

## 1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo vymezeno tímto územním plánem. Hranice zastavěného území je vymezena v souladu s §58 zákona 183/2006 Sb. a zachycuje stav podle katastrální mapy k datu ~~leden 2013~~**1. květen 2020**. ~~Hranice zastavěného území je zakreslena především v Hlavním výkresu.~~

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

### 2.1 ZÁSADY CELKOVÉ KONCEPCE MĚSTA

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

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

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

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

### CELKOVÁ URBANISTICKÁ KONCEPCE

(doplňkový komentář viz Odůvodnění kap.13.1.):

Hlavní zásady zvolené strategie na další rozvoj města:

- **Plošný extenzivní rozvoj města se blíží konci.** Nový ÚP respektuje rozvojové plochy z dosavadní koncepce, doplňuje poslední extenzivní plochy pro rozvoj: (viz podrobně kap. 13.1.2.) a navrhuje doplnění o plochy pro konverzi především ze zahrádek, dopravních a průmyslových ploch.
- **Návrh připravuje vstupní podmínky pro budoucí variantu „velkého JV“.** Právě v důsledku dočerpávání volných ploch se za nejhodnější perspektivní prostor pro budoucí rozvoj bytových a smíšených využití bez výroby a skladování jeví prostor části průmyslových ploch stávajících válcoven a souvisejících ploch odkališť, fotovoltaiky atd. Spolu s rozvojem Zadních Vinohrad se jedná o největší územní potenciál pro budoucí rozvoj města.
- **Nový vjezd do města od Spořic a od dálnice II. třídy (nového obchvatu R7), vnitřní distribuční městský okruh, dopady na urbanistickou strukturu.** Nový příjezd do města od Spořic bude nejkratším a nejsnazším vstupem do města od jihu. Obavy z překrvení Spořické a velkého kruhového objezdu v centru města, jsou do budoucna eliminovány důrazem na dobudování a doplnění vnitřního distribučního polokruhu, který rozvede dopravu do jednotlivých částí města. Viz dopravní koncepce města.  
Souvislost s dopravním nástupem do města má i reakce urbanistické struktury kolem Spořické a nádraží jih, které pravděpodobně získají obrovský potenciál.  
Důležitou roli hraje i rezervní dopravní propojení na JV (rezerva koridoru JV propojení) , které napomůže lepší distribuci dopravy ve městě.
- **Nový pohled na členění a lokalizaci výrobních ploch.** Velká výroba a velké skladování či logistika se musí postupně stabilizovat v zónách JZ a J, a Nové Spořice. Ostatní menší výrobní a skladovací objekty a funkce pak do pozice vně městského vnitřního distribučního polokruhu.

- **Zásadní stabilizace zelených ploch městských i příměstských, rozšíření rekreačních možností v krajině prostředí.** Neustálé ubírání ploch veřejné zeleně není opodstatněné v okolí vodotečí (zvláště Chomutovky), v jiných částech je možné, pokud neznamená zásah do lesních pozemků a nejkvalitnějších porostů. Zpřesnění parkových zelených ploch i menších (např. v sídlištích) by mělo vést k jejich nezastavitelnosti. Velký jižní přírodní prstenec složený z navazujících velkoprostorových krajiných přírodních prostorů může být fenoménem budoucího Chomutova (ZOO, safari, golf, koupání, Údlický lesík s rozhledem na město, vodní plochy). Budoucím ukončením těžby v dole Libouš se i tato plocha může připojit do zmíněného rekreačního prstence.

Dále se musí činit kroky pro zachování, podporu i budoucí vznik významných celků veřejné zeleně v zastavěném území města (např. nové založení L SES a vymezení ploch významných z hlediska krajiněho rázu v zastavěném území města).

- **Stabilizace stávajících veřejných prostranství.** V novém územním plánu se vymezují stávající veřejná prostranství jako prostředek pro vyjádření nejcennějších městských prostorů. Zároveň se předpokládá i vznik nových prostranství v rozvojových lokalitách

## **CELKOVÁ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

(doplňkový komentář viz Odůvodnění kap.13.2.):

- 1. V řešeném území města již kromě lesů nezbyvá volná krajina.** Plná zastavěnost města pod hranicí lesních porostů Krušných Hor má malé rezervy jen směrem na Otvice a v jižním prstenci ploch na CHLÚ.
- 2. Velký jižní a JV přírodní a rekreační prstenec** složený z navazujících velkoprostorových krajiných přírodních prostorů může být fenoménem budoucího Chomutova (ZOO, safari, golf, koupání, Údlický lesík s rozhledem, vodní plochy). Nabízí novou formu nezastavitelných krajiných rekreačních prostorů s extenzivní formou údržby, dobrou dostupností pro obyvatele a možností koexistence se sportovními aktivitami rekreačního sportu (krajině parky). Plochy jsou v souladu s Generelem zeleně Chomutova a budou vyžadovat částečně i revitalizaci vodních ploch. Plochy pro fotovoltaiku, které zasahují do tohoto prstence, umožní pouze dočasné stavby s cílem budoucího uvolnění těchto ploch. Budoucím ukončením těžby v dole Libouš se i tato plocha může připojit do zmíněného rekreačního prstence.
- 3. Podporuje zachování dosavadního členění sídla ve vztahu ke krajiněmu rámci** (Údlice, Droužkovice, Otvice, Černovice, Spořice) jako prostorově oddělené venkovské obce (důvodem je identita jednotlivých částí a dobrá prostupnost území), ostatní části jako spíše integrované do města.
- 4. Podporuje založení místního ÚSES a dalších významných celků zeleně v zastavěném území.** Veliké zastavěné území, neustálé ataky na veřejnou zeleň podél Chomutovky, nejistota v oblasti zeleně na Vinici, na Černém vrchu i jinde musí být vyváženo založením místního ÚSES v zastavěném území. Kromě spojitých koridorů (podél Chomutovky, Hačky) jsou zařazeny i významné nenavazující či izolované cenné partie se zelení (městské parky a ostatní velké plochy zeleně – významné plochy z hlediska krajiněho rázu). V případě zelené spojnice Chomutovka – nádraží je toto zařazeno do územní rezervy.
- 5. Ostatní zásady:**
  - Nepřipouští nový rozvoj zastavitelných území do nivních ploch všech vodotečí na území města, naopak se napomáhá spojitosti nivních ploch a průchodnosti pro rekreační dopravu.
  - Nepřipouští rozvoj zastavitelných území na lesní půdu v severních partiích města.
  - Vyjadřuje doprovodnou zeleň významnějších komunikací pro zajištění její existence

## **PŘEDPOKLADY A STRATEGIE ROZVOJE**

Předpoklady pro rozvoj Chomutova jsou limitovány těmito základními faktory:

- prostorové možnosti rozvoje Chomutova se blíží limitnímu stavu, výrazné rozvojové plochy Chomutova byly donedávna součástí území dnešního samostatného Jirkova.
- obyvatelé a vedení města začínají upřednostňovat kvalitu před kvantitou a chtějí změnit celou strategii rozvoje města, infrastrukturní rozvoj musí více odpovídat předcházející a stávající expanzi města, vybavenost, život obyvatel a životní prostředí musí získat novou kvalitu.
- základní postoj se výrazně mění ve vztahu k netoleranci jakýchkoli zásahů do zeleně, i k postupné netoleranci jakékoli výroby v těsném dotyku s bytovou a rodinnou zástavbou

Strategická rozhodnutí jsou těmito předpoklady vázána, jsou vyjádřena v Zadání ÚP.

## 2.2 HLAVNÍ CÍLE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT

Specifikace hodnot je podrobně rozvedena v Odůvodnění ÚP, kap. 3., ÚP tyto hodnoty uvádí rovněž v Koordinačním výkresu.

### Urbanistické hodnoty - pozitivní prvky obrazu území vč. zastavěného území

ÚP Chomutova usiluje o zásadní pozitivní změnu ve vnímání image města.

- ÚP respektuje urb. hodnoty:** MPZ centra Chomutova,  
vymezená veřejná prostranství
- ÚP vymezuje urb. hodnoty:** nejdůležitější pohledy na město:  
Z Černého vrchu, Z Kamenného vrchu, ze Zadních Vinohrad, od  
Údlického lesíka  
urbanisticky významná území ostatní:  
vnitřní město (v rozsahu dle koordinačního výkresu), ul. V alejích

ÚP Chomutova podporuje symbiózu přírodních a civilizačních prvků, hledá jejich rovnovážný stav. Podporuje druhovost a vyšší podíl zeleně v městském prostředí, podél vodotečí a především v budoucích rekreačních krajinných plochách na J a JV obvodovém prstenci města, kde podporuje i revitalizaci vybraných vodních ploch.

ÚP Chomutova posiluje a obnovuje hodnoty uvnitř sídla a jeho částí, staví na rozvoji kvalit veřejných prostorů v centrální části města a podpoře městské památkové zóny, vymezuje veřejné prostory a veřejnou zeleň i v ostatních čtvrtích města, přispívá k započetí konverzí výrobních ploch ve vnitřním městě a omezení tranzitů dopravy přes vnitřní město. Vymezuje i místa nejdůležitějších pohledů na město a jeho dominanty.

### Architektonické hodnoty a seznam dalších arch. hodnotných staveb:

- ÚP respektuje :** 37 objektů na seznamu kulturních památek ČR  
4 válečné hroby,  
2 archeologická naleziště  
celé řešené území je územím s možnými archeologickými nálezy
- ÚP vymezuje:** ostatní architektonicky významné stavby a území:  
budova polikliniky v ul. Kochově  
gymnázium v ul. Mostecká  
kaplička na zadních Vinohradech v ul. Zadní Vinohrady  
Svatý Xaverius z ulice Mostecká  
Podkrušnohorský přivaděč v celé své trase včetně  
akvaduktů – jako technické dílo i jako krajinářský  
fenomén  
Mezonetové domy (experiment) včetně vybavenosti na  
Březenecké ul.  
čp. 403 v ul. Puškinova (bývalý sirotčinec)  
Židovský hřbitov  
Městské lázně

### Přírodní hodnoty území:

- ÚP respektuje:**
- všechny prvky ochrany přírody a krajiny, posiluje jejich provázanost a logiku, nepřípouští zásadní zásahy do lesních porostů, nově vymezuje místní ÚSES v zastavěném území města
  - plochy významné z pohledu zachování krajinného rázu
  - alej stromů Kamenný vrch

### 3. URBANISTICKÁ KONCEPCE VČ. URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Urbanistická koncepce je v zásadách uvedena v kap.2.1., podrobně komentována v kap. 13. Odůvodnění, následující text je navazujícím:

#### 3.1 PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ SÍDEL

Územní plán vychází z členění řešeného území na **2 katastry**:

- 652458 Chomutov I
- 652636 Chomutov II

Územní plán vychází též z členění území na **30 urbanistických obvodů**: (výkres č.1 základní členění území):

číslo urbanistického obvodu	název urbanistického obvodu	číslo urbanistického obvodu	název urbanistického obvodu
1	Historické jádro	17	Pod Černým vrchem
2	Střed	18	Domovina
3	U parku	19	neoznačen
4	Mostecká	20	U Jitřenky
5	U jezera	21	U Luny
6	Zadní Vinohrady	22	U Severky
7	U soudu	23	Zátiší
8	U Michanického rybníka	24	Strážišťe
9	Průmyslový obvod	25	Březenecká
10	Pražská pole	26	Kamenná
11	U nemocnice	27	Zahradní
12	Nemocnice	28	Písečná
13	Nádraží	29	U rasovny
14	Nové Spořice	30	Za nádražím
15	U Klikara	31	Pod Březeneckou
16	Černý vrch		

#### 3.1.1 ZÁSADY PLATNÉ PRO ÚZEMÍ CELÉ OBCE

V ÚP Chomutov jsou uplatňovány tyto zásady celoměstské povahy:

- Nepodporovat extenzivní rozvoj města, tedy návrhy nových ucelených lokalit, nový rozvoj vázat vždy na zastavěné území, dokomponování extenzivních ploch, jejich stabilizaci a dále na využití rezerv uvnitř města
- Významně přispět ke stabilizaci výrobních ploch mimo oblast vymezenou vnitřním distribučním polookruhem a ještě je lokalizovat a strukturovat tak, aby největší provozy, provozy s velkým obrátem nákladové dopravy a provozy, které jsou nevhodné do kontaktu s bydlením byly soustředěny do jižního a JZ průmyslového obvodu.
- Významně přispět k přesnějšímu vymezení a stabilizaci veškerých ploch zeleně v zastavěném území
- Podporovat postupnou realizaci klíčových dopravních staveb, technické infrastruktury a občanské vybavenosti, rezervy v zastavěném i zastavitelném území dle ÚP

- Podporovat postupnou konverzi nevyužívaných ploch výroby a dopravy, zahrádek v zastavěném území jen výjimečně (plocha 20 P1)
- Podporovat identitu a prostorovou oddělenost sousedních obcí
- Zkvalitnit podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s cílem mj. nemísit výrobu a výrobní služby s bydlením

### 3.1.2 SPECIFICKÉ ZÁSADY PRO JEDNOTLIVÉ ČÁSTI SÍDLA

**V ÚP Chomutova jsou uplatňovány tyto zásady pro jednotlivé části města:**

#### **Chomutov historický střed:**

- respektovat městskou památkovou zónu, její obvyklou výškovou hladinu a dominanty
- vylepšit návaznosti pěších tahů do rozhodujících směrů
- podpořit možnost zřízení kapacitních garážových objektů, které by sloužily částečně i pro návštěvníky centra (na SZ a JV v těsné návaznosti na vyústění pěších cest)
- dále přispívat k atraktivnosti centra formou smíšených využití a péče o veřejná prostranství

#### **Chomutov vnitřní město:**

- vyloučit postupně výrobní funkce a služby z oblasti uvnitř městského distribučního polokruhu
- nepodporovat zde vznik dalších velkoprostorových komerčních využití OK.V
- využívat rezerv a smíšených ploch SO.2 též pro bydlení
- dokončit stavebně JV předpolí historického města s prodloužením pěší zóny z centra
- chápat konverzní plochu Válcoven sever jako součást vnitřního města a koncepčně připravit pěší a dopravní návaznosti a vymezení veřejných prostranství tak, aby měla komponovaný městský charakter

#### **Chomutov průmyslové zóny:**

- JZ a J chápat jako zóny pro VP.2, tedy rušící výrobu a kapacitní skladování
- JV (areál Válcoven) zatím dále beze změn, velké investice do výroby a skladování však postupně směřovat do JZ a J zón jako počátek útlumu všech ploch areálu Válcoven
- Novým silničním vstupem do města od východu zajistit obsluhu areálu Válcoven a minimalizovat tak příjezdy nákladové dopravy od Pražské
- Zastavit extenzivní rozrůstání výrobních zón
- Efektivně využívat výrobní plochy, nefunkční zprovoznit nebo nahradit nově

#### **Chomutov komerční zóny:**

- Podpora 2 ucelených zón pro OK.V – na západě podél Černovické, na východě Otvice s dosahem až do oblasti Prostřední rybník jih, obě s dopravními předpoklady
- Především velkoobjemové prodeje, příjezd MHD,
- Nevhodné do přímého kontaktu s bydlením

#### **Chomutov kapacitní sídliště:**

- Podpora revitalizací, stability veřejných prostranství a veřejné zeleně
- Ukončit zabírání zelených ploch pro parkování
- Podporovat nové prodeje, ale i pronájmy komerčních prodejů

#### **Chomutov rodinná zástavba:**

- Zabránit minimalizaci dimenzování uličních prostorů, podpořit jejich diferenciaci
- Zabránit úplnému vytlačení vybavenosti z lokalit
- Zabezpečit veřejnou zeď v místech

#### **Chomutov příměstské rekreační plochy:**

- Prosazovat jejich ucelenost, vzájemnou spojitost a návaznosti na město
- Eliminovat všechny nepříznivé vlivy z okolí

### 3.2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

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

**Modře:** Dimenzování výměry v m<sup>2</sup> je pouze orientační, zvolené dimenzování kapacity se řídí okolní zástavbou. Údaje jsou doporučené.

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

ozn. ZČÚ	funkce	návrh využití	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Orient. počet bytů/RD	obyvatel	pozn.
<b>U parku</b>						
3-Z1	SO.2	smíšené území - městské	4 502			
3-Z2	DS.G	dopravní infrastruktura - garáže a velká parkoviště	2 186			
<b>Mostecká</b>						
4-Z2	OS	tělovýchova a sport	2 601			
4-P1	BI.1	bydlení v rodinných domech městské a příměstské	2 834	1 RD	4	
<b>U jezera</b>						
5-Z1	DS.G	dopravní infrastruktura - garáže a velká parkoviště	4 028			
5-Z3	DS.P	dopravní infrastruktura - parkoviště	751			
<b>Zadní Vinohrady</b>						
6-Z1	BI.1	bydlení v rodinných domech městské a příměstské	4 576	4 RD	16	
	BI.1	bydlení v rodinných domech městské a příměstské	3 888	4 RD	16	
	BI.1	bydlení v rodinných domech městské a příměstské	5 565	6 RD	24	
	BI.1	bydlení v rodinných domech městské a příměstské	12 093	15 RD	60	
	BI.1	bydlení v rodinných domech městské a příměstské	2 760	3 RD	12	
	BI.1	bydlení v rodinných domech městské a příměstské	5 893	7 RD	28	
	BI.1	bydlení v rodinných domech městské a příměstské	1 149	1 RD	4	
6-Z2	DS.G	dopravní infrastruktura - garáže a velká parkoviště	7 003			
6-P1	SO.2	smíšené území - městské	2 631			
<b>U soudu</b>						
7-P1	SO.2	smíšené území - městské	8 212			
7-P2	OK.M	komerční zařízení a administrativa-malá a střední	7 698			
7-P3	OK.M	komerční zařízení a administrativa-malá a střední	8 021			
	SO.2	smíšené území - městské	15 569			
7-P4	OK.M	komerční zařízení a administrativa-malá a střední	1 868			
7-P5	OK.V	komerční zařízení a administrativa-velká	14 888			
7-Z1	OK.M	komerční zařízení a administrativa-malá a střední	2 151			
7-Z2	OK.M	komerční zařízení a administrativa-malá a střední	1 171			
7-Z3	OK.M	komerční zařízení a administrativa-malá a střední	7 294			
7-Z4	OK.M	komerční zařízení a administrativa-malá a střední	530			
7-Z5	SO.2	smíšené území - městské	3 065			
7-P6	BH	bydlení v bytových domech	6 796			
<b>U Míchanického rybníka</b>						
8-Z1	BI.1	bydlení v rodinných domech městské a příměstské	6 114	5 RD	20	
	DS.G	dopravní infrastruktura - garáže a velká parkoviště	1 500			

ozn. ZČÚ	funkce	návrh využití	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Orient. počet bytů/RD	obyvatel	pozn.
	Bl.1	bydlení v rodinných domech městské a příměstské	83 008	85 RD	340	
	SO.2	smíšené území - městské	21 346			
	Bl.1	bydlení v rodinných domech městské a příměstské	28 559	28 RD	112	
	OK.M	komerční zařízení a administrativa-malá a střední	17 375			
8-Z2	RZ	rekreace individuální - zahrádkářské osady	43 901			
	RZ	rekreace individuální - zahrádkářské osady	24 654			
8-Z4	Bl.1	bydlení v rodinných domech městské a příměstské	178 227	110 RD	680	
	OV	veřejná vybavenost	7 697			Mateřská škola
8-Z5	OV	veřejná vybavenost	14 026			Základní škola
	Bl.1	bydlení v rodinných domech městské a příměstské	116 428	145 RD	580	
<b>Průmyslový obvod</b>						
9-P1	SO.2	smíšené území - městské	10 395			
	SO.2	smíšené území - městské	21 943			
	OK.M	komerční zařízení a administrativa-malá a střední	10 919			
	OK.M	komerční zařízení a administrativa-malá a střední	10 044			
	SO.2	smíšené území - městské	2 402			
	SO.2	smíšené území - městské	22 294			
9-P2	OK.V	komerční zařízení a administrativa-velká	28 816			
	SO.2	smíšené území - městské	21 301			
9-P3	SO.2	smíšené území - městské	13 562			
9-P5	SO.2	smíšené území - městské	9 268			
9-P6	VP.1	průmyslová výroba nerušící	2 362			
9-Z1	VP.1	průmyslová výroba nerušící	27 342			
9-Z3	VP.1	průmyslová výroba nerušící	44 057			
9-Z5	VF	výroba - fotovoltaické elektrárny	7 503			
9-Z6	VF	výroba - fotovoltaické elektrárny	6 189			
9-Z8	VF	výroba - fotovoltaické elektrárny	4 066			
9-Z9	VF	výroba - fotovoltaické elektrárny	49 490			
9-Z10	VF	výroba - fotovoltaické elektrárny	10 610			
9-Z11	VP1	průmyslová výroba nerušící	40 425			
9-Z12	Bl.1	bydlení v rodinných domech městské a příměstské	7 334	7 RD	28	
<b>Pražské pole</b>						
10-Z1	VP.1	průmyslová výroba nerušící	4 436			
10-Z2	VP.1	průmyslová výroba nerušící	8 652			
10-Z3	OH	Hřbitov	20 492			rozšíření hřbitova
10-Z4	VP.2	průmyslová výroba rušící	60 127			
10-Z5	VP.2	průmyslová výroba rušící	12 543			
10-Z6	DS.P	dopravní infrastruktura - parkoviště	5 533			
10-Z7	VP.2	průmyslová výroba rušící	95 247			

ozn. ZČÚ	funkce	návrh využití	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Orient. počet bytů/RD	obyvatel	pozn.
	OK.S	nevýrobní služby	2 673			
10-Z8	DS.G	dopravní infrastruktura - garáže a velká parkoviště	3 405			
<b>U Nemocnice</b>						
11-Z1	OK.S	nevýrobní služby	2 929			
11-Z2	BH	bydlení v bytových domech	1 690	24 BJ	72	
11-P1	DS.G	dopravní infrastruktura - garáže a velká parkoviště	6 687			
<b>Nemocnice</b>						
12-Z1	BI.1	bydlení v rodinných domech městské a příměstské	18 147	18 RD	72	
12-Z2	DS.G	dopravní infrastruktura - garáže a velká parkoviště	13 462			
12-P1	DS.P	dopravní infrastruktura - parkoviště	3 519			
<b>Nádraží</b>						
13-P1	SO.2	smíšené území - městské	6 250			
	DS.G	dopravní infrastruktura - garáže a velká parkoviště	2 595			
13-P2	OK.M	komerční zařízení a administrativa-malá a střední	51 787			
13-Z1	VP.1	průmyslová výroba rušící	8 123			
13-Z2	BI.2	bydlení v rodinných domech venkovské	1 727	1 RD	4	
<b>Nové Spořice</b>						
14-Z1	VP.2	průmyslová výroba rušící	105 890			
14-Z2	VP.2	průmyslová výroba rušící	51 313			
14-Z3	BH	bydlení v bytových domech	870			
14-Z4	SO.2	smíšené území - městské	4 511			
	OK.V	komerční zařízení a administrativa-velká	73 613			
	OK.S	nevýrobní služby	47 109			
14-Z5	OK.S	nevýrobní služby	15 609			
14-Z6	OK.S	nevýrobní služby	8 564			
14-Z7	BI.2	bydlení v rodinných domech venkovské	2 104	1	4	
<b>Černý vrch</b>						
16-Z1	RZ	rekreace individuální - zahrádkářské osady	45 597			severní č.
16-Z1	RZ	rekreace individuální - zahrádkářské osady	45 728			jižní č.
16-Z2	BI.2	bydlení v rodinných domech venkovské	10 564	6 RD	24	
16-Z4	BI.1	bydlení v rodinných domech městské a příměstské	29 758	29 RD	116	
16-Z5	RZ	rekreace individuální - zahrádkářské osady	12 364			
16-Z6	BI.1	bydlení v rodinných domech městské a příměstské	7 359	9 RD	36	
<b>Pod Černým vrchem</b>						
17-Z1	BI.1	bydlení v rodinných domech městské a příměstské	10 181	8 RD	32	
17-Z2	BI.2	bydlení v rodinných domech venkovské	3 291	3 RD	12	
17-Z3	RZ	rekreace individuální - zahrádkářské osady	20 495			
17-Z4	BI.1	bydlení v rodinných domech městské a příměstské	29 006	31 RD	124	
	BI.1	bydlení v rodinných domech městské a příměstské	8 541	9 RD	36	
	BI.1	bydlení v rodinných domech městské a příměstské	1 582	2 RD	8	
	BI.1	bydlení v rodinných domech městské a příměstské	19 365	15 RD	60	



ozn. ZČÚ	funkce	návrh využití	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Orient. počet bytů/RD	obyvatel	pozn.
17-Z5	Bl.1	bydlení v rodinných domech městské a příměstské	2 493	3 RD	12	
17-Z6	Bl.1	bydlení v rodinných domech městské a příměstské	3 440	3 RD	12	
17-Z7	Bl.1	bydlení v rodinných domech městské a příměstské	70 877	70 RD	280	
	DS.P	dopravní infrastruktura - parkoviště	3 694			
17-Z8	DS.G	dopravní infrastruktura - garáže a velká parkoviště	2 681			
17-Z9	DS.P	dopravní infrastruktura - parkoviště	1 248			
17-Z10	SO.2	smíšené území - městské	7 099			
17-P2	OK.S	nevýrobní služby	9 766			
<b>Domovina</b>						
18-Z1	Bl.1	bydlení v rodinných domech městské a příměstské	2 557	4 RD	16	
	Bl.1	bydlení v rodinných domech městské a příměstské	10 219	10 RD	40	
18-Z2	OS	tělovýchova a sport	5 927			
18-Z3	OH	hřbitov	2 501			rozšíření hřbitova - část pro domácí zvířata
18-Z4	OK.M	komerční zařízení a administrativa-malá a střední	4 540			
	Bl.1	bydlení v rodinných domech městské a příměstské	7 823	8 RD	32	
	SO.2	smíšené území - městské	5 917			
18-Z5	Bl.1	bydlení v rodinných domech městské a příměstské	7 408	7 RD	28	
18-Z6	SO.2	smíšené území - městské	3 615			
18-Z7	OK.M	komerční zařízení a administrativa-malá a střední	4 432			
18-Z8	DS.G	dopravní infrastruktura - garáže a velká parkoviště	5 343			
18-P1	Bl.1	bydlení v rodinných domech městské a příměstské	8 687	9 RD	36	
<b>U Jitřenky</b>						
20-P1	Bl.1	bydlení v rodinných domech městské a příměstské	42 945	45 RD	180	
20-Z1	DS.P	dopravní infrastruktura - parkoviště	1 643			
20-Z2	DS.G	dopravní infrastruktura - garáže a velká parkoviště	4 515			
20-Z3	Bl.1	bydlení v rodinných domech městské a příměstské	1 902	2 RD	8	
20-Z4	Bl.1	bydlení v rodinných domech městské a příměstské	577	1 RD	4	
20-Z5	DS.G	dopravní infrastruktura - garáže a velká parkoviště	1 893			
<b>U Luny</b>						
21-Z1	DS.G	dopravní infrastruktura - garáže a velká parkoviště	1 574			
21-Z2	DS.G	dopravní infrastruktura - garáže a velká parkoviště	6 455			
21-Z3	DS.G	dopravní infrastruktura - garáže a velká parkoviště	1 517			
21-Z4	DS.G	dopravní infrastruktura - garáže a velká parkoviště	1 827			
<b>U Severky</b>						
22-Z1	DS.G	dopravní infrastruktura - garáže a velká parkoviště	3 332			
<b>Zátiší</b>						
23-P2	Bl.1	bydlení v rodinných domech městské a příměstské	7 590	8 RD	32	
23-Z1	OS	tělovýchova a sport	2 450			
23-Z2	DS.P	dopravní infrastruktura - parkoviště	1 042			

ozn. ZČÚ	funkce	návrh využití	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Orient. počet bytů/RD	obyvatel	pozn.
23-Z3	BI.1	bydlení v rodinných domech městské a příměstské	3 467	4 RD	16	
23-Z4	BI.1	bydlení v rodinných domech městské a příměstské	14 057	14 RD	56	
23-Z5	BI.1	bydlení v rodinných domech městské a příměstské	5 330	6 RD	24	
23-Z6	BI.1	bydlení v rodinných domech městské a příměstské	6 652	6 RD	24	
23-Z7	DS.G	dopravní infrastruktura - garáže a velká parkoviště	2 814			
23-Z8	BI.1	bydlení v rodinných domech městské a příměstské	4 683	5 RD	20	
23-Z9	RZ	rekreace individuální - zahrádkářské osady	1 799			
<b>Strážistě</b>						
24-Z1	BI.1	bydlení v rodinných domech městské a příměstské	4 189	4RD	16	
24-Z2	BI.1	bydlení v rodinných domech městské a příměstské	99 805	106 RD	424	
	M	komerční zařízení a administrativa-malá a střední	4 475			
24-Z3	BI.1	bydlení v rodinných domech městské a příměstské	144 138	148 RD	592	
24-Z4	BI.2	bydlení v rodinných domech venkovské	20 317	18 RD	72	
24-P1	OK.M	komerční zařízení a administrativa-malá a střední	5 537			
<b>Březenecká</b>						
25-Z1	OK.M	komerční zařízení a administrativa-malá a střední	3 473			
	DS.G	dopravní infrastruktura - garáže a velká parkoviště	4 006			
25-Z2	DS.G	dopravní infrastruktura - garáže a velká parkoviště	3 819			
25-Z3	BH	bydlení v bytových domech	1 561	24 BJ	72	
25-Z4	DS.G	dopravní infrastruktura - garáže a velká parkoviště	6 573			
25-P1	OK.M	komerční zařízení a administrativa-malá a střední	8 302			
<b>Kamenná</b>						
26-Z1	OK.M	komerční zařízení a administrativa-malá a střední	9 668			
26-Z2	BI.1	bydlení v rodinných domech městské a příměstské	30 347	30 RD	120	
26-Z3	BI.1	bydlení v rodinných domech městské a příměstské	7 955	9 RD	36	
26-Z4	DS.P	dopravní infrastruktura - parkoviště	1 121			
26-Z5	DS.P	dopravní infrastruktura - parkoviště	439			
26-Z6	DS.G	dopravní infrastruktura - garáže a velká parkoviště	4 034			
	DS.G	dopravní infrastruktura - garáže a velká parkoviště	6 165			
	DS.G	dopravní infrastruktura - garáže a velká parkoviště	5 162			
26-Z7	DS.P	dopravní infrastruktura - parkoviště	3 232			
26-Z8	DS.G	dopravní infrastruktura - garáže a velká parkoviště	2 449			
26-P1	DS.G	dopravní infrastruktura - garáže a velká parkoviště	4 822			
<b>Zahradní</b>						
27-Z1	BI.1	bydlení v rodinných domech městské a příměstské	5 799	7 RD	28	
27-Z2	BH	bydlení v bytových domech	1 128	24 BJ	72	
	BH	bydlení v bytových domech	1 165	24 BJ	72	
27-Z3	OS	tělovýchova a sport	3 760			
	DS.G	dopravní infrastruktura - garáže a velká parkoviště	2 218			
27-Z4	OK.M	komerční zařízení a administrativa-malá a střední	33 510			

ozn. ZČÚ	funkce	návrh využití	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Orient. počet bytů/RD	obyvatel	pozn.
27-Z5	DS.P	dopravní infrastruktura - parkoviště	2 390			
27-Z6	DS.G	dopravní infrastruktura - garáže a velká parkoviště	4 773			
27-P1	OK.M	komerční zařízení a administrativa-malá a střední	10 252			revitalizace obchodního střediska
<b>Písečná</b>						
28-Z1	OK.M	komerční zařízení a administrativa-malá a střední	2 049			
28-Z2	OK.M	komerční zařízení a administrativa-malá a střední	2 114			
28-Z3	DS.G	dopravní infrastruktura - garáže a velká parkoviště	3 026			
28-Z4	DS.G	dopravní infrastruktura - garáže a velká parkoviště	4 643			
28-Z5	DS.G	dopravní infrastruktura - garáže a velká parkoviště	2 099			
<b>U Rasovny</b>						
29-Z1	OS	tělovýchova a sport	32 676			
	DS.P	parkoviště k rekr. areálu Pražská Pole	9 307			
<b>Za nádražím</b>						
30-Z1	DS.G	dopravní infrastruktura - garáže a velká parkoviště	3 256			
30-Z2	DS.G	dopravní infrastruktura - garáže a velká parkoviště	3 629			
30-Z3	DS.P	dopravní infrastruktura - parkoviště	2 332			
<b>CELKEM (vč. ploch zeleně a ploch DS.K, kt. nejsou v tab. uvedeny)</b>			<b>3 208 835</b>			
<b>z toho zastavitelné plochy</b>			<b>2 745 435</b>			výpočet proveden
<b>z toho plochy přestaveb</b>			<b>463 400</b>			graficky

Pozn.: U plochy 29–Z1 se vyskytují zvláště chráněné druhy živočichů, je nutné respektovat jejich zákonnou ochranu dle §50 ZOPK.

### 3.3 NÁVRH SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Navazuje též na kap.2.1., dále též v kap. 5.

ÚP cíleně podporuje systém sídelní zeleně a navrhuje:

- stabilizaci rozsáhlých ploch zeleně uvnitř zastavěného území formou založení místního ÚSES v zastavěném území a formou vymezení ploch významných z pohledu krajinného rázu
- posílení ploch veřejné parkově upravené zeleně jejím přesnějším vymezením
- vytvoření rozsáhlých ploch zeleně pro každodenní rekreaci na okrajích zastavěného území, na severu lesní komplexy, jihovýchodně a jižně od města rozsáhlé krajinné rekreační plochy s přesahem až do sousedních obcí.
- Zachování a též vytvoření zelených bariér vůči kapacitním stavbám dopravní infrastruktury
- plné respektování požadavků ochrany přírody v podobě realizace ÚSES a stabilizace registrovaných VKP a jejich začlenění do systému zeleně města

DRUHY ZELENĚ - viz též kap. 6

#### Zeleň parková na veřejných prostranstvích:

Plochy zeleně uvnitř zastavěného území, většinou parkově upravené a veřejně přístupné. Intenzita založení a údržby závisí na poloze - od reprezentačních úprav na náměstí ap. po jednoduché úpravy na okrajích

zastavěného území. Parkové plochy budou doplněny uliční zelení, zejména stromořadími, v rozvolněnějších typech zástavby zelenými pásy uliční zeleně.

#### **Zeleň izolační:**

Podél stávajících dopravních tras bude posílena izolační zeď v podobě kompaktních vícepatrových porostů dřevin - trať ČD, hlavní dopravní skelet nebo Vinice jako izolace od výrobních ploch. V případě úzkého profilu ploch pro založení izolační zeleně se bude jednat o silniční stromořadí.

#### **Zeleň ostatní:**

Plochy extenzivní zeleně v zastavěném území nespádající pod plochy parkové ani izolační zeleně (např. doprovodná zeď vodotečí).

#### **Plochy lesní:**

Plochy pozemků určených k plnění funkce lesa.

#### **Plochy krajinné zeleně:**

Převážně vysoká zeď na nelesních pozemcích mimo zastavěné území a zastavitelné plochy, doprovodná a krajinná zeď mimo plochy přírodní

#### **Plochy krajinné smíšené s rekreačním využitím (krajinné parky):**

Specifikem návrhu jsou plochy krajinné smíšené s rekreační funkcí, navazující na obytné území a propojující město s okolní krajinou, zejména jižně a JV města. Zahrnuje plochy trvalých travních porostů, mimolesní rozptýlené zeleně, ale i sadů a polí, s preferencí rekreačních cest, pobytových luk ap. V místech souběhu s částmi ÚSES bude uzpůsobena cestní síť tak, aby využití bylo v souladu s požadavky ÚSES.

#### **DRUHOVÁ SKLADBA:**

V parkové veřejné zeleni bude používán širší sortiment druhů odpovídající dané lokalitě. Osvědčené neinvazivní druhy nepůvodních dřevin mohou být použity v izolační zeleni. V krajinné zeleni a ve skladebných částech ÚSES budou používány výhradně domácí dřeviny z původních společenstev.

## **4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ**

### **4.1 NÁVRH KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

Návrh koncepce dopravní infrastruktury je shrnut v následujících bodech, podrobné komentáře viz Odůvodnění.kap. 13:

1. Dokončuje se skelet nadřazených komunikací.
2. JV propojení zajištěno rezervou koridoru JV propojení o šíři 20m s napojením na II/251 (k.ú. Pesvice) přes III/25124
3. Nový vjezd do města od Spořic a od dálnice II.třídy (nového obchvatu R7).
4. Město potřebuje funkční vnitřní distribuční polokruh.
5. Skelet místních komunikací v nových lokalitách musí získat novou kvalitu.
6. Vybrané plochy železnic a nádraží jsou skryté rezervy pro rozvoj.
7. Hromadná doprava vyžaduje jen doplnění.
8. Cyklistická doprava vyžaduje doplnění.
9. Doprava v klidu musí mít velké rezervy.
10. Pěší vazby musí podporovat větší prostupnost územím

#### **4.1.1 ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA**

##### **Železniční tratě:**

V ÚP Chomutova se navrhuje:

Tratě ČD č. 130 a č. 140:

- ÚP zpřesňuje koridor optimalizaci tratí ze ZUR ÚK na 50m / 80m.

Rezerva Nového nádraží:

- Plocha pro prověření polohy nového nádraží

Rezerva přeložky trati ČD č.137:

- trať č.137 do Vejprt vytváří v místě úrovnového křížení se silnicí I/13 vážnou překážku. Její odstranění řeší lokální přeložka trati č.137, kdy se trať v nové stopě odpojuje z Hlavního nádraží na západní straně k severu a dvojicí protisměrných oblouků se napojuje na dnešní stopu v prostoru Nových Spořic.

**Hlavní nádraží a zastávky.**

- V ÚP stabilizovány, kromě připravené rezervy

**Nákladové nádraží a vlečkové systémy:**

V ÚP Chomutova se navrhuje toto:

- zůstává zachováno v celém rozsahu nákladové nádraží
- nevyužívané odstavné kolejiště na jihu pro nedopravní urbanistické využití.
- zachován zůstává i stávající vlečkový systém

#### **4.1.2 SILNIČNÍ DOPRAVA**

**Základní komunikační systém (silnice I., II. a III.třídy)**

V ÚP Chomutova se navrhuje:

- ponechání rezervy koridoru jihovýchodního propojení o šíři 20m, vycházející z původní koncepce
- přeložka silnice III/00732 (hlavní příjezdová komunikace do Zadních Vinohrad)
- územní podmínky pro zkapacitnění silnice I/13 vymezením zpřesněného koridoru o šíři 100m.

**Místní a účelové komunikace**

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

- **stávající systém sběrných komunikací doplnit vytvořením městského distribučního polokruhu.** V současnosti je polookruh v JV oblasti vnitřního města funkční, v jižní a JZ části dle původního řešení korekcemi směrového vedení. Zcela nově je navržena návaznost na I/13 pod tratí ČD. Na takto navržený polookruh budou napojeny všechny venkovní radiály města a oddělí centrum města od nežádoucích nákladové (případně i individuální) automobilové dopravy. Distribuční polookruh využívá na většině profilu stávající komunikace, Zřízením distribučního okruhu možno některé komunikace uvnitř města zařadit výhledově mezi obslužné komunikace (např.Ul. Čelakovského).
- **u rozvojových ploch** se jedná o napojení místních obslužných komunikací na skelet stávajících sběrných a obslužných komunikací, dále o jiná další důležitá propojení ve městě, a také o nově založené skelety místních komunikací ve velkých rozvojových lokalitách.

**A) nová napojení na rozvojové plochy jsou tato:**

- UO 24 Nový příjezd k lokalitě „Pod Strážištěm“ od komunikace III/2524 (vč. rekonstrukce stávající cesty)
- UO 24 Nový příjezd k lokalitě „Sady Březenecká“ od komunikace III/2524
- UO 24 Nový příjezd k lokalitě „Sady Březenecká“ od sídliště Březenecká z ul. 17.Listopadu
- UO 24,25 Nový příjezd k lokalitě „Sady Březenecká“ z jihozápadu; směrem od ul. Pod Strážištěm
- UO 20,23 Nové vjezdy do lokality „Ve Stráních“ z ulic Lipanská, Winterova a od západu z přílehlé komunikace
- UO 20 Návrh prodloužení komunikace k RD ul. Lužická
- UO 16,18 Rekonstrukce stávající cesty k RD v pokračování ulice Sukova

- UO 16 Komunikační napojení lokality navrhovaných zahrádek Pod Černým vrchem z ul. E. Krásnohorské
- UO 14,17 Rekonstrukce stávající cesty v Nových Spořicích na nový příjezd k RD u přivaděče v pokračování ul. U Hačky
- UO 14,17 Nový vjezd do lokality v Nových Spořicích v pokračování ul. Černovická
- UO 7 Nový příjezd k areálu býv. Pivovaru prodloužením stávající komunikace

#### **B) nová propojení ostatní**

- UO 23,24 Nové propojení ulic Pod Strážišťem a Jarní (náhrada za dnešní příjezd přes Penny market)
- UO 23 Nové komunikace v pokračování ulic Lipanská a Dobrovského
- UO 17,18 Nové komunikační propojení ul. El. Krásnohorské a Krušnohorská vč. přejezdu
- UO 17,18 Nové komunikační propojení ul. El. Krásnohorské a Resslerova vč. úpravy podjezdu
- UO 10,11,13 Nový úsek vnitřního městského okruhu – pod tratí, propojení I/13 a ul. Spořická a dále směrem k lokalitě „Za Nemocnicí“
- UO 11,12 Nová komunikační spojka na vnitřní městský okruh z ul. Edisonova v lokalitě „Za Nemocnicí“
- UO 10 Nový úsek vnitřního městského okruhu – u hřbitova vč. křižovatky s ul. Beethovenova
- UO 10 Vnitřní městský okruh - úprava trasy komunikace úsek ul. Křivá – Dolní
- UO 9 Rozšíření Dukelské ulice
- UO 13 územní rezerva propojení Spořická - Nádražní

**C) nový základ vnitřního systému místních komunikací** v rozvojových lokalitách je navržen u následujících lokalit. Vždy se jedná o komunikace obslužné, povinně s oboustrannou alejí:

- UO 7,9 Nové páteřní komunikace v přestavbových lokalitách – areál „Válcovny“
- UO 8 Hlavní radiální průjezdná komunikace Zadní Vinohrady s vjezdy do lokality „Zadní Vinohrady“ vč. křižovatek
- UO 8 Nová síť páteřních komunikací v lokalitě „Zadní Vinohrady“
- UO 17 Nové komunikace v lokalitě U Filipových rybníků ( s jednostrannou alejí).
- UO 24 Síť páteřních komunikací uvnitř obytné lokality „Sady Březenecká“

Všechny nové uliční profily v rozvojových plochách budou řešeny jako pozemky veřejných prostranství. Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu, je 12 m. při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 10,5 m. Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8 m. při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m.

- **v historické části města (MPZ)** se předpokládá podřízení uličních profilů podmínkám památkové péče.

#### **Doprava v klidu**

ÚP navrhuje:

V návrhu územního plánu jsou v grafické části zakresleny lokality staveb pro dopravu v klidu – stávající i navrhovaná, včetně typu zvolené stavby (parkoviště na terénu, garáže, podzemní garáže) a navrhované kapacity. Navrhované objekty budou sloužit převážně pro rezidenty města, podzemní hromadné garáže v okolí historického města i jako záchytná pro návštěvníky a turisty.

**Řešení dopravy v klidu je navrženo podle těchto zvolených principů:**

1. Je řešen pouze deficit vycházející ze analýzy 2/2011 ( viz Odůvodnění):
2. Je kombinováno více faktorů a možností, neboť umístit vše na teren je nereálné

3. Řešení dopravy v klidu jednotlivých urbanistických obvodů je řešeno přednostně v příslušném urbanistickém obvodu, popř. maximálně s využitím plochy sousedního obvodu, vždy se snahou o minimalizaci docházkových vzdáleností,
4. minimalizace záborů ploch, především ploch městské zeleně. Proto i garáže a podzemní garáže. Přesto však jsou někde umírněné zábory navrženy.
5. Využití námětů pro výběr parkování v ulicích dle výše zmíněné studie je také v zápočtu uvedeno.
6. Využití řady řešení z původního koncepce (zvláště podzemní parkování), neboť bez nich se likvidace deficitu nepodaří provést
7. Přednost nadzemním garážím v místech kapacitních dvoustranných parkovišť, zároveň nejlépe při severních expozicích vůči bytovým domům,
8. Rovněž v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (**viz kap. 6**) se pro zeleň veřejnou na veřejných prostranstvích (ZP) a na plochách P+ (veřejných prostranstvích) připouští tolerance ploch pro parkování v celkovém rozsahu do max 10% rozsahu ploch hlavního využití
9. Kapacitní parkování návštěvníků centra města má oddělenou bilanci, celkový počet 250 míst je rozmištěn do 4 ploch, z toho 3 do nových podzemních parkovacích domů v rovnoměrném rozložení při vstupech do centra města a nejlepší dosažitelnosti centra
10. Doprava v klidu pro residenty bude na všech rozvojových plochách města s obytným využitím zajišťována na vlastních pozemcích, stejně tak na plochách nebytového, výrobního a smíšeného využití.

**Návrh řešení dopravy v klidu (mimo návštěvníků centra města) má tyto sumární charakteristiky:**

- celkový deficit parkování na území města ..... - 12 333 vozidel
- celkový v ÚP nově navrhovaný počet parkovacích stání ve všech typech odstavení vozidel (po odečtení míst pro návštěvníky centra města) ..... +15 837 vozidel
- **Celkový bilanční výsledek** navržený v ÚP ..... **+ 3 504 vozidel**

**Bilance míst pro návštěvníky centra města:**

- Parkování v ploše PV 1 (Náměstí 1.máje) – stávající ..... 50 míst
- Parkování v ploše PV 2 (Libušina) – návrh ..... 70 míst
- Parkování v ploše PV 3 (Za priorem) – návrh ..... 70 míst
- Parkování v ploše PV 4 (Mostecká) – návrh ..... 60 míst
- **Celkem** ..... **250 míst**

#### 4.1.3 OBSLUHA HROMADNOU DOPRAVOU

V ÚP Chomutova jsou pouze prodlouženy koncové úseky linek významných rozvojových lokalit města. Jedná se o:

- protažení nespécifikovaných linek do rozsáhlého rozvojového území u Zadních Vinohrad,
- na severovýchodní straně města bude protažena linka po silnici III/2524 do blízkosti stávajícího satelitní zástavby rodinných domů Pod Strážištěm.
- návrh nové zastávky bus v ulici Kochova na stávající lince.

Místo trolejbusů se výhledově předpokládá obsluha městských linek autobusy na ekologický pohon.

#### 4.1.4 PĚŠÍ A CYKLISTICKÁ DOPRAVA

##### Pěší doprava

Návrh ÚP preferuje rozvoj pěších komunikací.

V ÚP Chomutova jsou navrhovány nové pěší tahy:

- z historického jádra města do jihovýchodního sektoru
- od konce dnešní zástavby u nemocnice jižním směrem přes průmyslový areál do přírodního prostoru pod stávajícím jihozápadním okruhem směrem na Droužkovice.
- ve směru na východ ze Zadních Vinohrad do rozsáhlého rozvojového území U Michanického rybníka.
- posílení počtu pěších tahů přes dělicí dopravní koridor města, (prodloužení lávky z ul Nádražní ul. Spořická, pěší propojení sídliště Kamenná přes I/13 směrem na Šichtův Důl)
- propojení do rozvojových ploch v lokalitě Zátíší).

- propojení (pěší + cyklo) podél silnice na Březanec

### **Cyklistická doprava**

Návrh ÚP Chomutova respektuje všechny stávající trasy i trasy pro cyklisty z původní koncepce.

V ÚP Chomutova jsou nové stopy tras/ cyklostezek pro cyklisty řešeny:

- návrhem tras A až M dle Studie vybudování cyklostezek na Chomutovsku
- návrhem tras I. až VII.
- návrhem přeložení stávající cyklotrasy 3080 v centru města

Do rezerv je zařazeno:

- cyklistické propojení od Chomutovky kolem nádraží ČD do Spořic - trasa (H) (R9).
- propojení pro cyklisty od historického středu města na jihovýchod do budoucího rekreačního zázemí města, včetně tras na vlastní ploše tohoto zázemí trasa avšak mimo CHLÚ Chomutov - Údlice (IX.) (R10 – části a , b)
- provázání cyklistických tras VI. a VII. v rozvojové oblasti Zadní Vinohrady na trasu (IX.) – trasa (VII.)
- cyklistické propojení po JV zeleném prstenci města – trasa (VII.)
- cyklistická trasa podél přivaděče Ohře – Bílina – trasa (J) (R19)

#### **4.1.5 TURISTICKÉ PĚŠÍ TRASY**

Návrh územního plánu respektuje stávající systém turistických tras beze změny.

#### **4.1.6 DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ**

V návrhu územního plánu města není navrhována žádná nová plocha dopravní vybavenosti (čerpací stanice, koncová obratiště, dopravní terminál či nádraží, depo atd. Čerpací stanice jsou umožněny na některých plochách s rozdílným způsobem využití, , garážovací objekty např. v plochách DS.G – viz kap. 6 ÚP

#### **4.1.7 VODNÍ DOPRAVA**

Územní plán vodní dopravu neřeší – v území se nevyskytuje.

#### **4.1.8 LETECKÁ DOPRAVA**

Územní plán nenavrhuje nové plochy pro leteckou dopravu.

V širším zájmovém území je situováno veřejné vnitrostátní letiště. ÚP Chomutova toto zařízení respektuje, nepředpokládá jeho provozní a územní rozvoj. Omezení respektuje rovněž - viz Koordinační výkres Odůvodnění.

## **4.2 NÁVRH KONCEPCE TECHNICKÉHO VYBAVENÍ A NAKLÁDÁNÍ S ODPADY**

### **4.2.1 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU**

Územní plán navrhuje tyto rekonstrukce a dostavby:

- Rekonstrukce přírodních řadů v délce 5,66 km z ÚV III. Mlýn do VDJ Chomutov STP
- Náhrada dvou stávajících přírodních řadů z úpravny vody Hradiště výstavbou nového řadu z ÚV Hradiště do Chomutova (DN 800, DN 1000)
- Rekonstrukce staré rozvodné sítě v částech města se starou zástavbou
- Dobudování vodovodní sítě v ul. Lipská – Alešova



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

- **Lokalita 14-Z1, 14-Z2** (Nové Spořice)  
Připojení rozvojových ploch se doporučuje k vodovodu OVP1 (Černovice)
- **Lokalita 24-Z1, 24-Z2, 24-Z3** (Strážiště)  
Pro optimalizaci tlakových poměrů bude výše položená část rozvojové plochy zásobována z VDJ Chomutov HP a níže položená část v VDJ Březanec
- **Lokalita 24-Z4**, (Strážiště) lokalita u silnice Chomutov-Březanec  
Zásobována z VDJ Březanec vlastním zásobním řadem
- **Lokalita 7-P3, 9-P1** (U soudu, Průmyslový obvod)  
Přestavbové lokality budou napojeny na vodovodní řad v ulici A. Muchy.
- **Lokalita 10-Z4, 10-Z5**,  
Napojení se navrhuje z konce stávajícího řadu DN 250 mm
- **Lokalita 29-Z1** (Pražské pole)  
Napojení pitnou vodou se navrhuje z konce stávajícího řadu DN 250 mm, voda potřebná na údržbu areálu bude zajištěna přednostně z jiných zdrojů.

#### 4.2.2 ODVODNĚNÍ - KANALIZACE

##### Splašková kanalizace

###### Územní plán navrhuje:

- Opatření na stávající stokové síti pro stávající stav
  - zkapacitnění přetěžovaných částí stok a úpravy na odlehčovacích komorách
  - rekonstrukce a nalezení přítoku balastních vod především na hlavních sběračích
- Nově navrhovaná opatření pro připojení plánovaných lokalit

Splaškové odpadní vody by měly být odvedeny do stávající jednotné kanalizace Chomutova dle standardního návrhu oddílné splaškové kanalizace a následně odvedeny na ČOV. V zásadě jde o navrhování splaškových stok a povrchového systému vedení dešťových vod (průlehů), sloužící k napojení nově vzniklých území uvnitř nebo vně zájmového území na stávající systém odvodnění. Veškeré splaškové vody budou napojeny na stávající systém a odváděny na ČOV a veškeré dešťové vody jsou v naprosté většině odvedeny průlehy do lokálních recipientů.

Pouze v lokalitě 24-Z4 možná výstavba podmíněně s ČOV.

##### Odvod dešťových vod

###### Územní plán navrhuje:

- V rozvojových plochách zásadní přednost zasakování na pozemcích staveb
- Odvádění dešťových vod z veřejných zpevněných ploch by mělo být navrženo s preferencí vedení dešťových vod povrchově v otevřených odvodňovacích zařízeních. Návrh odvodňovacích zařízení musí být přizpůsoben stávajícím možnostem území a požadovanému trendu minimalizace dešťových kanalizací. Dešťové vody by měly být v co největší a nejdelší možné míře ponechány na zájmovém území, aby nedošlo k významné změně přirozeného odtoku, s využitím zasakování.
- Pro nově vzniklá zastavěná území je nutné požadovat určitou hodnotu maximálního odtokového množství z jednotky plochy, ať už se jedná o napojení do stávající jednotné kanalizace nebo do otevřeného systému odvodňovacích zařízení. Akceptovatelné množství je stanoveno na 5-10 l/s/ha. Pro dodržení limitu je motivující provádění vhodných opatření přímo na nových pozemcích (zasakování, poldry atd.).
- V rozvojové lokalitě UO 8 – U Michanického rybníka (dílní plochy 8 –Z1, Z2 a 8- Z4 a Z5) se požaduje: „ odtok dešťových vod nesmí v žádném případě negativně ovlivnit hranici  $Q_{100}$  v zastavěné části obce Otvice, výstavba na lokalitě je takto podmíněna.

### 4.2.3 ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

#### Územní plán navrhuje:

Kapacity stávajících zařízení jsou dostatečné, nové nejsou navrhovány.

### 4.2.4 VODNÍ TOKY A NÁDRŽE

#### ÚP Chomutova navrhuje:

- Revitalizaci vodních ploch v JV sektoru města (JV od areálu Válcoven) – viz kap. .5 Koncepce uspořádání krajiny a viz výkres Koncepce uspořádání krajiny.

### 4.2.5 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

#### Návrh ÚP:

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

### 4.2.6 ZÁSOBOVÁNÍ ZEMNÍM PLYNEM

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

Územní plán vymezuje koridor pro vedení VTL plynovodu DN 1400 Hranice ČR/SRN – Přimda. Do doby realizace nebudou v nezastavěném území v koridoru umístovány stavby, zařízení a opatření, které by znemožnily realizaci záměru. V případě vedení plynovodu přes biocentrum LBC 88 bude minimalizován zásah na šíři nezbytnou pro realizaci.

#### Návrh ÚP Chomutova - rozvojové plochy pro bydlení

Území města má vysokou dostupnost zemního plynu. Město je plošně plynofikováno středotlakými i nízkotlakými plynovody, na které je možné výhledové lokality napojit. Prakticky na celém území disponují sítě volnou kapacitou, která umožňuje uvažovat o dalším rozvoji plynofikace v území. Realizovatelnost nového rozvoje plynovodní sítě a tedy možnost plynofikace nových území je omezena prakticky jen ekonomickou efektivností nového záměru.

### 4.2.7 CENTRALIZOVANÉ ZÁSOBOVÁNÍ TEPEM

#### Územní plán navrhuje v oblasti CZT:

- Převzít zónování CZT z původní koncepce včetně aktualizovaného doporučení použití zdrojů energie v rozvojových lokalitách
- Pokud je v místě technicky a ekonomicky dostupné CZT, přednostně se použije tento způsob výroby a dodávky tepla.
- Pokud v místě není dostupné CZT, přednostně se použije zemní plyn.
- Pokud v místě není dostupné ani CZT, ani zemní plyn, použijí se pro výrobu a dodávku tepla ušlechtilá paliva a energie, popř. alternativní zdroje.  
U výstavby nových budov s užitnou plochou nad 1000 m<sup>2</sup> přednostně uplatňovat decentralizovaný způsob dodávky energie založený na využití: a) obnovitelné energie, b) kombinované výroby tepla a elektřiny – kogeneraci c) dálkové nebo společné vytápění nebo chlazení, jestliže je k dispozici d) využití tepelných čerpadel, za určitých podmínek
- Změnou zdroje na vytápění a přípravu teplé užitkové vody nesmí dojít ke zhoršení kvality ovzduší v místě navrhované změny
- Dle skutečných požadavků jednotlivých investorů budou požadavky řešeny postupně a individuálně.
- Město Chomutov může samostatnou vyhláškou upřesnit plnění energetické koncepce města

#### 4.2.8 ENERGETIKA

Urbanistické obvody jsou rozčleněny do energetických zón (viz následující tabulka)

Tab.1. Rozdělení Chomutova do energetických zón podle urbanistických obvodů:

urb. obvod	název urbanistického obvodu	energetická zóna
1	Chomutov – historické jádro	A
2	Střed	A
3	U parku	A
4	Mostecká	A
5	U jezera	B
6	Zadní Vinohrady	A
7	U soudu	A
8	U Michanického rybníka	B
9	Průmyslový obvod	A
10	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	Strážišťe	B
25	Březenecká	A
26	Kamenná	A
27	Zahradní	A
28	Písečná	A
29	U rasovny	C
30	Za nádražím	B
31	Pod Březeneckou	A

Zdroje tepla v jednotlivých energetických zónách:

##### **Energetická zóna A**

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

V té části energetické zóny A, kde nebude technicky možné napojení na CZT (např. z důvodů neexistence sítí nebo nedostatečné kapacity stávajících sítí, přičemž tato skutečnost musí být doložena potvrzením vlastníků těchto sítí), je jako další zdroj možno použít zemní plyn, obnovitelné zdroje energie – solární energie, tepelné čerpadlo případně kombinovanou výrobu tepla a elektřiny – kogeneraci, zkapalněný topný plyn, elektrickou energii. Spalování dřeva tolerovat jen ve výjimečných případech – krby, krbová kamna, kde technologie spalování nedovoluje používat jiná paliva, než je určeno výrobcem spalovacího zařízení a kdy toto zařízení neslouží jako jediný zdroj vytápění objektu.

## Energetická zóna B

Zdroje s možností spalování zemního plynu, zkapalněných topných plynů, topného oleje (obsah síry do 0,2%), elektřiny a obnovitelné zdroje energie – solární energie, tepelné čerpadlo případně kombinovanou výrobu tepla a elektřiny – kogeneraci. Spalování dřeva tolerovat jen ve výjimečných případech – krby, krbová kamna, kde technologie spalování nedovoluje používat jiná paliva, než je určeno výrobcem spalovacího zařízení a kdy toto zařízení neslouží jako jediný zdroj vytápění objektu.

V případě existence sítí přednostně využít jako zdroj CZT.

## Energetická zóna C

Zdroje s možností spalování fosilních paliv, topných olejů s obsahem síry do 0,2%. Velmi vhodné je využití obnovitelných zdrojů energie – solární energie, tepelné čerpadlo případně kombinovanou výrobu tepla a elektřiny – kogeneraci.

V případě existence sítí přednostně využít jako zdroj CZT, elektřinu nebo plynné palivo.

### Územní plán navrhuje obecně v oblasti vytápění:

Vyjma CZT, vytápění plynem, elektrickou energií a alternativními zdroji lze využívat i další otopné zdroje za těchto podmínek:

- bioplyn jen ve výrobních plochách
- dřevní štěpku, peletky a dřevo jen v případech specializovaných kotlů na tyto hmoty a mimo MPZ
- uhlí jen v případech vysokoefektivních spalovacích kotlů a mimo MPZ

Doporučené použití zdrojů energie v rozvojových lokalitách Chomutova:

zastavitelná plocha	lokality dle dosavadní koncepce	název lokality	CZT	PLYN
-	1	Centrum	x	
17-Z1	2	Nové Spořice		x
17-Z4, 17-Z5, 17-Z6	3	Filipovy rybníky		x
14-Z10	4	Fugnerova		x
18-Z1	5	Elišky Krásnohorské	x	
18-Z5, 18-Z6, 18-P1	6	Lipská, Alešova	x	
20-P1, 23-Z8	10	Zátiší západ		x
23-Z3, 23-Z4, 23-Z5, 23-P2	12	Zátiší východ		x
24-Z1, 24-Z2, 24-Z3, 24-P1	13	Sady Březenecká	x	
26-Z2	14	Strážišťe východ		x
16-Z4	41	Lipská, Nad Vodárnou		x
-	42	Lužická		x
18-Z2, 18-Z4	43	Elišky Krásnohorské	x	
-	51	Historické centrum, hotel	x	
-	53	Boženy Němcové	x	
3-Z1	54	Zborovská	x	
7-P1	55	Hálkova	x	
7-P2	56	Libušina	x	
7-Z1, Z-Z3	57	Vínohrady, pod svahem		x
-	60	Podkrušnohorský zoopark	x	
18-Z7	61,907	Lipská, Alešova	x	x
-	65	Lipská, u stadionu	x	
27-Z4	68	Zahradní	x	
-	80	Zimní stadion	x	
-	82	Bezručovo údolí		x

zastavitelná plocha	lokality dle dosavadní koncepce	název lokality	CZT	PLYN
14-Z6	84	Nové Spořice		x
?	101	Ctiborova	x	
9-Z1	102	Dvůr Anna – Za Kloboukárnu	x	
10-Z7	103	Dvůr Anna	x	
10-Z5	105	Dvůr Anna – Na Moráni	x	
10-Z4	107	Dvorské lány	x	
10-Z2	108	U Větrného mlýna		x
10-Z1	109	Za Nemocnicí		x
14-Z4	111	Nové Spořice		x
14-Z1, 14-Z2	112	Na Pastvinách		x
mimo ř.ú.	113	U Černovic		x
?	122	Březeneček Pod Cihelnou		x
-	701	Lok. ulice Mostecká – areál býv. kasáren	x	
24-Z2 (OK.M)	703	Lok. sídl. Březeneček		x
26-Z1	704	Lok. sídl. Kamenná – Kamenný Vrch	x	
-	705	Lok. ulice Škroupova	-	-
16-Z2,	706	Lok. u Kačáku		x
-	707	Lok. u kruhového objezdu	x	
27-Z1	708	Lok. ul. Jasmínová		x
17-Z1	710	Lok. Nové Spořice		x
14-Z1, 14-Z2	712	Lok. Průmyslové zóny Nové Spořice		x
8-Z1,8-Z4, 8-Z5, 6-Z1	714	Lok. Zadní Vinohrady		x
20-Z3	715	Lok. ul. Děvínská		x
16-Z6	901	Černý vrch – RD pod přivaděčem		x
14-Z5	902	Černovická 1		x
17-P2	903	Černovická 2		x
	905	Průmyslová zóna Důl Jan Žižka		x
18-Z7	907	ul. Lipská		x
9-P6	908	Průmyslová zóna severní pole		x
-	1001	Zahrádky Kamencové jezero	x	
26-Z1	1002	Kamenný Vrch	x	
24-Z4	1003	Pod vrchem Strážiště		x
4-Z2	-			x
4-P1	-			x
6-P1	-			x
7-P3	-			x
7-P4	-			x
7-P5	-			x
7-Z2	-			x
7-Z4	-			x
7-Z5	-			x
7-Z6	-			x
9-P1	-			x
9-P2	-		x	
9-P3	-			x
9-P5	-			x
9-Z3	-			x
11-Z1	-			x
11-Z2	709			x
12-Z1	62R			x
13-P1	-			x
13-P2	-			x

zastavitelná plocha	lokality dle dosavadní koncepce	název lokality	CZT	PLYN
13-Z1	-			X
14-Z3	-			X
14-Z4	1005/2			X
17-Z2	545			X
17-Z7	-			X
18-Z2	83			X
20-Z4	-			X
23-Z1	-			X
23-Z6	-			X

#### 4.2.9 ALTERNATIVNÍ ZDROJE

##### **Větrná energetika:**

ÚP Chomutova nepočítá v řešeném území s plochami pro lokalizaci větrné energetiky.

##### **Fotovoltaické systémy:**

##### **ÚP Chomutova navrhuje:**

- Nové rozvojové plochy (jako součást zastavěného území a zastavitelných ploch) - jsou uvedeny též v tabulce rozvojových ploch a Koordinačním výkrese:

návrhové plochy VF

ozn. ZČÚ	urb. obvod	plocha [m <sup>2</sup> ]
09-Z5	9 Průmyslový obvod	10 786
09-Z6	9 Průmyslový obvod	6 189
09-Z8	9 Průmyslový obvod	4 066
09-Z9	9 Průmyslový obvod	49 490
09-Z10	9 Průmyslový obvod	10 610
		<b>91 024</b>

- podporu substitucí části energetických potřeb alternativními zdroji (fotovoltaikou zvláště) u všech druhů staveb (vyjma pohledově exponovaných fasád a střech v klíčových veřejných prostorech). Viz též kap. 6 – podmínky pro plochy s rozdílným způsobem využití.

#### 4.2.10 PŘENOS INFORMACÍ

##### **Územní plán navrhuje:**

Zajištění připojení rozvojových oblastí na síť přenosu informací bude řešeno v návaznosti na konkrétní požadavky nových zákazníků v těchto lokalitách.

Pokud nejsou v blízkosti jednotlivých lokalit vhodné kabelové rezervy, doporučuje se sdružit novou výstavbu do větších celků, aby se vedení nových kabelů stalo pro poskytovatele ekonomicky rentabilní, případně se podílet na finanční spoluúčasti na výstavbě nové sítě.

**Radioreléové vysílání** ÚP respektuje celkem 14 RRT – viz Koordinační výkres Odůvodnění

## 4.3 NÁVRH KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Územní plán Chomutov vymezuje tyto zásady pro oblast občanského vybavení:

- významně rozšiřuje plochy pro občanské vybavení nad rámec původní koncepce
- podporuje samostatné vymezení veřejné a komerční vybavenosti, viz kap. 6 Návrhu
- podporuje členění komerčního obchodního vybavení podle rozsahu prodejních hal na malou a střední a zvláště velkou, přičemž velkou prosazuje do 2 specifických komerčních zón s nejlepší dopravní dostupností – viz kap. 6 Návrhu
- podporuje členění komerčního vybavení podle vhodnosti kontaktu s bydlením – viz kap. 6 Návrhu
- podporuje vznik veřejné i komerční vybavenosti ve velkých rozvojových plochách proto, aby skutečně vznikla v místech logických návazností. Spoléhání na zajištění vybavenosti ve smíšených zónách vede často k jejímu neuskutečnění
- podporuje vznik firemních mateřských škol.

### 4.3.1 VEŘEJNÉ VYBAVENÍ

Návrh ÚP Chomutova:

Rozsah a typová skladba navrhovaných nových rozvojových ploch veřejného občanského vybavení vyplývá dostatečně přehledně z následujícího výčtu. Tento pak je kompatibilní s Hlavním výkresem a výkresem základního členění území a kap. 6 Návrhu Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití

rozvojo- vá plocha	urbanistický obvod	plocha s rozdílným způsobem využití		výměra
8-Z4	U Míchanického rybníka	OV	veřejná vybavenost – mateřská škola	7 697
8-Z5	U Míchanického rybníka	OV	veřejná vybavenost základní škola	12 761
9-Z10	Průmyslový obvod	OS	tělovýchova a sport - psí cvičiště	20 815
10-Z3	Pražské pole	OH	rozšíření hřbitova	20 492
18-Z3	Domovina	OH	hřbitov domácích zvířat	2 501

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

### 4.3.2 OBČANSKÉ VYBAVENÍ NAD RÁMEC VEŘEJNÉHO VYBAVENÍ

Návrh ÚP Chomutova:

Stavby a zařízení komerčního občanského vybavení mohou být, za podmínek definovaných pro jednotlivé plochy, umístěny v plochách bydlení BI.1, BI.2, BH, plochách smíšeného využití SO.1, SO.2, v plochách komerčního vybavení OK.M, OK.V, OK.S, OS, v plochách výroby a skladování VP.1, VP.2, v plochách dopravní infrastruktury DS.A, DS.C., v plochách technické infrastruktury TI i dalších (SR, ZP, P+).

V následujícím přehledu jsou uvedeny všechny nové rozvojové plochy občanské vybavenosti nad rámec vybavenosti veřejné, které nemají úlohu ploch smíšených ani využití doplňkového k funkcím hlavním.

rozvojo- vá plocha	urbanistický obvod	plocha s rozdílným způsobem využití		výměra
4-Z2	Mostecká	OS	tělovýchova a sport	2 601
7-P2	U Soudu	OK.M	komerční zařízení a administrativa-malá a střední	7 698
7-P3	U Soudu	OK.M	komerční zařízení a administrativa-malá a střední	8 021
7-P4	U Soudu	OK.M	komerční zařízení a administrativa-malá a střední	1 868
7-Z1	U Soudu	OK.M	komerční zařízení a administrativa-malá a střední	2 151
7-Z2	U Soudu	OK.M	komerční zařízení a administrativa-malá a střední	1 171

rozvojo- vá plocha	urbanistický obvod	plocha s rozdílným způsobem využití		výměra
7-Z3	U Soudu	OK.M	komerční zařízení a administrativa-malá a střední	7 294
7-Z4	U Soudu	OK.M	komerční zařízení a administrativa-malá a střední	530
7-P5	U Soudu	OK.V	komerční zařízení a administrativa-velká	14 888
8-Z1	U Míchanického rybníka	OK.M	komerční zařízení a administrativa-malá a střední	17 375
8-Z4	U Míchanického rybníka	OS	tělovýchova a sport	4 340
8-Z5	U Míchanického rybníka	OS	tělovýchova a sport	7 715
9-P1	Průmyslový obvod	OK.M	komerční zařízení a administrativa-malá a střední	10 919
9-P1	Průmyslový obvod	OK.M	komerční zařízení a administrativa-malá a střední	10 044
9-P2	Průmyslový obvod	OK.V	komerční zařízení a administrativa-velká	28 816
10-Z7	Pražské pole	OK.S	nevýrobní služby	2 673
11-Z1	U Nemocnice	OK.S	nevýrobní služby	2 929
14-Z4	Nové Spořice	OK.S	nevýrobní služby	47 109
14-Z5	Nové Spořice	OK.S	nevýrobní služby	15 609
14-Z6	Nové Spořice	OK.S	nevýrobní služby	8 564
14-Z4	Nové Spořice	OK.V	komerční zařízení a administrativa-velká	73 613
17-P2	Pod Černým vrchem	OK.S	nevýrobní služby	9 766
18-Z4	Domovina	OK.M	komerční zařízení a administrativa-malá a střední	4 540
18-Z7	Domovina	OK.M	komerční zařízení a administrativa-malá a střední	4 432
18-Z2	Domovina	OS	tělovýchova a sport	5 927
23-Z1	Zátiší	OS	tělovýchova a sport	2 450
24-P1	Strážišťe	OK.M	komerční zařízení a administrativa-malá a střední	5 537
24-Z3	Strážišťe	OK.M	komerční zařízení a administrativa-malá a střední	3 555
24-Z2	Strážišťe/Březenecká	OK.M	komerční zařízení a administrativa-malá a střední	4 475
25-P1	Březenecká	OK.M	komerční zařízení a administrativa-malá a střední	8 302
25-Z1	Březenecká	OK.M	komerční zařízení a administrativa-malá a střední	4 090
26-Z1	Kamenná	OK.M	komerční zařízení a administrativa-malá a střední	9 668
27-Z4	Zahradní	OK.M	komerční zařízení a administrativa-malá a střední	33 510
27-Z3	Zahradní	OS	tělovýchova a sport	3 760
28-Z1	Písečná	OK.M	komerční zařízení a administrativa-malá a střední	2 049
28-Z2	Písečná	OK.M	komerční zařízení a administrativa-malá a střední	997
29-Z1	U Rasovny	OS	tělovýchova a sport	32 676

#### 4.4 KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

1. Vymezená stávající veřejná prostranství jsou součástí center některých místních částí, dále představují veřejné městské prostory v sídlištích i v centru Chomutova. V kapitole určené podmínkám využití ploch jsou veřejná prostranství dále specifikována.

2. Veřejná prostranství navržená nově na zastavitelných plochách jsou tato:

Na plochách: 9 - P1, 18 – Z3, 24 -Z2



3. Další nová veřejná prostranství se předpokládají v rozvojových plochách nad 2 ha, pro které se zpravidla určuje prověření územní studií. Zde je úkolem územní studie nebo při dělení pozemků stanovit polohu a výměru veřejných prostranství minimálně takto: **Pro každé 2 ha zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup>, do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.**

## 5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚSES, OPROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, ~~OCHRANU~~ OCHRANY PŘED POVODNĚMI, ~~REKREACI~~ REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A POD.

### 5.1 NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

**Komentář v kap. 2.1. je rozveden o následující skutečnosti:**

Návrh ÚP Chomutova klade v řešení krajiny důraz na symbiózu přírodních a civilizačních prvků, hledá jejich více rovnovážný stav. Podporuje druhovost a vyšší podíl zeleně i rekreačních ploch na řešeném území města. Reguluje nejdůležitější pohledy na město a do krajiny a vyznačuje je v Koordinačním výkresu.

- V ÚP Chomutova jsou **respektovány registrované prvky ochrany přírody** (vše vyjmenováno v Odůvodnění):

Natura 2000 - EVL, CHOPAV, památné stromy, VKP registrované a ze zákona, území zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů,

ÚP respektuje hodnotnou alej podél 26-Z1 na Kamenném vrchu.

- **Nově jsou v ÚP Chomutova doplněny tyto skutečnosti:**
  1. V zájmu posílení krajinného rázu, resp. jeho legislativního posílení na doteky nebo uvnitř zastavěného území, byly vymezeny v řešeném území tyto **plochy významné z hlediska krajinného rázu** (viz Koordinační výkres):
    - Černý vrch
    - Na vinicích
    - Nad cihelnou
    - Kamenný vrch
  2. Jedinou drobnou změnou v tomto smyslu je v ÚP Chomutova **korekce vymezení VKP U Filipových rybníků**, kde ve východní části je zmenšeno vymezení VKP o dvě parcely RD.
- Z pohledu záborů ZPF a PUPFL – viz kap.5.4.
- Z pohledu ložisek nerostných surovin atd.- viz kap. 5.8.

### 5.2 NÁVRH ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

**Návrh ÚSES – celkově:**

ÚP Chomutov zpřesňuje a doplňuje vymezení ÚSES. Schematicky vymezené skladebné části ÚSES jsou upřesněny dle hranic katastrálních pozemků, v lesních porostech dle hranic rozdělení lesa.

**Nově je vymezen lokální ÚSES v zastavěném území**, kde jsou respektovány odlišné požadavky vymezení ÚSES v zastavěném území od vymezení v krajině. V těchto úsecích biokoridorů, resp. v plochách biocenter se připouští rekreační využití a parkové úpravy, požadavky na souvislost skladebných částí a dodržení prostorových parametrů jsou akceptovány v míře, kterou umožňují místní poměry. Takto podmíněné deficitní funkčnosti lokálního ÚSES ve městě jsou nahrazeny **nově vymezenými úseky lokálních biokoridorů a lokálními biocentry v Z a V sektoru města**, mimo zastavěné území.

**Výpis skladebných částí ÚSES** (vše ve výkrese Konceptu uspořádání krajiny):

## 5.2.1 NADREGIONÁLNÍ A REGIONÁLNÍ ÚSES

### **Biocentra:**

<b>číslo</b>	<b>1337</b>
<b>název</b>	<b>Bezručovo údolí</b>
typ, vymezení	RBC funkční, vložené v NRBK 3
umístění	lesní dílce v řešeném území: 560 D, 559 B, 559 B,C,D, EVL CZ0424030 Bezručovo údolí, Přírodní park Bezručovo údolí
cílová společenstva	lesní
výměra	85 ha v řešeném území
popis	lesní porost, okrajově luční a nivní

<b>číslo</b>	<b>1334</b>
<b>název</b>	<b>Údlické doubí</b>
typ, vymezení	RBC k založení
umístění	zčásti rekultivace, lesní dílec 569 B,C,D, EVL Údlické doubí - mimo řeš. území
cílová společenstva	lesní, luční, nivní
výměra	6,3 ha v řešeném území
popis	louky, porosty mimolesní zeleně., břehové porosty, vodní plochy, lesní porost Údlický lesík (mimo řeš. území)

### **Biokoridory:**

<b>číslo</b>	<b>K3 MH</b>
<b>název</b>	<b>NRBK Studenec - Jezeří, osa mezofilně hájová</b>
typ, vymezení	NRBK funkční
umístění	úpatí jižního svahu Krušných hor, EVL CZ0424030 Bezručovo údolí, Přírodní park Bezručovo údolí
cílová společenstva	lesní
délka	5700 m v řeš. území (mimo průchod RBK 1337)
popis	převážně lesní porosty

<b>číslo</b>	<b>K3 MB</b>
<b>název</b>	<b>NRBK Studenec – Jezeří, osa osa mezofilně bučinná</b>
typ, vymezení	NRBK funkční
umístění	lesní dílec 475 A
cílová společenstva	lesní
délka	100 m v řeš. území
popis	lesní porosty

<b>číslo</b>	<b>573</b>
<b>název</b>	<b>RBK Údlické doubí – Stráně nad Chomutovkou</b>
typ, vymezení	RBK funkční
umístění	v řeš. území niva Chomutovky a zčásti rekultivace.
cílová společenstva	v řeš. území luční, nivní
délka	630 m v řeš. území
popis	louky, mimolesní zeleň, břehový porost

<b>číslo</b>	<b>0011</b>
<b>název</b>	<b>RBK Nádrž Kyjice - Údlické doubí</b>
typ, vymezení	RBK k založení
umístění	v řeš. území propojení mezi RBC 1334 a LBC 88 Míchanický remíz
cílová společenstva	v řeš. území luční, lesní
délka	470 m v řeš. území
popis	louky, mimolesní zeleň, břehový porost

## 5.2.2 LOKÁLNÍ ÚSES:

### Biocentra:

<b>číslo</b>	<b>134</b>
<b>název</b>	<b>Strážišťe</b>
typ, vymezení	LBC vložené, funkční
umístění	lesní dílec 564 B
cílová společenstva	lesní
výměra	13 ha
popis	lesní porost

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

<b>číslo</b>	<b>104</b>
<b>název</b>	<b>Partyzán</b>
typ, vymezení	LBC vložené, funkční
umístění	lesní dílec 567 A
cílová společenstva	lesní
výměra	4 ha
popis	lesní porost

<b>číslo</b>	<b>110 – korekce vymezení biocentra</b>
<b>název</b>	<b>Černý vrch</b>
typ, vymezení	LBC vložené, funkční
umístění	lesní dílec 486 B
cílová společenstva	lesní
výměra	5 ha
popis	lesní porost

<b>číslo</b>	<b>98</b>
<b>název</b>	<b>Hraničná</b>
typ, vymezení	LBC vložené, funkční
umístění	lesní dílec 485 B
cílová společenstva	lesní
výměra	6 ha
popis	lesní porost (na hranici řeš. území)

<b>číslo</b>	<b>112</b>
<b>název</b>	<b>U Klikara</b>
typ, vymezení	LBC vložené, funkční
umístění	lesní dílec 480 B
cílová společenstva	lesní
výměra	3,4 ha
popis	lesní porost

<b>číslo</b>	<b>Nově vymezené biocentrum</b>
<b>název</b>	<b>Pod Černým vrchem</b>
typ, vymezení	LBC, funkční

umístění	nad zahrádkovou osadou
cílová společenstva	luční, lesní
výměra	3,2 ha
popis	mimolesní zeleň a extenzivní luční porosty, nově vymezené

<b>číslo</b>	<b>96</b>
<b>název</b>	<b>Mokřady za tratí</b>
typ, vymezení	LBC, funkční
umístění	v nivě potoka Hačky
cílová společenstva	lužní, nivní, luční
výměra	3,6 ha
popis	lužní a břehové porosty, vlhké louky, drobný lesní porost (dílec 464 D), vodní plocha

<b>číslo</b>	<b>92</b>
<b>název</b>	<b>Novospoříšský les</b>
typ, vymezení	LBC funkční
umístění	lesní dílec 464 A
cílová společenstva	lesní
výměra	6,5 ha
popis	lesní porost

<b>číslo</b>	<b>68</b>
<b>název</b>	<b>Pražská pole</b>
typ, vymezení	LBC funkční
umístění	rekultivace
cílová společenstva	lesní, luční, nivní, vodní
výměra	156 ha
popis	rozsáhlé biocentrum vymezené na provedených rekultivacích, vodní plochy s břehovými porosty, louky, remízky a porosty nezahrnuté do PUPFL. Předpokládá se "měkké" rekreační využití a vymezení jádrových ploch s přísnějším režimem ochrany.

<b>číslo</b>	<b>88</b>
<b>název</b>	<b>Míchanický remíz</b>
typ, vymezení	LBC funkční, vložené v RBK 0011
umístění	lesní dílec 569 A

cílová společenstva	lesní
výměra	2,9 ha
popis	lesní porost, na hranici řešeného území

<b>číslo</b>	<b>2</b>
<b>název</b>	<b>Prostřední rybník</b>
typ, vymezení	LBC funkční
umístění	lesní dílec 464 A - část, Prostřední otvický rybník a okolí
cílová společenstva	lesní, vodní, nivní
výměra	18 ha
popis	lesní porost lužního charakteru, vodní plochy s břehovými porosty

<b>číslo</b>	<b>Nově vymezené biocentrum</b>
<b>název</b>	<b>Městský park</b>
typ, vymezení	LBC funkční, v zastavěném území
umístění	městský park v centru
cílová společenstva	parkové porosty
výměra	8,5 ha
popis	rozptýlené porosty dřevin a travnaté plochy, parková úprava

<b>číslo</b>	<b>Nově vymezené biocentrum</b>
<b>název</b>	<b>Zoologická zahrada</b>
typ, vymezení	LBC funkční, v zastavěném území
umístění	zoologická zahrada, EVL CZ0423213 Chomutov - zoopark, Podkrušnohorský lesopark
cílová společenstva	parkové porosty
výměra	30 ha
popis	rozptýlené porosty dřevin, travnaté plochy. Jádrovým územím budou okrajové porosty mimo návštěvnické cesty a výběhy. Zahrnuje skupinu památných stromů Kaštanka

<b>číslo</b>	<b>Nově vymezené biocentrum</b>
<b>název</b>	<b>Kamenný vrch</b>
typ, vymezení	LBC funkční, v zastavěném území
umístění	
cílová společenstva	parkové porosty, lesní
výměra	8,3 ha

popis	park přírodního charakteru na okraji zastavěného území. Zahrnuje menší nezařízené lesní porosty v lesním dílci 568 C.
-------	---

číslo	138
<b>název</b>	<b>Údolí Březeneckého potoka</b>
typ, vymezení	LBC funkční
umístění	lesní dílec 568 A,B
cílová společenstva	lesní
výměra	12,1 ha
popis	lesní porost, na hranici řešeného území

číslo	10
<b>název</b>	<b>Údlická niva a Pinky</b>
typ, vymezení	LBC funkční
umístění	zčásti rekultivace
cílová společenstva	lesní, luční, nivní, vodní
výměra	8,5 ha v řešeném území
popis	extenzivní louky, porosty mimolesní zeleně a břehové porosty, vodní plocha

#### **Biokoridory:**

číslo	81
<b>název</b>	<b>LBC 112 U Klikara - LBC 92 Novospořický les</b>
typ, vymezení	LBK částečně funkční
umístění	lesní dílec 479B,C, 480 C, průchod průmyslovou zónou
cílová společenstva	lesní, luční
délka	970 m
popis	lesní porost, extenzivní plochy mezi areály. Křížení s žel. tratí

číslo	36
<b>název</b>	<b>Údolí Hačky (LBC 98 Hraničná - LBC 96 Mokřady za tratí )</b>
typ, vymezení	LBK převážně funkční
umístění	niva potoka Hačky, EVL Údolí Hačky část
cílová společenstva	luční, nivní
délka	720 + 1446 m
popis	vodní tok, břehové porosty, nivní louky

<b>číslo</b>	Nově vymezený biokoridor
<b>název</b>	<b>LBC 110 Černý vrch - LBC Pod Černým vrchem</b>
typ, vymezení	LBK částečně funkční
umístění	lesní dílec 486 B, VKP
cílová společenstva	lesní, luční
délka	900 m
popis	lesní porost, louky, mimolesní zeleň

<b>číslo</b>	Nově vymezený biokoridor
<b>název</b>	<b>LBC Pod Černým vrchem - LBC 96 Mokřady za tratí</b>
typ, vymezení	LBK k založení
umístění	
cílová společenstva	lesní, luční
délka	400 m
popis	podél komunikace a pod přemostěním silnice I/7

<b>číslo</b>	31
<b>název</b>	<b>Od silnice I/13 – LBC 1 Panský rybník (k.ú. Spořice)</b>
typ, vymezení	LBK funkční v řeš. území
umístění	mezi silnicí a drobnou zástavbou, lesní dílec 464 B
cílová společenstva	lesní, lužní
délka	240 m v řeš. území
popis	drobný lesík, malá vodní plocha, mimolesní zeleň; pokračování LBK 1-CH z k.ú. Spořice

<b>číslo</b>	37
<b>název</b>	<b>LBC 96 Mokřady za tratí – silnice I/13</b>
typ, vymezení	LBK převážně funkční
umístění	niva potoka Hačky, EVL Údolí Hačky část
cílová společenstva	luční, nivní
délka	720 + 1446 m
popis	vodní tok, břehové porosty, nivní louky

<b>číslo</b>	82
<b>název</b>	-
typ, vymezení	LBK částečně funkční, v řeš. území nefunkční



umístění	pokračování LBK 81
cílová společenstva	lesní, luční
délka	75 m v řeš. území
popis	mezi areály,

<b>číslo</b>	<b>Nově vymezený biokoridor</b>
<b>název</b>	<b>Chomutovka (RBC 1337 Bezručovo údolí - LBC Městský park - RBK 573)</b>
typ, vymezení	LBK v zastavěném území, částečně funkční
umístění	mimo zastavěné území - niva Chomutovky a lesní dílec , v zastavěném území - tok + městská zeleň
cílová společenstva	nivní, parková zeleň
délka	2900 + 2400 m
popis	tok Chomutovky procházející zastavěným územím přes centrum města, lemovaný přerušovaným pásem veřejné parkové zeleně, mimo centrum průchod mezi areály a niva s břehovými porosty. Nepřímé napojení na LBC Městský park. V severní části lesní dílec

<b>číslo</b>	<b>Nově vymezený biokoridor</b>
<b>název</b>	<b>LBK Chomutovka (LBC Městský park) - LBC Zoologická zahrada</b>
typ, vymezení	LBK v zastavěném území, částečně funkční
umístění	zastavěné území města - městská zeleň
cílová společenstva	parková zeleň
délka	1200 m
popis	zelené pásy městské parkové zeleně

<b>číslo</b>	<b>Nově vymezený biokoridor</b>
<b>název</b>	<b>LBC Zoologická zahrada - LBC Kamenný vrch - NRBK K3 MH</b>
typ, vymezení	LBK částečně zastavěném území, částečně funkční, část k založení
umístění	na okraji zastavěného území, lesní dílec 567 B,C, 568 E
cílová společenstva	parková zeleň, lesní
délka	1 880 m (včetně rozvětvení)
popis	okrajové partie městské parkové zeleně, drobné převážně nezařízené lesní porosty, lesní porosty. Rozvětvení na LBC Kamenný vrch a NRBK K3.

<b>číslo</b>	<b>Nově vymezený biokoridor</b>
<b>název</b>	<b>RBC Údlické doubí - LBC 2 Prostřední rybník</b>
typ, vymezení	LBK k založení
umístění	převážně na plochách rekultivací

cílová společenstva	lesní, luční, nivní (pobřežní)
délka	2 800 m
popis	louky, mimolesní zeleň, vodní plocha s břehovými porosty

### 5.3 PROSTUPNOST KRAJINY

Územní plán pokládá prostupnost krajiny za mimořádně důležitý faktor.

ÚP Chomutova proto neopomíjí tematiku nutných vstupů do lesa, cyklistických tras v krajině a jejich vzájemnou návaznost, průchodnost území podél vodotečí, volný pohyb v krajině rekreačním prostředím, atd. Sledovány jsou nejen vazby vnitřní, ale i širší vazby na obce mimo řešené území.

### 5.4 HOSPODAŘENÍ V KRAJINĚ

Návrh vychází ze skutečnosti, že zemědělské provozy nejsou v Chomutově zastoupeny, zemědělský provoz se odehrává na území sousedních obcí. Organické zemědělství je možno provozovat všude tam, kde je to záměrem podnikatelů v zemědělské výrobě.

### 5.5 OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM

Územní plán nenavrhuje žádné zastavitelné plochy ani plochy přestaveb do aktivní zóny záplavového území  $Q_{100}$ .

Záplavovým územím  $Q_{100}$  ve verzi 2016 jsou dotčeny zastavitelné plochy 3-Z1 (SO.2), 10-Z8 (DS.G) a VP.1 s ozn. 9-Z3 a 9-Z1. Jejich využití je podmíněno podmínkami vodoprávního úřadu. Respektování podmínek vodoprávního úřadu se týká i povolování všech staveb ve stabilizovaném území, které se nacházejí v záplavovém území a to včetně oplocení a zařízení definovaných stavebním zákonem. Konkrétní protipovodňová opatření ani stavby nejsou územním plánem navrhována, neboť jejich účinnost a vliv na záplavové území je zatím prověřována.

Dalším povodňovým rizikem je území zvláštní povodně (podél toku Chomutovky v jižní části řešeného území). Jakákoli výstavba v těchto plochách musí být posouzena před povolením stavby vodoprávním úřadem.

### 5.6 OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

Po dohodě s odborem životního prostředí MM Chomutova došlo k revizi systému ÚSES – viz kap. 5.2 a tabulka skladebných prvků ÚSES. Územním plánem navržené plochy izolační zeleně, zeleně ostatní, zeleně krajinné a plochy krajinné smíšené s rekreačním využitím dále posilují základní osnovu a napomáhají ekologické stabilitě v řešeném území.

Dále je navržena revitalizace velkých vodních ploch na JV města západně Údlického dubí – viz výkres Koncepce uspořádání krajiny

### 5.7 VYMEZENÍ PLOCH PŘÍPUSTNÝCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Žádná těžební činnost v řešeném území neprobíhá ani se nepředpokládá a návrhem územního plánu nepodporuje. CHLÚ, poddolovaná a jinak narušená území jsou vyznačena v Koordinačním výkresu.

V zájmu ochrany nerostného bohatství se nesmí v chráněných ložiskových územích zřizovat stavby a zařízení, jež nesouvisejí s dobýváním výhradního ložiska, pokud k tomu nebyl dán souhlas podle zákona o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon).

Na poddolovaných územích se stavební činnost nevylučuje, musí však být povolena podle podmínek horního zákona. Stavební činnost na sesuvných územích s aktivní zónou se vylučuje.

Stavby v zastavitelných plochách v CHLÚ a výhradních ložiscích jsou přípustné podmíněně, protože limitem stavby v takovémto území je nutnost projednání stavby dle zákona o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon).

Pro plochy R21, K a SR v CHLÚ č. 17240100 Horní Ves – je stanoveno, že výše uvedené povolené způsoby využití nebudou na překážku případnému budoucímu využití výhradního ložiska a prvky zde stanovené (jakož i opatření zde stanovená) budou v případě budoucí těžby odstraněny, popřípadě dočasně přesunuty nebo obnoveny po ukončení těžby, a to na náklady jejich vlastníka.

## 6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

### 6.1 ZÁKLADNÍ POJMY A ZÁSADY PRO UŽÍVÁNÍ PODMÍNEK

#### A. ZÁKLADNÍ POJMY

Pro stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek jejich prostorového uspořádání definují pouze následující pojmy nad rámec platné legislativy, (pojmy dle platné legislativy uvedeny v Odůvodnění kap. 13.6 Odůvodnění).

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

**Stavba hlavní:** stavba plnící v rámci pozemku funkci, jež odpovídá jeho hlavnímu, resp. přípustnému využití podle územního plánu.

**Doprovodné stavby:** stavby na pozemku mimo stavbu hlavní (pro kterou jsou definovány podmínky využití). Doprovodné stavby jsou určeny pro využití související s využitím stavby hlavní a také z hlediska hmotového hlavní stavbu pouze doplňují.

Jedná se v plném výčtu:

o jednotlivé garáže a dvougaráže, zimní zahrady o jednom nadzemním podlaží a skleníky do 40 m<sup>2</sup> a do 5 m výšky, stavby pro o jednom nadzemním podlaží do 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 4 m výšky: altány, pergoly, přístřešky pro auta, TKO a kůlny (sklad náradí a výpěstků), 1 stavba pro podnikatelskou činnost do 25 m<sup>2</sup>, 5m výšky s jedním nadzemním podlažím, podsklepené nejvýše do hloubky 3m, bazény do rozměru 40 m<sup>2</sup>, terasy, dětská hřiště, sportovní hřiště do 1000m<sup>2</sup> ohniště a zpevněné plochy atd. Billboardy se do 8 m<sup>2</sup> reklamní plochy považují za reklamní zařízení, nad tuto plochu za stavbu pro reklamu.

Pro uvedené využití ploch však platí toto zpřesněné vymezení pojmu:

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

Pro bytovou výstavbu (BH a plochách smíšených bytovou výstavbu umožňujících) platí pouze altány, pergoly, sportovní hřiště do 1000m<sup>2</sup> a dětská hřiště a přístřešky pro TKO.

Pro rodinnou rekreaci (RI a RZ) platí možný výčet ve výše uvedeném rozsahu bez stavby pro podnikání. Povinné 1 odstavné stání pro 1 stavbu pro rodinnou rekreaci.

Doprovodné stavby na pozemku bez stavby hlavní se nepřipouští.

Doprovodné stavby jsou na pozemku přípustné do rozsahu, který v žádném případě neponíží stanovené min. % zeleně.

**Doprovodné stavby pro malé domácí hospodářství** stavby (jen BI.2), které umožňují chov domácí zvířectvo pro osobní potřebu: 1. v rozsahu nepřevyšujícím podlahové plochy pro bydlení, 2. nemající charakter komerčního chovu, 3. neovlivňující po stránce hygienické a bezpečnostní sousední nemovitosti, a 4. po stránce ekologické kvalitu životního prostředí.

Doprovodné stavby pro malé domácí hospodářství jsou jednotlivě do 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy, z hlediska hmotového hlavní stavbu pouze doplňují, jedná se o: kurníky, králíkárný, chlévy, stáje, kotce a voliery.

U venkovských usedlostí do doprovodných staveb patří též **stodoly**. Stodola je stávající nebo znovuobnovený velký skladovací prostor pro zemědělské produkty a povozy, z hlediska hmotového i z hlediska zemědělské činnosti jsou v usedlostech přípustné, nové stavby stodol, garáží pro zemědělskou techniku a dílen se za doprovodné stavby pro malé domácí hospodářství nepovažují. Nová stodola je realizovatelná jen u souboru pozemků pro stavbu hlavní se stanovenou větší výměrou.

Doprovodné stavby pro malé domácí hospodářství na pozemku bez stavby hlavní se nepřipouští

Doprovodné stavby jsou na pozemku přípustné do rozsahu, který v žádném případě neponíží stanovené min. % zeleně.

**Stávající stavba - resp. stávající stav:** stav ke dni vydání územního plánu.

**Maximální výška staveb:** nejvyšší povolená výška staveb nad terénem, stanovená v metrech

- U ploch pro bydlení, a vybraných dalších ploch je stanovená v podlažích, přičemž za běžnou výšku podlaží se počítá 3,0 – 3,6 metrů na podlaží  
U staveb umístěných ve svahu se maximální přípustná výška vyhodnocuje jak v nejvyšším, tak i v nejnižším bodě klesajícího terénu.
- U ploch ostatních je stanovená v absolutních metrech nad terénem:  
U staveb umístěných ve svahu se maximální přípustná výška vyhodnocuje jak v nejvyšším, tak i v nejnižším bodě klesajícího terénu.

Vyazuje-li návrh stavby viditelně účelové úpravy navazujícího terénu, je požadavek vykládán jako výšková hladina zástavby v daném území a vztahován k převládající úrovni okolního terénu ve vzdálenosti 5 m od hlavní stavby.

**Minimální procento zeleně:** nejnižší povolené procento zeleně v rámci pozemku stavby. Započítává se výhradně zezeň na rostlém terénu v plochách nad 1m<sup>2</sup>, zápočty jiných forem zeleně (např. zatravnovací dlaždice, popínavé fasády, zezeň na střechách a pergolách) se neberou v úvahu. U veřejné zeleně v nezastavěných plochách se předpokládá zápočet včetně vodních ploch.

**Rodinný dům. Dodatek: Dvojdům** jsou sdružené 2 rodinné domy v horizontální návaznosti a s odděleným provozem, vstupy a pozemky. **Trojdomy** sdružené 3 rodinné domy v horizontální návaznosti a s odděleným provozem, vstupy a pozemky. **Řadový dům** je lineárně sdružených více rodinných domů v horizontální návaznosti s oddělenými provozy, vstupy a pozemky.

**Venkovské bydlení:** zahrnuje především rodinný dům dále **zemědělské usedlosti** (nejsou ovšem součástí terminologie využití dle katastru nemovitostí). Obě kategorie musí splňovat specifické podmínky prostorového uspořádání a stanovenou míru využití tak, aby vyhovovaly prostředí venkovských sídel.

**Venkovský charakter prostředí** – je typ prostředí preferující zástavbu převážně venkovského bydlení na spíše větších (od 900 m<sup>2</sup> výše) nepravidelných pozemcích a zástavbu nekонтastujícími s většinou objektů v navazujících částech dané obce,

**Nerušící služby:** služby, které svým provozováním nenarušují užívání staveb, zařízení a pozemků ve svém okolí a nezhoršují nad přípustnou míru životní prostředí v souvisejícím území (hluk, čistota ovzduší, dopravní zátěž). Za drobnou nerušící službu nelze považovat např. klempírny, lakovny, autoservisy a pneu-servisy, dále obecně provozy, vyžadující vstup těžké nákladové dopravy nebo časté ostatní dopravy do území nebo provozy s 3 směnným charakterem. Dále nelze do nerušících služeb zahrnovat např. herny, diskotéky a erotické služby.

**Drobná nerušící výroba:** malosériová a řemeslná výroba, která svým charakterem a kapacitou (objekty do max. 2000m<sup>2</sup> zastavěné plochy) nenarušuje užívání staveb, zařízení a pozemků ve svém okolí a nezhoršuje nad přípustnou míru životní prostředí v souvisejícím území (hluk, čistota ovzduší, dopravní zátěž). Za drobnou nerušící výrobu nelze považovat např. betonárky, klempírny, lakovny, autoservisy a pneu-servisy, dále obecně provozy, vyžadující vstup těžké nákladové dopravy do území nebo provozy 3

směnného charakteru.

**Výrobní služby:** služby, které mají přítomnou výrobní složku nebo vyžadují častý vstup těžké nákladové dopravy do území nebo vyžadují 3 směnné provozy. Zároveň se vyznačují charakteristikami nevhodnými do kontaktu s plochami pro bydlení. Jedná se o služby, které svým charakterem a kapacitou (objekty do max. 2000m<sup>2</sup> zastavěné plochy) mohou narušovat užívání staveb, zařízení a pozemků ve svém okolí a zhoršovat nad přípustnou míru životní prostředí v souvisejícím území (hluk, čistota ovzduší, dopravní zátěž). Za výrobní služby lze považovat např. betonárky, obalovny, třídírny, lisovny, klempírny, autolakovny, areály sběru šrotu či odpadů, autovrakoviště plnárny, atd.

**Nevýrobní služby:** služby, které nemají přítomnou výrobní složku, nevyžadují vstup těžké nákladové dopravy do území nebo vylučují 3 směnné provozy a zároveň jsou nevhodné do kontaktu s plochami pro bydlení, protože mohou narušovat užívání staveb, zařízení a pozemků ve svém okolí a zhoršovat nad přípustnou míru životní prostředí v souvisejícím území (hluk, čistota ovzduší, dopravní zátěž). Jedná se např. služby pro motoristy (autoservisy, pneuservisy, autobazary), dále sběrné dvory, sběrný surovin, areály technických služeb, správců sítí, objekty HZS, vzorkovny a pohotovostní sklady, dílny dopravních podniků, herny, diskotéky a erotické služby atd.

**Podkroví (zkratka P)** Úprava : *Podkroví nemůže být z pohledu plnohodnotné využitelnosti ploch ani z pohledu podchozích světlých profilů srovnatelné s typickým podlažím. Využitelné prostory podkroví nesmí přesahovat objem, vymezený 45° pomyslného spádu střechy nad římsami, případné vikýře nesmí být prodloužením líce fasád.*

**Ustupující podlaží (zkratka U)** je nadzemním podlažím, jehož zastavěná plocha je min. o 1/3 menší než zastavěná plocha nadzemního podlaží pod ním. Je to zároveň podlaží, kde využitelné prostory nesmí přesahovat 45° pomyslného spádu střechy nad rozsahem předchozího (nižšího) nadzemního podlaží.

**Soubor:** organizační jednotka pod jednotnou správou bez ohledu na počet objektů

**Služební byt:** bytová jednotka, která je přímou součástí provozu areálu, její uživatel je zaměstnancem či pracovníkem správní firmy a nelze ji privatizovat

**Nájemné bydlení** - jedná se o byty pro účely pronájmu v rámci systému dostupného bydlení, dále startovací byty, byty pro seniory.

**Duchovní centrum** – jedná se o nerušící službu - centrum duševního zdraví, které v sobě zahrnuje např. ambulantního psychologa, modlitebnu, relaxační centrum.

**Sociální služby, zařízení sociálních služeb** – jedná se o zařízení sociálních služeb definované zákonem o sociálních službách

**Ostatní ubytovací zařízení** - ubytovací zařízení vybavené pro poskytování přechodného ubytování, kterými jsou zejména ubytovny, koleje, svobodárny, internáty s výjimkou kempů a skupin chat nebo bungalovů. Do této kategorie rovněž nepatří zařízení poskytující sociální služby. Dělí se na ostatní ubytovací zařízení I. a II. typu

**Ostatní ubytovací zařízení I. typu:**

Zejména ubytovny (zpravidla turistické ubytovny pro účely sportovního vyžití a rekreace), koleje (pro vysokoškolské studenty), svobodárny (ubytování pracovníků, zaměstnanců, brigádníků) a internáty (pro studenty středních škol), které jsou vybavené pro poskytování přechodného ubytování, s výjimkou ostatních ubytovacích zařízení II. typu.

Využití území pro výstavbu ostatních ubytovacích zařízení I. typu může územní plán omezit v jednotlivých plochách kapacitou ubytovacího zařízení.

**Ostatní ubytovací zařízení II. typu:**

Ostatní ubytovací zařízení, která jsou vybavená pro poskytování přechodného ubytování a mají umožňovat ubytování na dobu delší než 2 měsíce v období 6 měsíců po sobě jdoucích, s výjimkou kolejí a internátů/1/.

Využití území pro výstavbu ostatních ubytovacích zařízení II. typu může územní plán omezit v jednotlivých plochách kapacitou ubytovacího zařízení, avšak využití území pro výstavbu ostatních ubytovacích zařízení II. typu nad 20 lůžek je vždy nepřipustné.

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

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

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

**Sběrné místo odpadů:** malé lokální sběrné místo ve správě technických služeb města na veřejném prostranství nebo v plochách dopravy, veřejné zeleně, výjimečně v objektu.

**Areál válcoven:** jedná se o území bývalého areálu Válcoven trub a železáren (dříve Mannesmanovy závody) vymezeného ulicemi A. Muchy, Vinohradská, Křivá a Dukelská. Konverzní plocha Válcoven je pak ta část areálu Válcoven, vymezená pro přestavbu a vymezená zároveň plochou územní studie ÚS 10 Válcovny.

## B. ZÁSADY PRO UŽÍVÁNÍ PODMÍNEK VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

**Uvedené zásady platí na celém řešeném území**, nejsou-li pro konkrétní lokalitu upřesněny v tabulkách „podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití“ – viz 6.2.

- Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití a prostorového uspořádání jsou vztaženy:
  - a) **na celou funkční plochu.** Požaduje se však od počátku vyžadovat dodržení regulativu též u každého z pozemků staveb (mimo výjimečné, přesvědčivě zdůvodnitelné případy). V ploše by nikdy nemělo dojít ke stavu, kdy počáteční investoři vyčerpají veškeré možnosti dané regulativy na úkor investorů následných.
  - b) **a zároveň ke stavebnímu pozemku**, a to jak k jeho stavební části, tak i k zahradě či jiným kulturám, které ke stavebnímu pozemku přiléhají, které s ním provozně i prostorově souvisejí a jsou s ním užívány jako jeden celek.
- **Regulativy je nutno respektovat nejen při umísťování nových staveb, ale i při umísťování nástaveb a přístaveb.**
- **Regulace objemů staveb je dána součinností těchto prvků:**
  - a) stanovením min. % podílu zeleně na pozemku (zbytek je max. zastavěná plocha pozemku včetně všech zpevněných ploch a doprovodných staveb
  - b) stanovením max. výšky objektů
- **Tolerují se:**
  - a) **jednotlivé případy stávajících staveb nebo stavebních proluk**, jež jsou v dané ploše stabilizovány a ve svém posledním kolaudovaném (povoleném) stavu nesplňují nebo přesahují některý ze stanovených regulativů pro funkční plochu (např. min. výměra parcely, max. zastavěná plocha či min. % zeleně). U staveb, které přesahují stanovené plošné regulativy nelze předpokládat další plošný rozvoj, lze však provádět jejich údržbu a stavební úpravy do naplnění např. výškové regulace - konkrétní odůvodněné případy zvaží stavební úřad. „Stávající stavbou“, resp. „stávajícím stavem“, se míní stav ke dni vydání územního plánu.  
U stávajících staveb, které překračují rámec navrženého funkčního využití ploch je možné stavby dále provozovat, nesmí však nevhodnou funkci v území dále fixovat a rozšiřovat.  
U existujících ploch výroby a skladování, které jsou územním plánem určeny pro jiné budoucí využití **se toleruje 5 % max. objemový nárůst** stávajících staveb pro výrobní využití v této ploše a sice s maximální lhůtou vydání stavebního povolení do 5 let od platnosti vydání ÚP Chomutova a při současném dodržení podmínek využití plochy stanovených v ÚP. Tuto toleranci, vyjadřující setrvačnost povolování výroby,

však nelze uplatnit mezi rušící výrobou v přechodu na nerušící, tedy mezi VP.2 na VP.1 (např. zbývající část areálu Válcoven).

b) **podmínečně přípustné využití**, jehož umístění je možné pouze tehdy, jestliže toto využití svým rozsahem (kapacitou, objemem nebo množstevním podílem) nemůže zastínit či utlumit využití hlavní a přípustné, podmíněčný důvod vždy zřetelně uveden

c) z **regulativů územního plánu není možné povolovat výjimky**, stavební zákon předpokládá pouze „změny územního plánu“. Tolerovat lze pouze tyto odchylky:

- u plošných regulativů (hranice funkčních ploch) **odchylka max. do 2m** a to pouze v případech, že tato úprava je mezi zastavitelnými plochami navzájem, **nikoli však ve vztahu k plochám jakékoli zeleně dle ÚP**
- u výškových regulativů (**výška v m**) odchylka **max. do 0,3 m**. V plochách VP.1, VP.2 a OK.V do 1m v souvislosti s technologickým řešením stavby
- u stávajících staveb (viz 6.1.A, 6.1.B)

#### • **Podmínky pro dopravu v klidu (parkování) a oplocení:**

V jednotlivých typech ploch lze podle konkrétních potřeb zřizovat stavby a zařízení pro dopravu v klidu, vždy však pouze pro dopravu **přímo související s příslušným využitím**. Obecná parkoviště (bez této přímé souvislosti) se umísťují v plochách typu DS. A, DS.C, DS.G, DS.P, a DZ.

**Parkování** – stavby musí být vybaveny plochami, stavbami nebo technickými zařízeními pro dopravu v klidu (parkovací a odstavná stání) odpovídající velikosti, využití a umístění stavby, řešeným přednostně jako součást stavby anebo umístěným na pozemku stavby. Požadavky dopravy v klidu je při narůstajících kapacitách staveb nutno řešit zřízením nových stání na pozemku stavby, nikoli vyhrazením nebo pronájmem stání existujících. Stání pro návštěvníky musí být veřejně přístupná.

V zastavitelných plochách je umístění vozidel k nebytovému prostoru na pozemcích příslušné nemovitosti, v zastavěných územích je umístění vozidel k nebytovému prostoru možné i na veřejném prostranství, pokud frekvencí, četností a tonáží dopravy neúměrně negativně nezatíží obytné prostředí. Toto bude posouzeno v rámci řízení dle stavebního zákona v koordinaci stavebního úřadu s úřadem územního plánování a dopravním inspektorátem.

V plochách bydlení BH bude uvažováno pro stání osobních vozidel (hromadné garáže nebo parkovací domy) min 0,8 stání na 1 byt a to na vlastním pozemku dostupné vzdálenosti. U rodinných domů jsou podmínkou min. 2 parkovací stání v objektu nebo na vlastním pozemku na 1 rodinný dům.

**Oplocení** – Oplocovány mají být obecně pozemky se stavbami, které je třeba chránit před vstupem neoprávněných osob, u kterých je nutno zamezit volnému pohybu osob a zvířat, je třeba je chránit před okolními vlivy nebo mohou naopak svým provozem nepříznivě ovlivňovat okolí. V nezastavěném území se oplocení připouští výhradně ve vztahu k pozemkům a stavbám, u nichž převažuje odpovídající využití. (stavby, zařízení a opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody, a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu). Druh oplocení vždy bude odpovídat charakteru území. Vymezení pozemku bradlováním do oplocení nezahrnujeme.

Minimálně 6 metrů od hrany břehové čáry vodoteče či vodní plochy nesmí být umístěno žádné nové oplocení.

**Bradlování** (vymezení dřevěnými bradly) a **ohradníky** (vymezené lankovými elektrickými systémy) jsou přípustnou formou vymezení pozemků v nezastavěném území. Umožňují propustnost menší zvěři, nemají podezdívky ani jiné pevné spojení s podkladem. Vhodné např. pro pastevní areály.

### C. **OBECNÉ PODMÍNKY PRO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

- **Uvedené obecné podmínky platí na celém řešeném území, nejsou-li pro konkrétní lokalitu upřesněny v tabulkách „podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití“ – viz 6.2.** Nároky na veřejnou infrastrukturu: v zastavitelných plochách, které jsou podmíněny zpracováním územní studie. Vše dle výkresu č.5 Koncepce technické infrastruktury(hmotové systémy).

- Záměry umístění staveb v prostoru do 50 m od okraje lesních pozemků (PUPFL) nebo na lesních pozemcích je nutno předem projednat s příslušným orgánem Státní správy lesa (SSL).
- Všechny nové zdroje osvětlení v plochách s rozdílným způsobem využití nesmí přispívat ke zvětšování světelného znečištění prostředí.
- Všechny případné střety s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů musí být vyhodnoceny stanoviskem příslušného orgánu ochrany přírody. K uskutečnění záměrů zasahujících do potencionálních lokalit zvláště chráněných druhů (vodních ploch, zachovalých lesních porostů či luk) je nezbytné před jejich realizací učinit podrobnější biologický průzkum a na jeho základě požádat orgán ochrany přírody KÚ ÚK o výjimku ze zákazu zvláště chráněných druhů. Mezi tyto lokality patří Pražská pole, (UO 29) a zvláště plocha 29 –Z1, dále PP Bezručovo údolí, EVL Pražská pole a EVL Zoopark Chomutov.
- V aktivní zóně záplavového území Q<sub>100</sub> nebudou nově umísťovány stavby nebo pouze pro účely protipovodňových opatření.  
U zastavitelných ploch 3-Z1, 10-Z8, 9-Z1 a 9-Z3 částečně dotčených záplavovým územím Q<sub>100</sub> je využití podmíněno podmínkami vodoprávního úřadu.  
V záplavovém území Q<sub>100</sub> jsou nové stavby ve výše uvedených zastavitelných plochách a i nové stavby ve stabilizovaném území podmíněně přípustné při splnění podmínek vodoprávního úřadu vydaných v rámci navazujícího územního rozhodnutí. Případná související protipovodňová opatření se provedou před realizací jakékoliv stavby nebo zařízení, které se nacházejí v záplavovém území Q<sub>100</sub>. Netýká se to staveb v aktivní zóně.
- Podmínky pro využití ploch v ochranném pásmu hřbitova 100m:
  - ochranné pásmo má především pietní charakter
  - vylučují se stavby a provozy, které by mohly ohrozit řádný provoz veřejného pohřebiště nebo jeho důstojnost a obráceně se vylučují i stavby, které by mohly být narušeny provozem veřejného pohřebiště
- Podmínky pro podmíněčné umísťování fotovoltaických panelů jsou specifikovány v plochách OK.S a OK.M, pro řádné umístění v plochách VF
- Podmínky pro podmíněčné umísťování rozvojových záměrů v OP železnice:
  - v územním resp. stavebním řízení bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.
  - v koridoru optimalizace tratí č.130 a 140 ze ZUR ÚK 50m resp. 80m (viz grafická dokumentace) je možné povolovat pouze stavby související s optimalizací železnic nebo stavby, které tuto optimalizaci neznemožní.
  - v prostoru přeložky železniční tratě mohou být dočasně umístěny stavby, které neznemožní plánovanou přeložku nebo z vymezeného koridoru kvůli přeložce bezpodmínečně ustoupí
- Podmínky pro povolování staveb v koridoru pro zkapacitnění I/13
  - v koridoru zkapacitnění silnice I/13 ze ZUR ÚK o šíři 100m – (viz grafická dokumentace) je možné povolovat pouze stavby související se zkapacitněním silnice nebo stavby, které toto zkapacitnění neznemožní.
- Stavby v zastavitelných plochách v CHLÚ a výhradních ložiscích jsou přípustné podmíněně, protože limitem stavby v takovémto území je nutnost projednání stavby Dle zákona o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) nebo zároveň splnění dalších podmínek uvedených v tabulkách využití ploch DSp, BI.1 a ZP.
- Pro stavby v ochranném pásmu drah je nutné respektování Podmínek vyplývajících ze zákona o drahách a příslušných vyhlášek.
- Výstavba nesmí zasahovat do ohrázení, do komunikací pro údržbu a do pásma min. 8m od hran krytého profilu přivaděče průmyslové vody.
- Herny, které nepodléhají loterijnímu zákonu lze umísťovat v souladu s podmínkami pro plochy s rozdílným způsobem využití. Herny dle loterijního zákona lze umístit pouze jako podmíněně přípustné využití v souladu s platnou obecně závaznou vyhláškou města



- Při realizaci zastavitelných ploch a jejich technické infrastruktury se požaduje doložení průkazu nezávadnosti vodovodního řádu
- Pro každé 2 ha zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup>, do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.

## 6.2 PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

### PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ - přehled:

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

### PODMÍNKY PRO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Barevné lišty ploch jsou kompatibilní s barevností ve výkresu č.2.

<b>BH bydlení hromadné – v bytových domech</b>									
Plochy bydlení s převahou bytových domů									
<p><b>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>bydlení v bytových domech s možným částečným nebytovým využitím - Ve vstupním podlaží možnost umístění nerušících služeb, obchodních jednotek bez rušivých vlivů na okolí, stravovacích zařízení s denním provozem</li> </ul> <p><b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>dětská hřiště, sportovní plochy</li> <li>veřejná zeleň</li> <li>parkovací a odstavné plochy pro potřeby dané lokality</li> <li>bydlení v rodinných domech s možným částečným nebytovým využitím. Přípustné využití však nesmí v rámci plochy převyšovat využití hlavní. Ve vstupním podlaží možnost umístění nerušících služeb, obchodních jednotek bez rušivých vlivů na okolí, stravovacích zařízení s denním provozem.</li> <li>zařízení sociálních služeb</li> <li>sběrná místa pro odpad</li> <li>firemní mateřské školy a dětské herny</li> </ul> <p><b>PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>dvojdomy pouze v lokalitách vyžadujících zpracování územní studie</li> <li>kotce pro psy a voliery za podmínky že nebudou narušovat kvalitu ŽP na okolních pozemcích (hluk, zápach, apod.</li> </ul> <p><b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití, tedy i jakákoli výroba, Ostatní ubytovací zařízení I .a II.typu, sběrný surovin</li> <li>herny, diskotéky a erotické služby</li> <li>specifické formy bydlení</li> <li>doprovodné stavby pro malé domácí hospodářství mimo kotce a voliery</li> </ul>	<p><b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Pozn.lze připustit dělení pozemků pouze tak, aby výměra každého rozděleného pozemku byla min. 1000m<sup>2</sup>; (u poloviny dvojdomů min. 500 m<sup>2</sup>)</li> </ul>								
	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="text-align: center;"><b>MAX. VÝŠKA</b></td> <td style="text-align: center;"><b>MIN. % ZELENĚ</b></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Diferencováno podle urb. obvodů, viz pozn. pod tabulkou</td> <td style="text-align: center;"><b>45</b></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><b>Max.</b></td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><b>8 + P nebo U</b></td> <td></td> </tr> </table>	<b>MAX. VÝŠKA</b>	<b>MIN. % ZELENĚ</b>	Diferencováno podle urb. obvodů, viz pozn. pod tabulkou	<b>45</b>	<b>Max.</b>		<b>8 + P nebo U</b>	
<b>MAX. VÝŠKA</b>	<b>MIN. % ZELENĚ</b>								
Diferencováno podle urb. obvodů, viz pozn. pod tabulkou	<b>45</b>								
<b>Max.</b>									
<b>8 + P nebo U</b>									

**Pozn. Specifikace max. výšek pro nové a navyšované objekty dle urbanistických obvodů 1-29 (neuvedené obvody neobsahují plochu BH, stávající vyšší objekty dle tolerance dle kap.6.1.B.):**

- Max.výška 3 (+ P nebo U): obvody 3,
- Max.výška 4 (+ P nebo U): obvody 4,6, 7,11,13,14,17,
- Max.výška 6 (+ P nebo U): obvody 2, 21,22
- Max.výška 8 (+ P nebo U): obvody 20,25,26,27,28

**BI.1 bydlení individuální v rodinných domech – městské a příměstské**

plochy a stavby pro bydlení v rodinných domech se zahradami městského a příměstského charakteru s významným podílem zeleně, tvořící souvislé obytné celky

**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

- bydlení v izolovaných rodinných domech s možným částečným nebytovým využitím. Ve vstupním podlaží možnost umístění nerušících služeb, bez dvojdomů, trojdomů atd. a řadové zástavby
- veřejná prostranství

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- doprovodné stavby
- dětská hřiště, sportovní plochy
- veřejná zeleň
- zařízení sociálních služeb
- firemní mateřské školy a dětské herny

**PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- dvojdomy, trojdomy atd. a řadové domy pouze v lokalitách vyžadujících zpracování územní studie
- na ploše 17-Z7 (na výhradním nevyužívaném ložisku hnědého uhlí Droužkovice) je využití BI.1 podmíněno schválením odpisu zásob (vynětím z evidence zásob nebo jejich převodem ze zásob bilančních do zásob nebilančních)
- V plochách 8-Z1 a Z2 a 8-Z4 a Z5 (Zadní Vinohrady) je výstavba podmíněna hydrotechnickým posudkem a vyloučením zhoršení průtokových poměrů  $Q_{100}$  v Otvicích
- V ploše 16-Z2 výstavba podmíněna biologickým průzkumem lokality
- kotce pro psy a voliery za podmínky že nebudou narušovat kvalitu ŽP na okolních pozemcích (hluk, zápach, apod.
- Ve vstupním podlaží možnost umístění samostatných obchodních jednotek (do 50m<sup>2</sup>) bez rušivých vlivů na okolí nebo stravovacích zařízení s denním provozem) za podmínky:
  - v zastavitelných plochách je umístění vozidel k nebytovému prostoru na pozemcích příslušné nemovitosti
  - v zastavěných územích je umístění vozidel k nebytovému prostoru možné i na veřejném prostranství, pokud frekvencí, četností a tonáží dopravy (max. 3,5 t) neúměrně negativně nezatíží obytné prostředí. Toto bude posouzeno v rámci řízení dle stavebního zákona v koordinaci stavebního úřadu s úřadem územního plánování a dopravním inspektorátem.“

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití, tedy i jakákoli výroba, Ostatní ubytovací zařízení I.a II. typu, sběrný surovin
- herny, diskotéky a erotické služby
- specifické formy bydlení
- doprovodné stavby pro malé domácí hospodářství mimo kotce a voliery

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ**

Další podmínky pro vnější řešení objektů se neurčují. Ve vstupním podlaží lze umístit služby nebo drobnou výrobu bez rušivých vlivů na okolí, stravovací zařízení s denním provozem.

Výměra pozemků v zastavitelných plochách min. 700 m<sup>2</sup> (u poloviny dvojdomů 350 m<sup>2</sup>), v zastavěných územích lze připustit dělení pozemků pouze tak, aby výměra každého rozděleného pozemku byla min. 700m<sup>2</sup>; (u poloviny dvojdomů 350 m<sup>2</sup>).

**MAX. VÝŠKA****2+P****MIN. % ZELENĚ****55**

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

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

**BI.2 bydlení individuální v rodinných domech – venkovské**

Plochy a stavby pro bydlení v rodinných domech s možným vyšším podílem hospodářské složky (zemědělská a řemeslná výroba). Funkce bydlení je smíšená s jinými funkcemi.

**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

- pozemky rodinných domů, rodinné domy s možným částečným nebytovým využitím (v nejnižším podlaží možnost umístění nerušících služeb – dále obchodu, stravovacích zařízení s denním provozem) nepřevyšující rozsah podlahových ploch pro bydlení
- zemědělské usedlosti obsahující funkci rodinného bydlení v rozsahu min. 30% podlahových ploch
- bez řadové zástavby, dvojdomů, trojdomů atd.

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- doprovodné stavby
- doprovodné stavby pro malé domácí hospodářství, nerušící služby, drobná nerušící výroba max. do rozsahu 50% podlažních ploch
- nerušící služby jen do max. rozsahu 50% podlažních ploch a 3 zaměstnanců, nerušící výroba a služby pro motoristy.
- zařízení sociálních služeb
- firemní mateřské školy a dětské herny

**PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- zástavby dvojdomy pouze v lokalitách vyžadujících zpracování územní studie

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití, tedy i jakákoli výroba, Ostatní ubytovací zařízení I. a II. typu, sběrný surovin
- herny, diskotéky a erotické služby
- specifické formy bydlení

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ**

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

u hlavních staveb se požaduje řešení podporující venkovský charakter prostředí, pro doprovodné stavby se žádné podmínky neurčují z hlediska hmotového mohou být pouze doplňují stavby hlavní

**MAX. VÝŠKA****2+P****MIN. % ZELENĚ****65**

Pozn.1: v ploše 14–Z7 se vyžaduje v případě objektu pro bydlení jako podmínka hlukové posouzení

<b>RH plochy hromadné rekreace</b>					
<p>Plochy a stavby pro krátkodobý pobyt v lokalitách soustředěných ubytovacích zařízení včetně doprovodné vybavenosti pro rekreaci, relaxaci a sportovní vyžití návštěvníků</p>					
<p><b>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>stavby pro hromadnou rekreaci (kempy, letní kina, školící střediska, koupaliště, hřiště, sportoviště, vodní sporty, pláže, minigolf atd.)</li> <li>stavby pro veř. stravování – restaurace, kavárny, občerstvení</li> </ul> <p><b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>stavby pro veřejné ubytování (hotely) s integrovaným stravovacím a relaxačním vybavením</li> <li>Ostatní ubytovací zařízení I. typu</li> <li>přímo související technická a dopravní infrastruktura</li> <li>sportovní nekrytá hřiště menšího rozsahu (tenis, volejbal, pétanque, apod.)</li> <li>max. 1 služební byt na areál</li> </ul> <p><b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití, tedy i jakákoli výroba, Ostatní ubytovací zařízení II. typu, sběrný surovin</li> </ul>	<p><b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:</b></p> <p>Plochy v oblasti rekreačního areálu Kamencového jezera musí splňovat specifické podmínky – viz pozn.</p>				
	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;"><b>MAX. VÝŠKA</b></td> <td style="width: 50%;"><b>MIN. % ZELENĚ</b></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><b>2+P</b></td> <td style="text-align: center;"><b>60</b></td> </tr> </table>	<b>MAX. VÝŠKA</b>	<b>MIN. % ZELENĚ</b>	<b>2+P</b>	<b>60</b>
<b>MAX. VÝŠKA</b>	<b>MIN. % ZELENĚ</b>				
<b>2+P</b>	<b>60</b>				

- Pozn1.: V oblasti areálu Kamencového jezera je prioritou chemická skladba vody, proto:
  - v širším území (Zoopark a obytných útvarech nad silnicí I/13 (viz širší ochranné pásmo kamencového jezera)) nelze provádět žádné stavební úpravy, které by měly za následek zásah do podzemních vod
  - v navazujícím obytném území a v areálu Kamencového jezera zajistit plné napojení stavebních objektů na systém městské kanalizace;
  - plochy s provozem motorových vozidel upravit tak, aby bylo zabráněno případným splachům ropných a olejových látek do jezera

<b>RZ plochy individuální rekreace – zahrádkářské osady</b>					
Plochy a stavby pro individuální rekreaci v zahrádkářských osadách s možností výstavby zahradních chat					
<p><b>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. užitkové / okrasné zahrady</li> <li>. zahrádkářské osady a soustředění zahrádkářských chat, využití výhradně pro zahrádkaření</li> </ul> <p><b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. doprovodné zahradní stavby: skleníky, přístřešky, bazény</li> <li>. přímo související sportovní, dopravní a technická infrastruktura. Max. celkový rozsah přípustného využití do 25% rozsahu hlavního využití</li> </ul> <p><b>PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. kotce pro psy a voliery za podmínky že nebudou narušovat kvalitu ŽP na okolních pozemcích (hluk, zápach, apod.</li> </ul> <p><b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití, tedy i jakákoli výroba, Ostatní ubytovací zařízení I.a II. typu, sběrný surovin, objekty pro trvalé bydlení</li> <li>. doprovodné stavby pro malé domácí hospodářství mimo kotce a voliery</li> </ul>	<p><b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:</b></p> <p>zahrádkářské chaty lze povolit na pozemcích o min. velikosti 200 m<sup>2</sup></p> <p>Zastavěná plocha pro jednotlivou stavbu: max.35m<sup>2</sup></p>				
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; text-align: center;"><b>MAX. VÝŠKA</b></td> <td style="width: 50%; text-align: center;"><b>MIN. % ZELENĚ</b></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><b>1+P</b></td> <td style="text-align: center;"><b>80</b></td> </tr> </table>	<b>MAX. VÝŠKA</b>	<b>MIN. % ZELENĚ</b>	<b>1+P</b>	<b>80</b>
<b>MAX. VÝŠKA</b>	<b>MIN. % ZELENĚ</b>				
<b>1+P</b>	<b>80</b>				

## SO.1 plochy smíšené obytné – centrum

Plochy a stavby určené pro smíšené využití centrální zóny, veřejnou i komerční vybavenost centra, správu a bydlení.

### HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- pozemky domů bez bytového využití pro obslužnou sféru (obchod, služby, administrativa) místního významu i nadmístního významu

### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- bydlení v bytových domech povinným částečným nebytovým využitím. Ve vstupním podlaží možnost umístění nerušících služeb obchodních jednotek do 100m<sup>2</sup> bez rušivých vlivů na okolí, stravovacích zařízení
- bydlení v rodinných domech s částečným nebytovým využitím
- zařízení sociálních služeb
- stavby a zařízení pro dopravu v klidu přímo související s danou funkcí
- max. 1 služební byt pro 1 soubor s nebytovým využitím
- firemní mateřské školy a dětské herny

### PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- kotce pro psy a voliery za podmínky že nebudou narušovat kvalitu ŽP na okolních pozemcích (hluk, zápach, apod.

### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití, tedy i jakákoli výroba, Ostatní ubytovací zařízení I.a II. typu, sběrný surovin
- specifické formy bydlení
- doprovodné stavby pro malé domácí hospodářství mimo kotce a voliery

### PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

obchodní stavby v plochách SO.1 do max. zastavěné plochy jednoho objektu 200 m<sup>2</sup>

MAX. VÝŠKA

**3+ P**

MIN. % ZELENĚ

**10**



<b>SO.2 plochy smíšené obytné – městské</b>									
<p>Plochy a stavby pro smíšené využití městského (a příměstského) charakteru, pro bydlení s vyšším podílem veřejné nebo komerční vybavenosti, nerušící služby a drobná nerušící výroba</p>									
<p><b>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>pozemky bytových domů a nebytových domů pro obslužnou sféru (obchod, služby, administrativa) převážně místního významu</li> <li>min. podíl podlahových ploch pro obytnou funkci v posuzované konkrétní funkční ploše SO.2 je stanoven na 20% všech podlahových ploch, maximální podíl se neposuzuje.</li> </ul> <p><b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>stavby a zařízení pro dopravu v klidu přímo související s danou funkcí,</li> <li>bydlení v rodinných domech s částečným nebytovým využitím (nelze v konverzních plochách Válcoven)</li> <li>stavby pro nerušící služby a drobnou nerušící výrob, pokud nemají negativní vliv na okolí (jen v lokalitě Dukelská)</li> <li>zařízení sociálních služeb</li> <li>stavby pro sport a veřejnou zeleň</li> <li>max. 1 služební byt pro 1 soubor s nebytovým využitím</li> <li>stavby pro veřejné ubytování (hotely, penziony)</li> <li>firemní mateřské školy a dětské herny</li> </ul> <p><b>PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Ostatní ubytovací zařízeníl. typu do 20 lůžek</li> <li>kotce pro psy a voliery za podmínky že nebudou narušovat kvalitu ŽP na okolních pozemcích ( hluk, zápach, apod.</li> </ul> <p><b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití, tedy i jakákoli výroba, Ostatní ubytovací zařízení II. typu, sběrný surovin</li> <li>specifické formy bydlení</li> <li>doprovodné stavby pro malé domácí hospodářství mimo kotce a voliery</li> </ul>	<p><b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:</b></p> <p>obchodní stavby v plochách SO.2 do max. zastavěné plochy jednoho objektu 200 m<sup>2</sup></p>								
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; text-align: center;"><b>MAX. VÝŠKA</b></td> <td style="width: 50%; text-align: center;"><b>MIN. % ZELENĚ</b></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Diferencováno podle urb. obvodů, viz pozn. pod tabulkou</td> <td style="text-align: center;"><b>25</b></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><b>Max.</b></td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><b>3 + (P nebo U)</b></td> <td></td> </tr> </table>	<b>MAX. VÝŠKA</b>	<b>MIN. % ZELENĚ</b>	Diferencováno podle urb. obvodů, viz pozn. pod tabulkou	<b>25</b>	<b>Max.</b>		<b>3 + (P nebo U)</b>	
<b>MAX. VÝŠKA</b>	<b>MIN. % ZELENĚ</b>								
Diferencováno podle urb. obvodů, viz pozn. pod tabulkou	<b>25</b>								
<b>Max.</b>									
<b>3 + (P nebo U)</b>									

**Pozn.1. Specifikace max. výšek pro nové a navýšované objekty dle urbanistických obvodů 1 -29** (neuvedené obvody neobsahují plochu SO.2, stávající vyšší objekty dle tolerance dle kap.6.1.B.):

- Max.výška 2 + (P nebo U) : obvody 8, 9 (část Dukelská),22,23, 28
- Max.výška 3 + (P nebo U) : obvody 3,4,6,7,11,17,21,25
- Max.výška 4 + (P nebo U) : obvody 2,9 (část Válcovny)

**Pozn 2. U ploch v lokalitě Dukelská a Lipská, býv. pekárna je přípustné využití:**

- stavby pro nerušící služby a drobnou nerušící výrobu, pokud nemají negativní vliv na okolí

**Pozn 3.** V ploše 14-Z4 je přípustný pneuservis

**Pozn 4.** v ploše SO.2 býv. pekárny jsou přípustné stavby nekomerční občanské vybavenosti pro školství a administrativu.

**Pozn 5.** Podmíněně přípustné využití na pozemcích SO.2 ve vlastnictví ČD jako území pro RZ (včetně stavby oplocení a účelové stavby sloužící údržbě předmětného pozemku) za podmínky dočasného využití do doby realizace navrženého funkčního využití

**Pozn 6.** Pro pozemek p.č. 706/1 k.ú. Chomutov je přípustné využití bydlení v rodinném domě.

Pozn.7.: U plochy 3-Z1 částečně dotčené aktualizovaným  $Q_{100}$  je využití podmíněno podmínkami vodoprávního úřadu. V záplavovém území mohou být nové stavby podmíněně přípustné při splnění podmínek vodoprávního úřadu vydaných v rámci navazujícího územního rozhodnutí. Netýká se to staveb v aktivní zóně. Případná protipovodňová opatření pro předmětnou stavbu budou provedena před vlastní realizací stavby.

Plochy a stavby veřejných a vyhrazených pohřebišť

**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

- pozemky staveb a plochy pro veřejná pohřebiště

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- stavby pro veřejná pohřebiště (obřadní síň, objekty správy hřbitova atd.)
- plochy pro zvířecí pohřebiště
- stavby a zařízení pro dopravu v klidu přímo související s hlavní funkcí
- drobné stravování, služby a obchod pouze přímo související s hlavním využitím
- Max. celkový rozsah přípustného využití do 25% podlahových ploch hlavního využití
- max. 1 služební byt na areál

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:**

Podmínky pro využití ploch v ochranném pásmu hřbitova 100m:

- ochranné pásmo má především pietní charakter
- vylučují se stavby a provozy, které by mohly ohrozit řádný provoz veřejného pohřebiště nebo jeho důstojnost a obráceně se vylučují i stavby, které by mohly být narušeny provozem veřejného pohřebiště

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

-

**OK.M plochy komerčních zařízení a administrativu – malá a střední**

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

**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

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

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- stavby a zařízení pro dopravu v klidu přímo související s danou funkcí
- duchovní centra do max. povoleného rozsahu
- drobné stravování, nerušící služby a obchod pouze přímo související s hlavním využitím
- drobná nerušící výroba
- Sběrný dvůr do 200 m<sup>2</sup> bez rušivých vlivů na okolí
- Max. celkový rozsah přípustného využití do 25% podlahových ploch hlavního využití
- max. 1 služební byt ve vazbě na hlavní využití
- firemní mateřské školy a dětské herny

**PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- fotovoltaické panely jsou přípustné pouze na střechách objektů nikoli však v historickém jádru města, dále mimo památkově chráněné objekty a ostatní architektonicky významné objekty
- Ostatní ubytovací zařízení I.typu pouze do 20 lůžek
- Ostatní ubytovací zařízení II.typu pouze do 20 lůžek a vzdálenosti více než 200m od nejbližšího ostatního ubytovacího zařízení II.typu a od nejbližšího stávajícího ubytovacího zařízení povoleného před platností nového Územního plánu Chomutov

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

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

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:**

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

**MAX. VÝŠKA****9 m****MIN. % ZELENĚ****15**

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

Pozn.2: U plochy 26-Z1 v Kamenné se výjimečně připouští i využití pro bydlení, dále se nutně musí respektovat hodnotná alej stromů a pro ni tyto specifické regulativy: - zachování vzrostlých stromů + vzdálenost 15m od kmene, bude ponechána dubová alej jako veřejná zeleň včetně ochranného pásma s vyloučením jakýchkoliv zásahů

Pozn.3: Na pozemcích p.č. 3169/1,2,3,4,5,6, a p.č. 5087 / 3 vše v k.ú Chomutov II ( plochy býv. veter. stanice Nové Spořice) bude umožněno podmíněčně přípustné využití pro pneuservis o max 2 stání pro vozidla za podmínky, že hluk z provozovny nebude narušovat pohodu bydlení v navazujícím funkčním využití území. Dále bude v území umožněno využití dle regulativů pro území SO.2 (nevztahuje se na podmínky prostorové regulace)

Pozn.4: V areálu na pozemcích p.p.č. 4699/3, 4699/27 (vč. pozemků budov v tomto areálu) v k.ú. Chomutov I bude umožněno přípustné využití pro pozemky bytových domů a nebytových domů pro obslužnou sféru (obchod, nerušící služby bez ubytoven I. a II.typu, administrativa) a sociálních služeb převážně místního významu včetně možnosti umístění i jednotlivých ambulantních zařízení zdravotní péče. Vše za podmínky, že min. 60% areálu bude současně využito pro občanskou vybavenost komerčního charakteru. Prostorová regulace nových objektů max. 6m + P nebo U, tedy celkem max. 9m ve vzdálenosti od hranic pozemků tak, aby nezhoršovala kvalitu bydlení na sousedních pozemcích rodinných domů, zast. plocha pro jednotlivé stavby max. 1000m<sup>2</sup>.

Pozn.5: Pro objekt na p.p.č. 5885/61 v k.ú. Chomutov I bude umožněno výjimečně přípustné využití pro pozemky bytových domů za podmínky, že potřebné parkovací plochy budou zajištěny v rámci areálu nákupního střediska.

Pozn.6: Na p.p.č. 4902/2 v k.ú. Chomutov I bude výjimečně přípustné využití pozemku pro objekt maloobchodního prodeje a nerušících služeb o zastavěné ploše max. 2500 m<sup>2</sup> za podmínky, že potřebná parkovací místa budou zajištěna rovněž na tomto pozemku a umístění objektu a příslušné dopravní infrastruktury neomezí užívání stávajících rodinných domů a dále neomezí využití navazujícího území pro výstavbu rodinných domů včetně vybudování příjezdové komunikace a inženýrských sítí do území pro výstavbu rodinných domů.

<b>OK.V plochy komerčních zařízení a administrativu – velká</b>		
Plochy a stavby pro občanskou vybavenost komerčního charakteru velkokapacitní		
<p><b>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>pozemky areálů administrativy, obchodu a služeb nespádajících pod veřejnou infrastrukturu, zvláště velkoobjemových obchodních a ubytovacích zařízení</li> <li>nevhodné do přímého kontaktu s bydlením</li> </ul> <p><b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>stavby a zařízení pro dopravu v klidu přímo související s danou funkcí</li> <li>vzorkovny a pohotovostní sklady - výhradně jako doplněk, umožňující provoz staveb s hlavní funkcí,</li> <li>Max. celkový rozsah přípustných funkcí do 25% funkce hlavní</li> <li>max. 1 služební byt ve vazbě na hlavní využití</li> <li>fotovoltaika na střešních konstrukcích</li> <li>autobusové nádraží, dopravní terminály a veřejná parkoviště</li> <li>firemní mateřské školy a dětské herny</li> </ul> <p><b>PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>fotovoltaické panely jsou přípustné pouze na střeších objektů nikoli však v historickém jádru města, dále mimo památkově chráněné objekty a ostatní architektonicky významné objekty</li> <li>Ostatní ubytovací zařízení I. typu pouze do 20 lůžek</li> <li>logistika, skladové areály – max 1 hala do 3000m<sup>2</sup>, max výška 12 m</li> <li>Ostatní ubytovací zařízení II. typu pouze do 20 lůžek a vzdálenosti více než 200m od nejbližšího ostatního ubytovacího zařízení II. typu a od nejbližšího stávajícího ubytovacího zařízení povoleného před platností nového Územního plánu Chomutov</li> </ul> <p><b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití, tedy i bydlení, výroba, sběrný surovin,</li> </ul>	<p><b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:</b></p> <p>šířka veřejného prostranství příjezdové komunikace min. 12 m</p> <p>U lokality 24 –Z2 je nezbytné dodržet specifické podmínky – viz poznámka</p>	
		<p><b>MAX. VÝŠKA</b></p> <p><b>12m</b></p>

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

- stávající výrobní objekty se mohou i nadále rozvíjet v rámci rozsahu své plochy k datu vydání ÚP
- 14-Z4 – výjimečně přípustné využití pro možnost nerušící průmyslové výroby

OK.S plochy pro nevýrobní služby					
Plochy a stavby pro občanskou vybavenost komerčního charakteru nevhodné do kontaktu s bydlením					
<p><b>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>pozemky areálů administrativy a obchodu nespadajících pod veřejnou infrastrukturu (komerčních),</li> <li>nevýrobní služby, např. služby pro motoristy, a další služby nevhodné do kontaktu s plochami pro bydlení</li> </ul> <p><b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>stavby a zařízení pro dopravu v klidu přímo související s danou funkcí</li> <li>vzorkovny a pohotovostní sklady - výhradně jako doplněk, umožňující provoz staveb s hlavní funkcí,</li> <li>sběrný surovin</li> <li>Max. celkový rozsah přípustných funkcí do 50% funkce hlavní</li> <li>max. 1 služební byt ve vazbě na hlavní využití,</li> <li>firemní mateřské školy a dětské herny</li> </ul> <p><b>PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>fotovoltaické panely jsou přípustné pouze na střechách objektů nikoli však v historickém jádru města, dále mimo památkově chráněné objekty a ostatní architektonicky významné objekty</li> <li>Ostatní ubytovací zařízení I.typu do 20 lůžek</li> <li>Ostatní ubytovací zařízení II.typu pouze do 20 lůžek a vzdálenosti více než 200m od nejbližšího ostatního ubytovacího zařízení II.typu a od nejbližšího stávajícího ubytovacího zařízení povoleného před platností nového Územního plánu Chomutov</li> <li>drobná nerušící výroba</li> </ul> <p><b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití, tedy i bydlení a výroba</li> <li>herny, erotické služby v okolí hřbitova a nemocnice</li> <li>diskotéky, pokud by hluk překračoval hranice areálu (plochy OK.S)</li> <li>.</li> </ul>	<p><b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:</b></p> <p>šířka veřejného prostranství příjezdové komunikace min. 12 m</p>				
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; text-align: center;"><b>MAX. VÝŠKA</b></td> <td style="width: 50%; text-align: center;"><b>MIN. % ZELENĚ</b></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><b>9 m</b></td> <td style="text-align: center;"><b>15</b></td> </tr> </table>	<b>MAX. VÝŠKA</b>	<b>MIN. % ZELENĚ</b>	<b>9 m</b>	<b>15</b>
<b>MAX. VÝŠKA</b>	<b>MIN. % ZELENĚ</b>				
<b>9 m</b>	<b>15</b>				

Pozn.1: stávající výrobní činnosti mohou být v ploše tolerovány, pokud jejich rozvoj nebude znamenat rozšíření denní výroby na dvoj- či trojsměnný provoz a objemový nárůst staveb nad 5%, tedy i při změně technologie.

Pozn.2: Pozemek p.č. 3793/173 v k.ú. Chomutov II bude využit pro veřejné občanské vybavení a sice pro účely Národního technického muzea – depozitář, muzejní provoz a s ním související služby, nové stavby nepřekročí výšku stávajících budov

Pozn.3: Možnost využití pozemků 4119/6, 4119/12, 4119/13, 4119/14 a 4119/15 v k.ú. Chomutov I jako území pro VP.1 v souladu s platnou plánovací smlouvou pro výstavbu průmyslového areálu.

OS plochy pro tělovýchovu a sport	
Plochy a stavby pro sportovní činnost a regeneraci organismu	
<p><b>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>pozemky staveb nebo zařízení pro sport a rekreaci</li> <li>veřejná zeleň, pěší cesty, cyklostezky, městský mobiliář</li> </ul> <p><b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ostatní ubytovací zařízení I.typu s přímou vazbou na provoz staveb s hlavní funkcí nepřesahující 20 lůžek</li> <li>kynologická cvičiště</li> <li>stavby a zařízení pro dopravu v klidu přímo související s danou funkcí</li> <li>drobné stravování, služby a obchod pouze přímo související s danou funkcí</li> <li>Max. celkový rozsah přípustných funkcí do 25% využití hlavního</li> <li>max. 1 služební byt ve vazbě na hlavní využití</li> <li>firemní mateřské školy a dětské herny</li> </ul> <p><b>PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Ostatní ubytovací zařízení I.typu nad 20 lůžek výhradně pro sportovce</li> </ul> <p><b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití</li> <li>specifické formy bydlení, Ostatní ubytovací zařízení II.typu, sběrný surovin</li> </ul>	<p><b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:</b></p>
	<p><b>MAX. VÝŠKA</b></p> <p><b>12 m</b></p>

Pozn.: Na ploše 29-Z1 se vyskytují zvláště chráněné druhy živočichů, je nutné respektovat, jejich zákonnou ochranu dle §50 ZOPK



<b>OV plochy veřejné vybavenosti</b>					
<p>Plochy pro stavby a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu...apod.</p>					
<p><b>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. stavby a zařízení občanského vybavení</li> </ul> <p><b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. nájemné bydlení, byty pro seniory</li> <li>. stavby a zařízení pro dopravu v klidu,</li> <li>. drobné stravování, služby a obchod pouze přímo související s danou funkcí</li> <li>. nerušící služby (chráněné dílny)</li> <li>. Max. celkový rozsah přípustných funkcí do 25% funkce hlavní</li> <li>. přípustný 1 služební byt ve vazbě na hlavní využití</li> <li>. firemní mateřské školy a dětské herny</li> </ul> <p><b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. bydlení pouze dočasně (pronájem)</li> <li>. Ostatní ubytovací zařízení I. typu jen do 20 lůžek. Pokud se bude jednat o povolení ubytovacího zařízení pro studenty vysokých a středních škol, bude možný vyšší počet lůžek, který je nutný doložit vyjádřením požadavků příslušné školy, pro kterou bude ubytovací zařízení povolováno.</li> <li>. Ostatní ubytovací zařízení II. typu pouze do 20 lůžek a vzdálenosti více než 200m od nejbližšího ostatního ubytovacího zařízení II. typu a od nejbližšího stávajícího ubytovacího zařízení povoleného před platností nového Územního plánu Chomutov</li> </ul> <p><b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití</li> <li>. herny, diskotéky a erotické služby, sběrný surovin</li> </ul>	<p><b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:</b></p> <p>šířka veřejného prostranství příjezdové komunikace min.12m při splnění požadavku , aby byl stavební pozemek napojen na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci</p>				
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;"><b>MAX. VÝŠKA</b></td> <td style="width: 50%;"><b>MIN. % ZELENĚ</b></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><b>12 m</b></td> <td style="text-align: center;"><b>25</b></td> </tr> </table>	<b>MAX. VÝŠKA</b>	<b>MIN. % ZELENĚ</b>	<b>12 m</b>	<b>25</b>
<b>MAX. VÝŠKA</b>	<b>MIN. % ZELENĚ</b>				
<b>12 m</b>	<b>25</b>				

Pozn.1: Plochu OV na p.p.č. 606/1, 606/2, 606/3, 607 včetně objektu č.p. 403 možno využít jako SO.2 (nevztahuje se na podmínky prostorového uspořádání), pokud ji soukromý vlastník nebude moci využít pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu apod. za podmínky, že historický vzhled objektu zůstane zachován.

OX	plochy specifických forem	
Plochy a stavby vymezené za účelem zajištění ochrany kulturních a přírodních hodnot zpřístupněné veřejnosti		
<p><b>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>zoologické zahrady, botanické zahrady, skanzeny, národopisné parky, zábavní parky</li> <li>plochy pro aktivity probíhající omezeně nebo sporadicky, ve kterých se dočasně soustřeďuje vysoký počet návštěvníků (cirkusy, lidové poutě, pouťové atrakce)</li> </ul> <p><b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>pastviny pro účely hlavního využití</li> </ul> <p><b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>stavby a zařízení pro dopravu v klidu,</li> <li>drobné stravování, služby a obchod pouze přímo související s danou funkcí</li> <li>Max. celkový rozsah přípustných funkcí do 15% funkce hlavní</li> <li>1 služební byt ve vazbě na hlavní využití</li> <li>firemní mateřské školy a dětské herny za podmínky, že tyto stavby nebudou realizovány na plochách ZPF</li> </ul> <p><b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití</li> </ul>	<p><b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:</b></p>	<p><b>MAX. VÝŠKA</b> <b>2+(P nebo U)</b></p> <p><b>MIN. % ZELENĚ</b> <b>60</b></p>

<b>P+</b>	<b>plochy veřejných prostranství</b>	
<p>Plochy veřejných prostranství zahrnují zpravidla stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství.</p>		
<p><b>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. pozemky veřejných prostranství</li> <li>. pozemky související dopravní a technické infrastruktury,</li> <li>. plochy veřejné zeleně</li> </ul> <p><b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. zpevněné plochy; pěší komunikace;</li> <li>. místní a účelové komunikace; parkovací plochy; drobný městský mobiliář; trasy veřejné technické infrastruktury; cyklostezky, cyklotrasy, ochranná zeleň, dětská hřiště do 200 m<sup>2</sup>,</li> <li>. stavby a zařízení pro obchod a dopravní vybavenost, informační centra, veřejná hygienická zařízení, občanské vybavení slučitelné s hl. využitím plochy,</li> <li>. max. rozsah parkovacích ploch do max. 10% ploch hlavního využití, max. celkový rozsah součtu všech ploch přípustného využití do 25% ploch hlavního využití,</li> </ul> <p><b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití</li> </ul>	<p><b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:</b></p> <p>stavby a zařízení pro obchod a dopravní vybavenost, informační centra - vše do zastavěné plochy jednoho objektu max. 25m<sup>2</sup> a max. výšky 4m; nemožnost jejich násobného spojování</p> <p>veřejná hygienická zařízení do max. zastavěné plochy jednoho objektu 10m<sup>2</sup></p>	
	<b>MAX. VÝŠKA (m)</b>  <b>4</b>	<b>MIN. % ZELENĚ</b>  <b>20</b>

ZP zeleň parková na veřejných prostranstvích					
Významné plochy zeleně v sídlech, většinou parkově upravené a veřejně přístupné					
<p><b>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>parky a parkově upravená zeleň tvořící souvislé plochy</li> </ul> <p><b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>veřejné sady</li> <li>pěší a cyklistické stezky, dětská hřiště do 400 m<sup>2</sup>, vodní plochy, prvky drobné architektury, městský mobiliář</li> <li>stavby a zařízení pro obchod jen přímo související s danou funkcí, informační centra, veřejná hygienická zařízení, rozhledny, trasy veřejné technické infrastruktury,</li> <li>duchovní centrum</li> <li>parkování na terénu jen na okrajích a do max. rozsahu 10% všech zpevněných ploch</li> <li>podzemní kapacitní parkování bez dopadu na úbytek zeleně</li> <li>max. celkový rozsah všech ploch přípustného využití je povolen (vč. všech zpevněných ploch) do 15 % hlavního využití</li> </ul> <p><b>PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>na ploše 17-Z7 (na výhradním nevyužívaném ložisku hnědého uhlí Droužkovice) je využití ZP podmíněno schválením odpisu zásob (vynětím z evidence zásob nebo jejich převodem ze zásob bilančních do zásob nebilančních)</li> </ul> <p><b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití</li> </ul>	<p><b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:</b></p> <p>stavby a zařízení pro obchod a dopravní vybavenost, informační a duchovní centra - vše do zastavěné plochy jednoho objektu max. 25m<sup>2</sup> a max. výšky 4m; u rozhleden se výška nespécifikuje</p> <p>veřejná hygienická zařízení do max. zastavěné plochy jednoho objektu 10m<sup>2</sup></p> <p>dětská hřiště do 400m<sup>2</sup></p> <p>stavby se umísťují mimo ÚSES a záplavová území</p> <p><i>Poznámka: vhodně řešené plochy veřejné zeleně z hlediska druhové skladby a vedení cest mohou být součástí skladebných částí ÚSES</i></p>				
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 50%;">MAX. VÝŠKA (m)</th> <th style="width: 50%;">MIN. % ZELEŇ</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;"><b>4</b></td> <td style="text-align: center;"><b>85</b></td> </tr> </tbody> </table>	MAX. VÝŠKA (m)	MIN. % ZELEŇ	<b>4</b>	<b>85</b>
MAX. VÝŠKA (m)	MIN. % ZELEŇ				
<b>4</b>	<b>85</b>				

Pozn.1: Pro plochu 4-Z1 u zastávky ČD jsou v rámci ZP ve veřejné zeleni přípustné podzemní garáže.

Pozn.2: Pro plochu ZP v 7-P6 se připouští větší doplňkové stavby související s provozem parku s max. výškou do 8m

Pozn.3: Pro plochu 7-P6 přípustná přestavba budovy lázní pro účely kulturní, vzdělávací, sociální, sport, wellness služby

<b>ZX</b>	<b>zeleň ostatní</b>					
Plochy extenzivní zeleně v sídlech nespádající pod plochy parkové ani izolační , dále se jedná o extenzivní zeleň v návaznosti na pozemky rodinných domů						
<p><b>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. doprovodná zeleň vodotečí</li> <li>. celky ostatní extenzivní zeleně</li> </ul> <p><b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. pěší a cyklistické stezky, dětská hřiště do 400 m<sup>2</sup>, vodní plochy, prvky drobné architektury, městský mobiliář</li> <li>. rozhledny</li> </ul> <p><b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití</li> </ul>	<p><b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:</b></p> <p>Případné stavby - do max.zastavěné plochy jednoho objektu 10m<sup>2</sup> dětská hřiště do výměry 400m<sup>2</sup></p> <p>stavby se umísťují mimo ÚSES a záplavová území</p> <p>*Možnosti oplocování: ne, s výjimkou dětských hřišť</p> <p><i>Poznámka: vhodně řešené plochy veřejné zeleně z hlediska druhové skladby a vedení cest mohou být součástí skladebných částí ÚSES</i></p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="909 761 1200 817"><b>MAX. VÝŠKA (m)</b></th> <th data-bbox="1200 761 1484 817"><b>MIN. % ZELENĚ</b></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="909 817 1200 896" style="text-align: center;">-</td> <td data-bbox="1200 817 1484 896" style="text-align: center;"><b>85</b></td> </tr> </tbody> </table>	<b>MAX. VÝŠKA (m)</b>	<b>MIN. % ZELENĚ</b>	-	<b>85</b>
<b>MAX. VÝŠKA (m)</b>	<b>MIN. % ZELENĚ</b>					
-	<b>85</b>					

Pozn.1: Na pozemcích p.č. 4981/2 4981/3, 4949/2 a část 4951/2 v k.ú. Chomutov I je podmíněně přípustné využití pro vybudování účelových staveb sloužících provozu a údržbě předmětného pozemku v návaznosti na pozemek rodinného domu za podmínky, že stavby nepřekročí zastavěnou plochu 70 m<sup>2</sup> a zároveň bude zachováno 85% zeleně na předmětném pozemku. Oplocení bude výjimečně přípustné za podmínky, že nebudou narušeny podmínky ochrany přírody a charakteru území.

ZI	zeleň izolační					
Plochy ochranné a izolační zeleně v sídlech nebo v nezastavěném území, které nejsou součástí jiných typů ploch						
<p><b>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• souvislé plochy zeleně oddělující činnosti znečišťující (např. dopravu) nebo vizuálně obtěžující okolí</li> </ul> <p><b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• trasy a stavby veřejné technické infrastruktury;</li> <li>• pěší cesty, cyklostezky a cyklotrasy; městský mobiliář;</li> <li>• protihlukové valy a stěny</li> </ul> <p><b>PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• stavby dopravní infrastruktury zařazené územním plánem do VPS</li> </ul> <p><b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití</li> </ul>	<p><b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:</b></p> <p>kompaktní vícepatrové výsadby jako hlavní funkční prvek</p> <p>jakékoli stavby včetně ochranných pásem nesmějí popřít hlavní využití plochy a základní funkci ochranné zeleně</p> <p><i>doprovodná zeleň komunikací bude respektovat dopravně bezpečnostní hlediska</i></p> <p><i>doprovodná zeleň vodních toků bude respektovat požadavky protipovodňové ochrany - dle vyjádření správce toku</i></p> <p><i>úpravy v ochranných pásmech techn. infrastruktury budou přizpůsobeny požadavkům příslušných právních norem</i></p> <p>stavby se umísťují mimo ÚSES a záplavová území</p> <p><i>Poznámka: vhodně řešené plochy izolační zeleně z hlediska druhové skladby a vedení cest mohou být součástí skladebných částí ÚSES</i></p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="833 1055 1125 1120">MAX. VÝŠKA (m)</th> <th data-bbox="1125 1055 1407 1120">MIN. % ZELENĚ</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="833 1120 1125 1189" style="text-align: center;">-</td> <td data-bbox="1125 1120 1407 1189" style="text-align: center;"><b>95</b></td> </tr> </tbody> </table>	MAX. VÝŠKA (m)	MIN. % ZELENĚ	-	<b>95</b>
MAX. VÝŠKA (m)	MIN. % ZELENĚ					
-	<b>95</b>					

Pozn.1: Podmíněně přípustné využití na pozemcích 3901/1 a 3905/1 v k.ú. Chomutov I jsou stavby oplocení a účelové stavby sloužící údržbě předmětného pozemku) za podmínky dočasného využití do doby realizace navrženého obchvatu. Velikost takové stavby bude max. 12m<sup>2</sup> a výška max. 3m při zachování min. 85% zeleně.

<b>DS.A Dopravní infrastruktura - silniční – dopravní terminály</b>	
Plochy a stavby silniční dopravy určené pro dopravní stavby	
<p><b>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>doprovodné stavby a zařízení s přímou vazbou na silniční dopravní infrastrukturu</li> <li>nadzemní stavby jako autobusová nádraží, terminály; dále veřejná parkoviště, parkoviště P+R, konečné MHD Bus</li> </ul> <p><b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>hromadné garáže; související technická infrastruktura, ochranná a okrasná zeleň</li> <li>1 služební byt ve vazbě na hlavní využití</li> </ul> <p><b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití</li> </ul>	<p><b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:</b></p> <p>max. zastavěná plocha pro jednotlivé stavby max.500m<sup>2</sup>;</p> <p>navazuje-li na obytné plochy, musí být odděleno pásem zeleně min. šíře 5 m</p>
	<p><b>MAX. VÝŠKA (m)</b></p> <p><b>10</b></p>

<b>DS.C Dopravní infrastruktura - silniční – čerpací stanice</b>	
Plochy a stavby silniční dopravy určené pro čerpací stanice	
<p><b>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>zařízení čerpacích stanic s přímou vazbou na silniční dopravní infrastrukturu</li> </ul> <p><b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>služby pro motoristy, parkování</li> <li>další doprovodné služby v rámci odpočívadel pro motoristy (např. motorest, autosalon), areály údržby pozemních komunikací</li> <li>vše vždy ve vazbě na hlavní funkci</li> </ul> <p><b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití</li> </ul>	<p><b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:</b></p>
	<p><b>MAX. VÝŠKA (m)</b></p> <p><b>6</b></p>

<b>DS.K</b>	<b>Dopravní infrastruktura - silniční – pozemní komunikace</b>		
Plochy silniční dopravy určené pro pozemní komunikace			
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>komunikace nadřazené sítě, místní sítě, účelové</li> </ul> <b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>doprovodná zeleň</li> <li>těsně navazující parkování jako součást profilu komunikací</li> </ul> <b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití</li> </ul>	<b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:</b>		
	<b>MAX. VÝŠKA (m)</b>	<b>MIN. % ZELENĚ</b>	
	-	<b>10</b>	

<b>DS.G</b>	<b>Dopravní infrastruktura - silniční – garáže a velká parkoviště</b>		
Plochy a stavby silniční dopravy určené pro dopravu v klidu kapacitní			
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>doprovodné stavby a zařízení s přímou vazbou na silniční dopravní infrastrukturu</li> <li>hromadné garáže a velkokapacitní parkoviště</li> </ul> <b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>související technická infrastruktura, ochranná a okrasná zeleň</li> <li>podzemní parkování</li> </ul> <b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>sportoviště jako dočasná funkce (do doby realizace funkce hlavní) nebo jako doplňková funkce při existenci hlavní funkce (např. sportoviště na střeších apod.)</li> </ul> <b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití</li> </ul>	<b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:</b>		
	<b>MAX. VÝŠKA (NP)</b>	<b>MIN. % ZELENĚ</b>	
	<b>3</b>	<b>10</b>	
	Výška garážových objektů se liší místně – viz tabulka v kap. Doprava v klidu		

Pozn.1.: U plochy 10-Z8 částečně dotčené aktualizovaným  $Q_{100}$  je využití podmíněno podmínkami vodoprávního úřadu. V záplavovém území mohou být nové stavby podmíněně přípustné při splnění podmínek vodoprávního úřadu vydaných v rámci navazujícího územního rozhodnutí. Netýká se to staveb v aktivní zóně. Případná protipovodňová opatření pro předmětnou stavbu budou provedena před vlastní realizací stavby.



<b>DS.P Dopravní infrastruktura - silniční – parkoviště</b>	
Plochy silniční dopravy určené pro dopravu v klidu bez objektů	
<p><b>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>parkoviště bez nadzemních staveb</li> </ul> <p><b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>související technická infrastruktura, ochranná a okrasná zeleň</li> </ul> <p><b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>na ploše 17-Z7 (na výhradním nevyužívaném ložisku hnědé uhlí Droužkovice) je využití DS.P podmíněno schválením odpisu zásob (vynětím z evidence zásob nebo jejich převodem ze zásob bilančních do zásob nebilančních)</li> </ul> <p><b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití</li> </ul>	<p><b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:</b></p> <p>bez trvalých nadzemních a podzemních objektů a doprovodných služeb,</p> <p>parkovací plochy pouze nekryté a na terénu navazuje li na obytné plochy, musí být odděleno pásem zeleně</p>
	<p><b>MAX. VÝŠKA (m)</b></p> <p>-</p>

Pozn.: Na ploše 29- Z1 se vyskytují zvláště chráněné druhy živočichů, je nutné respektovat, jejich zákonnou ochranu

DZ plochy pro drážní dopravu		
Plochy a stavby drážní dopravy		
<p><b>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• pozemky pro stavby a zařízení železnice</li> </ul> <p><b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• cesty pro pohyb drážních vozidel a obvod dráhy, včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejí, stanic, zastávek, nástupišť a přístupových cest, provozních budov, opraven, železničních dep, správních budov a dalších staveb, které doplňují či zabezpečují dráhu</li> <li>• stavby a zařízení pro dopravu v klidu přímo související s danou funkcí</li> <li>• plochy a stavby pro obchod do 150m<sup>2</sup>, služební byty (se souhlasem drážního správního úřadu), železniční opravny, depa,</li> <li>• Ostatní ubytovací zařízení I.typu</li> <li>• protihluková opatření</li> <li>• 1 služební byt ve vazbě na hlavní využití</li> </ul> <p><b>PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ostatní ubytovací zařízení II.typu pouze do 20 lůžek a vzdálenosti více než 200m od nejbližšího ostatního ubytovacího zařízení II.typu a od nejbližšího stávkového ubytovacího zařízení povoleného před platností nového Územního plánu Chomutov</li> </ul> <p><b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití</li> <li>• sběrný surovin</li> </ul>	<p><b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:</b></p> <p>Stavby pro obchod a skladování do zastavěné plochy jednoho objektu max.150 m<sup>2</sup></p>	
		<b>MAX. VÝŠKA</b>  <b>10 m</b>

Pozn.1: V lokalitách 5-Z2, 4-Z1,17-Z1, 30-Z1, 17-Z10, 30-Z3, 30-Z2, 21-Z4, 25-P1, 13-P1 a 13-P2 musí být případná protihluková opatření situována mimo plochy železniční tratě a na náklady investorů.

Pozn.2: Koridor optimalizace tratí č.130 a 140 ze ZUR ÚK - podmínky využití viz kap. 6.1.C.

Pozn.3: Pozemek p.č. 3793/173 v k.ú. Chomutov II může být využit pro účely Národního technického muzea – depozitář, muzejní provoz a s ním související služby za podmínky koordinace s koridorem optimalizace železniční tratě

<b>T</b>		<b>plochy technické infrastruktury</b>	
Plochy a stavby technické infrastruktury zahrnují zejména pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení			
<p><b>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>pozemky technické infrastruktury, stavby a zařízení technické infrastruktury</li> </ul> <p><b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>stavby a zařízení pro dopravu v klidu přímo související s danou funkcí</li> <li>stavby a zařízení sloužících pro sběr, soustředění, třídění, ukládání, zpracování a likvidaci odpadu</li> <li>doplňkové vybavení pro pracovníky vykonávající činnost související s hlavní funkcí</li> <li>Max. celkový rozsah přípustných funkcí do 25% funkce hlavní</li> <li>1 služební byt ve vazbě na hlavní využití</li> </ul> <p><b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití</li> <li>Ostatní ubytovací zařízení I.a II. typu</li> </ul>	<p><b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:</b></p> <p>Sousedí-li plochy TI s plochami obsahujícími obytné využití, požaduje se oddělovací pás zeleně o šíři min. 8 m.</p>		
		<p><b>MAX. VÝŠKA</b></p> <p><b>6 m</b></p>	<p><b>MIN. % ZELENĚ</b></p> <p><b>10</b></p>

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

<b>VF</b>		<b>fotovoltaika</b>	
Plochy a stavby fotovoltaických elektráren (FVE)			
<p><b>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>pozemky a stavby pro fotovoltaiku</li> </ul> <p><b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>s hlavním využitím související dopravní a technická infrastruktura;</li> <li>stavby a zařízení pro dopravu v klidu přímo související s danou funkcí</li> <li>izolační zeleň</li> </ul> <p><b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <p>Veškeré stavby pro větrnou energetiku</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití</li> </ul>	<p><b>OSTATNÍ PODMÍNKY:</b></p>		
		<p><b>MAX. VÝŠKA</b></p> <p><b>-</b></p>	<p><b>MIN. % ZELENĚ</b></p> <p><b>20</b></p>

Pozn.1: Přípustnost rozšíření plochy výroby / fotovoltaiky fi. Sandvik je podmíněné provedením takových opatření, aby nebylo omezeno využití navazujících pozemků na Zadních Vinohradech pro bydlení a pro provoz areálu bude maximálně využita stávající železniční vlečka.

<b>VP.1 průmyslová výroba a sklady – nerušící</b>		
Plochy a stavby výrobních areálů lehkého průmyslu, negativní vliv nad přípustnou mez nepřekračuje hranice areálu		
<p><b>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>pozemky pro areály průmyslu a nekapacitního skladování</li> <li>plochy pro nevýrobní služby</li> </ul> <p><b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>fotovoltaika</li> <li>výrobní služby, sběrný surovin</li> <li>s hlavním využitím související dopravní a technická infrastruktura; čerpací stanice pohonných hmot včetně prodejního a skladového zázemí; stavby a zařízení pro údržbu a ochranu areálů</li> <li>stavby a zařízení pro dopravu v klidu přímo související s danou funkcí</li> <li>služební byty a doplňkové občanské vybavení pouze pro pracovníky vykonávající činnost související s využitím dané plochy;</li> <li>Max. celkový rozsah přípustného využití do 25% podlahových ploch hlavního využití, z toho služební byty do 5 % rozsahu hlavního využití</li> <li>firemní mateřské školy a dětské herny</li> </ul> <p><b>PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <p>Ostatní ubytovací zařízení I. typu pouze do 20 lůžek</p> <p><b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Veškeré stavby pro větrnou energetiku</li> <li>veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití</li> <li>Ostatní ubytovací zařízení II. typu</li> </ul>	<p><b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:</b></p> <p>Pro plochu 13-Z1 platí specifické podmínky viz poznámka pod tabulkou</p> <p>V ploše označené jako Reg1 je přípustná max. výška staveb 20m.</p> <p>V ploše označené jako Reg2 je přípustná max. výška staveb 15m.</p>	
		<p><b>MAX. VÝŠKA (m)</b></p> <p><b>12 m</b></p>

Pozn.1: U plochy 13 –Z1 nesmí zastavěná plocha objektů přesáhnout 2800 m<sup>2</sup>

Pozn.2: U plochy býv. Agrostavu příjezd pro auta nad 5t přípustný pouze od Černovic

Pozn.3: U plochy výduchu Dukelská jsou přípustné zahrádky RZ

Pozn.4: Přípustnost rozšíření plochy výroby fi. Sandvik je podmíněné provedením takových opatření, aby nebylo omezeno využití navazujících pozemků Zadních Vinohradech pro bydlení a pro provoz areálu bude maximálně využita stávající železniční vlečka.

Pozn.5: U ploch 9-Z1 a 9-Z3 částečně dotčených aktualizovaným Q<sub>100</sub> je využití podmíněno podmínkami vodoprávního orgánu. V záplavovém území mohou být nové stavby podmíněně přípustné při splnění podmínek vodoprávního orgánu vydaných v rámci navazujícího územního rozhodnutí. Netýká se to staveb v aktivní zóně. Případná protipovodňová opatření pro předmětnou stavbu budou provedena před vlastní realizací stavby.

**VP.2 průmyslová výroba a sklady – rušící**

Plochy a stavby určené pro průmyslovou výrobu, energetiku a pro skladování bez omezení a s případným negativním vlivem nad přípustnou mez mimo areál a velkými dopravními nároky

**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

- pozemky pro velké areály průmyslu, energetiky, velkoplošné skladové areály, logistiku

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- další formy výroby a výrobních služeb
- nevýrobní služby, sběrný surovin bez omezení
- s hlavním využitím související dopravní a technická infrastruktura; čerpací stanice pohonných hmot včetně prodejního a skladového zázemí; stavby a zařízení pro údržbu a ochranu areálů
- stavby a zařízení pro dopravu v klidu přímo související s danou funkcí
- služební byty a doplňkové občanské vybavení pouze pro pracovníky vykonávající činnost související s využitím dané plochy;
- Max.celkový rozsah přípustného využití do 25% podlahových ploch hlavního využití, z toho služební byty do 5 % rozsahu hlavního využití
- Ostatní ubytovací zařízení I.typu
- firemní mateřské školy a dětské herny

**PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:****NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

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

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:****MAX. VÝŠKA (m)****15****MIN. % ZELENĚ****15**

Pozn.1.: na pozemcích p.p.č. 44235/4 a 4235/8 v k.ú.. Chomutov bude umožněno přípustné využití pro pozemky areálů administrativy, obchodu a služeb nespádajících pod veřejnou infrastrukturu, zvláště velkoobjemové obchodní a ubytovací zařízení nevhodné do kontaktu s bydlením

VZ	zemědělská a lesnická výroba	
Plochy a stavby pro zemědělskou, rostlinnou, rybářskou výrobu, malohospodářství, zemědělské služby, zahradnictví, lesní hospodářství a zpracování dřevní hmoty		
<p><b>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. pozemky staveb a zařízení pro zemědělskou výrobu;</li> <li>. plochy určené pro zemědělskou živočišnou a rostlinnou výrobu, pro malohospodaření, zemědělské služby, přidruženou nezemědělskou výrobu, zahradnictví, lesní hospodářství a zpracování dřevní hmoty včetně komerční vybavenosti související s funkčním využitím plochy</li> </ul> <p><b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. stavby a zařízení k údržbě a ochraně areálů</li> <li>. stavby a zařízení pro dopravu v klidu přímo související s danou funkcí</li> <li>. služební byty a doplňkové občanské vybavení pro pracovníky vykonávající činnost související s využitím plochy</li> <li>. Max. celkový rozsah přípustného využití do 25% podlahových ploch hlavního využití</li> <li>. firemní mateřské školy a dětské herny</li> </ul> <p><b>PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. Ostatní ubytovací zařízení I. typu do 20 lůžek</li> </ul>	<p><b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:</b></p>	
<p><b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. Veškeré stavby pro větrnou energetiku</li> <li>. veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití</li> <li>. Ostatní ubytovací zařízení II. typu</li> </ul>	<p><b>MAX. VÝŠKA (m)</b></p> <p style="text-align: center;"><b>10</b></p>	<p><b>MIN. % ZELENĚ</b></p> <p style="text-align: center;"><b>15</b></p>

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

W	plochy vodní a vodohospodářské	
Vodní plochy a toky, vodohospodářské plochy a zařízení pro sledování a regulaci vodního režimu		
<p><b>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>monofunkční plochy, které zahrnují pozemky vodních ploch, koryta vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.</li> </ul> <p><b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>technické vodohospodářské stavby a vodní díla.</li> <li>1 služební byt ve vazbě na přípustné využití</li> </ul> <p><b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>rekreační využití vodních ploch, zásadně bez doprovodných objektů pro účely rekreace</li> </ul> <p><b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití</li> </ul>	<p><b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</b></p> <p><i>v případě začlenění do skladebných částí ÚSES respektovat požadavky ÚSES - druhovou skladbu, prostorové uspořádání výsadeb, výhledově revitalizace toku</i></p>	
	<b>MAX. VÝŠKA (m)</b>	<b>MIN. % ZELENĚ</b>
-	-	

Z	plochy zemědělské	
Zemědělsky využívané plochy		
<p><b>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>plochy zemědělského půdního fondu – orná půda, trvalý travní porost, sady</li> </ul> <p><b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>polní cesty, mimolesní vzrostlá zeleň; rozptýlená zeleň, meze, terasy, terénní úpravy, vodní plochy;</li> <li>účelové objekty a solitérní zařízení pro zemědělskou výrobu a související dopravní nebo technickou infrastrukturu;</li> <li>trasy a stavby veřejné technické infrastruktury; polní, pěší cesty, cyklostezky a cyklotrasy; stavby a zařízení pro zemědělskou činnost přímo související s danou funkcí,</li> <li>stavby pro cestovní ruch</li> <li>Vše lze umístit výhradně mimo ÚSES, VKP a záplavová území</li> <li>trasy veřejné technické infrastruktury nevyvolávající podstatný úbytek zeleně</li> </ul> <p><b>PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <p><b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití</li> </ul>	<p><b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</b></p> <p>stavby včetně ochranných pásem nesmějí popřít základní funkci zemědělské plochy. Max. přípustný rozsah staveb 200 m<sup>2</sup>, nemožnost jejich sdružování.</p> <p>Možnosti oplocování: případné oplocování výhradně ve vztahu ke stavbám s odpovídající funkcí</p> <p><i>extenzivní travní porosty mohou být součástí skladebných částí ÚSES a VKP dle konkrétní definice těchto prvků</i></p> <p><i>jiné přípustné využití podléhá vynětí ze ZPF</i></p>	
	<b>MAX. VÝŠKA (m)</b>	<b>MIN. % ZELENĚ</b>
-	-	

L plochy lesní					
Plochy pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL)					
<p><b>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>monofunkční plochy pozemků určených k plnění funkcí lesa.</li> </ul> <p><b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>lesní cesty, pěší cesty, vodní plochy</li> <li>umístění účelových objektů a zařízení lesního hospodářství, související dopravní a technická infrastruktura.</li> <li>trasy a stavby veřejné technické infrastruktury; cyklostezky, cyklotrasy;</li> <li>1 služební byt ve vazbě na přípustné využití</li> </ul> <p><b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Přístřešky a odpočívky pro cestovní ruch</li> </ul> <p><b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití</li> </ul>	<p><b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</b></p> <p>Bez trvalých nadzemních objektů, bez staveb a zařízení pro reklamu.</p> <p>Možnosti oplocování: ne, s výjimkou lesních školek, účelových objektů a zařízení lesního hospodářství</p> <p><i>umístěním staveb nesmí dojít k porušení zákona o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon)</i></p>				
	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;"><b>MAX. VÝŠKA (m)</b></td> <td style="width: 50%;"><b>MIN. % ZELENĚ</b></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">-</td> <td style="text-align: center;">-</td> </tr> </table>	<b>MAX. VÝŠKA (m)</b>	<b>MIN. % ZELENĚ</b>	-	-
<b>MAX. VÝŠKA (m)</b>	<b>MIN. % ZELENĚ</b>				
-	-				

Pozn.: U pozemků s využitím BI p.č. 5380/3 a 5380/25 je jejich stávající oplocení až na hranici pozemků s využitím L

K plochy krajinné zeleně					
Plochy zeleně na nelesních pozemcích mimo zastavěné území a zastavitelné plochy, doprovodná a krajinná zeleň mimo plochy přírodní					
<p><b>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>převažující podíl zeleně bez rozlišení</li> <li>trvalé travní porosty, orná půda</li> </ul> <p><b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>pěší cesty, cyklostezky, cyklotrasy; vyhlídkové terasy,</li> <li>trasy veřejné technické infrastruktury, nevyvolávající zásadní úbytek zeleně</li> </ul> <p><b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>bydlení, rekreace, vybavení i výroba ve všech formách</li> <li>Dále veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití</li> </ul>	<p><b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</b></p> <p><sup>+</sup>Možnosti oplocování: ne, s výjimkou stávajícího oplocení. Případné oplocování výhradně ve vztahu ke stavbám s odpovídající funkcí (</p> <p><i>skladebné části ÚSES mimo lesy jsou součástí krajinné zeleně - ve skladebných částech ÚSES je omezeno rekreační využití pouze na nezbytná pěší propojení.</i></p> <p><i>druhá skladba výsadeb krajinné zeleně bude důsledně vycházet z původní přirozené vegetace</i></p>				
	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;"><b>MAX. VÝŠKA</b></td> <td style="width: 50%;"><b>MIN. % ZELENĚ</b></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">-</td> <td style="text-align: center;">-</td> </tr> </table>	<b>MAX. VÝŠKA</b>	<b>MIN. % ZELENĚ</b>	-	-
<b>MAX. VÝŠKA</b>	<b>MIN. % ZELENĚ</b>				
-	-				

Pozn.1 – Pozemek p.č. 5380/4 v k.ú Chomutov I může být oplocen za podmínky, že rozsah a provedení oplocení bude v souladu s požadavky orgánů ochrany přírody a orgánů ochrany lesa, dále bude umožňovat nové řešení přístupu do lesa, odvodnění lesních pozemků a nebude zde provedena žádná další stavba.



SR	plochy krajinné smíšené s rekreačním využitím							
Plochy smíšené nezastavěného území s výrazným zastoupením ploch pro nepobytovou rekreaci a relaxaci								
<p><b>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. trvalé travní porosty</li> <li>. rekreační louky, pikniková místa, odpočivná místa a útulny; různé typy herních hřišť, altány apod.</li> <li>. turistické, cyklistické a naučné stezky;</li> </ul> <p><b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. orná půda</li> <li>. pěší cesty, cyklostezky, cyklotrasy; rekreační hřiště a sportoviště neareálového typu pro neorganizovanou tělovýchovu bez trvalých staveb, naučné aktivity, rekreační louky, vyhlídkové terasy, městský mobiliář atd.</li> <li>. ekologická a informační centra; hygienická zařízení; vyhlídky, rozhledny</li> <li>. stavby pro zajištění ochrany přírody a krajiny, informační centra, veřejná hygienická zařízení, trasy veřejné technické infrastruktury, nevyvolávající zásadní úbytek zeleně</li> </ul> <p><b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. trasy a stavby veřejné technické infrastruktury,</li> <li>. kynologické cvičiště vždy s podmínkou neobtěžování okolí</li> </ul> <p><b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití</li> </ul>	<p><b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</b></p> <p>případné stavby se umísťují mimo ÚSES, VKP, záplavová území, jejich zastavěná plocha max. do 50 m<sup>2</sup></p> <p><b>Podmínky pro oplocení:</b> dle parametrů stanovených v kap. 6.1.B,</p>	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="911 1099 1198 1290"><b>MAX. VÝŠKA (m)</b></td> <td data-bbox="1198 1099 1482 1290"><b>MIN. % ZELENĚ</b></td> </tr> <tr> <td></td> <td data-bbox="1198 1099 1482 1290"><b>95</b></td> </tr> <tr> <td></td> <td data-bbox="1198 1099 1482 1290">(včetně orné půdy, vod, TTP) na celou lokalitu</td> </tr> </table>	<b>MAX. VÝŠKA (m)</b>	<b>MIN. % ZELENĚ</b>		<b>95</b>		(včetně orné půdy, vod, TTP) na celou lokalitu
<b>MAX. VÝŠKA (m)</b>	<b>MIN. % ZELENĚ</b>							
	<b>95</b>							
	(včetně orné půdy, vod, TTP) na celou lokalitu							

### 6.3 PODMÍNKY PRO PLOCHY OSTATNÍ

#### Funkční využití ploch pro ÚSES:

ÚSES	
Funkční využití ploch pro územní systém ekologické stability	
<p><b>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>skladebné prvky ÚSES</li> </ul> <p><b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>opatření ve prospěch zvýšení funkčnosti ÚSES (revitalizace, renaturace, výsadby autochtonních druhů, probírky, samovolná sukcese, zatravnění)</li> </ul> <p><b>PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>opatření k hospodaření na daných plochách – zemědělství, lesnictví apod., která nepovedou ke snížení stabilizační funkce ÚSES, zneprůchodnění či přerušení kontinuity ÚSES</li> </ul> <p><b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>v biocentrech umístování nových staveb včetně staveb sloužících pro výrobu energie, neprůchodného oplocení či ohrazení, v biokoridorech umístování nových staveb dopravní a technické infrastruktury, <del>ale které musí být vždy zprůchodněny</del> (vyjma staveb podzemních nebo krátkého příčného vedení liniových staveb, které neomezí funkčnost ÚSES), neprůchodného oplocení či ohrazení.</li> </ul>	<p><b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</b></p> <p>oplocení se vylučuje, bradlování přípustné dle charakteru území</p>

Pozn. Ani přechodně nelze do nefunkčních či částečně funkčních skladebných částí ÚSES umísťovat funkce, které by znemožnily jejich pozdější realizaci či zabránily uvedení plochy do požadovaného cílového stavu.

V případě změny funkčního využití ploch apod. zahrnutých do ÚSES se vždy vyjadřuje kompetentní OOP. Jedná-li se např. o RBC vložené do NRBK, pak jsou kompetentní k vyjádření jak OOP KÚ, tak OOP MŽP.

## 7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, ~~A~~ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

### 7.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ

Níže uvedené veřejně prospěšné stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu jsou **vč. doprovodných staveb**.

#### Veřejně prospěšné stavby pro veřejnou infrastrukturu dopravní

označení VPS	popis veřejně prospěšné stavby	název k.ú.
WD 1	Hlavní průjezdná komunikace Zadní Vinohrady včetně křižovatek a sítí technické infrastruktury	Chomutov I
WD 2	Obslužné komunikace Zadní Vinohrady včetně sítí technické infrastruktury	Chomutov I
WD 4	Vnitřní městský okruh - úprava trasy komunikace úsek ul. Křivá - Dolní	Chomutov I
WD 5	Vnitřní městský okruh – úsek u hřbitova vč. křižovatky s ul. Beethovenova	Chomutov I
WD 6	Komunikační spojka na vnitřní městský okruh z ul. Edisonova	Chomutov I
WD 7	Vnitřní městský okruh – úsek pod tratí	Chomutov I
WD 8	Komunikační propojení ul. El. Krásnohorské a Krušnohorská vč. přejezdu	Chomutov II
WD 9	Komunikační propojení ul. El. Krásnohorské a Resslerova vč. úpravy podjezdu	Chomutov II
WD 10	Pěší propojení Sídliště Kamenná – Šichtův důl přes silnici 1/13	Chomutov I
WD 11	Komunikační napojení lokality 20-P1 z ul. Lipanská vč. sítí technické infrastruktury	Chomutov I
WD 12	Komunikační napojení lokality 20-P1 od západu	Chomutov II
WD 13	Komunikační napojení ul. Jarní z ul. Pod Strážištěm	Chomutov I
WD 16	Příjezd a dopravní napojení lokality Sady Březenecká 24-Z3	Chomutov I
WD 17	Komunikační napojení lokality 24-Z4 Pod Strážištěm vč. sítí technické infrastruktury	Chomutov I
WD 18	Úprava křižovatky Vinohradská-Mostecká	Chomutov I
WD 19	Úprava křižovatky Palackého – 28.Října	Chomutov I
WD 20	Úprava křižovatky Pražská – Palackého – Riegrova -Beethovenova	Chomutov I
WD 21	Rozšíření Dukelské ulice	Chomutov I
WD 22	Cyklistická trasa D (část) a D1 Kamencové jezero - Otvice	Chomutov I
WD 23	Komunikační napojení lokality 16-Z2 Pod Černým vrchem od ul. El Krásnohorské vč. sítí technické infrastruktury	Chomutov II
WD 24	Cyklistická trasa VI. a VII. Zadní Vinohrady	Chomutov I
WD 25	Cyklistická trasa K (část) centrum – Pražské pole	Chomutov I
WD 26	Pěší propojení ul. Nádražní - Spořická	Chomutov I
WD 27	Nová komunikace v přestavbových lokalitách 7-P3 a 9-P1 areál „Válcovny“ vč. sítí technické infrastruktury	Chomutov I
WD 28	Nová komunikace v přestavbových lokalitách 7-P3 a 9-P1 areál „Válcovny“ vč. sítí	Chomutov I

označení VPS	popis veřejně prospěšné stavby	název k.ú.
	technické infrastruktury	
WD 29	Komunikační napojení lokality 17-Z7 Nové Spořice vč. sítě technické infrastruktury	Chomutov II
WD 30	Koridor žel.tratě č.140 a č.130 Klášterec nad Ohří – Ústí n/Labem – optimalizace Dle ZUR ÚK – VPS – i – zpřesnění na šíři koridoru 50m/80m	Chomutov I
WD 31	Koridor silnice I/13, úsek Chomutov průtah III. stavba – Klášterec nad Ohří, zkapacitnění. Dle ZUR ÚK – VPS – e9..- zpřesnění na šíři koridoru 100m	Chomutov I
WD 32	Cyklistická trasa G (část) mezi ul. Lipská a Bezručova	Chomutov II
WD 33	Cyklistická trasa D (část) mezi ulicemi Vinohradská a Tovární	Chomutov I
WD 34	Cyklistická trasa 3030 – část přeložené trasy mezi ul. Spořická a Edisonova	Chomutov I
WD 35	Cyklistická trasa B (část) a B1- úsek mezi sídlištěm Březenecká a Kamenná	Chomutov I

### Veřejně prospěšné stavby pro veřejnou technickou infrastrukturu (některé návrhové sítě jsou součástí VPS dopravních)

označení VPS	popis veřejně prospěšné stavby	název k.ú.
WT 1	Úprava vodního toku Chomutovky od ul. Palackého po ul. Riegrovu	Chomutov I
WT 2	Úprava vodního toku Chomutovky od ul. Křivá cca 1600m po proudu	Chomutov I
WT 3	Koridor plynovodu VTL	Chomutov I
WT 13	Trafostanice vč. přípojky 22 kV, 16-Z4,16-Z5	Chomutov II

## 7.2 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ

### Veřejně prospěšná opatření ke zvyšování retenčních schopností území Územní plán opatření tohoto druhu neobsahuje.

#### Založení prvků územního systému ekologické stability

označení VPO	popis veřejně prospěšného opatření	název k.ú.
WU 1	RBK 0011	Chomutov I
WU 2	RBC 1334	Chomutov I

## 7.3 PLOCHY PRO ASANACI S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ

Územní plán plochy pro asanace neobsahuje.

## 7.4 STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU

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

## 8. ~~VYMEZENÍ DALŠÍCH~~ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÁ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

### 8.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Veřejně prospěšné stavby občanského vybavení, kterými jsou stavby, zařízení a pozemky sloužící například pro vzdělání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva.

#### Veřejně prospěšné stavby občanského vybavení

označení VPS	popis veřejně prospěšné stavby	název k.ú.	čísla pozemků	Předkupní právo ve prospěch
PO 01	mateřská školka pro lokalitu Zadní Vinohrady	Chomutov I	4667/1;	Statutární město Chomutov
PO 02	základní škola pro lokalitu Zadní Vinohrady	Chomutov I	4659/11;	Statutární město Chomutov

### 8.2 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

#### Veřejně prospěšné opatření – plochy veřejných prostranství

označení VPO	popis veřejně prospěšného opatření	název k.ú.	čísla pozemků	Předkupní právo ve prospěch
PP 4	Veřejné prostranství areál „Válcovny“	Chomutov I	2180/13; 2184/14; 2180/1; 2180/8; 2162/7; 507/3; 2180/6; 2180/14; 2180/22; 2180/5; 2162/1; 2180/29; 2181; 2180/30; 2162/3; 2180/24; 2162/6; 2180/25; 2180/43; 600/3; 2180/26; 2180/19; 2184/6; 2180/38; 2180/4; 2184/7;	Statutární město Chomutov
PP 5	Veřejné prostranství v části Domovina při ul. El. Krásnohorské	Chomutov II	1950/3; 1950/8; 1951; 1952; 1953/1; 1953/2; 1954; 1963/1; 1964/1; 1964/2;	Statutární město Chomutov
PP 6	Veřejné prostranství Sady Březenecká při ul. Pod Strážišťem	Chomutov I	4901/24; 4902/12; 4902/2; 4902/25; 4902/26; 4902/27; 4902/3; 4902/4;	Statutární město Chomutov

## 9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

ÚP Chomutova nenavrhuje žádná kompenzační opatření.

## 10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Územní plán vymezuje tyto plochy a koridory územních rezerv

OZNAČENÍ PLOCHY/ KORIDORU	NÁZEV K.Ú.	POPIS BUDOUCÍHO VYUŽITÍ PLOCHY NEBO KORIDORU REZERVY
R 01	Chomutov 2	Rezerva koridoru pro přeložku železniční tratě do Vejprt
R 02	Chomutov 1	Rezerva koridoru JV silničního propojení
R 03	Chomutov 1	Rezerva plochy OS
R 04	Chomutov 1	Rezerva pro koridor městské zeleně Nádraží - Chomutovka
R 05	Chomutov 1	Rezerva pro ZP – přednádraží prostor
R 06	Chomutov 1	Rezerva osy dopravního propojení Spořická - Nádražní
R 07	Chomutov 1	rezerva pro koridor městské zeleně nádraží - Spořice
R 09	Chomutov 1	Rezerva pro cyklisty nádraží západně měř Spořice - trasa (H)
R 10	Chomutov 1	Rezerva pro cyklisty centrum města – areálem býv. válcoven směr Údlický lesík a JV krajinné zázemí města - trasa (IX.) mimo úsek na plochách CHLU Chomutov - Údlice
R 19	Chomutov 1	Rezerva pro cyklisty podél vodního přívaděče Ohře – Bílina -trasa (J)
R 20	Chomutov 1	Rezerva pro plochy bydlení plochy BI.2
R 21	Chomutov 1	Rezerva plochy ZP
R 22	Chomutov 1	Rezerva plochy SR
R 23	Chomutov 1	Rezerva pro plochy DZ

Bez prověření vhodnosti budoucího využití a provedení změny územního plánu nelze plochy či koridory územních rezerv pro uvažovanou náplň povolovat.

Pozn.: podmínky pro budoucí prověření ploch R 01:

- platí do doby, dokud nebude ze strany MD ČR rozhodnuto jinak
- Na plochách rezervy R 01 je možné situovat dočasné stavby

## 11. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

Územní plán vymezuje následující plochy s dohodou o parcelaci:

ozn.	Dotčené plochy	pozn.
DP 1	24-Z2 (část)	studie ÚS 6
DP 2	24-Z3, 24-P1	studie ÚS 7
DP 3	8-Z4, 8-Z5	část studie ÚS 9

## 12. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO A VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Územní plán stanovuje následující plochy, u nichž je změna využití území podmíněna zpracováním územní studie, vše v koordinaci s výkresem základního členění území

č. plochy	název	dotčené plochy	cíle studie
ÚS 1	ÚS Nové Spořice	17-Z7 část	prověření možností území určeného pro bydlení BI.1 a parkování DS.P
ÚS 3	ÚS Alešova –západ	17-Z4 část	prověření možností území určeného pro bydlení BI.1
ÚS 4	ÚS Pod Černým vrchem	16-Z1	prověření možností území určeného pro zahrádky RZ
ÚS 6	ÚS sady Březenecká –západ	24-Z2	prověření možností území určeného pro využití BI.1
ÚS 7	ÚS sady Březenecká – východ	24-Z3, 24-P1	prověření možností území určeného pro využití BI.1, OK.M,ZP
ÚS 8	ÚS Tyršova	7-Z6	prověření možností území určeného pro využití SO.2 , DS.P, ZP a W
ÚS 9	ÚS Zadní Vinohrady	8-Z1 až Z6,	prověření možností území určeného pro využití BI.1, SO.2, OV, OK.M, povinné odvedení všech dešťových vod do Michanického rybníka
ÚS 10	ÚS Válcovny	7- P3 9- P1	prověření možností konverze býv. průmyslového území na území určeného pro SO.2, OK.M, P+
ÚS 11	ÚS Pražská východ	9-P2	prověření možností konverze býv. průmyslového území na území určeného pro OK.V, SO.2
ÚS 13	ÚS centrální zóny města	V urban. Obvodech: plně č.1,částečně č. 7,okrajově dotčeny č.2 a č.11	Převést a aktualizovat do této nové studie podmínky a řešení z neschváleného regulačního plánu MPZ Chomutova, dále rozšířit území směrem JV k vnitřnímu městskému okruhu. Prověření rozvoje JV části centra v návaznosti na konverzní plochu býv. Válcoven
ÚS 14	ÚS Březenecká střed	24-Z2 část 25-Z1	Prověřit možnosti revitalizace čtvrtového centra s důrazem na vymezení veřejného prostranství, pěších provázaností, možných dostaveb a řešení dopravy v klidu tak, aby nevyplňovala celý prostor.
ÚS 15	ÚS Okolí nádraží	13-P2	Prověření dopravních rezerv, propojení Spořická – nádražní však zůstává podmínkou, dále rezerva městské zeleně a návaznosti na městskou strukturu
ÚS 16	ÚS Nové nádraží		prověření dopadů přemístění nádraží na okolní související vztahy v území, včetně možnosti přemístění bus nádraží.

### Zadání těchto studií bude obsahovat:

- požadavky na vymezení a ochranu architektonických a urbanistických hodnot
- požadavky na stanovení míry podrobnější prostorové regulace jednotlivých staveb
- požadavky na stanovení uliční čáry
- požadavky na konkrétní skladbu uličního prostoru
- požadavky na nezbytný rozsah veřejných prostranství dle ustanovení SZ
- požadavky na rozsah a umístění veřejné zeleně

- požadavky na řešení dopravy (včetně počtu a dostatečných parametrů vjezdů do lokalit a dopravy v klidu) a techn. infrastruktury.
- Pro ÚS 6 a ÚS7 a ÚS9 se vzhledem k velikostem území požaduje zpracování etapizace výstavby.
- Pro ÚS 6 a ÚS 7 je požadováno řešení odvodu vývěřů vod hlavně po jarním tání, v zadání ÚS upřesnění požadavků na rozsah veřejné zeleně a veř. prostranství
- Pro ÚS 9 je požadován hydrotechnický posudek

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

Po schválení územní studie musí následovat Dohoda o parcelaci ve smyslu s **úpravou závaznosti parcelace** pouze na hranách do všech veřejných prostorů.

### 13. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

V řešeném území není schválen žádný regulační plán.

Územní plán nevymezuje žádné nové plochy, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.

### 14. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACI)

ÚP nenavrhuje etapizaci.

### 15. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

Územní plán Chomutova označuje za urbanisticky a architektonicky hodnotné:

- **Městskou památkovou zónu Chomutov**
- **stavby zapsané jako kulturní nemovitě památky** nebo nacházející se na společném pozemku s nemovitými kulturními památkami (popř. stavby v jejich ochranném pásmu)

~~Pro stavby zahrnující zásahy do vnějšího vzhledu uvedených urbanisticky a architektonicky hodnotných objektů může architektonickou část projektové dokumentace vypracovávat pouze autorizovaný architekt podle § 18 písm. a) zákona č. 360/1992 Sb.~~

- **architektonicky významné stavby ostatní:** ÚP Chomutova vymezuje tyto stavby:
  - budova polikliniky v ul. Kochově
  - gymnázium v ul. Mostecká
  - kaplička na zadních Vinohradech v ul. Zadní Vinohrady čp. 403 v ul. Puškinova (bývalý sirotčinec)
  - Podkrušnohorský přivaděč v celé své trase včetně akvaduktů – jako technické dílo i jako krajinářský fenomén
  - Mezonetové domy (experiment) včetně vybavenosti na Březenecké
  - 4 lokality **válečných hrobů:** - udržované a v dobrém stavu – lokality dle Koordinačního výkresu.
  - **2 archeologická naleziště** – viz Koordinační výkres
  - **židovský hřbitov**
  - **městské lázně**
- **urbanistická a architektonicky významná území ostatní:** ÚP Chomutova vymezuje tato území:



území vnitřního města - rozsahu ulic Rokycanova, Čechova, Beethovenova, Pražská, Vinohradská, Alfonse Muchy, Kosmonautů, Kpt.Jaroše, Dostojevského. Politických vězňů, Mozartova, Zborovská, Vaničkova, ke trati, dále podél trati až do Rokycanovy.

## 16. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A POČTU VÝKRESŮ

### 16.1 NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU

**Textová část** návrhu územního plánu obsahuje 85 číslovaných stran.

**Grafická část** návrhu územního plánu obsahuje 7 výkresů:

číslo výkresu	název	měřítko
1	Výkres základního členění území	1:10 000
2	Hlavní výkres – urbanistická koncepce	1:5 000*
3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5 000*
4	Koncepce technické infrastruktury – hmotové systémy	1:10 000
5	Koncepce technické infrastruktury – energetické systémy a telekomunikace	1:10 000
6	Koncepce dopravní infrastruktury	1:5 000*
7	Koncepce uspořádání krajiny	1:10 000

\* 12 výřezů formátu A2 (A-K; L legenda)