

Územní plán Klášterec nad Ohří

Úplné znění po změně č. 2

Text změny č. 1 ÚP KLNO barevně zvýrazněn

Text změny č. 2 ÚP KLNO barevně zvýrazněn

| | |
|--|-------------------|
| Záznam o účinnosti územně plánovací dokumentace | |
| název dokumentace: Územní plán Klášterec nad Ohří | |
| správní orgán, který územně plánovací dokumentaci vydal: Zastupitelstvo města Klášterec nad Ohří | |
| číslo jednací: | nabytí účinnosti: |
| oprávněná úřední osoba pořizovatele: | |
| podpis a otisk úředního razítka | |

| | |
|--|---------------------------------|
| Záznam o účinnosti úplného znění územně plánovací dokumentace | |
| název dokumentace: Územní plán Klášterec nad Ohří | |
| správní orgán, který územně plánovací dokumentaci vydal: Zastupitelstvo města Klášterec nad Ohří | |
| pořadové číslo poslední změny: změna č. 1 | nabytí účinnosti: |
| oprávněná úřední osoba pořizovatele: | |
| jméno, příjmení, funkce | podpis a otisk úředního razítka |

| | |
|--|---------------------------------|
| Záznam o účinnosti úplného znění územně plánovací dokumentace | |
| název dokumentace: Územní plán Klášterec nad Ohří | |
| správní orgán, který územně plánovací dokumentaci vydal: Zastupitelstvo města Klášterec nad Ohří | |
| pořadové číslo poslední změny: změna č. 2 | nabytí účinnosti: |
| oprávněná úřední osoba pořizovatele: | |
| jméno, příjmení, funkce | podpis a otisk úředního razítka |

| Obsah: | strana |
|--|---------------|
| Základní údaje..... | 2 |
| 1a) Vymezení zastavěného území..... | 3 |
| 1b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot..... | 3 |
| 1c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice , vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně | 6 |
| 1d) Koncepce veřejné infrastruktury, a dalšího občanského vybavení včetně podmínek pro jejich umístování..... | 17 |
| 1e) Koncepce uspořádání krajiny | 21 |
| 1f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití | 25 |
| 1g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, 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..... | 47 |
| 1h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství , pro které lze uplatnit předkupní právo | 47 |
| 1i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona | 48 |
| 2a) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření..... | 48 |
| 2b) Vymezení ploch a koridorů, ve který je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci | 48 |
| 2c) 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 vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti | 49 |
| 2d) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání | 49 |
| 2e) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)..... | 49 |
| 2f) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb..... | 49 |
| 2g) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části..... | 49 |

Základní údaje

Stupeň dokumentace:

Územní plán k vydání

Pořizovatel :

Město Klášterec nad Ohří
Pořizovatel dle § 24 zákona č. 183/2006 Sb.:
Ing. Renata Perglerová

Projektant:

ing. arch. Ladislav Komrška
Mladenovova 3234, 143 00 Praha 4
Číslo autorizace ČKA 02 748

1a) Vymezení zastavěného území

Vymezení zastavěného území je aktualizováno ke dni 1.6.2022

Zastavěné území je zobrazeno na výkresech:

- 1.a výkres základního členění území
- 1.b.1 hlavní výkres
- 1.b.2 hlavní výkres – koncepce dopravní a technické infrastruktury
- 1.d výkres pořadí změn v území (etapizace)
- 2.a koordinační výkres
- 2.c výkres předpokládaných záborů půdního fondu

1b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Koncepce rozvoje obce:

Město Klášterec je stabilizovaným sídlem s jednoznačně definovanou sídelní strukturou bez zásadních urbanistických závad.

Urbanistická koncepce města Klášterec nad Ohří je pokračováním současného rozvoje, tedy pokračováním naplňováním předchozích rozvojových dokumentů města včetně předchozích územně plánovacích dokumentací.

Urbanistická koncepce maximálně využívá současný potenciál území z hlediska silných stránek soudržnosti, environmentálního a hospodářského pilíře jako výstupu (cíle) územního plánování.

Urbanistická koncepce akceptuje současný stav vývoje území jako výslednici působení obyvatel, podnikatelské veřejnosti a státní správy a nevymezuje v tomto smyslu opatření, která by kohokoliv zásadním způsobem poškodila.

Urbanistická koncepce akceptuje charakter zastavěného území a ponechává vzájemné působení jednotlivých funkcí na reflexi vnitřních hodnot do navazujícího okolí. Smyslem je ponechání postupné přeměny sídelní struktury bez zásadních (územně plánovacích) regulačních opatření na vlastních obyvatelích města a jejich vztahy k prostředí, ve kterém žijí, podnikají či pracují.

Územní plán přebírá rozvojové záměry dle předchozího územního plánu sídelního útvaru Klášterec nad Ohří (dále ÚPNSÚ KLNO) a přiměřeně rozvojové záměry, definované územními studii ostatních sídel (dále místních částí) správního území Klášterec nad Ohří jako území, řešeného tímto územním plánem.

Územní plán analyzoval výčet požadavků fyzických a právnických osob a majitelů pozemků a nemovitostí a v odůvodněném rozsahu je akceptoval. Zásadou tohoto přístupu je preference zájmů konkrétních vlastníků nemovitostí a nastavení možnosti realizace jejich záměrů jako významného stabilizačního prvku regionu.

Územní plán předpokládá rozvoj kompaktní městské zástavby spojených místních částí Klášterce nad Ohří, Miřetic, Ciboušova, Útočiště a přiměřeně i Vernéřova jako souvisle urbanizovaného území při zachování urbanistických, architektonických, historických a přírodních jedinečných (specifických) hodnot.

Sídelní struktura jednoznačně stabilizuje městskou strukturu při levém břehu Ohře, pravobřežní část v meandru řeky Ohře (s výjimkou současných staveb) nebude žádným způsobem rozvíjena.

Územní plán stabilizuje ostatní místní části i míru realizované zástavby v krajině v současném stupni rozvoje. Rozvoj tohoto území prioritně sleduje podněty majitelů nemovitostí bez změny urbanistické struktury těchto sídel. Tato sídla tedy nepředstavují zásadní cíle rozvoje sídelní struktury.

Územní plán akceptuje stav i přípravné dokumenty rozvoje dopravní a technické infrastruktury.

Územní plán vymezuje rozvoj území prostřednictvím ploch změny zastavěného území, zastavitelných ploch a koridorů dopravní infrastruktury.

Územní plán vymezuje koridory územních rezerv dopravní infrastruktury.

Územní plán akceptuje prostorovou ochranu dopravních záměrů nadmístního významu – koridoru pro umístění silničního obchvatu I/13 Klášterce nad Ohří a koridoru železniční tratě č. 140 a č. 130 Klášterec nad Ohří – Ústí nad Labem, optimalizace.

Přesahy zastavitelných ploch vycházejících z urbanistické koncepce územního plánu jsou využitelné výhradně po realizaci staveb těchto koridorů, přičemž chráněnou šířku koridoru železniční tratě č. 140 a č. 130 Klášterec nad Ohří – Ústí nad Labem, optimalizace, lze za podmínek uvedených v kapitole 1m) tohoto OOP snížit na hodnotu ochranného pásma železnice (120 m).

Koncepce rozvoje kompaktní městské zástavby, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Územní plán vymezuje místní části Klášterec nad Ohří, Miřetice, Ciboušov a Útočiště jako souvislé městské území, obsahující rovnoměrné zastoupení ploch bydlení, veřejného a komerčního občanského vybavení, výroby, služeb, sportu a rekreace s odpovídajícím stupněm dopravní a technické infrastruktury zajišťující plnohodnotný chod města.

Územní plán stabilizuje současný rozsah zástavby včetně stávajících vlastností, vyjádřených definicí ploch s rozdílným způsobem využití.

Územní plán touto koncepcí chrání a rozvoje hodnoty tohoto území takto:

- a) zachována je kompaktní zástavba historické části města v rozsahu městské památkové zóny. V přiměřené míře je posílen potenciál historické zástavby a to jejím zapojením do navazujících částí města prostřednictvím vedení souvisejících druhů dopravy a nastavením potenciálu využití jeho objektů ve prospěch navazující sídelní struktury.
- b) jednoznačně je deklarována nepřipustnost jakékoliv nové zástavby resp. urbanizace protilehlého – pravého břehu Ohře, resp. zachování kontrastu města vůči údolnici Ohře a zachování současných charakteristických stavebních dominant města.
- c) zachována je vazba mezi územním plánem a současnou mírou ochrany historického jádra města vyjádřenou statutem městské památkové zóny (dále MPZ) a regulačním plánem MPZ.
- d) zachovány, chráněny a dále rozvíjeny jsou navazující lokality – prostor lázní Eugenie, prostor gymnázia a letního kina z hlediska stabilizace jejich funkcí, nabídkou dalších urbánních vazeb s cílem posílení jeho významu, v odůvodněných případech je preferována stabilita souvisejících ploch s dočasným účinkem ochrany území před spontánním rozvojem (zahrádková osada u letního kina).
- e) zachována je jedinečnost zámku Klášterec nad Ohří a zámeckého parku včetně ochrany navazujících ploch sídelní struktury,
- f) zachována je celistvost dalších místních částí včetně kompozice jednotlivých sídlišť a dílčích charakteristik jádrových ploch Ciboušova a Útočiště,
- g) zachovány jsou veškeré přírodní prvky městské struktury – plochy městských parků, kompaktní plochy přírodní (spontánní) zeleně, údolnice vodních toků (potoků) a jejich průchod urbanizovaným územím. Zachován je stav břehové čáry Ohře včetně jeho průchodnosti při zachování přírodních hodnot tohoto koridoru,

h) zachován je systém užívání objektů veřejné vybavenosti včetně objektů regionálního či osobitého významu – akvaparku, zámku a zámecké zahrady Klášterec nad Ohří,

i) **v zastavěném území nebudou do vzdálenosti 100 m od osy silnice I/13 umístována plošná reklamní zařízení o velikosti reklamní plochy nad 8 m².**

Změna č. 1 ÚP KLNO zakládá možnost transformace vybraných ploch zastavěného území na subcentra městské sídelní struktury prostřednictvím jejich nového vymezení jako plochy smíšené v centrech a to v prostoru sídliště Panorama

Koncepce rozvoje ostatních místních částí

Místní části Klášterecká Jeseň, Hradiště, Lestkov, Rašovice a Suchý Důl jsou stabilizovány jako samostatná izolovaná sídla.

Územní plán vytváří podmínky pro ochranu jejich urbanistických a architektonických hodnot – sídelní strukturu, charakteristické objekty a jejich uspořádání. Územní plán vytváří podmínky pro:

- stabilizaci a rozvoj veřejných prostranství,
- přiměřený rozvoj založený na akceptování přiměřených podnětů majitelů nemovitostí na rozvoj bydlení a rekreace.

Územní plán nebude rozvíjet ani podporovat obnovu zaniklých sídel Verněřov, Mikulovice, Pavlov, Potočná a Kunov.

Územní plán akceptuje stav a navrhovaný rozvoj průmyslové zóny VERNE včetně dopravních, energetických a krajinných vazeb na městskou sídelní strukturu resp. přírodní prostor.

Koncepce rozvoje ostatní zástavby v krajině

Územní plán akceptuje plochy individuální rekreace v údolnici Ohře v současném stavu stavebně technického uspořádání a vybavení resp. napojení na dopravní a technickou infrastrukturu. Rozvoj individuální rekreace je umožněn výhradně využitím zjevných proluk bez vlivu na navazující hodnoty v údolnici Ohře.

Územní plán akceptuje stávající rozsah zahrádkových osad v krajině a výjimečně je rozvíjí. Při rozvoji je sledována přiměřená společenská kontrola ploch, které nejsou jiným (zemědělským lesnickým vodohospodářským) způsobem užívány a které nejsou zahrnuty do systému ochrany přírody a krajiny.

Územní plán akceptuje vybavení území objekty a zařízeními technické infrastruktury s celostátním resp. regionálním významem v systému rozvoje energetické a vodohospodářské soustavy.

Územní plán akceptuje, popřípadě zpřesňuje koridory a stavby nadmístní dopravní a technické infrastruktury, vyplývající z rozvojových dokumentů České republiky a Ústeckého kraje.

Územní plán stabilizuje územní systém ekologické stability všech stupňů, akceptuje ochranu přírody a krajiny na podkladě obecně závazných zákonů a předpisů včetně aplikovaných správních rozhodnutí.

Územní plán člení prostor mimo zastavěné území a definované rozvojové plochy podle funkcí s rozdílným způsobem využití, přičemž jejich vymezení a definice odpovídají charakteru současného stavu a potenciálu další správy a rozvoje území.

Územní plán akceptuje definovaná záplavová území a nezakládá možnost urbanizace těchto ploch.

1c) **Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

Urbanistická koncepce

Městská struktura Klášterce nad Ohří

Stávající městská struktura je plně funkční.

Pro další rozvoj městské sídelní struktury je rozhodující:

- stabilizace koridoru dopravní infrastruktury pro umístění silničního okruhu I/13,
- vymezení rozvojových ploch pro nízkopodlažní bydlení,
- optimální využití bývalého prostoru průmyslové výroby ZKL Klášterec, - stabilizace ploch pro případný rozvoj veřejného prostoru a veřejné vybavenosti.

Rozvojové plochy nízkopodlažního bydlení s městotvornou funkcí města jsou soustředěny do 3 rozhodujících lokalit, umístěných na západním okraji, severním území mezi Kláštercem a Útočištěm a ve východním okraji nad ZKL.

Územní plán stanovuje:

- ochranu koridoru dopravní infrastruktury pro umístění obchvatu – silnice I/13 – Klášterce nad Ohří etapizací zastavitelných ploch. Zastavitelné plochy nebo jejich části, které zasahují do tohoto koridoru dopravní infrastruktury lze využít pro funkci stanovenou územním plánem výhradně po realizaci silničního obchvatu.
- ochrana koridoru železniční tratě č. 140: Využití části zastavitelných ploch zasahujících do koridoru železniční tratě č. 140, je možné po realizaci optimalizace trati.
- požadavek na dohodu o parcelaci jako podkladu pro další rozhodování v území zastavitelných ploch uvedených v kapitole 1j) vymezení jejich vnitřní struktury, propustnost, připojení na sídelní strukturu města z hlediska vedení tras veřejné dopravy, dopravní a technické infrastruktury a z hlediska veřejné zeleně.
- požadavek na vnitřní strukturu zastavitelných ploch z hlediska velikosti a městotvorné logiky veřejných prostranství včetně propustnosti území do navazujících částí města resp. k urbánním cílům v území,
- požadavek na přivedení a ukončení veřejné dopravy.

Územní plán vytváří nové možnosti rozvoje prostoru lázní Eugenie a to prostřednictvím rozšíření veřejných ploch veřejné zeleně, vymezením zastavitelných ploch pro veřejné stravování a ubytování a možností pěšího propojení s lokalitou Šumná.

Územní plán profiluje město jako residenční sídlo. Plochy výroby, skladování a služeb jsou stabilizovány v současném rozsahu s možnou transformací na smíšené městské území.

Územní plán akceptuje přístup na pravobřežní část správního území výhradně přes historickou část města. Územní plán vymezuje koridor územní rezervy pro alternativní vedení této trasy propojením silnice I/13 podél Jezerní hory do Rašovic.

Územní plán akceptuje stávající plochy zahrádkových osad a plochy řadových garáží (plochy technické infrastruktury) jako monofunkční.

Územní plán stabilizuje místní část Ciboušov bez zásadního rozvoje. Limitem jeho rozvoje je koridor pro umístění obchvatu – silnice I/13 – Klášterce nad Ohří.

Územní plán rozšiřuje místní část Útočiště jihovýchodním směrem novými plochami pro bydlení. Limitem jeho rozvoje je koridor pro umístění obchvatu – silnice I/13 – Klášterce nad Ohří.

Územní plán preferuje koncentraci ploch výroby a skladování do průmyslové zóny VERNE prostřednictvím využití zastavěného území a vymezením nových zastavitelných ploch. Prostor křižovatky I/13 – II/568 vymezuje jako smíšené území s možností umístění nadmístních objektů veřejné a komerční vybavenosti a služeb.

Územní plán stabilizuje ostatní sídla – místní části Klášterecká Jeseň, Hradiště, Mikulovice, Lestkov, Rašovice a Suchý Dům v současném rozsahu a funkci. Další rozvoj území je generován přijatými podněty fyzických a právnických osob.

Koncepce umístění a dalších ploch v krajině mimo sídla

Územní plán akceptuje plochy individuální rekreace (chatovou zástavbu) umístěnou oboustranně podél Ohře jako prostor s ukončeným vývojem.

Územní plán akceptuje plochy stávajících zahrádek v krajině bez možnosti jejich dalšího rozvoje či změny využití.

Územní plán akceptuje stav a další rozvoj objektů technického vybavení území nadmístního významu pro energetiku a vodní hospodářství v prostoru mezi místními částmi Verněřov, Mikulovice a elektrárnou Pruněřov.

Územní plán akceptuje specifické solitérní objekty a areály, vzniklé či přeměněné z původních energetických provozů včetně jejich současné činnosti.

Územní plán akceptuje solitérní zemědělská sídla v krajině včetně jejich současného využití bez dalšího územního rozvoje.

Územní plán akceptuje historické objekty v území, zásadní lokality – zříceniny hradů Šumburk, Lestkov, tvrz Šumburského statku, jako samostatné plochy občanského vybavení. Ostatní drobné prvky – boží muka, křížky, památníky apod. jsou akceptovány jako nezbytná část paměti krajiny.

Výčet rozvojových ploch

| plocha označení | popis funkce | plocha celkem v ha | z toho mimo ZÚ | z toho uvnitř ZÚ |
|--------------------------|--|--------------------------|----------------------|------------------------|
| Klášterecká Jeseň | | | | |
| J1 | plochy bydlení v RD - městské a příměstské | 0,1373 | | 0,1373 |
| J2 | plochy bydlení v RD - městské a příměstské | 0,2386 | 0,2386 | |
| J3 | plochy bydlení v RD - městské a příměstské | 0,3145 | 0,3145 | |
| J4 | plochy bydlení v RD - městské a příměstské | 0,7158 | 0,7158 | |
| J10 | plochy bydlení v RD - městské a příměstské | 0,3531 | 0,3531 | |
| Klášterec | | | | |
| K1 | plochy bydlení v RD - městské a příměstské | 7,4012 | 7,4012 | |
| K2 | plochy bydlení v RD - městské a příměstské | 10,8995 | 10,8995 | |
| K3 | plochy bydlení v RD - městské a příměstské | 0,2588 | 0,2588 | |
| K4 | plochy bydlení v RD - městské a příměstské | 0,5622 | | 0,5622 |
| K5 | plochy smíšené obytné - v centrech | 0,5465 | | 0,5465 |
| K6 | plochy bydlení v RD - městské a příměstské | 0,1063 | | 0,1063 |

| | | | | |
|------|--|---------|---------|--------|
| K7 | <i>plochy smíšené nezastavěného území</i> | 2,4828 | 2,4828 | |
| K9 | <i>plochy veřejných prostranství</i> | 0,0909 | 0,0909 | |
| K10 | <i>plochy smíšené obytné - v centrech</i> | 0,6182 | | 0,6182 |
| K11 | <i>plochy smíšené obytné - v centrech</i> | 0,5853 | | 0,5853 |
| K12 | <i>plochy smíšené obytné</i> | 0,8622 | 0,8622 | |
| K13 | <i>plochy smíšené nezastavěného území</i> | 1,2342 | 1,2342 | |
| K14 | <i>plochy veřejných prostranství</i> | 0,5408 | 0,5408 | |
| K15 | <i>smíšené plochy lázeňské</i> | 0,1895 | 0,1895 | |
| K16 | <i>plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň</i> | 1,1179 | 1,1179 | |
| K17 | <i>smíšené plochy lázeňské</i> | 1,4788 | 1,4788 | |
| K18 | <i>plochy smíšené obytné - v centrech</i> | 0,6967 | | 0,6967 |
| K20 | <i>plochy bydlení v RD - městské a příměstské</i> | 1,0363 | 1,0363 | |
| K21 | <i>plochy bydlení v RD - městské a příměstské</i> | 0,9463 | 0,9463 | |
| K22 | <i>plochy smíšené nezastavěného území - ÚSES</i> | 0,1436 | 0,1436 | |
| K23 | <i>plochy smíšené nezastavěného území - ÚSES</i> | 0,3173 | 0,3173 | |
| K24 | <i>plochy veřejných prostranství</i> | 0,1136 | 0,1136 | |
| K25 | <i>plochy bydlení v RD - městské a příměstské</i> | 1,6264 | 1,6264 | |
| K26 | <i>plochy bydlení v RD - městské a příměstské</i> | 0,8200 | 0,8200 | |
| K27 | <i>plochy smíšené nezastavěného území - ÚSES</i> | 0,0916 | 0,0916 | |
| K28 | <i>plochy bydlení v RD - městské a příměstské</i> | 0,3695 | 0,3695 | |
| K29 | <i>plochy bydlení v RD - městské a příměstské</i> | 2,3399 | 2,3399 | |
| K30 | <i>plochy smíšené nezastavěného území - ÚSES</i> | 0,8705 | 0,8705 | |
| K31 | <i>plochy dopravní infrastruktury - silniční</i> | 35,3692 | 35,3692 | |
| K32 | <i>plochy bydlení v RD - městské a příměstské</i> | 1,3262 | 1,3262 | |
| K33 | <i>plochy bydlení v RD - městské a příměstské</i> | 0,5947 | 0,5947 | |
| K34 | <i>plochy bydlení v RD - městské a příměstské</i> | 0,3984 | 0,3984 | |
| K35 | <i>plochy bydlení v RD - městské a příměstské</i> | 0,6803 | 0,6803 | |
| K36 | <i>plochy bydlení v RD - městské a příměstské</i> | 12,6020 | 12,6020 | |
| K37 | <i>plochy smíšené nezastavěného území - ÚSES</i> | 2,0114 | 2,0114 | |
| K38 | <i>plochy rekreace - zahrádkové osady</i> | 1,7461 | 1,7461 | |
| K39 | <i>plochy občanského vybavení</i> | 1,3603 | 1,3603 | |
| K40 | <i>plochy bydlení v RD - městské a příměstské</i> | 0,8077 | 0,8077 | |
| K44 | <i>plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň</i> | 0,2973 | | 0,2973 |
| K45 | <i>plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň</i> | 0,0812 | | 0,0812 |
| K46 | <i>plochy bydlení v bytových domech</i> | 0,8838 | | 0,8838 |
| 53/2 | <i>plochy bydlení v RD - městské a příměstské</i> | 0,1532 | 0,1532 | |
| 53/4 | <i>plochy bydlení v RD - městské a příměstské</i> | 0,8981 | 0,8981 | |

| | | | | |
|---------------|--|---------------|---------------|--------|
| 53/8 | <i>plochy občanského vybavení - hřbitovy</i> | 1,2908 | 1,2908 | |
| 53/9 | <i>plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba</i> | 0,6104 | 0,6104 | |
| | Miřetice | | | |
| M1 | <i>plochy veřejných prostranství</i> | 0,4204 | 0,4204 | |
| M2 | <i>plochy veřejných prostranství</i> | 0,1394 | 0,1394 | |
| M3 | <i>plochy bydlení v RD - městské a příměstské</i> | 2,2025 | 2,2025 | |
| M4 | <i>plochy veřejných prostranství</i> | 0,2443 | 0,2443 | |
| M5 | <i>plochy občanského vybavení – komerční vybavenost</i> | 2,4908 | 2,4908 | |
| M6 | <i>plochy dopravní infrastruktury - silniční</i> | 0,4053 | | 0,4053 |
| M7 | <i>plochy bydlení v RD - zahrady</i> | 0,1695 | 0,1695 | |
| M8 | <i>plochy bydlení v RD – městské a příměstské</i> | 5,3050 | 5,3050 | |
| M853/5 | <i>plochy bydlení v RD - městské a příměstské</i> | 6,2031 | 6,2031 | |
| M10 | <i>plochy dopravní infrastruktury - silniční</i> | 0,3463 | 0,3463 | |
| M11 | <i>plochy veřejných prostranství</i> | 0,1787 | | 0,1787 |
| M13 | <i>plochy rekreace - zahrádkové osady</i> | 0,7001 | 0,7001 | |
| M14 | <i>plochy bydlení v RD - městské a příměstské</i> | 1,8971 | 1,8971 | |
| M15 | <i>plochy veřejných prostranství</i> | 0,3087 | 0,3087 | |
| M16 | <i>plochy bydlení v RD - městské a příměstské</i> | 1,0959 | 1,0959 | |
| M17 | <i>plochy bydlení v RD - městské a příměstské</i> | 1,4548 | 1,4548 | |
| M18 | <i>plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň</i> | 0,3492 | 0,3492 | |
| M19 | <i>plochy veřejných prostranství</i> | 0,1216 | 0,1216 | |
| M20 | <i>plochy bydlení v RD - městské a příměstské</i> | 0,1726 | 0,1726 | |
| M21 | <i>plochy smíšené nezastavěného území</i> | 0,6448 | 0,6448 | |
| M22 | <i>plochy bydlení v RD - zahrady</i> | 0,7637 | 0,7637 | |
| M25 | <i>plochy smíšené obytné</i> | 1,5363 | 1,5363 | |
| M26 | <i>plochy smíšené nezastavěného území</i> | 0,7558 | 0,7558 | |
| M27 | <i>plochy smíšené obytné</i> | 0,1792 | 0,1792 | |
| 53/5 | <i>plochy bydlení v RD - městské a příměstské</i> | 1,2074 | 1,2074 | |
| 53/7 | <i>plochy výroby a skladování - lehký průmysl</i> | 2,9606 | | 2,9606 |
| 53/11 | <i>plochy výroby a skladování - lehký průmysl</i> | 1,3178 | | 1,3178 |
| 54 | <i>plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň</i> | 0,4800 | | 0,4800 |
| | Ciboušov | | | |
| C1 | <i>plochy bydlení v RD - městské a příměstské</i> | 0,4401 | 0,4401 | |
| C2 | <i>plochy bydlení v RD - městské a příměstské</i> | 0,2186 | 0,2186 | |
| C3 | <i>plochy bydlení v RD - městské a příměstské</i> | 0,3946 | 0,3946 | |
| C4 | <i>plochy bydlení v RD - městské a příměstské</i> | 0,7805 | 0,7805 | |
| C5 | <i>plochy veřejných prostranství</i> | 0,3615 | 0,3615 | |
| 53/14 | <i>plochy bydlení v RD - městské a příměstské</i> | 0,2856 | 0,2856 | |

| Verněřov | | | | |
|-----------|--|---------|---------|--------|
| V1 | <i>plochy výroby a skladování - specifické</i> | 7,4982 | 7,4982 | |
| V2 | <i>plochy výroby a skladování - lehký průmysl</i> | 0,6662 | | 0,6662 |
| V3 | <i>plochy výroby a skladování - lehký průmysl</i> | 1,2077 | 1,2077 | |
| V4 | <i>plochy výroby a skladování - lehký průmysl</i> | 2,4002 | 2,4002 | |
| V5 | <i>plochy smíšené - komerční</i> | 2,8805 | 2,8805 | |
| V6 | <i>plochy smíšené - komerční</i> | 7,8052 | 7,8052 | |
| V7 | <i>plochy dopravní infrastruktury - silniční</i> | 2,2696 | 2,2696 | |
| V8 | <i>plochy technické infrastruktury</i> | 10,3323 | 10,3323 | |
| V9 | <i>plochy rekreace - plochy staveb pro rod. rekreaci</i> | 2,5121 | 2,5121 | |
| V11 | <i>plochy dopravní infrastruktury - silniční</i> | 0,2971 | 0,2971 | |
| 53/1 | <i>plochy výroby a skladování - lehký průmysl</i> | 0,5658 | 0,5658 | |
| 53/6 | <i>plochy výroby a skladování - lehký průmysl</i> | 0,8297 | 0,8297 | |
| 53/12 | <i>plochy výroby a skladování - lehký průmysl</i> | 2,6284 | 2,6284 | |
| Suchý Důl | | | | |
| S1 | <i>plochy bydlení v RD - venkovské</i> | 1,6523 | 1,6523 | |
| Rašovice | | | | |
| R1 | <i>plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň</i> | 0,1260 | 0,1260 | |
| R2 | <i>plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň</i> | 0,3285 | 0,3285 | |
| R3 | <i>plochy bydlení v RD - městské a příměstské</i> | 1,4157 | 1,4157 | |
| R4 | <i>plochy bydlení v RD - městské a příměstské</i> | 0,5044 | 0,5044 | |
| R5 | <i>plochy bydlení v RD - městské a příměstské</i> | 0,6823 | 0,6823 | |
| R6 | <i>plochy bydlení v RD - městské a příměstské</i> | 1,2471 | 1,2471 | |
| 53/3 | <i>plochy bydlení v RD - venkovské</i> | 0,5379 | 0,5379 | |
| Lestkov | | | | |
| L1 | <i>plochy bydlení v RD - venkovské</i> | 0,9519 | 0,9519 | |
| L2 | <i>plochy bydlení v RD - venkovské</i> | 0,2660 | 0,2660 | |
| L3 | <i>plochy bydlení v RD - venkovské</i> | 0,6142 | 0,6142 | |
| 53/13 | <i>plochy bydlení v RD - venkovské</i> | 0,1876 | 0,1876 | |

Změnou č. 2 ÚP KLNO se vymezují tyto rozvojové plochy:

Z2/1 na pozemku parc. č. 363/7 v k. ú. Mikulovice u Verněřova z původního funkčního využití plochy ZP - plochy smíšené nezastavěného území na funkční využití plochy pro občanské vybavení,

Z2/2 na pozemku parc. č. 1526/1 v k. ú. Miřetice u Klášterce nad Ohří z původního funkčního využití plochy ZT - plochy zemědělské - trvalý travní porost na funkční využití:

- Z2/2.1 - RZ - plochy rekreace - zahrádkové osady
- Z2/2.2 - RZ - plochy rekreace - zahrádkové osady
- Z2.2.3 - ZV - plochy veřejných prostranství – zeleň na veřejných prostranstvích
- Z2/2.4 – ZV – plochy smíšené nezastavěného území

Z2/3 na pozemcích parc. č. 244/4, 227/27, 227/28 v k. ú. Rašovice u Klášterce nad Ohří z původního funkčního využití plochy ZP - plochy smíšené nezastavěného území, kde na části plochy bude přidáno funkční využití plochy RI - plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci.

Z2/4 na pozemku parc. č. 1 v k. ú. Rašovice u Klášterce nad Ohří z původního funkčního využití plochy ZT - plochy zemědělské - trvalý travní porost na funkční využití plochy BV - plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské.

Z2/5 na pozemku parc. č. 924/4 v k. ú. Vernéřov z původního funkčního využití plochy VS - plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba - plochy provozoven na funkční využití plochy BM - plochy pro bydlení - v rodinných domech městské a příměstské.

Změnou č. 2 ÚP KLNO se upravují tyto rozvojové plochy:

Z2/6 úprava ploch K14, K15, K16, K17 na pozemcích parc. č. 1211/4, 1196/26, 1196/20, 1196/23, 1196/19, 1188/1, 1196/17 v k. ú. Klášterec nad Ohří přesun veřejně prospěšné stavby VD1 - přístupová komunikace na Šumnou

Změnou č. 2 ÚP KLNO se upravují tyto podmínky zastavitelných ploch:

Z2/8 na pozemku parc. č. 1824/1 v k. ú. Klášterec nad Ohří, který je součástí zastavitelné plochy K36 úpravu regulativu - vymezení dohody o parcelaci na menší území,

Změnou č. 2 ÚP KLNO se upravují tyto podmínky ploch s rozdílným způsobem využití:

Z2/9 společné požadavky na nezastavěné území se doplňují o přípustné zařazení a využití ploch náležícího do půdního i lesního fondu.

Změnou č. 2 ÚP KLNO se mění další části ÚP KLNO takto:

- změnou Z2/10 se vypouští cesta v Lestkově na pozemcích parc. č. 687/2, 687/3 a v k. ú. Lestkov (stav) a pozemky jsou připojeny k ploše bydlení (BV), současně se vypouští vymezení cesty (DS) cesta na pozemku 648/2 v k.ú. Lestkov a pozemek je připojen k ploše smíšené nezastavěného území (ZS),
- změnou Z2/11 se mění podmíněnost zastavitelných ploch K1 a K2 ve vztahu k realizaci silničního obchvatu,
- změnou Z2/12 se mění a zpřesňují podmínky využití a vedení veřejné kanalizace.

Urbanistická kompozice a charakteristika rozvojových ploch:

Klášterecká Jeseň

J1 - J4

Skupiny ploch pro bydlení městské a příměstské určená pro individuální zástavbu. Kompozice zastavitelných ploch vychází z uplatnění ploch veřejných prostranství, ke kterým přiléhá.

J10 Plocha pro bydlení na konci současné zástavby pro 1 – 2 RD.

Klášterec nad Ohří

K1, K2, K4 + 53/4

Zastavitelné plochy pro bydlení městské a příměstské s předpokladem umístění rodinných domů. Plochy byly vymezeny změnou č. 6 ÚPNSÚ včetně těchto podmínek: dohodu o parcelaci, vymezení ploch veřejné zeleně a to na podkladě podrobného biologického hodnocení. Tyto úkony byly zajištěny, územní plán tedy vymezuje tyto plochy jako čistě obytné, přičemž stanovený podíl veřejných prostranství představuje samostatně zobrazená plocha K7. Plocha je

v SZ části rozšířena v rozsahu 53/4 z podnětu vlastníka pozemku. Dohoda o parcelaci se nevztahuje na plochy K1, K2 a 53/4, na kterých byla zpracována územní studie.

Součástí zastavitelných ploch bude vnitřní komunikační systému zajišťující:

- *napojení na stávající místní komunikace v ul. Karlovarské,*
- *vedení veřejné autobusové dopravy včetně otočky,*
- *propustnost územím k Šumné, k ulici Zahradní a ul. Polní.*

Přiměřená část těchto zastavitelných ploch bude rezervou pro umístění objektu OV – mateřské školy.

- K3 Plocha bydlení městské a příměstské, vyplňující volný prostor při zaniklé silnici Klášterec nad Ohří – Perštejn, plocha je určena pro umístění 1 RD*
- K5 Plocha pro umístění objektů dle regulativů městského centra, plocha vyžaduje řešení odpovídající posici v městské památkové zóně (dále MPZ). Konkrétní podmínky zástavby budou zpřesněny aktualizací regulačního plánu MPZ.*
- K6 Plocha bydlení určena pro umístění 1 RD při ulici Vítězné bez dalších podmínek.*
- K7 Plocha smíšená nezastavěného území byla vymezena v souvislosti se změnou zástavby na zastavitelných plochách K1.K2 a K4 na podkladě zpřesňujících podmínek stanovených změnou č. 6 ÚPNSÚ. Je primárně určena pro zeleň přírodního charakteru, může však obsahovat prvky městského mobiliáře odpovídajícího regulativům veřejného prostoru – veřejné zeleně. Plocha je součástí požadavků na dohodu o parcelaci ploch K1,K2,K4 a K7.*
- 53/8 Plocha veřejných prostranství – parkové zeleně, stanovená již urbanistickou koncepcí ÚPNSÚ jako ochranná zeleň městského hřbitova je nahrazena plochou OH určenou pro rozšíření hřbitova.*
- K9 Plocha veřejných prostranství města s konkrétním využitím pro parkoviště návštěvníků města. Převzata je ze změny č. 6 ÚPNSÚ, podrobnější podmínky jsou stanoveny změnou č. 2 RP MPZ takto: Do předmětného prostoru je možné umístění parkoviště pro autobusy jako součást nástupního prostoru města z hlediska posílení cestovního ruchu. Změna č. 2RP MPZ rovněž určuje posici vjezdu z ulice Třebízského a velikost pojezdové plochy parkoviště vůči hranici pozemku resp. stávající zeleně.*
- K10 Plocha pro umístění objektů dle regulativů městského centra, plocha vyžaduje řešení odpovídající posici v městské památkové zóně (dále MPZ). Konkrétní podmínky zástavby budou zpřesněny aktualizací regulačního plánu MPZ. Přístup k zastavitelné ploše je možný ze současného areálu v ul. Třebízského, připojení na silnici I/13 bude možné řešit až po realizaci obchvatu – silnice I/13 – Klášterce nad Ohří.*
- K11 Plocha umístění objektů dle regulativů městského centra, plocha vyžaduje řešení odpovídající posici v městské památkové zóně (dále MPZ). Konkrétní podmínky zástavby budou zpřesněny aktualizací regulačního plánu MPZ. Součástí nového využití území je zachování současné kapacity parkovacích stání.*
- K12 Plocha smíšená obytná určená pro bydlení, popřípadě účelové objekty pro rozvoj lázeňské zóny. Současně se jedná se o poslední zástavbu ul. Polní při nové komunikaci lázně Eugenie – Šumná.*
- K13 Plocha smíšená nezastavěného území, určena je jako součást pěší komunikace lázně Eugenie – Šumná. Zeleň má ochránit tuto pěší komunikace z návětrné strany bez omezení výhledu na údolí Ohře. Plocha může obsahovat prvky městského mobiliáře odpovídajícího regulativům veřejného prostoru – veřejné zeleně.*
- K14 Plocha veřejných prostranství, určenou pro umístění části pěší komunikace z lázní Eugenie na Šumnou.*

K15,K17

Plochy smíšeného lázeňského území s potenciálem výstavby vhodného objektu či skupiny objektů, podporující cestovní ruch a význam lázní Eugenie. Plochy se nachází mimo MPZ, umožňují tak díky své pozici realizaci atraktivních objektů, které pohledově uzavřou prostor lázní Eugenie a současně zatraktivní pěší komunikaci na Šumnou.

K16

Plochy veřejných prostranství – veřejné zeleně s cílem stabilizovat západní okraj lázeňského území, určené je jako součást pěší komunikace lázně Eugenie – Šumná. Zeleň má ochránit tuto pěší komunikaci z návětrné strany bez omezení výhledu na údolí Ohře. Plocha může obsahovat prvky městského mobiliáře odpovídajícího regulativům veřejného prostoru – veřejné zeleně.

K18

Plocha pro umístění objektů dle regulativů městského centra, plocha vyžaduje řešení odpovídající posici v městské památkové zóně (dále MPZ). Na ploše je požadována realizace atraktivních a architektonicky hodnotných objektů. Konkrétní podmínky zástavby budou zpřesněny aktualizací regulačního plánu MPZ.

K20,K21,K25,K26,K28 a K29

Plochy bydlení městského a příměstského, přičemž obytné skupiny budou vloženy mezi plochu veřejných prostranství K24. Současný terén dělí dotčené území na tyto dílčí plochy z důvodu vymezení (vedení) lokálního systému ekologické stability (plochy K22, K23, K27 a K28). Zastavitelná plocha K25 má vymezenou distanční vzdálenost 5 m od přírodní lokality Nad Průsekem s cílem zajistit propustnost území a přístupnost tohoto přírodního útvaru veřejnosti z obvyklého směru od města. Součástí plochy K29 bude plocha veřejných prostranství o min. velikosti 1170 m².

K24

Plocha veřejných prostranství má předpoklady pro funkci těžiště navazující obytné zástavby.

K22, K23, K27, K28 a K37

Plochy pro umístění nefunkčních částí hydrofilního biokoridoru LSES.

K31

Plocha pro realizaci připojení průmyslové zóny VERNE na ul. Osvobozená po realizaci silničního obchvatu – silnice I/13 – Klášterce nad Ohří.

K32, K33, K34, K35 a K35

Plochy pro bydlení městské a příměstské. Tyto plochy vyžadují vzájemnou koordinaci, která bude koordinována dohodou o parcelaci. V rámci této dohody budou vyčleněny pozemky, jejichž zástavba je přípustná bez věcné, časové a technologické vazby na výstavbu silničního obchvatu – silnice I/13 – Klášterce nad Ohří.

Vnitřní uspořádání musí dále respektovat tyto požadavky:

- *napojení na stávající místní komunikace - ul. Třebízského, na Útočiště,*
- *vedení veřejné autobusové dopravy včetně otočky,*
- *propustnost územím v tradičním směru pohybu obyvatel,*
- *stávající spontánní přírodní plochy budou hodnoceny jako nezastavitelné.*

K 38

Plocha pro zahrádkovou osadu. Podmínkou bude její komplexní příprava obsahující provozní objekty, hygienické zázemí, kapacitní parkoviště, vše jako podmínka parcelace resp. následného užívání.

K39

Plocha pro veřejnou (komerční) vybavenost. Plochu lze využít pro stanovený účel po výstavbě a zprovoznění silničního obchvatu – silnice I/13 – Klášterce nad Ohří.

K40

Plocha bydlení individuálního charakteru, připojitelná na stávající dopravní a technickou infrastrukturu.

K44

Plocha veřejných prostranství – veřejné zeleně pro potřeby obyvatel navazujícího obytného území.

- K45 Plocha dopravní infrastruktury pro nové vedení silnice Pod Pivovarem a její vyvedení do stávající křižovatky na ulici Chomutovská – U Potoka.
- K46 Plocha pro bydlení v bytových domech s rozsahu, stanoveném regulačním plánem městské památkové zóny. Bytové domy nahradí stávající plochu zahrádkových osad – toto současné využití není limitováno.
- 53/2 Plocha vymezená pro umístění 1 RD na rozhraní zastavěného území města a plochy Sadů Klášterec nad Ohří.
- 53/9 Plochy určena výhradně pro rozvoj provozního zázemí Sadů Klášterec nad Ohří.
- 54 Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň vymezující odstup návrhových ploch výroby a skladování 53/7 od tradičního pěšího koridoru, v ploše jsou uloženy páteřní trasy technické infrastruktury.

Miřetice:

- M1 Plocha dopravní infrastruktury pro umístění místní komunikace propojující město Klášterec nad Ohří (ul. Ciboušovskou) s průmyslovou zónou VERNE.
- M2,M4 Plochy dopravní infrastruktury pro novou místní komunikaci, po které bude vedena páteřní obsluha navazujících ploch pro bydlení.
- M3, M8 + 53/5
Plochy bydlení – zásadní urbanizace prostoru Miřetice – Ciboušovská, plocha M853/5 v výjimkou jižní části obsahuje podmínku dohody o parcelaci jako podkladu pro další rozhodování v území. Uplatněny specifické podmínky vůči navazujícím přírodním hodnotám.
- M7 Plocha určená výhradně pro 1 rodinný dům.
- M5, M9
Plochy smíšeného obytného území, umožňující případné umístění dalších objektů veřejné a komerční občanské vybavenosti podle potenciálu navazujících obytných ploch M21-24, M3. Plocha M5 je převzata z předchozího ÚPNSÚ.
- M6 Plocha dopravní infrastruktury – silniční, určená pro parkoviště, plocha převzata z předchozího ÚPNSÚ.
- M10 Plocha dopravní infrastruktury pro umístění okružní křižovatky na ul. Osvobozená.
- M11 Plocha dopravní infrastruktury určená pro komplexní řešení dopravně exponovaného prostoru mezi ul. Osvobozená, Ciboušovská, vjezdem na autobusové nádraží a souběžnou ulici Pražskou. M13 Plocha pro rozšíření zahrádkové osady.
- M14, M15, M16, M17, M18, M19
Plochy rekreace pro doplnění stávající chatové osady bydlením městským a příměstským s cílem postupné regenerace současného stavu chatové zástavby včetně výstavby kmenových tras inženýrských sítí. Z toho plochy M15 a M19 jsou plochami veřejných prostranství, na které bude umístěno deficitní parkování uživatelů chatové osady. Jmenované plochy bydlení jsou převzaty ze změny č. 4 ÚPNSÚ, přičemž původní rozsah ploch pro bydlení byl výrazně redukován.
- M20 Plocha bydlení v proluce chatové zástavby s bezkonfliktním připojením na stávající místní komunikace.
- M21 Plochy izolační zeleně s kompenzačním významem vůči stávající (navrhované) zástavbě.
- M22 Plochy zahrad k rodinným domům na ploše M3

M25, M26, M27

Plochy smíšené obytné a izolační zelené určené pro regeneraci prostoru bývalého areálu Lesů ČR, přestavbu jeho částí a rozšíření v hodnotný městský soubor. Východní část území – ploch

M25 a M26

je koordinována s koridorem možného dopravního propojení silnice I/8 a pravobřežní zástavby v lokalitě Rašovice.

53/7, 53/11

Plochy výroby a skladování využívající potenciál současných průmyslových ploch v Miřeticích a umožňující jeho další rozvoj za podmínek stanovených ve vyhodnocení vlivů ÚP Klášterec nad Ohří na životní prostředí.

Ciboušov

C1, C2

Plochy bydlení městské a příměstské individuálního charakteru, vyplňující proluky stávající zástavby.

C3, C4, C5

Plochy bydlení pro ukončení obytné zástavby Ciboušova, které je v tomto směru mezním vůči trase silničního obchvatu – silnice I/13 – Klášterce nad Ohří. Zastavitelná plocha C3 je umístěna mezi stávající komunikací a údolnicí Podmíleského potoka. Zástavba tedy nebude zasahovat do údolnice, mezní hranice hlavního objektu RD od stávající komunikace se stanovuje na 15 m. Zastavitelná plocha C4 je od stávající komunikace odsazena tak, aby do vzniklého prostoru byla vložena plocha C5 jako plocha veřejných prostranství, umožňující ukončení zástavby Ciboušova důstojným veřejným prostorem.

53/14 *plochy bydlení v RD rozvíjející zastavěné území m. č. Ciboušova do volného prostoru mezi zastavěným územím a vymezeným koridorem silničního obchvatu I/13 Klášterce nad Ohří*

Verněřov

V1 *Plochy výroby a skladování – specifické, určené pro umístění fotovoltaické elektrárny, převzaté z předchozího ÚPNSÚ – zbývající část nevyužitě plochy pro FVE.*

V2, V3, V4 + 53/12

Plochy výroby a skladování, rozšiřující průmyslovou zónu VERNE dle převzaté koncepce. Tyto plochy jsou vymezeny předchozím ÚPNSÚ. Budou napojeny na dopravní a technickou infrastrukturu průmyslové zóny.

V5, V6

Plochy smíšené komerční pro umístění podpůrných aktivit průmyslové zóny VERNE. Zastavitelná plocha V5 je umístěna do prostoru bývalého zámku Verněřov a evokuje možnost obnovy tohoto historického prostoru.

V7 *Plocha dopravní infrastruktury – silniční – umožňující dostavbu MÚK I/13 – II/568.*

V8 *Plocha technické infrastruktury určená pro umístění nové rozvodny VVN / VN.*

V9 *Plocha rekreace vložená do navazujícího území kostela sv. Mikuláše a přilehlého hřbitova za účelem oživení tohoto prostoru.*

V11 *Plocha dopravní infrastruktury – silniční vymezuje budoucí dopravní připojení stávajících výrobních a technologických objektů umístěných na sousední územní jednotce Kadaň v důsledku zkapacitnění silnice I/13 na čtyřpruh.*

53/1, 53/6

Plochy výroby a skladování rozvíjející a využívající plochy bývalé obce Verněřov včetně využití stávající dopravní a technické infrastruktury za podmínek stanovených ve vyhodnocení vlivů ÚP Klášterec nad Ohří na životní prostředí.

Suchý Důl

S1 *Plocha venkovského bydlení, definovaná podle konkrétního záměru skupin stavebníků pro bydlení založené na vlastním energetickém a vodním hospodaření s obnovitelnými zdroji.*

Rašovice

R1, R2

Plochy veřejných prostranství – veřejné zeleně – kterými se uvolňuje současný omezený prostor obce ve prospěch obecného využití.

R3, R4, R5

Plochy bydlení městské a příměstské individuálního charakteru, vyplňující proluky stávající zástavby.

53/3 *Plochy bydlení m. č. Rašovice v přiměřeném rozsahu rozvíjející stávající zástavbu podél údolnice bezejmenné vodoteče*

Lestkov

L1, L2, L3

Plochy bydlení venkovského charakteru s připojením na stávající místní komunikace resp. technické vybavení obce.

53/13 *Plochy bydlení využívající území zaniklého koupaliště – letní plovárny v Lestkově.*

1d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

Dopravní infrastruktura:

Silniční síť:

Návrh územního plánu akceptuje stávající silniční síť a navrhuje její další rozvoj v tomto rozsahu:

- vymezuje plochu dopravní infrastruktury pro zkapacitnění silnice I/13 v úseku od hranice řešeného území (navazující územní jednotky Kadaň) před Klášterec nad Ohří (plocha V7). V důsledku budoucího zkapacitnění silnice I/13 územní plán vymezuje plochu dopravní infrastruktury V11 a koridor územní rezervy pro propojení silnice II/224 a III/1981,
- vymezuje koridor dopravní infrastruktury pro umístění obchvatu – silnice I/13 – Klášterce nad Ohří včetně prostorů, potřebných pro připojení městské dopravní struktury.

Místní komunikace:

Územní plán vymezuje pro místní komunikace tyto plochy:

- propojení Klášterce nad Ohří a PZ VERNE místními komunikacemi (plocha M1),
- okružní křižovatku v ul. Osvobozená, v lokalitě Korea (plocha M10),
- úpravu prostoru křižovatky Osvobozená – Ciboušovská – autobusové nádraží (plocha M11),
- nové připojení ul. Pod Pívovarem na ul. Chomutovskou (plocha K45),
- vymezení nové místní komunikace v Klášterecké Jeseni jako součástí veřejných prostranství podle urbanistické koncepce (plocha J6),
- připojení areálu Keramost sousední územní jednotky Kadaň (plocha V11)

Územní plán vymezuje pro místní komunikace koridor územní rezervy propojení silnice I/13 a pravého břehu Ohře včetně přemostění řeky.

Nové zastavitelné plochy budou připojeny na stávající místní komunikace, ve stanoveném rozsahu dle kapitoly 1j) výrokové části územního plánu budou vymezeny v rámci dohod o parcelaci, ve kterých bude stanoven jejich vnitřní komunikační systém.

Zastavitelnou plochu M8 (E8) lze rozvíjet v navrženém rozsahu za podmínky realizace a tedy připojení na okružní křižovatku na ul. Osvobozená.

Tyto vnitřní komunikace budou provedeny v kategorii C.

Při změnách v uspořádání zastavěného území budou respektovány historické trasy, se zaměřením na ochranu kulturní krajiny a její dochované součásti - historické cesty, stromořadí a aleje, významné pohledové osy, v minulosti komponované průhledy, přírodní dominanty, ale i drobné stavby v krajině, rozcestníky, kapličky, křížky, poutní a památná místa.

Doprava v klidu:

Doprava v klidu bude stanovena podle normových hodnot. Všechny zastavitelné plochy pro bydlení budou mít řešena odstavná stání na vlastním pozemku, parkovací stání pak na vymezeném veřejném prostoru.

Zastavitelné plochy mimo bydlení budou mít normový počet odstavných a parkovacích stání umístěny vždy uvnitř zastavitelné plochy.

Autobusová doprava:

Územní plán vytváří předpoklady pro nové a bezpečné připojení autobusového nádraží na ulici Osvobozená.

Součástí ploch bydlení K1, K2, K38 a M8, resp. jejich vnitřního členění dle dohody o parcelaci bude vymezení páteřních komunikací pro vedení veřejné (autobusové) dopravy včetně otočky.

Pěší a cyklistické trasy:

Návrh územního plánu zpřesňuje koridor cyklostezky č. 35 „Doupovská“ (Měděnec – Kadaň – Rokle – Podbořanský Rohozec – Chyšce) s napojením na sousední územní jednotky Kadaň a Měděnec. Šířka koridoru cyklostezky činí 20 m.

Návrh územního plánu vymezuje koridor cyklostezky č. 204 „**Ohře**“ (hranice ÚK – Rokle – Žatec – Louny - Libochovice – Litoměřic) s napojením na sousední územní jednotky Kadaň a Perštejn. Šířka koridoru cyklostezky činí 20 m.

Pro úseky cyklostezek C35, C204 umístěných na jižním svahu vrchu Špičák k. ú. Mikulovice u Verněřova, vymezené mimo stávající cesty a protínající lesní porosty, bude v následných územních řízeních zpracováno biologické hodnocení.

Návrh územního plánu akceptuje stávající značené cyklo a turistické trasy.

~~Návrh územního plánu vymezuje nové pěší propojení z lázní Eugenie na Šumnou.~~

Návrh územního plánu aktualizuje trasu koridoru nového pěšího propojení z lázní Eugenie na Šumnou.

Návrh územního plánu vymezuje koridor pro lávku pro pěší Ohřelecká louka - Kotvina

Železniční doprava:

Rozsah železniční dopravy je akceptován v současném rozsahu. Územní plán vymezuje koridor železniční tratě č. 140 o šířce **120 m**.

Technická infrastruktura

Vodohospodářská soustava:

Vodovod:

Územní plán akceptuje stávající systém zásobování území vodou. Rozvojové plochy a plochy změn v území budou napojeny na stávající vodovodní síť.

Územní plán vymezuje pro zastavitelné plochy K2, K18, K40, M17, M18, M19 a R6 páteřní trasy vodovodních řadů.

Navržený systém vodovodů dle grafické části ÚP KLNO (1.b 2 - hlavní výkres TDI) lze optimalizovat z hlediska trasy a technického řešení podle aktuálních podmínek stavu území.

Vodojemy:

Územní plán akceptuje stávající technologická zařízení na vodárenské síti včetně ochranných pásem.

Splašková kanalizace, čištění odpadních vod:

Veškerá nově navrhovaná kanalizace bude řešena jako oddílná.

Likvidace odpadních vod města Klášterec nad Ohří a m.č. Rašovice a průmyslové zóny Verne bude prostřednictvím stávajících ČOV. Do doby výstavby splaškové kanalizace budou veškeré záměry

v m.č. Rašovice v zastavěném území i zastavitelných plochách řešeny individuálním čištěním ve smyslu platné legislativy.

Veškeré záměry místních částí Hradiště, Klášterecká Jeseň, Lestkov a Suchý Důl a další samostatné stavby v zastavěném území i zastavitelných plochách budou řešeny individuálním čištěním odpadních vod ve smyslu platné legislativy; na zastavitelných plochách místních částí Suchý Důl (plocha S1), Lestkov (plocha L1), Mikulovice (plocha V9) bude likvidace splaškových vod řešena skupinovým čištěním (ČOV).

Odkanalizování objektů chatové zástavby (plochy rekreace) bude řešeno žumpami. Zřízení žumpy bude podmínkou jakéhokoliv zkapacitnění stávajících objektů.

Likvidace odpadních vod (u veškerých investičních staveb) bude řešena tak, aby nedošlo ke zhoršení stavu vodních útvarů, bylo zajištěno snížení znečištění vodních útvarů nutrienty a byla zajištěna požadovaná jakost vymezených lososových a kaprovitých ryb.

Navržený systém splaškové kanalizace dle grafické části ÚP KLNO (1.b 2 - hlavní výkres TDI) lze optimalizovat z hlediska trasy a technického řešení podle aktuálních podmínek stavu území.

Dešťová kanalizace:

V zastavěném území a zastavitelných plochách umožní technické řešení nakládání s dešťovými vodami jejich zadržení, vsakování i přímé využití (opatření ke snížení a zpomalení dešťového odtoku).

Elektrická energie, plynovod, telekomunikace

Trafostanice:

Nové trafostanice budou zřízeny pro zastavitelné plochy bydlení K1, K2, K38 a M8.

Zásobování el. energií:

Ostatní rozvojové plochy budou připojeny na stávající distribuční soustavu NN s případným posílením výkonu stávajících trafostanic. Přenosová soustava distribučních tras VN elektro pokryje nárůst potřeby el. energie podle návrhu územního plánu.

Součástí zastavitelných ploch pro bydlení bude umístění nových trafostanic a přírodních napájecích vedení VN, pro zabezpečení dodávky el. energie. Rozvoj distribuční soustavy (DS) s možným posílením výkonu stávajících trafostanic, případně zahuštěním dalších trafostanic do sítě DS (pro případné zajištění el. energie jednotlivých lokalit), bude probíhat na základě posouzení konfigurace a výpočtu sítě NN. Případné umístění nových trafostanic VN/NN bude v rámci možností voleno co nejbližší k předpokládanému centru odběru včetně tras vedení VN a NN, v souladu se skutečnými požadavky na odběr el. energie v dané lokalitě podaných na předepsaném tiskopise žádosti o připojení.

Územní plán vymezuje zastavitelnou plochu V8 pro rozvodnu VVN/VN Verněřov.

Územní plán zpřesňuje koridor E2 pro dvojité vedení 400kV v úseku elektrická stanice Verněřov - elektrická stanice Hradec - hranice ÚK - (elektrická stanice Vítkov, elektrická stanice Přeštice).

Plynovod:

Rozsah plynofikace místních částí bude zachován a nebude do ostatních místních částí z ekonomických důvodů zaveden.

Telekomunikace:

Potřeby obce lze pokrýt připojením na stávající JTS. V řešeném území jsou akceptovány stávající radioreléové trasy.

Nespecifikované stavby technické infrastruktury:

V nezastavitelném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření dopravní a technické infrastruktury, dále pak stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, rekreace a cestovní ruch.

Fotovoltaické elektrárny nad rámec ploch, vymezených předchozím ÚPNSÚ, nebudou v řešeném území umístěny.

V území nebudou umístěny větrné elektrárny.

Občanské vybavení

Občanské vybavení veřejné infrastruktury (vzdělávání, výchova, sociální a zdravotní služby, kultura, veřejná správa, ochrana obyvatelstva):

Území města je vybaveno funkčním systémem veřejné vybavenosti bez požadavků na další plošné vyjádření nových ploch.

Plochy veřejné občanské vybavenosti jsou chráněny regulativem, znemožňujícím jiné využití v případě, že by tím byly dotčeny potřebné kapacity města.

Areál hřbitova bude rozšířen prostřednictvím zastavitelné plochy 53/8.

Jako plochy OV (popř. SC) jsou hodnoceny prostory kulturních památek

Další občanské vybavení (obchodní prodej, tělovýchova a sport, ubytování, stravování, služby, věda, výzkum, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, veřejné prostranství):

Územní plán akceptuje stávající plochy a objekty občanského vybavení.

Územní plán posiluje novými plochami občanského vybavení K15, K19,

Zřízení dalších objektů veřejné vybavenosti je možné v rámci přípustných funkcí ploch pro bydlení, ploch smíšeného obytného území, ploch smíšeného obytného území v centrech a ploch smíšeného obytného území komerčního za podmínek, stanovených pro plochy s rozdílným způsobem využití.

Veřejná prostranství

Veřejné prostranství tvoří definované plochy stávajících veřejných komunikací a veřejné zeleně a navrhované místní komunikace.

Veřejné prostranství jako součást zastavitelných ploch je stanoveno v pro zastavitelné plochy K1+K2+53/4, K29, K36, M5 a M8+53/5 přesahující výměru 2 ha, přičemž posice veřejných prostranství určuje dohoda o parcelaci, která je podmínkou pro další rozhodování v území.

1e) Koncepce uspořádání krajiny

včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

Krajina je přístupná systémem komunikačních tras (silniční síť, místní komunikace, účelové komunikace včetně umístění značených turistických a cykloturistických tras).

Kompaktní přírodní útvary jsou zachovány ve stávajícím rozsahu.

Pro rozvoj území jsou využity volné proluky a místa zaniklých staveb (zbořeniště). Rozvojové plochy navazují bezprostředně na zastavěné území.

Krajinný horizont je nedotčen.

Veřejný prostor – zeleň – zastavitelných ploch bude lokalizována tak, aby navazovala na stávající přírodní prvky.

Aplikací podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití je možné zřídit tábořiště a zázemí vodáckého sportu na Ohřelecké louce.

Koncepci uspořádání krajiny tvoří:

- *vymezení nezastavěného území včetně jejího členění na plochy s rozdílným způsobem využití,*
- *územní systém ekologické stability,*
- *zapracování jevů souvisejících se zákonnou ochranou přírody a krajiny,*
- *protierozní opatření,*
- *ochrana před povodněmi,*
- *ochrana horninového prostředí.*

Územní plán vylučuje umístování větrných elektráren.

Vymezení nezastavěného území včetně jejího členění na plochy s rozdílným způsobem využití

Uspořádání krajiny je převedeno do ploch s rozdílným způsobem využití nezastavěného území.

Nezastavěné území tvoří:

- *plochy vodní a vodohospodářské*
- *plochy zemědělské – trvalý travní porost*
- *plochy zemědělské – sady - plochy zemědělské – orná půda*
- *plochy lesní*
- *plochy smíšené nezastavěného území*

Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňují mimo zastavěné a zastavitelné území umístění staveb, souvisejících výhradně se správou a údržbou a umístění prvků dopravní a technické infrastruktury.

Územní systém ekologické stability (ÚSES)

Územní systém ekologické stability tvoří:

- *nadregionální systém ekologické stability (NRSES)*
- *regionální systém ekologické stability (RSES)*
- *lokální systém ekologické stability (LSES)*

Nadregionální a regionální systém ekologické stability (NRSES, RSES):

Prvky nadregionálního a regionálního systému ekologické stability jsou převzaty z nadřazené dokumentace – Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje v tomto rozsahu:

- v území je umístěna část funkčního nadregionálního biocentra NRBC č. 15 „Úhošť“ - územím prochází funkční nadregionální biokoridory:
- NRBC č. K 3 „Studenec – Jezeří“ – mezofilní bučinný a mezofilní hájový,
- NRBC č. K 41 „Svatošské skály (73) – Úhošť (15)“ – mezofilní bučinný a vodní.

Hranice nadregionálního biocentra NRBC č. 15 a nadregionálních biokoridorů v mezofilních a horských trasách územní plán zpřesňuje v odůvodněných případech na hranice pozemků katastrální mapy. Hydrofilní biokoridor K41 je akceptován v plném rozsahu do prostoru vodní plochy řeky Ohře.

Nadregionální biokoridory spojuje soustava funkčního regionálního ÚSES zahrnující:

- RBK č. 538 „Červené blato – Perštejn“
- RBK č. 539 „Perštejn – Vrch Šumná“
- RBC č. 1154 „Černý vrch, hrad Egrberg“
- RBC č. 1155 „Vrch Šumná“,
- RBC č. 1183 „Široký potok“
- RBC č. 1911 „Perštejn“

Regionální ÚSES prochází stabilním přírodním prostředím. Návrh územního plánu zpřesňuje hranici RSES tak, aby odpovídala hranicím pozemků katastrální mapy, popř. skutečným terénním hranám.

Lokální systém ekologické stability (LSES):

V území je umístěn lokální systém ekologické stability. Jeho základem jsou funkční lokální biocentra, umístěná do stabilních přírodních porostů.

Územní plán vymezuje ve směru východ – západ trasu lokálního mezofilního biokoridoru, do kterého jsou umístěna tato lokální biocentra:

- LBC U vodárny
- LBC Třešňovka
- LBC Lesík
- LBC Petlerská
- LBC Jezerní hora
- LBC Verněřov
- LBC Odkaliště A3

Všechna biocentra jsou funkční.

Lokální mezofilní biokoridory jsou funkční s výjimkou úseku mezi LBC Višňovka a LBC Petlerská. Územní plán navrhuje pro umístění nefunkčního LBK v tomto úseku rozvojové plochy s označením K22, K23, K27, K30 a K37.

Části rozvojových ploch pro umístění nefunkčního ÚSES: K22(E22), K30(E30) a K37(E37) je možné založit (realizovat) výhradně po realizaci stavby silničního obchvatu – silnice I/13 – Klášterce nad Ohří.

Územní plán akceptuje lokální biokoridor sousední územní jednotky Kadaň č. 210301 a připojuje je na LBC Hradiště.

LBC a LBK jsou funkční.

Územní plán vymezuje podél vodních toků Široký potok, Podmileský potok, Hradištský potok, Pruněřovský potok hydrofilní soustavu lokálního systému ekologické stability. Hydrofilní biokoridory doplňují lokální biocentra, hydrofilní soustava je funkční.

Územní plán doplňuje nadregionální a regionální systém ekologické stability dalšími prvky lokálního systému:

Do nadregionálního biokoridoru K3 vkládá soustavu lokálních biocenter:

- LBC 552 Nad Útočištěm
 - LBC 551 U rozvalené skály
 - LBC 550 Holubí vrch
 - LBC 543 Pod liščím doupětem
 - LBC Hradiště
 - LBC Potočná
 - LBC Kamenolom
- Veškerá vložená biocentra jsou funkční.

Územní plán funkčním lokálním biokoridorem propojuje na mezofilní úrovni RBC 1154 Lestkov a NRBC 15 Úhošť.

Podmínky pro využití ploch ÚSES

Vymezené plochy územního systému ekologické stability jsou nezastavěným územím. Pozemky zastavěného území, na kterých jsou prvky ÚSES umístěny, lze oplotit výhradně oplocením z pletiva, dřevěných a kovových dílů za podmínky propustnosti konstrukce. Zřízení podezdívky je nepřipustné.

Využití ploch ÚSES pro zemědělství, lesnictví a vodní hospodářství není omezeno.

Zásah do ploch ÚSES vedením systémů dopravní a technické infrastruktury je přípustné na podkladě souhlasu dotčeného orgánu z hlediska zákona č. 114/1992 Sb.

Zpracování jevů souvisejících se zákonnou ochranou přírody a krajiny

Územní plán akceptuje související prvky ochrany přírody a krajiny:

- maloplošná zvláště chráněná území:
- č.20 - Doupřák, národní přírodní památka
- č.21 - Ciboušov, národní přírodní památka
- č.47 - Mravenčák, přírodní památka,
- plochy NATURA:
- ptačí oblast „Doupovské hory
- evropsky významná lokalita „Podmílesy“
- památné stromy,
- přírodní park: Prunéřovské údolí.

Územní plán akceptuje vymezením navrhovaných rozvojových ploch možnost umístění staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa.

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí SEA jako součást ÚP KLNO vymezuje tato opatření na ochranu přírody a krajiny:

- požadavky pro plochy K1 (BM), K2 (BM), K39 (OV), K40 (BM), M7 (RZ) , M10 (DS), L2 (BV), V7 (DS), 53/5 BM, 53/1 VL, 53/6 VL, 53/11 VL:

Při přípravě budoucích záměrů je nutné provedení biologického hodnocení lokality ve smyslu § 67 z.114/1992 Sb. Účelem biologického hodnocení je prokázání nebo vyloučení výskytu zvláště chráněných druhů a přijetí konkrétních opatření. (transfery, omezení rozsahu využití území, vymezení přírodních fragmentů v rámci kompozice plochy, nutnost získání výjimek pro ZCHD apod.)

- požadavek na řešení koridoru dopravní infrastruktury pro umístění obchvatu – silnice I/13 - Klášterce nad Ohří:

Při přípravě záměru je nutné provedení biologického hodnocení lokality ve smyslu § 67 z.114/1992 Sb. alespoň v jarním aspektu vegetační doby. Účelem biologického hodnocení je

prokázání nebo vyloučení výskytu zvláště chráněných druhů a přijetí konkrétních opatření. (transfery, zachování průchodnosti pro lokální biokoridory v nivách dotčených vodních toků apod.) Záměr obchvatu by měl být navržen s ohledem na minimalizaci zásahu do zákonných VKP (niv vodních toků). Musí zajistit dostatečnou prostupnost lokálních biokoridorů pro biotu v nivách drobných vodních toků, které stavba kříží. To je nutné prokázat v rámci projektové dokumentace ve stupni EIA nebo DUR.

Návrh obchvatu je nutné doložit kauzálním hodnocením vlivů stavby na krajinný ráz ve stupni přípravy EIA nebo DUR. Hodnocení by mělo být zaměřeno na možnosti ovlivnění obrazu sídla v krajině a s ohledem na možné vizuální souvislosti s městskou památkovou zónou. Hodnocení by kromě stavebního řešení tělesa a zásahu do terénu (zářezy, náspy, mostky) mělo vyhodnotit také projev protihlukových opatření.

Ochrana před povodněmi

V řešeném území se vyskytuje záplavové území Q 100 řeky Ohře, Širokého, Kláštereckého a Podmíleského potoka.

Územní plán nevymezuje v záplavovém území rozvojové plochy.

Vodohospodářská soustava

Územní plán respektuje území CHOPAV Krušné hory a nevymezuje rozvoj představující rizika znehodnocení vodohospodářské soustavy. Územní plán akceptuje ochranu zřídelní soustavy lázní Eugenie.

Územní plán akceptuje systém převedení balastních vod do Podkrušnohorského přivaděče a další technologická zařízení, související s dotací průtoku Podkrušnohorského přivaděče.

Koncepce rekreačního využití

Územní plán akceptuje stávající plochy a objekty rekreace.

Územní plán akceptuje stávající značené turistické trasy, cyklotrasy a cyklostezky a vymezuje jejich další rozvoj.

Územní plán vytváří předpoklady pro využití Ohřelecké louky jako zázemí vodáckého sportu.

Ochrana horninového prostředí

V území budou akceptovány limity a omezení území, vyplývající z Horního zákona:

- chráněné ložiskové území k zajištění ochrany nerostného bohatství: CHLÚ ev. c. 50221000 Hradiště a CHLÚ ev. č. 01980000 Mikulovice u Verněřova,
- poddolované území - na plochách poddolovaného území budou nové stavební objekty resp. změny ve využití zastavěného území vyhodnoceny z hlediska základových podmínek.

1f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití),

Plochy s rozdílným způsobem využití v zastavěném území a zastavitelných plochách:

- plochy pro bydlení
 - BH plochy pro bydlení - v bytových domech
 - BM plochy pro bydlení - v rodinných domech městské a příměstské
 - BZ plochy pro bydlení - zahrady
 - BV plochy pro bydlení - v rodinných domech - venkovské

- plochy rekreace
 - RI plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci
 - RZ plochy rekreace - zahrádkové osady

- plochy občanského vybavení
 - OV plochy občanského vybavení - veřejná vybavenost
 - OK plochy občanského vybavení - komerční vybavenost
 - OS plochy občanského vybavení - TV a sportovní zařízení
 - OH plochy občanského vybavení - hřbitovy

- plochy smíšené
 - SC plochy smíšené obytné - v centrech
 - SK plochy smíšené komerční
 - SO plochy smíšené obytné
 - SL plochy smíšené lázeňské

- plochy veřejných prostranství
 - VP veřejná prostranství
 - ZV zeleň na veřejných prostranstvích

- plochy dopravní infrastruktury
 - DS plochy dopravní infrastruktury - silniční
 - DZ plochy dopravní infrastruktury - drážní
 - DP plochy dopravní infrastruktury - specifické

- plochy technické infrastruktury
 - TI plochy technické infrastruktury

- plochy výroby a skladování
 - VL výroba a skladování – lehký průmysl
 - VLx výroba a skladování – specifická
 - VZ výroba a skladování – zemědělská výroba
 - VS výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba

- plochy přírodní
 - VV plochy vodní a vodohospodářské
 - ZT plochy zemědělské – trvalý travní porost
 - ZS plochy zemědělské - sady
 - ZO plochy zemědělské – orná půda
 - NL plochy lesní
 - ZP plochy smíšené nezastavěného území

Specifikace podmínek využití ploch v zastavěném území a zastavitelných plochách:

Pro potřeby stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se zavádí toto členění:

- hlavní využití - viz grafické členění
- přípustné využití - lze vkládat plochy podle vymezeného názvosloví
- podmíněně přípustné využití- lze vkládat vyjmenované objekty a zařízení, umístěním podmíněně přípustného objektu nesmí být sníženy provozní a hygienické parametry odpovídající funkci hlavní a přípustné
- nepřípustné využití
- podmínky prostorového uspořádání:
 - % maximálního zastavění
 - % minimálního podílu zeleně
 - maximální výška zástavby

Podmínky prostorového uspořádání mimo území městské památkové zóny:

- **BH bydlení – v bytových domech – 40%,**
- **BM bydlení – v rodinných domech městské a příměstské – 30%,**
- **BV bydlení – v rodinných domech venkovské – 20%, se vztahují na hlavní stavbu zastavěného území. Zastavěnost zastavěného území u vedlejších staveb, které doplňují účel užívání stavby hlavní, není stanovena.**

Podmínky prostorového uspořádání na území městské památkové zóny:

- **BH bydlení, BM bydlení, BV bydlení, se u stávající zástavby nevymezují,**
- **u zastavitelných ploch se % zastavění stanovuje:**
- **BH bydlení – v bytových domech – 40%,**
- **BM bydlení – v rodinných domech městské a příměstské – 30%,**
- **BV bydlení – v rodinných domech venkovské – 20%, pro hlavní stavbu. Zastavěnost zastavěného území u vedlejších staveb, které doplňují účel užívání stavby hlavní, není stanovena.**

- další podmínky: přenos konkrétních podmínek dotčených orgánů vztahujících se ke konkrétním změnám v území.

Omezení území - všeobecně:

Ochrana koridoru pro umístění silničního obchvatu – silnice I/13 – Klášterec nad Ohří:

Využití zastavitelných ploch K1 (E1), K2 (E2), K25 (E25), K29 (E29), K32 (E32), K34 (E34), K35 (E35), K39, K47 (E47), K48 (E48), K49 (E49), které zasahují do vymezeného koridoru pro umístění obchvatu - silnice I/13 – Klášterce nad Ohří je možné výhradně po realizaci stavby silničního obchvatu.

Zajištění protihlukové ochrany zastavitelných ploch K1, K2, K25, K29, K32, K34, K35, K36, K39, K47, K48, K49, které mohou být zasaženy nadměrným hlukem nebude hrazena z prostředků investora resp. provozovatele silnice I/13.

Ochrana koridoru železniční tratě č. 140 a č. 130 Klášterec n.O. – Ústí nad Labem, optimalizace:

Využití částí zastavitelných ploch M14, M20, M25, M26, M27 a K46, zasahujících do koridoru železniční tratě č. 140 a č. 130 Klášterec n. O. – Ústí nad Labem, je možné výhradně po realizaci optimalizace trati č. 140.

Zmenšení ochrany koridoru na vzdálenost ochranného pásma železnice (120 m) je možné za podmínky souhlasu dotčeného orgánu.

Ochrana realizovaných investic do půdního fondu:

Při realizaci zástavby zastavitelných ploch K1, K2, K32, K33, K34, K36, K43, K49 bude zachován systém melioračního resp. závlahového systému na navazující zemědělské půdě.

Vůči řešenému území se uplatňují tyto zvláštní zájmy Ministerstva obrany

- *v ochranném pásmu radiolokačního zařízení lze umístit a povolit výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vn a vnn, základnových stanic mobilních operátorů jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany,*
- *v koridoru RR směrů lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany*
- *v leteckém koridoru LK TSA lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení vn a vnn, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.*
- *v zájmovém území Vojenského újezdu Hradiště lze vydat územní rozhodnutí a povolení staveb jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany pro tyto stavby:*
 - *výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy;*
 - *výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů;*
 - *výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení;*
 - *výstavba a rekonstrukce vedení vn a vnn;*
 - *výstavba větrných elektráren, bioplynových stanic, fotovoltaických elektráren a objektů dalších zdrojů energie;*
 - *výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice apod.);*
 - *výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem;*
 - *výstavba staveb tvořících dominanty v terénu;*
 - *výsadba vzrostlé zeleně (větrolamů apod.);*
 - *výstavba vodních děl (přehrady, rybníky, poldry apod.);*
 - *výstavba souvislých kovových překážek, průmyslových hal, objektů pro výrobu a služby;*
 - *výstavba staveb, které jsou zdrojem elektromagnetického rušení;*
 - *výstavba ČOV;*
 - *výstavba hlavních řadů technické infrastruktury regionálního a nadregionálního významu;*
 - *budování nových nebo rozšiřování stávajících skládek odpadů;*
 - *stavby, při nichž by došlo k dotčení vlastnických práv ČR – Ministerstva obrany;*
- *na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:*
 - *výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě a všech silnic I. a II. třídy;*
 - *výstavba, rekonstrukce a opravy silnic III. třídy a místních komunikací v blízkosti vojenských areálů; objektů důležitých pro obranu státu a vojenských újezdů;*
 - *výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů;*
 - *výstavba vodních nádrží (rybníky, přehrady);*
 - *umístění staveb a zařízení vysokých 75 m a více nad terénem;*
 - *umístění staveb a zařízení vysokých 30 m a více na přirozených nebo umělých vyvýšeninách, které vyčnívají 75 m a výše nad okolní krajinu;*
 - *umístění zařízení, která mohou ohrozit bezpečnost letového provozu nebo rušit funkci leteckých palubních přístrojů a leteckých zabezpečovacích zařízení, zejména zařízení průmyslových závodů, vedení vysokého a velmi vysokého napětí, energetická zařízení, větrné elektrárny a vysílací stanice;*
 - *veškerá výstavba dotýkající se nemovitostí (pozemky a stavby) ve vlastnictví ČR, v příslušnosti hospodařit s majetkem státu Ministerstva obrany*

Omezení využití území z hlediska záplavového území:

V záplavovém území Q100 zastavěného území nelze umístit nové objekty pro bydlení, individuální rekreaci, hromadné ubytování, chov a ustájení hospodářských zvířat. Dále zde nesmí být provozovány činnosti, vyžadující uskladnění a manipulaci s látkami, představující v případě zaplavení povodní riziko kontaminace vody a půdy.

Omezení využití území z hlediska hlukové zátěže:

Funkční využití ploch bydlení, umístěných v kontaktu s koridorem silničního obchvatu I/13 je podmíněně přípustné z hlediska hlukové zátěže resp. provedení protihlukových opatření. Lokality musí splňovat podmínky limitů hlukové zátěže podle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací z provozu na silnicích. V případě nesplnění požadovaných hygienických limitů pro obytnou zástavbu a chráněné venkovní prostory staveb, budou potřebná protihluková opatření realizována výhradně na náklady investora budoucí výstavby.

Omezení využití území z hlediska umístění staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa:

Veškeré nově navrhované stavby budou umístěny minimálně 25 m od hranice pozemků určených k plnění funkcí lesa

Podmínky z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí:

Při konkretizaci záměrů na jednotlivých dílčích plochách postupovat v souladu se zákonem č. 100/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a to i u podlimitních záměrů s požadavkem na adekvátní kompenzace. V případě variantního řešení vybrat variantu s minimálními dopady na životní prostředí a ochranu veřejného zdraví.

Na celém správním území města Klášterec nad Ohří nelze zřizovat nové, či kapacitně zvyšovat stávající ubytovny a zařízení jiného názvu, ale téhož účelu.

Na celém správním území města Klášterec nad Ohří nelze instalovat reklamní zařízení, který by byla v rozporu s koncepcí rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot dle kapitoly 1b) tohoto OOP.

Plochy pro bydlení - BH, BM, BV

Hlavní využití: Pozemky jsou určeny pro umístění objektů pro bydlení – bytové a rodinné domy.

BH bydlení – v bytových domech

Přípustné využití:

- stavby bezprostředně související s bydlením a podmiňující bydlení, a stavby a zařízení, které mohou být dle ustanovení stavebního zákona umístěny na pozemcích bytových domů, - zahrady, vyznačené v zastavěném území jako součást bytových domů včetně oplocení,
- garáže,
- místní komunikace, odstavná a parkovací stání, pěší cesty,
- veřejná prostranství a veřejná zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci,
- související technická vybavenost.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru,
- stavby pro chov drobných hospodářských zvířat,
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu dopravní terminály a centra dopravních služeb,
- **veškeré stavby a činnosti, snižující standard bydlení z hlediska hluku, oslunění a denního osvětlení a z hlediska bezpečnosti užívání staveb i veřejných ploch.**

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro ubytovací a sociální služby (pensiony, domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců),
- stavby veřejného stravování,
- stavby a zařízení péče o děti (školská zařízení, dětská hřiště)
- stavby zdravotnických zařízení,
- stavby sportovních a relaxačních zařízení,
- stavby pro obchod a služby,
- stavby pro administrativu,
- stavby drobných provozoven.

Podmínka:

Podmíněně přípustné stavby nesmí svým charakterem a provozem porušit hygienické a estetické parametry obytné zástavby.

Podmínky prostorového uspořádání:

BH maximální výška zástavby: středněpodlažní zástavba – výšková hladina do 15 m zastavění pozemku – max. 40 %

Přípustnost odlišných hodnot prostorového uspořádání území lze v případě změn zastavěného území a realizované zástavby zastavitelných ploch a ploch přestavby před vydáním změny č. 1 ÚP Klášterec nad Ohří formou OOP akceptovat při změnách v území v případě, že tímto navýšením nebudou sníženy stavebně technické standardy užívání sousedních či souvisejících budov či pozemků.

Přípustné využití:

- zahrady, vyznačené v zastavěném území jako součást rodinných domů včetně oplocení, - stavby bezprostředně související s bydlením a podmiňující bydlení, a stavby a zařízení, které mohou být dle ustanovení stavebního zákona umístěny na pozemcích rodinných domů,
- stavby individuální rekreace – rekreační domy,
- místní komunikace, odstavňá a parkovací stání, pěší cesty,
- veřejná prostranství a veřejná zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci, - související technická vybavenost.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru,
- stavby pro chov hospodářských zvířat,
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu dopravní terminály a centra dopravních služeb.

Podmíněně přípustné využití:

- části zastavitelných ploch pro bydlení ~~BM K1 (E1), K2 (E2)~~, K25 (E25), K29 (E29), K32 (E32), K34 (E34), K35 (E35):

Podmínka:

Tyto zastavitelné plochy je možné využít výhradně po realizaci stavby silničního obchvatu – silnice I/13 – Klášterce nad Ohří.

- části zastavitelných ploch pro bydlení BM K46, M14, M20 zasahujících do koridoru železniční tratě č. 140 a č. 130 Klášterec n. O. – Ústí nad Labem, optimalizace:

Podmínka:

Využití těchto částí je možné výhradně po realizaci optimalizace trati č. 140.

- stavby občanského vybavení:
- stavby pro ubytovací a sociální služby (pensiony, domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců),
- stavby veřejného stravování,
- stavby a zařízení péče o děti (školská zařízení, dětská hřiště)
- stavby zdravotnických zařízení,
- stavby pro obchod a služby,
- stavby pro administrativu,
- stavby drobných provozoven

Podmínka:

Podmíněně přípustné stavby nesmí svým charakterem a provozem porušit hygienické a estetické parametry obytné zástavby.

Podmínky prostorového uspořádání:

BM nízkopodlažní zástavba – výšková hladina do 9 m - zastavění pozemku – max. 30 %

Přípustnost odlišných hodnot prostorového uspořádání území lze v případě změn zastavěného území a realizované zástavby zastavitelných ploch a ploch přestavby před vydáním změny č. 1 ÚP Klášterec nad Ohří formou OOP akceptovat při změnách v území v případě, že tímto navýšením nebudou sníženy stavebně technické standardy užívání sousedních či souvisejících budov či pozemků.

Další podmínky:

Na plochách K1, K2, K40, a vymezené části plochy **M853/5 v rozsahu původní plochy 53/5** BM bude v rámci územního řízení konkrétních staveb provedeno biologické hodnocení lokality ve smyslu § 67 z.114/1992 Sb. Účelem biologického hodnocení je prokázání nebo vyloučení výskytu zvláště chráněných druhů a přijetí konkrétních opatření. (transfery, omezení rozsahu využití území, vymezení přírodních fragmentů v rámci kompozice plochy, nutnost získání výjimek pro ZCHD apod.) Část zastavitelné plochy K40 - zarostlý pahorek s výskytem úzkolistého stepního trávníku – lze využít výhradně jako veřejnou zeleň.

Zastavitelné plochy K1, K2, K29, K36/1, K36/2, M5, M853/5 budou strukturovány dle dohody o parcelaci, která je podmínkou pro další rozhodování v území. M853/5 budou uspořádány tak, aby předmětem parcelace, resp. zástavby nebyl kompaktní porost imisních výsadeb, a to z hlediska ochrany zvláště chráněných druhů.

BZ plochy pro bydlení – zahrady

Přípustné využití:

- zahrada jako jeden celek podle zobrazení v hlavním výkresu
- stavby bezprostředně související s bydlením a podmiňující bydlení, a stavby a zařízení, které mohou být dle ustanovení stavebního zákona umístěny na pozemcích rodinných domů,
- související technická vybavenost.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru,
- stavby pro chov hospodářských zvířat,
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu dopravní terminály a centra dopravních služeb.

Podmíněně přípustné využití:

- plocha M7

Podmínka:

Bydlení – umístění rodinného domu

Podmínky prostorového uspořádání:

BZ nízkopodlažní zástavba – výšková hladina do 4 m, rodinný dům na ploše M7 max. výška 9 m.

Další podmínky:

Využití zastavitelné plochy M7 je omezeno takto: Část plochy - morfologický pahorek s remízem a s úzkolistým stepním trávníkem lze využít výhradně jako plochy zeleně na veřejných prostranstvích.

Na ploše M7 bude v rámci územního řízení konkrétních staveb provedeno biologické hodnocení lokality ve smyslu § 67 z.114/1992 Sb. Účelem biologického hodnocení je prokázání nebo vyloučení výskytu zvláště chráněných druhů a přijetí konkrétních opatření. (transfery, omezení rozsahu využití území, vymezení přírodních fragmentů v rámci kompozice plochy, nutnost získání výjimek pro ZCHD apod.)

BV plochy pro bydlení – v rodinných domech – venkovské

Přípustné využití:

- stavby pro chov drobných hospodářských zvířat,
- zahrady s využitím k hospodářské činnosti, včetně oplocení a umístění hospodářských objektů a doplňkových staveb k rodinnému domu
- stavby individuální rekreace – rekreační domy,
- místní komunikace, odstavňá a parkovací stání, pěší cesty,
- veřejná prostranství a veřejná zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci,
- související technická vybavenost

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru,
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu dopravní terminály a centra dopravních služeb.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro ubytovací a sociální služby (pensiony, domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců),

- stavby veřejného stravování,
- stavby a zařízení péče o děti (školská zařízení, dětská hřiště)
- stavby zdravotnických zařízení,
- stavby pro obchod a služby,
- stavby pro administrativu,
- stavby drobných provozoven

Podmínka:

Podmíněně přípustné stavby nesmí svým charakterem a provozem porušit hygienické a estetické parametry obytné zástavby.

Podmínky prostorového uspořádání:

BV nízkopodlažní zástavba – výšková hladina do 9 m zastavění pozemku – max. 20 %

Přípustnost odlišných hodnot prostorového uspořádání území lze v případě změn zastavěného území a realizované zástavby zastavitelných ploch a ploch přestavby před vydáním změny č. 1 ÚP Klášterec nad Ohří formou OOP akceptovat při změnách v území v případě, že tímto navýšením nebudou sníženy stavebně technické standardy užívání sousedních či souvisejících budov či pozemků.

Další podmínky:

Na ploše L2 bude v rámci územního řízení konkrétních staveb provedeno biologické hodnocení lokality ve smyslu § 67 z.114/1992 Sb. Účelem biologického hodnocení je prokázání nebo vyloučení výskytu zvláště chráněných druhů a přijetí konkrétních opatření. (transfery, omezení rozsahu využití území, vymezení přírodních fragmentů v rámci kompozice plochy, nutnost získání výjimek pro ZCHD apod.)

Plochy rekreace – RI, RZ

Hlavní využití:

Pozemky jsou určeny pro umístění objektů rodinné rekreace.

V řešeném území jsou plochy rekreace členěny takto:

- RI plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci - plochy jsou určeny pro pobytovou rodinnou rekreaci
- RZ plochy rekreace – zahrádkové osady - plochy jsou určeny pro denní rekreaci obyvatel.

Přípustné využití:

- místní komunikace, pěší cesty,
- veřejná prostranství a veřejná zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci,
- dětská hřiště, sportovní zařízení,
- nezbytná technická vybavenost,
- zděné garáže, zastřešená a volná stání pro parkování osobních automobilů,
- související technická vybavenost.

Nepřípustné využití RI, RZ:

- **změna užívání objektů pro rodinnou rekreaci na objekt pro trvalé bydlení či jiné využití,**
- jiné stavby a jiné činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

Nepřípustné využití RZ:

- **stavby, které jsou součástí zahrádkových osad, nelze užívat pro bydlení a nelze je užívat k jiným účelům, se zahrádkovou osadou nesouvisejícím.**

Podmíněně přípustné využití:

- využití zastavitelných ploch z hlediska vlivů záměrů na lokality NATURA

Podmínka:

Konkrétní záměry na zastavitelných plochách O1 a O2 budou ve fázi projektové přípravy vyhodnoceny z hlediska vlivu záměrů na lokality NATURA.

- **plocha Z2/2:**

Podmínka: splnění biologického hodnocení záměru před jeho vlastní realizací.

- části zastavitelných ploch pro RI: K47 (E47), K48 (E48), K49 (E49):

Podmínka:

Tyto zastavitelné plochy je možné využít výhradně po realizaci stavby silničního obchvatu – silnice I/13 – Klášterce nad Ohří.

Podmínky prostorového uspořádání:

RI nízkopodlažní zástavba – výšková hladina do 9 m zastavění pozemku – max. 20 %

RZ nízkopodlažní zástavba – výšková hladina do 6 m

Doplňkové stavby, které jsou součástí zahrádkových osad, nepřesáhnou zastavěnou plochou v součtu se zahradní chatkou 15% výměry plochy rekreační zahrady, mohou být výhradně přízemní s částečným podsklepením, které lze využít pouze k uskladnění vlastních zahradních produktů, nářadí a nástrojů a souvisejících sezónních předmětů.

Přípustnost odlišných hodnot prostorového uspořádání území lze v případě změn zastavěného území a realizované zástavby zastavitelných ploch a ploch přestavby před vydáním změny č. 1 ÚP Klášterec nad Ohří formou OOP akceptovat při změnách v území v případě, že tímto navýšením nebudou sníženy stavebně technické standardy užívání sousedních či souvisejících budov či pozemků.

Další podmínky:

Nivní porosty mokřadních olšin a jasanovo-olšového luhu zastavitelných ploch K47 a K48 lze využít výhradně jako veřejnou zeleň.

Plochy občanského vybavení – OV, OK, OS, OH

Hlavní využití:

Pozemky pro umístění staveb a zařízení veřejného občanského vybavení.

V řešeném území jsou plochy občanského vybavení členěny takto:

- OV plochy občanského vybavení - veřejná vybavenost: pozemky staveb a zařízení veřejné správy, školství, zdravotnictví, kultury a památek
- OK plochy občanského vybavení - komerční vybavenost: pozemky staveb a zařízení pro veřejnost provozované na komerční platformě
- OS plochy občanského vybavení - TV a sportovní zařízení: pozemky staveb a zařízení pro sport, rekreaci a cestovní ruch
- OH plochy občanského vybavení – hřbitovy: pozemky staveb a ploch pro veřejné pohřebiště

OV plochy občanského vybavení - veřejná vybavenost

Přípustné využití:

- stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, tělovýchovná a sportovní zařízení a ochranu obyvatelstva, - trvalé bydlení správce nebo majitele staveb umístěné v rámci stavby hlavní,
- drobné provozovny a služby provozované v rámci staveb občanského vybavení, které svým provozem negativně neovlivní funkci hlavního využití nebo nebudou mít negativní vliv na sousední plochy nad mez pro tyto plochy přípustnou
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.), - plochy veřejných prostranství.
- plochy parkovacích stání pro osobní automobily související s hlavním využitím,
- související technická vybavenost.

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby občanského vybavení:
- stavby pro maloobchodní prodej a služby,
- stavby pro ubytovací a stravovací účely.

Podmínka:

Umístěním a provozováním těchto staveb nesmí být znehodnocen standard bydlení hlukem, dopravou, zápachem a charakterem provozu. Umístěním staveb nesmí být nevratně znehodnocena kapacita veřejné vybavenosti vůči velikosti a potenciálu dotčeného území.

- zastavitelná plocha E39:

Podmínka:

Tyto zastavitelné plochy je možné využít výhradně po realizaci stavby silničního obchvatu – silnice I/13 – Klášterce nad Ohří.

Podmínky prostorového uspořádání:

Při přípravě budoucích záměrů na ploše K39 je nutné provedení biologického hodnocení lokality ve smyslu § 67 z.114/1992 Sb. Účelem biologického hodnocení je prokázání nebo vyloučení výskytu zvláště chráněných druhů a přijetí konkrétních opatření (transfery, omezení rozsahu využití území, vymezení přírodních fragmentů v rámci kompozice plochy, nutnost získání výjimek pro ZCHD apod.).

Přípustnost odlišných hodnot prostorového uspořádání území lze v případě změn zastavěného území a realizované zástavby zastavitelných ploch a ploch přestavby před vydáním změny č. 1 ÚP Klášterec nad Ohří formou OOP akceptovat při změnách v území v případě, že tímto navýšením nebudou sníženy stavebně technické standardy užívání sousedních či souvisejících budov či pozemků.

OK plochy občanského vybavení - komerční vybavenost

Přípustné využití:

- stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, tělovýchovná a sportovní zařízení a ochranu obyvatelstva, - trvalé bydlení správce nebo majitele staveb umístěné v rámci stavby hlavní,
- drobné provozovny a služby provozované v rámci staveb občanského vybavení, které svým provozem negativně neovlivní funkci hlavního využití nebo nebudou mít negativní vliv na sousední plochy nad mez pro tyto plochy přípustnou
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.), - plochy veřejných prostranství.
- plochy parkovacích stání pro osobní automobily související s hlavním využitím,
- související technická vybavenost.

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nestanoveny.

Další podmínky:

Záměry, které mohou vyvolávat významné dopravní zatížení a záměry s významnými stacionárními zdroji, je nutné prověřit rozptylovou studií imisního zatížení z vyvolané dopravy podle konkrétní projektové dokumentace, ve stupni EIA nebo DUR, vůči potenciálně nejzatíženějšímu prostoru pohybu a pobytu lidí a podle výsledků odborného posouzení uplatnit eliminační opatření, tak aby svými příspěvky nezpůsobovaly překračování imisních limitů ve smyslu z. 201/2012 Sb.

OS plochy občanského vybavení – TV a sportovní zařízení

Přípustné využití:

- plochy, stavby a zařízení pro sport,
- trvalé bydlení správce nebo majitele staveb umístěné v rámci stavby hlavní,
- stavby pro ubytovací a stravovací účely,
- stavby pro účely vzdělávání, výchovu a kulturu,
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.),
- plochy parkovacích stání pro osobní automobily související s hlavním využitím,
- plochy veřejných prostranství,
- související technická vybavenost (např. dílny a sklady údržby vč. odstavení účelových strojů, vč. provozního a sociálního zázemí).

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nestanoveny.

OH plochy občanského vybavení – hřbitovy

Přípustné využití:

- stavby související technické a dopravní infrastruktury (prostor pro odpad, informační systém, provozní vjezdy, odvodnění pozemku),
- plochy parkovacích stání pro osobní automobily související s hlavním využitím,
- plochy veřejných prostranství.

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Podmínky prostorového uspořádání:

- nestanoveny.

Plochy smíšené – SC, SO, SL, SK

Hlavní využití:

Pozemky budov více funkcí, jejichž užívání je navzájem nerušící.

V řešeném území jsou plochy smíšené obytné členěny takto:

- SC plochy smíšené obytné – v centrech:
plochy bydlení s užitkovým využitím parcel a objektů ve spojení s občanským vybavením, výrobní činnostmi a službami
- SO plochy smíšené obytné
- SL plochy smíšené lázeňské
- SK plochy smíšené komerční - plochy prodeje a služeb regionálního významu

SC Plochy smíšené obytné – v centrech

Přípustné využití:

- stavby pro bydlení v rodinných a bytových domech,
- stavby bezprostředně související s bydlením a podmiňující bydlení, a stavby a zařízení, které mohou být dle ustanovení stavebního zákona umístěny na pozemcích rodinných a bytových domů,
- ubytovací a stravovací služby v rámci staveb pro bydlení,
- služby a provozovny sloučitelé s bydlením, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemků a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží),
- stavby pro výrobu, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemků a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží),
- stavby zejména pro maloobchodní prodej a služby,
- zpevněné plochy, vodní plochy, veřejná zeleň, parkové úpravy,
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.), - plochy parkovacích stání pro osobní automobily pouze v souvislosti s hlavním využitím, - samostatně stojící garáže pouze v souvislosti s hlavním využitím v maximálním počtu odpovídajícím počtu bytů.

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném, popř. podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nestanoveny.

Další podmínky:

Návrh budoucích záměrů v lokalitách K10, K11 a K18 se stacionárními zdroji hluku a záměrů vyvolávajících dopravní zatížení, prověřit akustickou studií šíření hluku ze stacionárních zdrojů a z dopravy podle konkrétní projektové dokumentace, ve stupni EIA nebo DUR. Akustické příspěvky provozu těchto záměrů by neměly znamenat překročení limitních hodnot (aktuálně ve smyslu NV.272/2011 Sb.) vůči vnějšímu prostoru nejbližších akusticky chráněným objektů a území.

SL Plochy smíšené lázeňské

Hlavní využití:

Pozemky a stavby pro lázně Eugenie Klášterec nad Ohří

Přípustné využití:

- stavby a zařízení veřejného občanského vybavení sloužící pro obsluhu tohoto území (pro kulturu, církve, zdravotnictví, sociální péči)
- stavby a zařízení pro vzdělání a výchovu, vědu a výzkum sloužící lázeňství
- stavby pro maloobchod, služby, veřejné ubytování a stravování
- sportovní a rehabilitační objekty a plochy, sloužící pro obsluhu tohoto území - stavby a zařízení související technické a dopravní infrastruktury – vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití, chodníky apod.
- dětská hřiště, veřejná prostranství,
- vodní plochy, vodní toky

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném, popř. podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro bydlení v bytových, případně rodinných domech
- výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba

Podmínka:

Stavby pro drobnou a řemeslnou výrobu slučitelnou s lázeňstvím, které současně nenaruší užívání lázeňského prostoru.

Podmínky prostorového uspořádání:

- podle regulačního plánu městské památkové zóny

SK Plochy smíšené komerční

Přípustné využití:

- provozovny drobných výrobních a řemeslných činností
- objekty a provozovny komerční občanské vybavenosti – veřejné stravování
- plochy pro konání výstav a veletrhů
- plochy pro servisní služby silničního provozu – odstavná a parkovací stání nákladních automobilů a kamionů včetně odpovídajících servisních služeb
- plochy výroby a skladování – lehká výroba
- plochy odstavných a parkovacích stání,
- plochy veřejných prostranství,
- veřejná a izolační zeleň

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nestanoveny.

Další podmínky:

- na plochách smíšených komerčních nelze provozovat výrobu, manipulaci a skladování s látkami a materiály, zhoršujícími při běžné manipulaci kvalitu ovzduší,
- součástí výrobního či manipulačního procesu nesmí být činnosti vyžadující tepelné zpracování s výjimkou balčího procesu,
- záměry, které mohou vyvolávat významné dopravní zatížení a záměry s významnými stacionárními zdroji, je nutné prověřit rozptylovou studii imisního zatížení z vyvolané dopravy podle konkrétní projektové dokumentace, ve stupni EIA nebo DUR, vůči potenciálně nejzatíženějšímu prostoru pohybu a pobytu lidí a podle výsledků odborného posouzení uplatnit eliminační opatření, tak aby svými příspěvky nezpůsobovaly překračování imisních limitů ve smyslu z. 201/2012 Sb.,
- do doby než bude zprovozněn obchvat města, je nutné prověřit návrhy budoucích záměrů v lokalitách V5 a V6 vyvolávajících významné dopravní zatížení trasováním dopravy pravým odbočením a dále přes střed města, akustickou studii šíření hluku z dopravy podle konkrétní projektové dokumentace, ve stupni EIA nebo DUR. Akustické příspěvky provozu těchto záměrů by neměly znamenat překročení limitních hodnot (aktuálně ve smyslu NV.272/2011 Sb.) vůči nejvíce exponovaným akusticky chráněným objektům a území. Vliv hluku z dopravy je zapotřebí prověřit zejména v nejvíce exponovaných místech páteřní komunikace I/13 (Za nejvíce exponovaná místa se považují stávající obytné domy, které jsou situované nejbliže k okraji vozovky při ulicích Chomutovská a Osvobozená, zejména v okolí křižovatky I/13 a II/224).

SO Plochy smíšené obytné

Přípustné využití:

- stavby pro bydlení v rodinných a bytových domech,
- stavby individuální rekreace,
- stavby bezprostředně související s bydlením a podmiňující bydlení, a stavby a zařízení, které mohou být dle ustanovení stavebního zákona umístěny na pozemcích rodinných a bytových domů,
- ubytovací a stravovací služby v rámci staveb pro bydlení,
- služby a provozovny slučitelné s bydlením, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemků a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží), - stavby zejména pro maloobchodní prodej a služby,
- zpevněné plochy, vodní plochy, veřejná zeleň, parkové úpravy,
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.),
- plochy parkovacích stání pro osobní automobily pouze v souvislosti s hlavním využitím,

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

Podmíněně přípustné využití:

- části zastavitelných ploch smíšených obytných M25, M27 zasahujících do koridoru železniční tratě č. 140 a č. 130 Klášterec n. O. – Ústí nad Labem, optimalizace.

Podmínka:

Využití těchto částí je možné výhradně po realizaci optimalizace trati č. 140.

- využití zastavitelných ploch z hlediska vlivů záměrů na lokality NATURA

Podmínka:

Konkrétní záměry na zastavitelné ploše P12 budou ve fázi projektové přípravy vyhodnoceny z hlediska vlivu záměrů na lokality NATURA.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nestanoveny.

Plochy veřejných prostranství - VP, ZV

Hlavní využití:

Pozemky veřejných prostranství spolu s pozemky související dopravní, technické infrastruktury. V řešeném území jsou plochy veřejných prostranství členěny takto:

- VP veřejná prostranství - prostory pozemků sloužících k obecnému užívání, veřejně přístupných každému bez omezení.
- ZV zeleň na veřejných prostranstvích - prostory pozemků sloužících k obecnému užívání, parkově upravené, veřejně přístupné každému bez omezení.

VP plochy veřejných prostranství

Přípustné využití:

- zpevněné plochy, vodní plochy, veřejná zeleň, parkové úpravy,
- dětská hřiště
- stavby technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.), - parkovací stání.
- drobné stavby odpovídajícího rozsahu doplňující funkci hlavního využití (např. pódia, předzahrádky, přenosné konstrukce apod.),
- stavby pro drobné služby doplňující funkci hlavního využití (např. hygienická zařízení, jednorázový stánkový prodej, jednorázová informační zařízení apod.).
- hygienická zařízení

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

Podmíněně přípustné využití:

Stavby a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity.

Podmínka:

V ochranném pásmu dráhy lze umístit stavby a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity za podmínky, že v územním, resp. stavebním řízení, bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nestanoveny.

Další podmínky:

Na ploše M10 bude v rámci územního řízení konkrétních staveb provedeno biologické hodnocení lokality ve smyslu § 67 z.114/1992 Sb. Účelem biologického hodnocení je prokázání nebo vyloučení výskytu zvláště chráněných druhů a přijetí konkrétních opatření. (transfery, omezení rozsahu využití území, vymezení přírodních fragmentů v rámci kompozice plochy, nutnost získání výjimek pro ZCHD apod.)

ZV plochy veřejných prostranství – zeleň na veřejných prostranstvích**Přípustné využití:**

- stavby technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.),
- drobné stavby odpovídajícího rozsahu doplňující funkci hlavního využití (např. pódia, altány, dětská hřiště, přenosné konstrukce apod.),
- sportovní hřiště nezastřešená,
- drobná architektura církevního významu, informačního systému
- hygienická zařízení

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nízkopodlažní zástavba – výšková hladina do 4 m

Plochy dopravní infrastruktury – DS, DZ, DP**Hlavní využití:**

Pozemky jsou určeny pro umístění staveb pro veřejnou automobilovou dopravu, železnici včetně vymezení tras potřebných pro provoz dopravních zařízení určených ke správě a údržbě krajiny.

V řešeném území jsou plochy dopravní infrastruktury členěny takto:

- DS plochy dopravní infrastruktury - silniční:
veřejná silniční dopravní infrastruktura – silnice I., II. a III. třídy, místní komunikace, účelové komunikace, odstavné a parkovací plochy.

- *DZ plochy dopravní infrastruktury - drážní: plochy a objekty železniční dopravy včetně souvisejících přístupových a manipulačních ploch*
- *DP plochy dopravní infrastruktury - specifické: plochy účelových komunikací pro zpřístupnění zemědělských a lesních ploch, plochy pro cyklostezky.*

DS plochy dopravní infrastruktury – silniční

Přípustné využití:

- *stavby a zařízení stavebně související se stavbou hlavní (např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod.),*
- *liniové stavby technické infrastruktury nevylučující hlavní využití,*
- *vodohospodářské stavby na vodních tocích a údržba vodních toků protínajících plochy silniční dopravy,*
- *plochy a zařízení veřejných prostranství,*
- *veřejná a izolační zeleň.*

Nepřípustné využití:

- *stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.*

Další podmínky:

Na ploše M10 a V7 bude v rámci územního řízení konkrétních staveb provedeno biologické hodnocení lokality ve smyslu § 67 z.114/1992 Sb. Účelem biologického hodnocení je prokázání nebo vyloučení výskytu zvláště chráněných druhů a přijetí konkrétních opatření. (transfery, omezení rozsahu využití území, vymezení přírodních fragmentů v rámci kompozice plochy, nutnost získání výjimek pro ZCHD apod.)

DZ plochy dopravní infrastruktury – drážní

Přípustné využití:

- *stavby a zařízení stavebně související se stavbou hlavní (např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod.),*
- *liniové stavby technické infrastruktury nevylučující hlavní využití,*
- *vodohospodářské stavby na vodních tocích a údržba vodních toků protínajících plochy drážní dopravy,*
- *založení prvků územního systému ekologické stability,*

Nepřípustné využití:

- *objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.*

Podmínky prostorového uspořádání:

- *nestanoveny.*

DP plochy dopravní infrastruktury – specifické

-

Přípustné využití:

- *stavby a zařízení stavebně související se stavbou hlavní (například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a podobně),*
- *stavby technické infrastruktury (například vedení a stavby technické infrastruktury), nevylučující hlavní využití,*

Nepřípustné využití:

- *objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.*

Podmínky prostorového uspořádání:

- *nestanoveny.*

TI plochy technické infrastruktury

Hlavní využití:

- plochy technické infrastruktury se samostatným vymezením, zařízení na vodovodech a kanalizacích, na energetických sítích a telekomunikační zařízení.

Přípustné využití:

- stavby dopravní infrastruktury
- veřejná a izolační zeleň.

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

Podmíněně přípustné využití:

- byty a administrativní zázemí.
Podmínka: Pouze pro pracovníky vykonávající činnost související s využitím plochy technické infrastruktury.

- část zastavitelné plochy technické infrastruktury V8 zasahující do koridoru železniční tratě č. 140 a č. 130 Klášterec n. O. – Ústí nad Labem, optimalizace.

Podmínka: Využití těchto částí je možné výhradně po realizaci optimalizace trati č. 140.

Plochy výroby a skladování – VL, VLx, VZ, VS

Hlavní využití: Pozemky vymezené pro umístění a provoz zpracovatelského průmyslu, skladování a zemědělství.

V řešeném území jsou plochy výroby a skladování členěny takto:

- VL plochy výroby a skladování – lehký průmysl:
plochy výrobních a skladovacích areálů lehkého průmyslu
- VLx plochy výroba a skladování – specifické:
plocha pro umístění fotovoltaické elektrárny
- VZ plochy výroby a skladování – zemědělská výroba:
plochy pro areály zemědělské výroby
- VS plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba:
plochy provozoven, drobných výrobních a řemeslných činností s minimálními nároky na dopravní obsluhu a objem zpracovaných materiálů

Další společné podmínky:

- na plochách výroby a skladování nelze provozovat výrobu, manipulaci a skladování s látkami a materiály, zhoršujícími při běžné manipulaci kvalitu ovzduší.
- **předmětem činnosti nesmí být výroba energií, založená na tepelném procesu.**
- **na plochách výroby je nepřípustné umístění staveb a zařízení výroby elektrické energie prostřednictvím FVE**

VL plochy výroby a skladování – lehký průmysl

Přípustné využití:

- stavby pro skladování, autodopravu, výrobu a opravárenské služby,
- pozemky staveb pro lesnickou výrobu, zařízení a jiná opatření pro lesnictví,
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, **fotovoltaické panely a související technologie**, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.),
- stavby pro administrativu,
- pozemky zemědělských staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství (např. stavby pro chov zvířat, skladování produktů živočišné výroby, přípravu a skladování krmiva, steliva apod.),

- plochy odstavných a parkovacích stání,
- čerpací stanice pohonných hmot,
- plochy veřejných prostranství.

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro bydlení

Podmínka:

Bydlení je určeno pro správce nebo majitele stavby hlavního a přípustného využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

Zastavění pozemku nadzemními objekty: max. 40%

Podíl zpevněných ploch: max. 30%

Podíl zeleně: min. 30%

53/1 a 53/6 VL – podmínka: Stavební záměry je nutné umísťovat mimo mokřadní vrby a nivní porosty Hradištského potoka.

Přípustnost odlišných hodnot prostorového uspořádání území lze v případě změn zastavěného území a realizované zástavby zastavitelných ploch a ploch přestavby před vydáním změny č. 1 ÚP Klášterec nad Ohří formou OOP akceptovat při změnách v území v případě, že tímto navýšením nebudou sníženy stavebně technické standardy užívání sousedních či souvisejících budov či pozemků.

Další podmínky:

- záměry, které mohou vyvolávat významné dopravní zatížení a záměry s významnými stacionárními zdroji, je nutné prověřit rozptylovou studii imisního zatížení z vyvolané dopravy podle konkrétní projektové dokumentace, ve stupni EIA nebo DUR, vůči potenciálně nejzatíženějšímu prostoru pohybu a pobytu lidí a podle výsledků odborného posouzení uplatnit eliminační opatření, tak aby svými příspěvky nezpůsobovaly překračování imisních limitů ve smyslu z. 201/2012 Sb.,
- do doby než bude zprovozněn obchvat města, je nutné prověřit návrhy budoucích záměrů v lokalitách V1, V3, V4, vyvolávajících významné dopravní zatížení trasováním dopravy pravým odbočením a dále přes střed města, akustickou studii šíření hluku z dopravy podle konkrétní projektové dokumentace, ve stupni EIA nebo DUR. Akustické příspěvky provozu těchto záměrů by neměly znamenat překročení limitních hodnot (aktuálně ve smyslu NV.272/2011 Sb.) vůči nejvíce exponovaným akusticky chráněným objektům a území. Vliv hluku z dopravy je zapotřebí prověřit zejména v nejvíce exponovaných místech páteřní komunikace I/13 (Za nejvíce exponovaná místa se považují stávající obytné domy, které jsou situované nejbližší k okraji vozovky při ulicích Chomutovská a Osvobozená, zejména v okolí křižovatky I/13 a II/224),
- lokality 53/7 VL a 53/11 VL jsou využitelné za podmínky nenavyšování intenzit dopravy do páteřní komunikační sítě města, tj. ulic Pražská, Nádražní a Osvobozená. Využití těchto zastavitelných ploch bude prověřeno vlivem hluku z dopravy na obytné objekty v ulici Pražská, Nádražní a Osvobozená. Záměry je nutné prověřit akustickou studii vlivu hluku z dopravy po veřejných komunikacích podle konkrétní projektové dokumentace. Stacionární zdroje hluku v 53/11 a 53/7 – bodová technologická zařízení, pláště hal jejich větrací otvory, okna a plošné činnosti ve venkovním prostoru je nutné navrhnout a uzpůsobit tak, aby nepůsobily nadměrný hluk vůči zahrádkám RZ a nejbližším obytným domům v plochách BM, akusticky aktivní stěny a činnosti je vhodné vůči bydlení a zahrádkám situovat na odvrácenou stranu směrem do výrobního areálu. Vliv hluku ze stacionárních zdrojů je nutné prověřit hlukovou studii v úrovni přípravy záměru ve fázi EIA, DUR,
- zastavitelná plocha 53/7 bude přístupná výhradně prostřednictvím stávajícího napojení areálu Porcelánky.
- při přípravě budoucích záměrů na plochách 53/6 a 53/11 je nutné provedení biologického hodnocení lokality ve smyslu § 67 z. 114/1992 Sb. Účelem biologického hodnocení je prokázání

nebo vyloučení výskytu zvláště chráněných druhů a přijetí konkrétních opatření. (transfery, omezení rozsahu využití území, vymezení přírodních fragmentů v rámci kompozice plochy, nutnost získání výjimek pro ZCHD apod.)

VLx plochy výroby a skladování – specifické

Hlavní využití:

Plochy jsou určeny výhradně pro umístění zařízení fotovoltaických elektráren. Nosné konstrukce fotovoltaických panelů bude umístěna na zatravněný povrch, který bude řádně udržován s cílem zamezení růstu plevelů či eroze vegetačního krytu. Po ukončení činnosti fotovoltaické elektrárny bude prostor navrácen do ZPF.

Přípustné umístění objektů:

- technické služby

Podmínečně přípustné využití území - umístění objektů

- technické plochy pro dopravu

Nepřípustné umístění objektů:

Jiné než hlavní, přípustné a podmínečně přípustné využití území je nepřípustné.

Další podmínky:

- maximální % zastavění: 5 % včetně zpevněných a pojezdových ploch
- minimální % zeleně: 95 % s možností instalace panelů FVE
- maximální výška objektů: 4,0 m (související provozní objekty na 5% zpevněných ploch)
- mezní životnost FVE – povolení dočasné stavby: do r. 2035.

VZ plochy výroby a skladování - zemědělská výroba

Přípustné využití:

- pozemky zemědělských staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství (např. stavby pro chov zvířat, skladování produktů živočišné výroby, přípravu a skladování krmiva a steliva apod.),
- pozemky staveb pro lesnickou výrobu, zařízení a jiná opatření pro lesnictví,
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, **fotovoltaické panely a související technologie**, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.),
- stavby pro administrativu a provoz,
- stavby pro skladování, autodopravu, výrobu a opravárenské služby, - plochy odstavných a parkovacích stání,
- plochy veřejných prostranství.

Nepřípustné využití:

- další stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

Podmínečně přípustné využití:

- stavby pro bydlení

Podmínka:

Bydlení je určeno pro správce nebo majitele stavby hlavního a přípustného využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nestanoveny.

Přípustné využití:

- pozemky zemědělských staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství (např. stavby pro chov zvířat, skladování produktů živočišné výroby, přípravu a skladování krmiva a steliva apod.),
- pozemky staveb pro následné zpracování dřevní hmoty,
- stavby pro výrobu obnovitelných energií – vodní elektrárny, bioplynové jednotky,
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, **fotovoltaické panely a související technologie**, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.),
- stavby pro administrativu a provoz,
- plochy odstavných a parkovacích stání,
- plochy veřejných prostranství, - veřejná a izolační zeleň

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby občanského vybavení:

Podmínka:

Stavba občanského vybavenosti musí být slučitelná s charakterem činnosti staveb hlavního a přípustného využití.

- stavby pro bydlení

Podmínka:

Bydlení je určeno pro správce nebo majitele stavby hlavního a přípustného využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

- zastavitelná plocha 53/9 VD:

Podmínka: Plocha je určena výhradně jako provozní zázemí sadů.

Využitím zastavitelné plochy 53/9 nebudou navyšována současná výrobní kapacita území a tím i související intenzity vyvolané dopravy. Záměry je nutné prověřit studií hlukového zatížení z dopravy a ze stacionárních zdrojů. Stacionární zdroje musí respektovat sousední chráněný venkovní prostor staveb v území SC a blízké obytné domy v BM. Hluk z dopravní zátěže je nutné prověřit na trase od výjezdu ze zemědělského areálu, přes průjezd ulicemi městského středu, po napojení na silnici I/13.

Z možností funkčního využití území je nutné dále vyřadit záměry, které jsou charakteristickými zdroji pachových látek a zápachu (např. bioplynové stanice, intenzivní chovy hospodářských zvířat apod.)

Přípustnost odlišných hodnot prostorového uspořádání území lze v případě změn zastavěného území a realizované zástavby zastavitelných ploch a ploch přestavby před vydáním změny č. 1 ÚP Klášterec nad Ohří formou OOP akceptovat při změnách v území v případě, že tímto navýšením nebudou sníženy stavebně technické standardy užívání sousedních či souvisejících budov či pozemků.

Plochy s rozdílným způsobem využití území neurbanizované:

Neurbanizované území uvnitř i mimo zastavěné území tvoří:

- VV plochy vodní a vodohospodářské
- ZT plochy zemědělské – trvalý travní porost
- ZS plochy zemědělské - sady
- ZO plochy zemědělské – orná půda
- NL plochy lesní
- ZP plochy smíšené nezastavěného území

V nezastavěném území lze využívat a zpětně rekultivovat pozemky náležící do půdního a lesního fondu.

V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření dopravní a technické infrastruktury pro zpřístupnění parcel zastavěného a zastavitelného území, dále pak stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, rekreace a cestovní ruch.

Drobné stavby v krajině: rozcestníky, kapličky, křížky, poutní a památná místa jsou součástí. Tyto drobné stavby budou prostorově chráněny před poškozením, související prostor drobných staveb je veřejným prostranstvím.

VV plochy vodní a vodohospodářské

Hlavní využití:

- pozemky vodních ploch a koryt vodních toků (vodní nádrže s retenční funkcí, řeky, potoky, další bezejmenné vodoteče povrchových vod tekoucí vlastním spádem v korytě trvale nebo po převažující část roku),
- plochy související s využíváním vodních zdrojů,
- plochy a koridory zahrnující provozní pásma pro údržbu a protipovodňová opatření při vodních tocích.

Přípustné využití:

- stavby a opatření určené pro vodohospodářské využití,
- stavby dopravní infrastruktury (např. mosty, lávky, opěrné zdi),
- související vodohospodářské stavby (např. hráze, jezy a zdrže),
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury,
- založení prvků územního systému ekologické stability.

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nestanoveny.

Plochy zemědělské

Hlavní využití:

Pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky sloužící k hospodaření na zemědělské půdě.

V řešeném území jsou plochy zemědělské členěny takto:

- ZT plochy zemědělské – trvalý travní porost
- ZS plochy zemědělské - sady

- ZO plochy zemědělské – orná půda

Přípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny v rozsahu odpovídajícím velikosti a potenciálu území, ke kterému jsou určeny
- stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu
- stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra)

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny v rozsahu přesahujícím velikost a potenciál území, ke kterému jsou určeny
- komplexní areály pro zemědělství (farmy),
- stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

Podmíněně přípustné využití:

- sezónní ubytování

Podmínka:

Pouze možnost sezónního ubytování v souvislosti s chovem hospodářských zvířat.

- doplňkové stavby ke stavbám pro bydlení – skleníky, altány, bazény

Podmínka:

Stavby jsou umístěny na plochách ZT a ZS, které jsou součástí zastavěného území a navazují na plochy pro bydlení téhož vlastníka

- objekty a stavby ostatní technické infrastruktury

Podmínka:

Technická infrastruktura může být umístěna způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.

- rozhledna

Podmínka:

Stavbu lze umístit do území včetně ploch NATURA či ÚSES za podmínky souhlasu dotčeného orgánu, který posoudí okolnosti stavby podle lokalizace a technického řešení.

- zalesnění pozemků do výměry 1 ha

Podmínka:

- plochy k zalesnění, které bezprostředně navazují na plochy lesní vymezené územním plánem,
- které jsou současně umístěny na IV. a V. třídách ochrany zemědělského půdního fondu a na plochách, které nejsou bonitovány,
- které současně nejsou umístěny ve vzdálenosti menší než 50 m od hranice zastavěného území a hranice zastavitelných ploch,
- zalesnění musí být projednáno dle platných právních předpisů.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nestanoveny.

| |
|------------------------|
| NL plochy lesní |
|------------------------|

Hlavní využití:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro plnění funkcí lesa (např. hospodářské stavby, zařízení, pro chov lesní zvěře, krmelce apod.),
- liniové stavby související veřejné dopravní infrastruktury – účelové komunikace, liniové stavby veřejné technické infrastruktury,
- založení prvků územního systému ekologické stability.
- stavby, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. turistické stezky, cyklistické stezky, informační a hygienická zařízení, odpočívadla,

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nestanoveny.

| |
|--|
| ZP plochy smíšené nezastavěného území |
|--|

Hlavní využití:

- krajinná zeleň v přírodě blízkém stavu, nenáležící do půdního ani lesního fondu.

Přípustné využití:

- liniová výsadba, výsadba remízů stromové a keřové zeleně vhodných přirozených druhů dřevin,
- založení prvků územního systému ekologické stability,
- ochranná a izolační zeleň
- liniové stavby technické infrastruktury,
- liniové stavby dopravní infrastruktury.

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

Podmíněně přípustné využití:

- část plochy M26 zasahující do koridoru železniční tratě č. 140 a č. 130 Klášterec n. O. – Ústí nad Labem, optimalizace.

Podmínka:

Využití těchto částí je možné výhradně po realizaci optimalizace trati č. 140.

- plocha M22:

Podmínka:

Soukromá zeleň zahrad rodinných domů včetně oplocení, bez jakýchkoliv dalších staveb.

Podmínky prostorového uspořádání: -

nestanoveny.

1g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, 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

VPS převzaté ze Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje:

- „i“ – optimalizace železniční tratě č. 130 a č. 140 Klášterec nad Ohří – Ústí nad Labem
- „e9“ – silnice I/13, úsek Chomutov Průtah II. stavba- Klášterec nad Ohří – zkapacitnění
- „PK2“ – silnice I/13, úsek Klášterec nad Ohří – obchvat
-

VPS, VPO a asanace vymezené územním plánem Klášterec nad Ohří:

Veřejně prospěšné stavby a opatření s možností vyvlastnění:

- dopravní infrastruktura označení VD

VD 1 – Přístupová komunikace na Šumnou

VD 2 – Připojení komunikace Pod Pivovarem na ul. Chomutovskou

VD 3 – Prostor pro úpravu křižovatky Osvobozená - Ciboušovská

VD 4 – Zpětná okružní křižovatka Osvobozená

VD 5 - Cyklostezka „~~Peecherská~~“ **Ohře** – trasa č. 204 – (hranice ÚK – Rokle – Louny – Libochovice – Litoměřice)

VD 6 - Cyklostezka „Doupovská“ - trasa č. 35 – (Měděnec – Kadaň – Rokle – Podbořanský Rohozec - Chyšě)

- technická infrastruktura označení VT

VT1 – koridor E2 pro dvojitě vedení 400kV v úseku elektrická stanice Vernéřov - elektrická stanice Hradec - hranice ÚK - (elektrická stanice Vítkov, elektrická stanice Přeštice).

- veřejná prostranství - veřejná zeleň označení ZV

ZV1 – Lokální biokoridor Klášterec nad Ohří

ZV2 – Veřejná zeleň pod hřbitovem

Pozemky pro VD 1-4, VT1 a ZV1-2 se vymezují zákresem na výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (1c).

- asanace (ozdravění) území označení A

A1 – Asanace Šumburkého statku

A2 – Asanace kamenolomu

1h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, se v územním plánu Klášterec nad Ohří nezřizují.

1i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona nejsou v územním plánu Klášterec nad Ohří stanoveny.

2a) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Územní plán vymezuje tyto koridory územních rezerv:

- koridor územní rezervy I/13 – Rašovice. Koridor je určen pro umístění místní komunikace propojující silnici I/38 a pravobřežní zástavbu v řešeném území. Koridor bude prověřen studií, která bude podkladem pro jeho zpřesnění do návrhové plochy dopravní infrastruktury. Koridor je vymezen osou koridor územní rezervy re. Jeho šířkou 40 m – vzdáleností 20 m oboustranně od vymezené osy.
- koridor územní rezervy místní komunikace propojující silnici II/442 s okružní křižovatkou Královský vrch II/568 sousední územní jednotky Kadaň. Koridor bude prověřen studií, která bude podkladem pro jeho zpřesnění do návrhové plochy dopravní infrastruktury. Koridor je vymezen osou – šířka koridoru činí 40 m – 20 m oboustranně od vymezené osy.
- koridor územní rezervy místní komunikace propojující silnici II/568 a silnici III/1981. Koridor bude prověřen studií, která bude podkladem pro jeho zpřesnění do návrhové plochy dopravní infrastruktury. Koridor je vymezen osou – šířka koridoru činí 40 m – 20 m oboustranně od vymezené osy. Technická studie současně prověří rozsah realizovaných staveb optimalizace celostátní železniční trati č. 140, resp. podmíní stavbu této místní komunikace realizací optimalizace trati č. 140.

2b) Vymezení ploch a koridorů, ve který je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci

Územní plán Klášterec nad Ohří stanovuje pro zastavitelné plochy a plochy přestavby K29, K36/1 a K36/2, M11, V9, S1 a vymezenou severní část zastavitelné plochy M853/5 požadavek na uzavření dohody o parcelaci, kterou je podmíněno rozhodování o změnách v území, které tyto zastavitelné plochy a plochy přestavby vymezují.

Podmínky pro dohodu o parcelaci:

Dohoda o parcelaci těchto zastavitelných ploch vymezí vnitřní uspořádání území z hlediska umístění páteřních komunikací, v případě ploch přesahujících velikost 2 ha rovněž vymezení veřejného prostranství – veřejné zeleně v podílu definovaném vyhláškou č. 501/2006 Sb., v platném znění.

Zastavitelná plocha M853/5 bude dále uspořádána tak, aby předmětem parcelace, resp. zástavby nebyl kompaktní porost imisních výsadeb, a to z hlediska ochrany zvláště chráněných druhů.

Podmínka uzavření dohody o parcelaci při rozhodování o změnách v území bude uplatněna samostatně na plochy K36/1 a K36/2 podle grafické části – výkresu základního členění území – změny č. 2 ÚP KLNO.

Uspořádání území dále umožní propustnost zastavitelných ploch do navazujícího zastavěného území a zastavitelných ploch.

Dohoda o parcelaci plochy změny zastavěného území M11 vymezí plochu pro dopravní řešení prostoru ulic Osvobozená – Ciboušovská a autobusového nádraží.

2c) 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 vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Územní plán Klášterec nad Ohří plochy a koridory, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, nevymezuje.

2d) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

Plochy a koridory vymezené pro pořízení a vydání regulačního plánu územní plán nestanovuje.

~~V řešeném území zůstává v platnosti regulační plán městské památkové zóny Klášterec nad Ohří v platném znění (RP MPZ), tj. včetně změny č. 1 a 2.~~

~~Vydáním územního plánu Klášterec nad Ohří opatřením obecné povahy je nezbytné provést změnu RP MPZ s cílem zpřesnění podmínek pro zástavbu na vymezených plochách změny zastavěného území K5, K10, K11, K12, K15, K16 a K17.~~

2e) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Územní plán vymezuje podmínku etapizace pro vymezenou část zastavitelných ploch ~~K1 (R1), K2 (R2)~~, K29 (R29), K32 (R32), K34 (R34), K35 (R35), K47 (R47) a K48 (R48).

Části zastavitelných ploch s označením (R..) lze využít pro stanovený účel zastavitelné plochy za podmínky výhradně po realizaci silničního obchvatu – silnice I/13 – Klášterce nad Ohří.

Územní plán vymezuje podmínku etapizace pro vymezenou část zastavitelných ploch M14, M20, M25, M26, M27 a K46

Využití částí zastavitelných ploch M14, M20, M25, M26, M27 a K46, zasahujících do koridoru železniční tratě č. 140 a č. 130 Klášterec n. O. – Ústí nad Labem, je možné výhradně po realizaci optimalizace trati č. 140.

Využití ploch M14, M20, M25, M26, M27 a K46 lze zvýšit zúžením koridoru železniční tratě č. 140 a č. 130 Klášterec n. O. – Ústí nad Labem na šířku ochranného pásma železnice (120 m) za podmínky souhlasu dotčeného orgánu.

2f) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

Architektonicky a urbanisticky významné stavby územní plán nestanovuje

2g) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část obsahuje 50 listů.

Výkresová část obsahuje 5 grafických příloh v tomto složení:

- | | |
|------|--|
| 1.a | výkres základního členění území |
| 1.b1 | hlavní výkres |
| 1.b2 | hlavní výkres – koncepce dopravní a technické infrastruktury |
| 1.c | výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací |
| 1.d | výkres pořadí změn v území (etapizace) |