

VÁŠ DOPIS ZN.:

ZE DNE:

ČJ: MMCH/2016/

SP.ZNAČKA: MMCH/79842/2016/ORI/UUP/PE

VYŘIZUJE:

TEL.:

FAX:

MOBIL:

E-MAIL:

DATUM: 5.8. 2016

**Vyjádření z hlediska územního plánu k využití pozemků areálu Technologického parku č.p. 4132 v k.ú Chomutov I.**

MAGISTRÁT MĚSTA CHOMUTOVA, odbor rozvoje a investic, úsek územního plánování jako pověřený úřad územního plánování příslušný podle § 6 odst.1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) poskytuje na základě žádosti vyjádření k budoucímu využití převáděné nemovitosti z hlediska územního plánu:

**Pozemky v areálu technologického parku v k.ú. Chomutov I se nacházejí v území, které je Územním plánem sídelního útvaru Chomutov Jirkov určeno pro funkční využití plochy občanské vybavenosti. Jedná se o pozemky v zastavěném území.**

#### **OV – plochy občanské vybavenosti**

Území pro občanskou vybavenost je určeno k umístování činností a zařízení poskytujících některé vybrané služby, zejména maloobchodní zařízení do 200 m<sup>2</sup> prodejní plochy, služby zdravotnické, vzdělávací, kulturní, sociální péče a to zejména v uzavřených areálech.. Jedná se o tyto funkce: školství, kultura, tělovýchova, sport, zdravotnictví, sociální péče, církev, maloobchod, veřejné stravování a ubytování, zařízení veřejné správy, administrativa, nevýrobní služby, pošta, policejní stanice.

#### **Přípustné využití území:**

mimoškolní zařízení pro děti a mládež; předškolní zařízení – jesle MŠ; základní školy, družiny, kluby, školní jídelny; střední školy, SOU; ostatní školská a vzdělávací zařízení; kulturní zařízení místního významu – klubovna, knihovny; kulturní zařízení obecně; komerční zařízení volného času (kina, diskotéky centra volného času); církevní zařízení, kostely a modlitebny; jednotlivá zařízení zdravotní péče ambulantní; zdravotní střediska místního významu – OZS; lékárny; služebny 1. Pomoci; denní stacionáře a výcv. střediska zdravotně postižených; azylové domy a domovy seniorů; zařízení pečovatelské služby, střediska osobní hygieny; zařízení sociální péče obecně (pro staré, postižené, hendikepované); drobné maloobchodní prodejny do 50 m<sup>2</sup> PP; střední maloobchodní prodejny do 200 m<sup>2</sup>; zařízení rychlého občerstvení; restaurační a pohostinská zařízení s denním provozem; pohostinská, restaurační a klubová zařízení obecně; tělovýchovná (fit centra) a relaxační zařízení; veřejné ubytování penzionového typu do 20 lůžek; ubytovací zařízení hotelového typu do 50 lůžek; ubytovací zařízení hotelového typu; ubytovací zařízení turistického typu; administrativa, správa, peněžnictví a pojišťovnictví obecně; policejní stanice a služebny; drobné a neobtěžující nevýrobní služby a sběrné služeb; technické vybavení nezbytné pro zabezpečení funkce území; komunikace vozidlové; hromadné garáže a hromadné parkoviště; parkovací a odstavné plochy pro návštěvníky, hosty a personál; drobné plochy veřejné zeleně, dětská hřiště pro převážně místní obyvatelé; sportovní a rekreační zařízení venkovní; objekty, plochy

a zařízení pro sport a rekreaci; rekreační odpočinkové plochy; veřejná a vyhrazená zeleň; ochranná a doprovodná zeleň; drobné vodní plochy; cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory.

**Výjimečně přípustné využití území:**

Bydlení ve vícebytových domech; ubytování penzionového nebo internátního typu do 20 lůžek; ubytování penzionového nebo internátního typu obecně; služební byty, pohotovostní, majitelů zařízení; pronajímatelné rekreační zařízení; multifunkční kulturní a zábavní zařízení; lůžková zdravotnická zařízení; veterinární zařízení obecně; sportovní hřiště maloplošná do 2000 m<sup>2</sup> celkové plochy; sportovní hřiště - obecně; střední maloobchodní prodejny do 350 a 450 m<sup>2</sup> podlahové plochy; maloobchodní prodejny obecně; tržnice a soustředěný stánkový prodej potravin a drobného zboží; prodejní haly a prodej ze skladu (stavebniny, zahrádkářské potřeby); stánkový prodej jednotlivý do 10 m<sup>2</sup> PP; herny; soc. provozy obsluhující provozy a areály; nevýrobní služby a sběrný obecně; drobné a neobtěžující řemeslnické provozovny a opravy do 200 m<sup>2</sup> PP; neobtěžující řemeslnické provozovny obecně; požární stanice; čerpací stanice pohonných hmot bez doprov. zařízení; zahradnictví.

Upozorňujeme, že pro statutární město Chomutov je připravován nový územní plán, který by měl být schválen do konce roku 2016. Předmětné území má navrženo nové funkční využití – OK.M - pro plochy komerčních zařízení a administrativu – malá střední, DS.G - dopravní infrastruktura – silniční – garáže a velká parkoviště a ZP - zeleň parková na veřejných prostranstvích. Navržené regulativy a výřezy z navrhovaného územního plánu a platného územního plánu jsou uvedeny v příloze tohoto vyjádření.

Toto vyjádření má platnost 1 rok ode dne jejího vydání případně do doby schválení nového územního plánu, je vydáno pro účely záměru prodeje areálu.

S pozdravem

vedoucí úseku územního plánování odboru rozvoje a investic

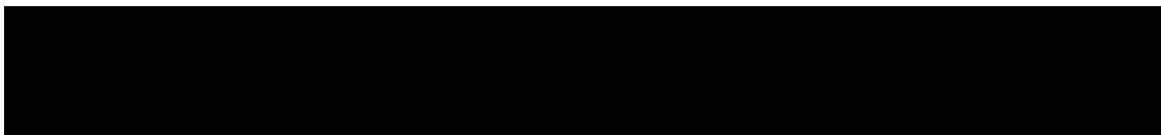
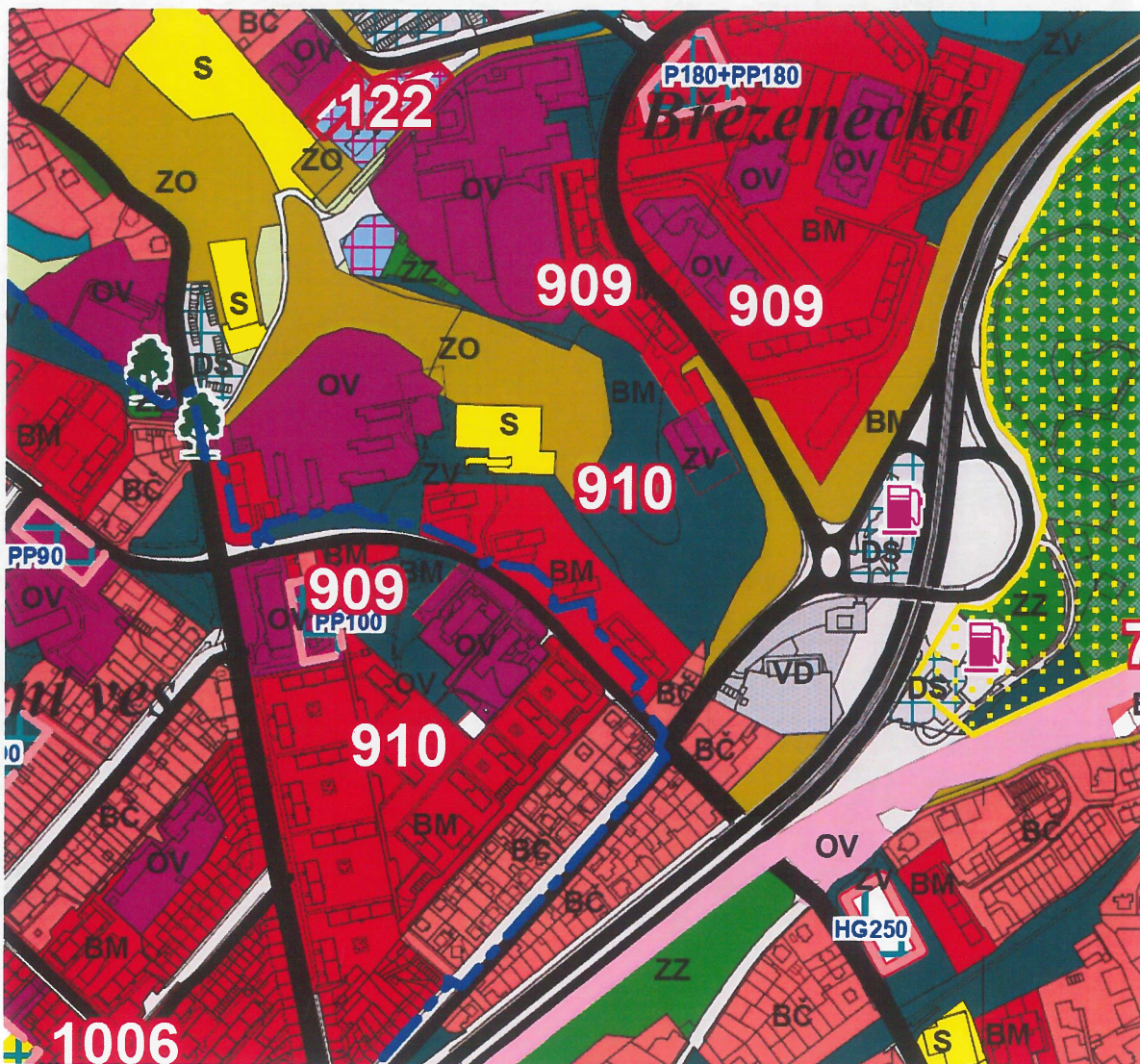
Přílohy:

Příloha č. 1 – Výřez z hlavního výkresu Územního plánu sídelního útvaru Chomutov Jirkov

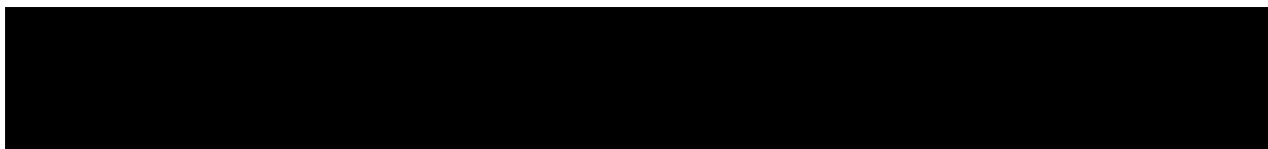
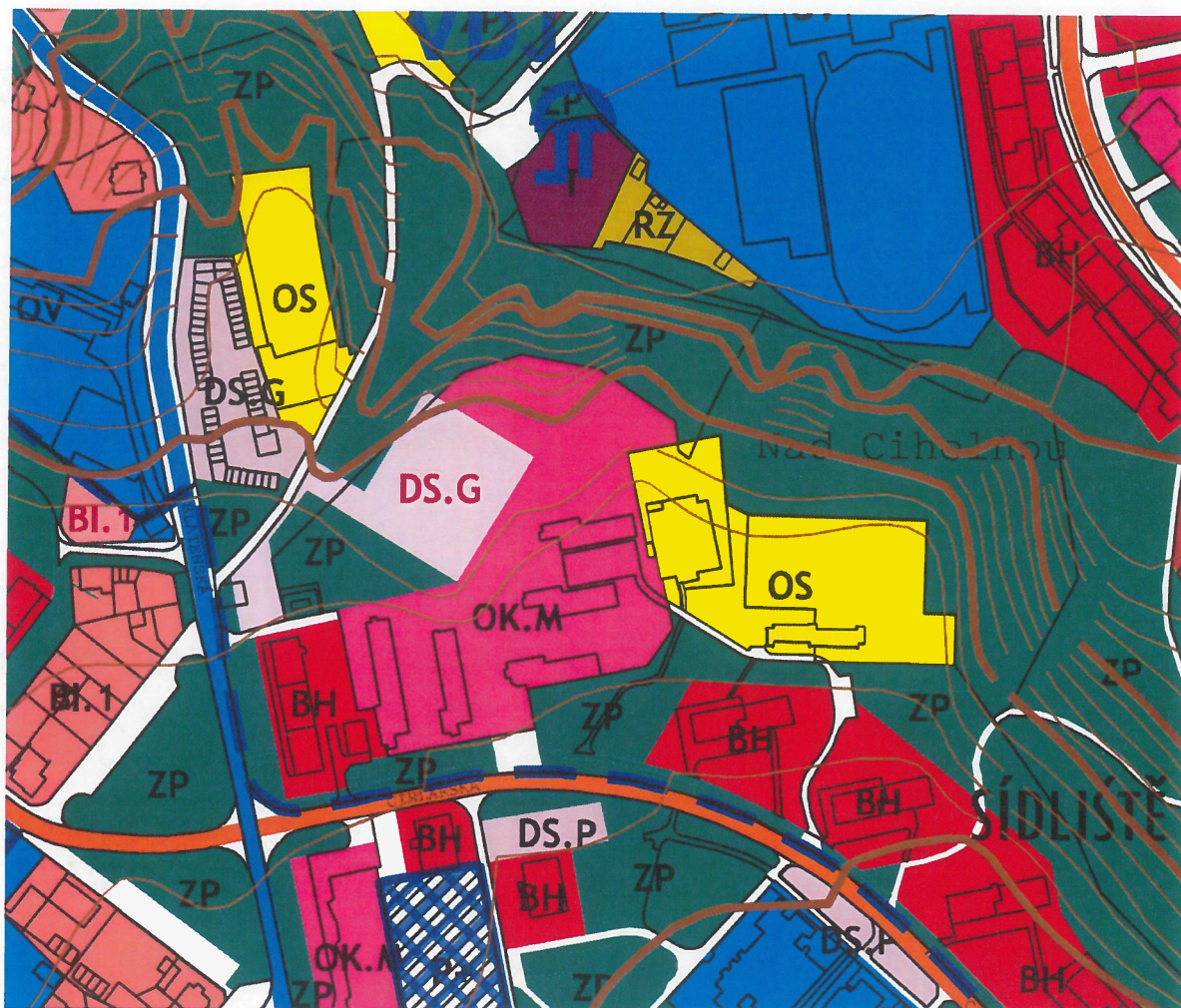
Příloha č.2 – Výřez z hlavního výkresu Územního plánu Chomutov

Příloha č. 3 – Regulativy nového územního plánu

Příloha č. 1 – Výřez z hlavního výkresu Územního plánu sídelního útvaru Chomutov Jirkov



Příloha č.2 – Výřez z hlavního výkresu Územního plánu Chomutov



## Příloha č. 3 – Regulativy nového územního plánu

DS.G Dopravní infrastruktura - silniční – garáže a velká parkoviště	
Plochy a stavby silniční dopravy určené pro dopravu v klidu kapacitní	
<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>· hromadné garáže a velkokapacitní parkoviště</li> </ul> <p><b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· související technická infrastruktura, ochranná a okrasná zeleň</li> <li>· podzemní parkování</li> </ul> <p><b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <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 střeách 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</li> </ul>	<p><b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:</b></p>
	<p><b>MAX. VÝŠKA (NP)</b></p> <p><b>3</b></p> <p>Výška garážových objektů se liší místně – viz tabulka v kap. Doprava v klidu</p>

**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, sport a 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

**PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- fotovoltaické panely jsou přípustné pouze na střeších 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 200m k nejbližšímu ostatnímu ubytovacímu zařízení II.typu

**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 při splnění požadavků vyhlášky MMR č. 501/2006 Sb. §22 odst.4

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

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 nespecifikuje</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. % ZELENĚ</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. % ZELENĚ	<b>4</b>	<b>85</b>
MAX. VÝŠKA (m)	MIN. % ZELENĚ				
<b>4</b>	<b>85</b>				

