	72	
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			
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	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			
T.27-1	OK.m	občanské vybavení komerční – malé a střední	1,03			

ozn. ZČÚ	funkce	návrh využití	Výměra [ha]	Orient. počet bytů/RD	obyvatel	pozn.
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	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						
z toho zastavitelné plochy						*výpočet proveden graficky*
z toho plochy transformace						

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 T.18-2 je nezbytné dodržet podmínky – 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

4.1 NÁVRH KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

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

1. Dokončuje se skelet nadřazených komunikací.
2. JV propojení zajištěno rezervou koridoru JV propojení o šíři 20 m 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 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 20 m, 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 100 m.

Místní a účelové komunikace

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

- **stávající systém sběrných komunikací doplnit vytvořením městského distribučního polookruh.** 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 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 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.

<u>Doprava v klidu</u>

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 (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

<u>Pěší doprava</u>

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.)
- 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 Z.14-1, Z.14-2 (Nové Spořice)**
  Připojení rozvojových ploch se doporučuje k vodovodu OVP1 (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 v VDJ Březenec
- **Lokalita Z.24-4** (Strážiště) lokalita u silnice Chomutov-Březenec
  Zásobována z VDJ Březenec vlastním zásobním řadem
- **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.

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 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 Chomutova navrhuje:

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

4.2.5 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Návrh ÚP:

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

4.2.6 ZÁSOBOVÁNÍ ZEMNÍM PLYNEM

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

Územní plán vymezuje koridor pro vedení VTL plynovodu DN 1400 Hranice ČR/SRN – Přimda. Do doby realizace nebudou v nezastavěném území v koridoru 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
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

urb. obvod	název urbanistického obvodu	energetická zóna
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

<u>Větrná energetika:</u>

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 využití a prostorové uspořádání vymezených ploch 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 pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití

rozvojová 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	občanské vybavení 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
Z.22-1	U Severky	OV	veřejná vybavenost – střední odborná škola	0,21

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

4.3.2 OBČANSKÉ VYBAVENÍ NAD RÁMEC VEŘEJNÉHO VYBAVENÍ

Návrh ÚP Chomutova:

Stavby a zařízení komerčního občanského vybavení mohou být, za podmínek definovaných pro jednotlivé plochy, umístěny v plochách bydlení 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 (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	občanské vybavení sport	0,26
T.7-2	U Soudu	OK.m	komerční zařízení a administrativa-malá a střední	0,77
T.7-3	U Soudu	OK.m	komerční zařízení a administrativa-malá a střední	0,80
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.7-3	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
T.9-1	Průmyslový obvod	OK.m	komerční zařízení a administrativa-malá a střední	1,09
T.9-1	Průmyslový obvod	OK.m	komerční zařízení a administrativa-malá a střední	1,04
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
T.13-1	Nádraží	OK.m	komerční zařízení a administrativa-malá a střední	2,71
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
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	občanské vybavení sport	0,59
Z.23-1	Zátiší	OS	občanské vybavení 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
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

rozvojová plocha	urbanistický obvod	plocha s rozdílným způsobem využití		výměra
Z.27-4	Zahradní	OK.m	komerční zařízení a administrativa-malá a střední	3,35
Z.27-3	Zahradní	OS	občanské vybavení 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	občanské vybavení 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: 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 m², do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.**

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

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
název	**Studenec - Jezeří, osa 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 průchodRBK.1337)
popis	převážně lesní porosty

číslo	K3
název	**Studenec – Jezeří, osa 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	**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	**Nádrž Kyjice - Údlické doubí**
typ, vymezení	RBK k založení
umístění	v řeš. území propojení mezi RBC.1334 a LBC.88_Míchanický_remíz
cílová společenstva	v řeš. území luční, lesní
délka	470 m v řeš. území
popis	louky, mimolesní zeleň, břehový porost

5.2.2 LOKÁLNÍ ÚSES:

Biocentra:

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
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 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 Labea 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 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 ekologické stability 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
  - Dodržování podmínek pro ploché střechy dle kap. 6.1.
- **Územní studie (kap. 12):** průmět výše uvedených požadavků do obsahu územních studií

6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH 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).

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, 5 m výšky s jedním nadzemním podlažím, podsklepené nejvýše do hloubky 3 m, 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 12 m^2, přístřešky zastávek MHD, terasy,

dětská hřiště, sportovní hřiště do 1000 m^2, 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 (zápočty % zeleně v rámci PRZV).

	Zeleň na rostl. terénu v plochách nad 1 m², zápočty jiných forem zeleně se neberou v úvahu	**Intenzivní zelené střechy** (vegetační souvrství min. 30 cm)	**Polointenzivní zelené střechy** (vegetační souvrství min. 15 cm)	**Extenzivní zelené střechy** (vegetační souvrství min. 8 cm)	**Vertikální zahrady a staveb. prvky typu distanč. dlažba a betonové zatravň. dlaždice**	**Stavební prvky typu „štěrkotrávníků" a plastové zatravňovací dlažby**
Zastavitelné plochy mimo zastavěné území	100%	NE	NE	NE	NE	NE
Zastavitelné a transformační plochy v zastavěném území	100%	60%	40%	30%	30%	50 % plochy v územích s funkčním využitím BV, BI, SM, ZP, RH, RZ, PU, 35 % plochy v územích s funkčním využitím OH, OK.m, OK.v, OK.s, OS, OV, OX, DS.a, DS.k, DS.g, DS.p, DD.
Zastavitelné a transformační plochy v zastavěném území s novými objekty se střechou větší než 300 m²	100%	60 % z plochy střechy mimo povinných 60% střešní zeleně dle kap. 6.1.C*	40 % z plochy střechy mimo povinných 60% střešní zeleně dle kap. 6.1.C*	30 % z plochy střechy mimo povinných 60% střešní zeleně dle kap. 6.1.C*	30%	50 % plochy v územích s funkčním využitím BV, BI, SM, ZP, RH, RZ, PU, 35 % plochy v územích s funkčním využitím OH, OK.m, OK.v, OK.s, OS, OV, OX, DS.a, DS.k, DS.g, DS.p, DD.
Stabilizované plochy v zastavěném území	100%	60%; 90% v území s funkčním využitím SC (kap.6.1.B)**; 100% na stropě podzemních prostor v území s funkčním využitím SC (kap.6.1.B)**	40%	30%	30%	100 % plochy v územích s funkčním využitím BV, BI, SC, SM, ZP, RH, RZ, PU, 50 % plochy v územích s funkčním využitím OH, OK.m, OK.v, OK.s, OS, OV, OX, DS.a, DS.k, DS.g, DS.p, DD.

*Pozn.: * kap. 6.1.C: Podmínky pro všechny nové objekty se zastavěnou plochou nad 300 m² a sklonem do 15 %: - musí obsahovat alespoň 60 % výměry polointenzivní, nebo intenzivní střešní zeleně (bez úlev v požadavku na min. % zeleně pro PRZV - není-li stanoveno jinak).*

*** kap. 6.1.B: 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 zajištěném vegetačním souvrství min. 30 cm a na stropech podzemních prostor ve 100 % rozsahu a současně zakrytí zeminou v min. tloušťce 30 cm.*

Intenzivní zelená střecha – Střešní konstrukce s vegetačním souvrstvím tloušťky min. 30 cm umožňující výsadbu širokého spektra rostlin (trávníků, keřů a stromů). Vyžaduje vyšší stavební zatížení, pravidelnou údržbu a zavlažování. Může sloužit k rekreačním, estetickým nebo ekologickým účelům (zadržování dešťové vody apod.) s možností pohybu a pobytu osob.

Polointenzivní zelená střecha - (také nazývané jednoduché intenzivní) tvoří přechodný typ mezi extenzivními a intenzivními zelenými střechami. Kromě vegetace vhodné pro extenzivní zelené střechy lze na polointenzivních zelených střechách využít i další rostlinné druhy jako trávy, trvalky, dřeviny, které mají vyšší nároky na skladbu vegetačního souvrství, zásobování vodou a živinami. Tloušťka vegetačního souvrství min. 15 cm.

Extenzivní zelená střecha – Střešní konstrukce s lehkou vegetační vrstvou, osázená nenáročnými rostlinami (mechy nebo jiné suchomilné rostliny). Má nízké nároky na údržbu a zavlažování, slouží k ekologickým, retenčním a izolačním funkcím, není primárně určena pro pohyb osob. Tloušťka vegetačního souvrství* min. 8 cm.

*Pozn.: *Technologický popis vegetačního souvrství viz Odůvodnění změny č. 7 ÚP kap. E. a I.5.8.*

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 pneuservisy, dále obecně provozy, vyžadující vstup těžké nákladové dopravy nebo časté ostatní dopravy do území nebo provozy s 3 směnným charakterem. Dále nelze do nerušících služeb zahrnovat např. herny, diskotéky a erotické služby.

Drobná nerušící výroba: malosériová a řemeslná výroba, která svým charakterem a kapacitou (objekty do max. 2000 m^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. 2000 m^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 2000 m^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, internáty s výjimkou kempů a skupin chat nebo bungalovů. Do této kategorie rovněž nepatří zařízení poskytující sociální služby. Dělí se na ostatní ubytovací zařízení I. a II. typu

Ostatní ubytovací zařízení I. typu:
Zejména ubytovny (zpravidla turistické ubytovny pro účely sportovního vyžití a rekreace), koleje (pro vysokoškolské studenty), svobodárny (ubytování pracovníků, zaměstnanců, brigádníků) a internáty (pro studenty středních škol), které jsou vybavené pro poskytování přechodného ubytování, s výjimkou ostatních ubytovacích zařízení II. typu.
Využití území pro výstavbu ostatních ubytovacích zařízení I. typu může územní plán omezit v jednotlivých plochách kapacitou ubytovacího zařízení.

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

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

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

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

Sběrné místo odpadů: malé lokální 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 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.

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 2 m** 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 zajištěném vegetačním souvrství min. 30 cm a na stropech podzemních prostor ve 100 % rozsahu a současně zakrytí zeminou v min. tloušťce 30 cm.
- u výškových regulativů **(výška v m)** odchylka **max. do 0,3 m.** V plochách VL, VT a OK.v do 1 m 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 60 m^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 100 m:
  - 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 100 m – (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. 8 m 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 polointenzivní, nebo intenzivní střešní zeleně (bez úlev v požadavku na min. % zeleně pro PRZV-není-li stanoveno jinak). Tato podmínka neplatí pro objekty energetické výstavby.

- V lokalitě Na vinicích (Jedná se o území významné z hlediska krajinného rázu v části mezi ulicemi Mostecká, Viléma Blodka (Vinohradská), Alfonze Muchy a Kosmonautů) lze umisťovat stavby dle § 5 stavebního zákona 283/2021 Sb. a provádět terénní úpravy pouze na základě geologického posouzení (svážné území), v souladu s požadavky ÚP.

6.2 PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ - přehled:

Plochy bydlení ..... BH, BI, BV
Plochy rekreace ..... RH, RZ
Plochy občanského vybavení..... OH, OK.m, OK.v, OK.s, OS, OV, OX
Plochy veřejných prostranství ..... PU
Plochy zeleně..... ZP, ZX, ZO
Plochy smíšené obytné..... SC, SM
Plochy dopravní infrastruktury..... DS.a, DS.c, DS.k, DS.g, DS.p, DD
Plochy technické infrastruktury ..... TW, TE, TO
Plochy výroby a skladování ..... VE, VL, VT, VZ
Plochy vodní a vodohospodářské..... WT
Plochy zemědělské ..... AU
Plochy lesní..... LU
Plochy smíšené nezastavěného území ..... MU.p, 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 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 voliéry 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 voliéry

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

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

MOŽNOSTI OPLOCOVÁNÍ: ano

Residenční parkování:

1 byt v byt.domě : 2 auta residentů na byt

nad 60 m^2 a 1 auto na byt do 60 m^2:

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 300 m^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 **Max.** **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 voliéry za podmínky že nebudou narušovat kvalitu ŽP na okolních pozemcích (hluk, zápach, apod.
- Ve vstupním podlaží možnost umístění samostatných obchodních jednotek (do 50 m^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 s úřadem

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. 700 m^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.

územního plánování a dopravním inspektorátem.“ **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 voliéry	**MAX. VÝŠKA** **2+(P nebo U)** **RD (m)…..9**	**MIN. % ZELENĚ** **55**

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

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

Pozn.3: V ploše T.18-1 je podmínečně přípustné využití jednobytových řadových rodinných domů o min. výměře pozemků 250 m^2.

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

Je potřebné zajistit řádný přístup k lokalitě o min. šíři 8 m 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. 1000 m^2, v zastavěných územích lze připustit dělení pozemků pouze tak, aby výměra každého rozděleného pozemku byla min. 1000 m^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 **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 terénní 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

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, ostatníubytovací zařízení II. typu, sběrny surovin

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

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

Řešení střech nad 300 m^2 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 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 voliéry 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 voliéry

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 **6 m**	**75**

Pozn.1: V lokalitě Na vinicích lze umisťovat stavby dle § 5 stavebního zákona 283/2021 Sb. a provádět terénní úpravy pouze na základě geodetického posouzení (svažité území), v souladu s požadavky ÚP.

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 pokud nedojde k rušivým vlivům 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 voliéry 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 voliéry

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. 25 m^2 a max. výšky 4 m; 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 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 administrativy a území označené Reg8
- stavby dopravní a technické infrastruktury přímo související s lokalitou a její hlavním využitím
- stavby a zařízení pro dopravu v klidu přímo související s danou funkcí, pro garážování současně při plnění podmínek v 6.1.A
- bydlení v rodinných domech i s částečným nebytovým využitím (nelze v konverzních plochách Válcoven)
- stavby pro nerušící služby
- zařízení sociálních služeb
- stavby pro sport a veřejnou zeleň
- max. 1 služební byt pro 1 soubor s nebytovým využitím
- stavby pro veřejné ubytování (hotely, penziony)
- firemní mateřské školy a dětské herny
- rozsah přípustných ploch se řídí dle 6.1.A

PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- Ostatní ubytovací zařízení I. typu do 20 lůžek
- kotce pro psy a voliéry 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 voliéry

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 4 m; 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 300 m^2 u nových objektů se řídí podmínkami dle 6.1.C.

	MAX. VÝŠKA	MIN. % ZELENĚ
	Diferencováno podle urb. obvodů, viz pozn. pod tabulkou **Max.** **3 + (P nebo U)**	**25** **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.

Pozn.10: V ploše T.6-2 je stanoveno: - max. výška 4 + (P nebo U), - minimálně 15 % celkové hrubé podlažní plochy musí být určeno pro funkci občanské vybavenosti - pro obchodní stavby je stanovena max. plocha zastavění 2000 m^2.

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 100 m:

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

veřejná hygienická zařízení do max. zastavěné plochy jednoho objektu 10 m^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. 12 m

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 4 m; 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 300 m^2 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 15 m 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: zrušeno

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.

Pozn. 12.: Objekty čp. 5786 („Kino Svět“) a čp. 5900 (budova hotelu) bude umožněno využití i v souladu s plochami funkčního využití „OV občanské vybavení veřejné“ a pro objekty v areálu Zadních Vinohrad jako je Kino Svět, hotel platí max. výška do 18 m.

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 terminály a veřejná parkoviště
- firemní mateřské školy a dětské herny
- rozsah přípustných ploch se řídí dle 6.1.A

PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- OZE: fotovoltaické systémy za podmínek dodržení min.% zeleně a podmínek pro max. výšku staveb a dalších dle kap. 4.2.9 a započítání výšek dle 6.1.A
- Ostatní ubytovací zařízení I. typu pouze do 20 lůžek
- logistika, skladové areály – max 1 hala do 3000 m^2, max výška 12 m
- Ostatní ubytovací zařízení II. typu pouze do 20 lůžek a vzdálenosti více než 200 m 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 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. 25 m^2 a max. výšky 4 m; 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 300 m^2 u nových objektů se řídí podmínkami dle 6.1.C.

MAX. VÝŠKA	MIN. % ZELENĚ
12m	**15**

Pozn: Podmínky pro lokalitu OK.v Černovická:

- stávající výrobní objekty se mohou i nadále rozvíjet v rámci rozsahu své plochy k datu vydání ÚP
- Z.14-4 – 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 200 m 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 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. 25 m^2 a max. výšky 4 m; 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 300 m^2 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: . pozemky staveb nebo zařízení pro sport a rekreaci . veřejná zeleň, pěší cesty, cyklostezky, městský mobiliář **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:** . ostatní ubytovací zařízení I. typu s přímou vazbou na provoz staveb s hlavní funkcí nepřesahující 20 lůžek . kynologická cvičiště . stavby a zařízení pro dopravu v klidu přímo související s danou funkcí, související technická infrastruktura . drobné stravování, služby a obchod pouze přímo související s danou funkcí . 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:** . Ostatní ubytovací zařízení I. typu nad 20 lůžek výhradně pro sportovce . 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 . specifické formy bydlení, Ostatní ubytovací zařízení II. typu, sběrny surovin	**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:** Řešení střech nad 300 m^2 u nových objektů se řídí podmínkami dle 6.1.C. Reg6: Zeleň na střechách lze zahrnout do zápočtu min. % zeleně. 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 4 m; nemožnost jejich násobného spojování, nesmí překážet provozu pěších a cyklistů veřejná hygienická zařízení do max. zastavěné plochy jednoho objektu 10 m$^{2.}$	
	MAX. VÝŠKA **15 m**	**MIN. % ZELENĚ** **25**

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

Pozn.2: Pro objekty v areálu Zadních Vinohrad jako je zimní stadion, letní stadion, aqua svět platí max. výška do 18 m.

Pozn.3: Pro objekt Mánesova čp. 1999 (TJ VTŽ) bude zachována stávající výšková hladina.

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 200 m 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. 12 m 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. 25 m^2 a max. výšky 4 m; 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 300 m^2 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 ZPF a započítání výšek dle 6.1.A

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

Řešení střech nad 300 m^2 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. 25 m^2 a max. výšky 4 m; nemožnost jejich násobného spojování, nesmí překážet provozu pěších a cyklistů

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

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 4 m; 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 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 započtu do min. % zeleně
- podzemní kapacitní parkování bez dopadu na úbytek zeleně

PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- na ploše 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. 25 m^2 a max. výšky 4 m; nesmí překážet provozu pěších a cyklistů
u rozhleden se výška nespecifikuje

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

dětská hřiště do 400 m^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 T.7-6 se připouští větší doplňkové stavby související s provozem parku s max. výškou do 8 m

Pozn.3: Pro plochu T.7-6 přípustná 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 dočasného oplocení po dobu do vybudování zeleně parkové. V tomto období nesmí být na těchto plochách zřizovány žádné stavby ani výrobky plnící funkci stavby, v souladu s § 5 stavebního zákona č. 283/2021 Sb.

Pozn. 6: Na pozemcích p.č.: 4700/6, 4700/1, 4701/22, 4701/36, 4701/31, 1956/1 k.ú. Chomutov I a v ZP plochy významné z hlediska krajinného rázu Na vinicích, lze umisťovat průhledné oplocení do 1,5 m (pletivo/3D plotový panel) za účelem zřizování komunitních zahrad. V lokalitě Na vinicích lze umisťovat stavby dle § 5 stavebního zákona 283/2021 Sb. a provádět terénní úpravy pouze na základě geologického posouzení (svážné území), v souladu s požadavky ÚP. Na výše uvedených parc. číslech lze umisťovat stavby jen v duchu podpory komunitních zahrad pro společenské setkávání a zázemí, v souladu s podmínkami prostorového uspořádání pro plochy ZP zeleň – parky a parkově upravené plochy.

<table>
<tr><th>ZX</th><th>zeleň jiná</th></tr>
<tr><td colspan="2">Plochy extenzivní zeleně v sídlech nespadající pod plochy parkové ani izolační , dále se jedná o extenzivní zeleň v návaznosti na pozemky rodinných domů</td></tr>
<tr><td rowspan="3"><u>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</u>
. doprovodná zeleň vodotečí
. celky ostatní extenzivní zeleně
<u>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u>
. pěší a cyklistické stezky, dětská hřiště do 400 m^2, vodní plochy, prvky drobné architektury, městský mobiliář
. rozhledny

<u>PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u>
. technická infrastruktura, pokud neznemožní účel využití plochy zeleně
<u>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u>
. veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití
. fotovoltaické systémy</td><td><u>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:</u>
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</td></tr>
<tr><td>MAX. VÝŠKA (m)
-</td><td>MIN. % ZELENĚ
85</td></tr>
</table>

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;

v plochách Reg10 je možné umisťovat psí hřiště a kynologické areály

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 systémy

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

Pro plochu Reg10 jsou stanoveny tyto specifické podmínky: - možnost oplocení, (oplocení musí být průhledné např. různé formy drátěného oplocení); - trvalé stavební objekty nejsou přípustné, povoleny jsou pouze přenosné mobiliáře;
- možné napojení na technickou infrastrukturu; - nutno dodržet předepsané min. procento zeleně.

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. 12 m^2 a výška max. 3 m 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. 500 m^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. 25 m^2 a max. výšky 4 m; 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 300 m^2 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. 25 m^2 a max. výšky 4 m; 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
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

<table>
<tr><th>DS.g</th><th colspan="2">doprava silniční – garáže a velká parkoviště</th></tr>
<tr><td colspan="3">Plochy a stavby silniční dopravy určené pro dopravu v klidu kapacitní</td></tr>
<tr><td rowspan="2"><u>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</u>
. 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

<u>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u>
. související technická infrastruktura, ochranná a okrasná zeleň
. podzemní parkování

<u>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u>
. 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

<u>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u>
. veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití
. nepřípustné řadové garáže v Reg5</td><td colspan="2"><u>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:</u>
<u>Ve veřejném prostranství areálů:</u>
stavby a zařízení pro obchod a dopravní vybavenost, informační centra (kiosky) - vše do zastavěné plochy jednoho objektu max. 25 m^2 a max. výšky 4 m; 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 300 m^2 u nových objektů se řídí podmínkami dle 6.1.C.</td></tr>
<tr><td>MAX. VÝŠKA (NP)

2+U, ve 2.podlaží možnost auta na střeše</td><td>MIN. % ZELENĚ

Neurčuje se</td></tr>
</table>

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. 25 m^2 a max. výšky 4 m; 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
-	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 150 m^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 200 m od nejbližšího ostatního ubytovacího zařízení II. typu a od nejbližšího stávajícího ubytovacího zařízení povoleného před platností nového Územního plánu Chomutov
- OZE: fotovoltaické systémy pro vlastní potřebu jen za podmínek dodržení min.% zeleně a podmínek pro max. výšku staveb a dalších dle kap. 4.2.9 a započítání výšek dle 6.1.A

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití
- 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. 25 m^2 a max. výšky 4 m; nemožnost jejich násobného spojování, nesmí překážet provozu pěších a cyklistů

veřejná hygienická zařízení do max. zastavěné plochy jednoho objektu 10 m^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, T.25-1, T.13-1 a 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 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

TO	nakládání s odpady

Plochy a stavby pro odpadové hospodářství zahrnují zejména pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- pozemky stavby a zařízení odpadového hospodářství
- sběrné dvory, sběrná místa, skládky bioodpadů atd.
- stavby a zařízení sloužících pro sběr, soustředění, třídění, ukládání, zpracování a likvidaci odpadu

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

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

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- 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

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 s plochami obsahujícími obytné využití, požaduje se oddělující pás zeleně o šíři min. 8 m.

MAX. VÝŠKA	MIN. % ZELENĚ
6 m	**10**

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>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>
. pozemky a stavby pro fotovoltaiku

<u>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u>
. s hlavním využitím související dopravní a technická infrastruktura;
. stavby a zařízení pro dopravu v klidu přímo související s danou funkcí
. izolační zeleň</td><td colspan="2"><u>OSTATNÍ PODMÍNKY:</u></td></tr>
<tr><td colspan="2"><u>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u>
. veškeré stavby pro větrnou energetiku
. veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití</td><td>MAX. VÝŠKA
-</td><td>MIN. % ZELENĚ
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

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

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

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

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

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

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

Doporučení likvidace starších komínů z důvodů krajinného rázu

Řešení střech nad 300 m^2 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. 25 m^2 a max. výšky 4 m; 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)	MN. % ZELENĚ
12 m Mimo technologie – viz 6.1.B	**15**

Pozn.1: U plochy 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 Z.9-1 a 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 zóně severní pole je přípustné navýšení max. výšky na 16 m 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 systémy jen za podmínek dodržení min. % zeleně a podmínek pro max. výšku staveb a dalších dle kap. 4.2.9 a započítání výšek dle 6.1.A

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

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

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

Doporučení likvidace starších komínů z důvodů krajinného rázu

Řešení střech nad 300 m^2 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. 25 m^2 a max. výšky 4 m; 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
15 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 300 m^2 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>
. monofunkční plochy, které zahrnují pozemky vodních ploch, koryta vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.
<u>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u>
. technické vodohospodářské stavby a vodní díla.
. 1 služební byt ve vazbě na přípustné využití
<u>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u>
. rekreační využití vodních ploch, zásadně bez doprovodných objektů pro účely rekreace
<u>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u>
. veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití
. fotovoltaické elektrárny (vyjma Míchanického rybníka)</td><td colspan="2"><u>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</u>
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)
-</td><td>MIN. % ZELENĚ
-</td></tr>
</table>

AU	**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	smíšenné 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.

Pozn.3: Na pozemku p.č. 4387/126 v k.ú. Chomutov II je přípustné umístění železniční vlečky. Uvedený pozemek nesmí být oplocen a musí být zachována jeho plná prostupnost.

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

6.3 PODMÍNKY PRO PLOCHY OSTATNÍ

Funkční využití ploch pro ÚSES:

	ÚSES
Funkční využití ploch pro územní systém ekologické stability	
HLAVNÍ VYUŽITÍ: . skladebné prvky ÚSES **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:** . opatření ve prospěch zvýšení funkčnosti ÚSES (revitalizace, renaturace, výsadby autochtonních druhů, probírky, samovolná sukcese, zatravnění **PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:** . opatření k hospodaření na daných plochách – zemědělství, lesnictví apod., která nepovedou ke snížení stabilizační funkce ÚSES, zneprůchodnění či přerušení kontinuity ÚSES **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:** . 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 . fotovoltaické elektrárny	**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ** 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: **Dle karet PRZV**	**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:** **Dle karet PRZV s tímto zpřesněním:** • **Stávající i nová zástavba se budou řídit nastavenými prvky** regulačního plánu: - min. půdorys stavby hlavní 80 m^2, maximální 250 m^2 - 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. 90 cm - výška oplocení včetně podezdívky do veřejného prostoru Max 160 cm, plotových sloupků 170 cm, oplocení mezi sousedy max. 170 cm. - stříhané keře na hranách do veřejného prostranství max. 170cm výšky - polopropustný charakter plotových výplní (min. 30 % ploch děr) - vyloučení křiklavých fasádních barev a lesklých střešních krytin - 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. - nepřípustné vnější pohledové srubové, kontejnerové a hliněné nosné konstrukce • **pro doprovodné stavby** se prostor.podmínky neurčují, z hlediska hmotového mohou být ale pouze doplňkem stavby hlavní (z výškového i půdorysného hlediska) **Další podmínky:** **U již parcelovaných lokalit doporučeně (resp. s přihlédnutím k podmínkám okolní zástavby), u neparcelovaných lokalit bydlení povinně** • **Odstupy staveb od uličních čar směrem do pozemku:** U rozvojových ploch : **Přístupové hrany parcely** (tedy hrany do veřejného prostoru): **J, JZ, JV, Z ….** odstup stavby hlavní min. 8 m, stavby doprovodné min. 5 m vyjma carportů na hranách parcel, **V SV, S, SZ…** odstup stavby hlavní min. 5 m, stavby doprovodné min. 5 m vyjma carportů na hranách parcel, U stabilizovaných ploch **(přístavby, proluky nebo po demolicích):** Řídit se stejnou logikou, avšak s přihlédnutím k charakteru lokality dle kap.3.1.a současně k podmínkám na sousedních parcelách v uličním profilu • **Šíře a zeleň uličního prostranství:** **Úseky se zklidněnou dopravou třídy D1:** • do 60 m délky min. ul. profil 8m s pásem nízké zeleně do max. 80 cm výšky • nad 60 m 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. **Úseky s obslužnou dopravou třídy C:** • do 30 m délky ulice bez povinnosti vysoké uliční zeleně • nad 30 m délky ulice s jednostrannou integrovanou městskou vysokou zelení se stromovou korunou min. od 2,5 m nad zemí • páteřní nebo klíčové vjezdové uliční profily lokality s dvoustrannou integrovanou městskou vysokou zelení se stromovými korunami min. od 2,5 m nad zemí

U.RZV	BV - Bydlení venkovské - všechny plochy stav/návrh na celém území města
PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY: Dle karet PRZV	**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:** Dle karet PRZV s tímto zpřesněním: • **Stávající i nová zástavba budou podporovat charakter venkovského prostředí a řídit se nastavenými prvky regulačního plánu:** - zásadně obdélný půdorys (min. poměr stran 1:1,66) stavby hlavní, - min. rozsah stavby hlavní 80 m2, maximální 250 m2 - střechy: u stavby hlavní sklonité střechy se sklonem nad 30° nad min. obdélným půdorysem 60 m2, u sedlových osově symetrický štít, nadezdívka max. 90 cm jen u 1+P, u 2+P bez nadezdívky - odstupy stavby hlavní od PUPFL- min. 20 m a dle AVB (absolutní výškové bonity) lesních porostů. - výška oplocení včetně podezdívky do veřejného prostranství max. 160 cm, sloupky max.170 cm, mezi sousedními parcelami vše max. 180 cm - stříhané keře na hranách do veřejného prostranství max. 170 cm výšky - polopropustný charakter plotových výplní (min. 30 % ploch děr) do veřejných prostranství, - vyloučení křiklavých fasádních barev a lesklých střešních krytin - 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. - nepřípustné vnější pohledové srubové, kontejnerové a hliněné nosné konstrukce • **pro doprovodné stavby** se prostor.podmínky neurčují, z hlediska hmotového mohou být ale pouze doplňkem stavby hlavní (z výškového i půdorysného hlediska) Další podmínky: U již parcelovaných lokalit doporučeně (resp. s přihlédnutím k podmínkám okolní zástavby), u neparcelovaných lokalit bydlení povinně • **Odstupy staveb od uličních čar směrem do pozemku:** U rozvojových ploch: **Přístupové hrany parcely** (tedy hrany do veřejného prostoru): J, JZ, JV, Z … odstup stavby hlavní min. 8 m, stavby doprovodné min. 5 m, vyjma carportů na hranách parcel V, SV, S, SZ… odstup stavby hlavní min. 5 m, stavby doprovodné min. 5 m vyjma carportů na hranách parcel, U stabilizovaných ploch **(přístavby, proluky nebo po demolicích)** Řídit se stejnou logikou, avšak s přihlédnutím k charakteru lokality dle kap.3.1.a současně k podmínkám na sousedních parcelách v uličním profilu • **Šíře a zeleň uličního prostranství:** Úseky se zklidněnou dopravou třídy D1: • do 60 m délky min. ul. profil 8 m s pásem nízké zeleně do max. 80 cm výšky • nad 60 m délky min. ul. profil 9 m s pásem nízké zeleně o šíři min. 2,75 m povinně integrovaný s městskými kultivary uličních stromů se stromovou korunou min. od 2,5 m nad zemí. Pás zeleně se stromy nemusí být průběžně jednostranný. Úseky s obslužnou dopravou třídy C: • do 30 m délky ulice bez povinnosti vysoké uliční zeleně • nad 30 m délky ulice s jednostrannou integrovanou městskou vysokou zelení se stromovou korunou min. od 2,5 m nad zemí • páteřní nebo klíčové vjezdové uliční profily lokality s dvoustrannou integrovanou městskou vysokou zelení se stromovými korunami min. od 2,5 m nad zemí

U.RZV	RZ - rekreace v zahrádkářských osadách - všechny plochy stav/návrh na celém území města
PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY: Dle karet PRZV .	**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:** Dle karet PRZV s tímto zpřesněním: • **Stávající i nová zástavba budou podporovat charakter venkovského prostředí a řídit se nastavenými prvky regulačního plánu:** - zásadně obdélný půdorys (min. poměr stran 1:1,66) stavby hlavní, - střechy pouze sedlové, pultové nebo ploché: u stavby hlavní 1+P sklonité střechy se sklonem nad 30° nad min. obdélným půdorysem, max. 90 cm nadezdívka u sedlových osově symetrický štít - odstupy stavby hlavní od PUPFL- min. 20 m a dle AVB (absolutní výškové bonity) lesních porostů. - odstupy stavby hlavní od AP - min. 15 m - výška oplocení včetně podezdívky do veřejného prostranství max. 160 cm, sloupky max.170 cm, mezi sousedními parcelami vše max. 180 cm - stříhané keře na hranách do veřejného prostranství max. 170 cm výšky - polopropustný charakter plotových výplní (min. 30 % ploch děr) do veřejných prostranství, - vyloučení křiklavých fasádních barev a lesklých střešních krytin - fotovoltaika a satelitní technika na střechách možné - nepřípustné vnější pohledové srubové, kontejnerové a hliněné nosné konstrukce • **pro doprovodné stavby** se prostor.podmínky neurčují, z hlediska hmotového mohou být ale pouze doplňkem stavby hlavní (z výškového i půdorysného hlediska) Další podmínky: U již parcelovaných lokalit doporučeně (resp. s přihlédnutím k podmínkám okolní zástavby), u neparcelovaných lokalit bydlení povinně • **Odstupy staveb od uličních čar směrem do pozemku:** Od uliční čáry min. 3 m • **Šíře a zeleň uličního prostranství:** Úseky se zklidněnou dopravou • do 60 m délky min. šíře ul. profilu 4,5 m s pásem nízké zeleně bez možnosti parkování návštěvníků • nad 60 m délky min. šíře profilu 6m s možným parkováním návštěvníků • **Vybavenost lokality s kapacitou nad 20 objektů rekreace:** • malé universal hřiště (volejbal) • ohniště veřejné pro akce • parkoviště pro 5 aut návštěvníků a místo pro odpadky u vjezdu do lokality

U.MPZ	Městská památková zóna
PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY: **Dle karet PRZV**	**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:** **Dle karet PRZV v daném území s tímto zpřesněním:** • **Stávající i nová zástavba budou podporovat charakter prostředí historického města a řídit se nastavenými prvky regulačního plánu:** - střechy u stavby hlavní podle kontextu nebo sedlové, ploché: či ustupující podlaží - výška oplocení včetně podezdívky nebo zdí do veřejného prostranství max. max. 180 cm - stříhané keře na hranách do veřejného prostranství max. 170 cm výšky - vyloučení křiklavých fasádních barev a lesklých střešních krytin • 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. - inž. sítě bez vnějších volných vedení, skryté doprovodná zařízení • **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. **street kiosky dle podmínek PRZV** **Další podmínky:** • **Veřejná prostranství:** • dodržení historické stopy veřejných prostranství, • preference zklidněné dopravy a pěších zón • vytvoření max. souvislé a prostupné zeleně podél otevřeného koryta Chomutovky • hlavní náměstí bez vzrostlé stromové zeleně • nepodpora nových výškových dominant • místa pro tříděný odpad v podzemních řešeních • monitoring kamerový, celonoční veř. osvětlení veř. prostranství

U.Válcovny	Areál býv. Válcoven
PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY: **Dle karet PRZV v daném území**	**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:** **Dle karet PRZV v daném území s tímto zpřesněním:** • **Stávající i nová zástavba budou podporovat charakter prostředí vnitřního města** a řídit se těmito nastavenými prvky regulačního plánu: - střechy staveb hlavních ploché, ustupující podlaží i sedlové, vždy však v jednotě jednotlivých částí - výška oplocení včetně podezdívky do veřejného prostranství max. 160 cm, sloupky max. 170 cm, mezi sousedními parcelami vše max. 180 cm - stříhané keře na hranách do veřejného prostranství max. 170 cm výšky - polopropustný charakter plotových výplní (min. 30 % ploch děr) do veřejných prostranství, - vyloučení křiklavých fasádních barev a lesklých střešních krytin - fotovoltaika a satelitní technika na střechách dle podmínek kap. 4.2.9 a zápočet výšek objektů dle 6.1.A • **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** • **Odstupy staveb od uličních čar směrem do pozemku:** Od uliční čáry min. 3 m • **Šíře a zeleň uličního prostranství:** **Úseky se zklidněnou dopravou třídy D1:** • do 60 m délky min. ul. profil 8 m s pásem nízké zeleně do max. 80 cm výšky • nad 60 m délky min. ul. profil 9 m s pásem nízké zeleně o šíři min. 2,75 m povinně integrovaný s městskými kultivary uličních stromů se stromovou korunou min. od 2,5 m nad zemí. Pás zeleně se stromy nemusí být průběžně jednostranný. **Úseky s obslužnou dopravou třídy C:** • do 30 m délky ulice bez povinnosti vysoké uliční zeleně • nad 30 m délky ulice s jednostrannou integrovanou městskou vysokou zelení se stromovou korunou min. od 2,5 m nad zemí • páteřní nebo klíčové vjezdové uliční profily lokality s dvoustrannou integrovanou městskou vysokou zelení se stromovými korunami min. od 2,5 m nad zemí **Veřejná prostranství parková:** - minimalizace středního keřového patra vzhledem k přehlednosti a bezpečnosti parků - diferenciace povrchů, hlavní dlažby a asfalty, postranní a pobytové mlatové - osvětlení diferencované podle intenzit, vyloučení nebezpečných a nepřehledných míst - využití stávajících kvalitních stromů - nezbytné vodní prvky a pítka - podpora vytváření poloh ve stínu - možnost úschovy před deštěm

U.Teplárny	Areál teplárny Chomutov
PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY: **Dle karet PRZV v daném území**	**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:** **Dle karet PRZV v daném území s tímto zpřesněním:** • **Stávající i nová zástavba budou podporovat charakter prostředí na hraně vnitřního města** a řídit se těmito nastavenými prvky regulačního plánu: - Střechy staveb hlavních ploché, ustupující podlaží i sedlové, vždy však v jednotě jednotlivých částí • **Požadavky ve vztahu k veřejnému prostranství ulice Na Moráni:** Pokud protihlukové stěny budou blíže než 10 m od veřejného prostranství ulice, je nutné splnit následující požadavky: - 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. - bude zachována doprovodná stávající uliční zeleň - investor nových staveb předloží architektonické řešení ke schválení městským orgánům • Charakter ostatních plotových výplní nebo protihlukových stěn do veřejných prostranství (severní a západní hrana areálu) nejsou podmiňovány. • Fotovoltaika a satelitní technika na střechách a podmínky pro komíny do průměru 1,5 m a jiné technologie dle podmínek kap. 4.2.9 a zápočet výšek objektů dle 6.1.A, komíny nad průměr 1,5 m mohou dosáhnout max. výšky až 50 m. • **Pro doprovodné stavby** se prostorové podmínky neurčují, z hlediska hmotového mohou být ale pouze doplňkem stavby hlavní (z výškového i půdorysného hlediska), • **Odstupy staveb od uličních čar směrem do pozemku:** - 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

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.
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 T.20-1 z ul. Lipanská vč. sítí technické infrastruktury	Chomutov I
VD.12	Komunikační napojení lokality 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 transformačních lokalitách T.7-3 a T.9-1 areál „Válcovny“ vč. sítí technické infrastruktury	Chomutov I
VD.28	Nová komunikace v transformačních lokalitách 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 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 100 m	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 1600 m 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	Chomutov I
VU.2	RBC.1334	Chomutov I

7.3 PLOCHY PRO ASANACI S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ

Územní plán plochy pro asanace neobsahuje.

7.4 STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU

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

8. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY

ÚP Chomutova nenavrhuje žádná kompenzační opatření.

9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

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 MU.r
R.23	Chomutov 1	Rezerva koridoru v šíři 100 m 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.

10. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO PLÁNOVACÍ SMLOUVOU

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

11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

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

č. plochy	název	dotčené plochy	cíle studie
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, 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	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	T.7-3, 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	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.
US.15	ÚS Spořická – Nádražní, západ	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

č. plochy	název	dotčené plochy	cíle studie
US.17	ÚS Spořická – Nádražní, východ	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.

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.

13. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY 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

15. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A POČTU VÝKRESŮ

15.1 NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU

Textová část návrhu územního plánu obsahuje 109 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)