

ZMĚNA č.4 ÚZEMNÍHO PLÁNU

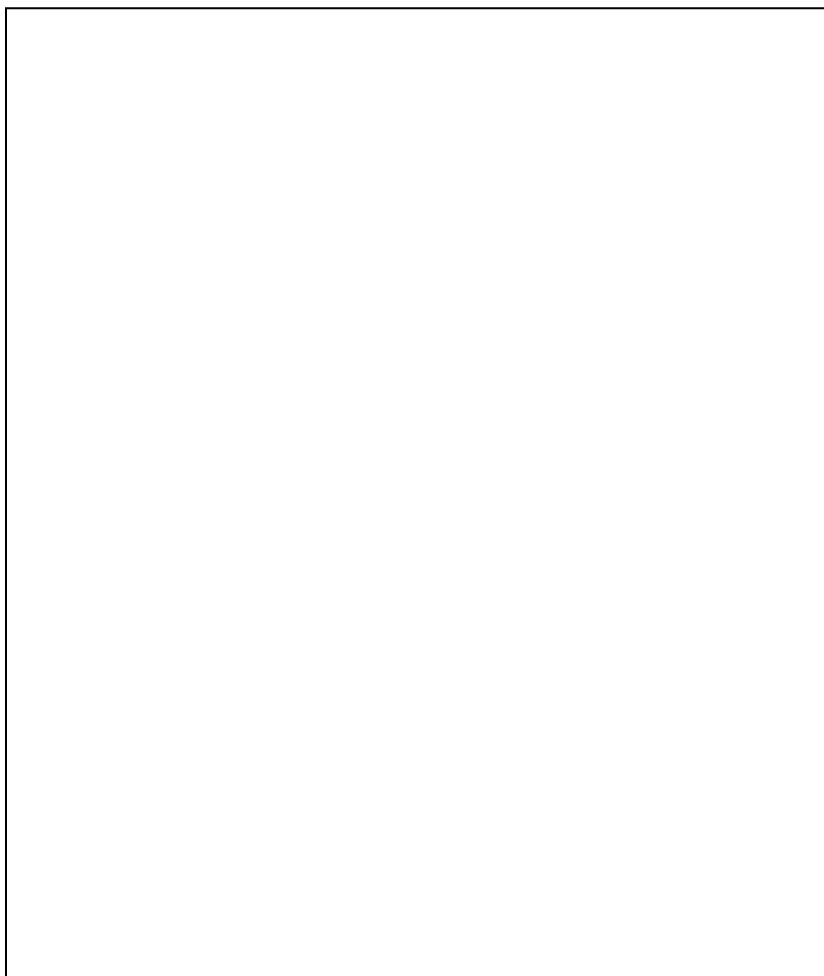
Chomutov

TEXTOVÁ ČÁST

NÁVRH

pro veřejné projednání

Objednatel : statutární město Chomutov
Pořizovatel : Magistrát města Chomutova, odb. rozvoje a investic, úsek úz. plánování
Zpracovatel : Ing. arch. Ivan Kaplan - AGORA STUDIO
Datum : srpen 2024



Zpracovatel Z4 (2024):

Ing. arch. Ivan Kaplan – AGORA STUDIO
Vinohradská 156, Praha 3, 130 00
Ing. arch. Ivan Kaplan
Ing. Kateřina Jelínková

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI

1. VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ M 1 : 10 000
2. HLAVNÍ VÝKRES – URBANISTICKÁ KONCEPCE..... M 1 : 5 000

Územní plán Chomutova se změnou č.4 mění takto:

1. **V kapitole 1 se nahrazuje** spojení „1.1.2021“ spojením „1.7.2024“.
2. **V kapitole 6.1.A se vkládají** před odstavec *Minimální procento zeleně* odstavce:
„Do maximální výšky se započítávají objemné prvky (nádrže na vodu, skříně klimatizací, výtahové šachty, technologické místnosti pro OZE i jiné účely, objemné komíny a výdechy vzduchotechniky od průměru 1,5m výše atd.).
Do maximální výšky se nezapočítávají otevřené technologické prvky na střechách (antény, satelity, komíny a vzduchotechnické výdechy do průměru 1,5m, hromosvody, fotovoltaické panely, solární kolektory, zařízení plnící funkci protihlukového opatření, apod.) a stožáry na pozemcích.“
3. **V kapitole 6.1.C se doplňuje** na konec kapitoly text:
 - **„Podmínky pro všechny nové objekty se zastavěnou plochou nad 300m² a sklonem do 15%:**
 - musí obsahovat alespoň 60% výměry aktivní střešní zeleně (bez úlev v požadavku na min. % zeleně pro PRZV-není-li stanoveno jinak). Tato podmínka neplatí pro objekty energetické výstavby.“
4. **V kapitole 6.2 se** v kartě regulací ploch VP.2 **nahrazuje** v prvním řádku text „VP.2“ textem „VT“ a text „průmyslová výroba a sklady – rušící“ textem „výroba těžká a energetika“,
v části *Maximální výška* pod číslo „15“ se na nový řádek **doplňuje** text „Mimo technologie – viz 6.1.A“
a pod tabulku regulací ploch **se doplňuje** poznámka:
„Pozn.2: na pozemcích areálu teplárny Chomutov je povolena max. výšková hladina staveb a protihlukových stěn na úrovni 21 m (ve vymezeném území Reg9), protihlukové stěny mimo Reg9 max. 11 m. Řešení specifických komínů a protihlukových stěn dle podmínek terminologie 6.1.A a karty U.teplárny (viz kap. 6.4.2).“
5. **Za kapitolu 6.3 se doplňuje** nová kapitola 6.4 vč. nadpisu „PLOCHY S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU“ a podkapitola 6.4.1 vč. nadpisu „TERMINOLOGIE“ a podkapitola 6.4.2 vč. nadpisu „PLOCHY S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU“ vč. následujícího textu a tabulky:
„Níže stanovené regulační prvky pro uvedené plochy s prvky regulačního plánu zpřesňují podmínky uvedené v kap. 6.1.A, 6.1.B a 6.1.C a 6.2 (v kartách PRZV) jako závazné.“

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

6. V kapitole 7.1 se nahrazuje text „e9.“ textem „SD18“.

Textová část Změny č.4 územního plánu obsahuje 6 číslovaných bodů a 2 výkresy.