

# Územní plán

# OTVÍC

Úplné znění ÚP po vydání změny č. 4

projektant: Ing.arch. A. Kasková

datum: červen 2018

I. Textová část

ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚP OTVIC PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č.4

Název: **Územní plán Otvic**

Stupeň: **Úplné znění ÚP po vydání změny č.4**

Obec: Obec Otvice  
IČ: 00262064

Určený zastupitel: Pavel Ašenbrener, starosta obce

Obecní úřad: OÚ Otvice  
Školní 95, 431 11 Jirkov

Pořizovatel: Magistrát města Chomutov  
Zborovská 4602, 430 28 Chomutov  
IČ: 00261891

Vedoucí projektant: autorizovaný architekt Ing.arch. Alexandra Kasková  
projekční kancelář, Sokolovská 119/54, 360 05 Karlovy Vary  
IČ: 1669 8665  
č. autorizace ČKA: 00767

Odpovědný projektant: I. Jatiová

Datum: červen 2018

<b>Záznam o účinnosti úplného znění Územního plánu Otvic po vydání poslední změny Územního plánu Otvic</b>	
Správní orgán, který poslední změnu územně plánovací dokumentace vydal:	Zastupitelstvo obce Otvice
Pořadové číslo poslední změny územního plánu Otvic :	4.
Datum nabytí účinnosti poslední změny:	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele:	
Jméno a příjmení:	Martina Valešová
Funkce:	Referent Odboru rozvoje a investic Magistrátu města Chomutova
Podpis:	
Otisk úředního razítka:	

## ÚZEMNÍ PLÁN OTVIC

### ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚP PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č.4

#### I. Textová část Územního plánu Otvic:

<b>1</b> Vymezení zastavěného území .....	4
<b>2</b> Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	4
<b>3</b> Urbanistická koncepce, včetně zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....	4
<b>4</b> Koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení včetně podmínek pro jejich umístování.....	12
<b>5</b> Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, propustnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů apod. ....	15
<b>6</b> Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením převažujícího využití (hlavní využití) pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněného přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek krajinného rázu .....	19
<b>7</b> 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 .....	45
<b>8</b> Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	47
<b>9</b> Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření .....	54
<b>10</b> Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování a dále stanovení lhůty pro pořízení studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti .....	54
<b>11</b> Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu .....	54
<b>12</b> Stanovení pořadí změn v území (etapizace).....	54
<b>13</b> Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.....	54
<b>15</b> Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části .....	55

## **1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Hranice zastavěného území Otvic (dále jen ZÚ) je vymezena ke dni 15.12.2017. Tato hranice ZÚ je vymezena na všech výkresech územního plánu Otvic (dále jen ÚP) a na všech výkresech odůvodnění ÚP kromě v.č.2 Širší vztahy, M 1:50 000.

## **2 KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**

Obec Otvice se bude rozvíjet jako jeden kompaktní vysoce urbanizovaný celek. Koncepte rozvoje území obce bude sledovat stávající 3 zcela odlišné části obce (zóny):

- \* Obchodní zóna Otvice bez možnosti bydlení.
- \* Příměstská výrobně obslužná zóna s možností bydlení v nebytových domech.
- \* Centrální prostor vlastní obce Otvice bez obtěžujících výrobních aktivit.

Obchodní zóna Otvice se bude koncentrovat při respektování vymezeného koridoru pro optimalizaci železniční tratě č. 130 Klášterec nad Ohří – Ústí nad Labem.

ÚP řeší i úpravy krajiny jako protierozní opatření, opatření na realizaci ÚSES, opatření ke snížení hlukové zátěže území. Na východním okraji území zcela mimo zástavbu obce bude v koridoru stávajících VTL plynovodů veden koridor technické infrastruktury KT-1 pro další VTL plynovod.

Průjezdná automobilová doprava mezi městy Chomutov a Jirkov je řešena mimo centrální prostory obce Otvice přeložkou silnice III/00732 jako západní průmyslová spojka vedená po hrázi Dolního Otvíckého rybníka, kolem vodojemu a západně kolem areálu dopravního podniku mimoúrovňově přes silnici I/13 do města Jirkov. Ke snížení negativních důsledků z dopravy na klidovou obytnou část obce Otvice je podél východního okraje průmyslové spojky navržena plocha zeleně s ochrannou funkcí. ÚP stabilizuje na severozápadě území Podkrušnohorský zoopark, se kterým je obec Otvice propojena cyklistickou stezkou vedenou kolem vodojemu a dále mimoúrovňově pod průmyslovou spojkou západním směrem mezi Otvíckými rybníky a železniční dráhou č.130. V řešeném území není navrhovaná žádná rozptýlená zástavba ve volné kulturní krajině.

## **3 URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

### **3.1 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE**

ÚP zohledňuje specifické podmínky širších vztahů regionálního významu, kdy obec Otvice leží ve zcela strategické poloze ve východním klínu mezi městy Chomutov a Jirkov, a na jejím území obce se střetávají zájmy obou měst zejména v problematice dopravy, v problematice inženýrských sítí i vazeb na plochu Podkrušnohorského zooparku.

V ÚP je řešeno a stabilizováno:

- průmyslová spojka jako přeložka silnice III/00732 podél západního okraje obce Otvice
- zastávka ČD Jirkov na železniční trati Klášterec nad Ohří – Ústí nad Labem č. 130
- autobusová zastávka v obchodní zóně
- posílení kanalizace (splšky jsou převedeny do ČOV Jirkov, dešťová voda z Jirkova je převedena pod tělesem železničního násypu do Hutního toku severně od obce Otvice
- cyklostezka z Kamencového jezera do Otvic a dále propojení s in-line dráhou až do Pesvic

- dráha in line z Otvic do Pesvic po bývalém tělese železniční dráhy východním směrem
- stabilizace letiště Chomutov a jeho rozvoj - 1 hala, 1 plocha pro bydlení

ÚP zachovává 3 odlišné části na území obce a dále je rozvíjí:

- \* **Obchodní zóna Otvice** (severně nad stávající železnicí č. 130 Chomutov – Most):
  - zóna regionálního významu, která je prostorově vnímána jako součást měst Chomutov a Jirkov
  - vazba na tato sousední města bude posílena – stabilizace okružní křižovatky na I/13 a návrh průmyslové spojky jako přeložky silnice III/00732 podél západního okraje obce, železniční zastávka na trati Chomutov – Jirkov č.133, dostavba této zóny dalšími obchodně obslužnými aktivitami regionálního významu, přičemž investoři obchodní zóny Otvice nebudou uplatňovat po SŽDC žádná opatření ani stavební úpravy ke zmírnění jakýchkoliv negativních vlivů z provozu na sousedících železničních tratích č. 130 a č. 133
- \* **Příměstská výrobně obslužná zóna** (prostor mezi jižním okrajem železnice č.130 a jejím bývalým tělesem):
  - dnes území s největším rozvojovým potenciálem
  - prostor je rozvíjen jako příměstská výrobně obslužná zóna se zachováním stávajících areálů zahrádek v ochranném pásmu železnice:
  - výrobní zóna Otvice na východě s lehkou nerušící výrobou a službami,
  - plochy komerčně obslužné, jako přestavba území
  - ÚP řeší podchod pro pěší a cyklisty pod železnicí č. 130 pro bezkolizní přístup obyvatel obce do obchodní zóny Otvice
  - výrobní zóna Otvice bude rozšířena východním směrem o zastavitelnou plochu specifické technické infrastruktury
- \* **Centrální prostor vlastní obce Otvice** (jižně od bývalého tělesa železnice Chomutov – Most):
  - Tento prostor bude dále rozvíjen jako klidový obytně rekreační a obslužný prostor obce
  - plochy pro bydlení jsou řešeny jako dostavba proluk v ZÚ, bydlení u hřbitova a na bývalém železničním tělese, plocha bydlení na východním okraji obce dle US Otvice
  - nepobytové sportovně rekreační aktivity na jihovýchodním cípu obce za hřbitovem ve vazbě na navržené bydlení, rozšíření stávajícího sportovního areálu v západní části obce
  - plochy smíšené venkovského charakteru na západním cípu obce pod vodojemem
  - ÚP zachová a dále rozšiřuje v obci veškerou stávající občanskou vybavenost ve smyslu veřejné infrastruktury (MŠ, ZŠ, lékař, knihovna, kostel)
  - ÚP navrhuje nové plochy pro místní drobné podnikání diferencovaně jako plochy smíšené obytně komerčního a vesnického typu. Některé plochy budou řešeny jako dostavba proluk ZÚ, jako přestavba dnes sanovaných ploch bývalých obslužně výrobních areálů nebo jako přestavba dnes nefunkčních areálů, které teprve čekají na sanaci příp. dekontaminaci.
  - změna č. 2 navrhuje plochu občanského vybavení veřejné infrastruktury se specifickým využitím zejména pro zajištění vzdělávání a výchovy a sociálních služeb.

### 3.2 NÁVRH PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

Každá ze 3 sledovaných částí obce má zcela jiné požadavky na plošné a prostorové uspořádání:

- \* **Obchodní zóna Otvice** - rozsáhlé areály obchodních řetězců se značnými plochami parkovišť, zástavba nevytváří tradiční ulici ani jiný shromažďovací veřejný prostor, vše je podřízeno automobilové osobní dopravě pro potřeby návštěvníků obchodních center, minimální podíl veřejného prostranství s veřejnou zelení. Stavební objekty: obchodní velkoprostorové haly max.

18 m vysoké, s plochou střechou, strohých geometrických tvarů. Není vytvářena architektonická dominanta území.

- \* **Příměstská výrobně obslužná zóna** - městský charakter zástavby, uzavřené areály výrobně obslužných provozů a řemeslných provozoven spojených s bydlením, přístupných z ulice, veřejná prostranství s veřejnou zelení. Stavební objekty: promíchání různých typů staveb vedle sebe - strohé výrobní haly s I.N.P. se sedlovou nebo plochou střechou, tradiční zděné domy příměstského charakteru s II.N.P. a podkrovím pod sedlovou střechou, řadová zástavba domů se zahradami v zadních traktech, výjimečně i izolovaný RD v uzavřené zahradě
- \* **Centrální prostor vlastní obce Otvice** - nové ulice ve vazbě na stávající ulicový systém obce, ulice vytvářeny jako veřejná prostranství s místní komunikací a s veřejnou zelení, prodloužení prostoru návsí směrem na východ. Stavební objekty: řadová zástavba RD s max. II.N.P. a podkrovím se zahradami v zadních traktech, izolované RD v zahradách přístupných z tradiční klidové ulice.

### 3.3 ZASTAVITELNÉ PLOCHY

V grafické části ÚP jsou zobrazeny rozvojové zastavitelné plochy na v.č.1 Výkres základního členění, M 1 : 5.000, na v.č.2 Hlavní výkres urbanistické koncepce, M 1 : 5.000 a na v.č.2.1. Hlavní výkres - urbanistické koncepce - detail, M 1 : 2.880.

ÚP navrhuje na území obce tyto rozvojové zastavitelné plochy a to jako dostavbu proluk v ZÚ nebo jako plochy za hranicí ZÚ na úkor kulturní krajiny:

#### **Plochy bydlení:**

- B 1 – dostavba ZÚ mezi Jirkovskou a Novou ulicí u Luční ul. - BV
- B 2 – dostavba ZÚ v Dlouhé ulici - BV
- B 3 – dostavba ZÚ v Sadové ulici - BV
- B 4 – plocha bydlení jižně za Kozí ul. - BV
- B 5 – dostavba zbytkového území mezi bývalým fotbalovým hřištěm a bývalou železniční dráhou - BV
- B 7 – plocha bydlení na východním okraji návsí - BV
- B 8 – dostavba východního okraje obce - BV
- B 10 – plocha bydlení u letiště Pesvice - BV

#### **Plochy smíšené obytné:**

- S1 – dostavba ZÚ mezi ulicemi U Vodárny a Chomutovskou - SV
- S2 – dostavba ZÚ v ulici U Hřiště - SM
- S3 - dostavba proluky západně při Jirkovské ulici - SM
- S3 - Z – dostavba obce mezi stávající a původní železniční dráhou č. 130 západně od Jirkovské ulice - západní část - SM
- S3 - V – dostavba obce mezi stávající a původní železniční dráhou č. 130 východně od Jirkovské ulice - východní část - SS
- S6 - V - dostavba plochy mezi vodním tokem a bývalou železniční dráhou č.130 - SS
- S7 – dostavba proluky mezi sportovním areálem a stávající zástavbou obce v Sadové ulici - SK
- S8 – plocha na jižním okraji obce u hřbitova - SV

#### **Plochy občanského vybavení:**

- O1 – dostavba obchodní zóny Otvice podél silnice I./13 západně od areálu Dopravního podniku města Chomutov - Jirkov - OK
- O2 - dostavba obchodní zóny Otvice podél silnice I./13 západně od hypermarketu Baumax - OK

- O3 - dostavba jihozápadního okraje obchodní zóny Otvice mezi dvěma železničními dráhami - OK
- O5 - dostavba východní části obchodní zóny Otvice u železniční zastávky Jirkov - OK
- O7 - zázemí sportovního areálu skateboardu - OS

**Plochy výroby a skladování:**

- V1 – výrobně skladovací zóna Otvice za transformátornou - VL
- V2 – výrobně skladovací zóna Jirkov severně od silnice I./13 - VL

**Plochy rekreace:**

- R3 – Podkrušnohorský ZOO park - PZOO

**Plochy veřejných prostranství:**

- PV1 - rozšíření veřejné zeleně na východním cípu návsi - PVz
- PV2 - park u transformátorovny - PVz
- PV4 - podchod pod železniční tratí č.130 pro pěší a cyklisty v prodloužení ulice U Hřiště - PVk
- PV5 - veřejné prostranství s místní komunikací u rozv.p.PV3 na východě - PVk
- PV6 - veřejné prostranství s místní komunikací v části Zaječické ulici - PVk
- PV7 - prodloužení Školní ulice - PVk
- PV8 - veřejné prostranství s místní komunikací k technickému zázemí ČD - PVk
- PV9 - prodloužení za Kozí ulicí - PVk
- PV10 - propojení Jirkovské a ulice U Hřiště - PVk
- PV11 - veřejné prostranství s místní komunikací od bývalého otvického nádraží do Polní ulice na východním okraji obce - PVk
- PV12 - veřejné prostranství se sjezdem do rozv.pl.O4 v obchodní zóně Otvice - PVk

**Plochy dopravní infrastruktury:**

- D1 – přeložka části trasy silnice II/251 jižně pod obcí Otvice k navržené okružní křižovatce na silnici III/00732 – DS
- D2 - jižní napojení obce Otvice na průmyslovou spojku včetně okružní křižovatky na Chomutovské ulici - DS
- D3 - cyklistická stezka Kamencovo jezero - Otvice - Jirkov - DS
- D4 - rozšíření technického zařízení letiště Pesvice - DL
- D5 - obnova historické cesty k samotě východně za Otvicemi - DS
- D6 - parkoviště u kulturního domu - DS

Změna č.1 navrhuje na území obce tyto zastavitelné plochy, které jsou zobrazeny na v. č. 1 Výkres základního členění území, M 1:5 000 a v. č. 2 Hlavní výkres urbanistické koncepce, M 1:5 000 v grafické části ÚP.

Změna č. 1 navrhuje na území obce tyto zastavitelné plochy:

**Plochy bydlení:**

- I./B1 - změna funkce části zastavitelné plochy O6 z občanského vybavení na bydlení, p.p.č.762/2 - BV
- I./B2 - změna funkce zahrady v ZÚ na zastavitelnou plochu bydlení jako rozšíření zastavitelné plochy bydlení B1, p.p.č. 490 - BV

**Plochy občanského vybavení:**

- I./O1 - změna funkce části zastavitelné plochy B5 z bydlení na občanské vybavení jako stabilizace sportovního areálu s fotbalovým a víceúčelovým hřištěm včetně dostavby, p.p.č. 534 - OS
- I./O2 - změna funkce části zastavitelné plochy B2 z bydlení na občanské vybavení, p.p.č. 3 - OI

**Plochy veřejného prostranství:**

I./PV2 - změna funkce části zastavitelné plochy O6 z občanského vybavení na park, p.p.č. 762/2, 762/1 - PVz

**Plochy smíšené obytné:**

I./S1 - změna funkce části zastavitelné plochy O6 z občanského vybavení na smíšené bydlení, p.p.č. 762/2 - SM

I./S2 - změna funkce části zastavitelné plochy PV3 z veřejného prostranství na smíšené bydlení, p.p.č. 72/9, 73/1 - SM

I./S3 - změna funkce části zastavitelných ploch B9 a PV11 z bydlení a veřejného prostranství na smíšené bydlení jako rozšíření zastavitelné plochy S4, p.p.č. 72/9, 79, 78, 68, 741/3, 741/2, 741/1 - SM

I./S4 - změna funkce části zastavěných ploch BV z bydlení na smíšené obytné - stávající areál p.p.č.343/1, 342/1, 347/2, 344 - SV

**Plochy dopravní infrastruktury:**

I./D1 - změna funkce části zastavitelné plochy PVz a PVk z ploch veřejné zeleně a ploch veřejných komunikací na plochy drážní dopravy - rozšíření stávajícího tělesa tratě č. 130, p.p.č. 648/2, 647/2, 648/6, 634/4, 626/2, 630/2, 631/3, 632/2, 633/2, 621/3, 619/4, 619/3, 619/2, 618/3, 617/2, 72/2, 616/2, 578/2 - DD

I./D2 - stabilizace areálu veřejného vnitrostátního letiště Chomutov jako změna funkce nezastavěné specifické plochy na zastavěnou plochu letecké dopravy (vzletová a přistávací dráha se zázemím), p.p.č. 774/1, 774/3, 781, 774/2, 773 - DL

I./D3 - prodloužení vzletové a přistávací dráhy letiště Chomutov jako změna funkce nezastavěné zemědělské plochy na zastavitelnou plochu letecké dopravy, p.p.č. 775 - DL

Změna č.2 navrhuje na území obce tuto zastavitelnou plochu, která je zobrazena na v. č. 1 Výkres základního členění území, M 1:5 000, v. č. 2 Hlavní výkres urbanistická koncepce, M 1:5 000, v. č. 2.1. Hlavní výkres – urbanistická koncepce – detail, M 1:2 880 v grafické části ÚP.

**Plochy občanského vybavení:**

II./O1 – změna funkce části nezastavěného území (NZ) na zastavitelnou plochu občanského vybavení veřejné infrastruktury se specifickým využitím, ppč. část 335/3, část 335/1 – O11

Změna č. 3 navrhuje na území obce tyto zastavitelné plochy, které jsou zobrazeny na v.č. 1 Výkres základního členění území, M 1 : 5000, v.č.2 Hlavní výkres urbanistické koncepce, M1 : 5000, v.č. 2.1 Hlavní výkres – urbanistické koncepce – detail, M 1 : 2880 v grafické části ÚP:

**Plochy bydlení:**

III./B1 – zastavitelná plocha bydlení pro rozšíření zástavby mezi Polní ulicí a Hutním potokem jako změna způsobu využití části zastavitelné plochy R1 a nezastavěné plochy zemědělské - BV

III./B2 – zastavitelná plocha bydlení pro dostavbu severovýchodního okraje obce jako změna způsobu využití částí zastavitelné ploch I./S3, S4, PV11, O9 na původním náspu bývalé železnice – BV

III./B3 – zastavitelná plocha bydlení v Obecní ulici jako změna způsobu využití zahrad – BV

III./B4 – zastavitelná plocha bydlení na východním okraji obce jako změna způsobu části zastavitelné plochy O7 – BV

**Plochy rekreace:**

III./R1 - zastavitelná plocha rekreace na západě obce jako změna způsobu využití nezastavěné plochy smíšené ochranné - RX

**Plochy občanského vybavení:**

III./O1 – zastavitelná plocha občanského vybavení pro rozšíření obchodní zóny Otvice před železniční zástavkou Jirkov v ulici Obchodní zóna jako změna způsobu využití ploch I./PV4 – B a ploch veřejného prostranství a dopravní infrastruktury – OK

III./O2 – zastavitelná plocha občanského vybavení pro rozšíření obchodní zóny Otvice mezi parkovištěm u Kauflandu a železniční tratí č. 130 v ulici Obchodní zóna jako změna způsobu využití ploch veřejného prostranství a dopravní infrastruktury – OK

III./O3 – zastavitelná plocha občanského vybavení pro rozšíření obchodní zóny Otvice mezi parkovištěm u Kauflandu a příjezdovou komunikací v ulici Obchodní zóna jako změna způsobu využití části plochy I./PV4-A – OK

III./O4 – zastavitelná plocha občanského vybavení pro rozšíření obchodní zóny Otvice u kruhového objezdu naproti Baumaxu jako změna způsobu využití části ploch I./PV4-A, p. p. č. 624/12, 610/1, 608/53, 624/7, 610/8, 610/4, 624/5, 608/34, 608/31, 624/8, 610/5, 608/66, 608/61, 610/3, 608/23, 624/6 - OK

III./O5 – zastavitelná plocha občanského vybavení pro rozšíření technického zázemí OÚ v Dlouhé ulici jako aktualizace rozsahu zastavitelné plochy I./O2 – OI

III./O6 – zastavitelná plocha specifického občanského vybavení jako aktualizace rozsahu i změny způsobu využití zastavitelné plochy O9 a nezastavěné plochy smíšené na původním náspu bývalé železnice - OX

III./O7 - plocha občanského vybavení jako změna způsobu využití části plochy B5 pro rozšíření rozv. pl. I./O1 – OS

**Plochy veřejných prostranství:**

III./P1 – zastavitelná plocha veřejného prostranství pro prodloužení ulice U kolejí včetně jejího propojení se Sluneční a Jirkovskou ulicí a včetně sjezdu k areálu komunitního kompostování jako změna způsobu využití částí zastavitelných ploch I./S3, S4, O9 a nezastavěné plochy smíšené na původním náspu bývalé železnice na severovýchodním okraji obce – PVk

III./P2 – zastavitelná plocha veřejného prostranství pro aktualizaci trasy cyklostezky mezi ulicemi Jirkovskou a U hřiště jako změna způsobu využití částí zastavitelných ploch PV3 a S3 – PVk

III./P3 – zastavitelná plocha veřejného prostranství pro aktualizaci rozsahu PV3 s ochrannou zelení oboustranně podél navržené cyklostezky III./P2 jako změna způsobu využití částí zastavitelných ploch PV10 a S3 – PVz3

III./P4 – zastavitelná plocha veřejného prostranství pro přeložku části ulice U hřiště jako změna způsobu využití části zastavitelné plochy R2 – PVk

III./P5 – zastavitelné plochy veřejného prostranství pro rozšíření parku PV2 u transformátorovny oboustranně podél navržené přeložky ulice U hřiště III./P4 jako změna způsobu využití části zastavitelné plochy R2 – PVz1

III./P6 – zastavitelná plocha veřejného prostranství pro chodník podél areálu MŠ jako změna způsobu využití části zastavěného území OI a zastavitelné plochy I./O2 – PVk

III./P7 – zastavitelné plochy veřejného prostranství pro směnu ploch OK jako změna zastavitelných ploch O3 a O5 – PVz3

**Plochy smíšené obytné:**

III./S1 – zastavitelná plocha smíšená obytná pro rozšíření obce v ulici U vodárny jako změna způsobu využití nezastavěné plochy smíšené zemědělské – SV

III./S2 – zastavitelná plocha smíšená obytná pro rozšíření zastavitelné plochy I./S2 u křižovatky ulic U kolejí a Jirkovské jako změna způsobu využití zastavitelné plochy PV3 – SM

**Plochy dopravní infrastruktury:**

III./D1 – přeložka silnice III/00732 včetně okružní křižovatky a sjezdu na místní komunikaci v trase stávající silnice III/00732 na jihu obce a souběžné cyklostezky, cyklotrasy – DS

**Plochy vodní a vodohospodářské:**

III./W1 – plocha vodní a vodohospodářská pro stávající vodní tok podél ulice U hřiště jako změna způsobu využití veřejného prostranství – W

III./W2 – zastavitelná plocha vodní a vodohospodářská pro převedení dešťových vod za Polní ulicí do Hutního potoka na východním okraji obce – W

Změna č.4 navrhuje na území obce tuto zastavitelnou plochu, která je zobrazena na v.č. 1 Výkres základního členění území, M 1 : 5000, v.č.2 Hlavní výkres urbanistické koncepce, M1 : 5000, v.č. 2.1 Hlavní výkres – urbanistické koncepce – detail, M 1 : 2880 v grafické části ÚP:

**Plochy technické infrastruktury**

IV./T1 – zastavitelná plocha specifické technické infrastruktury jako změna způsobu využití nezastavěné plochy zemědělské – TX

**3.4 PLOCHY PŘESTAVBY**

V grafické části ÚP jsou zobrazeny rozvojové plochy přestavby na v.č.1 Výkres základního členění, M 1 : 5.000, na v.č.2 Hlavní výkres urbanistické koncepce, M 1 : 5.000 a na v.č.2.1. Hlavní výkres urbanistické koncepce - detail, M 1 : 2.880.

ÚP Otvice navrhuje na území obce tyto rozvojové plochy přestavby:

**Plochy bydlení:**

B5 - plocha bydlení v ZÚ v ulici U Hřiště - BV

B6 - plocha bydlení na jihu obce částečně na sanované komunikaci - BV

B9 - dostavba ZÚ v ulici U Kolejí od Jirkovské ulice k budově bývalého nádraží Otvice - asanace bytového domu- BV

**Plochy smíšené obytné:**

S1 - část - dostavba ZÚ mezi ulicí U Vodárny a Chomutovskou - přestavba areálu odchovny prasat - SV

S6 - J - plocha přestavby bývalých areálů stávajících firem mezi východním okrajem Jirkovské ulici a bývalé železniční dráhy - SM

S6 - V - přestavba části areálů stávajících firem severně nad bývalou železniční zastávkou Otvice - SS

**Plochy veřejných prostranství:**

PV3 - revitalizace bývalého drážního tělesa na veřejnou zeleň s ochrannou izolační funkcí - PVz

**Plochy dopravní infrastruktury:**

D7 - in-line dráha a cyklostezka Otvice - na bývalém železničním tělese dráhy č.130 - DS

D8 - okružní křižovatka na Jirkovské ulici včetně místní komunikace pro vjezd do výrobně skladovací zóny Otvice - DS

Změna č. 1 navrhuje na území obce tyto plochy přestavby, které jsou zobrazeny na v. č. 1 Výkres základního členění území, M 1:5 000 a v. č. 2 Hlavní výkres urbanistické koncepce, M 1:5 000 v grafické části ÚP:

**Plochy veřejných prostranství:**

I./PV4 - plochy určené k realizaci a revitalizaci veřejné zeleně na zbytkových plochách v ZÚ:

I./PV4 - A - plochy v obchodní zóně Otvice, p.p.č. 626/4, 608/13, 608/1, 608/21, 608/36, 653/1, 624/2, 610/1, 624/3, 624/1, 673/11, 608/23 - PVz3

I./PV4-B – plocha u železniční zastávky Jirkov – PVz3

I./PV4 - C - plochy oboustranně podél tratě č.133 severně nad obchodní zónou Otvice, p.p.č. 660/9, 673/9, 659/2, 656/1, 662, 661, 673/6, 678/11, 806/20, 673/5, 673/8, 675/4, 807/8, 678/10, 807/6, 665, 664/5, 664/5, 663/15, 676/4, 807/5 - PVz3

Změna č. 3 navrhuje na území obce tuto plochu přestavby, která je zobrazena na v.č. 1 Výkres základního členění území, M 1 : 5000, v.č.2 Hlavní výkres urbanistické koncepce, M1 : 5000, v.č. 2.1 Hlavní výkres urbanistické koncepce – detail, M 1 : 2880 v grafické části ÚP:

**Plochy výroby a skladování:**

III./V1 – plocha přestavby výroby a skladování pro rozšíření areálu drobné výroby ve Staré ulici jako změna způsobu využití stávajícího bytového domu a okolí, p. p. č. 321/2, -319/20, -319/1, 321/1 - VD

### **3.5 NÁVRH SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

V grafické části ÚP jsou zobrazena veřejná prostranství, jejichž součástí je veřejná zeleň, na v. č. 2 Hlavní výkres urbanistické koncepce, M 1:5 000 a na v. č. 2. 1 Hlavní výkres urbanistické koncepce - detail, M 1:2 880.

ÚP vymezuje veřejně přístupnou sídelní zeleň v zastavěném území, v rozvojovém zastavitelném a rozvojovém přestavbovém území obce v souladu s vyhl.č. 501/2006 Sb., §7 jako součást ploch veřejných prostranství. Jsou rozlišována veřejná prostranství s komunikačním koridorem a veřejným prostranstvím, kde veřejná zeleň je pouze doprovodná, a veřejná prostranství s veřejnou zelení charakteru parku.

ÚP respektuje stávající plochy veřejných prostranství s veřejnou zelení: návěsí prostor, a to jak v západní části návsi tak i park na východní části návsi, proluka západně podél areálu pily a veřejné prostranství s veřejnou zelení na jižním okraji obce.

ÚP navrhuje nová veřejná prostranství s veřejnou zelení jako východní prodloužení prostoru návsi, jako revitalizaci části bývalého tělesa železniční dráhy č.130, jako nový park u transformátorovny v ochranných pásmech inženýrských sítí. Vybraná veřejná prostranství s veřejnou zelení v obchodní zóně Otvice mohou být postupně zastavována komerčními objekty.

Vybrané soukromé zahrady, které nejsou určeny k zastavění, jsou vymezeny jako plochy zeleně vyhrazené – soukromé (zahrady).

#### **4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A DALŠÍHO OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH UMÍSTOVÁNÍ**

##### **4.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

V ÚP jsou rozlišovány tyto druhy ploch dopravy:

- plochy silniční dopravy
- plochy dopravy drážní
- plochy dopravy letecké

V grafické části ÚP jsou zobrazeny rozvojové zastavitelné i plochy přestavby dopravní infrastruktury na v.č.2.3. Hlavní výkres - koncepce veřejné infrastruktury, M 1 : 5.000.

\* ÚP navrhuje tyto rozvojové zastavitelné plochy silniční dopravy:

D1 – přeložka části trasy silnice II/251 jižně pod obcí Otvice k navržené okružní křižovatce na silnici III/00732 - DS

D2 - jižní napojení obce Otvice na průmyslovou spojku včetně okružní křižovatky na Chomutovské ulici - DS

D3 - cyklistická stezka Kamencovo jezero - Otvice - Jirkov - DS

D5 - obnova historické cesty k samotě východně za Otvicemi - DS

D6 - parkoviště u kulturního domu - DS

\* ÚP navrhuje tyto rozvojové plochy přestavby silniční dopravy:

D7 - in-line dráha a cyklostezka Otvice - na bývalém železničním tělese dráhy č.130 - DS

D8 - okružní křižovatka na Jirkovské ulici včetně místní komunikace pro vjezd do výrobně skladovací zóny Otvice - DS.

\* ÚP nenavrhuje žádnou rozvojovou zastavitelnou ani plochu přestavby drážní dopravy. ÚP stabilizuje stávající funkční plochy drážní dopravy (železniční dráhy č.130 a č.133 včetně železniční zastávky Jirkov). ÚP revitalizuje bývalé těleso železniční dráhy č.130 a přestavuje areál bývalé železniční zastávky Otvice.

\* ÚP navrhuje tyto rozvojové zastavitelné plochy letecké dopravy:

D4 - rozšíření technického zařízení letiště Pesvice - DL

##### **Poznámka:**

*Místní komunikace III. a IV. třídy jsou řešeny jako veřejná prostranství.*

\* Zastavitelná plocha drážní dopravy I./D1 rozšiřuje jižní patu náspu dráhy č. 130 o nevyužitý prostor.

\* Zastavitelná plocha letecké dopravy I./D2 řeší stabilizaci stávající vzletové a přistávací dráhy veřejného vnitrostátního letiště Chomutov. Zastavitelná plocha letecké dopravy I./D3 rozšiřuje dále tuto vzletovou a přistávací dráhu severním směrem až k polní účelové komunikaci.

- \* Areál občanského vybavení na ploše II./O1 bude neprůjezdný a dopravně napojený pro automobilovou dopravu na stávající komunikační systém z jihu nebo ze severu a cyklotrasou ze severu.

Změna č. 3 navrhuje tyto zastavitelné plochy silniční dopravy:

III./D1 – přeložka silnice III/00732 včetně okružní křižovatky a sjezdu na místní komunikaci v trase stávající silnice III/00732 na jihu obce a souběžné cyklostezky, cyklotrasy – DS

- \* Obchodní zóna Otvice bude rozšířena až k tělesu železniční tratě č. 130 i na část pozemku p.p.č. 652/1 a pozemku 625/6 k.ú.Otvice.
- \* Pro optimalizaci železniční tratě č. 130 je vymezen koridor s přesahem do kulturní dosud nezastavěné krajiny.
- \* Areál kompresní stanice Jirkov na zastavitelné ploše specifické technické infrastruktury ozn. IV./T1 může být dopravně obsluhován komunikací napříč zastavitelnou plochou V1 (VL).

## **4.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

V grafické části ÚP je zobrazena koncepce rozvoje vodního hospodářství, elektrorozvodů i plynovodů na v.č.2.3. Hlavní výkres - koncepce veřejné infrastruktury, M 1: 5.000.

### **4.2.1 Vodní hospodářství**

ÚP navazuje na stávající koncepci zásobování obce Otvice pitnou vodou a dále ji rozvíjí. ÚP řeší nedostatečný hydrodynamický tlak v obci napojením obce na stávající kapacitní přivaděč. ÚP navrhuje rekonstrukci hlavního přívodu v obci od vodárenské věže a řadů na Jirkovské a Chomutovské ulici. ÚP navrhuje rozšíření uličních řadů v místech nové zástavby.

ÚP navazuje na stávající koncepci odkanalizování obce a dále ji rozvíjí. Stávající kanalizační síť obce Otvice, která je splašková gravitační s přečerpáním splašků do ČOV Jirkova, je navržena k rozšíření o uliční stoky do míst výstavby. ÚP respektuje dešťovou kanalizaci na území obce včetně vodních toků.

### **4.2.2 Zásobování elektrickou energií**

ÚP navazuje na stávající koncepci zásobování obce elektrickou energií. ÚP navrhuje osadit stávající trafostanice TS4, TS5 a TS6 na plný výkon. Na území obce jsou navrženy nové trafostanice TS11, TS12, TS13, TS14, TS15, TS16 ve vazbě na rozvojová území.

### **4.2.3 Zásobování plynem**

ÚP navazuje na stávající systém plynofikace obce a dále ho rozvíjí. ÚP respektuje stávající trasy VVTL plynovodu DN 900 a VTL plynovodů DN 1000 a DN 900 na území obce Otvice včetně jejich bezpečnostního pásma. Nová výstavba je navržena k plynofikaci a to včetně aktivit v obchodní zóně Otvice. Pro další posílení plynárenské přepravní soustavy bude na zastavitelné ploše specifické technické infrastruktury ozn. IV./T1 postavena kompresní stanice Jirkov. V souběhu s VTL plynovodem Gazela bude ve vymezeném koridoru technické infrastruktury KT-1 položen nový VTL plynovod DN 1400: rozdělovací uzel Kateřinský potok - rozdělovací uzel Přimda.

Stanovují se tyto podmínky pro rozhodování v koridoru KT-1:

1. V koridoru KT-1 budou umístěny VTL plynovod DN 1.400, rozdělovací uzel Kateřinský potok – rozdělovací uzel Přimda jako stavba hlavní a dále stavby vedlejší. Stavby vedlejší (zejména stavby

nezbytné pro provoz plynovodu a vyvolané přeložky technické a dopravní infrastruktury v rámci realizace hlavní stavby) mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor KT-1.

2. Do doby zahájení užívání dokončené stavby VTL plynovodu bude území koridoru KT-1 užíváno v souladu s regulačními podmínkami stávajících druhů ploch s rozdílným způsobem využití s omezenými možnostmi výstavby. Nové stavby a opatření nesouvisející ani nevyvolané stavbou VTL plynovodu se mohou umisťovat do tohoto koridoru KT-1 do doby zahájení užívání dokončeného VTL plynovodu pouze pokud budou určeny k zajištění obrany a bezpečnosti státu nebo ke snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami.
3. Koridor KT-1 včetně jeho podmínek zaniká realizací dokončené stavby při respektování vybudované trasy VTL plynovodu jako limitu využití území včetně podmínek jeho OP a BP.

#### 4.2.4 Zásobování teplem

ÚP respektuje stávající trasu horkovodu v obchodní zóně Otvice ÚP nenavrhuje žádnou rozvojovou plochu k napojení na centrální vytápění horkovodem a to ani výrobně obslužnou zónu V1 podél jižního okraje železnice č.130.

### 4.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ CHARAKTERU VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

- \* ÚP respektuje stávající plochy a budovy občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury (ozn. OI) na území obce Otvice, zároveň však nenavrhuje žádnou rozvojovou takovou plochu.
- \* Změna č. 2 navrhuje zastavitelnou plochu občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury se specifickým využitím ozn. II./O1 na jihozápadním okraji obce.
- \* Změna č. 3 navrhuje zastavitelnou plochu občanského vybavení – veřejná infrastruktura OI, III./O5, která rozšiřuje technické zázemí OÚ v Dlouhé ulici.

### 4.4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

ÚP navrhuje 2 zcela odlišné druhy veřejných prostranství na území obce a to zcela v souladu se zákonem o obcích:

- \* **Veřejná prostranství s komunikačním koridorem a veřejnou shromažďovací plochou ozn. PVk**

ÚP navrhuje v zastavěném území, v rozvojovém zastavitelném a v rozvojovém přestavbovém území obce místní komunikace III. a IV. třídy jako součásti veřejných prostranství s komunikačním koridorem a shromažďovací plochou. Tato navržená veřejná prostranství navážou na stávající systém ulic v obci. ÚP navrhuje tato veřejná prostranství s místními komunikacemi jako rozvojové zastavitelné plochy, které jsou zobrazeny v grafické části ÚP na v.č.2.3. Hlavní výkres - koncepce veřejné infrastruktury:

PV4 - podchod pod železniční trať č.130 pro pěší a cyklisty v prodloužení ulice U Hřiště - PVk

PV5 - veřejné prostranství s místní komunikací u rozv.p.PV3 na východě - PVk

PV6 - veřejné prostranství s místní komunikací v části Zaječické ulici - PVk

PV7 - prodloužení Školní ulice - PVk

PV8 - veřejné prostranství s místní komunikací I technickému zázemí ČD - PVk

PV9 - prodloužení za Kozí ulicí - PVk

PV10 - propojení Jirkovské a ulice U Hřiště - PVk

PV11 - veřejné prostranství s místní komunikací od bývalého otvického nádraží do Polní ulice na východním okraji obce - PVk

PV12 - veřejné prostranství se sjezdem do rozv.pl.O4 v obchodní zóně Otvice - PVk

- \* **Veřejná prostranství s veřejnou zelení ozn. PVz**, která mohou být blíže specifikována jako:
  - \* veřejná prostranství s veřejnou zelení charakteru parku ozn.PVz<sub>1</sub>
  - \* veřejná prostranství s veřejnou zelení s ochrannou a izolační funkcí ozn.PVz<sub>3</sub>

Viz blíže kap.3.5. návrh systému sídelní zeleně.

ÚP navrhuje v zastavěném území, v rozvojovém zastavitelném a v rozvojovém přestavbovém území obce plochy veřejné zeleně jako veřejná prostranství s veřejnou zelení. Tato navržená veřejná prostranství navážou na stávající systém parků a ochranné zeleně v obci.

PV1 - rozšíření veřejné zeleně na východním cípu návsi - PVz

PV2 - park u transformátorovy - PVz

PV3 - revitalizace bývalého drážního tělesa na veřejnou zeleň s ochrannou a izolační funkcí - PVz

Změna č. 1 navrhuje nový park I./PV2 nad hřbitovem ve vazbě na vodní tok.

Obchodní zóna Otvice bude rozšířena i na úkor vybraných zbytkových ploch veřejných prostranství s veřejnou zelení.

## **5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROPUSTNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ APOD.**

### **5.1 NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

ÚP zachovává základní krajinný ráz na území Otvic, kterým jsou rovinaté ucelené plochy orné půdy. ÚP respektuje specifické podmínky kulturní krajiny v okolí letiště Pesvice, podmínky chráněné plochy Natura 2000 (Chomutov - zoopark CZ 0423213) i podmínky rekreačně pobytového areálu Podkrušnohorský zoopark, který přesahuje na území obce Otvice ze sousedního území města Chomutov. V grafické části ÚP je zobrazena koncepce uspořádání krajiny na v.č.2.2.2. Hlavní výkres - koncepce uspořádání krajiny, M 1 : 5.000. V ose nového VTL plynovodu položeného v koridoru technické infrastruktury KT-1 bude udržována kulturní krajina bez dřevin, případně lesní proužek v celkové šířce 4 m.

### **5.2 NÁVRH SYSTÉMU ÚSES**

Územní systém ekologické stability (dále ÚSES) je řešen v ÚP v grafické části na v.č.2.2.1 Hlavní výkres - koncepce uspořádání krajiny - ÚSES, M 1 : 5.000.

ÚP přebírá stávající prvky regionálního systému ekologické stability, které jsou vymezeny v ZÚR ÚK a dále je zpřesňuje do měřítka katastrální mapy. ÚP navrhuje prvky místního systému ekologické stability. Funkční využití všech ploch biocenter a biokoridorů ÚSES na území obce Otvice musí být v souladu s navrženými charakteristikami v popisu jednotlivých skladebních částí ÚSES. Vybrané dosud nefunkční vymezené prvky územního systému ekologické stability na území obce Otvice jsou založeny jako veřejně prospěšná opatření nestavební povahy.

**BIOKORIDORY REGIONÁLNÍ NAVRŽENÉ**

<u>Pořadové číslo</u>	0011
<u>Spojnice</u>	Nádrž Kyjice – Údlické Doubí
<u>Biogeografický význam</u>	biokoridor regionální nefunkční
<u>Opatření</u>	provést revitalizaci orné půdy pro potřeby ÚSES v šířce 30m, založit na základě projektu nepravidelné porosty vhodných stromů a keřů a jednu linii s dřevinami - mez o šířce cca 10 m podél západního okraje pásu TTP vyjmout ze ZPF, porost biokoridoru by neměl být zcela souvislý a bude respektovat volný pruh TTP bez výsadby dřevin v šířce 2 m na každou stranu od osy nového plynovodu položeného v koridoru technické infrastruktury KT-1

**BIOCENTRA MÍSTNÍ FUNKČNÍ**

<u>Pořadové číslo:</u>	1
<u>Katastrální území:</u>	Otvice
<u>Název:</u>	Remíz pod Otvicemi
<u>Biogeografický význam:</u>	biocentrum místní funkční
<u>Opatření:</u>	vymezit plochy pro zalesnění biocentra ve vazbě na stávající dubový lesík s lípou s bohatým křovinným podrostem při ponechání průseku v šířce 2 m na každou stranu od osy nového VTL plynovodu položeného v koridoru technické infrastruktury KT-1

<u>Pořadové číslo:</u>	2
<u>Katastrální území:</u>	Otvice
<u>Název:</u>	Prostřední rybník
<u>Biogeografický význam:</u>	biocentrum místní funkční
<u>Opatření:</u>	vymezit plochy pro spontánní vývoj a pro úpravu a doplnění porostů, chránit pobřeží rybníků

**BIOCENTRA MÍSTNÍ NAVRŽENÁ**

<u>Pořadové číslo:</u>	3
<u>Katastrální území:</u>	Otvice
<u>Název:</u>	K Míchanicům
<u>Biogeografický význam:</u>	biocentrum místní navržené
<u>Opatření:</u>	vysadit skupinky dřevin na základě projektu prvku ÚSES. Vhodné je zařadit i ovocné dřeviny. Prostory mezi nimi využívat jako trvalý travní porost. Porosty na mezích zachovat, případně doplnit.
<u>Pořadové číslo:</u>	4
<u>Katastrální území:</u>	Otvice
<u>Název:</u>	Míchanicový remíz
<u>Biogeografický význam:</u>	biocentrum místní navržené

<u>Opatření:</u>	vysadit skupinky keřů na základě projektu prvku ÚSES. Prostory mezi nimi využívat jako trvalý travní porost. Nová výsadba dřevin bude respektovat volný pruh v šířce 2 m na každou stranu od osy nového plynovodu položeného v koridoru technické infrastruktury KT-1.
<u>Pořadové číslo:</u>	5
<u>Katastrální území:</u>	Otvice
<u>Název:</u>	Za hájem
<u>Biogeografický význam:</u>	biocentrum místní navržené
<u>Opatření:</u>	vymezit plochy pro spontánní vývoj a pro úpravu a doplnění porostů, provést revitalizaci toku Otvického potoka

### **BIOKORIDORY MÍSTNÍ NAVRŽENÉ**

<u>Pořadové číslo</u>	1
<u>Spojnice</u>	bc 1 - hranice obce
<u>Průběh</u>	Otvický potok
<u>Biogeografický význam</u>	biokoridor místní navržený
<u>Opatření</u>	provést revitalizaci toku Otvického potoka a pásu orné půdy v jeho bezprostředním okolí se zachováním hodnotných stávajících porostů
<u>Pořadové číslo</u>	2
<u>Spojnice</u>	bc 2 - bc 1
<u>Průběh</u>	Otvický potok
<u>Biogeografický význam</u>	biokoridor místní navržený
<u>Opatření</u>	parametry biokoridoru v obci nelze zajistit; úsilí by proto mělo být věnováno citlivé údržbě a úpravě toku a okolí jako estetického krajinného prvku, provést revitalizaci toku Otvického potoka

### **5.3 PROSTUPNOST KRAJINY**

ÚP stabilizuje stávající polní účelové cesty v krajině. ÚP navrhuje jako dopravní stavbu D5 obnovu historické cesty k samotě východně za Otvicemi.

ÚP revitalizuje těleso bývalé železniční dráhy č.130 a východně od obce navrhuje na jejím tělese dopravní stavbu D7 - in-line dráha a cyklostezka Otvice - Pesvice. Na východním okraji obce bude na části tělesa bývalé železniční dráhy č. 130 zřízena oplocená komunitní kompostárna. ÚP navrhuje zcela nové propojení pro pěší a cyklisty z obce Otvice směrem na západ do prostoru Podkrušnohorského zooparku jako dopravní stavbu D3 - cyklistická stezka Kamencovo jezero - Otvice - Jirkov. Tato cyklostezka se mimoúrovňově vykříží s navrženým západním obchvatem obce Otvice.

ÚP navrhuje k revitalizaci zbytkové části silnic II. a III. třídy po vybudování obchvatu obce Otvice a v jižní části navrhuje novou účelovou cestu od hřbitova k původní silnici II/251.

#### **5.4 OPATŘENÍ KE SNIŽOVÁNÍ OHROŽENÍ ÚZEMÍ**

Východně podél přeložky silnice III/00732 bude vysázen souvislý pás mimolesní zeleně v šířce 50m mezi okružní křižovatkou a železniční tratí č. 130. Po uvedení přeložky silnice III/00732 do provozu může být v ulici U Vodárny využita část tohoto pásu k rekreaci a to pouze za předpokladu zajištění podlimitních hladin hluku ve venkovních i vnitřních chráněných prostorech.

- ÚP navrhuje ve volné kulturní krajině tyto asanace:
- rekreačně pobytový areál podél in-line dráhy - asanace staré ekologické zátěže a revitalizace krajiny (východ)
- asanace staré ekologické zátěže na tělese bývalé dráhy č. 130 a revitalizace krajiny (západ)
- asanace rušených částí silnic

Dále ÚP řeší v krajině protierozní opatření:

- ÚP stabilizuje umělé otevřené meliorační kanály na východním okraji zástavby obce jako protierozní opatření. ÚP převádí přívalovou dešťovou vodu umělým kanálem a stávajícím propustkem pod bývalým železničním tělesem směrem východním do Otvíckého a Hutního potoka a do Zaječické nádrže mimo území obce Otvice. Na území obce Otvice se neuvažuje se suchým poldrem jako s akumulacním prostorem pro přívalovou vodu.
- ÚP stabilizuje veřejná prostranství s veřejnou zeleň v obci zejména v centrálním prostoru návsi podél Otvíckého potoka, východní část návsi je protažena jako veřejné prostranství s veřejnou zelení PVz<sub>1</sub>.
- V krajině je navržena revitalizace Otvíckého potoka jako protierozní opatření (zároveň realizace prvku L BK): podél severního břehu Otvíckého potoka je navržen pás v š.20m na vyjmutí ze ZPF do ostatní plochy. Pás je navržen k výsadbě autochtonní mimolesní zeleně - listnaté stromy s podrostem keřů a pro vymezení trasy potoka.
- V krajině je podél břehu Otvíckého i Hutního toku zachován manipulační pás v š. 6 m.
- Součástí výstavby přeložky silnice III/00732 bude i rekonstrukce hráze Otvíckého rybníka.

#### **5.5 OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM**

ÚP se detailně zabývá problematikou převedení přívalové dešťové vody na území obce Otvice do stávajících vodotečí. ÚP respektuje dešťovou kanalizaci obchodní zóny Otvice, která svojí páteřní stokou odvádí dešťovou vodu až do Jirkova do Hutního potoka a do Zaječické akumulacní nádrže přes dostatečně kapacitní propustek pod železniční dráhou č. 130.

Dešťové vody z Polní ulice budou východně za obcí převedeny otevřeným kanálem do Hutního potoka.

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

ÚP navrhuje revitalizaci krajiny pro založení vybraných dosud nefunkčních vymezených prvků ÚSES jako veřejně prospěšná opatření:

- X2.2. - založení vymezených prvků ÚSES:
- X2.2.1. - část místního biocentra - 5
- X2.2.2. - část místního biokoridoru - 1

- X2.2.3. - část místního biocentra - 1
- X2.2.4. - část regionálního biokoridoru - 0011
- X2.2.5. - část místního biocentra - 3
- X2.2.6. - část regionálního biokoridoru - 0011
- X2.2.7. - část místního biocentra – 4
- X2.2.8 – místní biokoridor - 2

### **5.7 KONCEPE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY**

- ÚP navrhuje na východním okraji obce těsně za plochou bydlení I./B1 rekreačně nepobytovou plochu a to jako rekultivaci zbytkového území TTP mezi hranicí zastavěného území a otevřeným melioračním kanálem.
- ÚP řeší sanaci a revitalizaci bývalého tělesa železniční dráhy na sportovně pobytovou plochu in-line dráhy Otvice - Pesvice s doprovodnou zelení.
- ÚP územně stabilizuje rekreačně pobytový areál Podkrušnohorský zoopark s rybníky a lesním porostem a to včetně stávajícího znění funkčního regulativu dle ÚP Chomutov.
- Území obce bude cyklostezkami a cyklotrasami propojené se sousedními městy Chomutov a Jirkov a se sousedními obcemi Pesvice a Vrskmaň.

### **5.8 VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ**

ÚP stabilizuje CHLÚ Pohody – Otvice č. 3079700 (hnědé uhlí), a nebilancované ložisko nerostů Údlice – Všestudy č. 52420000 (hnědé uhlí) a zároveň nemění jejich stávající režim využívání.

V území charakterizovaných zvláštními podmínkami je při vydávání územních rozhodnutí třeba postupovat podle § 13 odst. 3 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích. Případné stavby je možné realizovat pouze ve v souladu s ustanovení § 18 a 19 horního zákona. Povolení stavby, která nesouvisí s dobýváním výhradního ložiska, může vydat podle ustanovení § 19 horního zákona stavební úřad pouze se souhlasem krajského úřadu, vydaným po projednání s obvodním báňským úřadem.

## **6 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ) POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNÉHO PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK KRAJINNÉHO RÁZU**

Území obce Otvice je rozděleno do ploch s rozdílným způsobem využití. Tyto navržené plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé správní území obce Otvice. ÚP vymezuje tyto druhy zastavěných ploch, rozvojových přestavbových a rozvojových zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití:

#### **\* Plochy bydlení**

- bydlení hromadné - BH
- bydlení individuální venkovského typu - BV

**\* Plochy smíšené obytné**

- smíšené obytné se službami - SS
- smíšené obytné venkovského typu - SV
- smíšené obytné městského typu - SM

**\* Plochy občanského vybavení**

- občanské vybavení - veřejná infrastruktura - OI
- občanské vybavení - sport - OS
- občanské vybavení – obchodní zóna - OK
- občanské vybavení - hřbitov – OH
- občanské vybavení – veřejná infrastruktura se specifickým využitím – OI1
- občanské vybavení – se specifickým využitím - OX

**\* Plochy výroby a skladování**

- výroba - lehký průmysl - VL
- výroba drobná - VD

**\* Plochy rekreace**

- rekreace individuální - RI
- plochy zahrádkářských osad - RZ
- plocha rekreace s převahou zeleně – PZOO
- rekreace specifická - RX

**\* Plochy veřejných prostranství**

- veřejná prostranství -- komunikační koridory a shromažďovací plochy - PVk
- veřejná prostranství - veřejná zeleň - PVz
- veřejná prostranství - veřejná zeleň - parky - PVz<sub>1</sub>
- veřejná prostranství - veřejná zeleň - ochranná a izolační zeleň - PVz<sub>3</sub>

**\* Zeleň vyhrazená**

- .zeleň vyhrazená – soukromá (zahrady) - ZS

**\* Plochy dopravní infrastruktury**

- doprava silniční - DS
- doprava drážní - DD
- doprava letecká – DL

**\* Plochy technické infrastruktury**

- technická infrastruktura – TI

**- technická infrastruktura specifická - TX**

**\* Plochy zemědělské - NZ**

**\* Plochy přírodní - NP**

**\* Plochy vodní a vodohospodářské - W**

**\* Plochy smíšené nezastavěného území**

- plochy smíšené nezastavěného území přírodní - NSp
- plochy smíšené nezastavěného území ochranné - NSo
- plochy smíšené nezastavěného území rekreační nepobytové - NSr
- plochy smíšené nezastavěného území rekreace pobytové - NSc
- plochy smíšené nezastavěného území zemědělské - NSz

Pro jednotlivé druhy ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje ÚP hlavní, přípustné, a nepřípustné využití staveb a pozemků v nich umístěných a navrhuje základní podmínky prostorového uspořádání území.

Pro vybrané druhy ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje ÚP rovněž podmíněčně přípustné využití.

Pro umístování staveb, zařízení a jiných opatření dle §18 odst. (5) stavebního zákona, v platném znění, se stanovují tyto omezující podmínky:

- na plochách vymezených pro ÚSES (NP, NSp), na plochách vodohospodářských a na plochách přírodních lze umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,
- zemědělské stavby lze umísťovat pouze na plochách zemědělských nebo na plochách smíšených nezastavěného území zemědělských a to pouze do výšky 5 m,
- oplocení pozemků lze umísťovat pouze na plochy zemědělské a lesní nebo na plochy smíšené nezastavěného území zemědělské a lesnické a to do výšky 2 m bez podezdívky a pouze, pokud neomezí prostupnost krajinou.

Navržené plochy s rozdílným způsobem využití vymezuje ÚP ve v.č.2 Hlavní výkres urbanistické koncepce, M 1 : 5.000 a ve v.č.2.1. Hlavní výkres urbanistické koncepce - detail, M 1 : 2.880.

## **6.1 Plochy bydlení**

### **\* Bydlení hromadné - BH**

#### **A. Hlavní využití**

1. - bydlení v bytových domech

#### **B. Přípustné využití**

1. - bydlení ve vícepodlažních bytových domech s podílem činností zajišťujících potřeby obyvatel se zázemím obytné zeleně
2. - bydlení v nízkopodlažních bytových domech se zázemím obytné zeleně
3. - pozemky pro budovy obchodního prodeje do 1.000m<sup>2</sup>
4. - veřejné stravování do 20 míst
5. - vestavěná zařízení kulturní, služby církevní, zdravotnická a zařízení školská
6. - vestavěná sportovní zařízení
7. - garáže sloužící pro obsluhu území
8. - provozy nerušících služeb v bytovém domě pro uspokojení potřeb obyvatel v území vymezeném danou funkcí
9. - pozemky související dopravní infrastruktury
10. - pozemky související technické infrastruktury
11. - veřejná prostranství s veřejnou zelení

#### **C. Podmínečně přípustné využití**

1. - ubytovací zařízení pouze do 20 lůžek

#### **D. Nepřípustné využití**

1. - jakékoliv provozy s negativní účinkem na své okolí zhoršující životní prostředí
2. - čerpací stanice pohonných hmot

### **E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. - koeficient míry využití území KZP = 60
2. - maximální podlažnost 3 NP + podkroví
3. - minimální % ozelenění plochy 35

### **\* Bydlení individuální venkovského typu - BV**

#### **A. Hlavní využití**

1. - bydlení v rodinných domech s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení, s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu

#### **B. Přípustné využití**

1. - rodinné a rekreační bydlení s odpovídajícím zázemím hospodářských objektů pro chov drobného hospodářského zvířectva a zázemím užitkových zahrad
2. - rodinné domy se zázemím okrasných nebo rekreačně pobytových zahrad
3. - veřejné stravování a nerušící řemeslné provozy sloužící pro obsluhu tohoto území
4. - pozemky pro budovy obchodního prodeje do 1.000m<sup>2</sup>
5. - objekty individuální rekreace v zahradách - rekreační chalupy a domky
6. - vestavěná zařízení kulturní, sociální, školské, zdravotnická a sportovní
7. - zařízení výrobních a nevýrobních služeb
8. - pozemky související dopravní infrastruktury
9. - pozemky související technické infrastruktury
10. - veřejná prostranství s veřejnou zelení

#### **C. Podmínečně přípustné využití**

1. - ubytování pouze do kapacity 50 lůžek v 1 objektu
2. - využití zastavitelné plochy III./B3 k výstavbě je možné pouze při prokázání, že plocha neleží ve stanoveném záplavovém území Hutního potoka

#### **D. Nepřípustné využití**

1. - jakékoliv provozy s negativní účinkem na své okolí zhoršující životní prostředí
2. - čerpací stanice pohonných hmot

### **E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. - koeficient míry využití území KZP = 20
2. - maximální podlažnost 2 NP + podkroví
3. - minimální % ozelenění plochy 60

## **6.2 Plochy rekreace**

### **\* Rekreace individuální - RI**

#### **A. Hlavní využití**

1. - plochy staveb pro rodinnou rekreaci

#### **B. Přípustné využití**

1. - objekty individuální rekreace v zahradách
2. - rodinné domy venkovského typu s užitkovými zahradami a chovem domácího zvířectva
3. - rodinné domy se zázemím okrasných nebo rekreačně pobytových zahrad

4. - objekty stravování a maloobchodu sloužící dané lokalitě
5. - zahrádkářské kolonie s možností výstavby zahrádkářských chat
6. - produkční zahrady
7. - byty v nebytových domech
8. - objekty a plochy sportu sloužící dané lokalitě
9. - pozemky související dopravní infrastruktury
10. - pozemky související technické infrastruktury
11. - veřejná prostranství s veřejnou zelení

#### **C. Podmínečně přípustné využití**

1. - objekty ubytování do kapacity 20 lůžek

#### **D. Nepřípustné využití**

1. - objekty řemeslných služeb a garáží
2. - výroba všeho druhu a sklady
3. - bytové domy
4. - čerpací stanice pohonných hmot

#### **E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. - koeficient míry využití území KZP = 20
2. - maximální podlažnost 1 NP + podkroví
3. - minimální % ozelenění plochy 65

### **\* Plochy zahrádkářských osad – RZ**

#### **A. Hlavní využití**

1. - plochy staveb pro rodinnou rekreaci sdružené do zahrádkových osad

#### **B. Přípustné využití**

1. - zahrádkářská osada s možností výstavby zahrádkových chat do 25m<sup>2</sup> zastavěné plochy
2. - sady, zahrady sloužící k samozásobitelské produkci zemědělských plodin
3. - objekty společného sociálního, kulturního a technického zázemí zahrádkové osady
4. - nezbytně nutné objekty technické obsluhy
5. - plochy parkovišť sloužící pro potřebu zahrádkové osady
6. - nevybavená víceúčelová hřiště
7. - bazény do 40 m<sup>2</sup> zastavěné plochy
8. - pozemky související dopravní infrastruktury
9. - pozemky související technické infrastruktury
10. - veřejná prostranství s veřejnou zelení

#### **C. Nepřípustné využití**

1. - jakékoliv jiné trvalé stavby mimo výše uvedených

#### **D. Podmínky prostorového uspořádání**

1. - koeficient míry využití území KZP = 10
2. - maximální podlažnost 1 NP
3. - minimální % ozelenění 70

**\* Plocha rekreace s převahou zeleně - PZOO**

**A. Hlavní využití**

1. - plocha příměstské rekreace s převahou kulturní krajiny se zázemím účelové výstavby - areál Podkrušnohorského zooparku

**B. Přípustné využití**

1. - služební a pohotovostní byty a byty majitelů zařízení
2. - mimoškolní zařízení pro děti a mládež, ostatní školská a vzdělávací zařízení
3. - jednotlivá zařízení zdravotní ambulantní péče, služebny první pomoci
4. - veterinární zařízení obecně
5. - sportovní hřiště maloplošná do 2.000m<sup>2</sup> celkové plochy
6. - drobné maloobchodní prodejny do 50m<sup>2</sup> prodejní plochy
7. - zařízení rychlého občerstvení, restaurační a pohostinská zařízení s denním provozem s kapacitou pouze pro dané území
8. - tělovýchovná fit centra a relaxační zařízení
9. - ubytovací zařízení turistického typu s kapacitou pro obsluhu daného území, počet lůžek do 50
10. - sociální provozy obsluhující provozy a areály
11. - technické vybavení nezbytné pro zabezpečení funkce území
12. - parkovací a odstavné plochy pro návštěvníky, hosty, personál
13. - rekreačně odpočinkové plochy
14. - veřejná a vyhrazená zeleň, ochranná a doprovodná zeleň
15. - drobné vodní plochy
16. - cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory
17. - zahradnictví, zemědělská malovýroba, objekty pro chov drobného zvířectva

**C. Podmínečně přípustné využití**

1. - sportovní hřiště obecně, sportovní areály a stadiony, kryté sportovní haly
2. - ubytovací zařízení hotelového typu obecně, ubytovací zařízení hotelového typu do 50 lůžek
3. - komunikace vozidlové, manipulační a odstavné plochy pro vozidla
4. - sportovní a rekreační zařízení venkovní, objekty, plochy a zařízení pro sport a rekreaci
5. - zásah do plochy areálu Podkrušnohorského zooparku stavbou průmyslové komunikace bude pouze v rozsahu nezbytně nutném.
6. - při výstavbě dalších zařízení postupovat dle schválené koncepce rozvoje areálu a respektovat rekreační a přírodní specifika prostoru, počítat s adekvátní výstavbou parkovišť.

**D. Nepřípustné využití**

1. - multifunkční kulturní a zábavné zařízení
2. - neobtěžující řemeslné provozy obecně, drobné a neobtěžující nevýrobní služby a sběrné služeb, opravárenská a údržbářská zařízení

**\* Rekreace individuální – se specifickým využitím – RX**

**A. Hlavní využití**

1. - plochy staveb pro rodinnou rekreaci s podmíněným zahájením výstavby staveb pro rodinnou rekreaci

**B. Přípustné využití**

1. - pozemky související dopravní infrastruktury

2. - pozemky související technické infrastruktury
3. - veřejná prostranství

#### **C. Podmínečně přípustné využití**

1. - výstavba staveb pro rodinnou rekreaci může být zahájena až po zprovoznění přeložky silnice III/00732 a pouze při prokázání dodržení limitních hladin hluku v chráněných venkovních a vnitřních prostorech

#### **D. Nepřípustné využití**

- 1 - jiné využití plochy
2. - zahájení výstavby před zprovozněním přeložky silnice III/00732

#### **E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. - koeficient míry využití území KZP = 20
2. - maximální podlažnost 1 NP + podkroví
3. - minimální % ozelenění plochy 65

### **6.3 Plochy občanského vybavení**

#### **\* Občanské vybavení - veřejná infrastruktura - OI**

##### **A. Hlavní využití**

1. - plochy občanského vybavení veřejného prospěšného charakteru spadající do veřejné infrastruktury

##### **B. Přípustné využití**

1. - stavby, plochy a zařízení sloužící pro:
  - a) vzdělávání a výchovu
  - b) sociální služby a péče o rodinu
  - c) zdravotní služby
  - d) kulturu
  - e) veřejnou správu
  - f) ochranu obyvatelstva
  - g) lázeňství
2. - součástí areálů jsou garáže, zařízení technické infrastruktury
3. - pozemky související dopravní infrastruktury
4. - pozemky související technické infrastruktury
5. - veřejná prostranství s veřejnou zelení

##### **C. Podmínečně přípustné využití**

1. - byty v nebytovém domě do 20% podlahové plochy
2. - bytové domy a rodinné domy pouze se sociálním typem bydlení v chráněných bytech
3. - čerpací stanice pohonných hmot bez možnosti průjezdu nákladních automobilů

##### **D. Nepřípustné využití**

1. - bytové domy
2. - rodinné domy
3. - provozy výroby všeho druhu
4. - objekty individuální rekreace v zahradách

**E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. - koeficient míry využití území KZP = 70
2. - maximální podlažnost 3 NP
3. - minimální % ozelenění plochy 20

**\* Občanské vybavení - sport - OS**

**A. Hlavní využití**

1. - plochy pro tělovýchovu a sport

**B. Přípustné využití**

1. - sportovní areály
2. - sportovní haly
- 3 - nezastřešená sportovní hřiště a zimní kluziště včetně sociálního a technického zázemí
4. - zastavěné pozemky jízdáren, jezdeckých areálů a jejich kluboven
5. - zastavěné pozemky zázemí golfových hřišť
6. - ostatní sportoviště v samostatných objektech
7. - doprovodná zařízení pro ubytování a stravování pro potřeby dané lokality
8. - pozemky související dopravní infrastruktury
9. - pozemky související technické infrastruktury
10. - veřejná prostranství s veřejnou zelení

**C. Podmínečně přípustné využití**

1. - byty v nebytovém domě do 30% podlažní plochy

**D. Nepřípustné využití**

1. - rodinné domy, bytové domy
2. - objekty k individuální rekreaci
3. - provozy výroby všeho druhu
4. - čerpací stanice pohonných hmot
5. - areály střelnic s technickým a sociálním vybavením

**E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. - koeficient míry využití území KZP = 40
2. - maximální podlažnost 2 NP
3. - minimální % ozelenění plochy 40

**\* Občanské vybavení - obchodní zóna - OK**

**A. Hlavní využití**

1. - plochy občanského vybavení obslužného charakteru plošně rozsáhlá nadmístního významu

**B. Přípustné využití**

1. - nákupní centra
2. - provozovny místních nevýrobních služeb
3. - administrativa, stravování
4. - sklady do 3.000m<sup>2</sup> skladové plochy
5. - sociální služby

6. - kulturní zařízení
7. - čerpací stanice pohonných hmot
8. - pozemky související dopravní infrastruktury
9. - pozemky související technické infrastruktury
10. - veřejná prostranství s veřejnou zelení

#### **C. Podmínečně přípustné využití**

1. - na částech zastavitelných ploch O3 a O5 v obchodní zóně Otvice, které jsou dotčeny koridorem dopravní infrastruktury KD-1, je výstavba podmíněně možná pouze za předpokladu umožnění prověření územních nároků na modernizaci trati č. 130.

#### **D. Nepřípustné využití**

1. - provozy výroby všeho druhu
2. - rodinné domy, bytové domy
3. - objekty individuální rekreace v zahradách

#### **E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. - koeficient míry využití území KZP = 80
2. - maximální výška budovy od upraveného terénu = 18 m
3. - minimální % ozelenění plochy 10

### **\* Občanské vybavení - hřbitov - OH**

#### **A. Hlavní využití**

1. - plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť s vybavením

#### **B. Přípustné využití**

- 1.- hřbitovy
- 2.- rozptylová loučka
- 3.- urnový háj
- 4.- administrativní budova s technickým a sociálním zázemím
- 5.- doprovodné služby - prodej květin
- 6.- vodní plochy
7. - krematoria se smuteční síní

#### **C. Podmínečně přípustné využití**

- 1.- byty v nebytovém domě pouze do 30% podlahové plochy
- 2.- parkoviště pouze pro potřeby dané funkce a lokality

#### **D. Nepřípustné využití**

- 1.- jakákoliv jiná zařízení nesouvisející s funkcí plochy

#### **E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. - koeficient míry využití území KZP = 20
2. - maximální podlažnost 2 NP
3. - minimální % ozelenění plochy 70

**\* Občanské vybavení - veřejná infrastruktura se specifickým využitím – OI1**

**A. Hlavní využití**

plochy občanského vybavení veřejně prospěšného spadající do veřejné infrastruktury.

**B. Přípustné využití**

1. stavby, plochy a zařízení sloužící zejména pro:
  - a) vzdělávání a výchovu,
  - b) sociální služby a péči o rodinu.
2. součástí areálů jsou garáže, parkoviště a zařízení údržby provozů,
3. sportovní krytá i nekrytá zařízení,
4. areálová vyhrazená zeleň, školní zahrady,
5. zařízení pro volnočasové aktivity předškolních dětí a žáků,
6. administrativní budovy,
7. pozemky dopravní infrastruktury,
8. pozemky technické infrastruktury,
9. veřejná prostranství.

**C. Podmínečně přípustné využití**

1. byty v nebytovém domě do 10 % součtu podlahové plochy v objektu,
2. bytové domy pouze se sociálním typem bydlení v chráněných bytech.

**D. Nepřípustné využití**

1. rodinné domy,
2. výroba všeho druhu,
3. stavby pro rodinnou rekreaci,
4. čerpací stanice pohonných hmot.

**E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území KZP = 70,
2. maximální podlažnost 2 NP + podkroví.

**\* Občanské vybavení – se specifickým využitím – OX**

**A. Hlavní využití**

- 1.- areál komunitní kompostárny

**B. Přípustné využití**

1. - plocha přírodního charakteru pro volnočasové nepobytové aktivity např. sáňkařský svah, víceúčelové travnaté hřiště, relaxační loučka
2. - pozemky související dopravní infrastruktury
3. - pozemky související technické infrastruktury
4. - veřejná prostranství

**C. Podmínečně přípustné využití**

1. - sociální zázemí pouze mobilní

**D. Nepřípustné využití**

1. - jiné využití

### **E. Podmínky prostorového uspořádání**

- 1.- koeficient míry využití území: 60
- 2.- minimální % ozelenění: 35

### **6.4 Plochy veřejných prostranství**

#### **\* Veřejná prostranství - komunikační koridory a shromažďovací plochy - PVk**

##### **A. Hlavní využití**

1. - veřejně přístupné plochy v zastavěném a zastavitelném území obce s místní komunikací III. a IV. třídy a se sjezdy k nemovitostem

##### **B. Přípustné využití**

1. - náměstí, návěs
2. - tržiště
3. - nábřeží
4. - pěší a obchodní ulice
5. - místní komunikace III. a IV. třídy
6. - součástí veřejných prostranství je:
  - a) vybavení drobným mobiliářem
  - b) doprovodná zeleň, trávničky
  - c) mimolesní zeleň
  - d) květinové záhony
  - e) vodní toky a plochy, odvodňovací otevřené strouhy
  - f) chodníky
7. součástí tržišť jsou prodejní stánky jako dočasné stavby nebo mobilní zařízení
8. - pozemky související dopravní infrastruktury
9. - pozemky související technické infrastruktury
10. - občanské vybavení slučitelné s účelem plochy

##### **C. Podmínečně přípustné využití**

1. - trvalé stavby pouze pro technickou a dopravní infrastrukturu
2. - parkoviště v kapacitě pouze pro obsluhu daného území
3. - stavby a zařízení na východní části plochy III./P1 mimo ZÚ budou pouze dočasného charakteru a nebudou ztěžovat či znemožňovat případné dobývání hnědého uhlí v CHLÚ Otvice č. 3079700

##### **D. Nepřípustné využití**

1. - jakékoliv jiné trvalé stavby

##### **E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. - koeficient míry využití území KZP = 80
2. - maximální podlažnost 1 NP + podkroví
3. - minimální % ozelenění plochy 10

#### **\* Veřejná prostranství - veřejná zeleň - PVz**

##### **A. Hlavní využití**

1. - veřejně přístupné plochy v zastavěném a zastavitelném území obce s veřejnou linií zelení

### **B. Přípustné využití**

1. - udržovaná doprovodná zeleň podél komunikací
2. - udržovaná doprovodná zeleň charakteru trávníků
3. - součástí veřejných prostranství je:
  - a) stromové aleje
  - b) vodní toky a plochy
  - c) odvodňovací otevřené strouhy
  - d) pěší chodníky, cyklostezky
  - e) souvislé porosty keřů s funkcí živých plotů
  - f) solitery jednotlivých stromů
4. - pozemky související dopravní infrastruktury
5. - pozemky související technické infrastruktury
6. - občanské vybavení slučitelné s účelem

### **C. Podmínečně přípustné využití**

1. - trvalé stavby pouze pro technickou a dopravní infrastrukturu
2. - parkoviště pouze podél komunikací při zajištění bezpečnosti silničního provozu

### **D. Nepřípustné využití**

1. - jakékoliv jiné trvalé stavby

### **E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. - koeficient míry využití území KZP = 10
2. - maximální podlažnost 1 NP
3. - minimální % ozelenění plochy 80

## **\* Veřejná prostranství - veřejná zeleň - parky - PVz1**

### **A. Hlavní využití**

1. - veřejně přístupné plochy v zastavěném a zastavitelném území obce s veřejnou zelení charakteru parku

### **B. Přípustné využití**

1. - součástí parku jsou:
  - a) vybavení drobným mobiliářem
  - b) nevybavená a nezpevněná víceúčelová hřiště
  - c) altány
  - d) vodní toky a plochy
  - e) udržovaný trávník
  - f) květinové záhony
  - g) mimolesní zeleň solitérní a skupinová
  - h) pěší chodník, cyklostezky, in-line dráhy, hipostezky
  - i) odvodňovací otevřené strouhy
  - j) souvislé porosty keřů s funkcí živých plotů
  - k) solitery jednotlivých stromů
2. - pozemky související dopravní infrastruktury
3. - pozemky související technické infrastruktury
4. - občanské vybavení slučitelné s účelem

**C. Podmínečně přípustné využití**

1. - trvalé stavby pouze pro technickou a dopravní infrastrukturu
2. - místní komunikace pouze IV. třídy

**D. Nepřípustné využití**

1. - jakékoliv jiné trvalé stavby
2. - parkoviště

**E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. - koeficient míry využití území KZP = 5
2. - maximální podlažnost 1 NP
3. - minimální % ozelenění plochy 90

**\* Veřejná prostranství - veřejná zeleň - ochranná a izolační zeleň - PVz3**

**A. Hlavní využití**

1. - veřejně přístupné plochy v zastavěném a zastavitelném území obce s veřejnou zelení s ochrannou funkcí

**B. Přípustné využití**

1. - souvislé plochy mimolesní autochtonní zeleně (stromy s keřovým podrostem)
2. - individuální cílená skladba druhů mimolesní zeleně dle charakteru její ochranné funkce
3. - souvislé porosty keřů s funkcí živých plotů
4. - solitery jednotlivých stromů
5. - pozemky související dopravní infrastruktury
6. - pozemky související technické infrastruktury
7. - občanské vybavení slučitelné s účelem

**C. Podmínečně přípustné využití**

1. - trvalé stavby pouze pro technickou a dopravní infrastrukturu

**D. Nepřípustné využití**

1. - jakékoliv jiné trvalé stavby

**E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. - koeficient míry využití území KZP = 10
2. - maximální podlažnost 1 NP
3. - minimální % ozelenění plochy 85

**6.5 Zeleň vyhrazená**

**\* Zeleň vyhrazená - soukromá (zahrady) – ZS**

**A. Hlavní využití**

1. - vyhrazená zeleň v zastavěném a zastavitelném území obce nezahrnutá do jiných zastavěných a zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití (zeleň v rámci areálu)

**B. Přípustné využití**

1. - zahrady a sady – výsadby ovocných dřevin, okrasné a užitkové zahrady
2. - samostatné větší zahrady, zahrady sdružené do větších celků

3. - záhumenky pro samozásobitelskou činnost
4. - účelové cesty
5. - pozemky související dopravní infrastruktury
6. - pozemky související technické infrastruktury

**C. Podmínečně přípustné využití**

1. - skleníky do 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy
2. - bazény do 40m<sup>2</sup> zastavěné plochy
3. - altány do 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy

**D. Nepřípustné využití**

1. - jakékoliv jiné trvalé stavby

**E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. - koeficient míry využití území KZP = 5
2. - maximální podlažnost 1 NP
3. - minimální % ozelenění plochy 85

**6.6 Plochy smíšené obytné**

**\* Smíšené obytné se službami - SS**

**A. Hlavní využití**

1. - plochy výrobních a nevýrobních služeb místního charakteru s podílem bydlení

**B. Přípustné využití**

1. - areály velkoplošného maloobchodu nad 350 m<sup>2</sup> prodejní plochy
2. - provozovny místních nevýrobních i výrobních služeb
3. - řemeslné provozovny rodinného charakteru s bydlením
4. - areály nerušící drobné výroby
5. - polyfunkční objekty s podílem 30% podlažní plochy pro bydlení
6. - stavební dvory
7. - zařízení pro zásobování řemeslných provozů
8. - areály skladů do 3.000m<sup>2</sup> skladové plochy
9. - areály lehké nerušící výroby do 5.000m<sup>2</sup>
10. - dopravní areály, které svým provozem nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího s okolního území
11. - rodinné bydlení s užitkovými zahradami a chovem drobného hospodářského zvířectva, včetně záhumenkového hospodářství
12. - parkoviště do 100 parkovacích stání
13. - pozemky související dopravní infrastruktury
14. - pozemky související technické infrastruktury
15. - veřejná prostranství s veřejnou zelení

**C. Podmínečně přípustné využití**

1. - rodinné bydlení se zázemím okrasných a rekreačně pobytových zahrad pouze při zajištění předepsané kvality prostředí
2. - čerpací stanice pohonných hmot pouze v případě, že nezvýší výrazně dopravní zátěž území

**D. Nepřípustné využití**

1. - bytové domy

2. - areály těžké výroby
3. - areály lehké výroby, areály skladů a dopravní areály, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího okolního území

#### **E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. - koeficient míry využití území KZP = 80
2. - maximální podlažnost 3 NP
3. - minimální % ozelenění plochy 10

### **\* Smíšené obytné venkovského typu - SV**

#### **A. Hlavní využití**

1. - bydlení v rodinných domech ve venkovských sídlech a v příměstských oblastech s hospodářským zázemím, obslužná sféra a nerušící výrobní činnosti

#### **B. Přípustné využití**

1. - řemeslné provozy rodinného charakteru s bydlením
2. - bydlení ve spojení s podstatně nerušícím zařízením drobné výroby a služeb
3. - zařízení pro zásobování řemeslných provozů obyvatel
4. - zemědělská a lesnická zařízení včetně k nim náležejících bytů
5. - rodinné bydlení s užitkovými zahradami a chovem drobného hospodářského zvířectva, včetně záhumenkového hospodářství
6. - bytové domy
7. - rodinné domy se zázemím okrasných a rekreačně pobytových zahrad
8. - nerušící zařízení drobné výroby do 5.000m<sup>2</sup>
9. - zařízení místní správy a církve
10. - kulturní, sociální, zdravotnická a sportovní zařízení
11. - areály a provozy výrobních a nevýrobních služeb do 5.000m<sup>2</sup>
12. - pozemky související dopravní infrastruktury
13. - pozemky související technické infrastruktury
14. - veřejná prostranství s veřejnou zelení

#### **C. Podmínečně přípustné využití**

1. - pozemky pro budovy obchodního prodeje do 1.500m<sup>2</sup>
2. - objekty ubytování do 100 lůžek
3. - nerušící zařízení dopravy,
4. - čerpací stanice pohonných hmot pouze v případě, že nezvýší výrazně dopravní zátěž území

#### **D. Nepřípustné využití**

1. - provozy těžké výroby a skladů
2. - zábavní střediska
3. - objekty individuální rekreace v zahradách

#### **E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. - koeficient míry využití území KZP = 60
2. - maximální podlažnost 2 NP + podkroví
3. - minimální % ozelenění 25

**\* Smišené obytné městského typu - SM**

**A. Hlavní využití**

1. - bydlení v bytových domech ve městech a příměstských oblastech, obslužná sféra a nerušící výrobní činnost místního významu do 5.000m<sup>2</sup>

**B. Přípustné využití**

- 1.- bydlení v bytových nízkopodlažních domech
- 2.- administrativa, stravování
- 3.- nevýrobní služby
- 4.- zázemí turistického ruchu
5. - rodinné bydlení s užitkovými zahradami
6. - rodinné bydlení se zázemím okrasných a rekreačně pobytových zahrad
7. - řemeslné provozy rodinného charakteru s bydlením
8. - pozemky pro budovy obchodního prodeje do 1.500m<sup>2</sup>
9. - kulturní, sociální, zdravotnická a sportovní zařízení
10. - zařízení místní správy a církve
11. - nerušící zařízení drobné výroby do 5.000m<sup>2</sup>
12. - pozemky související dopravní infrastruktury
13. - pozemky související technické infrastruktury
14. - veřejná prostranství s veřejnou zelení

**C. Podmínečně přípustné využití**

1. - pozemky pro budovy obchodního prodeje nad 1.500m<sup>2</sup> pouze v případě že nezvýší výrazně dopravní zátěž území
2. - objekty ubytování do 100 lůžek
3. - nerušící zařízení dopravy, parkoviště do 100 parkovacích stání
4. - čerpací stanice pohonných hmot pouze v případě, že nezvýší výrazně dopravní zátěž území

**D. Nepřípustné využití**

1. - provozy těžké výroby a skladů
2. - zábavní střediska
3. - objekty individuální rekreace v zahradách

**E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. - koeficient míry využití území KZP = 50
2. - maximální podlažnost 2 NP + podkroví
3. - minimální % ozelenění 35

**6.7 Plochy dopravní infrastruktury**

**\* Doprava silniční - DS**

**A. Hlavní využití**

1. - plochy pozemních komunikací a pozemky staveb dopravního vybavení

**B. Přípustné využití**

1. - pozemky rychlostních komunikací, pozemky silnic I., II. a III. třídy místních komunikací I.a II. třídy
2. - pozemky místních komunikací III. a IV. třídy v krajině
3. - pozemky naspů, zářezů, dopravní a izolační zeleně podél komunikací

4. - pozemky mostů a opěrných zdí komunikací
5. - plochy automobilové dopravy (autobusová nádraží, zařízení MHD, terminály)
6. - parkoviště do 100 parkovacích stání
7. - mycí rampy, čerpací stanice pohonných hmot
8. - areály údržby pozemních komunikací
9. doprovodná zařízení čerpací stanice pohonných hmot - stravování, ubytování
10. - cyklostezky, in-line stezky, hypostezky v krajině
11. - hromadné a řadové garáže

#### **C. Podmínečně přípustné využití**

1. - byty v nebytových domech do 20% podlažní plochy
2. - polní a lesní cesty širší než 3 m

#### **D. Nepřípustné využití**

1. - bytové domy
2. - rodinné domy
3. - objekty individuální rekreace v zahradách

#### **E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. - koeficient míry využití území KZP = 80
2. - maximální podlažnost 1 NP
3. - minimální % ozelenění plochy 5

### **\* Doprava drážní - DD**

#### **A. Hlavní využití**

1. - plochy drah a pozemky zařízení sloužící drážní dopravě

#### **B. Přípustné využití**

1. - plochy drah a staveb na dráze včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů kolejíšť a doprovodné zeleně
2. - nádraží, stanice, železniční zastávky, nástupiště a přístupové cesty
3. - drážní telekomunikační zařízení
4. - sklady do 3.000m<sup>2</sup> skladové plochy
5. - areály výrobních provozů pro potřeby provozu dráhy do 5.000m<sup>2</sup>
5. - správní budovy
6. - vestavěná zařízení stravování, obchodu v provozních budovách nádraží

#### **C. Podmínečně přípustné využití**

1. - ostatní liniová technická infrastruktura
2. - byty pouze v nebytovém domě do 20 % podlažní plochy
3. - ostatní stavby pouze se souhlasem obecně správního úřadu
4. - překladiště a jiná doprovodná zařízení související s provozem dráhy do 3.000m<sup>2</sup>
5. - zařízení drážních dep, opraven, vozoven

#### **D. Nepřípustné využití**

1. - rodinné domy, bytové domy
2. - objekty k individuální rekreaci

**E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. - koeficient míry využití území KZP = 80
2. - maximální podlažnost 1 NP
3. - minimální % ozelenění plochy 5

**\* Doprava letecká - DL**

**A. Hlavní využití**

1. - pozemky letišť a zařízení sloužící letecké dopravě

**B. Přípustné využití**

1. - pozemky letišť
2. - vzletové a přistávací dráhy
3. - obslužné komunikace, garáže
4. - parkoviště do 100 parkovacích stání
5. - vestavěná zařízení stravování, ubytování a služeb v provozních budovách letiště
6. - hangáry pro letadla
7. - areály nerušící drobné výroby do 5.000m<sup>2</sup>,
8. - areály skladů do 3.000m<sup>2</sup>
9. - řemeslné objekty pro obsluhu daného území

**C. Podmínečně přípustné využití**

1. - bydlení v obslužných domech do 30% podlahové plochy

**D. Nepřípustné využití**

1. - bytové domy
2. - rodinné domy

**E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. - koeficient míry využití území KZP = 80
2. - maximální podlažnost 1 NP
3. - minimální % ozelenění plochy 5

**6.8 Plochy technické infrastruktury**

**\* Technická infrastruktura - TI**

**A. Hlavní využití**

1. - pozemky vedení, staveb a s nimi související zařízení technického vybavení

**B. Přípustné využití**

1. - zařízení pro zásobování elektrickou energií
2. - zařízení pro zásobování plynem
3. - zařízení pro zásobování teplem
4. - zařízení ostatních produktovodů
5. - zařízení spojová
6. - zařízení pro zásobování vodou
7. - zařízení pro čištění odpadních vod
8. - zařízení pro zpracování a likvidaci odpadu

9. - manipulační plochy
10. - přístupové komunikace
11. - pozemky související dopravní infrastruktury

#### **C. Nepřípustné využití**

1. - objekty pro bydlení a individuální rekreaci
2. - byty v nebytových domech

#### **D. Podmínky prostorového uspořádání**

1. - koeficient míry využití území KZP = 60
2. - maximální podlažnost 1 NP + podkroví
3. - minimální % ozelenění 25

### **\* Technická infrastruktura specifická - TX**

#### **A. Hlavní využití**

1. - pozemky staveb včetně vedení a s nimi souvisejících zařízení pro zásobování plynem

#### **B. Přípustné využití**

1. - bezobslužná kompresní stanice
2. - administrativní a sociální zázemí bez nároku na ubytování
3. - pozemky související dopravní infrastruktury
4. - pozemky související technické infrastruktury
5. - veřejná prostranství

#### **C. Nepřípustné využití**

1. - rodinný dům, bytový dům
2. - stavby pro rodinnou rekreaci
3. - jakékoliv byty a ubytovací zařízení

#### **D. Podmínky prostorového uspořádání**

1. - koeficient míry využití území KZP = 60
2. - maximální podlažnost 3 NP, komín jako lokální dominanta pouze do 20 m
3. - minimální % ozelenění 10

### **6.9 Plochy výroby a skladování**

#### **\* Výroba - lehký průmysl - VL**

#### **A. Hlavní využití**

1. - areály lehké výroby do 5.000m<sup>2</sup> a do 150 zaměstnanců, která mají podstatně rušivé účinky na okolí

#### **B. Přípustné využití**

1. - zpracovatelský průmysl - strojírenská výroba do 5.000m<sup>2</sup>, která má podstatně rušivé účinky na okolí
2. - opravárenská a údržbářská zařízení do 5.000m<sup>2</sup>
3. - strojírenská výroba, výroba dopravních prostředků, elektrotechnická výroba, dřevozpracující a papírenská výroba, výroba textilní, potravinářská výroba a tabáková výroba do 5.000m<sup>2</sup>
4. - vědecká a výzkumná pracoviště jako součást areálu

5. - správní budovy jako součást areálu
6. - zařízení stravování v areálu
7. - čerpací stanice pohonných hmot
8. ubytování jako součást areálu
9. - parkoviště do 100 parkovacích stání
10. - areály skladů pro třídění a skladování předmětů do 3.000m<sup>2</sup>, které mají podstatně rušivé účinky na okolí
11. - pozemky související dopravní infrastruktury
12. - pozemky související technické infrastruktury
13. - pozemky další dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu jiných záměrů mimo plochy výroby a skladování
14. - veřejná prostranství s veřejnou zelení

#### **C. Podmínečně přípustné využití**

1. - byty v nebytovém domě do 20% podlahové plochy

#### **D. Nepřípustné využití**

1. - rodinné domy
2. - bytové domy
3. - stavby pro rodinou rekreaci

#### **E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. - koeficient míry využití území KZP = 85
2. - maximální podlažnost 3 NP
3. - minimální % ozelenění 5

#### **\* Výroba drobná - VD**

##### **A. Hlavní využití**

1. - zařízení drobné výroby všeho druhu do 5.000m<sup>2</sup>, která nemají rušivý vliv na okolí

##### **B. Přípustné využití**

1. - sklady v areálech, veřejné provozy do 3.000m<sup>2</sup>
2. - obchodní, administrativní a správní budovy a zařízení
3. - čerpací stanice pohonných hmot
4. - řemeslné provozy všeho druhu
5. - stavební dvory
6. - vědecká a výzkumná pracoviště
7. - zařízení zemědělské výroby s výjimkou staveb pro zvířectva
8. - výrobní a nevýrobní služby všeho druhu
9. - parkoviště do 100 parkovacích stání
10. - areály skladů do 3.000m<sup>2</sup>, která nemají rušivý vliv na okolí
11. - pozemky související dopravní infrastruktury
12. - pozemky související technické infrastruktury
13. - veřejná prostranství s veřejnou zelení

##### **C. Podmínečně přípustné využití**

1. - byty pouze v nebytových domech do 20% podlahové plochy
2. - nákupní centra do 2.000m<sup>2</sup> prodejní plochy

#### **D. Nepřípustné využití**

1. - rodinné domy
2. - obytné domy
3. - stavby pro rodinnou rekreaci

#### **E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. - koeficient míry využití území KZP = 80
2. - maximální podlažnost 3 NP
3. - minimální % ozelenění 10

Na území obce vymezuje ÚP tyto druhy ploch s rozdílným způsobem využití v kulturní krajině:

### **6.10 Plochy zemědělské - NZ**

#### **A. Hlavní využití**

1. - zemědělská půda obhospodařovaná

#### **B. Přípustné využití**

2. - zemědělská půda dočasně zemědělsky neobdělávaná
3. - nezemědělská půda, která je nezbytná k zajišťování zemědělské produkce
  1. - zemědělské hospodaření, kterým se rozumí využívání zemědělských pozemků dle stanoveného druhu pozemku a způsobu využití pozemku
  2. - hospodaření na rybnících s chovem ryb a vodní drůbeže
  3. - plochy zemědělské účelové výstavby (areály živočišné a rostlinné výroby), pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství (stohy, seníky, meliorace, zemědělské komunikace, přístřešky pro dobytek, silážní žlaby atd.)
  4. - výsadba doprovodné zeleně kolem komunikací, vodních toků a otevřených odvodňovacích kanálů
  5. - pěstování bylin a dřevin k energetickému využití
  6. - jednoduché stavby potřebné k vykonávání práva myslivosti
  7. - vedení turistických, cyklistických a lyžařských tras včetně informačních tabulí a rozcestníků po stávajících komunikacích
  8. - zakládání technických a přírodních prvků ke snižování ohroženosti území a opatření ke zvyšování ekologické stability krajiny
  9. - vodní plochy určené pro intenzivní chov ryb a vodní drůbeže
  10. - pozemky staveb a zařízení pro zemědělství
  11. - pozemky související dopravní infrastruktury
  12. - pozemky související technické infrastruktury

#### **C. Podmínečně přípustné využití**

1. - zařízení technické a dopravní infrastruktury umisťované tak, aby umožňovaly racionální zemědělské obhospodařování území
2. - nová výstavba pouze a výhradně objektů zemědělské prvovýroby určených pro racionální obhospodařování zemědělských pozemků jejich vlastníkem či uživatelem
3. - obnova výstavby sídelního typu pouze na historických stavebních parcelách stavbami pro bydlení a rekreaci
4. - změna kultury zemědělské půdy z důvodu ochrany životního prostředí

#### **D. Nepřípustné využití**

1. - využívání území k zastavění mimo historické stavební parcely jinou funkcí než zemědělskou, nebo rozšiřování stávajících staveb pokud to není navrženo tímto územním plánem
2. - trvalá změna trvalých travních porostů na ornou půdu
3. - scelování ploch orné půdy
4. - rušení mezí, remízků, liniové zeleně a jiných stávajících přírodních prvků v území

### **6.11 Plochy přírodní - NP**

#### **A. Hlavní využití**

1. - pozemky kulturní krajiny vymezené za účelem zajištění podmínek ochrany přírody a krajiny

#### **B. Přípustné využití**

1. - plochy, na kterých převažují zájmy ochrany přírody nad zájmy ostatními, produkční funkce je potlačena
2. - zvláště chráněná maloplošná území
3. - zvláště chráněná území velkoplošná – pouze I. a II. zóna
4. - památné stromy s ochranným pásmem
5. - biocentra nadregionálního, regionálního a lokálního významu
6. - biokoridory nadregionálního, regionálního a lokálního významu pokud se vyskytují na ostatních plochách
7. - registrované významné krajinné prvky
8. - rozptýlená zeleň s rozlohou větší jak 100m<sup>2</sup> na ostatních plochách
9. - plochy se smluvní ochranou
10. - plochy evropsky významných lokalit
11. - hospodaření dle zpracovaných plánů péče o zvláště chráněná území, dle projektů a opatření v procesu ÚSES, činností uvedených v podmínkách předběžné ochrany území
12. - vedení turistických, cyklistických a běžeckých tras po stávajících komunikacích
13. - změna kultury v prvcích ÚSES
14. - výsadba nebo doplnění geograficky původních a stanovištně vhodných dřevin
15. - likvidace invazních a nemocných druhů
16. - stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof

#### **C. Podmínečně přípustné využití**

1. - rekreační využití kulturní krajiny pouze v případě, že nedojde k poškození stávajících přírodních hodnot v území
2. - výstavba pouze liniových staveb pro technickou infrastrukturu a dopravní infrastrukturu pro zajištění dopravní prostupnosti krajiny za podmínek upřesněných orgány ochrany přírody
3. - výstavba vodních děl na vodních tocích, pokud jsou veřejným zájmem a jsou v souladu s ochranou přírody
4. - výstavba zařízení technické infrastruktury pouze jsou-li veřejným zájmem, při těchto stavbách se upřednostňují ekologické formy
5. - oplocování pozemků pouze za účelem zajišťování kultury dřevin

#### **D. Nepřípustné využití**

1. - hospodaření na lesních a zemědělských pozemcích vyžadující intenzivní formy
2. - zakládání skládek

3. - rozšiřování geograficky nepůvodních druhů
4. - umisťování nových staveb
5. - těžba nerostných surovin, rašeliny, kamene, štěrku a písku
6. - provádět činnosti, které mohou způsobit výrazné změny v biologické rozmanitosti, struktuře a funkci ekosystémů
7. - odvodňování pozemků, rozsáhlé terénní úpravy a poškozování půdního povrchu

## **6.12 Plochy smíšené nezastavěného území zemědělské - NSz**

### **A. Hlavní využití**

1. - funkční nevyhraněné plochy kulturní krajiny

### **B. Přípustné využití**

1. - výsadba doprovodné zeleně kolem komunikací a vodních toků
2. - změna kultury orné půdy na trvalý travní porost
3. - hospodaření dle podmínek uvedených v podmínkách o předběžné ochraně území, dle plánů péče o zvláště chráněná území, vládních nařízení a projektů a opatření v procesu ÚSES, v ostatních případech extenzivní formy hospodaření
4. - odstraňování invazních druhů
5. - jedná se o zemědělskou půdu v:
6. - prvcích biokoridorů
7. - v přírodních parcích
8. - v záplavových územích nebo aktivních zónách řek a potoků
9. - v nivách vodních toků
10. - v evropsky chráněných ptačích oblastech
11. - v ochranných pásmech zvláště chráněných území
12. - v II. a IV. zónách velkoplošně chráněných území
13. - jiné pozemky u kterých není z jiných důvodů vhodné používat intenzivní technologie
14. - zemědělská půda obhospodařovaná, dočasně neobhospodařovaná a nezemědělská půda, která je nezbytná k provádění zemědělské činnosti, u nichž není vhodné používat intenzivní technologie hospodaření

### **C. Podmínečně přípustné využití**

1. - pokud je vymezeno více funkcí v území, je třeba pro umisťování zařízení technické a dopravní infrastruktury ve veřejném zájmu nebo nadmístního významu respektovat podmínky dotčených orgánů vodoprávních a orgánů ochrany přírody a krajiny
2. - zvyšování ekologické stability v území formou výsadby geograficky původních a stanovištně vhodných dřevin, rušení melioračních zařízení atd..., pokud to není v rozporu s ostatními vymezenými funkcemi v území, popřípadě s plánovanými aktivitami v území
3. - výstavba nových polních, lesních, pěších, cyklistických a lyžařských cest pouze v případě, že to není v rozporu s ochranou území
4. - zakládání opatření v krajině ke snižování ohroženosti území, které jsou ve veřejném zájmu, přičemž je nutné upřednostnit biologické formy
5. - obnova výstavby na historických stavebních parcelách stavbami pro bydlení a individuální rekreaci pouze dle podmínek vodoprávních orgánů a orgánů ochrany přírody
6. - nezbytná technická opatření a stavby pro účely cestovního ruchu - ekologická a informační centra, hygienická zařízení

#### **D. Nepřípustné využití**

1. - celoplošné zalesňování
2. - využívání území k zastavení mimo historické parcely, pokud se nejedná o stavby podporující stávající funkce v území, nebo pokud to není navrženo tímto územním plánem
3. - scelování ploch zemědělské půdy
4. - rušení mezí, remízků, liniové zeleně a jiných stávajících přírodních prvků v území

### **6.13 Plochy vodní a vodohospodářské - W**

#### **A. Hlavní využití**

1. - pozemky vodních ploch, koryt vodních toků v území

#### **B. Přípustné využití**

1. - obecné užívání vodních útvarů k funkcím, ke kterým jsou podle vodního zákona určeny
2. - výstavby vodních děl
3. - zakládání a údržba břehových porostů
4. - odstraňování překážek plynulého odtoku
5. - ochrana nadzemních a podzemních zdrojů vod
6. - výstavba zařízení pro umožnění migrace ryb o ostatních vodních organismů
7. - umisťovat hydrogeologické vrty
8. - útvary povrchové vody přirozené, ovlivněné a umělé, tzn.:
  - a) - řeky a potoky
  - b) - mokřady a mokřiny
  - c) - dočasné vodní plochy
  - d) - plavební kanály a stoky
  - e) - jezera
  - f) - rybníky (kromě rybníků určených výhradně k intenzivním chovům ryb a vodní drůbeže)
  - g) - přehrady
  - h) - jiné prohlubeniny naplněné vodou
  - i) - otevřené meliorační kanály
9. - ochranná pásma podzemních a povrchových zdrojů vod I.stupně

#### **C. Podmínečně přípustné využití**

1. - odstraňování nánosů z vodního toku a odbahňování vodních ploch, pokud nejsou v rozporu s ostatními funkcemi v území
2. - těžba písku, štěrku a bahna pokud nedojde ke zhoršení odtokových poměrů, odkrytí vrstvy podzemní vody a výraznému snížení stupně ekologické stability a pokud je tato činnost povolena vodoprávním úřadem
3. - odstranění jednotlivých stromů nebo části břehového porostu, který může v blízké budoucnosti vlivem přírodních procesů vytvořit překážku plynulého odtoku
4. - zasypávání odstavených ramen vodních toků pokud je to veřejným zájmem a to pouze se souhlasem vodoprávního úřadu a orgánů ochrany přírody
5. - zařízení technické a dopravní infrastruktury pouze se souhlasem vodoprávních úřadů

#### **D. Nepřípustné využití**

1. - umisťování dálkových produktovodů
2. - vytváření bariér
3. - zakládání skládek

4. - snižování kvality a kvantity vod
5. - změna charakteru ploch v ochranném pásmu I.stupně
6. - umisťování staveb, kromě vodních děl, pokud nejsou odsouhlaseny vodoprávním úřadem
7. - odstraňování dřevin z břehových porostů, které stabilizují koryto vodního toku či vodní plochy

#### **6.14 Plochy smíšené nezastavěného území přírodní - NSp**

##### **A. Hlavní využití**

1. - funkční nevyhraněné plochy kulturní krajiny

##### **B. Přípustné využití**

1. - hospodaření dle podmínek uvedených v plánu péče o velkoplošné zvláště chráněné území, ve vládním nařízení či projektu ÚSES
2. - změna orné půdy na trvalý travní porost
3. - opatření zvyšující ekologickou stabilitu, zlepšující odtokové poměry a snižující ohroženost území
4. - odstraňování invazních druhů
5. - vedení cyklistických, turistických a lyžařských tras a naučných stezek po stávajících komunikacích
6. - ptačí oblasti
7. - velkoplošná zvláště chráněná území – pouze III. a IV. zóna
8. - plochy biokoridorů na zemědělské nebo lesní půdě
9. - nivy vodních toků na ostatní půdě

##### **C. Podmínečně přípustné využití**

1. - výstavba cyklistických, turistických, naučných stezek včetně informačních tabulí, rozcestníků a odpočinkových míst pouze dle podmínek orgánů ochrany přírody
2. - zařízení dopravní nebo technické infrastruktury v rozsahu, který i nadále umožní plnění přírodních funkcí a nejsou v rozporu s vládním nařízením, plánem péče či projektem ÚSES
3. - rozšiřování stávajících sídelních útvarů a výstavba objektů na historických parcelách, pokud nedojde k odstranění chráněných přírodních prvků a budou splněny podmínky orgánů ochrany přírody

##### **D. Nepřípustné využití**

1. - intenzivní hospodaření a změna ve využití pozemků, pokud tak není stanoveno v plánu péče o velkoplošné zvláště chráněné území, ve vládním nařízení či projektu ÚSES nebo pokud není udělena výjimka
2. - výstavba dopravní nebo technické infrastruktury v rozsahu, který znemožní plnění přírodních funkcí
3. - velkoplošné odvodňování pozemků
4. - odstraňování stávající geograficky a stanovištně vhodné vegetace
5. - rušení mezí, remízků, liniové zeleně a jiných stávajících přírodních prvků v území
6. - činnosti, které mohou způsobit výrazné změny v biologické rozmanitosti, struktuře a funkci ekosystémů

#### **6.15 Plochy smíšené nezastavěného území ochranné - NSo**

##### **A. Hlavní využití**

1. - plochy na rozhraní dvou nebo více ploch rozdílného funkčního využití území

### **B. Přípustné využití**

1. - výsadba geograficky původních a stanovištně vhodných dřevin a keřů
2. - odstranění pionýrských a invazních dřevin a keřů
3. - začlenění ploch do interakčních prvků
4. - převedení ploch zemědělské půdy na půdu nezemědělskou
5. - stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků

### **C. Podmínečně přípustné využití**

1. - umístování tras nadzemního a podzemního vedení, pokud nebude omezena ochranná funkce
2. - výstavba účelové komunikace, pokud není možné vést trasu přes jiné plochy

### **D. Nepřípustné využití**

1. - umístování nebo rozšiřování staveb
2. - odlesnění
3. - úplné odstranění stávajících keřů a dřevin

## **6.16 Plochy smíšené nezastavěného území rekreační nepobytové - NSr**

### **A. Hlavní využití**

1. - zpevněné a nezpevněné části krajiny, které jsou určeny především k provádění rekreačních a odpočinkových aktivit bez trvalých staveb

### **B. Přípustné využití**

1. - extenzivní způsoby hospodaření
2. - při doplňování dřevinné skladby upřednostňovat geograficky původní dřeviny a keře s nízkou produkcí alergenů
3. - dočasné stavby ve formě altánků, přístřešků k posezení a odpočinku, vybavení hřišť, půjčovny drobného sportovního nářadí, informační tabule, osvětlení
4. - stezky pro pěší
5. - pobytové loučky, in-line dráhy, přírodní hřiště a areály zdraví

### **C. Podmínečně přípustné využití**

1. - umístování mobilních občerstvovacích stanic a sociálního zařízení
2. - vodní plochy sloužící zejména ke zvýšení estetické funkce v území
3. - vybudování parkoviště pro osobní automobily pouze v případě, že nebude narušen stávající přírodní charakter území a omezeno využívání území k rekreaci
4. - účelové komunikace pouze v nezbytně potřebné míře k technické údržbě území
5. - vedení inženýrských sítí pro zastavitelné plochy dle ÚP v nezbytně nutném rozsahu zajišťující technickou vybavenost území nebo inženýrských sítí nadmístního významu

### **D. Nepřípustné využití**

1. - umístování trvalých staveb
2. - zakládání skládek
3. - výsadba alergenních dřevin
4. - intenzivní formy zemědělského a lesnického hospodaření

### **6.17 Plochy smíšené nezastavěného území rekreační pobytové - NSc**

#### **A. Hlavní využití**

1. - plochy v kulturní krajině, které umožňují celoroční pobyt rekreatantů doplněné víceúčelovými dočasnými stavbami a mobilními zařízeními

#### **B. Přípustné využití**

1. - účelové stavby srubového charakteru do 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy
2. - pěší, polní a lesní cesty, cyklostezky
3. - extenzivní způsoby hospodaření
4. - extenzivní pobytové loučky
5. - umístění nebezpečných hřišť, laviček, osvětlení
6. - skupinová výsadba geograficky původních dřevin a keřů s nízkou produkcí alergenů
7. - stanování
8. - vymezení přírodních koupališť
9. - mobilní sezónně umístěná obslužná a sociální zařízení

#### **C. Podmínečně přípustné využití**

1. - umístování základních inženýrských sítí v nezbytně nutném rozsahu zajišťující technickou vybavenost zázemí nebo inženýrských sítí nadmístního významu
2. - vymezení plochy pro parkování pouze pro osobní automobily rekreatantů, tak aby nebyly narušeny funkce v území pro které byla tato plocha navržena k rekreaci
3. - změna kultury orné půdy na trvalé travní porosty pouze z důvodu podpory vymezených funkcí v území
4. - vodní stavby sloužící k zabezpečení vodohospodářské funkce sousedních ploch

#### **D. Nepřípustné využití**

1. - odlesnění nebo zalesnění celého pozemku
2. - ostatní trvalé stavby pokud nejsou vymezeny tímto územním plánem
3. - zakládání skládek
4. - výstavba komunikací vyšších tříd než je místní komunikace IV. třídy

### **7 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**

ÚP vymezuje plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit v grafické části ÚP ve v.č.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, M 1 : 5.000.

#### **7.1 PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ (DLE §170 STZ)**

*NA TYTO PLOCHY SE VZTAHUJE I PŘEDKUPNÍ PRÁVO PODLE § 101 STZ*

#### **Dopravní infrastruktura**

**D2** - jižní napojení obce Otvice na průmyslovou spojku včetně okružní křižovatky na Chomutovské ulici – rozv.pl.D2

**D3** - cyklistická stezka Kamencovo jezero – Otvice – Jirkov – rozv.pl.D3

- D4** - obnova historické cesty k samotě východně za Otvicemi – rozv.pl.D5
- D5** - parkoviště u kulturního domu – rozv.pl.D6
- D7** - okružní křižovatka na Jirkovské ulici včetně místní komunikace pro vjezd do výrobně skladovací zóny Otvice – rozv.pl.D8
- D8** - cyklostezka podél přeložky III/00732

#### **Technická infrastruktura**

- T1** - čerpací stanice odpadních vod (ČSOV) na severu obce
- T2** - trafostanice (TS10) na severozápadě obce u kolejí
- T3** - trafostanice (TS11) na severozápadě obce v rozv.pl. III/O4
- T4** - trafostanice (TS13) na severu obce
- T5** - trafostanice (TS12) na severovýchodě obce

### **7. 2 PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ UPLATNĚNÍ POUZE VYVLASTNĚNÍ (DLE § 170 STZ)**

#### **Dopravní infrastruktura:**

- VD1** - přeložka části trasy silnice II/251 jižně pod obcí Otvice k navržené okružní křižovatce na silnici III/00732 – rozv.pl.D1
- VD2** - rozšíření stávajícího tělesa tratě č.130 - rozv.pl. I./D1
- VD3** - přeložka silnice III/00732 včetně okružní křižovatky a sjezdu na místní komunikaci v trase stávající silnice III/00732 na jihu obce - rozv. pl. III./D1
- VD4** - optimalizace železniční tratě č. 130 Klášterec nad Ohří - Ústí nad Labem

#### **Technická infrastruktura:**

- VT1** - dešťová kanalizace na západě obce
- VT2** - dešťová kanalizace na jihu obce
- VT3** - splašková kanalizace na severu obce u zahrádkové osady
- VT4** - splašková kanalizace na severu obce
- VT5** - splašková kanalizace na západě obce
- VT6** - splašková kanalizace na východě obce
- VT7** - výtlačková splašková kanalizace na severu obce jižně pod železnicí
- VT8** - výtlačková splašková kanalizace na severu obce jižně pod distribuční rozvodnou
- VT9** - výtlačková splašková kanalizace na východě obce u rozv. pl. B8
- VT10** - výtlačková splašková kanalizace na jihu obce
- VT11** - vodovod pitný na severu obce jižně pod železnicí
- VT12** - vodovod pitný na severu obce jižně pod distribuční rozvodnou
- VT13** - vodovod pitný na severu obce u zahrádkové osady
- VT14** - vodovod pitný na východě obce
- VT15** - vodovod pitný na severu obce u rozv. pl. S3-Z
- VT16** - vodovod pitný na západě obce
- VT17** - vodovod pitný na jihu obce
- VT18** - vodovod pitný na jihovýchodě obce
- VT19** - STL plynovod na severu obce
- VT20** - STL plynovod na východě obce
- VT21** - STL plynovod na jihovýchodě obce

- VT22 - STL plynovod na jihozápadě obce
- VT23 - kabelové vedení VVN 110kVA u distribuční rozvodny na severu obce
- VT24 - kabelové vedení ve výstavbě VN 22kVA na severozápadě obce
- VT25 - kabelové vedení VN 22kVA na severozápadě obce
- VT26 - kabelové vedení VN 22kVA na západě obce u zahrádkové osady
- VT27 - kabelové vedení VN 22kVA na jihu obce
- VT28 - venkovní vedení VN 22kVA na severovýchodě obce
- VT29 - venkovní vedení VN 22kVA na severu obce

**Vybraná veřejně prospěšná opatření:**

**X1.A. Snižování ohrožení v území způsobené povodněmi a jinými přírodními katastrofami**

- X1.A.1. - zvýšení retenčních schopností území - revitalizace vodního toku v obci
- X1.A.2. - zvýšení retenčních schopností území - vodní tok pro převedení dešťových vod do Hutního potoka na jihovýchodě obce

**X2. Opatření ke zvýšení ekologické stability území**

- X2.2. – založení vymezených prvků ÚSES
- X2.2.1. – část místního biocentra – 5
- X2.2.2. – část místního biokoridoru – 1
- X2.2.3. – část místního biocentra – 1
- X2.2.4. – část regionálního biokoridoru – 0011
- X2.2.5. – část místního biocentra – 3
- X2.2.6. – část regionálního biokoridoru – 0011
- X2.2.7. – část místního biocentra – 4
- X2.2.8. – místní biokoridor – 2

**Asanace**

- VA1 - asanace rušených částí komunikací na jihu obce a přestavba na zastavitelnou plochu bydlení – část rozv.pl.B6
- VA4 - asanace zahrad u hráze Dolního Otvíckého rybníka a revitalizace na zeleň s ochrannou funkcí
- VA5 - asanace částí manipulačních ploch technického zázemí ČD a jeho revitalizace na zeleň s ochrannou funkcí
- VA6 - asanace bývalého drážního tělesa na veřejné prostranství – rozv.pl.PV3
- VA7 - asanace bývalého drážního tělesa na rekreačně pobytový areál podél in-line dráhy
- VA8 - asanace bývalého drážního tělesa na zastavitelné plochy
- VA9 - asanace rušených částí komunikací u rozv.pl. D1 a D2

**8 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

ÚP vymezuje na území obce Otvice veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo v grafické části ÚP ve v.č.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, M 1 : 5.000.

**8.1 PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA (DLE §101 STZ)  
NA TYTO PLOCHY SE VZTAHUJE I MOŽNOST VYVLASTNĚNÍ DLE § 170 STZ.**

**Dopravní infrastruktura**

- D2** - jižní napojení obce Otvice na průmyslovou spojku včetně okružní křižovatky na Chomutovské ulici – rozv.pl.D2
- D3** - cyklistická stezka Kamencovo jezero – Otvice – Jirkov – rozv.pl.D3
- D4** - obnova historické cesty k samotě východně za Otvicemi – rozv.pl.D5
- D5** - parkoviště u kulturního domu a u fotbalového hřiště – rozv.pl.D6
- D7** - okružní křižovatka na Jirkovské ulici včetně místní komunikace pro vjezd do výrobně skladovací zóny Otvice – rozv.pl.D7
- D8** - cyklostezka podél přeložky III/00732

**Technická infrastruktura**

- T1** - čerpací stanice odpadních vod (ČSOV) na severu obce
- T2** - trafostanice (TS10) na severozápadě obce u kolejí
- T3** - trafostanice (TS11) na severozápadě obce v rozv.pl. III/O4
- T4** - trafostanice (TS13) na severu obce
- T5** - trafostanice (TS12) na severovýchodě obce

**8.2 PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ UPLATNĚNÍ POUZE PŘEDKUPNÍHO PRÁVA (DLE §101 STZ)**

**Veřejná prostranství**

**Veřejná prostranství – komunikační koridory a shromažďovací plochy**

- PV1** - podchod pod železniční tratí č.130 pro pěší a cyklisty v prodloužení ulice U Hřiště – rozv.pl.PV4
- PV3** - veřejné prostranství s místní komunikací v části Zaječické ulici – rozv.pl.PV6
- PV4** - prodloužení Školní ulice – rozv.pl.PV7
- PV5** - veřejné prostranství s místní komunikací k technickému zázemí ČD – rozv.pl.PV8
- PV7** - propojení Jirkovské a ulice U Hřiště – rozv.pl.PV10
- PV8** - veřejné prostranství s místní komunikací od bývalého otvického nádraží do Polní ulice na východním okraji obce – rozv.pl.PV11
- PV9** - veřejné prostranství pro přeložku části ulice U hřiště - rozv. pl. III./P4

**Veřejná prostranství s veřejnou zelení**

- PZ1** - rozšíření veřejné zeleně na východním cípu návsi – rozv.pl.PV1
- PZ2** - park u transformátorovy – rozv.pl.PV2
- PZ4** - rozv.pl. I./PV2 - park při jižní hranici obce nad hřbitovem
- PZ5** - rozv.pl. I./PV4 - revitalizace veřejné zeleně na zbytkových plochách v ZÚ na severním okraji obce:
  - PZ5-A** - rozv.pl. I./PV4-A
  - PZ5-B** - rozv.pl. I./PV4-B
  - PZ5-C** - rozv.pl. I./PV4-C

- PZ6** - rozšíření parku PV2 u transformátorovny oboustranně podél navržené přeložky ulice U hřiště III./P4 - rozv. pl. III./P5
- PZ7** - aktualizace rozsahu veřejného prostranství s ochrannou zelení oboustranně podél navržené cyklostezky - rozv. pl. III./P3
- PZ8** - změna ploch OK (část rozv.pl. O3 a O5) pro veřejné prostranství s ochrannou zelení – rozvl.pl. III./P7

**Seznam pozemků navržených veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo:**

➤ **Dopravní infrastruktura**

označení	veřejně prospěšná stavba	k. ú.	ppč.	právnícká osoba, v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo
D2	rozv.pl.D2, jižní napojení obce Otvice na průmyslovou spojku včetně okružní křižovatky na Chomutovské	Otvice	337/3, 337/1, 337/2, 338/1, 762/2, 791, 332, 337/3, 337/3, 337/3, 337/2, 337/2, 338/1	Ústecký kraj
D3	rozv.pl.D3, cyklistická stezka Kamencovo jezero – Otvice - Jirkov	Otvice	543, 544/1, 541/1, 564/1, 544/2, 544/3, 540/1, 547/1, 546, 548, 547/2, 545/2, 545/3, 547/3, 564/2, 574, 573, 575, 571	obec Otvice
D4	rozv.pl.D4, obnova historické cesty k samotě východně za Otvicemi	Otvice	700/1, 700/14, 700/6, 703/3, 700/5, 705/5, 700, 697/4, 709, 689/11, 697/2, 703/2, 703/1, 705/2, 718, 705/3, 705/1, 706, 74	obec Otvice
D5	rozv.pl.D5, parkoviště u kulturního domu	Otvice	305/1, 305/2, 338/1, 802, 306/1, 338/2	obec Otvice
D7	rozv.pl.D7, okružní křižovatka na Jirkovské ulici včetně místní komunikace pro vjezd do výrobně skladovací zóny Otvice	Otvice	664/1, 678/4, 663/2, 677, 676/1, 675/1,	obec Otvice
D8	cyklostezka podél přeložky III/00732	Otvice	562/1, 564/1, 540/1, 567/2, 544/1, 809, 541/1, 559, 562/2, 546, 543, 547/2, 544/3	obec Otvice

➤ **Technická infrastruktura**

označení	veřejně prospěšná stavba	k. ú.	ppč.	právnícká osoba, v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo
T1	čerpací stanice odpadních vod (ČSOV) na severu obce	Otvice	684/3	obec Otvice
T2	trafostanice (TS10) na severozápadě obce u hájí	Otvice	620/2	obec Otvice
T3	trafostanice (TS11) na severozápadě obce v rozv.pl. III./O4	Otvice	624/3	obec Otvice
T4	trafostanice (TS13) na severu obce	Otvice	635/8	obec Otvice
T5	trafostanice (TS12) na severovýchodě obce	Otvice	680/3	obec Otvice

 ➤ **Veřejná prostranství s komunikačními koridory a shromažďovacími plochami**

označení	veřejné prostranství	k. ú.	ppč.	právnícká osoba, v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo
PV1	rozv.pl.PV4, podchod pod železniční tratí č.130 pro pěší a cyklisty v prodloužení ulice U Hřiště	Otvice	625/1, 619/5, 619/9, 621/5, 621/1, 632/1, 632/3	obec Otvice
PV3	rozv.pl.PV6, veřejné prostranství s místní komunikací v části Zaječické ulici – rozv.pl.PV6	Otvice	738/3, 738/28, 738/4, 738/20, 738/21, 738/19, 738/31, 175/1	obec Otvice
PV4	rozv.pl.PV7, prodloužení Školní	Otvice	755/3, 755/1, 754/1	obec Otvice

	ulice			
PV5	rozv.pl.PV8, veřejné prostranství s místní komunikací k technickému zázemí ČD	Otvice	72/2, 540/2, 540/8, 540/4, 72/1, 72/9, 618/6, 618/2, 618/5, 618/7, 579, 618/10, 72/1	obec Otvice
PV7	rozv.pl.PV 10, propojení Jirkovské a ulice U Hřiště	Otvice	516, 151/1	obec Otvice
PV8	rozv.pl.PV11, veřejné prostranství s místní komunikací od bývalého otvického nádraží do Polní ulice na východním okraji obce	Otvice	72/9, 79, 689/2, 741/2, 741/1, 73/1, 79, 78, 68, 738/3, 738/28, 738/28, 741/3, 741/2, 71, 741/1, 740, 739/1, 739/5, 738/2, 739/2, 739/3, 739/4, 153/1, 739/6, 738/13, 738/3, 175/1	obec Otvice
PV9	veřejné prostranství pro přeložku části ulice U hřiště - rozv. pl. III./P4	Otvice	635/5, 664/1, 635/6, 631/2, 635/7, 675/1	obec Otvice

➤ **Veřejná prostranství s veřejnou zelení**

označení	veřejné prostranství	k. ú.	ppč.	právnícká osoba, v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo
PZ1	rozv.pl.PV1, rozšíření veřejné zeleně na východním cípu návsi	Otvice	750/3, 754/8, 801/2, 754/1, 754/1	obec Otvice
PZ2	rozv.pl.PV2, park u transformátorovny	Otvice	664/1, 649/1, 664/1, 663/2, 668, 650, 649/1, 649/3	obec Otvice
PZ4	park při jižní hranici obce nad hřbitovem - rozv.pl. I./PV2	Otvice	762/1, 762/2	obec Otvice
PZ5-A	revitalizace veřejné zeleně na zbytkových plochách v ZÚ na severním okraji obce - rozv.pl.	Otvice	610/1, 608/13, 608/23, 673/11, 624/1, 624/3, 624/2, 653/1, 608/36, 608/1, 680/12, 626/4, 608/21	obec Otvice

	I./PV4-A			
PZ5-B	revitalizace veřejné zeleně na zbytkových plochách v ZÚ na severním okraji obce - rozv.pl. I./PV4-B	Otvice	656/7, 658/1, 660/4	obec Otvice
PZ5-C	revitalizace veřejné zeleně na zbytkových plochách v ZÚ na severním okraji obce- rozv.pl. I./PV4-C	Otvice	665, 663/15, 807/6, 673/9, 661, 662, 807/8, 659/2, 807/5, 660/9, 673/8, 664/5, 806/20, 678/11, 673/6, 678/10, 676/4, 673/5, 656/1	obec Otvice
PZ6	rozšíření parku PV2 u transformátorovny oboustranně podél navržené přeložky ulice U hřiště III./P4 - rozv. pl. III/P5	Otvice	635/5, 635/6, 635/7	obec Otvice
PZ7	aktualizace rozsahu veřejného prostranství s ochrannou zelení oboustranně podél navržené cyklostezky - rozv. pl. III./P3	Otvice	642/13, 72/8	obec Otvice

**9 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ**

ÚP nevymezuje na území obce Otvice žádný koridor ani plochu jako územní rezervu.

**10 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ A DÁLE STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI**

ÚP nevymezuje žádnou plochu ani koridor, pro které je prověření změn jejich využití nezbytné ověřit v územní studii.

**11 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ A ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU**

ÚP nevymezuje žádnou plochu ani koridor, pro které by bylo podmínkou pro rozhodování o jejich využití pořízení a vydání regulačního plánu. Součástí ÚP není tedy žádné zadání regulačního plánu.

**12 STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)**

ÚP nestanovuje žádný zvláštní režim navrhovaných změn na území obce. Veškeré změny na území obce jsou navrženy v 1 etapě bez udání časového horizontu.

**13 VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTZORIZOVANÝ ARCHITEKT**

ÚP nevymezuje žádnou architektonicky nebo urbanisticky významnou stavbu pro kterou by mohl zpracovat architektonickou část projektové dokumentace pouze autorizovaný architekt.

**15 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

Územní plán Otvic obsahuje:

I. Textovou část - str.č. 1 - 55

II. Grafickou část:

v.č.1. Výkres základního členění území	M 1:5 000
v.č.2. Hlavní výkres urbanistické koncepce	M 1:5 000
v.č.2.1. Hlavní výkres urbanistické koncepce - detail	M 1:2 880
v.č.2.2.1. Hlavní výkres - koncepce uspořádání krajiny - ÚSES	M 1:5 000
v.č.2.2.2. Hlavní výkres - koncepce uspořádání krajiny	M 1:5 000
v.č.2.3. Hlavní výkres - koncepce veřejné infrastruktury	M 1:5 000
v.č.3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	M 1:5 000