

Obecně závazná vyhláška č. 4/2001 o závazných částech Územního plánu sídelního útvaru Chomutov a Jirkov

Zastupitelstvo města Chomutova na základě svého usnesení ze dne 29.8.2001, zastupitelstvo města Jirkova na základě svého usnesení dne 20.6.2001, zastupitelstvo obce Otvice na základě svého usnesení ze dne 11.6.2001, zastupitelstvo obce Spořice na základě svého usnesení ze dne 29.8.2001, zastupitelstvo obce Černovice na základě svého usnesení ze dne 28.5.2001, zastupitelstvo obce Křimova na základě svého usnesení ze dne 13.7.2001, zastupitelstvo obce Hora Svatého Šebestiána na základě svého usnesení ze dne 11.6.2001, vydávají pro své územní obvody podle § 10 a) a podle § 84 odst. 2 b) zákona číslo 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení) a podle § 29 odst. 2 zákona číslo 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění tuto obecně závaznou vyhlášku o závazných částech Územního plánu sídelního útvaru Chomutov a Jirkov:

Č Á S T P R V N Í

Úvodní ustanovení

článek 1

Rozsah platnosti

(1) Územní plán sídelního útvaru Chomutov a Jirkov byl schválen městskými zastupitelstvy města Chomutov dne 26.6.1996 a města Jirkov dne 27.6.1996 a obecními zastupitelstvy obce Otvice dne 17.7.1996, obce Spořice dne 3.7.1996, obce Černovice dne 31.7.1996, obce Křimov dne 14.8.1996 a obce Hora Sv. Šebestiána dne 29.7.1996.

(2) V letech 2000 a 2001 byla vypracována a projednána změna tohoto územního plánu. Změnu územního plánu sídelního útvaru Chomutov a Jirkov schválilo zastupitelstvo města Chomutova dne 25.4.2001, zastupitelstvo města Jirkova dne 25.4.2001 a zastupitelstvo obce Otvice dne 14.5.2001. Zastupitelstva obcí Spořice, Černovice, Křimov a Hora Svatého Šebestiána vzaly změnu územního plánu na vědomí, změny se netýkají území těchto obcí.

(3) Vyhláška vymezuje závazné části územního plánu, stanoví základní zásady uspořádání území a limity jeho využití vyjádřené v regulativech, stanoví režim využívání místního systému ekologické stability území a stanoví podmínky pro upřesnění rozsahu a polohy veřejně prospěšných staveb.

(4) Vyhláška platí pro územní obvody měst Chomutova a Jirkova a jeho místních částí, vymezené katastrálním územím Chomutov I, Chomutov II, Jirkov, Březanec, Červený Hrádek u Jirkova, Jindřišská a části obcí Otvice, Spořice, Černovice, Křimov a Hora Sv. Šebestiána v rozsahu řešeného území územního plánu.

(5) Lhůtou aktualizace územního plánu je rok 2010. Do té doby je nutno pořídit nový územní plán obce.

(6) Závazná část územně plánovací dokumentace je závazným podkladem pro zpracování a schvalování navazující územně plánovací dokumentace a pro rozhodování v území podle stavebního zákona.

(7) Zastupitelstvo města Chomutova na svém jednání dne 28.4.2003 schválilo podle ustanovení § 26, ve smyslu § 139a a podle § 29 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, 4. změnu územního plánu sídelního útvaru Chomutov-Jirkov v rozsahu území řešeného územním plánem, tj. v rozsahu obvodu města Chomutova vymezeného katastry Chomutov I a Chomutov II s platností pro navrhované období roku 2010 a rozsahu závaznosti uvedeném v tomto dodatku č. 2, o změnách a doplnění některých ustanovení (v článku 2, 9, 10, 13, 15, 16, 17, 18 a 19) obecně závazné vyhlášky č. 4/2001, o závazných částech územního plánu sídelního útvaru Chomutov-Jirkov

(8) Zastupitelstvo Města Jirkova a Obce Otvice schválilo dne 24.4. 2002 3. změny územního plánu a dodatkem k původní vyhlášce doplnili znění obecně závazné vyhlášky o závazných částech územního plánu

(9) Zastupitelstvo města Chomutova na základě svého usnesení ze dne 11.12. 2006 schválilo 7. změnu územního plánu. Dodatkem č. 3 se doplňuje Obecně závazná vyhláška č.4/2001, o závazných částech Územního plánu sídelního útvaru Chomutov Jirkov vydaná Zastupitelstvem města Chomutova, která nabyla účinnosti dne 26.10.2001. Dodatek č. 1 vyhlášky č. 4/2001 je obecně závazná vyhláška o Doplnění některých ustanovení Obecně závazné vyhlášky č. 4/2001 o závazných částech Územního plánu sídelního útvaru Chomutov Jirkov, kterou vydalo Zastupitelstvo města Jirkova a která nabyla účinnosti dne 17.6.2002 . Dodatek č. 2 vyhlášky č.4/2001 o závazných částech Územního plánu sídelního útvaru Chomutov Jirkov vydalo Zastupitelstvo města Chomutova a nabyl účinnosti dne 19.8.2003.

(10) Zastupitelstvo města Jirkova schválilo dne 1.2. 2006 6. změnu územního plánu a dne 21.12. 2006 8. změnu územního plánu. Na základě schválení těchto změn je doplněna původní vyhláška č. 4/2001 o závazných částech Územního plánu sídelního útvaru Chomutov Jirkov

(11) Zastupitelstvo města Chomutova na základě svého usnesení ze dne 24.9. 2007 schválilo 5. změnu územního plánu. Opatřením obecné povahy č. 1/2007 se doplňuje Obecně závazná vyhláška č.4/2001, o závazných částech Územního plánu sídelního útvaru Chomutov Jirkov vydaná Zastupitelstvem města Chomutova, která nabyla účinnosti dne 26.10.2001.

Č Á S T D R U H Á

Urbanistická koncepce

článek 2

Základní zásady uspořádání území

(1) Města Chomutov a Jirkov tvoří prostorový a funkční urbanistický celek dvou samostatných měst s vlastní samosprávou a sídly městských úřadů.

(2) Prioritou je regenerace historického jádra – městské památkové zóny Chomutova včetně navazujícího území mezi průmyslovou zónou a centrem. Podrobné řešení a závazné regulativy jsou obsaženy v regulačním plánu MPZ Chomutov. Pokračovat bude i regenerace historického jádra Jirkova včetně areálu bývalého pivovaru.

(3) Přírodní a krajinné prostředí na úpatí Krušných hor tvoří jedinečné zázemí měst Chomutova a Jirkova. Kamencové jezero a Velký Otvický rybník, Podkrušnohorský zoopark, Bezručovo údolí, údolí Bíliny, Strážiště, Kamenný vrch, oblast Červeného Hrádku, Pražské pole, vodní plochy a toky a zeleň svahů Krušných hor pronikající až do centrální oblasti Chomutova jsou spolu s městskou zelení základními přírodními i městotvornými prvky v urbanistické kompozici obou měst. Zvýšený

důraz bude kladen na ochranu jejich cenných přírodních a krajinářských hodnot. Další specifikace hodnot v území je uvedena v článku 17.

(4) Funkční rozdělení ploch pro bydlení, ploch pro výrobu, zásady uspořádání dopravy a občanského a technického vybavení stanoví urbanistická koncepce vyjádřená spolu se současně zastavěným územím v Hlavním výkresu č. 1.

článek 3

Lokality rozvojové a určené k zastavění pro bydlení, občanskou vybavenost, ekonomickou základnu a technickou vybavenost

(1) Lokality určené pro bytovou výstavbu jsou uvedeny v tabulce č.1.1. a 1.2.:

Tabulka č. 1.1 - Plochy pro bydlení - Chomutov:

č. lokality	urbanistický obvod	lokality	druh zástavby
1	1-3	centrum	bytová výstavba integrovaná
2	14,17	Nové Spořice	rodinné domy
3	17	Filipovy rybníky	rodinné domy
4	17	Fugnerova	bytové domy
5	18	Elišky Krásnohorské	rodinné domy
6	18	Lipská, Alešova	rodinné domy + bytové domy
7	18	Kačák	Rodinné domy
10	23	Zátiší západ	rodinné domy
10	20,23	Zátiší západ - rezerva	rodinné domy
11	23	Třešňovka - rezerva	rodinné domy
12	23	Zátiší východ	rodinné domy + bytové domy
14	26	Strážiště východ	rodinné domy
13	24	sady Březenecká	rodinné domy + bytové domy
41	23	Lipská nad vodárnou	rodinné domy
42	20	Lužická	rodinné domy
43	18	Elišky Krásnohorské	rodinné domy + bytové domy
704	26	Kamenný Vrch	Bytové domy
706	16	Kačák	Rodinné domy
708	27	Jasmínová	Rodinné domy
710	14,17	Nové Spořice	Rodinné domy
714b	6,8	Zadní Vínohrady	Rodinné domy, bytové domy
715	20	Děvínská	Rodinné domy
544	24	Strážiště západ	Rodinné domy
545	14	Nové Spořice II	Rodinné domy

Tabulka č. 1.2 - Plochy pro bydlení - Jirkov:

č. lokality.	urbanistický obvod	lokality	druh zástavby
17	5	Kamenný vrch sever	rodinné domy
18	5	Nový Březanec jih	rodinné domy + bytové domy
19	5	Nový Březanec sever	rodinné domy + bytové domy
20	5	Starý Březanec jih	rodinné domy
21	5	Starý Březanec sever	rodinné domy
22	5	Starý Březanec východ	rodinné domy
23	1	centrum	rodinné domy
24	17	Vinařice II/3	rodinné domy + bytové domy
25	15	Staré Vinařice	rodinné domy
26	15	Staré Vinařice	rodinné domy

č. lokality.	urbanistický obvod	lokality	druh zástavby
27	11	Osada	rodinné domy
	12	Drůbežárna - rezerva	rodinné domy
28	13,14	Mostecká	rodinné domy
29	13,14	Restamo.	rodinné domy
30	14	U pily	rodinné domy
31	8	Jindřišská	rodinné domy
32	5	St. Březeneč	rodinné domy
33	5	údolí Bíliny	rodinné domy
34	5	Nový Březeneč	rodinné domy
35	3	u školy Vančurova	rodinné domy
36	11	Jezerská	rodinné domy
37	12	zahrádky - Č.Hrádek - rezerva	rodinné domy
38	2	zahrádky - Č. Hrádek	rodinné domy
6-7.1	14	Pod vodárnou	1 rodinný dům
6-7.3	4	U hřbitova	1 rodinný dům
6-7.4	1	SZ Březeneč	15 rodinných domů
6-7.7	7	Nad domovem důchodců	1 rodinný dům
6-7.8	1	Březeneč – východ u přivaděče	2 rodinné domy
6-7.10	2	Červený Hrádek – pod přivaděčem	4 rodinné domy
6-7.11	15	Vinařice III, nad hřištěm	10 rodinných domů
6-7.12	5	Ul. Vančurova u školy	1 rodinný dům
8-7.1	14	Pod vodárnou	1 rodinný dům
8-7.2	4	Za tratí	1 rodinný dům
8-7.3	2	Červený Hrádek – navazuje na č. 21	19 rodinných domů
8-7.5	4	Ul. Mostecká	1 rodinný dům
8-7.9	1	Březeneč – ul. Lesní	2 rodinné domy
8-7.10	1	Březeneč jih	4 rodinné domy

(2) Lokality určené pro občanskou vybavenost jsou uvedeny v tabulce č.2.1. a 2.2.:

Tabulka č. 2.1 - Plochy pro občanskou vybavenost - Chomutov:

č. lokality.	urbanistický obvod	lokality	druh zástavby
51	1	centrum	Očanská vybavenost:ubytování, kultura, správa
53	2	Boženy Němcové	Občanská vybavenost, bydlení
54	3	roh Zborovské	Občanská vybavenost , bydlení
55	7	Hálkova	tržnice, soc. služby, bytový dům
56	7	Libušina	Občanská vybavenost, hromadné garáže, bydlení
57	7	Vinohrady	obchody, služby
61	18	roh Lipské-Alešova	Občanská vybavenost , služby
62	13	za nemocnicí	sociální péče – rezerva
65	18	Lipská - stadion	Sport
68	27	Zahradní	komerce
80	2	zimní stadion	rozšíření ledové plochy
81	18	býv.kotelna, PLUS	komerce – hrom.garáže (výhled)
82	18	Bezručovo údolí	tenis, rekr.vybav.
83	18	býv. Svazarm	Sport
84	14	Černovická	dočasně komerce, službyrezervní pl. pro přeložku trati ČD
87	28	Písečná	Občanská vybavenost, smíšené území obchodu a služeb
130	2, 13	Nádraží ČD	osobní nádraží ČDrezervní plocha - výhled

č. lokality.	urbanistický obvod	lokality	druh zástavby
701	6	Mostecká	Občanská vybavenost -ubytování, kultura, administrativa, sport; bydlení
703	25	Březenecká	Občanská vybavenost, komerce
707	2	Lipská – kruhový objezd	Občanská vybavenost – komerce, hromadné garáže, sport
714a	6,8	Zadní Vinohrady	Občanská vybavenost -ubytování, kultura, administrativa, sport; bydlení
588a	10	Pražské pole	Rekreační areál
588b	10	Pražské pole	Zázemí rekreačního areálu

Tabulka č. 2.2 - Plochy pro občanskou vybavenost - Jirkov:

č. lokality.	urbanistický obvod	lokality	druh zástavby
69	10	Dvořákova	komerce, benz.čerpací stanice
70	1	centrum	komerce
74	13	Jezerská	sportovní areál – rezerva
75	17	Vinařice II/3	centrum
77	16	Vinařice II	sport.areál
78	14		rozšíření hřbitova – rezerva
79		Otvice	žst. Jirkov, přednádraží
85	13	Kyjice	středisko obchodu, výroby, služeb a skladů
86	15	Vinařice	čerpací stanice PHM
119		Otvice	obchody, služby

(3) Lokality určené pro ekonomickou základnu jsou uvedeny v tabulce č.3.1. a 3.2.

Tabulka č.3.1 - Plochy pro ekonomickou základnu - Chomutov:

č.lokality	urbanistický obvod	lokality, využití
102	9	Severní pole - ve výstavbě
103	10	zahradnictví - změna: výroba průmyslová
104	10	vazba na zemědělství - změna: výroba průmyslová
105	10	výroba, skladování
106	10	výrobní služby, skladování – rezerva
107	10	služby silniční dopravě
108	10	dostavba stávajících areálů
109	10	zájmový prostor Povodí Ohře
110	10	výroba, skladování, služby silniční dopravě, rezervní plocha (výhled)
111	14	výroba, služby, velkoobchod
112	14	Výroba, služby silniční dopravě
113	Černovice	Výroba, služby silniční dopravě

Tabulka č.3.2 - Plochy pro ekonomickou základnu - Jirkov:

č.lokality	urbanistický obvod	lokality, využití
114	14	nezávadný průmysl
115	14	ekonomické aktivity včetně komerce – rezerva
116	14	bez omezení
117	14	bez omezení
121	Otvice	dostavba Dopravního podniku
124	Otvice	mezi křižovatkou a betonárkou - bez omezení
125	13	u Mlýnského rybníka

č.lokality	urbanistický obvod	lokalita, využití
126	13	u Selky - původně lok.č.29 – rodinné domky
127	14	zahradnictví u hřbitova
128	12	za koupalištěm
131	13	Smíšená výrobní zóna v Jirkově u ČOV
132	14, Otvice	Průmyslová zóna Jirkov - Otvice

4) Lokalita určená pro technickou vybavenost je uvedena v tabulce č.4.

Tabulka č. 4 - Plochy pro technickou vybavenost - Chomutov:

č.lokality	urbanistický obvod	lokalita, využití
1 2	25	Rozvodna VVN

článek 4

Doprava

(1) Dopravní síť v Chomutově a Jirkově navazuje na vnější nadřazenou síť železniční a silniční dopravy. Na tento systém navazují dopravní stavby zabezpečující dopravní obslužnost současně zastavěného území a rozvojových ploch v Chomutově a Jirkově a dotýkající se i zájmů obce Otvice (Průmyslová komunikace Chomutov - Zadní Vinohrady - silnice I/13 u Dopravního podniku). Součástí řešeného území zůstává i území pro přeložku silnice I/7 v úseku Chomutov - Nové Spořice - státní hranice v parametrech čtyřpruhové trasy S 22,5/80. Tato trasa navazuje na připravované zkapacitnění silnice č. I/7 a trati ČD č. 120 jižně od Chomutova. Územní plán řeší i podmínky pro pěší dopravu, dopravu cyklistickou a klidovou (parkoviště a odstavné plochy).

(2) Veřejně prospěšné stavby pro dopravu jsou uvedeny v tab. č.9.1 a 9.2.

(3) Závazné regulativy dopravního řešení jsou uvedeny v části třetí.

(4) Pro období po roce 2010 ponechat územní rezervu a připravovat podmínky pro realizaci těchto staveb:

– Jihovýchodní silniční obchvat vedený z Pražského pole od mimoúrovňové křižovatky se sil. I/7 do Otvic v parametrech dvoupruhové trasy S 11,5/80. Držet dostatečně velkou územní rezervu pro ev. rozšíření mimoúrovňové křižovatky na Pražském poli.

– Trasu současného průtahu silnice I/13 v úseku Chomutov – Jirkov pokládat i za součást nadřazeného městského dopravního systému a výhledově po návrhovém období připravit podmínky pro převedení části dopravního zatížení tahu I/13 do trasy jihovýchodního obchvatu města.

– Návrh přeložky trati Chomutov - Vejprty v délce zhruba 2km, vycházející z kadaňského zhlaví železniční stanice Chomutov - hl. nádraží a napojující se na stávající trasu v Nových Spořicích.

– Komplexní rekonstrukce nádraží ČD, jejíž součástí je úprava a dostavba osobního nádraží a realizace přestupního uzlu ve středu města.

– Dořešit trasu nové vlečky do Železáren Chomutov a.s.

článek 5

Vodní hospodářství

- (1) Zásobování pitnou vodou zůstává zajištěno v rámci kapacity vodních zdrojů Vodárenské soustavy Severní Čechy.
- (2) Je nutná náhrada dvou stávajících řadů z ÚV Hradiště do Chomutova novým řadem, který dožité řady nahradí. Rekonstrukce zahrnuje cca 15 km řadu .
- (3) Potřebná je i rekonstrukce Úpravny vody Hradiště.
- (4) Je nutná výměna všech vodovodních řadů menších profilů než DN 90
- (5) Na území města je nevyužitý potenciál v kapacitě průmyslových vodovodů.
- (6) Nutná je rekonstrukce ČOV Chomutov, která sice má volnou kapacitu, zařízení však vyžaduje modernizaci.
- (7) ČOV Jirkov je v současné době vytížena. Pro zvýšení kapacity je nutná rekonstrukce.
- (8) Zásobování provozní vodou zůstává zajištěno ze systému přivaděče průmyslové vody Ohře - Bílina.
- (9) Odvádění a čištění odpadních vod zůstává veřejnou jednotnou a oddílnou kanalizací a v čistírnách odpadních vod Údlice a Jirkov s dostatečnou kapacitou. Část průmyslových odpadních vod je odváděna a likvidována samostatně.
- (10) Územní plán řeší úpravy vodních toků pro ochranu zastavěného území. Nutné úpravy Chomutovky jsou uvedeny jako veřejně prospěšné stavby v tab.č.10.
- (11) Územní plán řeší rozšíření vodovodní a kanalizační sítě pro nové rozvojové lokality. Veřejně prospěšné stavby vodovodů a kanalizace jsou uvedeny v tab.č.11 a 12.
- (12) Závazné regulativy vodního hospodářství jsou uvedeny v části třetí.

článek 6

Energetika

- (1). Zdrojem tepla pro města Chomutov a Jirkov je horkovodní napaječ z elektrárny Prunéřov a v Chomutově i teplárna Actherm a.s. Obě města jsou plně plynofikována zemním plynem, zásobování elektřinou je z rozveden 110/22kV s možností rekonstrukce v případě zvýšení spotřeby.
- (2) Územní plán řeší rozšíření energetických sítí pro nové rozvojové lokality. Veřejně prospěšné stavby energetiky jsou uvedeny v tab.č.13.
- (3) Města Chomutov a Jirkov mají zpracovány energetické dokumenty měst, rozvoj energetického hospodářství obou měst bude v souladu se závěry těchto dokumentů.
- (4) Závazné regulativy zařízení energetiky jsou uvedeny v části třetí.

Přenos informací

V obou městech došlo během let 1996 - 2000 k modernizaci telefonní sítě a jejímu zkapacitnění. Rozšiřuje se digitální technologie, zvýšil se počet provozovaných radioreléových tras. Další telekomunikační možnosti nabízí rozvíjející se síť mobilních telefonů.

- (1) Územní plán řeší rozšíření telekomunikační sítě pro nové rozvojové lokality.
- (2) Závazné regulativy zařízení spojů jsou uvedeny v části třetí.

Územní systém ekologické stability, ochrana přírodního a životního prostředí

(1) Lokální systém ekologické stability je převzat ze schváleného územního plánu a po dohodě s referátem životního prostředí je provedena jeho částečná úprava. Upřesněn byl i regionální a nadregionální systém ekologické stability ČR vydaný Ministerstvem pro místní rozvoj v roce 1997 jako územně technický podklad.

- (2) Závazné regulativy ochrany přírody a životního prostředí jsou uvedeny v části třetí.

Funkční plochy a jejich využití

(1) Vymezení základních pojmů:

Regulativy funkčního využití území, platné pro všechna území a jednotlivé funkční zóny a lokality jsou uvedeny v seznamu regulativů funkčního využití a v tabulkách zastavitelných a rozvojových území.

Na území sídelního útvaru jsou územním plánem rozlišována tato území a plochy:

a) z hlediska funkčního uspořádání:

- polyfunkční území
- monofunkční plochy

b) z hlediska zastavitelnosti

- území současně zastavěné
- území zastavitelná rozvojová
- rozvojová území v rámci zastavěného území

– území nezastavitelná

c) z hlediska prostorového uspořádání:

– území a plochy s rozdílnými limity intenzity jeho využití

d) z hlediska požadavků na další územně plánovací dokumentaci a podklady:

– území stabilizovaná

– území přestavbová

– území rozvojová

– území zvýšených nároků na výstavbu a zvýšené architektonické péče

c) z hlediska umístění v krajině:

– urbanizované území

– krajinné území

(2) Vymezení zastavitelných a nezastavitelných území:

a) Zastavitelné území je takové území, které může být zastavěno trvalými stavbami všeho druhu, odpovídajícími funkčnímu určení, jež je stanoveno územním plánem. Do zastavitelného území jsou zahrnuta všechna polyfunkční území s výjimkou území sloužících rekreaci s převahou zeleně, která musí mít převážně přírodní charakter. Dále zahrnuje plochy veřejného vybavení, dopravní plochy, dopravní liniové stavby, plochy technického vybavení a plochy pro zařízení a stavby sloužící intenzivní zemědělské výrobě.

b) Nezastavitelné území je takové území, které nelze zastavět trvalými ani dočasnými stavbami s výjimkou liniových a plošných dopravních staveb, liniových a plošných staveb technického vybavení, účelových staveb sloužících provozu a údržbě příslušného funkčního využití a ostatních staveb uvedených v legendě jednotlivých funkčních ploch územního plánu. Tyto stavby nesmí narušit nebo omezit hlavní funkci území. Do nezastavitelných území jsou zahrnuty plochy urbanistické a krajinné zeleně, hřišť, vodní plochy, plochy orných půd a plochy územního systému ekologické stability.

(3) Kategorie funkčního využití:

a) Přípustné využití je funkce, kterou lze v území obecně připustit. Případné funkční a prostorové kolize je třeba řešit s ohledem na přípustné využití.

b) Výjimečně přípustné využití je funkce realizovatelná po pečlivém individuálním posouzení stavebním úřadem ve spolupráci s pořizovatelem územního plánu a po shledání, že v dané konkrétní situaci povolené využití nebude na újmu přípustného využití v území. V případě souhlasu se v územním rozhodnutí, či stavebním povolení stanoví omezující podmínky využití (např. maximální přípustná kapacita zařízení, závazný režim při zásobování, časové omezení provozních hodin apod.).

c) Doplňkové funkční využití jsou samostatně nezobrazitelné nezbytné funkce prorůstající všemi typy funkčních ploch a tvořící jejich doplněk nezbytný pro fungování území.

d) Doprovodné stavby - drobné a přízemní jednoduché stavby na pozemku mimo stavbu hlavní (pro kterou je definováno funkční využití). Doprovodné stavby by neměly být vyšší než hlavní stavba pozemku a než hlavní stavby (domy) na sousedních pozemcích.

(4) Pro účely funkčního uspořádání a využití území se vymezují pojmy:

a) nerušící zařízení, podstatně nerušící zařízení:

Nerušícím zařízením se rozumí stavba nebo zařízení, které negativními účinky a vlivy nenarušuje provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršuje kvalitu životního prostředí v okolí a v okolních stavbách nad přípustnou míru. Podstatně nerušícím zařízením se rozumí stavba nebo zařízení, která nezhoršuje kvalitu životního prostředí s výjimkou zvýšeného zatížení hlukem, způsobeným provozem zařízení nebo s ním souvisejícím dopravním provozem, a to v míře povolené hygienickým předpisem pro smíšené zóny.

b) drobná výroba a služby, řemeslná výroba:

Drobnou výrobou a službami se rozumí výrobní zařízení nebo zařízení výrobních služeb malého rozsahu co do výměry pozemku, počtu zaměstnanců a objemu přepravy. Řemeslnou výrobou se rozumí výroba řemeslného charakteru zajišťovaná jedním pracovníkem, případně dalšími nejvýše 4 pracovníky.

c) zábavní zařízení:

Zábavním zařízením se rozumí herny, kasina, diskotéky. Hernou se rozumí místnost (soubor místností) určená zejména k provozování výherních hracích přístrojů (zákon ČNR č. 202/1990 Sb. o loteriích a jiných podobných hrách v platném znění).

d) občanská vybavenost (občanské vybavení):

Území pro občanskou vybavenost je určeno k umístování činností a zařízení poskytujících některé vybrané služby, zejména maloobchodní zařízení do 200 m² prodejní plochy, služby zdravotnické , vzdělávací, kulturní, sociální péče a to zejména v uzavřených areálech.. Jedná se o tyto funkce: školství, kultura, tělovýchova, sport, zdravotnictví, sociální péče, církve, maloobchod, veřejné stravování a ubytování, zařízení veřejné správy, administrativa, nevýrobní služby , pošta, policejní stanice.

e) komerční vybavenost (komerce):

Území pro komerční aktivity je určeno k umístování a uskutečňování podnikatelských dějů , činností a zařízení poskytujících služby obyvatelstvu, většinou v otevřených areálech s vysokou frekvencí styku s veřejností. Jedná se o všeobecnou komerci(velkoobchod, obchodní centra, služby servis), centra pro stavebníky a zahrádkáře, komerční zařízení regionálního významu

(5) Urbanizované a krajinné území:

a) Urbanizované území tvoří plochy vymezené hranicí současně zastavěného území (SZÚ) a plochy územním plánem určené k zastavění – zastavitelné území a rozvojové plochy uvnitř SZÚ.

b) Krajinné území tvoří ostatní části území řešené územním plánem, včetně rozptýlené zástavby v krajině a plochy určené k zástavbě převážně liniovými stavbami a k úpravě krajinné zeleně.

článek 10

Polyfunkční území

(1) Území bydlení:

BV - území bydlení venkovského typu – venkovská sídla Nové Spořice, Březeneč, Vinařice, Červený Hrádek, Jindřišská a odloučené lokality rodinných domů.

- Území sloužící převážně pro bydlení venkovského typu s užitkovými zahradami a možností chovu drobných hospodářských zvířat. Vybavenost základní, případně vyšší a specifická i rekreační

s ohledem na význam a polohu sídel a území sídla. Možnost drobného podnikání a zemědělské malovýroby s ohledem na sousední obytnou zástavbu.

BČ - území čistého bydlení rodinného městského typu (vily, řadová zástavba)

- Území převážně městské rodinné vilové, řadové, skupinové nízkopodlažní zástavby s nezbytným vybavením pro potřeby obyvatel, s výjimečnou možností drobné nerušící výroby, služeb.

BM - území bydlení městského typu - ulicová, bloková a sídlištní zástavba

- Území sloužící převážně bydlení v hromadné zástavbě se základní občanskou vybaveností a některými druhy vyšší a specifické vybavenosti pro širší území s možností drobné nerušící výroby, služeb.

Tyto funkce musí být v souladu se základní obytnou funkcí území.

BX – území bydlení v bytových domech vyššího standartu

- Území s doporučením limitů výškového řešení do 5 podlaží, bez možnosti umístění občanského vybavení, služeb a drobné nerušící výroby v lokalitě. Vyšší nároky na architektonické řešení a ohled na přírodní prostředí.

(2) Smíšená území: SMS - smíšené území malých sídel

- Území sloužící převážně pro bydlení venkovského typu v kombinaci s vybaveností, nerušící výrobou a službami, s drobnou zemědělskou výrobou.

SM - území smíšené městské

- Území sloužící převážně pro umístění polyfunkčních vícebytových budov pro bydlení, podnikání, služby, administrativu podnikovou a veřejnou, s využitím parteru pro občanskou vybavenost, malé areály a provozovny drobné výroby a služeb

SC - smíšené území centrální

– Území sloužící převážně občanské vybavenosti celoměstského a nadměstského významu, bydlení integrované s vybaveností. Území má charakter zvýšené architektonické a stavební péče

SMX – území smíšené vybavenosti a sporu

- Území sloužící převážně pro umístění polyfunkčních budov pro služby, komerční činnosti, s prioritou využití pro veřejnou vybavenost sportovně rekreačního charakteru, dále s možností umístění staveb pro bydlení.

SOX – smíšené území obchodního centra nadměstského významu

- Možnost obchodní, komerční, kulturní a sportovní vybavenosti, administrativy a služeb. Jedná se území zvýšených nároků na výstavbu

MPZ Chomutov – městská památková zóna Chomutov

- Území zahrnuje historické jádro Chomutova včetně budovy soudu a kostela sv. Ducha. Dominantní funkcí je občanská vybavenost pro potřeby celého sídelního útvaru, regionu a pasantní návštěvníky, s významem kulturně společenským a sloužícím cestovnímu ruchu.

- Prioritou je památková ochrana celého území. Všechny stavební zásahy musí být projednány s orgány státní památkové péče

– Závazným dokumentem pro funkční a prostorové využití v MPZ bude regulační plán MPZ Chomutov.

– MPZ je územím zvýšené architektonické péče

– MPZ Chomutov patří do smíšeného jádrového území

HJ - historické jádro Jirkova

- Území zahrnuje historické jádro Jirkova bez komplexu bývalého pivovaru.

- Dominantní funkcí území je občanská vybavenost celoměstského významu sloužící i pasantním návštěvníkům.

- Prioritou je zachování a doplnění historické, urbanistické struktury.

– Historické jádro je územím zvýšené architektonické péče.

– HJ – historické jádro Jirkova patří do smíšeného jádrového území

SO - smíšené území obchodu a služeb

- Území s převažující obchodní vybaveností a službami menších kapacit odpovídající charakteru městského území.

SV - smíšené území výroby a služeb

- Území sloužící pro umístění zařízení služeb a výroby městského a příměstského charakteru, včetně skladů a skladovacích ploch, která nesmí svými negativními účinky a vlivy na životní prostředí narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí, zvláště v návaznosti na obytná území. Možnost komerční vybavenosti, dopravních služeb, technických služeb.

_(3) Území výroby: **VP - území průmyslové výroby** (mimoměstského, příměstského typu)

- Území zahrnuje převážně areály průmyslové výroby, které nelze umístit jinde např. z hygienických důvodů (zejména hluk z dopravy nebo z výroby).

VD - výroba lehká, služby, živnostenské provozovny (městského typu)

- Území drobné výroby, služeb a souvisejících zařízení, která nesmí mít rušivé vlivy na okolní obytnou zástavbu.

VZ - území zemědělské výroby

- Území je určeno pro zemědělskou a lesnickou výrobu, zejména ty činnosti, které nemůžou být umístěny jinde.

_(4) Území rekreace:

PZOO – Podkrušnohorský zoopark

Specifické území s vybaveností a službami sloužícími zejména rekreaci. Prioritou území je chov evropské zvěře v zoologické zahradě. Tato lokalita je zařazena do zastavitelného území s funkčním využitím území rekreace PZOO

RZ - Rekreace s převahou zeleně

- Bezručovo údolí, Kamenný vrch, Strážiště

– území lesoparků a parkových lesů s vybaveností sloužící rekreaci

– Zámecká obora Červený Hrádek

RS - Rekreace s převahou sportu

- území intenzivní hromadné rekreace - koupaliště Kamencové jezero + Velký Otvický rybník, Jirkov - koupaliště

- sportovní areály v Bezručově údolí.

RAPP – rekreační areál Pražské pole

Přípustné využití

- informační tabule, rekreační mobiliář – odpočívky, lavičky atd.,

- pěší, cyklistické, in-line bruslařské komunikace veřejně přístupné
- oplocení – živé ploty, oplůtky, rančerské zábrany

Výjimečně přípustné využití

- golfové hřiště
- sportovní rybaření
- nezbytná technická infrastruktura -rozvody užitkové vody, akumulární nádrže, elektr. vedení kabelové, vodovod

Nepřípustné

- vše ostatní

RAPPZ – zázemí rekreačního areálu Pražské pole

Přípustné využití

- servisní, společenská zařízení ke golfovému hřišti – výšková regulace zástavby – 1NP
- zařízení stacionární dopravy sloužící golfovému hřišti a rekreaci na Pražském poli
- objekty a trasy technické infrastruktury sloužící funkčnímu využití
- zeleň veřejná, doprovodná

Nepřípustné

- vše ostatní

.(5) Specifická území:ZA - zdravotnický areál – areál nemocnice Chomutov.

- Možnost lokalizace drobného podnikání, vybavenosti, služeb v souladu s hlavní zdravotní funkcí území.

SOVS - středisko obchodu, výroby, služeb a skladů - Jirkov - Vysoká Pec (k.ú. Kyjice)

- území soustředěné velkokapacitní obchodní vybavenosti a skladů, zařízení veřejných služeb a nerušící ekologické výroby, dopravních služeb a vybavenosti, čerpacích stanic pohonných hmot včetně doprovodných zařízení, technická vybavenost, multifunkční kulturní a zábavní zařízení s vazbou na kapacitní silniční dopravu, ubytovací a stravovací zařízení, parkoviště, zeleň

ZOO - Podkrušnohorský zoopark

– Specifické území s vybaveností a službami sloužícími zejména rekreaci. Prioritou území je chov evropské zvěře v zoologické zahradě.

OA – obchodní areály

– území soustředěné velkokapacitní obchodní vybavenosti, komerčních a dopravních služeb.

(6) Přípustné a výjimečně přípustné využití polyfunkčních území je uvedeno v tabulce č. 5 FUNKČNÍ VYUŽITÍ - POLYFUNKČNÍ ÚZEMÍ (na straně I - IV).

Monofunkční plochy

Monofunkční plochy jsou plochy s dominantní jednoúčelovou funkcí. Při změnách funkčního využití je nutno přihlížet k charakteru okolního území.

(1) OV - Plochy občanského vybavení (2) S, SA - Plochy sportovní, sportovních areálů (3) TV - Plochy technického vybavení a technických služeb (4) Plochy dopravní P, PP, G, HG

kapacitní parkoviště a garáže

D - ostatní dopravní plochy

AN - autobusové nádraží DŽ - plochy dráhy DP - dopravní podnik DS - dopravní služby (5) Plochy urbanistické zeleně:

Plochy veřejné zeleně, hřbitovy, plochy doprovodné, sídlištní a izolační zeleně, vyhrazené zeleně. Slouží pro rozvoj a zachování veřejné, sídlištní a doprovodné zeleně, která je přístupná všem jako součást sídla. Zeleň vyhrazená je přístupná pouze vlastníkům a uživatelům objektů. Sídlištní zeleň je součástí ploch území bydlení.

ZP - zeleň parková ZO - zeleň ostatní ZZ - zahrádky ZH - zahradnictví HB - hřbitov (6) Plochy krajinné zeleně:

lesy, travní porosty, ostatní krajinná zeleň

Č Á S T T Ř E T Í

Limity využití území

článek 12

Všeobecná ustanovení

(1) Limity využití území

- vyplývají z právních předpisů a vydaných rozhodnutí
- vyjadřují se v regulativech pro přípustnou intenzitu využití území.

(2) Regulativy obsahují závazná pravidla, která omezují, vylučují, popřípadě podmiňují umístění staveb, využití území nebo opatření v území a stanoví zásady pro jeho uspořádání.

(3) Ve formě regulativu vymezuje schvalovací orgán závaznou část územně plánovací dokumentace.

článek 13

Všeobecné a specifické regulativy funkčního využití území

(1) Všeobecné regulativy:

a) Na pozemcích, v zařízeních a objektech je možno dále provozovat bez dalšího rozšiřování stávající funkce, i když nejsou v souladu s regulativy pro jednotlivá území, pokud nebudou negativně ovlivňovat základní funkci území nebo plochy nad přípustnou míru a nejsou zde dány důvody pro opatření podle zákona.

U provozoven a areálů drobné výroby, umístěných mezi obytnou zástavbou nesmí negativní vlivy přesahovat hranice provozovny či areálu.

b) Stavby a zařízení umísťovat - to znamená povolovat, povolovat jejich změny a povolovat změny jejich užívání - a rozhodovat o změně využití území je možno jen v souladu s regulativy platnými pro jednotlivá polyfunkční území (a monofunkční plochy).

c) O umístění výjimečně přípustných staveb a zařízení v polyfunkčním území rozhodují - s přihlédnutím k místním podmínkám a ke každému jednotlivému případu zvlášť a na základě stanoviska příslušného pořizovatele územního plánu - stavební úřady v územním řízení.

d) Umísťování zařízení technického vybavení, parkovišť, odstavných ploch a garáží, sloužících pro obsluhu jednotlivých polyfunkčních území a monofunkčních ploch, je přípustné, pokud případné nežádoucí vlivy na bydlení nebo jinou základní funkci nepřekročí přípustnou míru.

e) Provozovny a malé areály drobné výroby, výrobních, opravárenských služeb lze umístit v obytných zónách pouze v případě, že negativní vlivy nepřesáhnou hranice provozovny či areálu a velikost areálu nepřesáhne 200 m² a max. 10 pracovníků. V nově navržených obytných zónách není fungování takových areálů přípustné.

f) Autoservisy skupiny 1 do 15 pracovních stání mohou být v území bydlení jen bez nepříznivého vlivu na okolí a jako součást občanského vybavení nebo u garáží a odstavných ploch, autoservisy do 2 pracovních stání jako součást individuální výstavby. V nově navržených obytných zónách není fungování takových autoservisů přípustné.

g) Na stavbách v území do vzdálenosti menší než 100 m od školských a výchovných zařízení, od budov státních orgánů a církví není možné umísťovat reklamní a propagační zařízení propagující alkohol, tabákové výrobky, sex a sexuální služby.

h) Pro rozvojové plochy a lokality budou v dalším stupni územně plánovací dokumentace nebo v územně plánovacím podkladu stanoveny regulační čáry - uliční a stavební čáry.

i) Hřbitovy včetně bývalého židovského hřbitova jsou považovány jako území nezastavitelná. Hřbitovy v Beethovenově ul. v Chomutově a v Jirkově budou s pohřbíváním do země. V okolí všech hřbitovů bude respektován pietní charakter místa.

j) V celém územním obvodu měst Chomutova a Jirkova je třeba provádět před výstavbou nebo přestavbou objektů pro bydlení, občanské vybavení a další činnosti v obytných místnostech měření emanací radonu z podlahy na pozemku resp. do objektu podle zákona č. 18/1997 Sb. a vyhl. č. 184/1998 Sb. Státního úřadu pro jadernou bezpečnost o požadavcích na zajištění radiální ochrany. V případě překročení hygienicky přípustných hodnot se provedou v projektu stavby potřebné stavebně technické úpravy.

k) U stavenišť, na kterých se nacházejí důlní díla a v místech při výchozu uhelné sloje a podzemních chodeb v Jirkově je třeba před zahájením projektových prací zhodnotit vliv důlního díla na uvažovanou stavbu.

(2) Specifické regulativy:

(2.1.) Zásady povolování změny užívání

a) Při změně funkce objektů a areálů a jejich částí budou posuzovány v každém jednotlivém případě dopady na okolní území, zvl. dopravní zátěže, nároky na stacionární dopravu, vlivy na životní prostředí, aby nové užívání objektu odpovídalo funkčnímu využití území.

b) Při změně využití škol, mateřských škol, jeslí a jejich pozemků bude nejprve posuzována možnost opětovného využití pro původní účel a teprve potom zvážen jiný záměr.

c) Při změně využití škol a mateřských škol preferovat využití pro zařízení sociální péče.

d) Při změně využití bytových jednotek bude povolována jen taková činnost, která je slučitelná s funkčním určením daného území .

(2.2.) Chomutov:

a) Území bydlení :

– Při výstavbě bytových domů, občanské vybavenosti zajistit výstavbu parkovacích stání odpovídající kapacitám těchto zařízení.– Při regeneraci sídlišť dobudovat chybějící garáže a parkoviště, podporovat růst funkční a urbanistické rozmanitosti.– Při výstavbě parkovišť maximálně respektovat stávající zeleň v území (např. pozemek p.č. 1192/1 v k.ú. Chomutov – ul. Havlíčkova). – U lokality č. 3 je třeba respektovat staré dolování při výchozu sloje, respektovat maximální odstup zástavby od stávajícího porostu vysoké zeleně, aby výstavbou a užíváním rodinných domů nebyla ohrožena existence stávající zeleně .– Lokalita č. 13 bude realizována postupně dle následně zpracovaného územně plánovacího podkladu nebo regulačního plánu.– Lokality č. 714a a 714b budou realizovány postupně dle následně zpracovaného územně plánovacího podkladu nebo regulačního plánu. V rámci přípravy zástavby ověřit vlastnosti horninového prostředí na lokalitě 714 a následně upravit podmínky pro odvedení dešťových vod s upřednostněním přirozeného zasakování za účelem posílení retenčních schopností krajiny. Možnosti zasakování také upravit podle potenciálního rizika kontaminace odváděných srážek

- V ulici Stromovka pro výstavbu nových obytných objektů je nutné splnění podmínek zákona. č. 266/1994 Sb. v platném znění . Bude zachována v maximální míře stávající zeleň v území. Pro konkrétní výstavbu podél tratě bude třeba souhlasu hygienické stanice.

- V lokalitě č. 706 a 710 respektovat sousedství významného krajinného prvku.

- Lokalitu 706 je nutné posoudit a navrhnout opatření na ochranu území před přívalovými dešti.

- Lokalita č. 544 - Při umístění zástavby je nutno respektovat krajinný ráz území, remízy, vzrostlé stromy a vzdálenost hranic parcel min. 20 m od okraje lesa a 15 m od stromů v remízkách. Výšková regulace – 1.NP a obytné podkroví. Intenzita využití pozemků – rodinnými domy bude zastavěno max. 30% území , budou zde individuální rodinné domy venkovského charakteru – typu „ranč“

b) Území výroby :

– Výrobní zařízení musí splňovat ekologické a hygienické limity, ochranná pásma nepřesahují hranice areálů. Stávající obytná zástavba a občanská vybavenost jsou zachovány za podmínek možných hygienických rizik.

c) Smíšené území :

– Kolotoče, cirkusy a další zábavní zařízení působící hlukové zatížení budou umísťovány mimo obytná a centrální území. – Využití území smíšené výroby a služeb na pozemcích Českých drah, kam je ve výhledu (po roce 2010) navrženo přemístění železničního nádraží, bude pro jiné než drážní účely (např. podnikání, služby, výroba) pouze dočasné, formou pronájmu, při maximálním využití stávajících objektů a ploch.– U lokality č. 111 a 84 je nutno respektovat výhledovou trasu trati ČD Chomutov – Vejprty – Lokalita č. 84 zůstane zachována pro schválený účel - pro veřejně prospěšné stavby dopravní a veškerá jiná změna funkčního využití má jen dočasný charakter a stavby na ní budou jen terénní povahy.

- Lokalita č.707- Lipská u kruhového objezdu - při situování objektů a parkovišť brát ohled na obytnou zástavbu dle zásad schválené hlukové a rozptylové studie. V max. míře zachovat vzrostlou zeleň, zlepšit kvalitu přírodního prostředí vodoteče, doplnit stávající zeleň tak, aby obyvatelé byli chráněni před hlukem a prašností. Respektovat OP inž. sítí nebo zajistit jejich přeložky. Respektovat výsledné řešení podrobné dopravní studie zpracované pro lokalitu. Zásobování bude z ulice Škroupova bez překračování hlukových limitů. Budou splněny další podmínky vyplývající z vyhodnocení vlivů na životní prostředí konceptu změny územního plánu.

- Lokalita č.701 bývalých kasáren - Chránit sousedící sídliště bytových domů od negativních vlivů dopravy. Posílit ochrannou zeleň, respektovat závěry zpracovaných a schválených studií hlukové a rozptylové. Ochránit sousedící sídliště byt. domů před negativními vlivy dopravy, posílit ochrannou zeleň. Výstavbou neomezit RR trasu a existenci zahrádkové kolonie v sousedství.U staveb vyžadovat důslednou kontrolu kvality zvukové neprůzvučnosti konstrukcí

fasád a střechy. Budou splněny další podmínky vyplývající z vyhodnocení vlivů na životní prostředí konceptu změny územního plánu.

– Na pozemcích p.č. 597, 507/3, 507/4 v k.ú. Chomutov v ulici Libušina je nutno zachovat veřejnou zeleň podél ulice Křivá . Před objekty je možné vytvořit předzahrádky a zatravněné plochy pro parkování

d) Území rekreace :

dd) Rekreční areál Kamencového jezera :– funkční vymezení a uspořádání ploch, zásady řešení dopravy, občanského a technického vybavení stanoví urbanistická koncepce vyjádřená ve výkrese B.7 urbanistické studie “Areál Kamencového jezera v Chomutově”. – Prioritní hodnotou Kamencového jezera je chemická skladba vody.– V širším území – prostor zooparku a sídelních útvarů nad silnicí I/13 (hranice širšího ochranného pásma je ve výkrese B.11 studie) – neprovádět žádné stavební úpravy, které by měly za následek zásah do podzemních vod– V navazujícím obytném území a v areálu Kamencového jezera zajistit napojení stavebních objektů na systém městské kanalizace.– Plochy s provozem motorových vozidel upravit tak, aby bylo zabráněno případným splachům ropných a olejových látek do jezeradd) Podkrušnohorský zoopark - PZOO :

Funkční využití je v souladu s aktualizovanou koncepcí rozvoje Podkrušnohorského zooparku

Přípustné jsou drobné stavby a zařízení sloužící chovu zvířat a návštěvníkům

- zařízení informační, expoziční, mobiliář, komunikace a technická infrastruktura sloužící a nezbytná pro funkční využití území

- archeologická vesnice, expozice hornické a hutnické činnosti, obnovený rybník, hradiště,

skanzen Podkrušnohorské vesnice, výstavba rekonstrukce Ahníkovského zámku s funkcemi ubytovací, konferenční, společenskou, kulturní, stravovací, vzdělávací

- zařízení stacionární dopravy (parkoviště, hromadné garáže)

- objekty a trasy technické infrastruktury

- zeleň veřejná, vyhrazená, doprovodná

Nepřípustné

- vše ostatní

– Při výstavbě dalších zařízení postupovat dle schválené koncepce rozvoje areálu a respektovat rekreační a přírodní specifika prostoru, počítat s adekvátní výstavbou parkovišť.– V území Podkrušnohorského zooparku vybudovat skanzen, rekonstrukci Ahníkovského zámku.

– Zásah do plochy areálu Podkrušnohorského zooparku stavbou průmyslové komunikace bude pouze v rozsahu nezbytně nutném.

dddd) Sportovní areály v Bezručově ulici : – Při výstavbě parkovišť a přemostění maximálně respektovat rekreační a přírodní specifiku prostoru.

dddd) Rekreční areál Pražské pole – RAPP lok. č. 588a:

- hranice hřiště golfu bude stanovena v rámci územního řízení

- v území lokálního biocentra, v ochranném pásmu plánované přírodní rezervace budou respektovány požadavky orgánů ochrany přírody

- lokální biocentra zasahující do prostoru golfového hřiště budou v režimu tzv. biozóny.

- odběr závlahové vody pro golfové hřiště třeba doložit výpočtem s tím, že bude zachován minimální průtok v Hačce, který stanoví správce toku spolu s vodohospodářským úřadem

- při odběru nedojde dále k poklesu hladiny vodních ploch. Investor hřiště vybuduje akumulace pro překlenutí špičkových odběrů.

(2.3.) Jirkov:

a) Na území historického jádra Jirkov je nutno respektovat podzemní chodby.

b) Území bydlení :

– Při výstavbě bytových domů, občanské vybavenosti zajistit výstavbu parkovacích stání odpovídající kapacitám těchto zařízení.– Při regeneraci sídlišť dobudovat chybějící garáže a parkoviště, podporovat růst funkční a urbanistické rozmanitosti.– V lokalitě 36 a (ul. Jezerská) budou umístěny pouze 2 rodinné domy tak, aby zůstaly zachovány hodnotné stromy ve stávajícím porostu.

- Pitný vodovod bude plnit zároveň funkci požárního vodovodu ve smyslu ČSN 730873 “Zásobování požární vodou „ pro lokality -8-7.1, 8-7.3, 8-7.5, 8-7.9, 8-7.10

- Dešťové vody je nutno podchycovat u jednotlivých objektů a likvidovat na vlastních plochách (domovní dešťové nádrže) na lokalitách 8-7.1, 8-7.3, 8-7.5, 8-7.9, 8-7.10

- Pro zástavbu na lokalitě 8-7.5 musí stavebník nejpozději na úrovni DUR zajistit hydrotechnické posouzení, kterým bude vyloučeno zasažení záplavou nádrže újezd při maximální hladině vzduší.

c) Území výroby :

– Výrobní zařízení musí splňovat ekologické a hygienické limity, ochranná pásma nesmí přesáhnout hranice areálů. Stávající obytná zástavba a občanská vybavenost jsou zachovány za podmínek možných hygienických rizik

d) Smíšené území :

– Funkční území SO lok.č.85 není limitováno kapacitami jednotlivých zařízení obchodu, služeb, zábavy, dopravní vybavenosti. Základním regulativem jsou kapacity parkovacích stání odpovídající navrhovaným kapacitám zařízení. Je nutno respektovat vzrostlou zeleň jako zájmové území přírody.e) Krajinná památková zóna Červený Hrádek:– Regenerace tohoto kulturního centra musí odpovídat umístění ve vysoce hodnotném prostředí– Objekty a plochy zahrady zámeckého areálu budou zachovány a rekonstruovány– Zahrady umístěné na plochách původního parku budou respektovány, pouze při případném jejich rušení bude park postupně obnovován– při stavebních činnostech je nutno respektovat stanoviska státní památkové péče.– Při provádění stavebních prací a obnově zámeckého parku bude v plném rozsahu respektováno historické, rekreační a přírodní specifikum území

f) Území rekreace :

ff) Obora Červený Hrádek.- Při případné výstavbě dalších zařízení vně a u vstupů do areálu bude plně respektováno rekreační a přírodní specifikum tohoto klidového území

fff)Rekreační území Bremen

– jedná se o území rekreace s převahou sportu

– Při výstavbě sportovišť maximálně respektovat rekreační a přírodní specifika prostoru. Nebudovat vícekapacitní parkovací plochu

– Využitím území nebude zasahováno do prostoru lokálního biokoridoru vedeného s linií koryta Bíliny.

(2.4.) Otvice:a) Rozvoj dopravního podniku je limitován navrženou trasou průmyslové spojky, která respektuje lesní porost jako zájmové území přírody.b) Podél lokality č. 121 respektovat vedení propojovací komunikace na I/13 a ke Kauflandu.c) Využití areálu Podkrušnohorského zooparku viz odst 2.2. písm. ddd)

článek 14

Regulativy jednotlivých funkcí

(1) Doprava:a) Automobilová doprava:– Vyloučit průtah silnice I/7 městem.– Umožnit komunikační napojení navrhovaných lokalit RD na stávající síť MK.– Po provedení přeložky železniční tratě Chomutov - Vejprty vybudovat propojení ulic Resslera a El. Krásnohorské.– Dopravní prostor v ulicích, kde jsou vhodné šířkové poměry, vybavit v postranních pásích doprovodnou zelení. Při výstavbě, rozšiřování a rekonstrukcích komunikací a chodníků bude vždy posouzena možnost výsadby uliční zeleně.– Omezit vstup nákladní dopravy do vnitřního města na křižovatkách s komunikacemi, kterými je nákladní doprava vedena; vyloučit přístup těžké nákladní dopravy do ulic Čechova, Školní a Spořická v centrální oblasti Chomutova. – Křižovatku ulic Školní a Spořická rozšířit za pomoci rozšíření ulice k Náměstí Dr. Beneše.

- Napojení šestým ramenem v křižovatce Lipská-Zborovská-Palackého-Školní-Wolkerova bude možné za podmínky, že před realizací záměru bude doložena dostatečná kapacita okružní křižovatky pro celé návrhové období záměru

– Vyloučit těžkou nákladní dopravu z centra Jirkova.– Stávající silnici II/251 na katastru Otvic napojit v nové trase do navrhované okružní křižovatky na průmyslové komunikaci s tím, že průmyslovou spojku na k.ú. Chomutov lze vybudovat pouze zároveň s navrhovanou přeložkou silnice II/251 nebo později. Návrh trasy průmyslové spojky je podmíněn stanoviskem obce Otvice na základě usnesení jednání Obecního zastupitelstva ze dne 12.6.2000. Na tuto průmyslovou komunikaci bude napojena průmyslová komunikace z oblasti zadních Vinohrad.– Při umístění průmyslové spojky na I/13 vzájemně respektovat územní rezervu pro tuto komunikaci a napojení ke Kauflandu a rozvoj rekreační oblasti v okolí.– Okružní křižovatka na silnici II/251 u rozvodny s napojením na městskou komunikaci pro lokalitu průmyslové zóny– Hlavní obslužná komunikace, vedená podél železniční trati ČD– Vedlejší obslužná komunikace, vedená podél rozvodny k Otvíckému potoku a podél něj až k hranici řešeného území a územní rezervy pro další výhledový rozvoj průmyslové zóny– Vedlejší obslužná místní komunikace, vedená na hranici mezi navrhovanou plochou průmyslové zóny a územní rezervou ve východní části řešeného prostoru.– Odbočka (přístup) z vedlejší místní komunikace u rozvodny k Otvíckému potokub) Městská hromadná doprava– Jako nosný systém MHD rozvíjet trolejbusovou dopravu s navazující autobusovou dopravou. – Lokalita č. 121 je určena pro veřejně prospěšnou stavbu Dostavba Dopravního podniku měst Chomutova a Jirkova, neboť původně navržená plocha je již zastavěna.c) Železniční doprava– Polohu železničních tratí považovat za stabilizovanou. Vymístit traťový úsek železnice Chomutov- Vejprty vedený obytnou zónou města plánovanou přeložkou u Černovic. – Přeložku trati ČD žst. Chomutov – žst. Černovice vést zčásti na estakádě tak, aby nekolidovala s podnikatelskými záměry v přilehlém prostoru. Rozvoj v území musí respektovat takovéto řešení přeložky trati ČD (lokality č. 84, 111).– Výhledově po roce 2010 uvažovat s přestavbou osobního nádraží ČD v Chomutově, která bude provedena převážně na pozemcích dráhy. V prostoru při východním zhlaví rezervovat území pro případné úpravy s touto rekonstrukcí související. d) Cyklistická a pěší doprava– Zajišťovat zklidnění městských center preferencí pěšího provozu před automobilovou dopravou.– Vytvořit podmínky pro rozvoj cyklistické dopravy vybudováním cyklistických stezek. Cyklostezky budou řešeny jako veřejně prospěšné stavby. – V lokalitě u vodárny na katastru Otvic zajistit průchod pro pěší a cyklisty do prostoru Velkého Otvíckého rybníka přes nově budovanou komunikaci na silnici I/13 ve stávající úrovni (bez zahlubování podchodu nebo budování lávky).

- vytvořit podmínky pro propojení areálu bývalých kasáren s rekreačním územím Kamencového jezera

e) Odstavné a parkovací plochy– Zajistit odpovídající kapacity klidové dopravy, preferovat stání pod terénem, pod objekty a v hromadných objektech. Omezit výstavbu řadových garáží. Plochy stávajících řadových garáží rezervovat na přestavbu na hromadné garáže ve výhledu. Plochy hromadných garáží je možné dočasně využít pro služby dopravě.– Nově navrhované provozovny drobného podnikání budou mít vyhrazené prostory pro parkování vozidel na vlastních pozemcích. Parkoviště a odstavná stání pro podniková zařízení lze umisťovat pouze na vlastním pozemku areálu nebo v objektu.– Kapacita parkovacích a odstavných ploch pro motorová vozidla, zřizovaných pro stavby podle obecných technických požadavků na výstavbu, se stanoví podle údajů uvedených v ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací, kap. XIII. Dopravní plochy. f) Protihluková opatření– Nové silnice a místní komunikace, kde bude překročen hlukový limit vlivu na okolí stanovený hygienickými předpisy, budou v rámci realizace dopravní stavby vybaveny protihlukovými opatřeními.– Průmyslovou komunikaci v úseku od okružní křižovatky po železniční trať na katastru Otvic je nutno od obce oddělit pásem vzrostlé zeleně.

– Budou provedena protihluková opatření kolem areálu lokality č. 701, která budou vycházet z akustické studie. V maximální míře bude využita zeleň.

- Budou provedena protihluková opatření kolem areálu lokality č. 707, která budou vycházet z akustické studie. V maximální míře bude využita zeleň.

g) Zajistit bezbariérové přístupy k navrhovaným dopravním zařízením a provoz na nich (nádraží, zastávky hromadné dopravy, parkoviště), komunikace pro pěší vybavit bezbariérovými přechody přes komunikace pro motorovou dopravu. Zajistit bezbariérové přístupy k ostatním zařízením občanského vybavení. h) Výstavba nových ČSPH je vyloučena v obytných zónách.i) Na pozemcích vymezených tras a ploch pro dopravní stavby nesmí být umisťovány a povolovány novostavby ani přístavby stávajících staveb s výjimkou podzemních liniových staveb technického vybavení, protihlukových stěn, zastávek MHD. **(2) Vodní toky:**

a) Nutno respektovat zátopové území nádrže Újezd. V zátopě do výše maximálního vzdutí 285.9 m n.m. (B.p.v.) je stavební uzávěra.

b) Je třeba vyhlásit záplavové území Chomutovky

c) Pro zajištění ochrany je třeba:

- Pro stavby v záplavovém území je třeba souhlasu vodoprávního úřadu, který rozhodne o výši protipovodňové ochrany.

- Pro výstavbu na lokalitě 716 Jirkov – Bremen v záplavovém území toku Bílina bude nutné hydrotechnické posouzení

- Pro lokalitu 707 Lipská v případě nutnosti přemostění Chomutovky musí být spodní hrana přemostění 0,5 m nad hladinou při průtoku Q100 v toku.

- V lokalitě 731 v ul. Kostelní nesmí být výstavba garáží v aktivní zóně záplavového území, výstavba je možná mimo aktivní zónu s tím, že podlahy budou 0,5 m nad hladinou při průtoku Q100

- Podél toku Chomutovka a Bílina bude zachován volný manipulační pruh min. 8 m od břehové čáry pro potřeby Povodí Ohře s.p.

d) Na Březeneckém potoce před výstavbou na lokalitách č. 18 a 19 vybudovat retenční nádrže pro vyrovnání odtoku a podchycení splavenin.

d) Pro zlepšení vodohospodářských poměrů umožňujících širší využití nádrže Újezd je třeba vybudovat definitivní koryto Bíliny na Ervěnickém koridoru.

e) Podél toku Otvíckého potoka bude zachován volný manipulační pruh min. 8 m od břehové čáry pro potřeby správce

f) Pro zajištění ochrany před povodněmi je nezbytné zprůchodnění koryta a stabilizace dna Otvíckého potoka údržbou podél celé průmyslové zóny. Délka nezbytné opravy v rozsahu cca 1,15 km

g) V lokalitách, které jsou ohroženy přívalovými dešti (např. lokalita 706) je nutné území posoudit a navrhnout opatření na ochranu území před tímto jevem.

(3) Zásobování vodou: **(3.1.) Zásobování pitnou vodou:**

a) Nově navržené stavby obytné, občanské a průmyslové zástavby budou zásobeny pitnou vodou napojováním na stávající vodovod.

b) Pro lokality č. 24., 25., 26. ve Vinařicích je situování zástavby nad kótou 388 m n.m. podmíněno posilováním tlaku v příslušné části vodovodu.

c) Na lokalitách bytové výstavby v části Zátíší, Pod Strážištěm a sady Březenecká v Chomutově a ve Starém Březenci je nutno posoudit pro výstavbu objektů nad 3.NP tlakové poměry ve vodovodu a učinit patřičná opatření.

d) Pro zásobování pitnou vodou průmyslové zóny Jirkov – Otvice bude vybudován vodovodní řad DN 150 odbočením ze stávajícího řadu DN 500. Tento vodovod bude zároveň plnit funkci požárního vodovodu.

e) Při návrhu požárního zabezpečení rozvojových lokalit využívat jiné možnosti než jen pitnou vodu.

(3.2.) Zásobování průmyslovou vodou: Pro potřeby města Chomutova bude respektováno odběrné místo pro kropící vozy pod Březeneckou. (4) Odkanalizování a čištění odpadních vod:

- a) Likvidace odpadních vod bude zajišťována v souladu s platnými předpisy a nařízeními.
- b) Do doby rekonstrukce je nutno možnost napojování dalších staveb na kanalizaci vedoucí do ČOV Jirkov posuzovat případ od případu. Napojení je podmíněno souhlasem majitele a správce kanalizace a ČOV.
- c) Nutno respektovat ochranné pásmo ČOV Jirkov a návrh ochranného pásma ČOV Údlice (definitivní pásmo je třeba vyhlásit). Na území ochranných pásem je zrušeno trvalé bydlení. Výjimku může udělit pouze příslušný stavební úřad.
- d) Pro rozvoj bytové i ostatní výstavby v prostoru Březence (lokality 20., 21., 22., 18., 19., 32., 33) je nezbytná výstavba stoky z Březence do Jirkova.
- e) Odkanalizování lokalit bytové výstavby bude řešeno jednotnou kanalizací či oddílnou kanalizací na podkladě konkrétního zhodnocení vodohospodářské situace daného území. Ke snížení odtoku dešťové vody bude využíváno přirozené či umělé retence v terénu. Odkanalizování objektů občanské vybavenosti a ekonomické základny bude řešeno především oddílnou kanalizací, nebo za podmínek daných SČVaK Chomutov kanalizací splaškovou.
- f) Pro rozvoj bytové i ostatní výstavby v prostoru Zátíší – východ , sady Březenecká je třeba rekonstrukce kanalizačního řadu zvýšením DN v prostoru mezi ul. Moravská a Škroupova.
- g) Pro rozvoj bytové i ostatní výstavby v prostoru Zátíší – západ je třeba rekonstrukce kanalizačního řadu v ulici Blatenská.
- h) Pro rozvoj bytové i ostatní výstavby v prostoru ulic Lipská a E. Krásnohorské je třeba rekonstrukce kanalizačního řadu v ulici Lipská.
- i) Odkanalizování průmyslové zóny Jirkov – Otvice bude řešeno oddílnou kanalizací. Splaškové odpadní vody budou přečerpány do gravitačního řadu DN 500 a jím převedeny na ČOV Jirkov. Napojení je podmíněno dokončením rekonstrukce ČOV Jirkov
- j) Dešťové vody budou vypouštěny do Otvíckého potoka. Odtok bude soustředěn v I. etapě do 2 výpustí.

(5) Energetika

- a) V dalším vývoji rozvoje energetických zdrojů na území Chomutova a Jirkova bude sledována varianta preference centrálního zásobování teplem (CZT), počítá se s rozšířením zásobovaného území z CZT o novou zástavbu a o přechod vybraných dnešních spotřebitelů zemního plynu na CZT.
- b) Postup při výběru způsobu vytápění :
1. Přednostně se uplatňuje centralizovaný způsob výroby tepla před individuálním.
 2. Pokud je v místě dostupné CZT, přednostně se použije tento způsob výroby a dodávky tepla.
 3. Pokud v místě není dostupné CZT přednostně se použije zemní plyn.
 5. Pokud v místě není dostupné ani CZT ani zemní plyn, použijí se pro výrobu a dodávku tepla ušlechtilá paliva a energie popř. alternativní zdroje.
 6. U výstavby nových budov s užitnou plochou větší než 1000 m² přednostně uplatňovat decentralizovaný systém 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.

7. Princip zásobování energiemi podle bodu (6.) uplatňovat i v případě rozsáhlejší renovace existujících budov. Při řešení je nutné brát v úvahu kontabilita se zamýšlenou funkcí, kvalitou a charakterem budovy. Brát v úvahu umožnění získání zpět, v rozumném časovém období, dodatečných nákladů spojených s touto renovací ve vztahu k předpokládané technické životnosti investice.
- c) Prosazovat napojení odběratelů přímo na primér horkovodu – instalace předávací stanice v místě odběru tepla.
 - d) Jednotlivé objekty zásobovat energiemi zásadně dvojcestně, výjimečně jednocestně.
 - e) Prosazovat snižování celkové energetické náročnosti budov v návaznosti na platnou legislativu., zejména dodržováním podmínek zákona č. 406/2000 Sb. o hospodaření energií, v platném znění a vyhlášky 291/2001 Sb., kterou se stanoví podrobnosti účinnosti užití energie při spotřebě tepla v budovách.
 - f) U stávajících objektů napojených na CZT nepovolovat změnu systému vytápění. Výjimku ke změně systému vytápění povolit pouze při přechodu na obnovitelný zdroje energie – solární energie, tepelné čerpadlo případně kombinovanou výrobu tepla a elektřiny – kogeneraci.).
 - g) Zkvalitněním tepelně technických vlastností stavebních konstrukcí budov a účinnější regulací otopných systémů zajistit snižování energetické náročnosti
 - h) Pro stavby a renovace dokončených staveb financovaných z veřejných prostředků a staveb financovaných ze soukromých prostředků jejichž celková spotřeba energie je větší než 700 GJ požadovat splnění limitu měrných spotřeb tepla.
 - i) Změnou zdroje energie na vytápění a přípravu teplé užitkové vody nesmí dojít ke zhoršení kvality ovzduší v místě navrhované změny.
 - j) Ve výjimečných případech v území výroby průmyslové je možné do doby posílení chybějících kapacit systému CZT nebo plynovodu , což musí být doloženo správcí těchto zařízení, používat ekologické kotle na dřevo případně na uhlí. Použitý kotel bude takový, u kterého technologie spalování nedovoluje používat jiná paliva, než je určeno výrobcem spalovacího zařízení

(5.1) Jirkov:

- g) Jednotlivé objekty zásobovat energiemi zásadně dvojcestně, výjimečně jednocestně (Jindřišská).
 - h) V sídle Jindřišská využívat zásadně ekologických paliv nezávislých na sítích, pro 4 RD vytvořit kapacitu pro elektrické vytápění (tepelná čerpadla, hybridní systémy).
- c) Dodávky tepla budou zajišťovány ze sítových systémů (horkovod, plynovod)
- d) V území průmyslové zóny Jirkov – Otvice bude respektován návrh trasy horkovodu 2x DN 700 z Komořan

(5.2) Chomutov :

Území města Chomutova je rozděleno do urbanistických obvodů, které jsou dále rozčleněny do energetických zón (viz tabulka č. 6) .

Zdroje tepla v jednotlivých energetických zónách jsou:

a) Energetická zóna A

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

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.

b) 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.

i) 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 plyné palivo.

Tabulka č. 6 - Rozdělení Chomutova do energetických zón podle urbanistických obvodů:

urb. obvod(ZSJ)	název urbanistického obvodu(základní sídelní jednotky)	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	C
9	Průmyslový obvod	A
10	Pražské pole	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	Partyzán	C
25	Březenecká	A
26	Kamenná	A
27	Zahradní	A
28	Písečná	A
29	U rasovny	C

c) Energie na vytápění v rozvojových územích Chomutova bude použita dle tabulky č. 7.

Tabulka č.7 - Doporučené použití zdrojů energie v rozvojových lokalitách Chomutova:

čís. lokality	název lokality	zdrojCZT	ZdrojPLYN
1	Centrum	x	

čís. lokality	název lokality	zdrojCZT	ZdrojPLYN
2	Nové Spořice		x
3	Filipovy rybníky		x
4	Fugnerova		x
5	Elišky Krásnohorské	x	
6	Lipská, Alešova	x	
10	Zátiší západ		x
11	Třešňovka		x
12	Zátiší východ		x
13	Sady Březenecká	x	
14	Strážišťe východ		x
41	Lipská, Nad Vodárnou		x
42	Lužická		x
43	Elišky Krásnohorské	x	
51	Historické centrum, hotel	x	
53	Boženy Němcové	x	
54	Zborovská	x	
55	Hálkova	x	
56	Libušina	x	
57	Vinohrady, pod svahem		x
60	Podkrušnohorský zoopark	x	
61	Lipská, Alešova	x	
65	Lipská, u stadionu	x	
68	Zahradní	x	
80	Zimní stadion	x	
82	Bezručovo údolí		x
84	Nové Spořice		x
101	Ctiborova	x	
102	Dvůr Anna – Za Kloboukárnou	x	
103	Dvůr Anna	x	
105	Dvůr Anna – Na Moráni	x	
107	Dvorské lány	x	
108	U Větrného mlýna		x
109	Za Nemocnicí		x
110	Spořice, prostor Železáren		x
111	Nové Spořice		x
112	Na Pastvinách		x
113	U Černovic		x
122	Březelec Pod Cihelnou		x
701	Lok. ulice Mostecká – areál býv. kasáren	x	
703	Lok. sídl. Březenecká		x
704	Lok. sídl. Kamenná – Kamenný Vrch	x	
705	Lok. ulice Škroupova	-	-
706	Lok. u Kačáku		x
707	Lok. u kruhového objezdu	x	
708	Lok. ul. Jasmínová		x
710	Lok. Nové Spořice		x
712	Lok. Průmyslové zoóny Nové Spořice		x
714	Lok. Zadní Vinohrady		x
715	Lok. ul. Děvínská		x
716	Lok. Jirkov - Bremen		x

Použití odlišné energie než je uvedeno v tabulce č. 6 a 7 bude možné pouze na základě zhodnocení konkrétního projektu, jehož výsledkem bude nevýhodné řešení pro dodavatele energie a pro konečného spotřebitele. Rozdílné použití schválí Zastupitelstvo Města Chomutova na základě doporučení Energetické komise města Chomutova (pokud nebude ustanovena komise – na základě doporučení odboru životního prostředí , oddělení rozvoje a energetika Magistrátu města Chomutova).

(6) Spoje:a) Rozvojové plochy určené pro bydlení 100%-ně telefonizovat. b) U ploch určených pro rozvoj občanské vybavenosti a ekonomické základny ponechat v páteřních kabelech rezervu.c) Na území obou měst bude postupně rozvíjena síť kabelové televize.d) U radioreléových tras musí být zachována přímá viditelnost a u jejich koncových bodů je vymezeno ochranné pásmo o poloměru 500 m, kde nesmí být umístěn rušivý zdroj elektromagnetického vlnění.e) Radioreléové trasy :

- TVP, BTS Kadaň, vrch Unhošť
- Úhošťany, lom Tarmac
- Chomutov, V Alejích 5381
- Chomutov, Blatenská 802, HVB
- Chomutov, Spořická ul., Feron
- Chomutov, Palackého 4258
- Chomutov, Na Moráni 5480, Parker Haniffin
- Chomutov, Jirkov/Otvice, Kaufland

Dále jde o tři RR trasy v úsecích:

- Chomutov, Palackého 4258 – Chomutov, Revoluční 36, ŽB
- Chomutov, Palackého 4258 – Chomutov, nám. 1. máje 2, ČSOB
- Chomutov, Dukelská 1272 – RS, BSC Klínovec, k.ú. Jáchymov

(7) Přírodní a životní prostředí, ochrana zemědělského půdního fondu, územní systém ekologické stability:(7.1.)
Ochrana přírody a krajiny :

a) V oblasti sesuvného území v oblasti Vinohrad a ulice Čelakovského nelze umísťovat žádnou stavbu, která by narušila stabilitu svahu. Stávající zeleň nebude rušena.

b) Pásmo hygienické ochrany Válcoven trub a železáren bylo zrušeno rozhodnutím č.j. StÚ/223/2001/Pa ze dne 11.4.2001, které vydal Stavební úřad Městského úřadu Chomutov.

c) Pro likvidaci zeleně inženýrskými sítěmi musí být vždy souhlas odboru správy majetku města, odboru životního prostředí MM Chomutov a Stavebního úřadu a odboru životního prostředí MěÚ v Jirkově a tato likvidace bude umožněna za podmínky zajištění náhradní výsadby .

d) Zeleň liniovou je povinnost udržovat a vysazovat všude tam, kde to dovolují šířkové parametry ulic a chodníků a rozhledové poměry , inženýrské sítě a jejich ochranná pásma.

e) Při výstavbě hromadných garáží a parkovišť, občanské a technické vybavenosti v obytných územích bude brán maximální ohled na zeleň a pěší prostory. Rozšíření potřebných parkovacích ploch na úkor travnaté plochy v sídlištích (sídlištní zeleň) bude řešena v rámci plánu regenerace sídliště. V těchto výjimečných případech bude za zábor zatravněné plochy nařízena výsadba kvalitnější zeleně v místě záboru nebo výsadba stejně velké a stejně hodnotné travnaté plochy na jiném místě ve městě.

f) Na řešeném území se nepřipouští výstavba zahrádkových kolonií, rekreačních chat v krajině a zahrádkářských chat mimo plochy vymezené územním plánem.

g) Velikost zahrádkářských chat bude maximálně 35 m² a 200 m³ obestavěného prostoru.

h) Při zastavování nových pozemků musí být zajištěny náhradní přístupové komunikace k zemědělským pozemkům pokud jsou stávající přístupy znemožněny.

i) Vysázené zelené pásy v severní části lokality č. 102 budou při výstavbě v tomto území v maximální možné míře respektovány

(7.2.) Ochrana životního prostředí:

a) V případě výstavby komunikací a parkovišť v zastavěném území je nutné zajistit ochranu přilehlé bytové zástavby před zvýšenou hladinou hluku a znečištění ovzduší, musí být splněny zákonné požadavky

b) V místech plánované výstavby protihlukových opatření kolem komunikací nebudou povolovány žádné stavby, které by bránily jejich budoucímu provedení

(7.3.) Územní systém ekologické stability (ÚSES):

a) Prvky ÚSES jsou součástí hlavního výkresu a výkresu limitů v měřítku 1:10 000 a na samostatném výkrese včetně dalších prvků ochrany přírody v měřítku 1:5 000. Závěry a podmínky stanovené ÚSES jsou závazné. Plochy vymezených biologických center včetně propojujících biokoridorů, plochy zvláště chráněných území a plochy významných krajinných prvků, jsou nezastavitelné.

b) Na pozemcích zahrnutých do územních systémů ekologické stability nelze měnit kulturu za kulturu nižšího ekologického stupně. Na těchto plochách nelze provádět nepovolené pozemkové úpravy – odvodňování pozemků, úpravy vodních toků a nádrží, těžit nerosty ani jiným způsobem narušovat jejich ekologicko stabilizační funkci.

c) Plochy určené pro realizaci územního systému ekologické stability území lze využívat pouze tak, aby nebyla narušena jejich osnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich ekologicky stabilizační funkce. K jakýmkoli změnám na těchto plochách, kromě změn vyplývajících ze závazné části územního plánu, je třeba stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody.

(7.4.) Ochrana zemědělského půdního fondu (ZPF):

(7.4.1) Využití ZPF musí být v souladu se souhlasem Ministerstva životního prostředí č.j. 530/2489/00 ze dne 11.1.2001. Pro navrhovanou výstavbu se jedná o trvalý zábor ZPF v rozsahu 119,471 ha v k.ú. Chomutov, 94,9852 ha v k.ú. Jirkov, 1,5756 ha v k.ú. Otvice za následujících podmínek:

a) Nejprve bude zřízena zahrádkářská osada ZO4 a následně bude zřízeno parkoviště P 5.

b) Lokalita č. 127 bude mít i nadále zemědělské využití.

c) V lokalitě č. 111 chránit koridor pro VPS dopravní – přeložku železniční trati Chomutov – Vejprty.

d) Využití lokalit č. 103 a 104 nebude vázáno na zemědělskou výrobu. Území s BPEJ 1.01.00 ve směru severním od jihozápadního obchvatu Chomutova nebude zastavěno stavbami trvale spojenými se zemí či stavbami dočasného charakteru. Možnost zastavění bude dána v nezbytně nutném rozsahu, toto území bude určeno pro výsadbu ochranné zeleně.

(7.4.2.) Využití zemědělského půdního fondu musí být v souladu se souhlasem Ministerstva životního prostředí č.j. 530/424/UL/02-Če ze dne 29.03.2002. Pro navrhovanou výstavbu se jedná o trvalý zábor ZPF v rozsahu:– Lokalita u čistírny odpadních vod Jirkov, kterou je dotčena zemědělská půda o celkové výměře 0,1045 ha, v zastavěném území obce– Lokalita průmyslová zóna Jirkov – Otvice, kterou je dotčena zemědělská půda bude rozdělena do dvou etap. 1. etapa návrhová o celkové výměře 22,7056 ha a 2. etapa rezerva o celkové výměře 15,8695 ha. Plocha 2.

etapy o výměře 15, 8695 ha bude pro výstavbu uvolněna až po vyčerpání ploch v 1. etapě – návrhové– Jedná se o zemědělskou půdu zařazenou do IV: a V. Třídy ochrany podle stupnice BPEJ

(7.4.3) Využití zemědělského půdního fondu musí být v souladu se souhlasem Krajského úřadu Ústeckého kraje odbor životního prostředí a zemědělství č.j. 148068/1499/ZPZ/2006116619/06-UP-038 ze dne 16.10.2006 :

- a) Bytová výstavba či jiné nároky na plochy budou vždy řešeny s reálnou potřebou této výstavby tzv. etapově. Pokud nedojde k naplnění odsouhlasené plochy , bude nevyužitá část ponechána v ZPF.
- b) Při výstavbě budou důsledně řešeny zejména hydrologické a odtokové poměry v území, zachována funkčnost stávajících melioračních zařízení (jako např. odvodnění, záchytné a svodné příkopy atp.), zachován přístup na zemědělské pozemky.
- c) Navrhované lokality se záměrem trvalého odnětí zemědělské půdy zalesněním, budou využity výhradně pro zalesnění.

článek 15

Regulace prostorového využití území

(1) Prostorové uspořádání území:

- a) Ve stabilizovaném území zůstane zachováno stávající prostorové uspořádání.
- b) Území MPZ Chomutov včetně rozšířeného území vymezeného konceptem regulačního plánu MPZ Chomutov bude rozvíjeno podle zásad, které budou obsaženy v Regulačním plánu MPZ Chomutov.
- c) V rozvojových územích a v přestavbových územích, ve kterých dojde ke změně funkce a struktury zástavby budou podrobnější podmínky prostorového uspořádání řešeny v podrobnější územně plánovací dokumentaci nebo podkladech.
- d) Objekty je možno stavět, přestavovat a nastavovat jen v takovém objemu a hmotě, aby nebyly překročeny limity prostorového využití území.
- e) Jednotlivé společensky významné objekty mohou být výjimečně vyšší než je stanoveno limitem jen v případě, že limit bude upraven v regulačním plánu daného území.

(2) Limity prostorového využití území pro zastavitelná rozvojová a přestavbová území :**(2.1.) Pro regulaci prostorového využití území se stanoví limity prostorového využití území:**– maximální podlažnost: udává maximální počet nadzemních podlaží objektu (bez podkroví).

(2.2.) Limity prostorového využití polyfunkčních ploch jsou uvedeny v tab. č.8.

Tab.č.8 - Limity prostorového využití

Funkční využití	maximální podlažnost
BV	2
BM	6
BČ	2
SMS	3
SM	6
SC	6
MPZ, HJ	4
SV	4
SO	4
DS	4

Funkční využití	maximální podlažnost
VP	4
VD	4
VZ	2
RZ	2
RS	2
ZA	6
OA	4
SA	2
ZOO	2

článek 16

Limity vyplývající z právních předpisů a správních rozhodnutí:

(1) Ochrana nerostných surovin a poddolované území :

V zájmu ochrany nerostného bohatství se nesmí v chráněném ložiskovém území zřizovat stavby a zařízení, které nesouvisí s dobýváním výhradního ložiska, pokud k tomu nebyl dán souhlas podle horního zákona. Pro povolování staveb v chráněném ložiskovém území je nutno postupovat dle §§ 18 a 19 zákona 44/1988 Sb. o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) v platném znění. Zásoby ložiska Chomutov –pilíř byly po jeho přehodnocení evidenčně přiřčeny k zásobám sousedního ložiska Droužkovice – východ, č. 3 079301. Dříve evidované ložisko Chomutov – pilíř č. 3 079400 tím zaniklo. Na řešeném území je nutno respektovat tyto limity:

- a) Dobývací prostor hlubinné těžby lomu Jan Žižka č. 300086 – ukončeno likvidací
- b) CHLÚ hnědého uhlí Droužkovice I č. 0793010000, 07990000, Otvice č. 07970000, Údlice č. 08000000
- c) CHLÚ křemenné suroviny Horní ves č. 17240200
- d) Poddolovaná území hlubinnou těžbou
- e) Podsklepené území v historickém jádru Jirkova
- f) Sesuv aktivní – č. 311 Chomutov Vinohrady
- g) Poddolované území - Jirkov 2 č. 1172, Chomutov 1 –Velký rybník č. 1160 (2) Ochrana technické infrastruktury, vodních zdrojů a vodních toků:**(2.1.) vodovody a kanalizace** – limity vyplývají ze zákona č. 254/2001 Sb. o vodách a zákona č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích, v platném znění**(2.2.) vodní zdroje a vodní toky** - limity vyplývají ze zákona č. 254/2001 Sb. o vodách a zákona č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích v platném znění**(2.3.) zásobování elektrickou energií** - limity vyplývají ze zákona č. 458/2000 v platném znění – energetický zákon**(2.4.) zásobování plynem** - limity vyplývají ze zákona č. 458/2000 v platném znění – energetický zákon**(2.5.) zásobování teplem** - limity vyplývají ze zákona č. 458/2000 v platném znění – energetický zákon**(2.6.) spoje** – limity vyplývají ze zákona č. 151/2000 Sb. o telekomunikacích v platném znění**(3) Ochrana dopravní infrastruktury:(3.1) ochranná pásma pozemních komunikací** vyplývají ze zákona č. 13/1997 Sb. v platném znění**(3.2) Ochranná pásma dráhy** vyplývají ze zákona č. 266/1994 Sb. v platném znění**(4) Ochrana zvláštních zájmů:**

Ochranné pásmo (etické) hřbitova v Beethovenově ul. v Chomutově, v Horní Vsi a v Jirkově 100 m

(5) Ochrana přírody a krajiny, památková péče:(5.1.) Památková péče

- a) V řešeném území je Městská památková zóna Chomutov a kulturní památky
- b) Základní povinnosti při ochraně památek vyplývají ze zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči v platném znění, včetně oznámení archeologického nálezů učiněného mimo archeologický výzkum (tzn. náhodný nález).

(5.2.) Ochrana přírody a krajiny

a) Krajinná památková zóna Červený hrádek

b) Významné krajinné prvky– Filipovy rybníky, U Kačáku, zájmové lokality ochrany přírody, rybníky, jezera

c) Chráněné památné stromy

d) Evropsky významná lokalita Bezručovo údolí CZ 0424030, Evropsky významná lokalita Chomutov – zoopark CZ 042313, Evropsky významná lokalita Údolí Hačky CZ0420171

e) ÚSES :

- nadreg. biokoridory K3 Krušné hory

- region. biokoridory 572, 573 propojení bioregionu Krušných hor s pánevní oblastí

- region.biocentra 1334 Údlické dubí

1689 Obora Červený Hrádek

1337 Bezručovo údolí

1338 Telšské údolí

– lokální biocentra

bc 16 – na Farní louce, bc 30,33 – Pražské pole, spojené bc. 30+33, bc 1-2 – svahy nad Bílinou, bc 2-4 – devastované louky u Kyjické vodní nádrže, bc 2-5 – Kyjická vodní nádrž, bc 3-2 – údolí Březeneckého potoka, bc 4-1 – Strážiště, bc 5-1 – údolí Bíliny, bc.96 – Mokřady za tratí, bc. 92 – Novospořický lesík

– lokální biokoridory

bk.3 – Bílina a Březenecký potok, bk. – svah nad bílinou, bk.6 – bezejmenný potok pod Strážištěm, přítok Březeneckého p., bk. 30-573 – mezi reg.bk.573 Chomutovkou a Pražským polem , bk 81 mezi NRBK K3 a Novospořickým lesíkem

článek 17

Území zvýšených nároků na výstavbu a zvýšené architektonické péče, stanovení hodnot území

(1) Území zvýšených nároků na výstavbu je v Chomutově vymezeno

– ulicí Rokycanovou, Čechovou, Beethovenovou, Pražskou, Vinohradskou – Alfonse Muchy, po svahu nad lok.č.57 včetně bývalého pivovaru a gymnázia, Mosteckou, Čelakovského, Zborovskou, Vaníčkovou, k tělesu trati a podél něj k Wolkerově a Rokycanově ul.– podél ul. Lipské od stadionu ke křižovatce sil. I/7a I/13, ul. kpt. Kouby, Fúgnerovou, Kadaňskou, přes vejprtskou trať zpět na Lipskou.(2) **Území zvýšených nároků na výstavbu je v Jirkově vymezeno:**– ul. Dvořákovou, Bezručovou, souběžně s Ervěnickou, K. Čapka, Chomutovskou k čerpací stanici pohonných hmot, kolmo podél Preciozy a za stadionem k Jezerské ul., Jezerskou, Červenohrádeckou, k ul. Dvořákově.

(3) Území zvýšené architektonické péče je vymezeno hranicí městské památkové zóny

(4) Jako území zvýšených nároků na výstavbu a území zvýšené architektonické péče vymezuje územní plán ty části sídelního útvaru, které pro svou urbanistickou, architektonickou či jinou hodnotu vyžadují vyšší než obvyklou kvalitu urbanistického a architektonického řešení zastavění a staveb. Při urbanistické a architektonické tvorbě je třeba respektovat vysokou atraktivitu území, dotvářet městský charakter území.

(5) Orgán územního plánování může uložit povinnost realizovat vybrané stavby nebo stavební soubory na pozemcích Města Chomutova v území zvýšených nároků na výstavbu a v území zvýšené architektonické péče na základě předcházející soutěže na urbanistické nebo architektonické řešení.

(6) Pro všechna řízení (územní a stavební) týkající se vzhledu nadzemních staveb ve výše uvedených územích bude stavební úřad vyžadovat, aby projekt připojený k žádosti o územní rozhodnutí nebo stavební povolení obsahoval celkové pohledy na dotčená průčelí ulic nebo pohledově exponovaných celků.

(7) Stavební úřad povolí umístění reklamních a propagačních zařízení v těchto územích pouze se souhlasem orgánu územního plánování příslušného dle místa umístění zařízení.

(8) V území zvýšené architektonické péče bude zodpovědný zpracovatel projektové dokumentace staveb a jejich úprav vyžadujících stavební povolení splňovat podmínky § 17 a § 18 zákona č.360/1994 Sb. ve znění pozdějších předpisů o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě.

(9) Další hodnoty území : - Podkrušnohorský přivaděč v celé trase včetně akvaduktů – jako technické dílo i jako rekreační, krajinářský fenomén

- Zeleň ostatní (zalesněné plochy, svahy, louky, skupiny stromů, keřový porost) na okrajích sídlišť – mezi Zahradní a Kamenným vrchem, mezi Kamennou , přivaděčem, Kamenným vrchem, lesík v prostoru sadů

Březenecká, terénní hrana mezi Březeneckou a Horní Vsí, zeleň na okraji Bezručova údolí, zeleň podél sil. I/13, sběrné komunikace na sídlišťích Březenecká – Kamenná – Zahradní – Písečná, zeleň na svazích Vinohrad . jedná se o cennou zeleň v bezprostřední blízkosti koncentrované bytové zástavby s hodnotami nezastupitelné každodenní rekreace i jako cenný přírodní a krajinný prvek- Veškerá veřejná zeleň, aleje, hřbitovy- Vodní tok Chomutovky s navazujícím územím (10)Významné prostory z hledisek urbanistické a architektonické hodnoty - v SZÚ a zastavitelném území:- Mezonetové domy (experiment) včetně vybavenosti a okolního parteru na sídlišti Březenecká– Prostor centra na Březenecké včetně bývalého kina Evropa, vodní nádrže, parteru, zeleně – významné prostory a dominanty v rámci celého aglomeračního celku sídlišť od Březenecké po Písečnou– Prostor po výhledově snesené železniční tratě Chomutov – Vejprty včetně okolního pásu území. Jedná se o významný prostor pro pěší a cyklistické trasy(11) Při rozhodování v území bude posuzován vliv staveb a úprav na zachování výše jmenovaných hodnot území

Č Á S T Č T V R T Á

Veřejně prospěšné stavby

článek 18

(1) Vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby je v grafické části územního plánu.

(2) Pro plochy určené pro veřejně prospěšné stavby nemůže být v době platnosti územního plánu povoleno trvalé využití odlišné od využití uvedeného v tabulkách veřejně prospěšných staveb v článku 1 této vyhlášky.

(3) Vymezení veřejně prospěšných staveb je podkladem pro případné vyvlastnění pozemků nebo staveb a práv k nim podle § 108 zákona č. 50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění.

(4) Veřejně prospěšné stavby pro dopravu:

Jsou uvedeny samostatně pro Chomutov a Jirkov v tabulkách č.9.

a) Tabulka č .9.1 - Dopravní stavby Chomutov:

urb. obvod	VPS	popis stavby	poznámka
8, Otvice	S1	Průmyslová komunikace, úsek Dopravní podnik města Chomutova a Jirkova – Zadní Vinohrady	včetně MOK na Mostecké ul. u Otvíckého rybníka
10	S2	Průmyslová komunikace, úsek ul. Křivá - Dolní Vinohrady	Součást prům. polookruhu, zlepšení směrových poměrů
10	S3	Průmyslová komunikace, úsek u hřbitova	Součást prům. polookruhu, zčásti nová trasa komunikace
12	S4	Komunikační spojka v ul. Edisonova za nemocnicí	komunikační propojení na prům. MK, MHD
14,15, 16	S5	Přeložka silnice I/7 Chomutov – st. hranice se SRN v úseku od křižovatky se sil. I/13 směrem k hranici; má dvoupruhové uspořádání jako S 11,5/80 se stoupacím pruhem pro pomalá vozidla a v opačném směru pruhem pro předjíždění, v úseku Hora Sv. Šebestiána – st. Hranice jako čtyřpruh	včetně MÚK se silnicí I/13
18	S7	Komunikační propojení ul. Krušnohorská – El.Krásnohorské u hřbitova	součástí stavby je úroňový přejezd železniční trati ČD
20, 23	S8	Komunikační napojení lokality rodinných domů v ulici Lipanská, Winterova do ul. Bezručova – k lokalitě č.10	vazba na ul. Svahovou, prodloužení Lipanské, šířkové zkapacitnění
24, 25	S9	Komunikační napojení lokality rodinných domů Sady Březenecká – lokalota č.12,13	vstupy do lokality
Otvice	S10	Komunikační napojení Baumaxu a Kauflandu	MK vedená podél železniční trati s napojením na průmyslovou MK
23, 24	S11	Komunikační napojení lokality rodinných domů Sady Březenecká (JZ část) – lok.č.12,13	vstupy do lokality z ul. Pod Strážištěm, Pod Lesem
4, 7	S12	Okružní křižovatka Vinohradská - Mostecká	
2, 11	S13	Okružní křižovatka Palackého – 28.října	včetně úpravy části ulice Palackého na čtyřpruh
1, 7	S14	Okružní křižovatka Mánesova - Mostecká	
1, 7	S15	Okružní křižovatka Na Příkopěch - Puškinova	
11	S16	Okružní křižovatka Pražská – Palackého - Riegrova	
9	S17	Komunikační propojení Raisova – MOK u Magny	
13, 14, 17	S18	Rozšíření průtahu silnice I/13 (Černovická) na čtyřpruh	úsek od okružní křižovatky po MÚK I/7 a I/13 v N.Spořicích
5	S19	Lávka pro pěší přes železniční trať ČD u Kamencového jezera	pěší napojení Podkrušnohorského zooparku
9, 29	S34	Rozšíření Dukelské ulice	
1, 2	S35	Cyklistická stezka Žižkovo nám, ul. Farského	
2, 3	S36	Cyklistická stezka ul. Škroupova, Vilová	po tělese bývalé žel. trati ČD
9	S37	Rekonstrukce silnice ve směru od Loun až po MÚK na Pražském poli na čtyřpruh	změna kategorie silnice na „R“
5, Otvice	S38	Cyklistická stezka Kamencové jezero – Otvice	část na území Chomutova a část na území Otvic

urb. obvod	VPS	popis stavby	poznámka
14,17	S71	Přístupová komunikace	k lokalitě 710
16	S72	Úprava (výhybny) stávající komunikace	v lokalitě 706
2	S73	Šesté rameno okružní křižovatky napojující lokalitu 707 a příjezd k podzemnímu parkovišti z ulice Škroupova	
11	S74	Parkoviště v zástavbě města	Lokalita 709
6,8	S76	Průmyslová komunikace v Zadních Vínohradech v úseku za křižovatkou ulic V. Nezval – A. Muchy – Zadní Vínohrady vč. Úpravy této křižovatky – místní komunikace v lokalitě – větev komunikace nad průmyslovou zónou	Lokalita 714
6	S77	Přístupová a obslužné komunikace	v lokalitě 714
6	S78	Přístupová a obslužné komunikace	v lokalitě 701
6	S79	Cyklistické stezky	v lokalitách 701,714

b) Tabulka č. 9.2 - Dopravní stavby Jirkov:

urb. obvod	VPS	popis stavby	Poznámka
J17	O1	Sportovní areál Vinařice	
Otvice	O2	Dopravní podnik - dostavba	
J5	S20	Komunikační vstupy do lokality výstavby rod. domů Nový Březenec – jih, lok.č.18	vstupy ze stávající komunikace, vedené ze sídliště Březenec do Vinařic
J5	S21	Komunikační vstupy do lokality výstavby rod. domů Nový Březenec – jih, lok.č.20	přístup ke 3 RD
J5	S22	Komunikační vstupy do lokality výstavby rod. domů Nový Březenec – jih, lok.č.34	přístup ke 3 RD a autodílně
J5	S23	Komunikační vstupy do lokality výstavby rod. domů Nový Březenec – jih, lok.č.33	přístup k 6 RD
J5	S24	Komunikační vstupy do lokality výstavby rod. domů Nový Březenec – jih, lok.č.32	přístup k RD a objektům pro podnikání
J5	S25	Komunikační vstup do lokality výstavby rod. domů v Březenci – lok.č.32	přístup k RD a objektům pro podnikání
J1	S26	Komunikační přístup k hasičskému areálu	současně i přístup k ČSPH
J14	S27	Komunikační vstup do lokality výstavby rod. domů „Zaječická“ – lok.č.30	přístup k RD z ul. Zaječická
J14	S28	Komunikační vstup do lokality výstavby rod. domů „U benzinky“- lok.č.28	přístup k RD z MK ke garážím
J14	S29	Komunikační vstup do lokality výstavby rod. domů „U statku“- lok.č.29	přístup k RD z ul. Mostecká
J11	S30	Komunikační vstup do lokality výstavby rod. domů „U drubežárny“- lok.č.27	přístup k RD z ul. Na Skalce a Křížkova
J17	S31	Komunikační vstup do lokality výstavby rod. domů „Vinařice I.“ – lok.č.24	přístup k RD ze stávající okružní komunikace
J15	S32	Komunikační vstup do lokality výstavby rod. domů „Staré Vinařice“ – lok.č.25	přístup k RD ze stávající okružní komunikace
K	S33	Okružní křižovatky na větvích MÚK silnice I/13	zpřístupnění střediska obchodu a služeb
Otvice	S39	Podchod pro pěší a cyklisty na trati ČD v prostoru u Kauflandu.	na pozemku Otvice
Otvice	S40	Cyklistická stezka DP - Baumax	podél silnice I/13
Otvice	S41	Zastávka ČD u Kauflandu	trať Chomutov - Jirkov
14	S42	Pátevní komunikace	V průmyslové zóně Jirkov – Otvice
14	S43	Okružní komunikace	V průmyslové zóně Jirkov - Otvice
J3, J6	S75	Úprava (výhybny) stávající komunikace k lokalitě 716	
J7	S7.6.	Cyklistická stezka podél přivaděče	Bez úprav

urb. obvod	VPS	popis stavby	Poznámka
J1	D1	Místní komunikace na silnici IIIú2525 pro lokalitu 15 RD	Vstup pro 15RD (lokalita 6-7.4 - Březeneč)
J15	D2	Místní komunikace pro vstupy do lokality výstavby rod. Domů Vinice III 6-11 Nový Březeneč – Jih, lok. Č. 18	Vstupy pro RD (lokalita – 6-7.11)
J1	D3	Místní komunikace na silnici III/2525 pro lokalitu 15RD	Vstup do lokality č. 19

(5) Veřejně prospěšné stavby pro vodní hospodářství:

Jsou uvedeny samostatně pro vodní toky v Chomutově v tab.č. 10, pro vodovod v Chomutově a Jirkově v tabulkách č.11 a pro kanalizaci v Chomutově a Jirkově v tabulkách č. 12..

a) Tabulka č. 10 - Vodní toky Chomutov:

urb. obvod	VPS	popis stavby
1	VT1	Úprava Chomutovky od Palackého ul. po ul. Riegrovu
9	VT2	Úprava Chomutovky od Křivé ul. cca 1600 m po proudu

b) Tabulka č. 11.1 - Vodovod Chomutov:

urb. obvod	VPS	popis stavby
10	V1	Nový vodovodní řad DN 150 pro lokalitu č.105, 106, 107
10,13	V2	Nový vodovodní okruh DN 100 pro lokalitu č.62 a 109
10	V13	Nový vodovod pro areál PARKER - lokalita č.104
14	V4	Nový vodovodní řad pro lokalitu č.2
14	V15	Nový vodovodní řad pro napojení areálu č.111
14	V16	Nový vodovod pro lokalitu č.14
17,18	V3	Nový vodovodní řad pro lokalitu č.3
18	V5	Nový vodovodní řad DN 100 pro lokalitu č.5
18	V6	Nový vodovodní řad DN 100 pro lokalitu č.6 a 61
20,23	V7	Nový vodovodní řad DN 100 pro lokalitu č.10
23	V8	Nové zásobní řady DN 80 – 100 pro lokalitu č.12
16	V10	Nový vodovodní řad pro lokalitu č. 41
24	V32	Výhledový zásobní řad pro lokalitu č.13
6	V71	Výstavba přípojného vodovodního řadu pro lokalitu 701 vod. řadu DN 500
25	V72	Výstavba vodovodního řadu pro lokalitu 703
26	V73	Výstavba vodovodního řadu a jeho připojení na stávající řad DN 300 v ul. 17. Listopadu pro lokalitu 704
16	V74	Výstavba vodovodního řadu pro lokalitu 706
2	V75	Rekonstrukce stávajícího vodovodního řadu DN 300 vedoucího středem řešeného území v lokalitě 707
6,8	V76	Výstavba vodovodních řadů v lokalitě 714

c) Tabulka č. 11.2 - Vodovod Jirkov:

urb. obvod	VPS	popis stavby
5	V17	Nový vodovod pro lokalitu č.17
5	V18	Nový vodovodní řad pro lokalitu č.18
5	V19	Nový vodovodní řad DN 80 pro lokalitu č.20
5	V20	Nový vodovodní řad pro lokalitu č.21
5	V21	Nový vodovodní řad pro lokalitu č.22
5	V22	Nový vodovod pro lokalitu č.24
5	V23	Vodovod + AT stanice pro lokalitu č.25 a 26
5	V24	Nový vodovodní zásobní řad pro lokalitu č.32
5	V25	Nový vodovodní řad pro lokalitu č.33
8	V26	Nový vodovodní řad pro lokalitu č.31
10	V11	Nový vodovodní řad pro lokalitu č.69
11	V27	Nový vodovodní řad pro lokalitu č.27
13,14	V29	Nový vodovodní řad pro lokalitu č.30,a,č.114
14	V12	Nový vodovodní řad pro lokalitu č.28
14	V30	Nová zásobní řad DN 150 pro zásobení lokality č.115, 116, 117, 118

urb. obvod	VPS	popis stavby
Otvice	V31	Nový vodovodní řad pro lokalitu č.121
14	V33	Vodovodní řad v průmyslové zóně Jirkov - Otvice
J1	V1	Zásobní řad DN 90 a AT stanice
J15	V2	Zásobní vodovodní řady DN 90 a DN 100

a) Tabulka č.12.1 - Kanalizace Chomutov

urb. obvod	VPS	popis stavby
10	K1	Nový kanalizační řad pro lokality č.105 a 106
10,13	K2	Nová stoka pro lokality č.62 a 109
10	K13	Oddílná kanalizace pro areál PARKER – lokalita č.104
14	K4	Stoka pro dostavbu lokality č.2
14	K14	Nový kanalizační sběrač pro napojení lokality č.111
14	K15	Nová kanalizace pro lokalitu č.14
14,Čer-novice	K34	Nová oddílná kanalizace pro odkanalizování lokality č.112 a 113
17,18	K3	Nová oddílná kanalizace pro lokalitu č.3
18	K5	Nové splaškové stoky pro odkanalizování lokality č.5
18	K6	Nová stoka pro odkanalizování lokality č.6
23	K7	Nové splaškové stoky pro odkanalizování lokality č.10
23	K8	Nová oddílná kanalizace pro odkanalizování lokality č.12
16	K10	Splašková stoka pro odkanalizování lok. č. 41
24	K35	Nová oddílná kanalizace pro odkanalizování lokality č.13
6	K71	Výstavba splaškové kanalizace a její připojení na stoku v ul. Mostecká pro lokalitu 701
25	K72	Výstavba splaškové kanalizace pro lokalitu 703 a její napojení na stoku v ul. Březenecká
26	K73	Výstavba splaškové kanalizace a její připojení na stoku DN 600 v ul. Kamenná pro lokalitu 704
16	K74	Výstavba splaškové kanalizace pro lokalitu 706
2	K75	Výstavba splaškové kanalizace a její napojení na hlavní sběrač DN 1 400 vedoucí v ul. Lipská v lokalitě 707
6,8	K76	Výstavba splaškové kanalizace v lokalitě 714

b) Tabulka č.12.2 - Kanalizace Jirkov:

urb. obvod	VPS	popis stavby
5	K16	Splašková kanalizace pro odkanalizování lokality č.17
5	K17	Nová splašková kanalizace Starý Březeneč
5	K18	Nová kanalizace pro lokalitu č.18
5	K19	Nová splašková kanalizace pro lokalitu č.20
5	K20	Nová splašková kanalizace pro lokalitu č.21
5	K21	Nová splašková kanalizace pro lokalitu č.22
5	K22	Nová oddílná kanalizace pro lokalitu č.24
5	K23	Nová oddílná kanalizace pro lokalitu č.25 a 26
5	K24	Nová splašková kanalizace pro lokalitu č.32
5	K25	Nová splašková kanalizace pro lokalitu č.33
8	K26	Nová stoka pro napojení lokality č.31
11	K27	Nová stoka pro napojení lokality č.27
13	K33	Přepojení kanalizace Červený Hrádek do ČOV Jirkov
14	K29	Stoka pro odkanalizování lokality č.114
14	K30	Nová splašková kanalizace, čerpací stanice a výtlač pro lokalitu č.115, 116, 117, 118
Otvice.	K31	Nová kanalizace pro lokalitu č.121
13, Kyjice	K32	Nová čerpací stanice a výtlač splašků z lokality č.85 na ČOV Jirkov
14	K36	Splašková kanalizace – výtlač + gravitační v průmyslové zóně Jirkov - Otvice
14	K37	Dešťová kanalizace

urb. obvod	VPS	popis stavby
14	K38	Retenční nádrž
14	K39	Čerpací stanice splašků
J1	K1	Splašková kanalizace DN 300
J15	K22	Splašková stoka odvádějící odpadní vody

(6) Veřejně prospěšné stavby pro energetiku:

Jsou uvedeny samostatně pro bydlení, občanskou vybavenost a pro energetickou základnu v Chomutově v tabulkách č. 13.1 a pro bydlení, občanskou vybavenost a pro energetickou základnu v Jirkově v tabulkách č. 13.2.

a) Tabulka č.13.1.1 - VPS pro bydlení v Chomutově:

urb. obvod	VPS	popis stavby	označení plochy na mapě
1	E1	Výstavba TS č. 501 v Puchmajerově ulici, vč. přípojky VN	1 - centrum, 51 - komerce, kultura, ubytování
1	E3	Přeložka kabelu 22 kV z Palackého ulice do TS Městské Lázně	1 - centrum, 51 - komerce, kultura, ubytování
1	E4	Přeložka kabelu 22 kV TS Soud - Dukelská ulice	1 - centrum, 51 - komerce, kultura, ubytování
1	T5	Výstavba primerní přípojky tepla pro dostavbu radnice	1 - centrum, 51 - komerce, kultura, ubytování
1	T6	Přeložení primerního tepelného napaječe podél Chomutovky do země	1 - centrum, 51 - komerce, kultura, ubytování
1	T7	Přeložka primerního horkovodu u Hálkovy ulice	1 - centrum, 51 - komerce, kultura, ubytování
1,7	E2	Přeložka kabelu 22 kV TS Sportovní hala - TS U Soudku	1 - centrum, 51 - komerce, kultura, ubytování
13	P11	Výstavba STL plynovodu	13 - sady Březenecká
16	P32	Výstavba VTL RS Lipská a NTL plynovodu	41 – Lipská, nad vodárnou
17	E39	Výstavba kabelové trafostanice č.53 vč. kabelové přípojky	3 – Filipovy rybníky
17	P1	Výstavba NTL plynovodu	3 - Filipovy rybníky
17	P2	Výstavba NTL plynovodu	2 - Nové Spořice
17	P3	Výstavba NTL plynovodu	4 - Fugnerova
17	P4	Výstavba NTL plynovodu	6 b,c - Lipská, Alešova
17	T4	Výstavba primerních rozvodů tepla	3 - Filipovy rybníky
18	P5	Výstavba NTL plynovodu	43 - Elišky Krásnohorské
23	E12	Výstavba sloupové trafostanice č. 508 včetně přípojky	41 - Lipská nad vodárnou
23	E5	Výstavba kabelové trafostanice č.502 včetně kabelové přípojky	12 b - Zátíší východ
23	E5	Výstavba kabelové trafostanice č.502 vč. kabelové přípojky	12 a - Zátíší východ, kot.
23	P10	Výstavba STL plynovodu	12 b - Zátíší východ
23	P7	Výstavba NTL plynovodu	42 - Lužická
23	P18	Výstavba propojovacího STL plynovodu a VTL RS č.52	uvolnění plochy č.13, zrušení VTL plynovodu
23	P9	Výstavba STL plynovodu	12 a - Zátíší východ
24	E 6,7	Výstavba sloupových trafostanic č.503 a 504 vč.přípojky	13 - sady Březenecká
24	E9	Výstavba kabelové trafostanice č.505 vč. kabelové přípojky	14 - Strážiště východ
26	P12	Výstavba STL plynovodu	14 - Strážiště východ
26	P18	Výstavba VTL přípojky	uvolnění plochy č.13, zrušení VTL plynovodu
26	E73	Výstavba 1xTS vč. Přípojky VN	Lokalita 704
26	P73	Výstavba STL plynovodu	Lokalita 704
16	E74	Výstavba TS 630 kVA vč. Připojení VN	Lokalita 706

urb. obvod	VPS	popis stavby	označení plochy na mapě
16	P74	Rozšíření místní NTL sítě plynovodu	Lokalita 706
6,8	E76	Výstavba cca 4-6 TS 630 kVA vč. VN napojení	Lokalita 714
6,8	P76	Přeložky a výstavba STL plynovodu	Lokalita 714

b) Tabulka č.13.1.2 - VPS pro občanskou vybavenost v Chomutově:

urb. obvod	VPS	popis stavby	označení plochy na mapě
2	T21	Výstavba horkovodní přípojky	80 - sport
3	T12	Výstavba horkovodní přípojky	54 - komerce, ubytování
5	E21	Výstavba kabelové trafostanice č.517 včetně kabelové přípojky	60 - komerce, rekr. vybavení
7	E20	Výstavba kabelové trafostanice č.516 včetně kabelové přípojky	57 – komerce
7	T13	Výstavba horkovodní přípojky	57 – komerce
7	T14	Výstavba horkovodní přípojky	56 – komerce
13	P17	Výstavba NTL plynovodu	84 – komerce
18	P6	Výstavba NTL plynovodu	82 - tenis, komerce
28	E22	Výstavba kabelové trafostanice č.518 včetně kabelové přípojky	68 - komerce
28	T16	Výstavba horkovodní přípojky	68 - komerce
Otvice	E21	Výstavba horkovodní přípojky	60 - komerce, rekr. Vybavení

c) Tabulka č.13.1.3 - VPS pro ekonomickou základnu v Chomutově

urb. obvod	VPS	popis stavby	označení plochy na mapě
9	E13	Výstavba kabelové trafostanice č. 509 včetně kabelové přípojky	102 - rekultivace, výroba
9	T1	Výstavba páteřního horkovodu	oblast Severní pole
9	E13	Výstavba horkovodní přípojky	102 - rekultivace, výroba
10	E14	Výstavba kabelové trafostanice č. 510 včetně kabelové přípojky	103 - výroba průmyslová
10	E15	Výstavba kabelové trafostanice č. 510 včetně kabelové přípojky	108 - dostavba stávajících areálů
10	E16	Výstavba sloupové trafostanice č. 511 včetně přípojky	107 - služby silniční dopravě
10	P13	Výstavba STL plynovodu	107 - služby silniční dopravě
10	P14	Výstavba VTL regulační stanice č.54 včetně přípojky	108 - dostavba stávajících areálů
10	T11	Výstavba horkovodní přípojky	105 - výroba, skladování
10	T2	Výstavba horkovodní přípojky	107 - služby silniční dopravě
10	T9	Výstavba horkovodní přípojky	103 - výroba průmyslová
14	E17	Výstavba sloupové trafostanice č. 513 včetně přípojky	111 - výroba, služby, velkobchod
14	E18	Výstavba sloupové trafostanice č. 514 včetně přípojky	112 - služby silniční dopravě
Černo-vice.	E19	Výstavba sloupové trafostanice č. 515 včetně přípojky	113 - služby silniční dopravě
14	P15	Výstavba VTL regulační stanice č. 55 včetně přípojky	112 - služby silniční dopravě
Černo-vice.	P16	Výstavba VTL regulační stanice č. 56 včetně přípojky	113 – služby silniční dopravě
14	P31	Výstavba VTL RS č.37 vč. VTL přípojky a STL plynovodu	Změna koncepce zásobování
14	T3	Výstavba horkovodní přípojky	111 - výroba, služby, velkobchod

urb. obvod	VPS	popis stavby	označení plochy na mapě
23	E8	Dostavba rozvodny 110 kV	122 - rozšíření rozvodny 110kV
6	E71	Výstavba 4xTS vč. Přípojky VN	Lokalita 701
6	P71	Výstavba STL plynovodu	Lokalita 701
25	E72	Výstavba TS vč. Připojení VN	Lokalita 703
25	P72	Výstavba NTL plynovodu	Lokalita 703
2	E75	Výstavba 4-x TS 630 kVA vč. VN napojení	Lokalita 707
2	P75	Výstavba STL plynovodu	Lokalita 707
6	T71	Výstavba primárního horkovodu a výměníkůvých stanic	Lokalita 701
2	T75	Rekonstrukce primárního horkovodu vč. Výměníkové stanice	Lokalita 707

a) Tabulka č.13.2.1 - VPS pro bydlení v Jirkově:

urb. obvod	VPS	popis stavby	označení plochy na mapě
5	E 10, E11	Výstavba kabelových trafostanic č. 506 a 507 vč. kabelových přípojek	18 - Nový Březenec jih
5	E23	Výstavba sloupové trafostanice č.519 včetně přípojky	20 - Starý Březenec jih
5	E24	Výstavba sloupové trafostanice č.520 včetně přípojky	22 - Starý Březenec východ, 33 - údolí Bíliny, 34 - Nový Březenec
5	P13	Výstavba STL plynovodu	18 - Nový Březenec jih
5	P19	Výstavba STL plynovodu	20 - Starý Březenec jih
5	P20	Výstavba sloupové trafostanice č.519 včetně přípojky	21 - Starý Březenec sever
5	P21	Výstavba STL plynovodu	32 - Starý Březenec
5	P22	Výstavba STL plynovodu	22 - Starý Březenec východ
5	P23	Výstavba STL plynovodu	33 - údolí Bíliny
5	T3	Výstavba horkovodní přípojky	18 – bytové domy N. Březenec
8	E28	Výstavba sloupové trafostanice č.524 včetně přípojky	31 - Jindřišská
11	E26	Výstavba kabelové trafostanice č.522 včetně kabelové přípojky	27 - Osada
11	P26	Výstavba STL plynovodu (varianta horkovodní přípojka)	27 - Osada
13,14	P28	Výstavba STL plynovodu (varianta horkovodní přípojka)	29 - Restamo
14	E27	Výstavba kabelové trafostanice č.523 včetně kabelové přípojky	28 - Mostecká benzinka
14	P27	Výstavba STL plynovodu	28 - Mostecká
17	E25	Výstavba kabelové trafostanice č.521 včetně kabelové přípojky	24 - Vinařice II/3
15	P24	Výstavba NTL plynovodu	25 - Staré Vinařice západ
15	P25	Výstavba NTL plynovodu	26 - Staré Vinařice
J1+J15	E40	Kabelový svod VN ze dvou linek venkovního vedení a kabelová trafostanice pro 2 transformátory č. 522	Lok. Č. 6-7.4, 21, 32
J1	P37	Výstavba STL plynovodu	Lok. Č. 6-7.4.
J14	P38	Výstavba NTL plynovodu	Lok. Č. 6-7.1.

b) Tabulka č.13.2.2 - VPS pro občanskou vybavenost v Jirkově

urb. obvod	VPS	popis stavby	označení plochy na mapě
1	T18	Výstavba horkovodní přípojky	69 - komerce, benzinka
13, Kyjice	E29	Výstavba sloupové trafostanice č. 525 včetně přípojky	85 a,b - středisko obchodu
13, Kyjice	P29	Výstavba STL plynovodu	85 a,b - středisko obchodu
16, 17	T19	Výstavba horkovodní přípojky	75 - centrum

c) Tabulka č.13.2.3 - VPS pro ekonomickou základnu v Jirkově

urb. Obvod	VPS	popis stavby	označení plochy na mapě
12	E37	Výstavba sloupové trafostanice č. 534 včetně kabelové přípojky	128 – výroba, služby
12,13	P34	Výstavba STL plynovodu	128 – výroba, služby
13	E34	výstavba kabelové trafostanice č. 530 včetně kabelové přípojky	125- výroba
13	E35	výstavba sloupové trafostanice č. 531 včetně přípojky	126- výroba
13	P30	výstavba STL plynovodu	125- výroba
14	E30	výstavba sloupové trafostanice č. 526 včetně přípojky	114 - nezávadný průmysl
14	E31	Výstavba sloupové trafostanice č. 527 vč. přípojky	116 – neurčeno
14	E32	Výstavba sloupové trafostanice č. 528 vč. přípojky	117 – neurčeno
14	T20	Výstavba horkovodní přípojky	116,117 – neurčeno, 126 – výroba
Otvice	E33	Výstavba kabelové trafostanice č. 529 vč. kabel. přípojky	124 – výroba
Otvice	P33	Výstavba STL plynovodu	120 – komerce
Otvice	E36	Výstavba sloupové trafostanice č. 533 vč. přípojky	120 – komerce
Otvice, 14	P35	Výstavba STL plynovodu z Otvic do Jirkova a Písečné, Výstavba STL RS Jirkov a Písečná	Změna koncepce zásobování Jirkova plynem
14	T22	Tepelný napajec	132 průmyslová zóna Jirkov - Otvice
14	T23	Tepelný napajec	132 průmyslová zóna Jirkov – Otvice
14	E40	Elektrické vedení NN kabelové smyčky	132 průmyslová zóna Jirkov – Otvice
14	E41	Přeložka vývodů z rozvodny	132 průmyslová zóna Jirkov – Otvice
14	P36	Výstavba STL plynovodu	132 průmyslová zóna Jirkov - Otvice

Č Á S T P Á T Á

Závěrečná ustanovení

článek 19

(1) Dokumentace územního plánu je uložena na Magistrátu města Chomutova – odbor investic a úřad územního plánování, na Městském úřadu v Jirkově a na odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Ústeckého kraje v Ústí nad Labem.

(2) Závazné části řešení územního plánu uvedené v části první až páté této vyhlášky, ostatní části řešení územního plánu jsou směrné.

(3) Změny závazné části územního plánu schvalují zastupitelstva dotčených měst Chomutova a Jirkova a obcí Otvice, Spořice, Černovice, Křimov a Hora Svatého Šebestiána, v jejichž územním obvodu ke změnám závazné části územního plánu dochází. O úpravě směrné části územního plánu rozhoduje na základě zdůvodněného návrhu a mimo správní řízení odbor pořizovatele, pověřený pořizováním územního plánu (v Chomutově Odbor rozvoje a investic města MěÚ Chomutov, v Jirkově Odbor životního prostředí a Stavební úřad MěÚ Jirkov).

(4) Vyhláška o závazných částech územního plánu sídelního útvaru měst Chomutova a Jirkova ze dne 22.10.1996 a její změna ze dne 10.6.2000 byla zrušena Radou města Chomutova usnesením č. 380/01 dne 6.8. 2001 a Radou Města Jirkova usnesením č. 363/01 dne 30.5.2001, usnesením zastupitelstva obce Otvice ze dne 11.6.2001, usnesením zastupitelstva obce Spořice ze dne 29.8.2001, usnesením zastupitelstva obce Černovice ze dne 28.5. 2001, usnesením zastupitelstva obce Křimova ze dne 13.7.2001, usnesením zastupitelstva obce Hora Svatého Šebestiána ze dne 11.6.2001.

(6) Platnost této vyhlášky je podmíněna jejím vyhlášením ve městě Chomutově, Jirkově a v obcích Otvice, Spořice, Černovice, Křimov, Hora Sv. Šebestiána, kde bude tato vyhláška vyvěšena na úředních deskách po dobu 15-ti dnů

článek 20

(1) Tato doplněná vyhláška nabyla účinnosti dnem .19.10.2007.

Alexandr N o v á k v.r.

starosta města Chomutova

Ladislav T ů m a v.r.

zástupce starosty

Ing. Filip Š k a p a v.r.

starosta města Jirkova

Ing. Jiří L e i t n e r v.r.

zástupce starosty

Pavel A š e n b r e n e r v.r.

starosta obce Otvic

Eva R a u š o v á v.r.

zástupce starosty

Josef J e š e t i c k ý v.r.

starosta obce Spořic

Dagmar F i s k o v á v.r.

zástupce starosty

Milan B e r a n v.r.

starosta obce Černovic

Oldřich K u n c v.r.

zástupce starosty

Milada B e n e š o v á v.r.

starosta obce Křimova

Ing. Zdeněk M a t o u š e k v.r.

zástupce starosty

Karel H e j d u k v.r.

starosta obce Hory Sv. Šebestiána

Jan K o u t s k ý v.r.

zástupce starosty

Příloha:

č. 1 – Urbanistické obvody měst Chomutova a Jirkova

Příloha č. 1 – Urbanistické obvody měst Chomutova a Jirkova

CHOMUTOV		JIRKOV	
urb. obvod(ZSJ)	název urbanistického obvodu(základní sídelní jednotky)	urb. obvod(ZSJ)	název urbanistického obvodu(základní sídelní jednotky)
1	Chomutov – historické jádro	1	Březanec
2	Střed	2	Červený Hrádek
3	U parku	3	Jindřišská
4	Mostecká	4	Jirkov – střed
5	U jezera	5	Nové Ervěnice
6	Zadní Vinohrady	6	Nový Březanec
7	U soudu	7	Pod Vinařicemi
8	U Michanického rybníka	8	Údolí Bíliny
9	Průmyslový obvod	9	Kozí hřbet
10	Pražské pole	10	Zátiší
11	U nemocnice	11	Osada
12	Nemocnice	12	U mlýnského rybníka
13	Nádraží	13	Za nádražím
14	Noví Spořice	14	Nové Vinařice – sever
15	U Klikara	15	Nové Vinařice – jih
16	Černý vrch	16	Staré Vinařice
17	Pod Černým vrchem		
18	Domovina		
20	U Jitřenky		
21	U Luny		
22	U Severky		
23	Zátiší		

24	Partyzán		
25	Březenecká		
26	Kamenná		
27	Zahradní		
28	Písečná		
29	U rasovny		

Doplnění některých ustanovení obecně závazné vyhlášky vydané zastupitelstvem města Chomutova pod č. 4/2001, o závazných částech územního plánu sídelního útvaru Chomutov a Jirkov.

Zastupitelstvo města Jirkova se usneslo dne 24.4.2002 vydat podle § 10 písm. a) a podle § 84 odst. 2 a 3 písm. b) zákona č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení) a podle § 29 odst. 2 zákona č. 50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, toto doplnění pro správní území města Jirkova a obce Otvice.

Č Á S T P R V N Í

Úvodní usnesení

článek 1

- 1) Tímto dodatkem se doplňuje obecně závazná vyhláška, vydaná zastupitelstvem města Chomutova pod č. 4/2001 o závazných částech Územního plánu sídelního útvaru Chomutov a Jirkov, která nabyla účinnosti dne 26.10.2001.
- 2) Původní části vyhlášky o závazných částech Územního plánu sídelního útvaru Chomutov a Jirkov, kterou vydalo zastupitelstvo Města Chomutova na základě svého usnesení ze dne 20.6.2001, zastupitelstvo Města Jirkova na základě svého usnesení ze dne 20.6.2001, zastupitelstvo Obce Otvice na základě svého usnesení ze dne 11.6.2001, zastupitelstvo Obce Spořice na základě svého usnesení ze dne 29.8.2001, zastupitelstvo Obce Černovice na základě svého usnesení ze dne 28.5.2001, zastupitelstvo Obce Křimov na základě svého usnesení ze dne 13.7.2001 a zastupitelstvo Obce Hora sv. Šebestiána na základě svého usnesení ze dne 11.6.2001 pro své územní obvody s účinností od 26.10.2001 podle § 10 písm. a) a podle § 84 odst. 2 písm. b) zákona č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení) a podle § 29. odst. 2 zákona č. 50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, se doplňují v tomto rozsahu:

Článek 3

Lokality rozvojové a určené k zastavění bydlení , občanskou vybavenost, ekonomickou základnu a technickou vybavenost

Tabulka č. 3.2. – Plochy pro ekonomickou základnu – Jirkov:
doplňuje se

lokality č. 131 UO č. 13 - Smíšená výrobní zóna v Jirkově u ČOV
lokality č. 132 UO č. 14 + Otvice – Průmyslová zóna Jirkov – Otvice

článek 14
Regulativy jednotlivých funkcí

(1) Doprava;

a) Automobilová doprava:

doplňuje se:

- Okružní křižovatka na silnici II/251 u rozvodny s napojením na městskou komunikaci pro lokalitu průmyslové zóny
- Hlavní obslužná komunikace, vedená podél železniční trati ČD
- Vedlejší obslužná komunikace, vedená podél rozvodny k Otvickému potoku a podél něj až k hranici řešeného území a územní rezervy pro další výhledový rozvoj průmyslové zóny.
- Vedlejší obslužná místní komunikace, vedená na hranici mezi navrhovanou plochou průmyslové zóny a územní rezervou ve východní části řešeného prostoru.
- Odbočka (přístup) z vedlejší místní komunikace u rozvodny k Otvickému potoku.

(2) Vodní toky

Doplňuje se:

- f) Podél toku Otvického potoka bude zachován volný manipulační pruh min. 8 m od břehové čáry pro potřeby správce.
- g) Pro zajištění ochrany před povodněmi je nezbytné zprůchodnění koryta a stabilizace dna Otvického potoka údržbou podél celé průmyslové zóny. Délka nezbytné opravy v rozsahu cca 1,15 km.

(3) Zásobování vodou:

(3.1.) Zásobování pitnou vodou:

doplňuje se:

- d) Pro zásobování pitnou vodou průmyslové zóny Jirkov – Otvice bude vybudován vodovodní řad DN 150 odbočením ze stávajícího řadu DN 500. Tento vodovod bude zároveň plnit funkci požárního vodovodu.

(4) Odkanalizování a čištění odpadních vod:

doplňuje se:

- j) Odkanalizování průmyslové zóny Jirkov – Otvice bude řešeno oddílnou kanalizací. Splaškové odpadní vody budou přečerpány do gravitačního řadu DN 500 a jím převedeny na ČOV Jirkov. Napojení je podmíněno dokončením rekonstrukce ČOV Jirkov.
- k) Dešťové vody budou vypouštěny do Otvického potoka. Odtok bude soustředěn v I. etapě do 2 výpustí.

(5) Energetika:

(5.1) Jirkov se doplňuje :

- c) Dodávky tepla bude zajišťována ze síťových systémů (horkovod, plynovod)
- d) V území průmyslové zóny Jirkov – Otvice bude respektován návrh trasy horkovodu 2 x DN 700 z Komořan

(7.) Přírodní a životní prostředí, ochrana zemědělského půdního fondu, územní systém ekologické stability:

(7.4) Ochrana zemědělského půdního fondu (ZPF)

stávající znění se označuje jako odstavec 7.4.1 a doplňuje se:

7.4.2 Využití zemědělského půdního fondu musí být v souladu se souhlasem Ministerstva životního prostředí č.j.: 530/424/UI/02-Če ze dne 29.03.2002. Pro navrhovanou výstavbu se jedná o trvalý zábor ZPF v rozsahu:

- Lokalita u čistírny odpadních vod Jirkov, kterou je dotčena zemědělská půda o celkové výměře 0,1045 ha, v zastavěném území obce
- Lokalita průmyslová zóna Jirkov – Otvice, kterou je dotčena zemědělská půda bude rozdělena do dvou etap. 1. etapa návrhová o celkové výměře 22,7056 ha a 2. etapa rezerva o celkové výměře 15,8695 ha. Plocha 2. etapy o výměře 15,8695 ha bude pro výstavbu uvolněna až po vyčerpání ploch v 1. etapě – návrhové.
- Jedná se o zemědělskou půdu zařazenou převážně do IV. a V. tříd v ochraně podle stupnice RPEI

článek 18

Veřejně prospěšné stavby

Tabulka č. 9.2. – Dopravní stavby Jirkov:

Doplňuje se:

urb. Obvod	VPS	popis stavby	Poznámka
14	S42	pátevní komunikace	v průmyslové zóně Jirkov - Otvice
14	S43	okružní komunikace	v průmyslové zóně Jirkov - Otvice

Tabulka č. 11.2 – Vodovod Jirkov:

Doplňuje se:

urb.obvod	VPS	Popis stavby
14	V33	vodovodní řad v průmyslové. zóně Jirkov-Otvice

Tabulka č. 12.2 – Kanalizace – Jirkov

Doplňuje se:

urb.obvod	VPS	Popis stavby
14	K36	splašková kanalizace- výtlač+ gravitační v průmyslové zóně Jirkov-Otvice
14	K37	dešťová kanalizace
14	K38	retenční nádrž

14	K39	čerpací stanice splašků
----	-----	-------------------------

Tabulka č. 13.2.3

Doplňuje se:

urb.obvod	VPS	popis stavby	označení plochy na mapě
14	T22	tepelný napaječ	132 průmyslová zóna Jirkov-Otvice
14	T23	tepelný napaječ	132 průmyslová zóna Jirkov-Otvice
14	E40	elektrické vedení NN kabelové smyčky	132 průmyslová zóna Jirkov-Otvice
14	E41	přeložka vývodů z rozvodny	132 průmyslová zóna Jirkov-Otvice
14	P36	výstavba STL plynovodu	132 průmyslová zóna Jirkov-Otvice

Závěrečná ustanovení
článek 19

odstavec 5)
doplňuje se :

- a) Platnost této vyhlášky je podmíněna, dle § 41 zákona o obcích, jejím vyhlášením ve městě Chomutově a v obcích Spořice, Černovice, Křimov a Hora Sv. Šebestiána, kde bude tato vyhláška vyvěšena na úředních deskách po dobu 15ti dnů.
- b) Tento doplněk nabývá účinnosti patnáctým dnem následujícím po dni jeho vyhlášení vyvěšením na úřední desce města Jirkova a obce Otvice.

Ing. Filip Škapa
starosta města Jirkova



Ing. Jiří Leitner
zástupce starosty

Vyvěšeno dne: 25.4.2002

Sejmuto dne: 11.5.2002

Pavel Ašenbrener
starosta obce Otvice



Eva Raušová
zástupce starosty

Vyvěšeno dne: 2.5.2002

sejmuto dne: 24.5.2002

Nabytí účinnosti dne: 17.6.2002

Obce na vědomí:

vyvěšeno dne:

sejmuto dne:

Chomutov:

6.5.2002

22.5.2002

Spořice:

6.5.2002

21.5.2002

Černovice:

6.5.2002

12.5.2002

Křimov:

6.5.2002

27.5.2002

Hora sv. Šebestiána:

9.5.2002

31.5.2002



Ověřil a za správnost odpovídá:

ZMĚNA A DOPLNĚNÍ
OBCENĚ ZÁVAZNÉ VYHLÁŠKY MĚSTA CHOMUTOV
č. 4/2001,
o závazných částech územního plánu sídelního útvaru
Chomutov a Jirkov - dodatek č. 2

Obecně závazná vyhláška č. 4/2001 o závazných částech územního plánu sídelního útvaru Chomutov-Jirkov vydaná na základě usnesení zastupitelstva města Chomutova ze dne 29.8.2001, zastupitelstva města Jirkova ze dne 20.6.2001, zastupitelstva obce Otvice ze dne 29.8.2001, zastupitelstva obce Spořice ze dne 29.8.2001, zastupitelstva obce Černovice ze dne 28.5.2001, zastupitelstva obce Křímova ze dne 13.7.2001 a zastupitelstva obce Hora Svatého Šebestiána ze dne 11.6.2001, která nabyla účinnosti dnem 26.10.2001 a jejíž některá ustanovení (v článku 3, 14, 18 a 19) byla na základě usnesení zastupitelstva města Jirkova ze dne 24.4.2002 s účinností od 17.6.2002 doplněna pro správní území města Jirkov a obce Otvice, se dále mění a doplňuje takto:

1. Článek 1 - se doplňuje o nový odstavec 2 v tomto znění:

(7) Zastupitelstvo města Chomutova na svém jednání dne 28.4.2003 schválilo podle ustanovení § 26, ve smyslu § 139a a podle § 29 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, 4. změnu územního plánu sídelního útvaru Chomutov-Jirkov v rozsahu území řešeného územním plánem, tj. v rozsahu obvodu města Chomutova vymezeného katastru Chomutov I a Chomutov II s platností pro navrhované období roku 2010 a rozsahu závaznosti uvedeném v tomto dodatku č. 2, o změnách a doplnění některých ustanovení (v článku 2, 9, 10, 13, 15, 16, 17, 18 a 19) obecně závazné vyhlášky č. 4/2001, o závazných částech územního plánu sídelního útvaru Chomutov-Jirkov

2. Článek 2 - znění odstavce 3 se nahrazuje novým zněním:

(3) Přírodní a krajinné prostředí na úpatí Krušných hor tvoří jedinečné zázemí měst Chomutova a Jirkova. Kamencové jezero a Velký Otvícký rybník, Podkrušnohorský zoopark, Bezručovo údolí, údolí Bíliny, Strážišťe, Kamenný vrch, oblast Červeného Hrádku, Pražské pole, vodní plochy a toky a zeleň svahů Krušných hor pronikající až do centrální oblasti Chomutova jsou spolu s městskou zelení základními přírodními i městotvornými prvky v urbanistické kompozici obou měst. Zvýšený důraz bude kladen na ochranu jejich cenných přírodních a krajinářských hodnot. Další specifikace hodnot v území je uvedena v článku 17.

3. Tabulka č. 1.1 - Plochy pro bydlení - Chomutov se doplňuje o tuto položku:

č. lokality	urbanistický obvod	lokality	druh zástavby
7	18	Kačák	rodinné domy

4. Tabulka č. 2.1 - Plochy pro občanskou vybavenost – Chomutov zní takto :

č. lokality.	urbanistický obvod	lokality	druh zástavby
51	1	centrum	Občanská vybavenost - ubytování, kultura, administrativa
53	2	Boženy Němcové	Občanská vyb., bydlení
54	3	roh Zborovské	Občanská vyb. bydlení
55	7	Hálkova	tržnice, soc. služby, bytový dům
56	7	Libušina	Občanská vyb., hromadné garáže, bydlení
57	7	Vinohrady	obchody, služby
61	18	roh Lipské-Alešova	občanská vybavenost , služby
62	13	za nemocnicí	sociální péče – rezerva
65	18	Lipská - stadion	Sport
68	27	Zahradní	komerce
80	2	zimní stadion	rozšíření ledové plochy
81	18	býv.kotelna, PLUS	komerce – hrom.garáže (výhled)
82	18	Bezručovo údolí	tenis, rekreační vybavenost
83	18	býv. Svazarm	Sport

č. lokality.	urbanistický obvod	lokality	druh zástavby
84	14	Černovická	dočasně komerce, služby rezervní pl. pro přeložku trati ČD
87	28	Písečná	Občanská vybavenost, smíšené území obchodu a služeb
130	2, 13	Nádraží ČD	osobní nádraží ČD rezervní plocha - výhled

5. Článek 9 - znění odstavce 4 písmena d) a e) se nahrazuje novým zněním:

d) občanská vybavenost (občanské vybavení):

Území pro občanskou vybavenost je určeno k umístování činností a zařízení poskytujících některé vybrané služby, zejména maloobchodní zařízení do 200 m² prodejní plochy, služby zdravotnické, vzdělávací, kulturní, sociální péče a to zejména v uzavřených areálech.. Jedná se o tyto funkce: školství, kultura, tělovýchova, sport, zdravotnictví, sociální péče, církev, maloobchod, veřejné stravování a ubytování, zařízení veřejné správy, administrativa, nevýrobní služby, pošta, policejní stanice.

e) komerční vybavenost (komerce):

Území pro komerční aktivity je určeno k umístování a uskutečňování podnikatelských dějů, činností a zařízení poskytujících služby obyvatelstvu, většinou v otevřených areálech s vysokou frekvencí styku s veřejností. Jedná se o všeobecnou komerci (velkoobchod, obchodní centra, služby servisy), centra pro stavebníky a zahrádkáře, komerční zařízení regionálního významu

6. Článek 10 - znění odstavců 2 a 5 se nahrazují tímto zněním:

(2) Smíšená území:

SMS - smíšené území malých sídel

- Území sloužící převážně pro bydlení venkovského typu v kombinaci s vybaveností, nerušící výrobou a službami, s drobnou zemědělskou výrobou.

SM - území smíšené městské

- Území sloužící převážně pro umístění polyfunkčních vícebytových budov pro bydlení, podnikání, služby, administrativu podnikovou a veřejnou, s využitím parteru pro občanskou vybavenost, malé areály a provozovny drobné výroby a služeb

SC - smíšené území centrální

- Území sloužící převážně občanské vybavenosti celoměstského a nadměstského významu, bydlení integrované s vybaveností. Území má charakter zvýšené architektonické a stavební péče

MPZ Chomutov – městská památková zóna Chomutov

- Území zahrnuje historické jádro Chomutova včetně budovy soudu a kostela sv. Ducha. Dominantní funkcí je občanská vybavenost pro potřeby celého sídelního útvaru, regionu a pasantní návštěvníky, s významem kulturně společenským a sloužícím cestovnímu ruchu.

- Prioritou je památková ochrana celého území. Všechny stavební zásahy musí být projednány s orgány státní památkové péče

– Závazným dokumentem pro funkční a prostorové využití v MPZ bude regulační plán MPZ Chomutov.

– MPZ je územím zvýšené architektonické péče

– MPZ Chomutov patří do smíšeného jádrového území

HJ - historické jádro Jirkova

- Území zahrnuje historické jádro Jirkova bez komplexu bývalého pivovaru.

- Dominantní funkcí území je občanská vybavenost celoměstského významu sloužící i pasantním návštěvníkům.

- Prioritou je zachování a doplnění historické, urbanistické struktury.

– Historické jádro je územím zvýšené architektonické péče.

– HJ – historické jádro Jirkova patří do smíšeného jádrového území

SO - smíšené území obchodu a služeb

- Území s převažující obchodní vybaveností a službami menších kapacit odpovídající charakteru městského území.

SV - smíšené území výroby a služeb

- Území sloužící pro umístění zařízení služeb a výroby městského a příměstského charakteru, včetně skladů a skladovacích ploch, která nesmí svými negativními účinky a vlivy na životní prostředí narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí, zvláště v návaznosti na obytná území. Možnost komerční vybavenosti, dopravních služeb, technických služeb.

(5) Specifická území:

ZA - zdravotnický areál – areál nemocnice Chomutov.

- Možnost lokalizace drobného podnikání, vybavenosti, služeb v souladu s hlavní zdravotní funkcí území.

SOS - středisko obchodu a služeb - Jirkov - Vysoká Pec (k.ú. Kyjice)

- území soustředěné velkokapacitní obchodní vybavenosti, komerčních a dopravních služeb, zábavních zařízení s vazbou na kapacitní silniční dopravu,

ZOO - Podkrušnohorský zoopark

– Specifické území s vybaveností a službami sloužícími zejména rekreaci. Prioritou území je chov evropské zvěře v zoologické zahradě.

OA – obchodní areály

– území soustředěné velkokapacitní obchodní vybavenosti, komerčních a ostatních služeb.

7. Článek 13 – znění odstavce 2. 2. písmena c) a ddd) a odstavce 2. 4. se nahrazuje tímto zněním:

(2.2.) Chomutov:

c) Smíšené území :

- Lokalita č. 112 je původně určena pro dopravní služby spojené s mezinárodní tranzitní dopravou. Část této plochy je možno využít pro rozvoj výroby a služeb, v rámci zpracování územně plánovacího podkladu bude posouzen rozsah a využití ploch určených pro dopravní služby a pro ostatní výrobu a služby.
- Kolotoče, cirkusy a další zábavní zařízení působící hlukové zatížení budou umístovány mimo obytná a centrální území.
- Využití území smíšené výroby a služeb na pozemcích Českých drah, kam je ve výhledu (po roce 2010) navrženo přemístění železničního nádraží, bude pro jiné než drážní účely (např. podnikání, služby, výroba) pouze dočasné, formou pronájmu, při maximálním využití stávajících objektů a ploch.
- U lokality č. 111 a 84 je nutno respektovat výhledovou trasu trati ČD Chomutov – Vejprty
- Lokalita č. 84 zůstane zachována pro schválený účel - pro veřejně prospěšné stavby dopravní a veškerá jiná změna funkčního využití má jen dočasný charakter a stavby na ní budou jen terénní povahy.

ddd) Podkrušnohorský zoopark :

- Při výstavbě dalších zařízení postupovat dle schválené koncepce rozvoje areálu a respektovat rekreační a přírodní specifika prostoru, počítat s adekvátní výstavbou parkovišť.
- V území Podkrušnohorského zooparku vybudovat skanzen, rekonstrukci Ahníkovského zámku.
- Zásah do plochy areálu Podkrušnohorského zooparku stavbou průmyslové komunikace bude pouze v rozsahu nezbytně nutném.

(2.4.) Otvice:

- a) Rozvoj dopravního podniku je limitován navrženou trasou průmyslové spojky, která respektuje lesní porost jako zájmové území přírody.
- b) Podél lokality č. 121 respektovat vedení propojovací komunikace na I/13 a ke Kauflandu.

c) Využití areálu Podkrušnohorského zooparku viz odst 2.2. písm. ddd)

8. Článek 13 – znění odstavce 7. 2. se nahrazuje tímto zněním:

(7.2.) Ochrana životního prostředí

a) V případě výstavby komunikací a parkovišť v zastavěném území je nutné zajistit ochranu přilehlé bytové zástavby před zvýšenou hladinou hluku a znečištění ovzduší, musí být splněny zákonné požadavky

b) V místech plánované výstavby protihlukových opatření kolem komunikací nebudou povolovány žádné stavby, které by bránily jejich budoucímu provedení

9. Článek 15 – znění odstavce 2 se nahrazuje tímto zněním:

(2) Limity prostorového využití území pro zastavitelná rozvojová a přestavbová území :

(2.1.) Pro regulaci prostorového využití území se stanoví limity prostorového využití území:

– maximální podlažnost: udává maximální počet nadzemních podlaží objektu (bez podkroví).

(2.2.) Limity prostorového využití polyfunkčních ploch jsou uvedeny v tab. č.8.

Tab. č. 8 - Limity prostorového využití

Funkční využití	maximální podlažnost
BV	2
BM	6
BČ	2
SMS	3
SM	6
SC	6
MPZ, HJ	4
SV	4
SO	4
DS	4
VP	4
VD	4
VZ	2
RZ	2
RS	2
ZA	6
OA	4
SA	2
ZOO	2

10. Článek 16 – znění odstavců 2 a 3 se nahrazují tímto zněním:

(2) Ochrana technické infrastruktury, vodních zdrojů a vodních toků :

(2.1.) vodovody a kanalizace – limity vyplývají ze zákona č. 254/2001 Sb. o vodách a zákona č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích, v platném znění

(2.2.) vodní zdroje a vodní toky - limity vyplývají ze zákona č. 254/2001 Sb. o vodách a zákona č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích v platném znění

(2.3.) zásobování elektrickou energií - limity vyplývají ze zákona č. 458/2000 v platném znění – energetický zákon

(2.4.) zásobování plynem - limity vyplývají ze zákona č. 458/2000 v platném znění – energetický zákon

(2.5.) zásobování teplem - limity vyplývají ze zákona č. 458/2000 v platném znění – energetický zákon

(2.6.) spoje – limity vyplývají ze zákona č. 151/2000 Sb. o telekomunikacích v platném znění

(3) Ochrana dopravní infrastruktury:

(3.1) ochranná pásma pozemních komunikací vyplývají ze zákona č. 13/1997 Sb. v platném znění

(3.2) Ochranná pásma dráhy vyplývají ze zákona č. 266/1994 Sb. v platném znění

11. Článek 17 se mění v názvu a doplňuje se o tři nové odstavce 9, 10, 11 v tomto znění:

Území zvýšených nároků na výstavbu a zvýšené architektonické péče, stanovení hodnot území

(9) Další hodnoty území :

- Podkrušnohorský přivaděč v celé trase včetně akvaduktů – jako technické dílo i jako rekreační, krajinářský fenomén

- Zeleň ostatní (zalesněné plochy, svahy, louky, skupiny stromů, keřový porost) na okrajích sídlišť – mezi Zahradní a Kamenným vrchem, mezi Kamennou , přivaděčem, Kamenným vrchem, lesík v prostoru sadů

Březenecká, terénní hrana mezi Březeneckou a Horní Vsí, zeleň na okraji Bezručova údolí, zeleň podél sil. I/13, sběrné komunikace na sídlištích Březenecká – Kamenná – Zahradní – Písečná, zeleň na svazích Vinohrad . jedná se o cennou zeleň v bezprostřední blízkosti koncentrované bytové zástavby s hodnotami nezastupitelné každodenní rekreace i jako cenný přírodní a krajinný prvek

- Veškerá veřejná zeleň, aleje, hřbitovy
- Vodní tok Chomutovky s navazujícím územím

(10) Významné prostory z hledisek urbanistické a architektonické hodnoty - v SZÚ a zastavitelném území:

- Mezonetové domy (experiment) včetně vybavenosti a okolního parteru na sídlišti Březenecká
- Prostor centra na Březenecké včetně bývalého kina Evropa, vodní nádrže, parteru, zeleně – významné prostory a dominanty v rámci celého aglomeračního celku sídlišť od Březenecké po Písečnou
- Prostor po výhledově snesené železniční trati Chomutov – Vejprty včetně okolního pásu území. Jedná se o významný prostor pro pěší a cyklistické trasy

(11) Při rozhodování v území bude posuzován vliv staveb a úprav na zachování výše jmenovaných hodnot území

12. Článek 18 - znění odstavce 4 - tabulka č. 9.1 a 9.2. se nahrazuje tímto zněním:

a) **Tabulka č. 9. 1 - Dopravní stavby Chomutov:**

urb. obvod	VPS	popis stavby	poznámka
8, Otvice	S1	Průmyslová komunikace, úsek Dopravní podnik města Chomutova a Jirkova – Zadní Vinohrady	včetně MOK na Mostecké ul. u Otvického rybníka
10	S2	Průmyslová komunikace, úsek ul. Křivá - Dolní Vinohrady	Součást prům. polookruhu, zlepšení směrových poměrů
10	S3	Průmyslová komunikace, úsek u hřbitova	Součást prům. polookruhu, zčásti nová trasa komunikace
12	S4	Komunikační spojka v ul. Edisonova za nemocnicí	komunikační propojení na prům. MK, MHD
14,15, 16	S5	Přeložka silnice I/7 Chomutov – st. hranice se SRN v úseku od křižovatky se sil. I/13 směrem k hranici; má dvoupruhové uspořádání jako S 11,5/80 se stoupacím pruhem pro pomalá vozidla a v opačném směru pruhem pro předjíždění, v úseku Hora Sv. Šebestiana – st. Hranice jako čtyřpruh	včetně MÚK se silnicí I/13
18	S7	Komunikační propojení ul. Krušnohorská – El.Krásnohorské u hřbitova	součástí stavby je úrovnový přejezd železniční trati ČD

urb. obvod	VPS	popis stavby	poznámka
20, 23	S8	Komunikační napojení lokality rodinných domů v ulici Lipanská, Winterova do ul. Bezručova – k lokalitě č.10	vazba na ul. Svahovou, prodloužení Lipanské, šířkové zkapacitnění
24, 25	S9	Komunikační napojení lokality rodinných domů Sady Březenecká – lokalita č.12,13	vstupy do lokality
Otvice	S10	Komunikační napojení Baumaxu a Kauflandu	MK vedená podél železniční trati s napojením na průmyslovou MK
23, 24	S11	Komunikační napojení lokality rodinných domů Sady Březenecká (JZ část) – lok.č.12,13	vstupy do lokality z ul. Pod Strážištěm, Pod Lesem
4, 7	S12	Okružní křižovatka Vinohradská - Mostecká	
2, 11	S13	Okružní křižovatka Palackého – 28.října	včetně úpravy části ulice Palackého na čtyřpruh
1, 7	S14	Okružní křižovatka Mánesova - Mostecká	
1, 7	S15	Okružní křižovatka Na Příkopech - Puškinova	
11	S16	Okružní křižovatka Pražská – Palackého - Riegrova	
9	S17	Komunikační propojení Raisova – MOK u Magny	
13, 14, 17	S18	Rozšíření průtahu silnice I/13 (Černovická) na čtyřpruh	úsek od okružní křižovatky po MÚK I/7 a I/13 v N.Spořicích
5	S19	Lávka pro pěší přes železniční trať ČD u Kamencového jezera	pěší napojení Podkrušnohorského zooparku
9, 29	S34	Rozšíření Dukelské ulice	
1, 2	S35	Cyklistická stezka Žižkovo nám, ul. Farského	
2, 3	S36	Cyklistická stezka ul. Škroupova, Vílová	po tělese bývalé žel. trati ČD
9	S37	Rekonstrukce silnice ve směru od Loun až po MÚK na Pražském poli na čtyřpruh	změna kategorie silnice na „R“
5, Otvice	S38	Cyklistická stezka Kamencové jezero – Otvice	část na území Chomutova a část na území Otvic
4	PN18	Stání na terénu PN160 v ul. Přemyslova u Kamencového jezera	parkoviště pro rekreaci a bydlení

b) Tabulka č. 9.2 - Dopravní stavby Jirkov:

urb. obvod	VPS	popis stavby	Poznámka
J17	O1	Sportovní areál Vinařice	
Otvice	O2	Dopravní podnik - dostavba	
J5	S20	Komunikační vstupy do lokality výstavby rod. domů Nový Březanec – jih, lok.č.18	vstupy ze stávající komunikace, vedené ze sídliště Březenecká do Vinařic
J5	S21	Komunikační vstupy do lokality výstavby rod. domů Nový Březanec – jih, lok.č.20	přístup ke 3 RD
J5	S22	Komunikační vstupy do lokality výstavby rod. domů Nový Březanec – jih, lok.č.34	přístup ke 3 RD a autodílně
J5	S23	Komunikační vstupy do lokality výstavby rod. domů Nový Březanec – jih, lok.č.33	přístup k 6 RD
J5	S24	Komunikační vstupy do lokality výstavby	přístup k RD a objektům pro

urb. obvod	VPS	popis stavby	Poznámka
		rod. domů Nový Březenec – jih, lok.č.32	podnikání
J5	S25	Komunikační vstup do lokality výstavby rod. domů v Březenci – lok.č.32	přístup k RD a objektům pro podnikání
J1	S26	Komunikační přístup k hasičskému areálu	současně i přístup k ČSPH
J14	S27	Komunikační vstup do lokality výstavby rod. domů „Zaječická“ – lok.č.30	přístup k RD z ul. Zaječická
J14	S28	Komunikační vstup do lokality výstavby rod. domů „U benzinky“ - lok.č.28	přístup k RD z MK ke garážím
J14	S29	Komunikační vstup do lokality výstavby rod. domů „U statku“ - lok.č.29	přístup k RD z ul. Mostecká
J11	S30	Komunikační vstup do lokality výstavby rod. domů „U drubežárny“ - lok.č.27	přístup k RD z ul. Na Skalce a Křížíkova
J17	S31	Komunikační vstup do lokality výstavby rod. domů „Vinařice I.“ – lok.č.24	přístup k RD ze stávající okružní komunikace
J15	S32	Komunikační vstup do lokality výstavby rod. domů „Staré Vinařice“ – lok.č.25	přístup k RD ze stávající okružní komunikace
K	S33	Okružní křižovatky na větvích MÚK silnice I/13	zpřístupnění střediska obchodu a služeb
Otvice	S39	Podchod pro pěší a cyklisty na trati ČD v prostoru u Kauflandu.	na pozemku Otvic
Otvice	S40	Cyklistická stezka DP - Baumax	podél silnice I/13
Otvice	S41	Zastávka ČD u Kauflandu	trať Chomutov - Jirkov

13. Článek 18 – odstavec 6 se mění takto:

V tabulce č.13.1.1 - VPS pro bydlení v Chomutově je vypuštěna veřejně prospěšná stavba P8.

14. Článek 19 se doplňuje o čtyři nové odstavce 6, 7, 8 a 9 v tomto znění:

- (6) Dokumentace 4. změny územního plánu je uložena na Městském úřadu v Chomutově, na Městském úřadu v Jirkově a na odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Ústeckého kraje.
- (7) Závazné jsou regulativy uvedené ve změně a doplnění této vyhlášky dodatkem č. 2 a nezměněná část původní vyhlášky, ostatní části řešení územního plánu jsou směrné.
- (8) Platnost dodatku č. 2 je podmíněna jeho vyhlášením ve městě Chomutově, Jirkově a v obcích Otvice, Spořice, Černovice, Křimov, Hora Sv. Šebestiána, kde bude tato vyhláška vyvěšena na úředních deskách po dobu 15-ti dnů
- (9) Dodatek č. 2 nabývá účinnosti patnáctým dnem následujícím po dni jeho vyhlášení.

.....
Ing. Ivana Řápková
starostka města Chomutova

.....
Ing. Jan Řehák
místostarosta

.....
Pavel A š e n b r e n e r
starosta obce Otvic

.....
místostarostka

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Za MěÚ a OÚ odpovídá:

Chomutov 22.7.2003..... ..7.8.2003..... ..

Jirkov 23.7.2003..... ..8.8.2003..... ..

Otvice	23.7.2003.....	...8.8.2003.....
Spořice	23.7.2003.....	...8.8.2003.....
Černovice	28.7.2003.....15.8.2003.....
Křimov	4.8.2003.....21.8.2003.....
Hora Sv. Šebestiána	23.7.2003.....	...8.8.2003.....

Nabytí účinnosti dnem: ...**19. 8. 2003**....

Opatření obecné povahy 1/2007

ZMĚNA Č.5 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU CHOMUTOV – JIRKOV pro k.ú. Chomutov 1,2

Požizovatel:
Magistrát města Chomutova
Odbor investic a úřad územního plánování
Ing. Lenka Petříková
Září 2007

Zpracovatel:
Ing. arch. Pavel Ponča
urbanisticko - architektonická
projekční kancelář

Změna č. 5 Územního plánu sídelního útvaru Chomutov Jirkov

Zastupitelstvo města Chomutova, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb. , o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití § 43 odst. 4 a § 55 odst. 2 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve spojení s ustanovením § 185 odst. 4 stavebního zákona na základě usnesení ZaMěst č. 125/07 ze dne 24.9.2007

V Y D Á V Á

tuto **změnu č. 5 Územního plánu sídelního útvaru Chomutov Jirkov**, schváleného usnesením Zastupitelstva města Chomutova č. 078/96 dne 26.6.1996, jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou města Chomutova, která nabyla účinnosti 22.9.1996. Územní plán byl změněn změnou č. 1 tohoto územního plánu, schválenou usnesením Zastupitelstva města Chomutova č. 018/00 z 23.2.2000, jejíž závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou, která nabyla účinnosti 10.6.2000 , dále změnou č. 2 schválenou usnesením Zastupitelstva města Chomutova č. 068/01 dne 25.4.2001, jejíž závazná část byla vyhlášena Obecně závaznou vyhláškou č. 4/2001 o závazných částech územního plánu sídelního útvaru Chomutov Jirkov, dále změnou č. 3 tohoto územního plánu schválenou usnesením Zastupitelstvem města Jirkova z 21. zasedání dne 24.4.2002, jejíž závazná část byla vyhlášena obecně závaznou vyhláškou města Jirkova, která nabyla účinnosti 11.5.2002, dále změnou č. 4 schválenou usnesením Zastupitelstva města Chomutova č. 067/03 dne 28.4. 2003, jejíž závazná část byla vyhlášena obecně závaznou vyhláškou Dodatkem č. 2 k obecně závazné vyhlášce č. 4/2001, dále změnou č. 6 schválenou Zastupitelstvem města Jirkova dne 11.10.2006, jejíž závazná část je vyhlášena v obecně závazné vyhlášce č. 9/2006, dále změnou č. 7 schválenou usnesením zastupitelstva města Chomutova č. 028/06-N dne 11.12.2006, jejíž závazná část byla vyhlášena obecně závaznou vyhláškou Dodatkem č. 3 k obecně závazné vyhlášce č. 4/2001, dále změnou č. 8 schválenou zastupitelstvem města Jirkova dne 21.12.2006, jejíž závazná část byla vyhlášena obecně závaznou vyhláškou č. 10/2006 .

Závazná část uvedené územně plánovací dokumentace se mění takto:

- Nově se vymezují tyto funkční plochy:
 - území bydlení venkovského typu, označené v grafické části této změny BV – 544
 - území bydlení venkovského typu, označené v grafické části této změny BV – 545
 - území rekreace Podkrušnohorský zoopark, označené ve výkresové části PZOO
 - rekreační areál Pražské pole, označený ve výkresové části RAPP – 588A
 - rekreační areál Pražské pole - společenské a technické zázemí, označený ve výkresové části RAPPZ – 588B
- Pro funkční plochu vymezenou v odstavci 1 b) platí regulativy pro území BV uvedené v obecně závazné vyhlášce města Chomutova č. 4/2001 o závazných částech územního plánu sídelního útvaru Chomutov Jirkov.
- Pro funkční plochu vymezenou v odstavci 1 c) platí následující regulativy . Název ZOO v tabulce funkčního využití se mění na PZOO.
Specifické území s vybaveností a službami sloužícími zejména rekreaci. Prioritou území je chov evropské zvěře v zoologické zahradě. Tato lokalita je zařazena do zastavitelného území s funkčním využitím území rekreace PZOO

Funkční využití je v souladu s aktualizovanou koncepcí rozvoje Podkrušnohorského zooparku

Přípustné jsou drobné stavby a zařízení sloužící chovu zvířat a návštěvníkům

- zařízení informační, expoziční, mobiliář, komunikace a technická infrastruktura sloužící a nezbytná pro funkční využití území

- archeologická vesnice, expozice hornické a hutnické činnosti, obnovený rybník, hradiště

skanzen Podkrušnohorské vesnice, výstavba rekonstrukce Ahníkovského zámku s funkcemi ubytovací, konferenční, společenskou, kulturní, stravovací, vzdělávací

- zařízení stacionární dopravy (parkoviště, hromadné garáže)

- objekty a trasy technické infrastruktury
 - zeleň veřejná, vyhrazená, doprovodná
- Nepřípustné
- vše ostatní
4. Pro funkční plochu vymezenou v odstavci 1 a) platí regulativy pro území BV a specifický regulativ :
- Při umístění zástavby je nutno respektovat krajinný ráz území, remízy, vzrostlé stromy a vzdálenost hranic parcel min. 20 m od okraje lesa a 15 m od stromů v remízkách.
 - výšková regulace – 1.NP a obytné podkroví
 - intenzita využití pozemků – Rodinnými domy bude zastavěno max. 30% území , budou zde individuální rodinné domy venkovského charakteru – typu „ranč“
5. Pro funkční plochu vymezenou v odstavci 1d) platí následující regulativ:
- Přípustné využití
- informační tabule, rekreační mobiliář – odpočívky, lavičky atd.,
 - pěší, cyklistické, in-line bruslařské komunikace veřejně přístupné
 - oplocení – živé ploty, oplůtky, rančerské zábrany
- Výjimečně přípustné využití
- golfové hřiště
 - sportovní rybaření
 - nezbytná technická infrastruktura -rozvody užitkové vody, akumulární nádrže, elektr. vedení kabelové, vodovod
- Nepřípustné
- vše ostatní
- Specifické regulativy:
- hranice hřiště golfu bude stanovena v rámci územního řízení
 - v území lokálního biocentra, v ochranném pásmu plánované přírodní rezervace budou respektovány požadavky orgánů ochrany přírody
 - lokální biocentra zasahující do prostoru golfového hřiště budou v režimu tzv. biozóny.
 - odběr závlahové vody pro golfové hřiště třeba doložit výpočtem s tím, že bude zachován minimální průtok v Hačce, který stanoví správce toku spolu s vodohospodářským úřadem
 - při odběru nedojde dále k poklesu hladiny vodních ploch. Investor hřiště vybuduje akumulace pro překlenutí špičkových odběrů.
6. Pro funkční plochu vymezenou v odstavci 1e) platí následující regulativ:
- Přípustné využití
- servisní, společenská zařízení ke golfovému hřišti – výšková regulace zástavby – 1NP
 - zařízení stacionární dopravy sloužící golfovému hřišti a rekreaci na Pražském poli
 - objekty a trasy technické infrastruktury sloužící funkčnímu využití
 - zeleň veřejná, doprovodná
- Nepřípustné
- vše ostatní
7. Funkční plochy vymezené v odstavci 1 a), b), c), e) se zařazují do zastavitelných ploch 5. změna územního plánu nestanovuje žádné veřejně prospěšné stavby.
8. Součástí změny č. 5 územního plánu sídelního útvaru Chomutov Jirkov jsou tyto výkresy grafické části:
- a) Výkres základního členění, 1:10 000
 - b) Hlavní výkres, 1. 10 000

O d ů v o d n ě n í

Odůvodnění změny č. 5 územního plánu sídelního útvaru Chomutov Jirkov obsahuje textovou a grafickou část.

A. Textová část

1. Postup při pořízení

Zpracování 5. změny je vzhledem k rozsahu a problematice lokalit a dalších požadavků na změny provedeno dvoukolově – t.zn. že je zpracován Koncept řešení a na základě projednání a schválení souborného stanoviska je zpracován Návrh řešení.

Zpracování 5. Změny Územního plánu sídelního útvaru Chomutov – Jirkov bylo zadáno Městem Chomutov ing. arch. Pavlu Pončovi na podkladě zadání 5.změny územního plánu schválené 25.9.2002 usnesením Zastupitelstva města Chomutova č.211/02 . Koncept řešení byl dokončen 30.5.2003. Závazným podkladem pro dopracování návrhu je Souborné stanovisko ke konceptu 5. změny ÚPn SÚ Chomutov – Jirkov, schválené dne 11.12.2006 usnesením zastupitelstva města č. 029/06-N . Projednání návrhu 5. změny územního plánu bylo oznámeno dle § 50 stavebního zákona k projednání dotčeným orgánům, Krajskému úřadu Ústeckého kraje a sousedním obcím dne 26.4.2007. Jednání se konalo 14.5.

2007. Žádný dotčený orgán nepožádal o prodloužení termínu pro podání připomínek. Termín pro podání připomínek byl stanoven na 13.6. 2007.

Společné jednání o návrhu 5. změny územního plánu sídelního útvaru Chomutov Jirkov se konalo dne 14. 5. 2007 v souladu s § 50 zák. č. 183/2006 Sb.. Návrh územního plánu byl spolu se Zprávou o projednání návrhu územního plánu v rozsahu § 12 vyhl.č. 500/2006 Sb. posouzen dle § 51 zák. č. 183/2006 Sb. Krajským úřadem Ústeckého kraje a dne 23. 7. 2007 bylo vydáno posouzení návrhu 5. změny Územního plánu sídelního útvaru Chomutov Jirkov pod č.j.: UPS/341/136023/129742/07/B s tím, že návrh 5. změny územního plánu je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR., je v souladu s platnou nadřazenou územně plánovací dokumentací, kterou jsou 2. změny a doplňky ÚP VÚC SHP a respektuje veškeré limity využití území vyplývající z této nadřazené ÚPD a je v souladu s koordinací využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy

Řízení o územním plánu spojené s veřejným projednáním se konalo v souladu s § 52 stavebního zákona dne 12. 9. 2007 v 17,00 hodin na Magistrátu města Chomutova. Jednání se zúčastnil zpracovatel 5. změny územního plánu Ing.arch. Pavel Ponča.

2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

V rámci Politiky územního rozvoje České republiky je město Chomutov součástí rozvojové osy OS8 Ústí nad Labem – Most - Chomutov – Karlovy Vary – Cheb – hranice ČR . Dále město leží v koridoru republikového významu pro silniční dopravu R7 – v úseku Slaný - Louny - Chomutov, S8 – Chomutov – Křimov - Hora Sv. Šebestiána – Hranice ČR a S12 - Karlovy Vary – Ostrov - Chomutov změna územního plánu se těchto koridorů nedotýká. 5. změna Územního plánu sídelního útvaru Chomutov Jirkov je v souladu s 2. změnami a doplňky Územního plánu velkého územního celku severočeské hnědouhelné pánve. Navrhované změny nenarušují koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů. Krajský úřad posoudil návrh 5. změny územního plánu a konstatoval, že je zajištěna koordinace využívání území a návrh je v souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

Orgán územního plánování, který pořídil územně plánovací dokumentaci, soustavně sleduje, zda se nezměnily podmínky, na základě kterých byla územně plánovací dokumentace schválena. Dojde-li ke změně těchto podmínek, orgán územního plánování pořídí změnu plánovací dokumentace. Orgán územního plánování je i povinen uvést do souladu územní plán obce s následně schváleným územním plánem velkého územního celku a se zásadami územního rozvoje kraje.

V období od schválení 2. změny územního plánu byly orgánu územního plánování doručeny požadavky na změny územního plánu od vlastníků dotčených pozemků, kteří mají zájem o změnu funkčního využití jejich pozemků. Zároveň pověřený orgán územního plánování na základě svého soustavného sledování dospěl k závěru, že některé regulativy a funkční využití území by bylo třeba upravit. Vzhledem k tomu, že Zastupitelstvo Ústeckého kraje v prosinci 2001 schválilo 2. změnu Územního plánu velkého územního celku severočeské hnědouhelné pánve, je třeba, aby náš územní plán byl uveden do souladu s tímto dokumentem.

V 5. Změně jsou prověřeny navržené lokality a funkční celky, změny v komunikační síti z hlediska urbanistického a územně technického.

4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Rozsah výkresové dokumentace odpovídá dané problematice a přehlednosti grafického vyjádření. Návrh je zpracován v návaznosti na původní územní plán v přiměřeném rozsahu dle zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a dle příslušných vyhlášek. Změna je projednávána dle stavebního zákona.

5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Návrh 5. změny je zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů. Dle došlých připomínek byl návrh upraven. Žádné rozpory nebyly v souvislosti s touto změnou řešeny.

6. Vyhodnocení splnění zadání

Hlavními cíli řešení jsou změny ve funkčním využívání území, vyvolané novými potřebami změny vlastníků pozemků, investorů. Dále jsou to požadavky ze strany Města na změnu využívání a regulativů v prostoru Podkrušnohorského zooparku. Do návrhu jsou zapracovány změny vyplývající ze schválené 2. Z a D ÚPN VÚC SHP týkající se návrhu tras nadřazené silniční sítě silnic I/7 a doplněny o návrh navazujících regionálních silnic : přeložka silnice R7, jihovýchodní obchvat + přeložka silnice III/25124 Údlice.

Tato 5. změna reaguje na jednotlivé dílčí požadavky na změny funkčního využití a regulativů, nejedná se o zásadní zásah do schválené koncepce původního dokumentu. Zásadní změna se týká změny trasy jihovýchodního obchvatu v prostoru Pražského pole a v zájmovém území trasy silnice I/7 a obchvatu Údlic, kde se v této souvislosti opravuje i dílčí rozsah území pro výrobu v rámci Průmyslové zóny Severní pole. Do návrhu jsou zapracovány změny původního zadání, které vyplynuly ze schválení 7. změny

územního plánu. Souborné stanovisko bylo splněno v plném rozsahu. Lokalita č. 545 je doplněna o pozemek p.č. 3172/7 v k.ú Chomutov 2 a tím celé území sceluje.

7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

a) vymezení řešeného území

5. změna územního plánu se týká katastrálního území Chomutov 1, Chomutov 2.

Na základě schválené 2. změny Územního plánu Velkého územního celku severočeské hnědouhelné pánve jsou do textové a výkresové dokumentace zaneseny schválené trasy dopravních staveb a dořešeny z nich vyplývající další návaznosti a to hlavně na jihozápadní a jihovýchodní obchvat Chomutova, obchvat Údlic. Tyto trasy se týkají i pozemků mimo řešené území ÚPN SÚ Chomutov – Jirkov na k.ú. obcí Údlice, Všehrady.

Návrh rekreačního využití Pražského pole včetně golfového hřiště nezasahuje mimo řešené území ÚPN SÚ Chomutov – Jirkov katastr obce Droužkovic.

b) základní předpoklady a podmínky vývoje obce a ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území

Změny se týkají rozvoje obytné funkce formou rodinné zástavby na okrajích sídla na svazích Strážiště a v Nových Spořicích, což splňuje obecně program rozvoje města a v obou lokalitách jsou vhodné předpoklady a podmínky pro napojení technické infrastruktury a dopravy. V obou případech se jedná o cenné přírodní lokality, kterým se zástavba přizpůsobuje.

Výstavba skanzenu, rekonstruovaného Ahníkovského zámku, obnovení rybníka a další doprovodná zařízení včetně zřízení parkovacích ploch na okrajích areálu Podkrušnohorského nebude v územním plánu řešena jako samostatná. Celé území Podkrušnohorského parku bude řešeno jako celek pro území rekreace s příslušnými regulativy.

Lokalita Pražské pole bude řešena jako celek pro rekreační využití, nebude konkrétně stanoveno umístění samotného golfového hřiště, jako zastavitelná plocha bude vymezeno zázemí celého areálu a případně golfového hřiště. Rozsah golfového hřiště bude řešen v následujících stupních přípravy území. Řešené území nebude zasahovat do k. ú. Droužkovic.

Nadřazený a regionální komunikační systém – trasa silnice R7, upravený jihovýchodní obchvat a obchvat Údlic včetně napojení na místní komunikace je zásadním předpokladem fungování města.

c) doplnění návrhu urbanistické koncepce na základě změn

- Navrhované lokality v Nových Spořicích a na s.v.svahu Strážiště navazují na již postavené obytné skupiny (s návazností na inž. sítě).
- Návrh rekreačního areálu Pražské pole, je v souladu s krajinářskou, přírodní a rekreační hodnotou tohoto území, respektuje zájmy ochrany přírody. Doprovodná zařízení (stavby) jsou situovány na severním okraji areálu
- Podkrušnohorský zoopark, jehož součástí je výstavba skanzenu s rekonstrukcí Ahníkovského zámku je začleněn do rekreačního území a je v souladu s koncepcí rozvoje areálu Podkrušnohorského zooparku a se zájmy ochrany přírody v tomto území
- Upřesnění komunikační kostry nadregionálních a regionálních silnic – I/7, j.v.obchvat, obchvat Údlic je zásadním problémem ovlivňující veškeré další funkce a rozvoj aglomerace

Zastavitelná území (mimo SZÚ)

544 Lokalita RD u silnice Chomutov – Březenec

588b Rekreační areál Pražské pole – zázemí – část této plochy je v 2. změně jako parkoviště pro kamiony

Současně zastavěné území (SZÚ)

Podkrušnohorský park – celý areál PKP

Rozvojová území (v SZÚ)

545 Lokalita RD Nové Spořice – rodinné domy

LOK.Č.544 - Lokalita u silnice Chomutov – Březenec (navazuje na lok. 14 Strážiště) – rodinné domy

Lokalita je situována na severovýchodním svahu Strážiště v hodnotném přírodním a krajinném prostředí. Dopravně je plocha napojena na místní komunikaci k vodojemu. Napojení na inženýrské sítě je z jižní strany, odkanalizování přes domovní čistírny kanalizací v lok.č.14 do Březeneckého potoka.

LOK. Č.545 - Lokalita Nové Spořice – bývalé kynologické cvičiště – rodinné domy (cca 4 RD)

Lokalita je situována na severním okraji Nových Spořic u přivaděče, na východě je ohraničena významným krajinným prvkem.

Dopravně je napojena od bytových domů po stávající cestě navržené ke zpevnění. Podle této komunikace je navrženo napojení na inženýrské sítě. V návrhu jsou zakresleny i nezpevněné komunikace k zahrádkám.

LOK.Č.588 - rekreační areál - Pražské pole

Využití území je navrhováno pro účely rekreace – vybudování naučné stezky plánované ornitologické rezervace, vybudování cyklistických stezek, případně stezek pro inline bruslení. Další možností rekreačního využití je umístění golfového hřiště. Návrh situování hrací plochy golfového hřiště zasahuje částečně do lokálního biocentra č.68. Navrhovaná přírodní rezervace by měla tvořit hranice s vymezenou hranicí golfového hřiště. Vzájemné hranice budou upřesněny v rámci další projektové dokumentace. Bude třeba respektovat obě tato území včetně ochranného pásma rezervace. Dále bude nutné respektovat pohyb pěších a cyklistů v tomto prostoru. Rozsah případného golfového hřiště bude řešen v rámci projektové dokumentace pro územního řízení

Servisní (společenské, technické) zázemí včetně parkoviště je situováno na severním okraji areálu. Odtud bude též dopravní napojení a napojení na inženýrské sítě.

Území rekreace Podkrušnohorský zoopark – včetně skanzenu, Ahníkovského zámku

Lokalita pro severní areál nebude v územním plánu řešena jako samostatná. Celé území Podkrušnohorského parku bude řešeno jako celek pro území rekreace s příslušnými regulativy.

Lokalita pro výstavbu skanzenu, rekonstruovaného Ahníkovského zámku, hotelu a doprovodných zařízení je součástí rekreačního území – není řešena samostatně ale jako součást rekreačního území PZOO.

d) návrh doplnění členění území obce na funkční plochy a podmínky jejich využití dle změn

LOK.Č.544 - Lokalita u silnice Chomutov – Březanec (navazuje na lok. 14 Strážišť) – rodinné domy (1 – 5RD)

BV – území bydlení venkovského typu

- Území sloužící převážně pro bydlení venkovského typu s užitkovými zahradami a možností chovu drobných hospodářských zvířat. Vybavenost základní, případně vyšší a specifická i rekreační s ohledem na význam a polohu sídel a území sídla. Možnost drobného podnikání a zemědělské malovýroby s ohledem na sousední obytnou zástavbu.

- Při umístění zástavby je nutno respektovat krajinný ráz území, remízy, vzrostlé stromy a vzdálenost hranic parcel min. 20 m od okraje lesa a 15 m od stromů v remízkách.

- výšková regulace – 1.NP a obytné podkrovy

- intenzita využití pozemků – Rodinnými domy bude zastavěno max. 30% území, budou zde individuální rodinné domy venkovského charakteru – typu „ranč“

- ochranné pásmo elektr. vedení VN – 7 m od krajního vodiče na obě strany

LOK.Č.545 - Lokalita Nové Spořice – bývalé kynologické cvičiště – rodinné domy (cca 4 RD)

BV – území bydlení venkovského typu

- Území sloužící převážně pro bydlení venkovského typu s užitkovými zahradami a možností chovu drobných hospodářských zvířat. Vybavenost základní, případně vyšší a specifická i rekreační s ohledem na význam a polohu sídel a území sídla. Možnost drobného podnikání a zemědělské malovýroby s ohledem na sousední obytnou zástavbu.

- Respektovat významný krajinný prvek.

LOK.Č.588a, b - Rekreační areál Pražské pole

Území určené pro ochranu přírody, rekreaci, golfovou hru a veřejné komunikace, pěší, cyklistické, inline bruslení. Nezbytná vybavenost občanská a technická je soustředěna do vymezeného prostoru lokality č. 88B – RAPPZ, veškerá další plocha je určena pouze pro rekreační využití např. golf při respektování pěších cyklistů, ochrany přírody.

588A - RAPP – rekreační areál Pražské pole

Přípustné využití

- informační tabule, rekreační mobiliář – odpočívky, lavičky atd.,

- pěší a cyklistické komunikace veřejně přístupné

- oplocení – živé ploty, oplůtky, rančerské zábrany

- nezbytná technická infrastruktura -rozvody užitkové vody, akumulární nádrže, elektr. vedení kabelové, vodovod, kanalizace, plynovod

Výjimečně přípustné využití

- golfové hřiště

- sportovní rybaření

- nezbytná technická infrastruktura -rozvody užitkové vody, akumulární nádrže, elektr. vedení kabelové, vodovod

Nepřípustné

- vše ostatní

Doplňující regulativy:

- hranice hřiště golfoví bude stanovena v rámci územního řízení

- v území lokálního biocentra, v ochranném pásmu plánované přírodní rezervace budou respektovány požadavky orgánů ochrany přírody

- lokální biocentra zasahující do prostoru golfového hřiště budou v režimu tzv. biozóny.

- odběr závlahové vody pro golfové hřiště třeba doložit výpočtem s tím, že bude zachován minimální průtok v Hačce, který stanoví správce toku spolu s vodohospodářským úřadem (Zákon 254/2001 Sb. § - při odběru nedojde dále k poklesu hladiny vodních ploch. Investor hřiště vybuduje akumulace pro překlenutí špičkových odběrů.

588B - RAPPZ – Rekreační areál Pražské pole – společenské a technické zázemí

Území určené pro servisní vybavení pro rekreaci a ke golfovému hřišti v Pražském poli

Přípustné využití

- servisní, společenská zařízení ke golfovému hřišti – výšková regulace zástavby – 1NP
- zařízení stacionární dopravy sloužící golfovému hřišti a rekreaci na Pražském poli
- objekty a trasy technické infrastruktury sloužící funkčnímu využití
- zeleň veřejná, doprovodná

Nepřípustné

- vše ostatní

Podkrušnohorský zoopark

PZOO - území rekreace Podkrušnohorský zoopark

Specifické území s vybaveností a službami sloužícími zejména rekreaci. Prioritou území je chov evropské zvěře v zoologické zahradě. Tato lokalita je zařazena do zastavitelného území s funkčním využitím území rekreace PZOO

Funkční využití je v souladu s aktualizovanou koncepcí rozvoje Podkrušnohorského zooparku

Přípustné jsou drobné stavby a zařízení sloužící chovu zvířat a návštěvníkům

- zařízení informační, expoziční, mobiliář, komunikace a technická infrastruktura sloužící a nezbytná pro funkční využití území
- archeologická vesnice, expozice hornické a hutnické činnosti, obnovený rybník, hradiště
- skanzen Podkrušnohorské vesnice, výstavba rekonstrukce Ahníkovského zámku s funkcemi ubytovací, konferenční, společenskou, kulturní, stravovací, vzdělávací
- zařízení stacionární dopravy (parkoviště, hromadné garáže)
- objekty a trasy technické infrastruktury
- zeleň veřejná, vyhrazená, doprovodná

Nepřípustné

- vše ostatní

e) limity využití území včetně stanovených záplavových území

Pro všechny lokality

- ochranná pásma stávajících vodovodů a kanalizací ve smyslu 274/2001 Sb. § 23 (zákon o vodovodech a kanalizacích). Ochranná pásma jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu.
- u vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru 500 mm, 1,5m.
- u vodovodních řadů a kanalizačních stok nad průměr 500 mm, 2,5m.
- ochranné (4 m) a bezpečnostní pásmo (20 m) vysokotlakých plynovodů.. V ochranném pásmu nelze stavět žádné stavby, v bezpečnostním pásmu lze stavět po dohodě s provozovatelem sítě pouze otevřené stavby.
- Ochranné pásmo elektr. vedení VN – 7 m od krajního vodiče na obě strany

Pro lok.544

- Lokalita se nachází v ochranném pásmu lesa
- Při umístění zástavby je nutno respektovat krajinný ráz území, remízy, vzrostlé stromy a vzdálenost hranic parcel min. 20 m od okraje lesa a 15 m od stromů v remízkách.
- výšková regulace – 1.NP a obytné podkroví
- intenzita využití pozemků – Rodinnými domy bude zastavěno max. 30% území , budou zde individuální rodinné domy venkovského charakteru – typu „ranč“

Pro lok.545

- Respektovat významný krajinný prvek.
- Ochranné pásmo vodovodu – 1,5 m (určí správce) od kraje potrubí na obě strany

Pro lok.588

- Navrhovaná přírodní rezervace bude tvořit hranice s vymezeným golfovým hřištěm
- ochranné pásmo Přírodní rezervace.
- ÚSES – lok. biocentrum č.68
- Částečně zasahuje záplavové území Hačky
- Lokalita se nachází v CHLÚ 07930100 Droužkovice 1, stanovené pro výhradní ložisko hnědého uhlí B3 07930101 Droužkovice – východ, dosud netěženo, které je ve správě a evidenci České geologické služby - Geofond.. V zájmu ochrany nerostného bohatství se nesmí v chráněném ložiskovém území zřizovat stavby a zařízení, které nesouvisí s dobýváním výhradního ložiska , pokud k tomu nebyl dán souhlas podle horního zákona. Pro povolování staveb v chráněném ložiskovém

území je nutno postupovat dle §§ 18 a 19 zákona 44/1988 Sb. o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) v platném znění.

- Chráněné ložiskové území 07870000 Chomutov – odlice, stanovené pro výhradní ložisko hnědého uhlí B3 07870000 Chomutov – Jan Žižka, těžba dřívější hlubinná, která je ve správě a evidenci Mostecké uhelné a.s. , Most
- Poddolované území evid. Číslo 1153 Chomutov – Droužkovice, těžba paliva před i po 1945, rozloha 1 687 232 m²

Pro Podkrušnohorský zoopark

- mokřada, vzrostlá zeleň.
- Evropsky významná lokalita Chomutov - zoopark

f) doplnění přehledu a charakteristiky vybraných ploch zastavitelného území

544 - Lokalita u silnice Chomutov – Březenec (navazuje na lok. 14 Strážišť) – rodinné domy

Lokalita je situována na severovýchodním svahu Strážišť v hodnotném přírodním a krajinném prostředí. Lokalita je určena pro cca 5 RD

Dopravně je plocha napojena na místní komunikaci k vodojemu.

Napojení na inženýrské sítě je z jižní strany, odkanalizování přes domovní čistírny kanalizací v lok.č.14 do Březeneckého potoka.

545 - Lokalita Nové Spořice – bývalé kynologické cvičiště – rodinné domy

Lokalita je situována na severním okraji Nových Spořic u přivaděče, na východě je ohraničena významným krajinným prvkem. Lokalita je určena pro cca 4 RD

Dopravně je napojena od bytových domů po stávající panelové cestě. Podle této komunikace je navrženo napojení na inženýrské sítě.

588a,b - Rekreační areál Pražské pole

Rekreační areál řeší celé území Pražského pole. Situování hrací plochy golfového hřiště zasahuje částečně lokální biocentra č.68. Navrhovaná přírodní rezervace by měla tvořit hranice s vymezeným golfovým hřištěm. Vzájemné hranice budou upřesněny v rámci další projektové dokumentace. Bude třeba respektovat obě tato území včetně ochranného pásma rezervace. Dále bude nutné respektovat pohyb pěších a cyklistů v tomto prostoru.

Servisní (společenské, technické) zázemí včetně parkoviště je situováno na severním okraji. Odtud bude též dopravní napojení a napojení na inženýrské sítě.

Podkrušnohorský zoopark

Lokalita pro severní areál nebude v územním plánu řešena jako samostatná. Celé území Podkrušnohorského zooparku bude řešeno jako celek pro území rekreace s příslušnými regulativy. Lokalita pro výstavbu skanzenu, rekonstruovaného Ahníkovského zámku, hotelu a doprovodných zařízení je součástí rekreačního území PZOO – není řešena samostatně ale jako součást rekreačního území PZOO.

g) doplnění koncepce dopravy, občanského a technického vybavení a nakládání s odpady vzešlých ze změn

G1 Návrh koncepce dopravy

Doprava

- Realizovat přeložku silnice R7 ve směru od Droužkovic přes Spořice až do prostoru křižovatky se silnicí I/13 včetně mimoúrovňových křižovatek Droužkovice, Spořice a Nové Spořice
- Realizovat komunikační spojku mezi silnicí R7 (v MÚK Spořice) a původním západním obchvatem s okružní křižovatkou na Spořické ulici.
- Realizovat přeložku silnice III/25124 v Údlicích.
- Realizovat východní obchvat města s novou úpravou trasy mezi ulicemi Pražská a Spořická.
- Zajistit komunikační zpřístupnění nově navržených lokalit výstavby 544, 545, 588 .
- Realizace parkovacích stání v areálu Podkrušnohorského zooparku – součást rekreačního území PKP

G1.1. SILNIČNÍ SÍŤ

V širším zájmovém území byla opravena trasa přeložky silnice R/7 dle Územního plánu velkého územního celku severočeské hnědouhelné pánve. Přeložka silnice R7 je vedena v souběhu se železniční tratí ve směru od Droužkovic přes Spořice až do prostoru křižovatky se silnicí I/13. Na trase jsou mimoúrovňové křižovatky Droužkovice, Spořice a Nové Spořice. V Nových Spořicích je původní silniční obchvat přerušen a zaslepen; bude zařazen do kategorie místních komunikací. V MÚK Spořice je navržena komunikační spojka R7 – původní západní obchvat. Na Spořické ulici je v místě napojení spojky navržena okružní křižovatka. Po uvedení R7 do provozu bude stávající silnice I/7 vyřazena ze sítě silnic I. třídy.

V rámci 5. změn je upraveno napojení na jihovýchodní obchvat Chomutova. Ten je i nadále držen v poloze dané územním plánem města. Změna je navržena v úseku mezi Pražskou a Dukelskou ulicí, kde je trasa vedena po stávající spoje mezi dvěma okružními křižovatkami. Z okružní křižovatky

v průmyslové zóně je vedena v novém úseku jižním směrem k zahrádkám. Chomutovku a Dukelskou ulici překonává mimoúrovňově mostním objektem. Původní mimoúrovňová křižovatka na Pražské ulici je zrušena. V souvislosti se změnou trasy obchvatu je rozšířeno území výroby Průmyslové zóny Severní pole o dílčí část území zahrádek. Východní obchvat plní mimo jiné funkci komunikace, zpřístupňující potenciální rozvojovou plochu využitelnou pro případný rozvoj výstavby města v jeho východní části.

G1.2. Síť MÍSTNÍCH KOMUNIKACÍ

Lokalita 544 - RD Strážišť východ

Lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů. Přístupová komunikace je vedena ze silnice třetí třídy. Zčásti využívá trasu obslužné komunikace k vodojemu, dále pokračuje v nové trase až k lokalitě výstavby RD. Stávající MK k vodojemu je navržena k rozšíření.

Lokalita 545 - RD Nové Spořice

Lokalita je určena pro výstavbu RD. Přístupová komunikace do lokality je vedena v trase původní prašné cesty (zčásti panelová). Je navržena jako slepá s obratištěm. Z komunikace jsou vedeny přístupové cesty k zahrádkářské kolonii. Cesty jsou navrženy jako přírodní (typ kalená šterková vozovka) s možným pojezdem vozidel dopravní obsluhy. Navrženy jsou dvě varianty trasy.

Lokalita 588 – Rekreační areál Pražské pole

Lokalita je určena pro rekreaci, jejíž součástí by mělo být golfového hřiště s potřebným zázemím. Dopravně je zpřístupněna ze stávajících místních komunikací na severu území. Parkoviště je součástí technického zázemí areálu golfového hřiště.

Podkrušnohorský zoopark

Lokalita určená pro výstavbu skanzenu, rekonstruovaného Ahníkovského zámku, hotelu a konferenčního centra je dopravně je zpřístupněna po vnitřních účelových komunikacích v rámci areálu Podkrušnohorského zooparku. Parkoviště jsou jednak při vstupech do areálu, jednak jsou součástí řešené lokality a na jejím okraji .

G1.3. KLIDOVÁ DOPRAVA

Parkoviště jsou součástí Podkrušnohorského zooparku, nová budou umístěna v souladu s koncepcí rozvoje zooparku. Další parkoviště bude pro zázemí pro rekreaci na severním okraji Pražského pole.

G1.4. HROMADNÁ DOPRAVA OSOB

Bude využito stávajících tras MHD a v případě potřeby budou linky doplněny.

G2 Návrh koncepce vodního hospodářství

G2.1. Napojení na pitný vodovod

544 lokalita u silnice Chomutov – Březanec (navazuje na lokalitu 14 – Strážišť východ)

Potřeba $Q_{MAX} = 8,9 \text{ m}^3/\text{den}$ (0,1 l/s)

Pro novou zástavbu je navrženo vybudovat vlastní zásobní řad, který odbočí z řadu DN 150 z vodojemu Březanec do Březance. S ohledem na situování vodojemu Březanec (2 x 4 000m³; 430/435 m n.m.) je gravitační zásobování možné do kóty 415 m n.m.

545 lokalita Nové Spořice

Potřeba $Q_{MAX} = 2,9 \text{ m}^3/\text{den}$ (0,03 l/s)

Napojení se navrhuje z řadu DN 300, který prochází v sousedství plochy.

588b Rekreační areál Pražské pole

Napojení technického i klubového zázemí se navrhuje z konce stávajícího řadu DN 250 mm, v těsné blízkosti stávajícího vodojemu. Nový vodovodní řad bude proveden z trub DN 100 mm.

G2.2. Zásobování užitkovou vodou

588 Pražské Pole – vybudování golfového hřiště

Dle předaných podkladů by předpokládaný odběr pro zavlažování jamkovišť a odpališť neměl překročit množství $V = 20\,000 \text{ m}^3 \cdot \text{rok}^{-1}$. Pro odběr je třeba dodržet následující podmínky :

- V dalším stupni PD je třeba plánovanou velikost odběru doložit výpočtem prokazujícím, že za všech okolností bude v potoku Hačce zachován minimální průtok ve smyslu § 36 zákona 254/2001 Sb.
- Odběrem pro závlahu nebude snižována hladina v nádržích a bude docházet k vyrovnanému režimu mezi přítokem a odběrem.
- Pro vyrovnání špičkových odběrů vybuduje investor hřiště potřebné akumulční nádrže.

Ostatní lokality jsou bez nároku na užitkovou vodu.

G2.3. Napojení na kanalizaci

545 lokalita Nové Spořice

Splaškovou kanalizaci se navrhuje přivést buď do stávající kanalizace od bytových domů, alternativně do nového řadu DN 400 vybudovaného pro nové rodinné domy. Dešťové vody odvést do terénu podél příjezdné komunikace.

544 lokalita u silnice Chomutov – Březanec

Lokalita není v dosahu veřejné kanalizace, řešení je proto obdobné jako u sousední lokality 14. U každého objektu bude vybudovaná domovní ČOV, vyčištěné vody budou splaškovou kanalizací podél komunikace uvnitř plochy odvedeny do odpadu z lokality 14, který vyúsťuje do potoka. Dešťové vody

budou staženy po komunikacích do vodoteče. Po vybudování čistírny odpadních vod v navazující lokalitě, budou domovní čistírny zrušeny a kanalizace bude napojena na tuto novou čistírnu.

588 Rekreační areál Pražské pole

Technické a klubové zázemí se navrhuje odkanalizovat oddílnou splaškovou kanalizací do stávající stoky DN 500 mm v těsné blízkosti areálu hřiště. Nový kanalizační sběrač bude proveden z trub DN 300 mm. Srážkové vody ze zpevněných ploch budou vypouštěny volně do terénu, kde se budou vsakovat do půdy.

Regulativy vodního hospodářství

- Respektovat ochranná pásma stávajících vodovodů a kanalizací.
- Před zahájením realizací záměrů je nutno zajistit u správce inženýrských sítí přesné vytyčení jejich sítí v terénu.
- Před zahájením realizací záměrů je nutno projednat se správcem inženýrských sítí podmínky napojení na jejich sítě.
- Při napojení na vodovodní rozvod pitné vody je třeba přihlížet k požadavkům ČSN 730873 Zásobování požární vodou. Při realizaci je třeba pamatovat na osazení objektů pro požární odběry.
- V dalším stupni PD je třeba plánovanou velikost odběru závlahových vod doložit výpočtem prokazujícím, že za všech okolností bude v potoku Hačce zachován minimální průtok ve smyslu § 36 zákona 254/2001 Sb. Odběrem pro závlahu nebude snižována hladina v nádržích a bude docházet k vyrovnanému režimu mezi přítokem a odběrem. Pro vyrovnání špičkových odběrů vybuduje investor hřiště potřebné akumulaciční nádrže

G 3. Energetika

G3.1. Rozvojové plochy a jejich zásobování energiemi, regulace užití energií, telekomunikace

Rozvojová plocha č. 544 – Březanec

Funkční využití plochy : bydlení, cca 6 RD

Základní energetická koncepce, regulace užití energií, energetická bilance

Základní energetická koncepce bude založena na dodávkách elektřiny a zemního plynu. Elektřina bude využíváno v elektrizačním stupni A, tzn. pro svícení a spotřebiče připojitelné na zásuvku. Zemního plynu bude využíváno pro vytápění, vaření a ohřev užitkové vody. Budou instalovány kombinované plynové kotle nebo kotle s možností akumulacičního ohřevu užitkové vody. Dojde tak k podstatnému snížení zátěže plynovodní sítě.

označ. plochy	etapa	výstavba	elektřina		zemní plyn		poznámka
			kVA	MWh	m ³ /hod	tis. m ³ /rok	
544	1	6 rodinných domků	24	16,8	25,8	44	

**/ - podíl na transformátoru vyjadřující veškeré soudobosti*

Zásobování elektřinou

Východně od rozvojové plochy je nově zastavěná plocha rodinnými domky. Byla zde vybudována nová příhradová trafostanice (v grafické části označena č. 451). Tato bude zdrojem elektřiny pro navrženou rozvojovou plochu.

Zásobování plynem

Bude realizováno rozšířením místní středotlaké plynovodní sítě z nově zastavěné lokality nacházející se východně od navržené rozvojové plochy.

Regulativy pro užití energií

- energetická koncepce je založena na dodávkách elektřiny a zemního plynu
- navržená výstavba bude komplexně plynofikována, tzn. využívat plyn pro vytápění, vaření a ohřev užitkové vody, přednostně využívat kombinovaných kotlů pro vytápění a ohřev vody
- elektřina bude využívána pouze pro běžné spotřebiče připojitelné přes zásuvku a svícení (tzv. elektrizační stupeň A)
- v případě, že některé RD budou vytápěné nezávisle na energetických sítích, budou zásadně využívána ekologická paliva dostupná na energetickém trhu
- využívat pro ohřev vody sluneční energie

Napojení na telekomunikační síť

Lokalita bude napojena na stávající telekomunikační síť. Pro 6 RD bude vytvořena rezerva 10 přípojek.

Omezení rozvojové plochy

Rozvojovou plochou prochází venkovní přípojka vysokého napětí pro trafostanici č. 161 (Partyzán). Zde je nutné respektovat ochranné pásmo 7 m od krajního vodiče vedení.

Rozvojová plocha č. 545 – Nové Spořice

Funkční využití plochy : bydlení, 4 rodinné domky

Základní energetická koncepce, regulace užití energií, energetická bilance

Základní energetická koncepce bude založena na dodávkách elektřiny a zemního plynu. Elektřiny bude využíváno v elektrizačním stupni A, tzn. pro svícení a spotřebiče připojitelné na zásuvku. Zemního plynu bude využíváno pro vytápění, vaření a ohřev užitkové vody. Budou instalovány kombinované plynové kotle nebo kotle s možností akumulárního ohřevu užitkové vody. Dojde tak k podstatnému snížení zátěže plynovodní sítě.

označ. plochy	etapa	výstavba	elektřina		zemní plyn		poznámka
			kVA	MWh	m ³ /hod	tis. m ³ /rok	
545	1	4 rodinné domky	8	5,6	9,6	14,7	

**/ - podíl na transformátoru vyjadřující veškeré soudobosti*

Zásobování elektřinou

Elektřina bude dodávána ze stávající věžové trafostanice Nové Spořice – bytovky (č.65), která je osazena transformátorem o výkonu 400 kVA.

Zásobování plynem

Bude realizováno rozšířením místní nízkotlaké plynovodní sítě. Jedná se o výstavbu plynovodu v délce 200 metrů.

Regulativy pro užití energií

- energetická koncepce je založena na dodávkách elektřiny a zemního plynu
- navržená výstavba bude komplexně plynifikována, tzn. využívat plyn pro vytápění, vaření a ohřev užitkové vody, přednostně využívat kombinovaných kotlů pro vytápění a ohřev vody
- elektřina bude využívána pouze pro běžné spotřebiče připojitelné přes zásuvku a svícení (tzv. elektrizační stupeň A)
- v případě, že některé RD budou vytápěné nezávisle na energetických sítích, budou zásadně využívána ekologická paliva dostupná na energetickém trhu
- využívat pro ohřev vody sluneční energie

Napojení na telekomunikační síť

Lokalita bude napojena na stávající telekomunikační síť. Pro 4 RD bude vytvořena rezerva 6-ti přípojek.

Omezení rozvojové plochy

Rozvojová není omezena ochrannými pásmy energetické infrastruktury.

Rozvojová plocha č. 588a,b – Rekreační areál Pražské pole

Funkční využití plochy : území rekreace, zázemí rekreačního areálu

Základní energetická koncepce, regulace užití energií, energetická bilance

Základní energetická koncepce bude založena na dodávkách elektřiny a zemního plynu. Elektřiny bude využíváno v elektrizačním stupni A, tzn. pro svícení a spotřebiče připojitelné na zásuvku. Zemního plynu bude využíváno pro vytápění a ohřev užitkové vody. Budou instalovány kombinované plynové kotle nebo kotle s možností akumulárního ohřevu užitkové vody. Dojde tak k podstatnému snížení zátěže plynovodní sítě.

Níže uvedené bilance jsou odhadem investora a nejsou zde zahrnuty nároky na elektřinu pro zavlažovací systém hřiště.

označ. plochy	etapa	výstavba	elektřina		zemní plyn		poznámka
			kVA	MWh	m ³ /hod	tis. m ³ /rok	
588b	1	Zázemí rekreačního areálu	38*/	55	5,5	10	

**/ - podíl na transformátoru vyjadřující veškeré soudobosti*

Zásobování elektřinou

Soudobý elektrický příkon, včetně zavlažovacího systému, lze hrubě odhadnout na 50 kW. Objekty tvořící zázemí rekreačního areálu budou umístěny ve značné vzdálenosti od stávající sekundární sítě (cca 900 m). Bude nutné vybudovat kabelovou trafostanici, která bude nasmyčkována na kabel vysokého napětí nacházející se na severním okraji rozvojové plochy.

Zásobování plynem

Bude realizováno rozšířením středotlaké místní plynovodní sítě z vysokotlaké regulační stanice Severní Pole. Plynovod je veden po severním okraji rozvojové plochy a byl již dříve navržen pro zásobování ploch ekonomické základny. Z tohoto plynovodu bude realizována krátká středotlaká přípojka k objektům rekreačního areálu.

Regulativy pro užití energií

- energetická koncepce je založena na dodávkách elektřiny a zemního plynu

- navržená výstavba bude komplexně plynofikována, tzn. využívat plyn pro vytápění, vaření a ohřev užitkové vody, přednostně využívat kombinovaných kotlů pro vytápění a ohřev vody
- elektřina bude využívána pouze pro běžné spotřebiče připojitelné přes zásuvku a svícení (tzv. elektrizační stupeň A)

Napojení na telekomunikační síť

Lokalita bude napojena na stávající telekomunikační síť města Chomutova. Bude vytvořena rezerva 4 přípojek.

Omezení rozvojové plochy

Rozvojová plocha je omezena ochrannými pásmy vysokého a velmi vysokého napětí a vysokotlakého plynovodu.

G4 – OBČANSKÁ VYBAVENOST

LOK. Č. 588B zázemí rekreačního areálu pražského pole

Servisní (společenské, technické) zázemí včetně parkoviště pro účely rekreace v Pražském poli je situováno na severním okraji golfového areálu. Odtud bude též dopravní napojení a napojení na inženýrské sítě.

Funkční využití – rekreace, zázemí

ÚZEMÍ rekreace v Podkrušnohorském zooparku

Lokalita pro areál skanzenu, rekonstruovaného Ahníkovského zámku nebude v územním plánu řešena jako samostatná. Celé území Podkrušnohorského zooparku bude řešeno jako celek pro území rekreace s příslušnými regulativy.

G5 – NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Občanská vybavenost, rekreace - likvidace odpadů bude řešena v souladu s platnou legislativou prostřednictvím odborných firem

Lokality rodinných domů – likvidace odpadů bude řešena standardně v souladu s okolní zástavbou.

h) vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění

nejsou požadovány nové plochy

i) návrh místního územního systému ekologické stability, který bude vyvolán změnami a dle schválených v ÚPD 2. Z a D ÚPN VÚC SHP

Lok. č. 588 – Rekreační areál Pražské pole

Při návrhu, výstavbě i provozu případného golfového hřiště budou respektovány zájmy ochrany přírody v těchto územích.

j) vymezení ploch veřejně prospěšných staveb, asanačních a asanačních úprav vyvolaných změnami

Žádné plochy veřejně prospěšných staveb, asanačních a asanačních úprav vyvolaných změnami nejsou navrhovány.

k) návrh řešení požadavků civilní ochrany

Není předmětem 5. Změny

l) návrh lhůt aktualizace

Do 1.1.2012 musí být schválen nový Územní plán Chomutova.

8. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko

k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Vzhledem k tomu, že návrh zadání ÚPD byl schválen již před 1. květnem 2004, nepodléhá 5. změna posouzení dle zákona č. 100/2001 Sb. ve znění zákona č. 93/2004 Sb. Využití rekreačního areálu Pražské pole bude projednáno dle výše uvedeného zákona před vlastním územním řízením. Navrhované změny respektují požadavky na udržitelný rozvoj území.

9. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Tabulka trvalého záboru ZPF Chomutov – Jirkov

lok.	BPEJ	tř.o.	p.č.	zábor	v SZÚ	mimo	kult.
544	72914	III	5973/3	0,803	-	0,803	or.
	73746	V	5973/3,-4	0,425	-	0,425	or.
	73746	V	5973/3 komunikace	0,108	-	0,108	or.
			ZPF celkem RD Strážáři východ	1,336	-	1,336	
545	25014	IV	3172/203,-204,-205,-206,-207,-209,-6,				
			3172/103	0,662	-	0,662	sad
	25014	IV	3172/100 komunikace	0,316	-	0,316	sad
			ZPF celkem RD Nové Spořice	0,978	-	0,978	
588a			k.ú. Chomutov				

	12210	IV	4250,4248/5,4249/9	9,7143	-	9,7143	or.
	12213	V	4250	2,8466	-	2,8466	or.
			ZPF celkem RD Pražské pole - rekreace	12,561	-	12,561	
			zábor ZPF celkem	14,875	-	14,875	

or. – orná půda

sad – zahrady, sady

Celkový zábor zemědělského půdního fondu je pro celé řešené území 14,875ha, vše mimo zastavěné území.

Plochu 12, 561 ha představuje zábor zemědělské půdy pro plánované golfové hřiště v rámci rekreačního areálu Pražské pole - RAPP, jehož rozsah bude upřesněn v rámci územního řízení. Tudíž by se mělo jednat pouze o změnu využití těchto ploch k rekreačním účelům – travnatý povrch, jamkoviště apod. V žádném případě by se nejednalo o plochy k zastavění trvalými stavbami.

Vypočtené plochy trvalého záboru ZPF jsou orientační, po zpracování projektové dokumentace na jednotlivé stavby bude zábor upřesněn.

Převážná část ploch trvalého záboru je zařazena do III. – V. třídy ochrany ZPF,

Zábor ploch k plnění funkce lesa

Navrhovanou výstavbou nedojde k trvalému záboru ploch určených k plnění funkce lesa. Lokalita č. 544 se pouze z části nachází v ochranném pásmu lesa.

Navrhované řešení nebude mít negativní vliv na životní prostředí

10. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Ing. Petr Souček, Revoluční 1202/20, Praha 1, 110 00

1. Nesouhlasí s umístěním veřejně prospěšných staveb vodovodu a komunikace pro lokalitu č. 544 přes pozemek p.č. 5973/1 v k.ú. Chomutov 1, který je v jeho vlastnictví. Navrhuje umístění těchto veřejně prospěšných staveb na pozemek p.č. 5974/4, který je ve vlastnictví IZU s.r.o., který je také vlastníkem řešené lokality č. 544.

Rozhodnutí :

Námítce se vyhovuje pouze částečně. Přes pozemek p.č. 5973/1 v k.ú. Chomutov 1 nebudou vedeny veřejně prospěšné stavby - komunikace a vodovod. Po předmětném pozemku však bude nutné tyto stavby komunikace a vodovodu vést, ale nebudou vedeny jako veřejně prospěšné stavby. Jejich přesné umístění bude řešeno v další projektové dokumentaci.

Odůvodnění :

Navrženému řešení nelze vyhovět, neboť vedením komunikace a vodovodu po pozemku č. 5974/4 by byly vykáceny stromy v remízkách, jejichž zachování je podmínkou dotčeného orgánu ochrany přírody a krajiny pro povolení výstavby v této lokalitě. Oba vlastníci se budou muset dohodnout a řešení vedení sítí a komunikace, neboť i pan Souček má zájem o změnu využití svého dotčeného pozemku. Tato lokalita a navazující území bude dále předmětem projednávání nového územního plánu Chomutova. Pan Souček měl proti tomuto vedení veřejně prospěšných staveb vznést námitku již při projednávání konceptu. Pokud ještě nebyl vlastníkem, měl se před koupí informovat k jakému účelu je předmětný pozemek určen územním plánem nebo konceptem pořizované změny.

11. Vyhodnocení připomínek

Oznámení o konání jednání návrhu 7. změny územního plánu bylo zasláno těmto dotčeným orgánům státní správy, které pro účely zpracování této změny lze za dotčené orgány státní správy považovat:

1. Magistrát města Chomutova - odbor stavební úřad a životní prostředí
2. Magistrát města Chomutova – odbor dopravy a správních činností
3. Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV, Ústí nad Labem
4. Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV, Chomutov
5. Ministerstvo dopravy ČR
6. Ministerstvo průmyslu a obchodu
7. Ministerstvo zemědělství ČR, Pozemkový úřad Chomutov
8. Krajský úřad Ústeckého kraje – odbor dopravy a silničního hospodářství
9. Krajský úřad Ústeckého kraje – odbor územního plánování a stavebního řádu
10. Krajský úřad Ústeckého kraje – odbor životního prostředí a zemědělství
11. Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem, Územní pracoviště Chomutov
12. Obvodní báňský úřad, Most
13. Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje, ÚO Chomutov, Chomutov
14. Vojská ubytovací a stavební správa Litoměřice

15. Ministerstvo zdravotnictví ČR, odbor investičního rozvoje, Praha
16. Ministerstvo vnitra ČR, Praha
17. Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Ústecký kraj, Ústí nad Labem
S připomínkami dotčených orgánů státní správy, které ve stanovené lhůtě uplatnily svá stanoviska , bylo naloženo takto:
1. Magistrát města Chomutova - odbor životního prostředí
Připomínky promítnuty do návrhu..
2. Magistrát města Chomutova – odbor dopravy a správních činností
Bez připomínek.
3. Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV, Ústí nad Labem
Připomínky promítnuty do návrhu.
4. Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV, Chomutov
Připomínky promítnuty do návrhu..
5. Ministerstvo dopravy ČR
Bez připomínek.
6. Ministerstvo průmyslu a obchodu
Bez připomínek.
7. Ministerstvo zemědělství ČR, Pozemkový úřad Chomutov
Bez připomínek
8. Krajský úřad Ústeckého kraje – odbor dopravy a silničního hospodářství
Připomínky promítnuty do návrhu..
9. Krajský úřad Ústeckého kraje – odbor územního plánování a stavebního řádu
Bude předáno k posouzení dle stavebního zákona
10. Krajský úřad Ústeckého kraje – odbor životního prostředí a zemědělství
Připomínky promítnuty do návrhu..
11. Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem, Územní pracoviště Chomutov
Bez připomínek.
12. Obvodní báňský úřad, Most
Připomínky promítnuty do návrhu..
13. Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje, ÚO Chomutov, Chomutov
Bez připomínek.
14. Vojenská ubytovací a stavební správa Litoměřice
Bez připomínek
15. Ministerstvo zdravotnictví ČR, odbor investičního rozvoje, Praha
Bez připomínek.
16. Ministerstvo vnitra ČR, Praha
Bez zásadních připomínek.
17. Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Ústecký kraj, Ústí nad Labem
Bez připomínek.

S návrhem změny územního plánu byly seznámeny tyto orgány územního plánování :

- Město Jirkov
- Krajský úřad Ústeckého kraje, Velká Hradební 48, 400 01 Ústí nad Labem – odbor územního plánování a SŘ
- Sousední obce :

- Obec Otvice	- Obec Černovice
- Obec Údlice	- Obec Křimov
- Obec Droužkovice	- Obec Blatno
- Obec Spořice	

Ve stanovené lhůtě nebyly ze strany sousedních měst a obcí vneseny žádné připomínky.

Vyhodnocení připomínek k návrhu 5. změny územního plánu

A připomínka byla akceptována, návrh byl upraven dle připomínky nebo návrh již tuto připomínku řeší
N připomínka byla odmítnuta

Magistrát města Chomutova – odbor stavební úřad a životní prostředí - ZPF

1. Lokalita č. 544 u silnice Chomutov – Březanec - souhlasí s výstavbou rodinných domů
2. Lokalita č. 545 Nové Spořice – s výstavbou RD souhlasí
3. Lokalita Rekreační areál Pražské pole - souhlasí, vzhledem k využívání části území k zemědělským účelům doporučuje posunutí navržených hranic případného golfového hřiště.
4. Před schválením návrhu musí být udělen souhlas dle § 5 odst. 2 zákona 334/1992 Sb. Krajským úřadem Ústeckého kraje.

Vyhodnocení .

1. A Lokalita je regulována s ohledem na stávající zeleň.

2. A Lokalita je regulována s ohledem na stávající zeleň.
3. A V územním řízení bude projednán rozsah území pro případné golfového hřiště.
5. A Krajský úřad vydá souhlas v rámci svého vyjádření k návrhu..

Magistrát města Chomutova – odbor stavební úřad a životní prostředí – ochrana přírody a krajiny

1. Lokalita č. 544 u silnice Chomutov – Březanec - souhlasí s roztroušenou výstavbou rodinných domů, 20 m od lesa, 15 m od stromů v remízích
2. Lokalita č. 545 Nové Spořice – s výstavbou RD souhlasí , při výstavbě respektovat stávající zeleň
3. Lokalita Rekreační areál Pražské pole – souhlasí za podmínky respektování ochrany přírody v území, využití pro golfové hřiště pouze v omezeném rozsahu tak, aby byla zachována jedinečnost prostředí. Požaduje projednání golfového hřiště v procesu EIA dle zákona č. 100/2001 Sb. před územním řízením.

Vyhodnocení :

1. A Lokalita je regulována s ohledem na stávající zeleň.
2. A Lokalita je regulována s ohledem na stávající zeleň.
4. A Před územním řízením bude projednán rozsah území pro případné golfového hřiště.

Ministerstvo životního prostředí

1. V návrhu řešení respektovat výskyt poddolovaných území, dobývacích prostor a CHLÚ
2. V dokumentaci respektovat požadavky na ochranu ovzduší dle § 17 zák. 86/2003 Sb.

Vyhodnocení :

1. A Návrh respektuje poddolovaná území, dobývací prostory a CHLÚ.
2. A Návrh splňuje požadavky na ochranu ovzduší.

Ministerstvo průmyslu a obchodu

1. Požadují neznemožnit vytěžení výhradního ložiska bentonitu a křemenné suroviny v lokalitě Chomutov - Horní Ves.

Vyhodnocení :

1. A Návrh se těchto výhradních ložisek netýká..

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství

1. Požadují upravit textovou část v souvislosti s řešením vlastního území města a širších vztahů

Vyhodnocení:

1. A textová část v oddíle Doprava je opravena dle požadavku.

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství

1. Ochrana ovzduší nemá připomínky. Upozorňují na existenci Krajského programu snižování emisí a imisí znečišťujících látek a energetické koncepce.
2. Informují o CHLÚ, poddolovaných územích v lokalitě č. 588
3. Státní správa lesů požaduje informaci, zda se jedná o záměry ve vzdálenosti 50 m od lesa, zde je třeba v rámci územního řízení jednat s orgány ochrany lesa.
4. Vodní hospodářství – upozorňují, že byla stanovena záplavová území vodního toku Hačka a Chomutovka. Nedoporučují zařazení přípojek do VPS
5. Požadují respektování územního systému ekologické stability ÚP VÚC SHP
- „Bezručovo údolí“ je již stávající přírodní parky vyhlášený , proto je nutno grafickou značku ve vysvětlivkách správně označit
6. Požadují lokalitu 588b vyjmout z vyhodnocení ZPF. Plochu 588a zařadit v rozsahu předpokládaného golfového hřiště do vyhodnocení ZPF. Pokud bude rozsah větší než 10 ha. Musí být návrh projednán s Ministerstvem zemědělství.
7. Není požadováno posouzení návrhu dle zákona č. 100/2001 Sb. ve znění zákona č. 93/2004 Sb.

Vyhodnocení:

1. A Je postupováno dle požadavků krajských koncepcí
2. A Informace je uvedena v návrhu územního plánu
3. A Lokalita č. 544 se nachází v ochranném pásmu lesa
4. A Lokalitu č. 588a částečně zasahuje záplavové území Hačky.
5. A Je opraveno
6. A Je řešeno, upravená tabulka je předložena krajskému úřadu a ministerstvu životního prostředí.

Obvodní báňský úřad v Mostě

1. Souhlasí za podmínky, že v lokalitě č. 588a kde se nachází CHLÚ , bude v rámci územního řízení vydán souhlas orgánem kraje v přenesené působnosti podle § 19 zákona č. 44/1988 Sb. o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů. V tomto smyslu bude doplněna textová část

Vyhodnocení :

1. A Je doplněno v textové části

V rámci veřejného projednání byly předloženy tyto připomínky :

Tomáš Rynt, Šípková 5588, 43004 Chomutov

1. Nesouhlasí se změnou č. 544 z důvodu narušení krajinného rázu a hodnotného krajinného prostředí
2. Nesouhlasí se změnou č. 544 z důvodu , že není technicky dořešení napojení kanalizace.

Vyhodnocení :

1. N Regulativy zástavby lokality č. 544 jsou stanoveny tak, aby krajinný ráz a hodnotné krajinné prostředí zde bylo narušeno co nejméně .

2. N Navržené řešení odkanalizování lokality je řešeno ve spolupráci se správcí sítí.

Konkrétní řešení bude projednáno v rámci další projektové přípravy.

Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, odbor odloučené pracoviště Chomutov, Nám. T.G.Masaryka 1744, 430 02 Chomutov

1. Vzhledem k tomu, že u pozemku p.č. 3172/7 v k.ú. Chomutov II byla v současné době zrušena výpůjčka ve smyslu § 59 z.č. 219/2000 Sb. , a proveden výmaz stavby na tomto pozemku sdělujeme, že tento pozemek lze včlenit v rámci 5. změny územního plánu sídelního útvaru Chomutov Jirkov pro katastrální území Chomutov 1,2 do území bydlení.

Vyhodnocení :

1. A Připomínce se vyhovuje. Pozemek p.č. 3172/7 v k.ú. Chomutov 2 se zařadí do lokality č. 544 s funkčním využitím pro bydlení venkovské.Vzhledem k tomu, že se jedná o pozemek v členěný do lokality č. 545, nejedná se o ornou půdu a je tato lokalita součástí zastavěného území, lze tento pozemek zařadit jako součást lokality č. 545. Z důvodů uvedených v dopise úřadu pro zastupování státu nemohl být pozemek včleněn již do zadání.

B. Grafická část

Grafickou část tvoří výkresy:

- a) Koordinační výkres, 1:10 000
- b) Vyhodnocení trvalého záboru ZPF, 1:5 000

Poučení :

Proti změně č. 5 územního plánu sídelního útvaru Chomutov Jirkov vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb. , správní řád). V souladu s §174 odst. 2 správního řádu lze soulad opatření obecné povahy s právními předpisy posoudit v přezkumném řízení.

Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti dle ustanovení § 173 odst. 1 správního řádu patnáctým dnem po dni vyvěšení.

Ing. Jan Řehák v.r.

Náměstek primátorky

Vyvěšeno dne: 4.10.2007

Nabytí účinnosti : 19.10.2007

Ing. Mgr. Ivana Řápková v.r.

Primátorka města Chomutova

Sejmuto dne: 22.10.2007

Obecně závazná vyhláška o změně a doplnění některých ustanovení Obecně závazné vyhlášky č. 4/2001 o závazných částech Územního plánu sídelního útvaru Chomutov a Jirkov – Dodatek č. 3

Zastupitelstvo města Chomutova na základě svého usnesení č. 028/06-N ze dne 11.12.2006 vydává podle §10 písm. d) a podle § 84 odst 2 písm. a) a h) zákona č. 128/2000 Sb. o obcích v platném znění a podle § 29 zákona č. 50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění doplnění obecně závazné vyhlášky o závazných částech územního plánu pro správní území města Chomutova a města Jirkova

Č Á S T P R V N Í Úvodní ustanovení článek 1

(1) Tímto Dodatkem č. 3 se doplňuje Obecně závazná vyhláška č.4/2001, o závazných částech Územního plánu sídelního útvaru Chomutov Jirkov vydaná Zastupitelstvem města Chomutova, která nabyla účinnosti dne 26.10.2001. Dodatek č. 1 vyhlášky č. 4/2001 je obecně závazná vyhláška o Doplnění některých ustanovení Obecně závazné vyhlášky č. 4/2001 o závazných částech Územního plánu sídelního útvaru Chomutov Jirkov, kterou vydalo Zastupitelstvo města Jirkova a která nabyla účinnosti dne 17.6.2002 . Dodatek č. 2 vyhlášky č.4/2001 o závazných částech Územního plánu sídelního útvaru Chomutov Jirkov vydalo Zastupitelstvo města Chomutova a nabyl účinnosti dne 19.8.2003.

(2) Původní části vyhlášky o Závazných částech Územního plánu sídelního útvaru Chomutov Jirkov, kterou vydalo Zastupitelstvo města Chomutova na základě svého usnesení ze dne 20.6.2001, Zastupitelstvo města Jirkova na základě svého usnesení dne 20.6.2001, Zastupitelstvo obce Otvice na základě svého usnesení ze dne 11.6.2001, Zastupitelstvo obce Spořice na základě svého usnesení ze dne 29.8.2001, Zastupitelstvo obce Černovice na základě svého usnesení ze dne 28.5.2001, Zastupitelstvo obce Křimova na základě svého usnesení ze dne 13.7.2001, Zastupitelstvo obce Hora Svatého Šebestiána na základě svého usnesení ze dne 11.6.2001 pro řešení územní se doplňují v rozsahu níže uvedeném.

Č Á S T D R U H Á článek 2

Lokality rozvojové a určené k zastavění pro bydlení, občanskou vybavenost, ekonomickou základnu a technickou vybavenost – článek 3 se doplňuje takto :

(1) Lokality určené pro bytovou výstavbu jsou uvedeny v tabulce č.1.1. , která se doplňuje o položku.:

Tabulka č. 1.1 - Plochy pro bydlení - Chomutov:

č. lokality	urbanistický obvod	lokality	druh zástavby
704	26	Kamenný Vrch	Bytové domy
706	16	Kačák	Rodinné domy
708	27	Jasmínová	Rodinné domy
710	14,17	Nové Spořice	Rodinné domy
714b	6,8	Zadní Vinohrady	Rodinné domy, bytové domy
715	20	Děvínská	Rodinné domy

(2) Lokality určené pro občanskou vybavenost jsou uvedeny v tabulce č.2.1. která se mění takto:

Tabulka č. 2.1 - Plochy pro občanskou vybavenost - Chomutov:

č. lokality.	urbanistický obvod	lokality	druh zástavby
701	6	Mostecká	Občanská vybavenost - ubytování, kultura, administrativa, sport; bydlení
703	25	Březenecká	Občanská vybavenost, komerce
707	2	Lipská – kruhový objezd	Občanská vybavenost – komerce, hromadné garáže, sport
714a	6,8	Zadní Vinohrady	Občanská vybavenost - ubytování, kultura, administrativa, sport; bydlení

článek 3

Článek 10 - Polyfunkční území, znění jednotlivých definic v odst. 1 a 2 se doplňuje takto :

(1) Území bydlení:

BX – území bydlení v bytových domech vyššího standardu

- Území s doporučením limitů výškového řešení do 5 podlaží, bez možnosti umístění občanského vybavení, služeb a drobné nerušící výroby v lokalitě. Vyšší nároky na architektonické řešení a ohled na přírodní prostředí.

(2) Smíšená území:

SMX – území smíšené vybavenosti a sporu

- Území sloužící převážně pro umístění polyfunkčních budov pro služby, komerční činnosti, s prioritou využití pro veřejnou vybavenost sportovně rekreačního charakteru, dále s možností umístění staveb pro bydlení.

SOX – smíšené území obchodního centra nadměstského významu

- Možnost obchodní, komerční, kulturní a sportovní vybavenosti, administrativy a služeb. Jedná se území zvýšených nároků na výstavbu

Článek 4

V části třetí- Limity využití území se mění takto:

V článku 13 v odst .1 je vypuštěn bod g)

V článku 13 v odst .1 body e) a f) znějí takto :

e) Provozovny a malé areály drobné výroby, výrobních, opravárenských služeb lze umístit v obytných zónách pouze v případě, že negativní vlivy nepřesáhnou hranice provozovny či areálu a velikost areálu nepřesáhne 200 m² a max. 10 pracovníků. V nově navržených obytných zónách není fungování takových areálů přípustné.

f) Autoservisy skupiny 1 do 15 pracovních stání mohou být v území bydlení jen bez nepříznivého vlivu na okolí a jako součást občanského vybavení nebo u garáží a odstavných ploch, autoservisy do 2 pracovních stání jako součást individuální výstavby. V nově navržených obytných zónách není fungování takových autoservisů přípustné.

V článku 13 odst. 2.1. zní takto:

(2.1.) Zásady povolování změny užívání

a) Při změně funkce objektů a areálů a jejich částí budou posuzovány v každém jednotlivém případě dopady na okolní území, zvl. dopravní zátěže, nároky na stacionární dopravu, vlivy na životní prostředí, aby nové užívání objektu odpovídalo funkčnímu využití území.

b) Při změně využití škol, mateřských škol, jeslí a jejich pozemků bude nejprve posuzována možnost opětovného využití pro původní účel a teprve potom zvážen jiný záměr.

c) Při změně využití škol a mateřských škol preferovat využití pro zařízení sociální péče.

d) Při změně využití bytových jednotek bude povolována jen taková činnost, která je slučitelná s funkčním určením daného území .

V článku 13 odst. 2.2. písmeno a), c) a dddd), odst. 2.3. zní takto:

(2.2.) Chomutov:

a) Území bydlení :

– Při výstavbě bytových domů, občanské vybavenosti zajistit výstavbu parkovacích stání odpovídající kapacitám těchto zařízení.

– Při regeneraci sídlišť dobudovat chybějící garáže a parkoviště, podporovat růst funkční a urbanistické rozmanitosti.

– Při výstavbě parkovišť maximálně respektovat stávající zeleň v území (např. pozemek p.č. 1192/1 v k.ú. Chomutov – ul. Havlíčkova).

– U lokality č. 3 je třeba respektovat staré dolování při výchozu sloje, respektovat maximální odstup zástavby od stávajícího porostu vysoké zeleně, aby výstavbou a užíváním rodinných domů nebyla ohrožena existence stávající zeleně .

– Lokalita č. 13 bude realizována postupně dle následně zpracovaného územně plánovacího podkladu nebo regulačního plánu.

– Lokality č. 714a a 714b bude realizována postupně dle následně zpracovaného územně plánovacího podkladu nebo regulačního plánu. V rámci přípravy zástavby ověřit vlastnosti horninového prostředí na lokalitě 714 a následně upravit podmínky pro odvedení dešťových vod s upřednostněním přirozeného zasakování za účelem posílení retenčních schopností krajiny. Možnosti zasakování také upravit podle potenciálního rizika kontaminace odváděných srážek

- V ulici Stromovka pro výstavbu nových obytných objektů je nutné splnění podmínek zákona. č. 266/1994 Sb. v platném znění . Bude zachována v maximální míře stávající zeleň v území. Pro konkrétní výstavbu podél tratě bude třeba souhlasu hygienické stanice.

- V lokalitě č. 706 a 710 respektovat sousedství významného krajinného prvku.

- Lokalitu 706 je nutné posoudit a navrhnout opatření na ochranu území před přívalovými dešti.

c) Smíšené území :

– Kolotoče, cirkusy a další zábavní zařízení působící hlukové zatížení budou umísťovány mimo obytná a centrální území.

- Využití území smíšené výroby a služeb na pozemcích Českých drah, kam je ve výhledu (po roce 2010) navrženo přemístění železničního nádraží, bude pro jiné než drážní účely (např. podnikání, služby, výroba) pouze dočasné, formou pronájmu, při maximálním využití stávajících objektů a ploch.
 - U lokality č. 111 a 84 je nutno respektovat výhledovou trasu trati ČD Chomutov – Vejprty
 - Lokalita č. 84 zůstane zachována pro schválený účel - pro veřejně prospěšné stavby dopravní a veškerá jiná změna funkčního využití má jen dočasný charakter a stavby na ní budou jen terénní povahy.
 - Lokalita č.707- Lipská u kruhového objezdu - při situování objektů a parkovišť brát ohled na obytnou zástavbu dle zásad schválené hlukové a rozptylové studie. V max. míře zachovat vzrostlou zeleň, zlepšit kvalitu přírodního prostředí vodoteče, doplnit stávající zeleň tak, aby obyvatelé byli chráněni před hlukem a prašností. Respektovat OP inž. sítí nebo zajistit jejich přeložky. Respektovat výsledné řešení podrobné dopravní studie zpracované pro lokalitu. Zásobování bude z ulice Škroupova bez překračování hlukových limitů. Budou splněny další podmínky vyplývající z vyhodnocení vlivů na životní prostředí konceptu změny územního plánu.
 - Lokalita č.701 bývalých kasáren - Chránit sousedící sídliště bytových domů od negativních vlivů dopravy. Posílit ochrannou zeleň, respektovat závěry zpracovaných a schválených studií hlukové a rozptylové. Ochránit sousedící sídliště byt. domů před negativními vlivy dopravy, posílit ochrannou zeleň. Výstavbou neomezit RR trasu a existenci zahrádkové kolonie v sousedství.U staveb vyžadovat důslednou kontrolu kvality zvukové neprůzvučnosti konstrukcí fasád a střechy. Budou splněny další podmínky vyplývající z vyhodnocení vlivů na životní prostředí konceptu změny územního plánu.
 - Na pozemcích p.č. 597, 507/3, 507/4 v k.ú. Chomutov v ulici Libušina je nutno zachovat veřejnou zeleň podél ulice Křivá . Před objekty je možné vytvořit předzahrádky a zatravněné plochy pro parkování dddd) Sportovní areály v Bezručově ulici :
 - Při výstavbě parkovišť a přemostění maximálně respektovat rekreační a přírodní specifiku prostoru.
- V článku 13 odst. 2.3. bod fff) zní takto:**
 fff)Rekreační území Bremen
- jedná se o území rekreace s převahou sportu
 - Při výstavbě sportovišť maximálně respektovat rekreační a přírodní specifika prostoru. Nebudovat vícekapacitní parkovací plochu
 - Využitím území nebude zasahováno do prostoru lokálního biokoridoru vedeného s linií koryta Bíliny.

článek 5

Článek 14 – Regulativy jednotlivých funkcí , odst. 1 a), d), e), f) zní takto :

(1) Doprava:

a) Automobilová doprava:

- Vyloučit průtah silnice I/7 městem.
- Umožnit komunikační napojení navrhovaných lokalit RD na stávající síť MK.
- Po provedení přeložky železniční tratě Chomutov - Vejprty vybudovat propojení ulic Resslerova a El. Krásnohorské.
- Dopravní prostor v ulicích, kde jsou vhodné šířkové poměry, vybavit v postranních pásech doprovodnou zelení. Při výstavbě, rozšiřování a rekonstrukcích komunikací a chodníků bude vždy posouzena možnost výsadby uliční zeleně.
- Omezit vstup nákladní dopravy do vnitřního města na křižovatkách s komunikacemi, kterými je nákladní doprava vedena; vyloučit přístup těžké nákladní dopravy do ulic Čechova, Školní a Spořická v centrální oblasti Chomutova.
- Křižovatku ulic Školní a Spořická rozšířit za pomoci rozšíření ulice k Náměstí Dr. Beneše.
- Napojení šestým ramenem v křižovatce Lipská-Zborovská-Palackého-Školní-Wolkerova bude možné za podmínky, že před realizací záměru bude doložena dostatečná kapacita okružní křižovatky pro celé návrhové období záměru
- Vyloučit těžkou nákladní dopravu z centra Jirkova.
- Stávající silnici II/251 na katastru Otvic napojit v nové trase do navrhované okružní křižovatky na průmyslové komunikaci s tím, že průmyslovou spojku na k.ú. Chomutov lze vybudovat pouze zároveň s navrhovanou přeložkou silnice II/251 nebo později. Návrh trasy průmyslové spojky je podmíněn stanoviskem obce Otvice na základě usnesení jednání Obecního zastupitelstva ze dne 12.6.2000. Na tuto průmyslovou komunikaci bude napojena průmyslová komunikace z oblasti zadních Vinohrad.
- Při umístění průmyslové spojky na I/13 vzájemně respektovat územní rezervu pro tuto komunikaci a napojení ke Kauflandu a rozvoj rekreační oblasti v okolí.
- Okružní křižovatka na silnici II/251 u rozvodny s napojením na městskou komunikaci pro lokalitu průmyslové zóny
- Hlavní obslužná komunikace, vedená podél železniční trati ČD

- Vedlejší obslužná komunikace, vedená podél rozvodny k Otvickému potoku a podél něj až k hranici řešeného území a územní rezervy pro další výhledový rozvoj průmyslové zóny
- Vedlejší obslužná místní komunikace, vedená na hranici mezi navrhovanou plochou průmyslové zóny a územní rezervou ve východní části řešeného prostoru.

– Odbočka (přístup) z vedlejší místní komunikace u rozvodny k Otvickému potoku

d) Cyklistická a pěší doprava

- Zajišťovat zklidnění městských center preferencí pěšího provozu před automobilovou dopravou.
- Vytvořit podmínky pro rozvoj cyklistické dopravy vybudováním cyklistických stezek. Cyklostezky budou řešeny jako veřejně prospěšné stavby .
- V lokalitě u vodárny na katastru Otvic zajistit průchod pro pěší a cyklisty do prostoru Velkého Otvického rybníka přes nově budovanou komunikací na silnici I/13 ve stávající úrovni (bez zahlubování podchodu nebo budování lávky).

- vytvořit podmínky pro propojení areálu bývalých kasáren s rekreačním územím Kamencového jezera

e) Odstavné a parkovací plochy

– Zajistit odpovídající kapacity klidové dopravy, preferovat stání pod terénem, pod objekty a v hromadných objektech. Omezit výstavbu řadových garáží. Plochy stávajících řadových garáží rezervovat na přestavbu na hromadné garáže ve výhledu. Plochy hromadných garáží je možné dočasně využít pro služby dopravě.

– Nově navrhované provozovny drobného podnikání budou mít vyhrazené prostory pro parkování vozidel na vlastních pozemcích. Parkoviště a odstavná stání pro podniková zařízení lze umisťovat pouze na vlastním pozemku areálu nebo v objektu.

– Kapacita parkovacích a odstavných ploch pro motorová vozidla, zřizovaných pro stavby podle obecných technických požadavků na výstavbu, se stanoví podle údajů uvedených v ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací, kap. XIII. Dopravní plochy.

f) Protihluková opatření

– Nové silnice a místní komunikace, kde bude překročen hlukový limit vlivu na okolí stanovený hygienickými předpisy, budou v rámci realizace dopravní stavby vybaveny protihlukovými opatřeními.

– Průmyslovou komunikaci v úseku od okružní křižovatky po železniční trať na katastru Otvic je nutno od obce oddělit pásem vzrostlé zeleně.

– Budou provedena protihluková opatření kolem areálu lokality č. 701, která budou vycházet z akustické studie. V maximální míře bude využita zeleň.

- Budou provedena protihluková opatření kolem areálu lokality č. 707, která budou vycházet z akustické studie. V maximální míře bude využita zeleň.

Článek 14 – Regulativy jednotlivých funkcí , odst. 2 Vodní toky bod b), c) a nový bod g) zní takto :

b) Je třeba vyhlásit záplavové území Chomutovky

c) Pro zajištění ochrany je třeba:

- Pro stavby v záplavovém území je třeba souhlasu vodoprávního úřadu, který rozhodne o výši protipovodňové ochrany.

- Pro výstavbu na lokalitě 716 Jirkov – Bremen v záplavovém území toku Bílina bude nutné hydrotechnické posouzení

- Pro lokalitu 707 Lipská v případě nutnosti přemostění Chomutovky musí být spodní hrana přemostění 0,5 m nad hladinou při průtoku Q100 v toku.

- V lokalitě 731 v ul. Kostelní nesmí být výstavba garáží v aktivní zóně záplavového území, výstavba je možná mimo aktivní zónu s tím, že podlahy budou 0,5 m nad hladinou při průtoku Q100

- Podél toku Chomutovka a Bílina bude zachován volný manipulační pruh min. 8 m od břehové čáry pro potřeby Povodí Ohře s.p.

g) V lokalitách, které jsou ohroženy přívalovými dešti (např. lokalita 706) je nutné území posoudit a navrhnout opatření na ochranu území před tímto jevem.

Článek 14 – Regulativy jednotlivých funkcí , v odst. 3.1 bude doplněn bod e).

e) Při návrhu požárního zabezpečení rozvojových lokalit využívat jiné možnosti než jen pitnou vodu.

Článek 14 – Regulativy jednotlivých funkcí , v odst. 4 bude vypuštěn bod f).

Článek 14 – Regulativy jednotlivých funkcí , odst. 5 zní takto :

(5) Energetika

a) V dalším vývoji rozvoje energetických zdrojů na území Chomutova a Jirkova bude sledována varianta preference centrálního zásobování teplem (CZT), počítá se s rozšířením zásobovaného území z CZT o novou zástavbu a o přechod vybraných dnešních spotřebitelů zemního plynu na CZT.

b) Postup při výběru způsobu vytápění :

1. Přednostně se uplatňuje centralizovaný způsob výroby tepla před individuálním.
2. Pokud je v místě dostupné CZT, přednostně se použije tento způsob výroby a dodávky tepla.
3. Pokud v místě není dostupné CZT přednostně se použije zemní plyn.

5. Pokud v místě není dostupné ani CZT ani zemní plyn, použijí se pro výrobu a dodávku tepla ušlechtilá paliva a energie popř. alternativní zdroje.
6. U výstavby nových budov s užitnou plochou větší než 1000 m² přednostně uplatňovat decentralizovaný systém 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.
7. Princip zásobování energiemi podle bodu (6.) uplatňovat i v případě rozsáhlejší renovace existujících budov. Při řešení je nutné brát v úvahu kontabilita se zamýšlenou funkcí, kvalitou a charakterem budovy. Brát v úvahu umožnění získání zpět, v rozumném časovém období, dodatečných náladů spojených s touto renovací ve vztahu k předpokládané technické životnosti investice.
 - c) Prosazovat napojení odběratelů přímo na primér horkovodu – instalace předávací stanice v místě odběru tepla.
 - d) Jednotlivé objekty zásobovat energiemi zásadně dvojcestně, výjimečně jednocestně.
 - e) Prosazovat snižování celkové energetické náročnosti budov v návaznosti na platnou legislativu., zejména dodržováním podmínek zákona č. 406/2000 Sb. o hospodaření energií, v platném znění a vyhlášky 291/2001 Sb., kterou se stanoví podrobnosti účinnosti užití energie při spotřebě tepla v budovách.
 - f) U stávajících objektů napojených na CZT nepovolovat změnu systému vytápění. Výjimku ke změně systému vytápění povolit pouze při přechodu na obnovitelný zdroje energie – solární energie, tepelné čerpadlo případně kombinovanou výrobu tepla a elektřiny – kogeneraci.).
 - g) Zkvalitněním tepelně technických vlastností stavebních konstrukcí budov a účinnější regulací otopných systémů zajistit snižování energetické náročnosti
 - h) Pro stavby a renovace dokončených staveb financovaných z veřejných prostředků a staveb financovaných ze soukromých prostředků jejichž celková spotřeba energie je větší než 700 GJ požadovat splnění limitu měrných spotřeb tepla.
 - i) Změnou zdroje energie na vytápění a přípravu teplé užitkové vody nesmí dojít ke zhoršení kvality ovzduší v místě navrhované změny.
 - j) Ve výjimečných případech v území výroby průmyslové je možné do doby posílení chybějících kapacit systému CZT nebo plynovodu , což musí být doloženo správcí těchto zařízení, používat ekologické kotle na dřevo případně na uhlí. Použitý kotel bude takový, u kterého technologie spalování nedovoluje používat jiná paliva, než je určeno výrobcem spalovacího zařízení

(5.1) Jirkov:

- a) Jednotlivé objekty zásobovat energiemi zásadně dvojcestně, výjimečně jednocestně (Jindřišská).
- b) V sídle Jindřišská využívat zásadně ekologických paliv nezávislých na sítích, pro 4 RD vytvořit kapacitu pro elektrické vytápění (tepelná čerpadla, hybridní systémy).
- c) Dodávky tepla budeou zajišťovány ze sítových systémů (horkovod, plynovod)
- d) V území průmyslové zóny Jirkov – Otvice bude respektován návrh trasy horkovodu 2x DN 700 z Komořan

(5.2) Chomutov :

Území města Chomutova je rozděleno do urbanistických obvodů, které jsou dále rozčleněny do energetických zón (viz tabulka č. 6) .

Zdroje tepla v jednotlivých energetických zónách jsou:

a) Energetická zóna A

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

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.

b) 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.

c) 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 plyné palivo.

Tabulka č. 6 - Rozdělení Chomutova do energetických zón podle urbanistických obvodů:

urb. obvod (ZSJ)	název urbanistického obvodu (základní sídelní jednotky)	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	C
9	Průmyslový obvod	A
10	Pražské pole	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	Partyzán	C
25	Březenecká	A
26	Kamenná	A
27	Zahradní	A
28	Písečná	A
29	U rasovny	C

Tabulka č.7 - Doporučené použití zdrojů energie v rozvojových lokalitách Chomutova:

čís. lokality	název lokality	zdroj CZT	Zdroj PLYN
1	Centrum	x	
2	Nové Spořice		x
3	Filipovy rybníky		x
4	Fugnerova		x

čís. lokality	název lokality	zdroj CZT	Zdroj PLYN
5	Elišky Krásnohorské	x	
6	Lipská, Alešova	x	
10	Zátiší západ		x
11	Třešňovka		x
12	Zátiší východ		x
13	Sady Březenecká	x	
14	Strážišťe východ		x
41	Lipská, Nad Vodárnou		x
42	Lužická		x
43	Elišky Krásnohorské	x	
51	Historické centrum, hotel	x	
53	Boženy Němcové	x	
54	Zborovská	x	
55	Hálkova	x	
56	Libušina	x	
57	Vinohrady, pod svahem		x
60	Podkrušnohorský zoopark	x	
61	Lipská, Alešova	x	
65	Lipská, u stadionu	x	
68	Zahradní	x	
80	Zimní stadion	x	
82	Bezručovo údolí		x
84	Nové Spořice		x
101	Ctiborova	x	
102	Dvůr Anna – Za Kloboukárnou	x	
103	Dvůr Anna	x	
105	Dvůr Anna – Na Moráni	x	
107	Dvorské lány	x	
108	U Větrného mlýna		x
109	Za Nemocnicí		x
110	Spořice, prostor Železáren		x
111	Nové Spořice		x
112	Na Pastvinách		x
113	U Černovic		x
122	Březenec, Pod Cihelnou		x
701	Lok. ulice Mostecká – areál býv. kasáren	x	
703	Lok. sídl. Březenecká		x
704	Lok. sídl. Kamenná – Kamenný Vrch	x	
705	Lok. ulice Škroupova	-	-

čís. lokality	název lokality	zdroj CZT	Zdroj PLYN
706	Lok. u Kačáku		x
707	Lok. u kruhového objezdu	x	
708	Lok. ul. Jasmínová		x
710	Lok. Nové Spořice		x
712	Lok. Průmyslové zoóny Nové Spořice		x
714	Lok. Zadní Vinohrady		x
715	Lok. ul. Děvínská		x
716	Lok. Jirkov - Bremen		x

Použití odlišné energie než je uvedeno v tabulce č. 6 a 7 bude možné pouze na základě zhodnocení konkrétního projektu, jehož výsledkem bude nevýhodné řešení pro dodavatele energie a pro konečného spotřebitele. Rozdílné použití schválí Zastupitelstvo Města Chomutova na základě doporučení Energetické komise města Chomutova (pokud nebude ustanovena komise – na základě doporučení odboru životního prostředí, oddělení rozvoje a energetika Magistrátu města Chomutova).

Článek 14 – Regulativy jednotlivých funkcí, odst. 6 bod e) zní takto :

e) Radioreléové trasy :

- TVP, BTS Kadaň, vrch Unhošť
- Úhošťany, lom Tarmac
- Chomutov, V Alejích 5381
- Chomutov, Blatenská 802, HVB
- Chomutov, Spořická ul., Feron
- Chomutov, Palackého 4258
- Chomutov, Na Moráni 5480, Parker Haniffin
- Chomutov, Jirkov/Otvice, Kaufland

Dále jde o tři RR trasy v úsecích:

- Chomutov, Palackého 4258 – Chomutov, Revoluční 36, ŽB
- Chomutov, Palackého 4258 – Chomutov, nám. 1. máje 2, ČSOB
- Chomutov, Dukelská 1272 – RS, BSC Klínovec, k.ú. Jáchymov

Článek 14 – Regulativy jednotlivých funkcí, v odst. 7.1. body b),d), e) zní takto :

Body b) a d) budou vypuštěny.

Původní bod e) bude znít takto: Pro likvidaci zeleně inženýrskými sítěmi musí být vždy souhlas odboru správy majetku města, odboru životního prostředí MM Chomutov a Stavebního úřadu a odboru životního prostředí MěÚ v Jirkově a tato likvidace bude umožněna za podmínky zajištění náhradní výsadby .

Článek 14 – Regulativy jednotlivých funkcí, v odst. 7.4. bude doplněn odstavec 7.4.3., který zní takto :

Využití zemědělského půdního fondu musí být v souladu se souhlasem Krajského úřadu Ústeckého kraje odbor životního prostředí a zemědělství č.j. 148068/1499/ZPZ/2006116619/06-UP-038 ze dne 16.10.2006 :

- a) Bytová výstavba či jiné nároky na plochy budou vždy řešeny s reálnou potřebou této výstavby tzv. etapově. Pokud nedorazí k naplnění odsouhlasené plochy, bude nevyužitá část ponechána v ZPF.
- b) Při výstavbě budou důsledně řešeny zejména hydrologické a odtokové poměry v území, zachována funkčnost stávajících melioračních zařízení (jako např. odvodnění, záchytné a svodné příkopy atp.), zachován přístup na zemědělské pozemky.
- c) Navrhované lokality se záměrem trvalého odnětí zemědělské půdy zalesněním, budou využity výhradně pro zalesnění.

článek 6

Článek 16 - Limity vyplývající z právních předpisů a správních rozhodnutí., odst. 1 a odst. 4 a 5.2 znějí takto :

(1) Ochrana nerostných surovin a poddolované území :

V zájmu ochrany nerostného bohatství se nesmí v chráněném ložiskovém území zřizovat stavby a zařízení, které nesouvisí s dobýváním výhradního ložiska, pokud k tomu nebyl dán souhlas podle horního zákona. Pro povolování staveb v chráněném ložiskovém území je nutno postupovat dle §§ 18 a 19 zákona 44/1988 Sb. o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) v platném znění. Zásoby ložiska Chomutov –pilíř byly po jeho přehodnocení evidenčně přičleněny k zásobám sousedního ložiska

Droužkovice – východ, č. 3 079301. Dříve evidované ložisko Chomutov – pilíř č. 3 079400 tím zaniklo. Na řešeném území je nutno respektovat tyto limity:

- Dobývací prostor hlubinné těžby lomu Jan Žižka č. 300086 – ukončeno likvidací
- CHLÚ hnědého uhlí Droužkovice I č. 0793010000, 07990000, Otvice č. 07970000, Údlice č. 08000000
- CHLÚ křemenné suroviny Horní ves č. 17240200
- Poddolovaná území hlubinnou těžbou
- Podsklepené území v historickém jádru Jirkova
- Sesuv aktivní – č. 311 Chomutov Vinohrady
- Poddolované území - Jirkov 2 č. 1172, Chomutov 1 –Velký rybník č. 1160

(4) Ochrana zvláštních zájmů:

Ochranné pásmo (etické) hřbitova v Beethovenově ul. v Chomutově, v Horní Vsi a v Jirkově 100 m

(5.2.) Ochrana přírody a krajiny

- Krajinná památková zóna Červený hrádek
- Významné krajinné prvky– Filipovy rybníky, U Kačáku, zájmové lokality ochrany přírody, rybníky, jezera
- Chráněné památné stromy
- Evropsky významná lokalita Bezručovo údolí CZ 0424030, Evropsky významná lokalita Chomutov – zoopark CZ 042313, Evropsky významná lokalita Údolí Hačky CZ0420171
- ÚSES :

- nadreg. biokoridory K3 Krušné hory
 - region. biokoridory 572, 573 propojení bioregionu Krušných hor s pánevní oblastí

- region.biocentra 1334 Údlické doubí
 1689 Obora Červený Hrádek
 1337 Bezručovo údolí
 1338 Telšské údolí

– lokální biocentra

bc 16 – na Farní louce, bc 30,33 – Pražské pole, spojené bc. 30+33, bc 1-2 – svahy nad Bílinou, bc 2-4 – devastované louky u Kyjické vodní nádrže, bc 2-5 – Kyjická vodní nádrž, bc 3-2 – údolí Březeneckého potoka, bc 4-1 – Strážiště, bc 5-1 – údolí Bíliny, bc.96 – Mokřady za tratí, bc. 92 – Novospolečický lesík

– lokální biokoridory

bk.3 – Bílina a Březenecký potok, bk. – svah nad bílinou, bk.6 – bezejmenný potok pod Strážištěm, přítok Březeneckého p., bk. 30-573 – mezi reg.bk.573 Chomutovkou a Pražským polem , bk 81 mezi NRBK K3 a Novospolečickým lesíkem

článek 7

V části čtvrté – Veřejně prospěšné stavby budou doplněny :

Odst . 3 bude znít takto:

(3) Vymezení veřejně prospěšných staveb je podkladem pro případné vyvlastnění pozemků nebo staveb a práv k nim podle platných zákonů.

Tabulky č. 9.1 a 9.2 v odst. 4 budou doplněny takto :

(4) Veřejně prospěšné stavby pro dopravu:

a) Tabulka č .9.1 - Dopravní stavby Chomutov:

urb. obvod	VPS	popis stavby	poznámka
14,17	S71	Přístupová komunikace	k lokalitě 710
16	S72	Úprava (výhybny) stávající komunikace	v lokalitě 706
2	S73	Šesté rameno okružní křižovatky napojující lokalitu 707 a příjezd k podzemnímu parkovišti z ulice Škroupova	
11	S74	Parkoviště v zástavbě města	Lokalita 709
6,8	S76	Průmyslová komunikace v Zadních Vinohradech v úseku za křižovatkou ulic V. Nezval – A. Muchy – Zadní Vinohrady vč. Úpravy této křižovatky – místní komunikace v lokalitě – větev komunikace nad průmyslovou zónou	Lokalita 714
6	S77	Přístupová a obslužné komunikace	v lokalitě 714
6	S78	Přístupová a obslužné komunikace	v lokalitě 701
6	S79	Cyklistické stezky	v lokalitách 701,714

b) **Tabulka č. 9.2 - Dopravní stavby Jirkov:**

urb. obvod	VPS	popis stavby	Poznámka
J3, J6	S75	Úprava (výhybny) stávající komunikace k lokalitě 716	

Tabulky č. 11.1 a 12.2 v odst. 5 budou doplněny takto :

(5) Veřejně prospěšné stavby pro vodovod a kanalizaci:

b) **Tabulka č. 10.1 - Vodovod Chomutov:**

urb. obvod	VPS	popis stavby	poznámka
6	V71	Výstavba přípojného vodovodního řadu pro lokalitu 701 vod. řadu DN 500	
25	V72	Výstavba vodovodního řadu pro lokalitu 703	
26	V73	Výstavba vodovodního řadu a jeho připojení na stávající řad DN 300 v ul. 17. Listopadu pro lokalitu 704	
16	V74	Výstavba vodovodního řadu pro lokalitu 706	
2	V75	Rekonstrukce stávajícího vodovodního řadu DN 300 vedoucího středem řešeného území v lokalitě 707	
6,8	V76	Výstavba vodovodních řadů v lokalitě 714	

d) **Tabulka č. 9.2 – Kanalizace Chomutov:**

urb. obvod	VPS	popis stavby	poznámka
6	K71	Výstavba splaškové kanalizace a její připojení na stoku v ul. Mostecká pro lokalitu 701	
25	K72	Výstavba splaškové kanalizace pro lokalitu 703 a její napojení na stoku v ul. Březenecká	
26	K73	Výstavba splaškové kanalizace a její připojení na stoku DN 600 v ul. Kamenná pro lokalitu 704	
16	K74	Výstavba splaškové kanalizace pro lokalitu 706	
2	K75	Výstavba splaškové kanal. A její napojení na hlavní sběrač DN 1 400 vedoucí v ul. Lipská v lokalitě 707	
6,8	K76	Výstavba splaškové kanalizace v lokalitě 714	

Tabulky č. 13.1.1. a 13.1.2. v odst. 6 budou doplněny takto :

(6) Veřejně prospěšné stavby pro energetiku:

a) **Tabulka č. 13.1.1. – VPS pro bydlení v Chomutově:**

urb. obvod	VPS	popis stavby	poznámka
26	E73	Výstavba 1xTS vč. Přípojky VN	Lokalita 704
26	P73	Výstavba STL plynovodu	Lokalita 704
16	E74	Výstavba TS 630 kVA vč. Připojení VN	Lokalita 706
16	P74	Rozšíření místní NTL sítě plynovodu	Lokalita 706
6,8	E76	Výstavba cca 4-6 TS 630 kVA vč. VN napojení	Lokalita 714
6,8	P76	Přeložky a výstavba STL plynovodu	Lokalita 714

b) **Tabulka č .13.1.2. – VPS pro občanskou vybavenost v Chomutově:**

urb. obvod	VPS	popis stavby	poznámka
6	E71	Výstavba 4xTS vč. Přípojky VN	Lokalita 701
6	P71	Výstavba STL plynovodu	Lokalita 701
25	E72	Výstavba TS vč. Připojení VN	Lokalita 703
25	P72	Výstavba NTL plynovodu	Lokalita 703
2	E75	Výstavba 4-x TS 630 kVA vč. VN napojení	Lokalita 707
2	P75	Výstavba STL plynovodu	Lokalita 707
6	T71	Výstavba primárního horkovodu a výměňkových stanic	Lokalita 701
2	T75	Rekonstrukce primárního horkovodu vč. Výměňkové stanice	Lokalita 707

Č Á S T T Ř E T Í
Závěrečná ustanovení

článek 8

- (1) Dokumentace 7. změny územního plánu je uložena na Magistrátu města Chomutova , na Městském úřadu v Jirkově a na odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Ústeckého kraje.
- (2) Závazné jsou regulativy uvedené v části druhé této vyhlášky a nezměněná část původní vyhlášky včetně jejích dodatků, ostatní části řešení územního plánu jsou směrné.
- (3) Platnost této vyhlášky je podmíněna jejím vyhlášením ve městě Chomutově, Jirkově a v obcích Otvice, Spořice, Černovice, Křimov, Hora Sv. Šebestiána, kde bude tato vyhláška vyvěšena na úředních deskách po dobu 15-ti dnů

Článek 12

- (1) Tato vyhláška nabývá účinnosti patnáctým dnem následujícím po dni jejího vyhlášení, t.j. dnem

.....

Ing. Mgr. Ivana Řápková v.r.
Primátorka statutárního města Chomutova
Radek Štejnár v.r.
starosta města Jirkova
Vyvěšeno dne:

Ing. Jan Řehák v.r.
náměstek primátora
Cingl v.r.
zástupce starosty
Sejmuto dne:

Chomutov
Jirkov
Otvice
Spořice
Černovice
Křimov
Hora Sv. Šebestiána

MĚSTO JIRKOV

Obecně závazná vyhláška č. 10/2006

kteřou se mění a doplňuje OZV č.4/2001 o závazných částech Územního plánu sídelního útvaru Chomutov a Jirkov

Zastupitelstvo města Jirkova se na svém zasedání dne 21.12.2006 usneslo vydat na základě §29 zákona č.50/1976Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a v souladu s §10 písm.d) a §84 odst.2 písm.h) zákona č.128/2000Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, tuto obecně závaznou vyhlášku :

Čl.I.

Obecně závazná vyhláška č.4/2001, o závazných částech Územního plánu sídelního útvaru Chomutov Jirkov se mění a doplňuje takto :

Regulativy územního plánu

Tabulky s funkčním využitím se doplňují o tyto plochy:

Tabulka č. 1.2 - Plochy pro bydlení - Jirkov se doplňuje o položky :

č. lokality	urbanistický obvod	lokalita	druh zástavby
7.1.	14	Pod vodárnou	1 rodinný dům
7.2.	4	Za tratí	1 rodinný dům
7.1.	2	Červený Hrádek - u statku	19 rodinných domů
7.1. 14	4	Ul. Mostecká	1 rodinný dům
7.9.	1	Březenec – ul. Lesní	2 rodinné domy
7.10.	1	Březenec jih	4 rodinné domy

Tabulka č. 2.2. – Plochy pro občanskou vybavenost - Jirkov se doplňuje o položku:

č. lokality	urbanistický obvod	lokalita	druh zástavby
7.4.		Žst. Jirkov, přednádraží (79)	z rezervy do návrhu - OA
7.7.	13	Kyjice (85 a + 85 b)	Středisko obchodu, výroby, služeb a skladů SOVS

Článek 10

Polyfunkční území

(5) Specifická území

Upravuje se SOS středisko obchodu a služeb – Jirkov - Vysoká Pec (k.ú. Kyjice)
Na funkční využití této plochy:

SOVS – středisko obchodu, výroby, služeb a skladů

Přípustné

velkokapacitní obchodní vybavenost a sklady, zařízení veřejných služeb a nerušící ekologické výroby, dopravní služby a vybavenost, čerp. st. PHM včetně doprov. zařízení, technická vybavenost, multifunkční kulturní a zábavní zařízení, ubytovací a stravovací zařízení, parkoviště, zeleň.

Nepřípustné

Vše ostatní

Doplňuje se:

OA – obchodní areál

Funkční využití

přípustné

území soustředěné velkokapacitní obchodní vybavenosti, komerčních a dopravních služeb

Nepřípustné:

Vše ostatní

Článek 13

Doplňují se

Všeobecné a specifické regulativy funkčního využití území

- m) Pitný vodovod bude plnit zároveň funkci požárního vodovodu ve smyslu ČSN 730873 „Zásobování požární vodou“ pro všechny lokality kromě lokality 7.2.
- n) Dešťové vody je nutno podchycovat u jednotlivých objektů a likvidovat na vlastních plochách (domovní dešťové nádrže) na lokalitách 7.1, 7.2, 7.3, 7.5, 7.9 a 7.10.
- o) Pro zástavbu na lokalitě 7.5 musí stavebník nejpozději na úrovni DUR zajistit hydrotechnické posouzení, kterým bude vyloučeno zasažení záplavou nádrže Újezd při maximální hladině vzduť.

LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ – VÝSTUPNÍ

- ochranná pásma nových elektrorozvodů a nově navrhované TS
- ochranné pásmo nových plynovodních řadů
- ochranné pásmo nových vodovodních řadů
- ochranné pásmo nových kanalizačních řadů

Čl.II.

Závěrečná ustanovení

- 1) Dokumentace 8. změny územního plánu sídelního útvaru Chomutov Jirkov je uložena na Magistrátu města Chomutov, na Městském úřadu v Jirkově a na odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Ústeckého kraje.
- 2) Závazné jsou výše uvedené regulativy této vyhlášky a nezměněná část původní vyhlášky, ostatní části řešení územního plánu jsou směrné.
- 3) Platnost této vyhlášky je podmíněna jejím vyhlášením ve městě Chomutově, Jirkově a v obci Otvice.

Čl.III.
Účinnost

Tato obecně závazná vyhláška nabývá účinnosti dnem jejího vyhlášení, tj. dnem 22.12.2006.

.....
Jaroslav Cingel
místostarosta
MěÚ Jirkov

.....
Radek Štejnár
starosta
MěÚ Jirkov

.....
Jindřiška Adamcová
Místostarostka
Obce Otvice

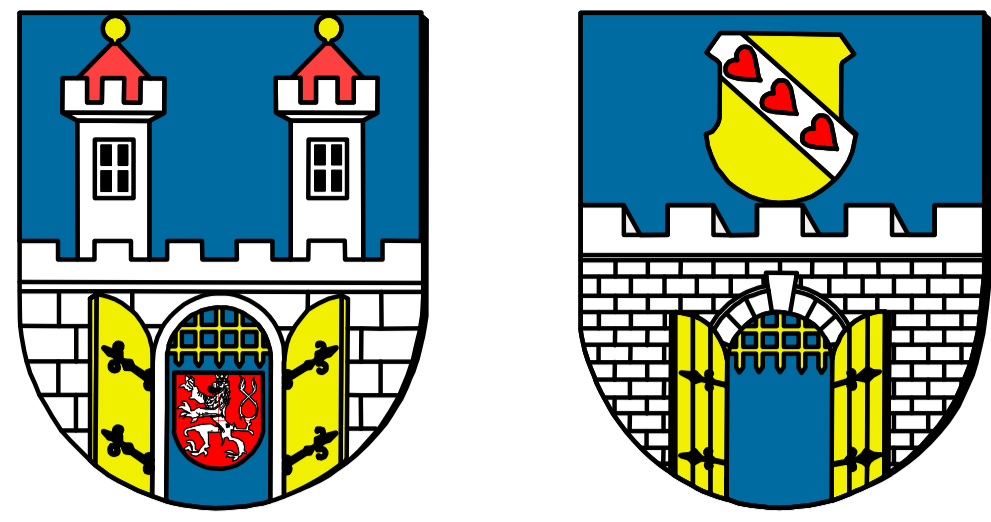
.....
Pavel Ašenbrener
starosta
Obce Otvice

Vyvěšeno dne: 22.12.06

Sejmuto dne: 8.1.2007

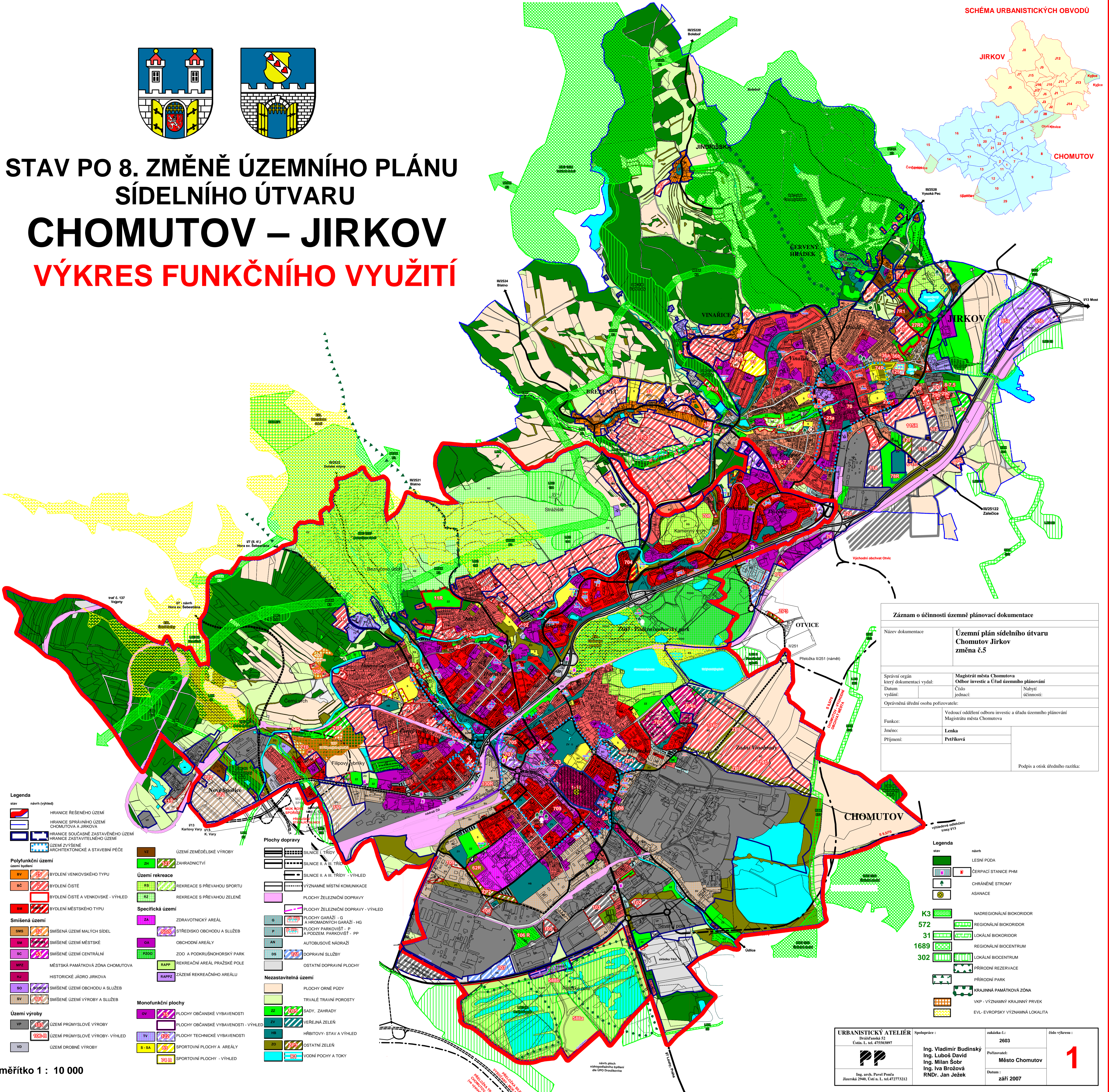
Jirkov

Otvice



STAV PO 8. ZMĚNĚ ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU CHOMUTOV – JIRKOV VÝKRES FUNKČNÍHO VYUŽITÍ

SCHEMA URBANISTICKÝCH OBVDŮ



Záznam o účinnosti územní plánovací dokumentace	
Název dokumentace:	Územní plán sídelního útvaru Chomutov Jirkov změna č.5
Správní orgán který dokumentaci vydal:	Magistrát města Chomutova
Datum vydání:	Other investic a Úřad územního plánování
Číslo jednací:	Nabytí účinnosti:
Oprávněná úřední osoba pořizovatele:	Vedoucí oddělení odboru investic a úřada územního plánování
Funkce:	Magistrát města Chomutova
Jméno:	Lenka
Příjmení:	Petráková
Podpis a otisk úředního razítka:	

- Legenda**
- HRANICE REŠENÉHO ÚZEMÍ
 - HRANICE SPRÁVNÍHO ÚZEMÍ CHOMUTOVA A JIRKOVA
 - HRANICE SOUČASNĚ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
 - HRANICE ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ
 - ÚZEMÍ ZVÝŠENÉ ARCHITECTONICKÉ A STAVEBNÍ PĚČE
- Polyfunkční území**
- BYDLENÍ VENKOVSKÉHO TYPU
 - BYDLENÍ ČISTÉ
 - BYDLENÍ ČISTÉ A VENKOVSKÉ - VÝHLED
 - BYDLENÍ MĚSTSKÉHO TYPU
- Smíšená území**
- SMÍŠENÁ ÚZEMÍ MALÝCH SÍDEL
 - SMÍŠENÁ ÚZEMÍ MĚSTSKÉ
 - SMÍŠENÁ ÚZEMÍ CENTRÁLNÍ
 - MĚSTSKÁ PAMÁTKOVÁ ZÓNA CHOMUTOVA
 - HISTORICKÉ JÁDRO JIRKOVA
 - SMÍŠENÁ ÚZEMÍ OBCHODU A SLUŽEB
 - SMÍŠENÁ ÚZEMÍ VÝROBY A SLUŽEB
- Území výroby**
- ÚZEMÍ PRŮMYSLOVÉ VÝROBY
 - ÚZEMÍ PRŮMYSLOVÉ VÝROBY - VÝHLED
 - ÚZEMÍ DROBNÉ VÝROBY

- Území zemědělské výroby**
- ZAHRADNICTVÍ
- Území rekreace**
- REKREACE S PŘEVÁHOU SPORTU
 - REKREACE S PŘEVÁHOU ZELENĚ
- Specifická území**
- ZDRAVOTNICKÝ AREÁL
 - STŘEDISKO OBCHODU A SLUŽEB
 - OBCHODNÍ AREÁLY
 - ZOO A PODKRUŠŇANSKÝ PÁK
 - REKREAČNÍ AREÁL PRAŽSKÉ POLE
 - AREÁL REKREAČNÍHO AREÁLU
- Monofunkční plochy**
- PLOCHY OBČANSKÉ VYBAVENOSTI
 - PLOCHY OBČANSKÉ VYBAVENOSTI - VÝHLED
 - PLOCHY TECHNICKÉ VYBAVENOSTI
 - SPORTOVNÍ PLOCHY A AREÁLY
 - SPORTOVNÍ PLOCHY - VÝHLED

- Plochy dopravy**
- SILNICE I TŘÍTY
 - SILNICE II A III TŘÍTY - VÝHLED
 - VÝZNAMNÉ MÍSTNÍ KOMUNIKACE
 - PLOCHY ŽELEZNIČNÍ DOPRAVY
 - PLOCHY ŽELEZNIČNÍ DOPRAVY - VÝHLED
 - PLOCHY GARÁŽÍ - G A HROMADNÝCH GARÁŽÍ - HG
 - PLOCHY PARKOVIŠŤ - P A PODZEM. PARKOVIŠŤ - PP
 - AUTOBUSOVÉ NÁDRAŽÍ
 - DOPRAVNÍ SLUŽBY
 - OSTATNÍ DOPRAVNÍ PLOCHY
- Nezastavitelná území**
- PLOCHY GRNĚ PŮDY
 - TRIVÁLE TRAVNÍ POROSTY
 - SADY, ZAHRADY
 - PEREJNÁ ZELEN
 - HŘEBITOVÝ STAV A VÝHLED
 - OSTATNÍ ZELEN
 - VODNÍ POCHY A TOKY

- Legenda**
- LESNÍ PŮDA
 - CERPAČI STANICE PHM
 - CHRÁNĚNÉ STROMY
 - ASANACE
 - NADREGIONÁLNÍ BIKORIDOR
 - REGIONÁLNÍ BIKORIDOR
 - LOKÁLNÍ BIKORIDOR
 - REGIONÁLNÍ BIOCENTRUM
 - LOKÁLNÍ BIOCENTRUM
 - PŘÍRODNÍ REZERVACE
 - PŘÍRODNÍ PÁK
 - KRAJINNÁ PAMÁTKOVÁ ZÓNA
 - VXP - VÝZNAMNÝ KRAJINNÝ PRVEK
 - EVL - EVROPSKÝ VÝZNAMNÁ LOKALITA
- K3**
- 572
 - 31
 - 1689
 - 302

měřítko 1 : 10 000

URBANISTICKÝ ATELIER Drobná Janka 52 Česká L., tel. 47504897	Spolupráce: Ing. Vladimír Budinský Ing. Luboš David Ing. Milan Šár Ing. Iva Brožová RNDr. Jan Ježek	základní č.: 2603 Příjemce: Město Chomutov Datum: září 2007	číslo výkresu: 1
---	--	--	----------------------------

Opatření obecné povahy

1/2009

ZMĚNA Č.9 ÚZEMNÍHO PLÁNU

sídelního útvaru

CHOMUTOV – JIRKOV

pro k.ú. Chomutov 1,2

Záznam o účinnosti územně plánovací dokumentace			
Název dokumentace	Územní plán sídelního útvaru Chomutov Jirkov, změna č. 9		
Správní orgán který dokumentaci vydal :	Zastupitelstvo města Chomutova		
Datum vydání :	22.6.2009	Číslo jednací :1/2009	Nabytí účinnosti :
Oprávněná úřední osoba pořizovatele :			
Funkce :	Vedoucí oddělení úřadu územního plánování odboru rozvoje, investic a majetku města Magistrátu města Chomutova		
Jméno :	Lenka	Podpis a otisk úředního razítka	
Příjmení :	Petříková		

Pořizovatel:
Magistrát města Chomutova
Odbor rozvoje, investic a majetku města
Ing. Lenka Petříková

Zpracovatel:
Ing. arch. Pavel Ponča
urbanisticko - architektonická
projekční kancelář

Změna č. 9 Územního plánu sídelního útvaru Chomutov Jirkov

Zastupitelstvo města Chomutova, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití § 43 odst. 4 a § 55 odst. 2 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve spojení s ustanovením § 185 odst. 4 stavebního zákona na základě usnesení ZaMěst č.082/09 ze dne 22.6.2009

V Y D Á V Á

tuto změnu č. 9 Územního plánu sídelního útvaru Chomutov Jirkov, schváleného usnesením Zastupitelstva města Chomutova č. 078/96 dne 26.6.1996, jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou města Chomutova, která nabyla účinnosti 22.9.1996. Územní plán byl změněn změnou č. 1 tohoto územního plánu, schválenou usnesením Zastupitelstva města Chomutova č. 018/00 z 23.2.2000, jejíž závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou, která nabyla účinnosti 10.6.2000, dále změnou č. 2 schválenou usnesením Zastupitelstva města Chomutova č. 068/01 dne 25.4.2001, jejíž závazná část byla vyhlášena Obecně závaznou vyhláškou č. 4/2001 o závazných částech územního plánu sídelního útvaru Chomutov Jirkov, dále změnou č. 3 tohoto územního plánu schválenou usnesením Zastupitelstvem města Jirkova z 21. zasedání dne 24.4.2002, jejíž závazná část byla vyhlášena obecně závaznou vyhláškou města Jirkova, která nabyla účinnosti 11.5.2002, dále změnou č. 4 schválenou usnesením Zastupitelstva města Chomutova č. 067/03 dne 28.4. 2003, jejíž závazná část byla vyhlášena obecně závaznou vyhláškou Dodatkem č. 2 k obecně závazné vyhlášce č. 4/2001, dále změnou č. 6 schválenou Zastupitelstvem města Jirkova dne 11.10.2006, jejíž závazná část je vyhlášena v obecně závazné vyhlášce č. 9/2006, dále změnou č. 7 schválenou usnesením zastupitelstva města Chomutova č. 028/06-N dne 11.12.2006, jejíž závazná část byla vyhlášena obecně závaznou vyhláškou Dodatkem č. 3 k obecně závazné vyhlášce č. 4/2001, dále změnou č. 8 schválenou zastupitelstvem města Jirkova dne 21.12.2006, jejíž závazná část byla vyhlášena obecně závaznou vyhláškou č. 10/2006. Dále byla závazná část změněna 5. změnou, která byla vydána opatřením obecné povahy č. 1/2007 ze dne 24.9.2007.

Závazná část uvedené územně plánovací dokumentace se mění takto:

1. Nově se vymezují tyto funkční plochy:
 - a) Území bydlení venkovského typu, označené ve výkresové části této změny BV – 901
 - b) Smíšené území obchodu a služeb, označené ve výkresové části této změny SO – 902
 - c) Smíšené území obchodu a služeb, označené ve výkresové části této změny SO – 903
 - d) Parkoviště a garáže, označené ve výkresové části této změny P+ G – 904
 - e) Území průmyslové výroby, označené ve výkresové části této změny VP – 905
 - f) Smíšené území výroby a služeb, označené ve výkresové části této změny SV – 906
 - g) Smíšené území obchodu a služeb, označené ve výkresové části této změny SO – 907
 - h) Území průmyslové výroby, označené ve výkresové části této změny VP – 908
 - i) Území bydlení městského typu, označené ve výkresové části této změny BM – 909
 - j) Veřejná zeleň, označené ve výkresové části této změny ZV – 910
2. Pro funkční plochu vymezenou v odstavci 1 j) platí regulativy pro území ZV uvedené v obecně závazné vyhlášce města Chomutova č. 4/2001 o závazných částech územního plánu sídelního útvaru Chomutov Jirkov a specifický regulativ:
Přípustné využití
Zeď veřejná, městský a parkový mobiliář, drobná dětská hřiště a hrací prvky
3. Pro funkční plochu vymezenou v odstavci 1 a) platí regulativy pro území BV a specifický regulativ :
 - vjezd do lokality pro provoz individuální automobilové dopravy a pro dopravní obsluhu
 - minimální procento zeleně 60%

- **Nepřípustné využití** - vjezd pro veřejnou dopravu (veřejná doprava pouze k hranici soukromého pozemku z ulice Zdravotnická).
4. Pro funkční plochu vymezenou v odstavci 1d), c), g) platí regulativy pro území SV a následující specifický regulativ:

Specifické regulativy

- do lokalit 902, 903 nejsou přípustné vjezdy a výjezdy odbočující vlevo
 - v lokalitách 902, 903 je nepřípustné parkování automobilů s nosností větší než 3,5 t
 - minimální procento zeleně 35%
 - lokalita 902, 903 - přímé napojení vjezdy z ulice Černovická pro provoz automobilové dopravy
 - lokalita 902 – v projektové dokumentaci budoucího záměru umístěvaného do této plochy vyhodnotit možnosti zachování skupiny jehličnanů (*Pinus, Picea*) při východním okraji zájmového území
 - lokalita 903 - v projektové dokumentaci budoucího záměru umístěvaného do této plochy vyhodnotit možnosti zachování skupin jehličnanů (*Pinus, Picea*)
 - při přípravě záměrů zasahujících do koryta potoka vytékajícího z Filipových rybníků, které probíhá při západním okraji řešeného území, doporučujeme jeho podrobný průzkum s ohledem na možnosti výskytu zvláště chráněných živočichů potenciálně využívajících vodní tok jako komunikační trasu
 - lokalita 907 – v případě zasahování budoucích záměrů do nových výsadeb na okraji lokality nutný přenos mladých stromů i s balem na jiné stanoviště.
 - Pro podrobné zhodnocení dopadů jednotlivých záměrů v navrhovaných dílčích plochách zpracovat pro každý určitý záměr akustickou a rozptylovou studii, které posoudí únosnost jednotlivých aktivit pro dané území, stanoví jejich limity a případně navrhnou konkrétní opatření pro eliminaci, minimalizaci, případně kompenzaci pro jejich výstavbu a provoz
5. Pro funkční plochu vymezenou v odstavci 1d) platí následující regulativ:
- Přípustné využití**
- plochy a objekty určené pro parkování a odstavování vozidel individuální automobilové dopravy
 - veřejná a izolační zeleň
 - všechny lokality pro parkování musí být v dalších stupních projektové dokumentace posouzeny s ohledem na hlukové zatížení okolních bytových objektů. Budou provedena opatření k eliminaci a kompenzaci negativních vlivů dopravy.
 - minimální procento zeleně 25 - 35%

Nepřípustné využití

- odstavování nákladních vozidel
- vše ostatní kromě parkování osobních vozidel

Specifické regulativy:

- zachování stávající zeleně - dubový porost
 - Pro podrobné zhodnocení dopadů jednotlivých záměrů v navrhovaných dílčích plochách zpracovat pro každý určitý záměr akustickou a rozptylovou studii, které posoudí únosnost jednotlivých aktivit pro dané území, stanoví jejich limity a případně navrhnou konkrétní opatření pro eliminaci, minimalizaci, případně kompenzaci pro jejich výstavbu a provoz
6. Pro funkční plochu vymezenou v odstavci 1e) platí regulativy pro území VP a následující specifický regulativ:

Specifické regulativy

- vzrostlá zeleň bude zachována zčásti podle dendrologického posouzení a s ohledem na funkční využití lokality a vzhledem k záměru na revitalizaci lokality Míchanických močálů

- minimální procento zeleně 20 - 35%
- Při projednávání budoucích záměrů zasahujících do zamokřených ploch a tůňek při jihovýchodním okraji řešeného území provést detailní průzkum makrofytní vegetace a průzkum zamokřených depresí s cílem prověření výskytu zvláště chráněných druhů obratlovců i bezobratlých
- Při projednávání budoucích záměrů ověřit možnosti kontaminace zemin a podzemních vod horninového prostředí.
- -Pro podrobné zhodnocení dopadů jednotlivých záměrů v navrhovaných dílčích plochách zpracovat pro každý určitý záměr akustickou a rozptylovou studii, které posoudí únosnost jednotlivých aktivit pro dané území, stanoví jejich limity a případně navrhnou konkrétní opatření pro eliminaci, minimalizaci, případně kompenzaci pro jejich výstavbu a provoz

7. Pro funkční plochu vymezenou v odstavci 1f) platí regulativy pro území SV a následující specifický regulativ:

Specifické regulativy

– přípravu záměrů parkoviště v rámci nového funkčního využití území (SV – smíšené území výroby a služeb) je nutné prověřit na úrovni dokumentace pro stavební řízení podle z. 183/2006 Sb., pro stupeň územního rozhodnutí, akustickým modelem a případně upravit kapacitu a dispozici parkovacích stání.

- minimální procento zeleně 20-35%

-Pro podrobné zhodnocení dopadů jednotlivých záměrů v navrhovaných dílčích plochách zpracovat pro každý určitý záměr akustickou a rozptylovou studii, které posoudí únosnost jednotlivých aktivit pro dané území, stanoví jejich limity a případně navrhnou konkrétní opatření pro eliminaci, minimalizaci, případně kompenzaci pro jejich výstavbu a provoz

8. Pro funkční plochu vymezenou v odstavci 1h) platí regulativy pro území VP a následující specifický regulativ:

Specifické regulativy

- v západním okraji lokality 908 při ulici Pražská vymezit pás pro realizaci ochranné zeleně, který by měl být doplněn dalším opatřením proti hluku z budoucí rozšířené průmyslové výroby vůči řadě bytových domů při ul. Pražská, tak, aby nedocházelo k odrazu hluku

- minimální procento zeleně 20-35%

-Pro podrobné zhodnocení dopadů jednotlivých záměrů v navrhovaných dílčích plochách zpracovat pro každý určitý záměr akustickou a rozptylovou studii, které posoudí únosnost jednotlivých aktivit pro dané území, stanoví jejich limity a případně navrhnou konkrétní opatření pro eliminaci, minimalizaci, případně kompenzaci pro jejich výstavbu a provoz

9. Pro funkční plochu vymezenou v odstavci 1i) platí regulativy pro území BM a následující specifický regulativ:

Přípustné využití

- plochy a objekty určené pro parkování a odstavování vozidel individuální automobilové dopravy

- veřejná a izolační zeleň

- všechny lokality pro parkování musí být v dalších stupních projektové dokumentace posouzeny s ohledem na hlukové zatížení okolních bytových objektů. Budou provedena opatření k eliminaci a kompenzaci negativních vlivů dopravy.

- přípravu záměrů parkovišť v rámci nových funkční využití území BM – panelové domy a OV – plocha občanského vybavení, je nutné prověřit na úrovni dokumentace pro stavební řízení podle z. 183/2006 Sb., pro stupeň územního rozhodnutí, akustickým modelem a případně upravit kapacitu a dispozici parkovacích stání

- při realizaci budoucích záměrů zachovat linii stávajících výsadeb platanů v lokalitě 909(1) ul. Klicperova

- pro přípravu budoucích záměrů v lokalitě 909 v ul. Cihlářská navrhujeme přesadit mladé výsadby podél komunikace i s balem na jiné stanoviště, zachovat dominantní exemplář dubu v ulici Cihlářská, ponechat řadu vzrostlých lip na stanovišti, odstranit mladé jedince topolů a jasanů roztroušených na ploše, ponechání skupiny konifer
- minimální procento zeleně 10-40%

Nepřípustné využití

- odstavování nákladních vozidel, vše ostatní kromě parkování osobních vozidel
- Pro podrobné zhodnocení dopadů jednotlivých záměrů v navrhovaných dílčích plochách zpracovat pro každý určitý záměr akustickou a rozptylovou studii, které posoudí únosnost jednotlivých aktivit pro dané území, stanoví jejich limity a případně navrhnou konkrétní opatření pro eliminaci, minimalizaci, případně kompenzaci pro jejich výstavbu a provoz

10. Funkční plochy vymezené v odstavci 1 a), b), c), d), e), f), g), h) se zařazují do zastavitelných ploch

11. 9. změna územního plánu stanovuje tyto veřejně prospěšné stavby:

ozn.VPS	popis VPS	lok.	parcely p.p.č.
D1	Příjezdová komunikace	908	4551/12, 4551/36, 4551/35, 4554/11, 4524/57, 4524/32, 4524/10
WT 1	nízkotlaký plynovod	902, 903	4107/2, 4107/3, 4106/1, 4106/4, 4106/3, 4106/2, 3168/3, 3141/2, 3172/165, 3140/2, 3139/1, 3139/3
WT 2	trafostanice TS1 včetně kabelové přípojky	902, 903	2544/2, 3030, 3133, 3136/1, 5090/16, 3098/1
WT 3	trafostanice TS2 včetně kabelové přípojky	905	4519/42, 4519/8, 4519/7, 4421/1, 4516/8, 4476, 4628/4, 4626/2, 4628/1, 4629/2, 4616, 4628/2, 4612/2
WT 4	trafostanice TS3 včetně kabelové přípojky	908	4451/1, 4526/1, 4526/5, 4524/38, 4549/9, 4549/13
WT 5	středotlaký plynovod	908	4451/1, 4526/1, 4526/5, 4524/38, 4549/9, 4549/13
VO 1	vodovodní řad DN 100 mm	905	4476, 4616, 4628/1, 4629/2, 4626/2, 4628/4
SK 1	Sběrač oddílné splaškové kanalizace DN 300 mm	905	4476, 4616, 4612/2, 4628/1, 4629/2, 4626/2, 4628/4
DK 1	Sběrač oddílné dešťové kanalizace DN 600 mm	905	4476, 4616, 4612/2, 4628/1, 4629/2, 4626/2, 4628/4
SK 2	Čerpací stanice a výtlačný řad DN 100 mm oddílné splaškové kanalizace	908	4350/1, 4350/8, 4452/5

12. Ode dne účinnosti této změny (§173 odst. 1 správního řádu) se doplňuje článek 17. Území zvýšených nároků na výstavbu a zvýšené architektonické péče, stanovení hodnot území o bod 10., který zní :

(10)Významné prostory z hledisek urbanistické a architektonické hodnoty - v SZÚ a zastavitelném území:

- Mezonetové domy (experiment) včetně vybavenosti a okolního parteru na sídlišti Březenecká
- Prostor centra na Březenecké včetně bývalého kina Evropa, vodní nádrže, parteru, zeleně – významné prostory a dominanty v rámci celého aglomeračního celku sídlišť od Březenecké po Písečnou
- Prostor po výhledově snesené železniční trati Chomutov – Vejprty včetně okolního pásu území. Jedná se o významný prostor pro pěší a cyklistické trasy

Hodnoty jednotlivých lokalit:

902, 903 - skupiny jehličnanů (*Pinus*, *Picea*) při východním okraji zájmového území,

903 - koryto potoka vytékajícího z Filipových rybníků,
904 – dubový hájek,
905 - zamokřené plochy a tůňky,
907– urbanistická hodnota v území se zvýšenou architektonickou a stavební péčí, mladé stromy,
909 ul. Klicperova - linie stávajících výsadeb platanů,
909) ul. Cihlářská - mladé výsadby podél komunikace dominantní exemplář dubu, řada vzrostlých lip, skupina konifer (tis je ZCHD, nutná výjimka ze zákona 114/1992 Sb.).

13. Součástí změny č. 5 územního plánu sídelního útvaru Chomutov Jirkov jsou tyto výkresy grafické části:

- a) Výkres základního členění, 1:10 000
- b) Hlavní výkres, 1: 10 000
- c) Veřejně prospěšné stavby 1: 5000

O d ů v o d n ě n í

Odůvodnění změny č. 9 územního plánu sídelního útvaru Chomutov Jirkov obsahuje textovou a grafickou část.

A. Textová část

1. Postup při pořízení

Zpracování 9. změny bylo vzhledem k rozsahu a problematice lokalit a dalších požadavků na změny provedeno dvoukolově – t.zn. že byl zpracován Koncept řešení a na základě projednání a schválení pokynů k dopracování návrhu byl zpracován Návrh řešení.

Zpracování 9. Změny Územního plánu sídelního útvaru Chomutov – Jirkov bylo zadáno Městem Chomutov ing. arch. Pavlu Pončovi na podkladě zadání 9.změny územního plánu schválené 24.9.2007 usnesením Zastupitelstva města Chomutova č.126/07 . Koncept řešení byl veřejně projednán dne 30.5.2008. Závazným podkladem pro dopracování návrhu byly pokyny k dopracování návrhu schválené dne 23.6.2008 usnesením zastupitelstva města č. 101/08 . Projednání návrhu 9. změny územního plánu bylo oznámeno dle § 50 stavebního zákona k projednání dotčeným orgánům, Krajskému úřadu Ústeckého kraje a sousedním obcím dne 8.10..2008. Společné jednání se konalo 29.10. 2008. Žádný dotčený orgán nepožádal o prodloužení termínu pro podání připomínek. Termín pro podání připomínek byl stanoven na 29.11. 2008.

Návrh územního plánu byl spolu se Zprávou o projednání návrhu územního plánu v rozsahu § 12 vyhl.č. 500/2006 Sb. posouzen dle § 51 zák. č. 183/2006 Sb. Krajský úřad Ústeckého kraje dne 8.1.2009 vydalo posouzení návrhu 9. změny Územního plánu sídelního útvaru Chomutov Jirkov pod č.j.: UPS/474/2517/197284/2009 s tím, že návrh 9. změny územního plánu je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR, ale je třeba doplnit souvislosti vyplývající z ražské dokumentace, . Pořizovatel zajistil odstranění nedostatků. Dne 27.2. 2009 bylo vydáno potvrzení, že nedostatky jsou odstraněny a že 9. změna je v souladu s platnou nadřazenou územně plánovací dokumentací, kterou jsou 2. změny a doplňky ÚP VÚC SHP a respektuje veškeré limity využití území vyplývající z této nadřazené ÚPD a je v souladu s koordinací využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy

Řízení o územním plánu spojené s veřejným projednáním se konalo v souladu s § 52 stavebního zákona dne 22. 4. 2009 v 16,30 hodin na Magistrátu města Chomutova. Jednání se zúčastnil zpracovatel 9. změny územního plánu Ing.arch. Pavel Ponča.

2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

V rámci Politiky územního rozvoje České republiky je město Chomutov součástí rozvojové osy OS8 Ústí nad Labem – Most - Chomutov – Karlovy Vary – Cheb – hranice ČR . Dále město leží v koridoru republikového významu pro silniční dopravu R7 – v úseku Slaný - Louny - Chomutov, S8 – Chomutov – Křimov-Hora Sv. Šebestiána – Hranice ČR a S12 - Karlovy Vary – Ostrov - Chomutov . Lokality 902 a 903 9. změny územního plánu leží na rozvojové ose, ale svoji funkcí nenarušují záměry územního plánování v této ose. Další změny se výše zmíněného koridoru nedotýkají.

9. změna Územního plánu sídelního útvaru Chomutov Jirkov je v souladu s 2. změnami a doplňky Územního plánu velkého územního celku severočeské hnědouhelné pánve, které byly upraveny v souladu s ust. § 187 odst. 7 stavebního zákona, s platností od 1.1.2007, a respektuje veřejně prospěšné stavby , ÚSES a další limity využití území, které jsou tímto územním plánem definované:

Veřejně prospěšné stavby:

VPS e10 – železniční trať ČD č. 137 (úsek Chomutov – Černovice u Chomutova, přeložka trati odstraňující úrovně křížení se silnicí I/13

VPS e1 – Chomutov III. stavba (k.ú. Chomutov II) – již je realizováno

VPS d1 – úsek MÚK se silnicí I/13 – Křimov, přeložka (k.ú. Chomutov II) – již je realizováno

VPS c2 – Chomutov, přeložka jihozápadního obchvatu v úseku MÚK Lažany – MÚK se silnicí I/13
VPS e9 – Úsek Chomutov průtah III. stavba – Klášterec nad Ohří, zkapacitnění

Chráněná ložisková území

CHLÚ Horní Ves (bentonit, křemenné suroviny) -17240100
CHLÚ Chomutov - Údlice (hnědé uhlí)-07870000
CHLÚ Droužkovice I. (hnědé uhlí) – 07930100

ÚSES

nadregionálního biokoridoru (NRBK) K3 – Studenec – Jezeří,
regionální biokoridor (RBK) 572 (Jezeří-Údlické doubí),
regionální biocentrum (RBC) 1334 - Údlické doubí,
RBC 1337 - Bezručovo údolí,

Další limity:

hranice CHOPAV,
poddolovaná území Chomutov I – dvůr Anna č. 1128 – lok.č.906

Navrhované změny nenarušují koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů.

3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

Orgán územního plánování, který pořídil územně plánovací dokumentaci, soustavně sleduje, zda se nezměnily podmínky, na základě kterých byla územně plánovací dokumentace schválena. Dojde-li ke změně těchto podmínek, orgán územního plánování pořídí změnu plánovací dokumentace. Orgán územního plánování je i povinen uvést do souladu územní plán obce s následně schváleným územním plánem velkého územního celku a se zásadami územního rozvoje kraje.

V období od schválení 8. změny územního plánu byly orgánu územního plánování doručeny požadavky na změny územního plánu od vlastníků dotčených pozemků, kteří mají zájem o změnu funkčního využití jejich pozemků. Zároveň pověřený orgán územního plánování na základě svého soustavného sledování dospěl k závěru, že některé regulativy a funkční využití území by bylo třeba upravit.

V 9. Změně jsou prověřeny navržené lokality a funkční celky, změny v komunikační síti z hlediska urbanistického a územně technického. Návrh je v souladu s cíly a úkoly územního plánování.

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Změny územního plánu nejsou v rozsahu celého Územního plánu sídelního útvaru Chomutov Jirkov zásadní, ale dotýkají se pouze dílčích „malých pozemků“. Přitom logicky vycházejí ze stávající koncepce územního plánu, z možností dopravního napojení a limitů území. Vyplynou z sledování území v územně plánovacím procesu, z potřeb uživatelů a vlastníků pozemků a z potřeb městské samosprávy.

Navrhované změny v lokalitách č. 903, 904, 906, 907, 909,910 se navrhuje v zastavěném území. Změny v lokalitách 901, 902, 905 a 908 se navrhuje v lokalitách, které bezprostředně na zastavěné území navazují. Nové využití lokalit 902 a 903 reaguje na využití možností při hlavní dopravní trase podél silnice I/13. Lokalita 901 je navrhována z požadavku vlastníka a jiné využití než zahrádka nebo bydlení zde není možné, velké plochy pro bydlení z větší části zatím není možné využít, neboť není investor pro jejich zástavbu. Plochy pro parkování je třeba hledat bohužel v zeleni, ale změna navrhuje i pozemky, které se naopak do nezastavitelných ploch vracejí. V případě ploch pro výrobu je třeba zajistit využití tzv. brownfields, případně využít území bezprostředně navazující na stávající průmyslovou zónu.

4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Rozsah výkresové dokumentace odpovídá dané problematice a přehlednosti grafického vyjádření. Návrh je zpracován v návaznosti na původní územní plán v přiměřeném rozsahu dle zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a dle příslušných vyhlášek. Změna je projednávána dle stavebního zákona.

5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Návrh 9. změny je zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů. Dle došlých připomínek byl návrh upraven. Žádné rozpory nebyly v souvislosti s touto změnou řešeny.

6. Vyhodnocení splnění zadání

Změna plochy lesa na garáže nad Penny marketem na Březenecké - lokalita č. 904 nebyla doporučena, místo ní plocha pro parkování a garáže byla navržena na sousedním ploše určené nyní pro bydlení čisté, kde stejně nemůže být provedena výstavba rodinných domů neboť se zde nachází ochranné pásmo vysokého napětí.

Část stávající plochy na garáže, která je zarostlá stávající zelení, bude uvedena jako nezastavitelné území.

Dle skutečného využívání území byl upraven rozsah plochy 909 na Březenecké, jedná se o zábor ostatních ploch.

Bylo upřesněno zastavěné území dle stavebního zákona (v oblasti Nových Spořic - EATONU, V Zátíši, u skládky odpadů Pražské pole) .

V dokumentaci jsou respektovány požadavky na ochranu ovzduší k zabezpečení jeho odpovídající kvality souladu s emisními limity, emisním stropem a programy snižování emisí znečišťujících látek. V textové části jsou uvedeny odkazy na krajské dokumenty. Jedná se o zvláště o Krajský program snižování emisí a imisí znečišťujících látek.

V tabulkové části ÚP v kap. E - vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF - je doplněna lokalita 904.

Do výkresové části vyhodnocení trvalého záboru ZPF je doplněna katastrální hranice a názvy katastrů.

Hranice CHOPAV je zakreslena do koordinačního výkresu a v textové části je zhodnocení tohoto limitu v rámci lokality č. 901 – tento limit nezasahuje řešené území.

Ve výkresové části je provedeno napojení lokality č. 908 pouze z průmyslové zóny Severní pole.

Stávající řešení napojení NN lokalit č. 903 a 902 je nejkratší a nejefektivnější.

Vedení VN přes lokalitu č. 901 vede mimo tuto lokalitu.

V regulativech jsou respektovány podmínky stanoviska k SEA.

Lokalita č. 904 – na lesní půdě bude umožněna výstavba garáží pouze v místech, kde nerostou vzrostlé stromy.

Lokalita č. 905 – při projednávání budoucích záměrů zasahujících do zamokřených ploch a tůňek při jihovýchodním okraji řešeného území provést detailní průzkum makrofytní vegetace a průzkum zamokřených depresí s cílem prověření výskytu zvláště chráněných druhů obratlovců i bezobratlých

Při projednávání budoucích záměrů ověřit možnosti kontaminace zemin a podzemních vod horninového prostředí.

V maximální míře bude zachována stávající zeleň

Lokalita č. 902 a 903 – bude zde umožněno parkování pouze pro automobily do nosnosti 3,5 t

V nově definovaných rozvojových lokalitách stanovit míru využití území, procentem zachování minimálního podílu zeleně na rostlém terénu. Míra využití území by měla být

vztažena k celé funkční ploše a k jejímu průniku do plochy vymezené pro dílčí územní rozhodnutí budoucích záměrů.

Lokalita 909 - Přípravu záměrů parkovišť v rámci nových funkční využití území BM – panelové domy a OV – plocha občanského vybavení, je nutné prověřit na úrovni dokumentace pro stavební řízení podle z. 183/2006 Sb., pro stupeň územního rozhodnutí, akustickým modelem a případně upravit kapacitu a dispozici parkovacích stání

Při realizaci budoucích záměrů zachovat linii stávajících výsadeb platanů v lokalitě 909(1) ul. Klicperova

Pro přípravu budoucích záměrů v lokalitě 909(5) ul. Cihlářská navrhujeme přesadit mladé výsadby podél komunikace i s balem na jiné stanoviště, zachovat dominantní exemplář dubu v ulici Cihlářská, ponechat řadu vzrostlých lip na stanovišti, odstranit mladé jedince topolů a jasanů roztroušených na ploše, ponechání skupiny konifer

V západním okraji lokality 908 při ulici Pražská vymezit pás pro realizaci ochranné zeleně, který by měl být doplněn dalším opatřením proti hluku z budoucí rozšířené průmyslové výroby vůči řadě bytových domů při ul. Pražská. Budoucí opatření by mělo být řešeno v rámci přípravy budoucích záměrů na základě umístění konkrétních akustických zdrojů a mělo by být navrženo takovým způsobem, aby nepůsobilo odraz hluku z dopravy po Pražské vůči bytovým domům (např. zatravněným terénním valem v dostatečné vzdálenosti, dostatečnou šířkou a s mírným sklonem svahů, objektovou akustickou zábranou s povrchem dostatečně opatřeným proti odrazu hluku, může být tvořena akusticky pasivními budovami budoucího záměru s akusticky pohltivou zadní fasádou doplněnou např. popínavou zelení)

Pro podrobné zhodnocení dopadů jednotlivých záměrů v navrhovaných dílčích plochách zpracovat pro každý určitý záměr akustickou a rozptylovou studii, které posoudí únosnost jednotlivých aktivit pro dané území, stanoví jejich limity a případně navrhnou konkrétní opatření pro eliminaci, minimalizaci, případně kompenzaci pro jejich výstavbu a provoz.

Lokalita 902 – v projektové dokumentaci budoucího záměru umístěvaného do této plochy vyhodnotit možnosti zachování skupiny jehličnanů (*Pinus*, *Picea*) při východním okraji zájmového území.

Lokalita 903 - v projektové dokumentaci budoucího záměru umístěvaného do této plochy vyhodnotit možnosti zachování skupin jehličnanů (*Pinus*, *Picea*)

Při přípravě záměrů zasahujících do koryta potoka vytékajícího z Filipových rybníků, které probíhá při západním okraji řešeného území, doporučujeme jeho podrobný průzkum s ohledem na možnosti výskytu zvláště chráněných živočichů potenciálně využívajících vodní tok jako komunikační trasu.

Lokalita 906 – přípravu záměrů parkoviště v rámci nového funkčního využití území (SV – smíšené území výroby a služeb) je nutné prověřit na úrovni dokumentace pro stavební řízení podle z. 183/2006 Sb., pro stupeň územního rozhodnutí, akustickým modelem a případně upravit kapacitu a dispozici parkovacích stání.

Lokalita 907 – v případě zasahování budoucích záměrů do nových výsadeb na okraji lokality doporučujeme přenos mladých stromů i s balem na jiné stanoviště.

VPS

v textové části je doplněn výčet veřejně prospěšných staveb dle výkresové části

Ve výkresové části je odstraněn shodný popis rozdílných VPS

Formální zpracování

Do odůvodnění je doplněn odkaz na Politiku územního rozvoje ČR a schválenou územně plánovací dokumentaci kraje.

V odůvodnění je reagováno na připomínky sousedních obcí

V odůvodnění je doplněno, že protihluková opatření u nových staveb v ochranném pásmu dráhy na komunikace I. třídy budou hrazena investory těchto staveb.

Byla zjednodušena výroková část návrhu.

Byla zkoordinována textová část výroku a odůvodnění pro lok. č. 904

Byl zkoordinován hlavní výkres a koordinační výkres z hlediska barev, legendy, odlišení návrhu a stavu.

Návrh územního plánu je předán v digitální formě umožňující zveřejnění na internetu. Konečná verze 9. změny územního plánu je předána ve formátu ESRI Shapefile

Ochrana ložisek nerostných surovin

V návrhu jsou respektována CHLÚ, poddolovaná a sesuvná území. V odůvodnění tyto limity jsou uvedeny včetně odkazů na příslušné zákony (horní zákon a zákon o geologických pracích S odborem životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Ústeckého kraje bylo projednáno předběžné závazné stanovisko ke stavbám v CHLÚ na území Chomutova.

K lokalitám č. 901, 902 ležících na ploše výhradního ložiska hnědého uhlí, 905, 908 ležících v CHLÚ Chomutov – Údlice bylo do návrhu změny zapracováno vyjádření KÚ – ÚK, OŽPZ ze dne 11.9.2008 – ev.č. 150907/2008.

7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Záměr na výstavbu 3 rodinných domů pod Černým vrchem je věcí vlastníka stávajících navazujících pozemků přes které jediné mohou vést komunikace a inženýrské sítě k dotčeným pozemkům.

Záměry na výstavbu či rozšíření parkovišť sice nárokují volné plochy a ubírají zeleň v koncentrované bytové zástavbě, ale potřeba parkovacích stání je tak velká, že je nutné tyto záměry akceptovat. Částečnou náhradou je rozšíření ploch zeleně – lokality č.910

Zcela nevhodná byla výstavba několika řadových garáží – lok.č.904 na úkor vykácení dubového hájku. Tento záměr nebyl doporučen. Tento záměr byl nahrazen parkovištěm a plochami pro výstavbu řadových garáží umístěnými vedle této lokality.

Lok.č.905 je velice vhodná pro daný záměr – „výroba průmyslová u Dolu Jan Žižka“, bude nutno uvažovat s částečným omezením a regulací výstavby z důvodů ochrany vzrostlé zeleně.

U lok.č.908 – „výroba mezi Severním polem a skládkou odpadů“ je třeba ochránit přes silnici ležící přírodní enklávu Pražského pole a bytové domy.

Všechny navržené změny jsou v souladu s urbanistickou koncepcí města.

Dopravní řešení je v souladu s navrženou koncepcí rozvoje sídla. Prvky dopravní infrastruktury doplňují urbanistické řešení rozvojových lokalit tak, aby každá z lokalit byla dopravně napojena na stávající komunikační síť.

Energetická koncepce území je založena na dostupnosti energetických médií. Do území je z centrálních zdrojů přiváděna elektřina, zemní plyn a dodávkové teplo. Pro účely vytápění se navrhuje zemní plyn, který je dostupný, nebo se nachází v bezprostřední blízkosti rozvojových ploch.

Napojení ploch určených pro bydlení, služby a výrobu na telekomunikační síť, bude řešeno jejím rozšířením. Plochy se nacházejí rovněž v bezprostřední blízkosti telekomunikační sítě.

Napojení lokalit na vodovod a odvedení splašků na ČOV Údlice je navrženo z místní sítě a řadů.

Zastavěné území

Hranice zastavěného území Chomutova bylo aktualizováno k datu 30.9.2008 v souladu s požadavkem zadání 9. změny územního plánu sídelního útvaru Chomutov Jirkov. Vymezení se týká k.ú. Chomutov 1 a Chomutov 2. Při vymezení zastavěného území bylo postupováno dle § 58 zákona č. 183/2006 o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Hranice zastavěného území je zakreslena na všech výkresech grafické části vlastního návrhu 9. změny územního plánu a na všech výkresech grafické části odůvodnění návrhu 9. změny územního plánu.

Koncepce rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot

Všechny navržené změny jsou v souladu s urbanistickou koncepcí města. V případě lokality č. 904 byl původní záměr využití pozemku lesního půdního fondu nahrazen parkovištěm s možností výstavby řadových garáží umístěným vedle původní lokality.

Lok.č.905 je velice vhodná pro daný záměr – „výroba průmyslová“ v bývalém areálu dolu Jan Žižka“. Bude však nutná regulace výstavby z důvodu ochrany vzrostlé zeleně.

U lok.č.908 – „výroba průmyslová“ mezi průmyslovou zónou Severní pole a skládkou odpadů je třeba ochránit přes silnici ležící přírodní enklávu Pražského pole a z hlediska hluku bytovou výstavbu naproti navrhované lokalitě.

Dopravní řešení je v souladu s navrženou koncepcí rozvoje sídla. Prvky dopravní infrastruktury doplňují urbanistické řešení rozvojových lokalit tak, aby každá z lokalit byla dopravně napojena na stávající komunikační síť.

Napojení na technickou infrastrukturu je řešeno na nejbližší stávající síti a řady. Nově zjištěné hodnoty území - dubový lesík vedle lokality č. 904 – při výstavbě v jeho okolí postupovat tak, aby byl zachován

ZASTAVITELNÉ PLOCHY

901 – Černý Vrch – pod přivaděčem RD – bydlení venkovského typu - BV

Změna ze zahrádky na plochu pro výstavbu cca 3 rodinných domů. Pozemky se nachází v ochranném pásmu železniční dráhy. Napojení na inženýrské sítě a komunikaci je možné přes soukromý pozemek vlastníků dotčených pozemků. Pozemky jsou mimo zastavěné území, ale bezprostředně na něj navazují. V současné době využíváno jako zahrádka.

Limitem pro výstavbu je poloha v ochranném pásmu dráhy a elektrického vedení vn včetně ochranného pásma a manipulační pásmo kolem vodního toku - přivaděče.

902 – Černovická 1 – smíšené území pro obchod a služby - SO

Změna z funkčního využití zahrádky na smíšené území obchodu a služeb – administrativa, obchody, služby, parkoviště. Pozemek je mimo zastavěné území, ale bezprostředně na něj navazuje. Původně zahrádka, dnes bez využití. Lokalita leží na ploše výhradního ložiska hnědého uhlí – lož.B – 3079301 - Droužkovice východ. Lokalita je vhodná s jednostranným napojením na silnici I/13 – čtyřpruh. Technická infrastruktura prodloužením podél Černovické ulice.

903 – Černovická 2 – smíšené území pro obchod a služby - SO

Změna z funkčního využití zahrádky na smíšené území obchodu a služeb – administrativa, obchody, služby, parkoviště. Pozemek je v zastavěném území. Leží na ploše výhradního ložiska hnědého uhlí – lož. B – 3079301 - Droužkovice východ. Lokalita je vhodná s jednostranným napojením na silnici I/13 – čtyřpruh. Technická infrastruktura je navržena prodloužením podél Černovické ulice.

904 – Garáže Březenecká – parkování a řadové garáže – P+G

Rozšíření plochy pro výstavbu řadových garáží nad Penny marketem na sídlišti Březenecká. Limitem využití je vrchní vedení vysokého napětí a lesní půdní fond. Regulativ zástavby umožní výstavbu i na nezalesněném pozemku lesního půdního fondu se zachováním stávající vzrostlé zeleně na okolních pozemcích..

905 – Průmyslová zóna Důl Jan Žižka - výroba průmyslová - VP

Nachází se v území výhradního ložiska hnědého uhlí , je zde stanoveno CHLÚ Chomutov – Údlice ev.č. 0787000 . Změna z funkčního využití ostatní zeleň na výrobu průmyslovou z důvodu sanace staré skládky škváry u bývalého dolu Jan Žižka a rozšíření ploch pro výrobu v rámci areálu bývalého Dolu Jan Žižka. Pozemky jsou v zastavěném území. Pouze pozemek p.č. 4631 je mimo současně zastavěné území, ale navazuje bezprostředně na něj. V okolí tohoto pozemku se nachází stávající zahrádka.

Lokalita vhodně navazuje na průmyslovou zónu v areálu bývalého dolu Jan Žižka s vybudovanou dopravní a technickou infrastrukturou. Vzrostlá zeleň na lok.č.905 bude zachována zčásti podle dendrologického posouzení a s ohledem na funkční využití lokality a vzhledem k záměru na revitalizaci lokality Michnických močálů – 06/2006 – ing. M. Čáp – POVOING Chomutov

Na základě stanoviska Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, jako příslušného orgánu k vydávání závazného stanoviska ke stavbám v chráněném ložiskovém území (CHLÚ) podle odst. §19, odst. 1 zákona č.44/1988, o ochraně a využití nerostného bohatství, ve znění pozdějších předpisů může žadatel požádat o vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení v CHLÚ, která nesouvisí s dobýváním.. Před podáním žádosti o vydání závazného stanoviska, je žadatel povinen předložit svůj záměr Obvodnímu báňskému úřadu v Mostě a toto vyjádření následně doložit k žádosti o vydání závazného stanoviska.

906 – Ulice Dolní - smíšené území výroby a služeb - SV

Změna ze zahrádek na smíšené území výroby a služeb – předpokládané využití na rekonstrukci ulice Dolní a rozšíření parkovacích ploch v této lokalitě. Pozemek se nachází v zastavěném území. Jedná se o poddolované území - Dvůr Anna – klíč 1128.

Lokalita je bezproblémová co se týče dopravní i technické infrastruktury i polohy. Je nutno respektovat navrženou přeložku ul. Dolní podle schváleného ÚPN SÚ.

907 – Ulice Lipská – smíšené území pro obchod a služby - SO

Změna z občanské vybavenosti a bydlení a ostatní zeleně na smíšené území pro obchod a služby – předpokládané využití na prodejnu, půjčovnu a servis zahradní techniky s parkovištěm. Pozemek se nachází v zastavěném území, v ochranném pásmu železniční dráhy. Plocha je součástí území zvýšené architektonické a stavební péče.

908 – Průmyslová zóna Severní pole - výroba průmyslová - VP

Nachází se v území výhradního ložiska hnědého uhlí , je zde stanoveno CHLÚ Chomutov – Údlice ev.č. 0787000. .Změna je ze stávajících zahrádek na plochy výroby. Pozemky jsou mimo zastavěné území obce, ale bezprostředně na něj navazují. Jedná se o rozšíření stávající průmyslové zóny po přesunutí trasy jihovýchodního obchvatu Chomutova v úseku mezi ulicemi Pražská a Dukelská .

Lokalita je vhodná pro danou funkci. Dopravní napojení a napojení technické infrastruktury si vyžádá další investice: příjezdovou komunikaci, přípojky plynu, elektor. vedení včetně trafostanice, kanalizaci.

Na základě stanoviska Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, jako příslušného orgánu k vydávání závazného stanoviska ke stavbám v chráněném ložiskovém území (CHLÚ) podle odst. §19, odst. 1 zákona č.44/1988, o ochraně a využití nerostného bohatství, ve znění pozdějších předpisů může žadatel požádat o vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení v CHLÚ, která nesouvisí s dobýváním.. Před podáním žádosti o vydání závazného stanoviska, je žadatel povinen předložit svůj záměr Obvodnímu báňskému úřadu v Mostě a toto vyjádření následně doložit k žádosti o vydání závazného stanoviska.

909 – Parkoviště – bydlení městské BM nebo občanská vybavenost OV

Změna veřejné zeleně na bydlení městské s možností výstavby parkoviště s adekvátní náhradou zeleně v daném území. Jedná se o části pozemků v ul. Březenecká a Stavbařská , v ul. Cihlářská v ul.

Bezručova a pozemek v ul. Klicperova. Všechny lokality pro parkování musí být v dalších stupních projektové dokumentace posouzeny s ohledem na hlukové zatížení okolních bytových objektů. Budou navržena opatření k eliminaci a kompenzaci negativních vlivů dopravy.

910 – Veřejná zeleň - ZV

Změna z funkčního využití občanská vybavenost nebo výroba drobná na nezastavitelné území veřejná zeleň nebo ostatní zeleň. Jedná se o pozemky v ul. Březenecká a v ul. Cihlářská.

Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

Dopravní infrastruktura

Návrh dopravního řešení vychází z podkladů a požadavků zástupců obce, orgánů a organizací státní správy a institucí. Konkrétní návrh dopravního řešení tyto požadavky zohledňuje a ve změně územním plánu je uplatňuje.

1.1. Silniční síť

Územím obce jsou vedeny silnice I. a III. třídy. Úpravy na silniční síti nejsou předmětem řešení 9. změny územního plánu sídla. Silnice v zastavěné části města nejsou ve vazbě na dopravní uspořádání konfliktní.

1.2. Síť místních komunikací

Všechny plochy určené pro výstavbu rodinných domů, objektů a ploch vybavenosti mají navrženy přístupové komunikace resp. vstupy do území

V územním plánu jsou navrženy:

Vjezd do lokality č. 901 z ulice Zdravotnická.

Vjezd do lokality č. 902 z odbočky k autobazaru na Černovické ulici.

Vjezd do lokality č. 903 z Černovické ulice.

Vjezd do lokality č. 905 z příjezdové komunikace k parkovišti a z MK vedené ke garážím.

Přímý vjezd do lokality č. 906 z ulice Dolní.

Vjezd do lokality č. 907 z ulice Lipská.

Vjezd do lokality č. 908 z ulice Pražská a z nově navržené přístupové komunikace, vedené z odbočky od okružní křižovatky v průmyslové zóně.

1.3. Plochy a objekty klidové dopravy

Příjezdová komunikace k řadovým garážím v lokalitě č. 904, napojená na ulici Pod Strážištěm.

Přímé vjezdy k parkovištím v jednotlivých lokalitách č. 909; vjezd z Kostnické ulice, přístup

z Cihlářské ulice a vjezdy na parkoviště ze Stavbařské ulice.

Technická infrastruktura

Energetika

Energetická koncepce města je založena na dodávkách elektřiny, zemního plynu a dodávkového tepla z centrálních zdrojů. Zemního plynu se používá pro vytápění a to jak individuálně tak pro výrobu tepla v domovních a blokových kotelnách.

Energetická koncepce navržených rozvojových ploch je založena zásadně na dvojcestném zásobování energiemi a to :

elektřina + zemní plyn (plochy 901, 902, 903, 905, 907 a 908)

elektřina + dodávkové teplo (alternativa pro plochu 905)

Výše uvedená energetická koncepce vyžaduje ve dvou případech vybudování nízkotlakého plynovodu a v jednom případě středotlakého plynovodu. Průmyslové zóny budou zásobovány elektřinou z nově vybudovaných trafostanic, pro ostatní plochy bude využita stávající kapacita nejbližších trafostanic. Celkem se předpokládá výstavba 3 nových kabelových trafostanic včetně přípojky vysokého napětí.

Doporučuje se využívání sluneční energie pro ohřev užitkové vody. Trh nabízí řadu zařízení pro solární ohřev užitkové vody za přijatelnou cenu. Návratnost této investice vzhledem k rostoucím cenám energií se neustále zkracuje.

Spoje

Telefonizace rozvojových ploch bude zajištěna ze stávající místní telekomunikační sítě nebo z dynamicky se rozvíjejících bezdrátových sítí mobilních operátorů.

Televizní a rozhlasový signál veřejně-právních stanic je přijímán ze stávajících vzdušných sítí a kabelových sítí. Další možnosti nabízí NET a satelitní příjem.

Vodní hospodářství

Koncepce zásobování vodou a likvidace odpadních vod se nemění, řešené lokality jsou napojeny na nejbližší vodovodní a kanalizační řady.

Přehled navrhovaných staveb

- Vodovodní řad DN 100 mm pro území 901
- Vodovodní řad DN 100 mm pro území 905
- Sběrač oddílné splaškové kanalizace DN 300 mm pro území 901
- Sběrač oddílné splaškové kanalizace DN 300 mm pro území 905
- Čerpací stanice a výtlačný řad DN 100 mm oddílné splaškové kanalizace pro území 908
- Sběrač oddílné dešťové kanalizace DN 600 mm pro území 905

Pro všechny lokality platí:

Respektovat ochranná pásma stávajících sítí a řadů.

Před zahájením realizací záměrů je nutno zajistit u správců inženýrských sítí přesné vytyčení jejich sítí v terénu.

Před zahájením realizací záměrů je nutno projednat se správcem inženýrských sítí podmínky napojení na jejich sítě.

Při napojení na vodovodní rozvod pitné vody je třeba přihlížet k požadavkům ČSN 730873

Zásobování požární vodou. Při realizaci je třeba pamatovat na osazení objektů pro požární odběry.

Pro podrobné zhodnocení dopadů jednotlivých záměrů v navrhovaných dílčích plochách zpracovat pro každý určitý záměr akustickou a rozptylovou studii, které posoudí únosnost jednotlivých aktivit pro dané území, stanoví jejich limity a případně navrhnou konkrétní opatření pro eliminaci, minimalizaci, případně kompenzaci pro jejich výstavbu a provoz

Odůvodnění:

Dopravní řešení

Silniční síť

Koncepční uspořádání silnic se návrhem územního plánu nemění, silniční síť zůstává zachována a stabilizována.

Síť místních komunikací

Navržené obslužné komunikace (MK) spadají do funkční skupiny C; zpřístupňují jednotlivé části území a konkrétní objekty nové výstavby. V územním plánu jsou nově navrženy přístupové MK k lokalitám rodinných domů a vybavenosti. Případné rekonstrukce krytů vozovek bez územních nároků a další drobné úpravy komunikací nejsou předmětem řešení změny územního plánu.

Přehled navržených místních komunikací:

Všechny plochy určené pro výstavbu rodinných domů, objektů a ploch klidové dopravy a objektů vybavenosti mají navrženy komunikační přístupy. Napojují se na stávající místní komunikace s živíčním povrchem. Komunikační napojení na stávající silnice jsou omezeny na minimum.

Lokalita č.901

Lokalita pro výstavbu 3 RD je umístěna mimo přímý kontakt na stávající síť místních komunikací. Zpřístupněna je vjezdem na pozemek z ulice Zdravotnická. Přístupová komunikace je neveřejná a její parametry jsou přizpůsobeny vzdáleností sousedních pozemků. Pokud by přístupová komunikace byla veřejná, musel by být veřejný prostor mezi sousedními pozemky rozšířen ve smyslu „Vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území“ č. 501/2006 Sb., §22. Celá lokalita je v ochranném pásmu dráhy. Před realizací výstavby RD je nutný souhlas příslušných institucí a orgánů dráhy a zřejmě bude nutné doložit posudek o negativních vlivech z dopravy na objekty RD.

Lokalita č.902 a 903

Lokalita pro výstavbu objektů obchodu a služeb jsou komunikačně napojeny na Černovickou ulici bez možnosti levého připojení na vjezdu a levého odbočení na výjezdu z lokalit. Černovická ulice je exponovaným neděleným čtyřpruhem. Případné kompletní napojení lokalit vyžaduje podrobné dopravní posouzení a úpravu ve stávajícím profilu Černovické ulice.

Lokalita č.905

Lokalita pro výstavbu a rozšíření průmyslové výroby je napojena ve dvou vstupech ze stávajících komunikací k bývalému Dolu Jan Žižka.

Lokalita č.906

Lokalita určená pro směrovou úpravu Dolní ulice a pro výstavbu parkovacích ploch. Příjezd je navržen přímo z Dolní ulice.

Lokalita č.907

Lokalita určená pro výstavbu objektů obchodu a služeb včetně parkoviště. Příjezd je navržen z Lipské ulice.

Lokalita č.908

Lokalita určená pro výstavbu objektů průmyslové zóny. Příjezd je navržen jednak z ulice Pražská a jednak z komunikace odbočující z okružní křižovatky v průmyslové zóně. Tato komunikace je navržena v parametrech odpovídající funkční skupině „C“. *dle SEA*

Přehled navržených objektů a ploch klidové dopravy:

Lokalita č.904

Lokalita pro výstavbu řadových garáží je napojena novou přístupovou komunikací z ulice Pod Strážištěm.

Lokalita č.906

Lokalita určená pro směrovou úpravu Dolní ulice a pro výstavbu parkovacích ploch. Příjezd je navržen přímo z Dolní ulice.

Lokalita č.909

Lokalita jsou určeny pro výstavbu parkovišť. Parkoviště v Klicperově ulici je napojeno v křižovatce se stávající odbočkou do území. Parkoviště v Bezručově ulici je napojeno z odbočky napojené do Kostnické ulice. Parkoviště v Březenecké ulici je napojeno ze stávající odbočky na Březenecké ulici. Parkoviště v ulici Stavbařů je napojeno přímo z této ulice samostatnými vjezdy a kolmo k ose

Energetika

Energetická koncepce rozvojových ploch je založena na dostupnosti jednotlivých energetických médií. Jednotlivé rozvojové plochy mají navrženu jednoznačnou energetickou koncepci založenou na dodávkách elektřiny a zemního plynu, který bude využíván pro vytápění a ohřev užitkové vody. V průmyslových zónách budou tyto média využívána také pro technologické účely.

Rozvojová plocha č. 905 (průmyslová zóna) bude zásobována elektřinou a zemním plynem z distribučních sítí a.s. SČE a a.s. Severočeská plynárenská. Alternativním řešením je napojení na rozvody elektřiny, plynu a případně dodávkového tepla ze sítí firmy Actherm.

Snížující se cena slunečních kolektorů a tím i jejich rychlá ekonomická návratnost, umožňuje využívání sluneční energie pro ohřev užitkové vody a vytápění na začátku a konci topné sezóny (nízkoteplotní topné systémy, menší objekty).

Dostupnost energetických médií a energetická koncepce rozvojových ploch

označ. plochy	výstavba	zásobování elektřinou	zásobování plynem	zásobování teplem
901	3 RD	ze stávajících sekundárních rozvodů	z nového nízkotlakého plynovodu	na bázi plynu
902	obchod, služby, parkoviště	z nové TS č.1	z nového nízkotlakého plynovodu	na bázi plynu

903	obchod, služby, parkoviště	z nové TS č.1	z nového nízkotlakého plynovodu	na bázi plynu
904	garáže	ze stávajících sekundárních rozvodů	x	x
905 */	prům. zóna	z nové TS č.2	ze stávajícího nízkotlakého plynovodu	na bázi plynu
906	parkoviště	ze stávajících sekundárních rozvodů (pouze osvětlení)	x	x
907	obchod, služby	ze stávající TS č. 246	ze stávajícího nízkotlakého plynovodu	na bázi plynu
908	prům. zóna	ze stávající TS č. 31	ze stávajícího středotlakého plynovodu	na bázi plynu
909 P1	parkoviště	ze stávajících sekundárních rozvodů (pouze osvětlení)	x	x
909 P2	parkoviště	ze stávajících sekundárních rozvodů (pouze osvětlení)	x	x
909 P3	parkoviště	ze stávajících sekundárních rozvodů (pouze osvětlení)	x	x
909 P4	parkoviště	ze stávajících sekundárních rozvodů (pouze osvětlení)	x	x
910 ZV1	zeleň	x	x	x
910 ZV2	zeleň	x	x	x

*/ - napojení na elektřinu, plyn a případně dodávkové teplo je alternativně možné z rozvodů fi Acterm (po upřesnění energetických bilancí)

Spoje

Telekomunikace

Telefonizace rozvojových ploch bude s ohledem na místní telekomunikační síť řešena v dalších stupních projektové dokumentace. V ústředně je třeba vytvořit kapacitní rezervu pro 41 telefonních přípojek. V tabulce je odhadnuta rezerva počtu telefonních přípojek pro jednotlivé rozvojové plochy.

číslo rozvoj. plochy	funkce, výstavba	počet telefonních přípojek
901	3 RD	5
902	obchod, služby, parkoviště	8
903	obchod, služby, parkoviště	8
904	garáže	0
905	prům. zóna	10
908	prům. zóna	10
celkem		41

Další telekomunikační možnosti nabízí rozvíjející se síť mobilních operátorů a síť NET.

Televizní a rozhlasový signál

Rozhlasový a televizní vzdušný signál veřejně právního rozhlasu a televize je v řešeném území přijímán v dostatečné kvalitě. Další možnosti příjmu signálu televizních a rozhlasových stanic je přes satelitní vysílání a NET.

Radioreléové trasy

Radioreléová trasa prochází nad rozvojovými plochami č. 909 P1 (parkoviště) a č. 910 ZV1 (zeleň). Je v dostatečné výšce nad terénem a neomezí funkci rozvojových ploch.

Vodní hospodářství

Napojení na pitný vodovod

Lok. 901 – Černý Vrch – RD pod přivaděčem

Pro zásobení nových rodinných domků se navrhuje zřízení nového vodovodního řadu DN 100 mm, jenž se bude napojovat na stávající vodovod DN 100 mm ve Zdravotnické ulici.

Lok. 902 – Černovická 1

Pro zásobení zájmového území není třeba budovat žádné nové vodovody, protože v Černovické ulici je podél hranice zájmového území veden zrekonstruovaný vodovodní řad DN 100 mm.

Lok. 903 – Černovická 2

Pro zásobení zájmového území není třeba budovat žádné nové vodovody, protože v Černovické ulici je podél hranice zájmového území veden zrekonstruovaný vodovodní řad DN 100 mm.

Lok. 904 – Garáže Březenecká

Navrhovaný způsob využití zájmového území nevyžaduje zásobení pitnou vodou.

Lok. 905 – Průmyslová zóna Důl Jan Žižka

Pro zásobení zájmového území se navrhuje zřízení nového vodovodního řadu DN 100 mm, jenž se bude napojovat na stávající vodovod DN 250 mm v Dukelské ulici.

Lok. 906 – Ulice Dolní

Pro zásobení zájmového území není třeba budovat žádné nové vodovody, protože v Dolní ulici je podél hranice zájmového území veden vodovodní řad DN 100 mm.

Lok. 907 – Ulice Lipská

Pro zásobení zájmového území není třeba budovat žádné nové vodovody, protože v Lipské ulici je podél hranice zájmového území veden vodovodní řad DN 350 mm.

Lok. 908 – Průmyslová zóna Severní pole

Pro zásobení zájmového území není třeba budovat žádné nové vodovody, protože v Pražské ulici jsou podél hranice zájmového území vedeny vodovodní řady DN 100 mm a DN 125 mm.

Lok. 909 – Parkoviště

Navrhovaný způsob využití zájmového území nevyžaduje zásobení pitnou vodou.

Lok. 910 – Veřejná zeleň

Navrhovaný způsob využití zájmového území nevyžaduje zásobení pitnou vodou.

Zásobování užitkovou vodou

Pro žádnou z řešených lokalit nebyl vznesen požadavek na zásobení užitkovou vodou a lze tedy konstatovat, že řešené lokality jsou bez nároku na užitkovou vodu.

Napojení na kanalizaci

Lok. 901 – Černý Vrch – RD pod přivaděčem

Pro odvedení splaškových odpadních vod ze zájmového území se navrhuje zřízení nového kanalizačního sběrače oddílné splaškové kanalizace DN 300 mm, jenž se bude napojovat na stávající kanalizaci DN 300 mm ve Zdravotnické ulici.

Srážkové vody ze zpevněných ploch budou vypouštěny volně do terénu, kde se budou vsakovat do půdy.

Lok. 902 – Černovická 1

Pro odvedení splaškových odpadních vod ze zájmového území není třeba budovat žádné nové kanalizační sběrače, protože v Černovické ulici je podél hranice zájmového území veden zrekonstruovaný sběrač DN 250 mm.

Srážkové vody ze zpevněných ploch budou vypouštěny volně do odpadního potrubí z Filipových rybníků.

Lok. 903 – Černovická 2

Pro odvedení splaškových odpadních vod ze zájmového území není třeba budovat žádné nové kanalizační sběrače, protože v Černovické ulici je podél hranice zájmového území veden zrekonstruovaný sběrač DN 250 mm.

Srážkové vody ze zpevněných ploch budou vypouštěny volně do odpadního potrubí z Filipových rybníků.

Lok. 904 – Garáže Březenecká

Při navrhovaném způsobu využití zájmového území nedojde k produkci splaškových odpadních vod.

Srážkové vody ze zpevněných ploch budou vypouštěny volně do terénu, kde se budou vsakovat do půdy.

Lok. 905 – Průmyslová zóna Důl Jan Žižka

Pro odvedení splaškových odpadních vod ze zájmového území se navrhuje zřízení nového kanalizačního sběrače oddílné splaškové kanalizace DN 300 mm, jenž se bude napojovat na stávající kanalizaci DN 800 mm v Dukelské ulici.

Pro odvedení srážkových vod ze zájmového území se navrhuje zřízení nového kanalizačního sběrače oddílné dešťové kanalizace DN 600 mm, jenž bude zaústěn do říčky Chomutovky.

Lok. 906 – Ulice Dolní

Pro odkanalizování zájmového území není třeba budovat žádné nové kanalizační sběrače, protože v Dolní ulici je podél hranice zájmového území veden sběrač DN 700 mm jednotné kanalizace.

Lok. 907 – Ulice Lipská

Pro odkanalizování zájmového území není třeba budovat žádné nové kanalizační sběrače, protože v Lipské ulici je podél hranice zájmového území jsou vedeny sběrače DN 600 mm a DN 1200 mm jednotné kanalizace.

Lok. 908 – Průmyslová zóna Severní pole

Pro odvedení splaškových odpadních vod ze zájmového území se navrhuje zřízení nové čerpací stanice a výtlačného řadu DN 100 mm, kterými budou zachycené vody dopravovány do stávajícího sběrače DN 300 mm v prostoru blízké kruhové křižovatky na Pražské ulici.

Likvidace srážkových vod bude provedena v rámci lokality – akumulární nádrže.

Lok. 909 – Parkoviště

Při navrhovaném způsobu využití zájmového území nedojde k produkci splaškových odpadních vod.

Srážkové vody ze zpevněných ploch budou vypouštěny volně do terénu, kde se budou vsakovat do půdy.

Lok. 910 – Veřejná zeleň

Při navrhovaném způsobu využití zájmového území nedojde k produkci splaškových odpadních vod.

Srážkové vody ze zpevněných ploch budou vypouštěny volně do terénu, kde se budou vsakovat do půdy.

Přehled navrhovaných staveb

- Vodovodní řad DN 100 mm pro území 901
- Vodovodní řad DN 100 mm pro území 905
- Sběrač oddílné splaškové kanalizace DN 300 mm pro území 901
- Sběrač oddílné splaškové kanalizace DN 300 mm pro území 905
- Čerpací stanice a výtlačný řad DN 100 mm oddílné splaškové kanalizace pro území 908
- Sběrač oddílné dešťové kanalizace DN 600 mm pro území 905
- Sběrač oddílné dešťové kanalizace DN 600 mm pro území 908

Limity využití území

CHLÚ, poddolovaná území, sesuvy:

- poddolovaná území Chomutov I – dvůr Anna č. 1128 – lok.č.906
- výhradní ložisko hnědého uhlí – B – 3079301 - Droužkovice východ – lok.č.901, 902
- CHLÚ Chomutov – Údlice č.07870000, výhradní ložisko Chomutov – Údlice ev.č. 0787000 (hnědé uhlí)– ok.č.905, 908
- CHLÚ Horní Ves (bentonit, křemenné suroviny)

Na základě stanoviska Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, jako příslušného orgánu k vydávání závazného stanoviska ke stavbám v chráněném ložiskovém území (CHLÚ) podle odst. §19, odst. 1 zákona č.44/1988, o ochraně a využití nerostného bohatství, ve znění pozdějších předpisů může žadatel požádat o vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení v CHLÚ, která nesouvisí s dobýváním.. Před podáním žádosti o vydání závazného stanoviska, je žadatel povinen předložit svůj záměr Obvodnímu báňskému úřadu v Mostě a toto vyjádření následně doložit k žádosti o vydání závazného stanoviska.

Při vydávání územního rozhodnutí postupovat podle zákona č.62/1988 §13 odst.3 Sb. O geologických pracích

Ostatní limity

- stromy, aleje, remízky, meze, kraj.ráz – lok.č.902, 903, 904, 905, 909
- OP železnice – lok.č.901, 907
- OP plyn, voda, kanal, horkovod, elektro, TS, RS, VS, spoj. kabel – lok.č. 904, 909
- manipul. pásmo vodního toku – lok.č.901

- CHOPAV Krušné hory – v blízkosti lok.č.901 – nezasahuje řešené území

Územní systém ekologické stability

-nadregionální biokoridor K3 – Studenec- Jezeří

- regionální biokoridor 572 (jezeří – Údlické doubí)

- regionální biocentrum 1334- Údlické doubí

- RBC 1337- Bezručovo údolí

- lok. biocentrum Pražské pole – v blízkosti lok .č.908 – nezasahuje řešené území, dotýká se

lok.č.1005/3 - nezasahuje řešené území

Z hlediska zabezpečení zájmů ochrany ovzduší je nutno respektovat v územně plánovací dokumentaci dle § 17 odst. 1 písm. A) zákona č. 86/2002 Sb., požadavky na ochranu ovzduší k zabezpečení jeho odpovídající kvality v souladu s emisními limity, emisním stropem a programy snižování emisí znečišťujících látek – Krajský program snižování emisí a imisí znečišťujících látek a energetické koncepce Ústeckého kraje v souladu s nařízením vlády č. 350/2002 Sb., kterým se stanoví imisní

limity a podmínky a způsob sledování, posuzování, hodnocení a řízení kvality ovzduší, ve znění pozdějších změn a dodatků.

Ochranné pásmo dráhy je dle zákona o drahách č.266/1994 Sb. V platném znění 60 m od osy krajní koleje, Jakákoliv stavební činnost v OP je možná jen se souhlasem drážního úřadu.

Hodnoty jednotlivých lokality:

902, 903 - skupiny jehličnanů (*Pinus, Picea*) při východním okraji zájmového území, 903 - koryto potoka vytékajícího z Filipových rybníků, 904 – dubový hájek, 905 - zamokřené plochy a tůňky, 907 – urbanistická hodnota v území se zvýšenou architektonickou a stavební péčí, mladé stromy, 909 ul. Klicperova - linie stávajících výsadeb platanů, 909) ul. Cihlářská - mladé výsadby podél komunikace dominantní exemplář dubu, řada vzrostlých lip, skupina konifer (tis je ZCHD, nutná výjimka ze zákona 114/1992 Sb.).

Popis navrhovaných opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí.

Opatření na ochranu zeleně a ekosystémů

902

V projektové dokumentaci budoucího záměru umístovaného do této plochy vyhodnotit možnosti zachování skupiny jehličnanů (*Pinus, Picea*) při východním okraji zájmového území

903

V projektové dokumentaci budoucího záměru umístovaného do této plochy vyhodnotit možnosti zachování skupin jehličnanů (*Pinus, Picea*)

Při přípravě záměrů zasahujících do koryta potoka vytékajícího z Filipových rybníků, které probíhá při západním okraji řešeného území, doporučujeme jeho podrobný průzkum s ohledem na možnosti výskytu zvláště chráněných živočichů potenciálně využívajících vodní tok jako komunikační trasu.

904

Ponechat skupinu exemplářů dubu letního (*Quercus robur*) a zamezit ohrožení lokality.

905

Při projednávání budoucích záměrů zasahujících do zamokřených ploch a tůňek při jihovýchodním okraji řešeného území provést:

- detailní průzkum makrofytní vegetace
- průzkum zamokřených depresí s cílem prověření výskytu zvláště chráněných druhů obratlovců i bezobratlých

907

V případě zasahování budoucích záměrů do nových výsadeb na okraji lokality doporučujeme přenos mladých stromů i s balem na jiné stanoviště.

909(1) ul. Klicperova

Při realizaci budoucích záměrů zachovat linii stávajících výsadeb platanů

909(5) ul. Cihlářská

Pro přípravu budoucích záměrů navrhujeme:

- přesadit mladé výsadby podél komunikace i s balem na jiné stanoviště
 - zachovat dominantní exemplář dubu v ulici Cihlářská
 - ponechat řadu vzrostlých lip na stanovišti
 - odstranit mladé jedince topolů a jasanů roztroušených na ploše
 - ponechání skupiny konifer (tis je ZCHD, nutná výjimka ze zákona 114/1992 Sb.)
- Doporučujeme v nově definovaných rozvojových lokalitách stanovit míru využití území, procento zachování minimálního podílu zeleně na rostlém terénu. Míra využití území by byla vztažena k celé funkční ploše a k ploše vymezené pro dílčí územní rozhodnutí budoucích záměrů.

Opatření na ochranu před nepříznivými účinky hluku

908

Dopravní napojení lokality 908 navrhované z ul. Pražské je nutné zamítnout z důvodů ochrany zdraví

obyvatel řadové zástavby bytových domů. Bytové domy jsou situované cca 6 m od okraje silně zatížené ul. Pražské naproti vyústění uvažovaného dopravního napojení.

Dopravní napojení lokality 908 umožnit pouze prostřednictvím prodloužení stávající obslužné komunikace průmyslové zóny Severní pole z východní strany území.

V západním okraji lokality 908 při ulici Pražská vymezit pás pro realizaci ochranné zeleně, který by měl být doplněn dalším opatřením proti hluku z budoucí rozšířené VP vůči řadě BD při ul. Pražská. Budoucí opatření by mělo být řešeno v rámci přípravy budoucích záměrů na základě umístění konkrétních akustických zdrojů a mělo by být navrženo takovým způsobem aby nepůsobilo odraz hluku z dopravy po Pražské vůči BD. Např.:

zatravněný terénní val v dostatečné vzdálenosti a dostatečně široký a s mírným sklonem svahů objektovou akustickou zábranou s povrchem dostatečně opatřeným proti odrazu hluku, může být tvořena akusticky pasivními budovami budoucího záměru s akusticky pohltivou zadní fasádou doplněnou např. popínavou zelení

909, 906

Přípravu záměrů parkovišť v rámci nových FVU BM a OV je nutné prověřit na úrovni DUR akustickým modelem a případně upravit kapacitu a dispozici parkovacích stání.

Opatření pro nápravu starých ekologických zátěží

905

Při projednávání budoucích záměrů ověřit možnosti kontaminace zemin a podzemních vod horninového prostředí.

VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ - SHRUTÍ

Vzhledem k tomu, že nebyly dosud zpracovány územně analytické podklady celého pověřeného území, zejména rozbor udržitelného rozvoje území, nemohlo být vyhodnocení vztaženo k těmto materiálům. Vztahuje se k informacím z průzkumů a rozborů a z hodnocení SEA a k základní socioekonomické charakteristice vývoje města Chomutova

Vyhodnocení vlivů územního plánu na vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území

Útlum těžkého strojírenství ve městě Chomutov má vliv na přírodní prostředí a hlavně na sociální a ekonomické podmínky. Územní plán a jeho navrhovaná 9. změna proto přispívá k vyváženosti vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území dále popsáním způsobem:

Zlepšení životního prostředí a obnova krajiny

- dokončení rekultivace úložiště škváry – dojde k postupnému odstranění starých zátěží, dojde k využití „brownfields“
- vybudování nových parkovišť – dojde ke snížení znečištění ovzduší zbytečným poježděním, odstraní se znehodnocování travnatých ploch v sídlišti, vybuduje se kvalitnější zeleň
- dojde k zajištění nových ploch zeleně jako nezastavitelných
- v plochách pro obchod a služby bude vznesen požadavek zachování stávající zeleně

Ochrana kulturního dědictví

- nemovité kulturní památky nejsou změnou dotčeny
- regeneruje se urbanizované prostředí – revitalizace sídliště a veřejných prostranství

Podmínky pro přiměřený rozvoj města

- změna územního plánu nabízí novou plochu pro výstavbu rodinných domů
- doprava - změna řeší plochy pro doplnění parkovacích míst na sídlišti a v průmyslové části města
- Restrukturalizace ekonomiky – jsou navrženy plochy pro výrobu na plochách bývalého hlubinného dolu Jan Žižka, dále jsou navrženy nové plochy pro výrobu a obchod a služby

- Při výstavbě je potřeba počítat s omezeními, pozůstatky po těžební činnosti a s tím, že se některé plochy nacházejí v chráněném ložiskovém území pro hnědé uhlí.

Shrnutí základního přínosu změny územního plánu

- předcházení úbytku obyvatel návrhem nových ploch pro bydlení, zajištěním dobrých podmínek pro bydlení ve stávajících sídlištích
- předcházení nedostatku pracovních příležitostí vytvářením územních podmínek pro vznik pracovních příležitostí
- likvidace brownfields otevřením území pro podnikání
- změny územního plánu nejsou v rozsahu celého Územního plánu sídelního útvaru Chomutov Jirkov zásadní, ale dotýkají se pouze dílčích „malých pozemků“. Přitom logicky vycházejí ze stávající koncepce územního plánu, z možností dopravního napojení a limitů území. Vyplývají ze sledování území v územně plánovacím procesu, z potřeb uživatelů a vlastníků pozemků a z potřeb městské samosprávy.

8. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace , jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství posoudil jako příslušný orgán ochrany přírody návrh zadání 9. změny územního plánu sídelního útvaru Chomutov Jirkov se závěrem, 9. změna územního plánu nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality Natura 2000 ani na ptačí oblasti.

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství provedl v rámci projednání zadání 9. změny územního plánu zjišťovací řízení v souladu se zákonem č. 100/2001 Sb., příloha č. 8 se závěrem, že návrh 9. změny územního plánu je nutné posoudit z hlediska jejího vlivu na životní prostředí a to ve vztahu k plánovanému rozvoji těchto ploch :

- 902 – Černovická 1 – změna z funkčního využití zahrádky na smíšené území obchodu a služeb
- 903 - Černovická 1 – změna z funkčního využití zahrádky na smíšené území obchodu a služeb
- 904 – Garáže Březenecká – změna z funkčního využití lesa na území pro dostavbu řadových garáží
- 905 – průmyslová zplna Důl Jan Žižka – změna z funkčního využití ostatní zeleň na výrobu průmyslovou
- 906 – Ulice Dolní – rozšíření parkovacích ploch
- 907 – ulice Lipská – změna funkčního využití z občanské vybavenosti, bydlení a ostatní zeleně na smíšené území pro obchod a služby
- 908 - Průmyslová zóna Severní pole – změna z funkčního využití zahrádky na plochy výroby
- 909 - Parkoviště – výstavba parkovišť

Zároveň požadoval tento dotčený orgán vypracování územního plánu ve variantách a proto bylo přikročeno ke zpracování konceptu.

Jako nedílná součást konceptu 9. Změny územního plánu bylo proto vypracováno Vyhodnocení vlivu 9. změny na udržitelný rozvoj území v rozsahu dle přílohy č. 8 vyhl. 500/2006 Sb (přiměřeně k tomu, že se jedná o změnu územního plánu) včetně kapitoly A Vyhodnocení vlivu 9. změny na životní prostředí podle přílohy stavebního zákona (posudek SEA). Tento posudek SEA zpracoval Ing. Petr Hosnedl, autorizovaná osoba dle § 19 zákona č. 100/2001 Sb. v platném znění.

V rámci zpracování konceptu však nebyly nalezeny vhodné varianty řešení, takže byl koncept předložen pouze v jedné variantě a dokumentace SEA byla zpracována na nulovou variantu – bez akceptace navrhovaných změn a na uskutečnění navrhovaných změn.

Vyhodnocení vlivu 9. změny na udržitelný rozvoj je součástí konceptu 9. změny, na jeho základě bylo vydáno odborem životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Ústeckého kraje souhlasné stanovisko podmínkami , které byly plně akceptovány do návrhu a které je nutné zahrnout do dalšího

povolení stavby. Některé obecné požadavky stanoviska již původní územní plán obsahuje, takže se budou tyto podmínky vztahovat i na nové změny.

Všechny řešené lokality lze pro daná funkční využití akceptovat za podmínek stanovených v návrhu 9. změny ÚPN SÚ.

SOUHLASNÉ STANOVISKO

k vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí ke konceptu 9.změn územního plánu sídelního útvaru Chomutov - Jirkov

Podmínky souhlasného stanoviska :

1. Navrhované změny nesmí způsobovat významné ovlivnění životního prostředí nad úroveň stanovenou podle zvláštních předpisů vztahujících se k ochraně jednotlivých složek životního prostředí a nesmí ohrozit ochranu veřejného zdraví stanovenou ve smyslu zákona 258/2000 Sb. v pozdějším znění.
2. Při konkretizaci záměrů na jednotlivých dílčích plochách postupovat v souladu se zákonem č. 100/2001 Sb., v platném znění
3. Při rozvoji bytové výstavby a výrobních služeb dbát toho, aby nedocházelo ke zhoršování kvality ovzduší. Věnovat pozornost přechodu na ušlechtilá paliva s nižší úrovní zátěže kvality ovzduší (elektrina, zemní plyn, využívání alternativních energetických zdrojů).
4. Pro podrobné zhodnocení dopadů jednotlivých záměrů v navrhovaných dílčích plochách zpracovat pro každý určitý záměr akustickou a rozptylovou studii, které posoudí únosnost jednotlivých aktivit pro dané území, stanoví jejich limity a případně navrhnou konkrétní opatření pro eliminaci, minimalizaci, případně kompenzaci pro jejich výstavbu a provoz
5. Pro odkanalizování území je nutné respektovat opatření ve způsobu odvádění dešťových vod s přednostním využitím zasakování či retence.
6. Podmínky pro lokalitu 902
V projektové dokumentaci budoucího záměru umístěvaného do této plochy vyhodnotit možnosti zachování skupiny jehličnanů (*Pinus, Picea*) při východním okraji zájmového území
7. Podmínky pro lokalitu 903
V projektové dokumentaci budoucího záměru umístěvaného do této plochy vyhodnotit možnosti zachování skupin jehličnanů (*Pinus, Picea*)
Při přípravě záměrů zasahujících do koryta potoka vytékajícího z Filipových rybníků, které probíhá při západním okraji řešeného území, doporučujeme jeho podrobný průzkum s ohledem na možnosti výskytu zvláště chráněných živočichů potenciálně využívajících vodní tok jako komunikační trasu.
8. Podmínky pro lokalitu 904
Ponechat skupinu exemplářů dubu letního (*Quercus robur*) a zamezit ohrožení lokality.
9. Podmínky pro lokalitu 905
Při projednávání budoucích záměrů zasahujících do zamokřených ploch a tůňek při jihovýchodním okraji řešeného území provést detailní průzkum makrofytní vegetace a průzkum zamokřených depresí s cílem prověření výskytu zvláště chráněných druhů obratlovců i bezobratlých
Při projednávání budoucích záměrů ověřit možnosti kontaminace zemin a podzemních vod horninového prostředí.
10. Podmínky pro lokalitu 906
Přípravu záměrů parkoviště v rámci nového funkčního využití území (SV – smíšené území výroby a služeb) je nutné prověřit na úrovni dokumentace pro stavební řízení podle z. 183/2006 Sb. pro stupeň územního rozhodnutí akustickým modelem a případně upravit kapacitu a dispozici parkovacích stání.
11. Podmínky pro lokalitu 907
V případě zasahování budoucích záměrů do nových výsadeb na okraji lokality doporučujeme přenos mladých stromů i s balem na jiné stanoviště.
12. Podmínky pro lokalitu 908

Dopravní napojení lokality 908 navrhované z ul. Pražské je nutné zamítnout z důvodů ochrany zdraví obyvatel řadové zástavby bytových domů. Bytové domy jsou situované cca 6 m od okraje silně zatížené ul. Pražské naproti vyústění uvažovaného dopravního napojení.

Dopravní napojení lokality 908 umožnit pouze prostřednictvím prodloužení stávající obslužné komunikace průmyslové zóny Severní pole z východní strany území.

V západním okraji lokality 908 při ulici Pražská vymezit pás pro realizaci ochranné zeleně, který by měl být doplněn dalším opatřením proti hluku z budoucí rozšířené průmyslové výroby vůči řadě bytových domů při ul. Pražská. Budoucí opatření by mělo být řešeno v rámci přípravy budoucích záměrů na základě umístění konkrétních akustických zdrojů a mělo by být navrženo takovým způsobem, aby nepůsobilo odraz hluku z dopravy po Pražské vůči bytovým domům. Např.: zatrávněným terénním valem v dostatečné vzdálenosti, dostatečnou šířkou a s mírným sklonem svahů, objektovou akustickou zábranou s povrchem dostatečně opatřeným proti odrazu hluku, může být tvořena akusticky pasivními budovami budoucího záměru s akusticky pohltivou zadní fasádou doplněnou např. popínavou zelení

13. Podmínky pro lokality 909

Přípravu záměrů parkovišť v rámci nových funkčních využití území BM – panelové domy a OV – plocha občanského vybavení je nutné prověřit na úrovni dokumentace pro stavební řízení podle z. 183/2006 Sb. pro stupeň územního rozhodnutí akustickým modelem a případně upravit kapacitu a dispozici parkovacích stání.

14. Podmínky pro lokalitu 909(1) ul. Klicperova

Při realizaci budoucích záměrů zachovat linii stávajících výsadeb platanů.

15. Podmínky pro lokalitu 909(5) ul. Cihlářská

Pro přípravu budoucích záměrů navrhuje přesadit mladé výsadby podél komunikace i s balem na jiné stanoviště, zachovat dominantní exemplář dubu v ulici Cihlářská, ponechat řadu vzrostlých lip na stanovišti, odstranit mladé jedince topolů a jasanů roztroušených na ploše, ponechání skupiny konifer .

16. Požadujeme v nově definovaných rozvojových lokalitách stanovit míru využití území, procentem zachování minimálního podílu zeleně na rostlém terénu. Míra využití území by měla být vztažena k celé funkční ploše a k jejímu průniku do plochy vymezené pro dílčí územní rozhodnutí budoucích záměrů.

9. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Tabulka trvalého záboru ZPF Chomutov – Jirkov

lok.	BPEJ	tř.o.	Popis	zábor	v SZÚ	mimo	kult.
901	22814	VII	Rodinné domy – Pod Černým vrchem	7 692	7 692	-	z,l
902	22213	VII	Smišené obchodu a služeb – Černovická I	15 964	-	15 964	z
903	22213	VII	Smišené obchodu a služeb – Černovická II	8 234	8 234	-	z
904	22213	VII	Parkoviště + garáže –Pod Strážištěm	1 202	1 202	-	o
				1 867	1 867		0
905			Výroba průmyslová – bývalý důl Jan Žižka	48 915	16 129	32 786	0
906	22213	VIII	Smišené výroby a služeb – ul. Dolní	2 367	2 367	-	z
907	22213	VII	Smišené obchodu a služeb – ul. Lipská	3 394	3 394	-	z
				1 056	1 056	-	0
908	12210	VII	Výroba průmyslová – Severní pole jih	21 654	21 654	-	z
				4 011	-	4 011	0
			Zemědělská půda	60 507	44 543	15 964	
			Ostatní půda	55 849	19052	36 797	
	12210	VII	Místní komunikace k lok.č.908	1 410	1 410	-	l
			Zemědělská půda celkem	61 917	45 953	15 964	
			Parkoviště – jen ostatní půda				
909			Cihlářská	2 152	2 152	-	0
			Březenecká	375	375	-	0

		Stavbařů	5 437	5 437	-	0
		Kostnická	1 994	1 994	-	0
		Klicperova	2 755	2 755	-	0
			12 773	12 773	-	0
		Veřejná zeleň – jen ostatní půda				
910		Cihlářská	783	783	-	0
		Březenecká	717	717	-	0
			1 500	1 500	-	0
		Ostatní půda celkem	70 122	33 325	36 797	

Lokality č.901, 902, 903, 907, 909 – Klicperova, Kostnická, Cihlářská, 910 - Cihlářská leží na k.ú. Chomutov II

Lokality č.904, 905, 906, 908, 909 – Stavbařská, Březenecká, 910 - Březenecká leží na k.ú. Chomutov I

l - louka

z – zahrady

0 - ostatní plochy

Pozemky

Lok.č.901

3208,3210/2,3210/3, 3210/1, 3209, 3211/3,3211/34, 3211/35, 3211/36, 3211/20,3211/22,3211/32, 3211/33, 3211/21, 3211/37, 3211/38, 3211/30, 3211/1, 3211/31 v k.ú. Chomutov 2 - 7 494m² (7692m)

Lok.č.902

4108 v k.ú. Chomutov 2 - 15 964 m²

Lok.č.903

3136/1 - 7 647 m² (8 234)

Lok.č.904

4913/1 v k.ú. Chomutov - 1 396m²

Lok.č.905

4628/1, 4628/2, 4630/1, 4630/2, 4630/3, 4631, 4632, 4633/1, 4633/2, 4633/3 v k.ú. Chomutov 1. - 51 721 m²

Lok.č.906

3238, k.ú. Chomutov - 2379 m²

Lok.č.907

2120/2, 2118 v k.ú. Chomutov 2 - 4450 m²

Lok.č.908

4550/1, 4550/2, 4550/3, 4550/4, 4550/5, 4550/8 v k.ú. Chomutov 1 - 22 725 m²

Lok.č.909

Část pozemků p.č. 4865/80, 4865/82 v k.ú. Chomutov 1 v ul. Březenecká a Stavbařská a část pozemku 1080/1 v k.ú. Chomutov 2 v ul. Cihlářská. Plocha cca 1300 m². Pozemek p.č. 258/1 v k.ú. Chomutov 2, plocha 1255 m², ostatní plocha – manipulační plocha v ul. Bezručova a pozemek 2123/1 v k.ú. Chomutov 2, plocha 2 762 m², ostatní plocha sportoviště v ul. Klicperova.

Lok.č.910

Pozemky p.č. 4865/78, 4865/79 v ul. Březenecká v k.ú. Chomutov 1 a 1081/3 v k.ú. Chomutov 2 v ul. Cihlářská - 3 265 m².

Celkový zábor zemědělského půdního fondu je pro celé řešené území **6,192 ha**, mimo zastavěné území **1,596 ha**, uvnitř zastavěného území **4,595 ha**. Trvalý zábor ostatních ploch je **7,012 ha**.

Vypočtené plochy trvalého záboru ZPF jsou orientační, po zpracování projektové dokumentace na jednotlivé stavby bude zábor upřesněn.

Převážná část ploch trvalého záboru je zařazena do VII. – VIII. třídy ochrany ZPF

Navrhovanou výstavbou nedojde k trvalému záboru ploch určených k plnění funkce lesa.

Původní pozemek k výstavbě v rámci lokality č. 904 je nevhodný pro výstavbu a je ve změně č. 9 nahrazen jiným pozemkem, který již nezahrnuje pozemky lesního půdního fondu. Na původní navrhované ploše je hájek vzrostlých dubů. Orientačně tato plocha činí 394 m²

10. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

V průběhu projednání konceptu byly doručeny námitky, kterým bylo vyhověno:

Družstvo pro výstavbu a správu garáží Chomutov, Mostecká 39, 430 01 Chomutov

1. Žádají o stanovení zastavitelného území nad areálem garáží dle přiložené situace s tím, že souhlasí, aby součástí nezastavitelného území se stala i část p.č. 4912/2, která je zalesněna.

Vyhodnocení:

Jedná se o námitku.

1. A Ve výkresové části bude upraven rozsah zastavitelných a nezastavitelných ploch. V textové části bude doplněn regulativ o možnosti zástavby na lesním pozemku pouze v místech ,kde se nenachází žádné stromy.

Dana Mimrová, Žižkova 493, 431 11 Jirkov

1. nesouhlasí s návrhem umístění elektrického venkovního vedení VN přes pozemky v lokalitě č. 901, které by znemožnilo plánovanou výstavbu rodinných domů .

Vyhodnocení .

Jedná se námitku.

1. A Vedení VN bude prověřeno a bude opravena výkresová část územního plánu

Václav Mešek, Kmochova 4749, 430 03 Chomutov

1. nesouhlasí s návrhem umístění elektrického venkovního vedení VN přes pozemky v lokalitě č. 901, které by znemožnilo plánovanou výstavbu rodinných domů .

Vyhodnocení .

Jedná se námitku.

1. A Vedení VN bude prověřeno a bude opravena výkresová část územního plánu

V průběhu řízení o vydání územního plánu nebyly doručeny žádné námitky.

10. Vyhodnocení připomínek

Oznámení o konání jednání o návrhu 9. změny územního plánu bylo zasláno těmto dotčeným orgánům státní správy, které pro účely zpracování této změny lze za dotčené orgány státní správy považovat:

1. Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV, Mírové náměstí 3129/36, 400 01 Ústí nad Labem
2. Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV, Školní 5335, Chomutov
3. Ministerstvo dopravy a spojů ČR, P.O.BOX 9, Nábřeží Ludvíka Svobody 12/1222, Praha 1
4. Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1

5. Ministerstvo zemědělství, Pozemkový úřad Chomutov, Vikové – Kunětické 1968, P.O.BOX 127, 430 01 Chomutov
6. Krajský úřad Ústeckého kraje, Velká Hradební 48, 400 01 Ústí nad Labem – odbor dopravy a SH
7. Krajský úřad Ústeckého kraje, Velká Hradební 48, 400 01 Ústí nad Labem – odbor životního prostředí a zemědělství
8. Krajský úřad Ústeckého kraje, Velká Hradební 48, 400 01 Ústí nad Labem – odbor kultury a památkové péče
9. Magistrát města Chomutova – Odbor stavební úřad a životního prostředí – oddělení životního prostředí
10. Magistrát města Chomutova – Odbor stavební úřad a životního prostředí – oddělení Stavební úřad
11. Magistrát města Chomutova – Odbor dopravy a správních činností
12. Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem, Územní pracoviště Chomutov, Kochova 1185, 430 12 Chomutov
13. Obvodní báňský úřad, U města Chersonu 1429, 434 01 Most
14. Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje, ÚO Chomutov, Školní 1275, Chomutov
15. Vojenská ubytovací a stavební správa, Litoměřice, Na Valech 76, 412 01 Litoměřice
16. Ministerstvo zdravotnictví ČR, odbor investičního rozvoje, Palackého nám. 4, 120 00 Praha 2
17. POLICIE ČR – krajské ředitelství Severočeského kraje, Lidické náměstí 9, 401 79 Ústí nad Labem
18. Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Ústecký kraj, W. Churchilla 12, 400 01 Ústí nad Labem

S připomínkami dotčených orgánů státní správy, které ve stanovené lhůtě uplatnily svá stanoviska , bylo naloženo takto:

1. Magistrát města Chomutova – odbor Stavební úřad a životního prostředí
Bez připomínek.
2. Magistrát města Chomutova – odbor dopravy a správních činností
Bez připomínek.
3. Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV, Ústí nad Labem
Bez připomínek.
4. Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV, Chomutov
Bez připomínek...
5. Ministerstvo dopravy ČR
Bez připomínek.
6. Ministerstvo průmyslu a obchodu
Bez připomínek.
7. Ministerstvo zemědělství ČR, Pozemkový úřad Chomutov
Bez připomínek
8. Krajský úřad Ústeckého kraje – odbor dopravy a silničního hospodářství
Bez připomínek
9. Krajský úřad Ústeckého kraje – odbor územního plánování a stavebního řádu
Bude předáno k posouzení dle stavebního zákona
10. Krajský úřad Ústeckého kraje – odbor životního prostředí a zemědělství
Připomínky doplněny do návrhu...
11. Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem, Územní pracoviště Chomutov
Bez připomínek.
12. Obvodní báňský úřad, Most
Bez připomínek
13. Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje, ÚO Chomutov, Chomutov
Bez připomínek.
14. Vojenská ubytovací a stavební správa Litoměřice
Bez připomínek

15. Ministerstvo zdravotnictví ČR, odbor investičního rozvoje, Praha
Bez připomínek.
16. Ministerstvo vnitra ČR, Praha
Bez připomínek.
17. Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Ústecký kraj, Ústí nad Labem
Bez připomínek.
18. Krajský úřad Ústeckého kraje, Velká Hradební 48, 400 01 Ústí nad Labem – odbor kultury a památkové péče
Bez připomínek.

S návrhem změny územního plánu byly seznámeny tyto orgány územního plánování :

- Město Jirkov
- Krajský úřad Ústeckého kraje, Velká Hradební 48, 400 01 Ústí nad Labem – odbor územního plánování a SŘ
- Sousední obce :
 - Obec Otvice
 - Obec Údlice
 - Obec Droužkovice
 - Obec Spořice
 - Obec Černovice
 - Obec Křimov
 - Obec Blatno

Ve stanovené lhůtě nebyly ze strany sousedních měst a obcí vzneseny žádné připomínky.

Vyhodnocení připomínek k návrhu 9. změny územního plánu

- A* připomínka byla akceptována, návrh byl upraven dle připomínky nebo návrh již tuto připomínku řeší
- N* připomínka byla odmítnuta

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství

1. Ochrana ovzduší nemá připomínky. Upozorňují na existenci Krajského programu snižování emisí a imisí znečišťujících látek a energetické koncepce.
2. Ochrana horninového prostředí – nemá připomínky
3. Státní správa lesů požaduje informaci, zda se jedná o záměry ve vzdálenosti 50 m od lesa, zde je třeba v rámci územního řízení jednat s orgány ochrany lesa V rámci lok. 904 o výjimce k odnětí lesních pozemků může rozhodnout pouze orgán státní správy lesů..
4. Vodní hospodářství – bez připomínek.
5. Ochrana přírody a krajiny – nesouhlasí se zaústěním kanalizačního sběrače do mokřadu pražského pole.
6. Ochrana ZPF – bez připomínek
7. Posouzení návrhu dle zákona č. 100/2001 Sb. ve znění zákona č. 93/2004 Sb. bylo provedeno, podmínky zahrnuté do návrhu – bez připomínek.

Vyhodnocení:

1. A Je postupováno dle požadavků krajských koncepcí
3. A Lokalita č. 904 se nachází v ochranném pásmu lesa , možnost zástavby nezalesněných pozemků byla projednána s orgánem státní správy lesů a případné vynětí bude řešeno v rámci územního řízení
5. A V návrhu opraveno. Dešťová kanalizace je odvedena do stávající dešťové kanalizace

V rámci veřejného projednání byly předloženy tyto připomínky :

UPC Česká republika,a.s. , Závěšova 5, 140 00 Praha 4
Bez připomínek

Severočeská vodárenská společnost a.s., Příkladovská 1689, 415 50 Teplice
Bez připomínek

11. Grafická část

Grafickou část tvoří výkresy:

- a) Koordinační výkres, 1:10 000
- b) Vyhodnocení trvalého záboru ZPF, 1:5 000

Poučení :

Proti změně č. 9 územního plánu sídelního útvaru Chomutov Jirkov vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb. , správní řád).

Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti dle ustanovení § 173 odst. 1 správního řádu patnáctým dnem po dni vyvěšení.

Ing. Jan Řehák
Náměstek primátorky

Ing. Mgr. Ivana Řápková
Primátorka města Chomutova

Vyvěšeno dne .

Sejmuto dne:

Nabytí účinnosti :

MĚSTO JIRKOV

Obecně závazná vyhláška č.9/2006

kteřou se mění a doplňuje OZV č.4/2001 o závazných částech Územního plánu sídelního útvaru Chomutov a Jirkov

Zastupitelstvo města Jirkova se na svém zasedání dne 11.10.2006 usneslo vydat na základě §29 zákona č.50/1976Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a v souladu s §10 písm.d) a §84 odst.2 písm.h) zákona č.128/2000Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, tuto obecně závaznou vyhlášku :

Čl.I.

Obecně závazná vyhláška č.4/2001, o závazných částech Územního plánu sídelního útvaru Chomutov Jirkov se mění a doplňuje takto :

Regulativy územního plánu

Tabulky s funkčním využitím se doplňují o tyto plochy:

Tabulka č. 1.2 - Plochy pro bydlení - Chomutov se doplňuje o položku :

č. lokality	urbanistický obvod	lokality	druh zástavby	
7.1.	14	Pod vodárnou	1 rodinný dům	
7.3.	4	U hřbitova	1 rodinný dům	
7.1.	1	SZ Březenec -navazuje na lok. č. 21	15 rodinných domů	
7.1.	14	7	Nad domovem důchodců	1 rodinný dům
7.8.	1	Březenec – východ u převaděče	2 rodinné domy	
7.10.	2	Červený Hrádek - pod přivaděčem	4 rodinné domy	
7.1.	15	Vinařice III, nad Hřištěm	10 rodinných domů	
7.1.	5	ul. Vančurova u školy	1 rodinný dům	
7.1.	1	Březenec jih – lokalita 19	80 rodinných domů	

Článek 18, odst 4, tabulka 9.2. se doplňuje takto :

b) Tabulka č. 9.2 - Dopravní stavby Jirkov:

urb. obvod	VPS	popis stavby	Poznámka
J7	7.6.	Cyklistická stezka podle převaděče	Bez úprav
J1	D1	Místní komunikace na silnici III/2525 pro lokalitu 15 RD	Vstup pro 15 RD (lokality 7.4. – Březenec)
J15	D2	Místní komunikace pro vstupy do lokality výstavby rod. domů Vinice III 7.11.Nový Březenec – jih, lok.č.18	Vstupy pro 10 RD (lokality - 7.11.)
J1	D3	Místní komunikace na silnici III/2525 pro lokalitu 15 RD	Vstup pro 80 RD (lokality 7.12. – Březenec)

Článek 18, odst 5, tabulka č.11.2 se doplňuje takto :

c) Tabulka č.11.2 - vodovod Jirkov:

urb. obvod	VPS	popis stavby	Poznámka
J1	V1	Zásobní řád DN 90 a AT stanice	pro lokalitu 15 RD (7.4.)
J15	V2	Zásobní vodovodní řady DN 90 a DN 100	Pro lokalitu 80 RD (7.13.)

Článek 18, odst 5, tabulka č.12.2 se doplňuje takto :

b) Tabulka č.12.2 - kanalizace Jirkov:

urb. obvod	VPS	popis stavby	Poznámka
J1	K1	Splašková kanalizace DN 300	pro lokalitu 15 RD (7.4.)
J15	K22	Splašková stoka odvádějící odpadní vody	z lokality 80 RD (7.13.) do kanalizace pro veřejnou potřebu

Článek 18, odst 6, tabulka č.12.2 se doplňuje takto :

a) Tabulka č.13.2.1. – pro bydlení Jirkov:

urb. obvod	VPS	popis stavby	Poznámka
J1 + J15	E40	Kabelový svod vn za dvou linek venkovního vedení a kabelová trafostanice pro 2 transformátory č. 522	pro lokalitu 15 RD (7.4.) a 80 RD (7.13.) a lokalitu č. 21 a 32 ze ZD č. 2 ÚPN

Článek 18, odst 6, tabulka č.12.2 se doplňuje takto :

a) Tabulka č.13.2.1. – pro bydlení Jirkov:

urb. obvod	VPS	popis stavby	Poznámka
J1	P37	Výstavba STL plynovodu	pro lokalitu zásobování 15 RD (7.4.))
J14	P38	Výstavba NTL plynovodu	pro rodinný dům (7.1.))

Čl.II.

Závěrečná ustanovení

- (1) Dokumentace 6. změny územního plánu sídelního útvaru Chomutov Jirkov je uložena na Magistrátu města Chomutov, na Městském úřadu v Jirkově a na odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Ústeckého kraje.
- (2) Závazné jsou výše uvedené regulativy této vyhlášky a nezměněná část původní vyhlášky, ostatní části řešení územního plánu jsou směrné.

Čl.III.
Účinnost

Tato obecně závazná vyhláška nabývá účinnosti patnáctým dnem po jejím vyhlášení. Dnem vyhlášení je první den jejího vyvěšení na úřední desce.

.....
Stanislav Moutelík
místostarosta

.....
Ing.Filip Škapa
starosta

	Vyvěšeno dne	Sejmuto dne
město Jirkov	16.10. 2006	31. 10. 2006
město Chomutov		

TAB.č.5. FUNKČNÍ VYUŽITÍ – POLYFUNKČNÍ ÚZEMÍ

Legenda:

Přípustné využití území	XX
Výjimečně přípustné využití území	X

FUNKČNÍ VYUŽITÍ ÚZEMÍ	POLYFUNKČNÍ ÚZEMÍ																		
	BV	BM	BČ	SM	SMS	MPZ	HJ	SC	SV	SO	VP	VD	VZ	RZ	RS	ZA	OA	SOS	ZOO
trvalé bydlení v rod. domech izolovaných, dvojdomcích	XX		XX																
trv. byd. v rod. domech s chovem drobn. dom. zvířectva	XX		X		XX														
trv. byd. včetně drobného zeměd. hospodaření, drobn. podnikání	X				XX														
trvalé bydlení skupinové (např. řadové, atriové)	X	X	XX																
bydlení ve vícebytových domech		XX	X	XX		XX	XX	XX	X								X		
ubytování penzionového nebo internátního typu do 20 lůžek	X	XX	X	X	X	X	X	X	X								XX		
ubytování penzionového nebo internátního typu obecně		X		X		X	X	X	X								XX		
služební byty, pohotovostní, majitelů zař.	X	X		XX	XX	X	X		XX	XX	XX	XX	XX		XX	XX	XX	XX	XX
rekreační chalupy a domky	X																		
pronajimatelné rekreační zařízení	X														XX				
mimoškolní zařízení pro děti a mládež	XX	XX	X	X		X	X	XX						X	X				XX
předškolní zařízení - jesle, MŠ	XX	XX	X													XX			
základní školy, družiny, kluby, šk. jídelny	X	XX																	
střední školy, SOU		XX		XX		X	X	XX	XX										
ostatní školská a vzdělávací zařízení		XX		XX		XX	XX	XX											XX
kulturní zařízení místního významu - klubová, knihovny	XX	XX	XX			X	X									XX			
kulturní zařízení obecně	X	X		XX		XX	XX	XX											
komerční zař. volného času(kina, diskotéky, centra volného času)		X		X		XX	XX	XX	X	X					X			XX	
multifunkční kulturní a zábavní zařízení								X	X	X					X		X	XX	X
církevní zařízení, kostely a motlitebny	XX	X				XX	XX	XX								XX			

FUNKČNÍ VYUŽITÍ ÚZEMÍ	POLYFUNKČNÍ ÚZEMÍ																			
	BV	BM	BČ	SM	SMS	MPZ	HJ	SC	SV	SO	VP	VD	VZ	RZ	RS	ZA	OA	SOS	ZOO	
jednotlivá zař. zdrav. péče ambulantní	XX	XX	XX	XX	X	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX				XX	XX	XX	XX	XX
zdrav. střediska místního významu - OZS	XX	XX		XX				XX	X							XX				
lůžková zdravotnická zařízení	X	X		X												XX				
lékárny	XX	XX	XX	XX	X	XX	XX	XX	X	X	X					XX	XX	XX		
služebny 1. pomoci	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX	X	XX	XX	XX	XX	XX	XX
veterinární zařízení v rámci staveb pro bydlení	XX	X	X	X	XX		X	X	X											
veterinární zařízení obecně	X			X	XX				XX	X		X	XX				X			XX
denní stacionáře a výcv. stř. zdrav. postiž.	XX	XX	XX	XX		XX	XX	XX	X							XX				
azylové domy a domovy seniorů	XX	XX	X	XX		XX	XX	XX	X							XX				
zařízení pečovatelské služby, střediska osobní hygieny	XX	XX	X	XX		XX	XX	XX	X							XX				
zařízení soc. péče obecně (pro staré, postižené, hendikepované)	XX	XX		XX		XX	XX	XX	X							XX				
sportovní hřiště maloplošná do 2000 m ² celkové plochy	XX	XX	XX	X	X	X	X		X	X	X			XX	XX	XX	X	XX	XX	
sportovní hřiště - obecně	X	XX							X					X	XX			XX	X	
sportovní areály a stadiony, kryté sportovní haly, plav. bazény		X						XX							XX			XX	X	
drobné maloobchodní prodejny do 50 m ² PP	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX	X	XX	XX	XX	XX	XX	XX
střední maloobchodní prodejny do 200 m ² PP	XX	XX	X	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX	X	X			XX	XX	XX		
do 300 m ² PP		XX		XX				XX	XX	XX	X						XX	XX		
do 450 m ² PP								XX	X	XX	X						XX	XX		
maloobchodní prodejny obecně										X							XX	XX		
obchodní domy a nákupní centra																	XX	XX		
tržnice a soustředěný stánkový prodej potravin a drobného zboží						XX	XX	XX	X	XX	X						XX	XX		
prodejní haly a prodej ze skladu (stavebniny,zahradkář. potřeby)									XX	XX	X						XX	XX		
autobazary									XX	XX	X	X				X	XX	X		
stánkový prodej jednotlivý do 10 m ² PP	X	X	X	X	X			X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	

FUNKČNÍ VYUŽITÍ ÚZEMÍ	POLYFUNKČNÍ ÚZEMÍ																		
	BV	BM	BČ	SM	SMS	MPZ	HJ	SC	SV	SO	VP	VD	VZ	RZ	RS	ZA	OA	SOS	ZOO
zařízení rychlého občerstvení	XX	XX	X	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX	X	XX	XX	XX	XX	XX
restaurační a pohostinská zařízení s denním provozem	XX	XX	X	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX	X	XX	XX	X	XX	X	XX	XX	XX
pohostinská, restaurační a klubová zařízení obecně	X	X		X		XX	XX	XX	X	XX							X	XX	
tělovýchovná (fit centra) a a relaxační zařízení	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX	X	X	X				XX	XX	XX	XX	XX
herny		X		X		X	X	X	X	X							XX	XX	
veřejné ubytování penzionového typu do 20 lůžek	XX	XX	X	XX		XX	XX	XX	X	X							X	X	
ubytovací zař. hotelového typu do 50 lůžek	X	XX		XX		XX	XX	XX		X				X	XX	X	X	X	X
ubytovací zař. hotelového typu obecně						XX	XX	XX							XX			X	X
ubytovací zař. turist. typu	X	X		XX		XX	XX	XX							XX			XX	XX
kempinky, tábořiště, chatové osady						XX	XX	XX	X						XX				
jednotlivé kanceláře jako součást obytných domů	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX										
administrativa, správa, peněžnictví a pojišťovnictví obecně		X		XX		XX	XX	XX	X	X						XX	XX	X	
policejní stanice a služebny	XX	XX	X	XX		XX	XX	XX	XX	XX								X	
soc. provozy obsluhující provozy a areály				XX					XX	XX	XX	XX	XX		XX	XX	XX	XX	XX
drobné a neobtěžující nevýr. služby a sběrné služeb	XX	XX	X	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX	X	XX	XX	XX	X	X
malé autoservisy do 200 m ² podl. plochy	XX	XX	X	XX	XX			X	XX	X	XX	XX	X			X	XX	XX	
nevýrobní služby a sběrné obecně	X	X		XX	XX	XX	X	XX	XX	XX	XX	XX	XX			X	XX	XX	
drobné a neobtěžující řemeslnické provoz. a opravny do 200m ² p	XX	XX	X	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX			X	XX	XX	
neobtěžující řemesl. provoz. obecně	XX	X		X	XX	X	X	XX	XX		XX	XX	XX			X	X	XX	
neobtěžující výrobní provozy - typ C	XX	X		X	XX	XX		XX	XX		XX	XX	X			X			
výrobní, zpracov. a oprav. provozy obecně - typ B,C									XX		XX								
výrobní zař. průmyslová typ A, B											XX								
plochy a zařízení pro skladování									XX	X	XX								
opravárenská a údržbářská zařízení		X		X	X				XX		XX	X	XX						

FUNKČNÍ VYUŽITÍ ÚZEMÍ	POLYFUNKČNÍ ÚZEMÍ																		
	BV	BM	BČ	SM	SMS	MPZ	HJ	SC	SV	SO	VP	VD	VZ	RZ	RS	ZA	OA	SOS	ZOO
technické služby									XX		XX								
komunální a bytové služby		XX		XX		X			XX		XX	XX							
odpadové hospodářství - sběr recyklovatelných materiálů	X	X							XX		XX		X						
požární stanice	X	X							XX		XX								
technické vybavení nezbytné pro zabezpečení funkce území	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX
technické vybavení obecně									XX		XX								
stavební dvory a zař. pro údržbu techn. sítí a komunikací									XX		XX								
komunikace vozidlové	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX			XX	XX	XX	XX
řadové garáže	XX	X	X	X	X				X		X								
hromadné garáže a hromadné parkoviště		XX		XX		XX	XX	XX	XX	XX	XX					XX	XX	XX	
parkovací a odstavné plochy pro návštěvníky, hosty, personál		X	X	XX	X	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX
manipulační a odstavné plochy pro vozidla					XX			XX	XX	XX	XX	X	XX			XX	XX	X	X
čerpací stanice poh. hmot bez doprov. zařízení	X			X	X			XX	XX	X	XX	X	XX			X	XX		
čerp. st. PHM včetně doprov. zařiz. - servis, prodejny									XX	X	XX						XX	XX	
dopravní areály									XX		XX								
drobné plochy veř. zeleně, dětská hřiště pro převážně místn.obyv.	XX	XX	XX	X															
sportovní a rekreační zař.ízení venkovní	XX	XX	X						X					XX	XX				X
objekty, plochy a zařízení pro sport a rekreaci	XX	XX	X						X					XX	XX		X		X
rekreační odpočink. plochy	XX	XX	X	X				X	X	X	X			XX	XX	XX	X	X	XX
veřejná a vyhrazená zeleně	XX	XX	X	X	X	XX	XX	XX	X	XX				XX	XX	XX	XX	XX	XX
ochranná a doprovodná zeleně	XX	XX	X	X	X	XX	XX	XX	X	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX
drobné vodní plochy	XX	XX	X	XX	X	XX	XX	XX	X	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX	XX
cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory	X	XX	X	X		XX	XX	XX	X	XX				XX	XX	XX	XX	XX	XX
zahradnictví	XX	X	X		XX				XX				X						XX
zemědělská malovýroba	X				XX								X						XX
objekty pro chov drobného zvířectva	XX		X		XX								XX						XX

