



04/98

MĚSTSKÝ ÚŘAD V KLÁŠTERCI NAD OHŘÍ

odbor výstavby a územního plánu

TEL.: 0398 / 936 001-7

FAX: 0398 / 935 613

PSČ: 431 51

V Y H L Á Š K A

o závazných částech územního plánu průmyslové zóny
Kláštelec nad Ohří - Verněřov

Městská rada v Klášterci nad Ohří na základě svého usnesení ze dne 28. 5. 1998 vydává podle § 45 písm. l) a podle § 24 zákona č. 367/1990 Sb. o obcích (obecní zřízení) ve znění pozdějších předpisů a podle § 29 odst. 2 zákona č. 50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) tuto obecně závaznou vyhlášku o závazných částech územního plánu průmyslové zóny Kláštelec nad Ohří - Verněřov (dále jen průmyslové zóny).

Č Á S T P R V N Í

Úvodní ustanovení

Článek 1

Účel vyhlášky

1. Vyhláška vymezuje závazné části územního plánu průmyslové zóny Klášterec nad Ohří - Verněřov (dále jen územní plán zóny) pro období do roku 2015, schváleného obecním zastupitelstvem města Klášterec nad Ohří dne 16. června 1998, které stanoví zásady stabilizace a územního rozvoje průmyslové zóny.
2. Vyhláška stanovuje regulativy funkčního a prostorového uspořádání území, limity využití území, zásady uspořádání dopravy, občanského a technického vybavení, lokální systém ekologické stability a vymezuje plochy pro veřejně prospěšné stavby.
3. Vyhláška je v souladu s Vyhláškou o závazných částech územního plánu sídelního útvaru Klášterec nad Ohří ze dne 23. června 1994. Platí pro území průmyslové zóny, které je ucelenou částí sídelního útvaru Klášterec nad Ohří.

Článek 2

Rozsah platnosti

Vyhláška platí pro území průmyslové zóny vymezené silnicí E 442/13, ochranným pásmem VN vrchního vedení, trasou vlečky, intravilánem bývalé obce Verněřov, zemníkem „E“ a břehem Trnitého potoka.

Článek 3

Vymezení pojmů

1. Závaznými regulativy jsou:
 - a) zásady pro uspořádání území
 - b) limity využití území
2. Na území průmyslové zóny jsou rozlišovány:
 - 2.1. Urbanizované území tvoří plochy zastavěné nebo určené k zastavění
 - 2.1.1. Polyfunkční plochy
 - plochy pro výrobu, sklady a dopravu
 - plochy pro zeleň
 - 2.1.2. Monofunkční plochy
 - plochy pro komunikace
 - plochy pro technickou infrastrukturu

2.2. Neurbanizované území tvoří nezastavěné pozemky, které nejsou určeny k zastavění (nezastavěné plochy).

- plochy lokálního systému ekologické stability
- vodní plochy

3. Členění území:

Území průmyslové zóny je členěno na plochy „A“, „C“ a „D“ v souladu s územním plánem sídelního útvaru Klášterec nad Ohří:

- plocha „A“ - plocha, určená k výstavbě průmyslové zóny, umístěná mezi městem Klášterec nad Ohří a územím bývalé obce Verněřov,
- plocha „C“ - plocha, určená k výstavbě průmyslové zóny, umístěná mezi územím bývalé obce Verněřov a Trnitým potokem, resp. západní částí hráze odkaliště A3,
- plocha „D“ - plocha býv. obce Verněřov, určená k zalesnění a k umístění staveb, souvisejících s výstavbou průmyslové zóny.

Č Á S T D R U H Á

Závazné regulativy

Článek 4

Území průmyslové zóny bude rozvíjeno jako souvisle urbanizovaný celek.

Článek 5

Funkční uspořádání území

1. Vymezenému funkčnímu využití ploch musí odpovídat způsob jejich užívání a zejména účel umísťovaných a povolovaných staveb včetně jejich změn a změn v jejich užívání. Stavby a jiná zařízení, která funkčnímu využití ploch neodpovídají, nesmí být na tomto území umístěny nebo povoleny. Funkční využití území je vymezeno na výkresu č. 2 územního plánu zóny.

2. Dosavadní způsob využití území, který neodpovídá vymezenému funkčnímu využití území je možný, pokud nevyplývá ze zákona jinak.

3. Uspořádání území v závislosti na jeho funkci:

POLYFUNKČNÍ PLOCHY

A1 - A6, C1 - C6 základní plochy průmyslové zóny

Slouží pro umístění závodů a provozoven průmyslové výroby, pro umístění skladových a distribučních areálů a pro umístění areálů dopravních firem.. Přípustné jsou plochy a zařízení občanské vybavenosti a služeb, související s průmyslovou zónou.

Nepřípustné je umísťování činností:

- vyžadujících tepelné zpracování výrobku s výjimkou výroby porcelánu
- používajících ve výrobním či manipulačním procesu nebezpečné a toxické látky,
- vyvíjejících v průběhu výroby, skladování či jiné manipulace zvýšený únik prachových částic do ovzduší.

plochy pro zeleň

Jsou plochy pro veřejnou zeleň, vytvářející protiváhu proti zastavěným plochám průmyslové zóny - zalesněné plochy, volně rostoucí zeleň, izolační zeleň, stromořadí. Do ploch zeleně je přípustné umístit plochy občanské vybavenosti a služeb související s průmyslovou zónou a trasy inženýrských sítí. Jejich prostorové uspořádání je vyznačeno ve výkresu č. 2, 4 a 6.

Plochy pro zeleň uvnitř základních ploch jsou vymezeny v článku 6 - prostorové uspořádání.

MONOFUNKČNÍ PLOCHY

Plochy pro komunikace

Plochy pozemních komunikací, tj. liniové stavby pro automobilovou a železniční dopravu: silnice II./224, páteřní komunikace plochy „A“ a plochy „C“, železniční vlečka.

Dále ostatní plochy pro dopravu: obratiště autobusové dopravy, parkoviště, pěší a cyklistické stezky, manipulační plochy vlečky pro překládku zboží.

Jejich prostorové uspořádání je vyznačeno ve výkresu č. 3.

Plochy pro komunikace uvnitř základních ploch jsou vymezeny v článku 6 - prostorové uspořádání.

Plochy pro technickou infrastrukturu

Jsou plochy, určené k výstavbě objektů a zařízení, souvisejících s energetickým řešením průmyslové zóny: trafostanice, čistírny odpadních vod, regulační stanice plynu.

Plochy lokálního systému ekologické stability (LSES)

Jsou nezastavitelné plochy vymezených biocenter a biokoridorů. Nelze na nich žádným způsobem narušovat jejich ekologicko - stabilizační funkci podle zákona č. 114/92 Sb.

Vodní plochy

Jsou plochy potoků, vodních (víceúčelových) nádrží a plochy povrchových vodotečí zajišťujících odvodnění území.

Článek 6

Prostorové uspořádání

- 1.** Míra zastavěnosti základních plch je stanovena v hodnotách: 40 % zastavění objekty, 30% zastavění zpevněnými plochami a komunikacemi, 30% zeleň.
- 2.** Základní plochy A1,A2,A3,A5,A6, dále pak C1,C2,C3,C4, a C5 lze členit na menší pozemky podle aktuálního zájmu při dodržení míra zastavěnosti podle odstavce 1.
- 3.** Výška zástavby základních ploch A1,A2,A3,A5,A6, dále pak C1,C3 a C4 bude max. 9 m. Po dohodě se stavebním úřadem lze tuto hodnotu v odůvodněných případech architektonické a prostorové koncepce zástavby, popř. při umístění technologického zařízení překročit.
- 4.** Pro umístění hlavních objektů zástavby základních ploch A1,A2,A3,A5 a A6 se určuje stavební čára ve vzdálenosti 20 m od hranice základní plochy.
- 5.** Při umísťování konkrétních činností do základních ploch průmyslové zóny bude dodržena zásada koncentrace pracovních sil v těžišti částí „A“ a „C“ průmyslových zón a zásada koncentrace dopravně náročných činností při vjezdech do částí „A“ a „C“ průmyslových ploch.

Článek 7

Uspořádání dopravy

- 1.** Území průmyslové zóny bude napojeno na stávající silnici E 442/13 a navrženou silnici II./224.

2. Základní plochy A1-A6, resp. C1-C6 budou přístupny prostřednictvím páteřních komunikací části „A“ a části „C“ průmyslové zóny s napojením na navrženou silnici II./224. Prostorové umístění páteřní komunikace je zakresleno ve výkresu č. 3.

3. V řešeném území bude vybudována základní pěší a cyklistická komunikace s napojením na Klášterec nad Ohří v Ciboušovské ulici. Trasa pěší a cyklistické komunikace je zakreslená ve výkresu č. 3.

4. Území průmyslové zóny bude napojeno na železniční stanici Kadaň železniční vlečkou. Vlečka bude ukončena překladištěm v ploše „C“ průmyslové zóny. V ploše „D“ bude respektována územní rezerva pro případné prodloužení vlečky do části „A“ průmyslové zóny.

5. Doprava v klidu. Součástí veřejně přístupných ploch jsou vymezené plochy určené pro parkování. Tato skutečnost nezbavuje budoucí uživatele základních ploch zajistit případné deficitní plochy odstavných a parkovacích stání na vlastním pozemku v rámci limitu 30% zastavěnosti pro zpevněné komunikace a plochy. Pro výpočet bilance odstavných a parkovacích stání platí stupeň automobilizace 1 : 3,5.

Článek 8

Uspořádání technického vybavení

1. Zásobování území průmyslové zóny energiemi je patrné z výkresu č. 6 územního plánu zóny:

Základními páteřními rozvody energií jsou: VN elektro, vodovod, horkovod a splašková kanalizace. Páteřní rozvody budou vedeny tak, aby byly přístupny z veřejných ploch. V jejich prostorovém uspořádání bude vytvořena rezerva pro uložení

STL plynovodu a kabelů SPT Telecom.

elektrická energie

Území průmyslové zóny bude napájeno VN kabely s připojením na rozvodnu VN Verněřov. Rozsah a umístění trafostanic v průmyslové zóně bude řešeno podle požadavků skutečných uživatelů základních ploch průmyslové zóny.

veřejné osvětlení

Veřejným osvětlením budou vybaveny páteřní komunikace části „A“ a části „C“, dále pak základní pěší a cyklistická komunikace.

vodovod

Základní plochy A1, A2 a A3 budou napojeny na vodovodní řad DN 350 Klášterec nad Ohří - Kadaň. Pro výstavbu dalších základních ploch průmyslové zóny bude zřízen vodojem o objemu 2000 m³ nad řešeným územím v nadmořské výšce cca 410 m n.m. s napojením na oblastní vodovod DN 300.

horkovod

Území průmyslové zóny bude připojeno pro zástavbu základních ploch A1-A6 a C1-C4 na stávající horkovod Prunéřov - Klášterec nad Ohří.

Pro zástavbu základních ploch C4 a C5 bude vybudován nový horkovod z elektrárny Prunéřov.

plynovod

V případě odůvodněného požadavku uživatelů základních ploch A4, C5 a C6 budou v území průmyslové zóny zřízeny VTL regulační stanice plynu s napojením na stávající VTL plynovod DN 300, vedoucí podél silnice E 442/13. V území průmyslové zóny budou realizovány STL řady.

kanalizace

Na území průmyslové zóny bude zřízena oddílná kanalizace. Dešťové i odpadní vody budou odvedeny z území průmyslové zóny stávajícími recipienty: korytem Trnitého potoka, bývalého Hradištského potoka (dále HP)a vodotečí procházející částí „A“ průmyslové zóny s napojením na býv. koryto HP potoka mimo území průmyslové zóny. Koryto býv. HP bude pod průmyslovou zónou přizpůsobeno zvýšenému průtoku.

splašková kanalizace

Odpadní vody budou svedeny gravitační kanalizací do ČOV, navržených samostatně pro plochy „A“, „C“ a „D“. Součástí ČOV budou retenční nádrže.

Případné čištění průmyslových vod bude zajištěno na plochách uživatelů základních ploch. Průmyslové vody musí tvořit uzavřený cyklus.

dešťová kanalizace

Odvodnění průmyslové zóny bude dešťovou kanalizací a otevřenými vodními příkopy.

Dešťová kanalizace páteřních komunikací a ploch pro dopravu bude před vypuštěním do recipientů opatřena zařízením zachycujícím ropné látky.

spoje

Potřeba základních ploch A1-A3 bude pokryta připojením na stávající metalický kabel podél silnice E 442/13, pro další rozvoj průmyslové zóny bude provedeno napojení na optický kabel Chomutov - Klášterec nad Ohří.

2. Odpadové hospodářství:

Uživatelé základních ploch průmyslové zóny jsou povinni likvidovat specifický odpad, vznikající v průběhu své činnosti způsobem, který bude určen v rámci územního a stavebního řízení příslušným referátem životního prostředí.

Komunální odpad bude likvidován mimo území průmyslové zóny na regulérních skládkách TKO.

Článek 9

Ochrana přírody, krajiny a ÚSES

V území průmyslové zóny bude dobudován lokální systém ekologické stability a realizovány plochy veřejné a izolační zeleně a stromořadí podle výkresu č. 4. Plocha „D“ - území býv. obce Verněřov - bude zalesněno.

Článek 10

Ostatní limity využití území

Při využívání území musí být dodržovány podmínky ochranných pásem:

- vysokotlakého plynovodu DN 500,
- vysokotlakého plynovodu DN 300,
- přípojky VTL plynovodu DN 100 a VTL regulační stanice,
- vrchního VN vedení elektrické energie,
- horkovodu,
- čistíren odpadních vod,
- vodních toků,
- železniční vlečky.

Č Á S T T Ř E T Í

Článek 11

veřejně - prospěšné stavby

1. Pro veřejně prospěšné stavby technického vybavení průmyslové zóny stanovuje územní plán podle výkresu č. 2:

1. Silnici II./224
2. Pátevní komunikaci plochy „A“
3. Pátevní komunikaci plochy „C“
4. ČOV plochy „A“
5. ČOV plochy „D“
6. ČOV plochy „C“
7. Trasy a zařízení VN elektro
8. Kmenové trasy a konstrukce splaškové kanalizace
9. Pátevní řady a konstrukce vodovodu
10. Trasy primárního rozvodu horkovodu.

2. Vymezení ploch pro veřejně - prospěšné stavby je podkladem pro případné vyvlastnění pozemků nebo staveb podle § 108, odst. 2 písm. a) stavebního zákona, pokud nebude možno řešení majetkoprávních vztahů dosáhnout dohodou nebo jiným způsobem a to u staveb, uvedených v čl. 11, odst. 1 pod body 1,2,3,4,5 a 6.

3. Plochy a pozemky, které jsou uvedeny v článku 11, odst. 1. pod body 7,8,9 a 10 nepodléhají vyvlastnění. Veškeré na nich uvedené stavby podléhají projednání v obecním zastupitelstvu.

Č Á S T Č T V R T Á

Závěrečná ustanovení

Článek 12

1. Dokumentace Územního plánu průmyslové zóny Klášterec nad Ohří - Verněřov je uložena na Městském úřadu v Klášterci nad Ohří a na Referátu regionálního rozvoje, územního plánování a kultury Okresního úřadu Chomutov.

2. Územní plán průmyslové zóny Klášterec nad Ohří - Verněřov schvaluje zastupitelstvo města Klášterec nad Ohří postupem stanoveným zákonem.

Článek 13

Tato vyhláška nabývá účinnosti patnáctým dnem následujícím po jejím vyhlášení, t.j. dne 18. 6. 1998.

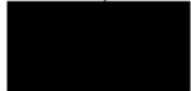
V Klášterci nad Ohří dne 28. 5. 1998


Jaroslav Bednář
pověřený člen Městské rady


Ing. Zdeněk Sroubek
starosta města Klášterec nad Ohří

Vyvěšeno dne: 3. 6. 1998

Sejmuto dne: 19. 6. 1998


MĚSTSKÝ ÚŘAD
odbor výstavby a územního plánu
431 51 Klášterec nad Ohří
okres Chomutov

