

Změna č. 1

Územního plánu

OTVÍC

projektant: Ing. arch. A. Kasková

datum: listopad 2011

A. Textová část

Záznam o účinnosti územně plánovací dokumentace				
Název dokumentace		Změna č.1 ÚP Otvic		
Správní orgán který dokumentaci vydal :		Zastupitelstvo obce Otvice		
Datum vydání :	31.10.2011	Číslo jednací :	OOPč.1/2011	Nabytí účinnosti : 18.11.2011
Oprávněná úřední osoba pořizovatele :				
Funkce :	Referent Magistrátu města Chomutova, Odboru rozvoje, investic a majetku města			
Jméno :	Martina			
Příjmení :	Valešová			
				Podpis a otisk úředního razítka

Název: Změna č. 1 Územního plánu Otvic

Obec: Otvice
zastoupená starostou panem Pavlem Ašenbrenerem
IČ: 00262064

Obecní úřad: OÚ Otvice, Školní 95, 43111 Jirkov

Pořizovatel: Magistrát města Chomutova
Odbor rozvoje, investic a majetku města
Zborovská 4602
43028 Chomutov

Projektant: autorizovaný architekt
Ing.arch.Alexandra Kasková
projekční kancelář, Sokolovská 54
Karlovy Vary 360 05
IČ: 1669 8665
DIČ: CZ5654211992
č.autorizace ČKA: 00767

Spolupráce: I. Jatiová: práce s GIS

Datum: Listopad 2011

Obec Otvice

Č.j. : OOP č. 1/2011

V Otvicích dne 31. 10 2011

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OTVIC

Zastupitelstvo obce Otvice, příslušné podle § 6 odst. 5. písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním úřadu (stavební zákon), v platném znění, za použití § 43 odst. 4 a § 55 odst. 2 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, ve spojení s ustanovením § 188 odst. 4. stavebního zákona

vydává

Změnu č. 1 Územního plánu Otvic,

vydaného opatřením obecné povahy č. j. OOP1/07 dne 20.8. 2007 s účinností ode dne 12.9. 2007.

Změna č. 1 navrhuje tyto změny a úpravy v textové části vlastního Územního plánu Otvic (dále jen ÚP):

1. Na konec kap. 1 **VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ** se vkládá nový text, který zní:

„Hranice zastavěného území Otvic je změnou č. 1 ÚP (dále jen změnou č. 1) vymezena ke dni 15.6. 2009. Tato hranice ZÚ je vymezena na všech výkresech změny č. 1 kromě v. č. 2 Širší vztahy, M 1 : 50 000 v grafické části odůvodnění ÚP.“

2. V kap. 3.1 **Návrh urbanistické koncepce** se mění poslední odstavec, který zní:

- „* **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, stabilizace stávajícího sportovního areálu v západní části obce
 - plochy smíšené vesnického charakteru na západním cípu obce pod vodojemem
 - ÚP zachová 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 obytné 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.“

3. V kap. 3.3 **Zastavitelné plochy** se ruší plocha O6 a části ploch B2, PV3, PV11.

4. Na konec kap. 3.3 Zastavitelné plochy se vkládá nový text, který zní:

„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 změny č. 1.

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

5. V kap. 3.4 Plochy přestavby se ruší části ploch B5, B9, PV3.

6. Na konec kap. **3.4 Plochy přestavby** se vkládá nový text, který zní:

„Změna č. 1 navrhuje na území obce tyto přestavbové 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 změny č. 1:

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 - plochy oboustranně podél tratě č.130 západně od stávající silnice II/215, p.p.č. 658//1, 658/6, 656/7, 660/4, 658/2, 806/8 - 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“

7. Na konec kap. **4.1 Dopravní infrastruktura** se vkládá nový text, který zní:

„ * 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.“

8. V kap. **4.3.1 Ostatní občanské vybavení** se mění a doplňuje druhý odstavec, který zní:

„* **Plochy pro sport (OS)** - ÚP stabilizuje stávající sportovní areál s fotbalovým hřištěm, víceúčelovým hřištěm a obslužným zázemím. Dále navrhuje sportovní areál in-line sportů a jeho technické zázemí na části revitalizovaném železničním tělese bývalé dráhy č.130.“

9. V kap. **4.4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ** se doplňuje odstavec * **Veřejná prostranství s veřejnou zelení ozn. PVz:** o nový text, který zní:

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

Změna č. 1 navrhuje k revitalizaci veřejnou zeleň na zbytkových plochách v obchodní zóně Otvice (I./PV4-A) a na zbytkových plochách mezi dopravními koridory nadmístního charakteru na severu obce (I./PV4-B, I./PV4-C).“

10. V kap. **5.4 OPATŘENÍ KE SNIŽOVÁNÍ OHROŽENÍ ÚZEMÍ** se ruší poslední bod.

11. V kap. **5.7 KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY** se mění a doplňuje první bod, který zní:

„- 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.“

12. V kap. **5.8. VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ** se doplňuje:

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.

13. Na konec kap. **7 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠTOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT** se vkládá další text, který zní:

„Změna č. 1 vymezuje plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit, v grafické části změny č. 1 ve v. č. 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací M 1:5 000.“

14. Na konec odstavce **Dopravní infrastruktura** v kap. **7.1 PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ (DLE §170 STZ)** se vkládá nový text, který zní:

„D1 - rozv.pl. I./D1 - rozšíření stávajícího tělesa tratě č.130

D2 - rozv.pl. I./D2, I./D3 - stabilizace areálu veřejného vnitrostátního letiště Chomutov a prodloužení jeho vzletové a přistávací dráhy“

15. Na konec kap. **8 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO** se vkládá nový text, který zní:

„Změna č. 1 navrhuje plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo, v grafické části změny č. 1 ve v. č. 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, M 1:5 000.“

16. Změna č. 1 ruší v kap. **8.2 PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ UPLATNĚNÍ POUZE PŘEDKUPNÍHO PRÁVA (DLE §101 STZ)** části ploch a koridorů PV3 a PV11.

17. Na konec odstavce **Veřejná prostranství s veřejnou zelení** v kap. **8.2 PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ UPLATNĚNÍ POUZE PŘEDKUPNÍHO PRÁVA (DLE §101 STZ)** se vkládá nový text, který zní:

„PPZ1 - rozv.pl. I./PV2 - park při jižní hranici obce nad hřbitovem

PPZ2 - rozv.pl. I./PV4 - revitalizace veřejné zeleně na zbytkových plochách v ZÚ na severním okraji obce:

PPZ2-A - rozv.pl. I./PV4-A

PPZ2-B - rozv.pl. I./PV4-B

PPZ2-C - rozv.pl. I./PV4-C

* **Občanské vybavení**

O1 - rozv.pl. I./O2 - plocha občanského vybavení v centru obce“

A tabulky se doplňují takto:

* **Vybrané veřejně prospěšné stavby (dle 2, odst.1, písm.k) STZ)**➤ **Dopravní infrastruktura**

označení	veřejně prospěšná stavba	k. ú.	ppč.	právnícká osoba, v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo
D1	rozšíření stávajícího tělesa tratě č. 130 - rozv.pl. I./D1	Otvice	626/2, 617/2, 619/3, 619/4, 619/2, 630/2, 634/4, 618/3, 632/2, 72/2, 621/3, 616/2, 578/2, 648/2, 647/2, 631/3, 648/6	Česká Republika
D2	stabilizace areálu veřejného vnitrostátního letiště Chomutov a prodloužení jeho vzletové a přistávací dráhy - rozv.pl. I./D2, I./D3	Otvice	774/1, 774/2, 773, 774/3, 781, 775	Plzeňský kraj

* **Veřejně prospěšné stavby (dle 2, odst.1, písm.l) STZ)**➤ **Občanské vybavení**

označení	veřejně prospěšná stavba	k. ú.	ppč.	právnícká osoba, v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo
O1	plocha občanského vybavení v centru obce - rozv.pl. I./O2	Otvice	534	Obec Otvice

* **Veřejně prospěšné stavby (dle 2, odst.1, písm.l) STZ)**➤ **Veřejná prostranství s veřejnou zelení**

označení	veřejně prospěšná stavba	k. ú.	ppč.	právnícká osoba, v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo
PPZ1	park při jižní hranici obce nad hřbitovem - rozv.pl. I./PV2	Otvice	762/1, 762/2	Obec Otvice
PPZ2-A	revitalizace veřejné zeleně na zbytkových plochách v ZÚ na severním okraji obce - rozv.pl. I./PV4-A	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
PPZ2-B	revitalizace veřejné zeleně na zbytkových plochách v ZÚ na severním okraji obce - rozv.pl. I./PV4-B	Otvice	658/2, 656/7, 658/6, 658/1, 806/8, 660/4	Obec Otvice
PPZ2-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

18. Textová část změny č. 1 obsahuje 10 stránek včetně titulní strany a obsahu.

19. B. Grafická část změny č. 1 Územního plánu Otvic:

v. č. 1 Výkres základního členění území	M 1:5 000
v. č. 2 Hlavní výkres urbanistické koncepce	M 1:5 000
v. č. 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	M 1:5 000

Odůvodnění

A. Textová část odůvodnění změny č. 1 Územního plánu Otvic:

1 Postup při pořízení změny č. 1 ÚP Otvic.....	str. č. 12
2 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů.....	str. č. 14
3 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování.....	str. č. 17
4 Vyhodnocení s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	str. č. 18
5 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	str. č. 18
6 Vyhodnocení splnění zadání změny č. 1 ÚP Otvic.....	str. č. 19
7 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	str. č. 19
8 Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	str. č. 27
9 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na půdní fond.....	str. č. 27
9.1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF včetně tabulkové části.....	str. č. 27
9.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL.....	str. č. 32
10 Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.....	str. č. 32
11 Vyhodnocení připomínek.....	str. č. 32

1 POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP OTVIC

Změna č. 1 je zpracována na podnět Obce Otvice. Změna č. 1 řeší:

➤ v samotné obci:

- změnu využití území zastavěných a zastavitelných ploch dle ÚP
- změnu využití území zbytkových vyhrazených zahrad v ZÚ

➤ ve volné kulturní krajině:

- areál FVE na ZPF jako dočasná aktivita
- stabilizace a rozšíření areálu veřejného vnitrostátního letiště Chomutov
-

Zastupitelstvo obce Otvice schválilo záměr pořízení změny č. 1 ÚP Otvice dne 1.7. 2009 usnesením č.V./19.

Pořizovatelem změny č.1 je Magistrát města Chomutova, odbor rozvoje, investic a majetku města.

Pořizovatel ve spolupráci s projektantem a pověřeným zastupitelem obce zpracoval návrh zadání změny č. 1 ÚP v září 2009. Oznámení o zahájení projednání návrhu zadání změny č. 1 bylo zveřejněno veřejnou vyhláškou vyvěšenou po dobu 30 dnů v době od 23.10. do 23.11. 2009. Dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu byl návrh zadání změny č. 1 zaslán jednotlivě. V lhůtě do 30 dnů od obdržení návrhu zadání mohly dotčené orgány a krajský úřad uplatnit své požadavky a sousední obce své podněty. Pořizovatel obdržel ve stanovené lhůtě k návrhu zadání změny č. 1 požadavky DO, které sepsal a vyhodnotil v důvodové zprávě. Na základě obdržených požadavků dotčených orgánů upravil pořizovatel návrh zadání změny č. 1 a předložil ho zastupitelstvu obce ke schválení. Zastupitelstvo obce Otvice schválilo upravené zadání změny č. 1 dne 2.2.2010 usnesením č. I./4.

Projektantem změny č. 1 je projektant ÚP Otvic Ing. arch. A. Kasková, autorizovaný architekt, č. autorizace ČKA 00767. Návrh změny č. 1 byl zpracován v červnu 2010. . Pořizovatel oznámil dne 11.8..2010 dotčeným orgánům a sousedním obcím datum konání společného jednání o Návrhu Změny č. 1 ÚP Otvic a dokumentace SEA dne 1.9.2010 na Magistrátu města Chomutova a vyzval je k uplatnění svých stanovisek a připomínek ve lhůtě do 30 dnů ode dne společného jednání, nejpozději do 1.10.2010 s tím, že k později uplatněným stanoviskům a připomínkám se nepřihlíží. Pořizovatel vyhodnotil obdržená stanoviska dotčených orgánů a stanovisko k vyhodnocení vlivů ÚP na ŽP a spolu s pověřeným zastupitelem obce vyjmul na základě výše uvedených stanovisek plochu I./V1 ze změny č. 1 ÚP Otvic a k ploše I./03 oslovil k vyjádření zásahu do tělesa dráhy České dráhy. České dráhy své stanovisko k této problematice nezaslaly ani do 60 dnů od doručení, proto pověřený zastupitel spolu s pořizovatelem plochu č. I./03 – rozšíření obchodní zóny Otvice v pokynech k úpravě návrhu Změny č. 1 ÚP Otvic také z této změny vyjmul.

Na základě připomínek dotčených orgánů byl Návrh Změny č.1 územního plánu Otvic tedy přiměřeně upraven a doplněn a spolu se Zprávou o projednání návrhu Změny č. 1 územního plánu Otvic v rozsahu § 12 vyhl.č. 500/2006 Sb. bylo předáno dne 25.3. 2011 k posouzení dle § 51 zák. č. 183/2006 Sb. krajskému úřadu Ústeckého kraje. Krajským úřadem Ústeckého kraje odborem územního plánování a stavebního řádu bylo dne 4. 4. 2011 vydáno souhlasné posouzení návrhu Změny č. 1 územního plánu Otvic pod č.j.: 506/UPS/2009.

V průběhu řízení o Změně č. 1 Územního plánu Otvice byla doručena stanoviska dotčených orgánů. Nesouhlasné stanovisko bylo doručeno od Obvodního báňského úřadu dne 7. 7. 2011 – nesouhlas týkající se ploch v CHLÚ Otvice. Na základě tohoto nesouhlasu kontaktoval telefonicky pořizovatel OBÚ Most a upřesněním záměrů se dohodl, že nově spolu s upřesňujícími podklady (mimo jiné souhlas MŽP a MPO) požádá OBÚ o nové stanovisko. Což i dne 4. 8. 2011 učinil. Na základě této žádosti přesto OBÚ vydal dne 11.8.2011 opět nesouhlasné stanovisko (doručeno již po veřejném projednání dle § 52 tedy po lhůtě). Řízení o Změně č. 1 územního plánu Otvice spojené s veřejným projednáním se konalo v souladu s § 52 stavebního zákona dne 10. 8. 2011 od 16,00 hodin v budově Obecního úřadu Otvice. Součástí veřejného projednání byl i odborný výklad. Na veřejné projednání však mimo pořizovatele a pověřeného zastupitele obce – starosty nikdo nedorazil.

Ve spolupráci s pověřeným zastupitelem pořizovatel v souladu s § 53 zák. č. 183/2006 Sb. a souvisejících předpisů vyhodnotil výsledky projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Otvice a k nesouhlasnému stanovisku OBÚ Most, byť po lhůtě dané § 52 SZ, svolal jednání na 16. 9. 2011. Na tomto jednání za účasti pořizovatele, pověřeného zastupitele obce, zástupce Krajského úřadu Ústeckého kraje - zástupce ředitele pro výkon přenesené působnosti, dvou zástupců OBÚ Most si účastníci vysvětlili situaci a zástupce OBÚ slíbil revokovat své vyjádření. Dne 27. 9. 2011 OBÚ Most zrušil své zamítavé stanovisko k návrhu změny č. 1 ÚP Otvice s tím, že nemá z hlediska ochrany nerostného bohatství připomínek.

Pořizovatel spolu s pověřeným zastupitelem poté vypracoval toto opatření obecné povahy k vydání Zastupitelstvem obce Otvice. Opatření obecné povahy č. 1/2011 bylo vydáno zastupitelstvem obce Otvice na jeho 12. Jednání dne 31. 10. 2011 usnesením č. XII/3.

Vymezení řešeného území

Změna č. 1 řeší celkem 13 dílčích změn využití území na správním územím obce Otvice v k. ú. Otvice:

Seznam změn řešených změnou č. 1 ÚP Otvice:

*** 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 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 území - 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

*** Přestavbové plochy**

Plochy veřejných prostranství:

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

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 - plochy oboustranně podél tratě č.130 západně od stávající silnice II/215, p.p.č. 658//1, 658/6, 656/7, 660/4, 658/2, 806/8 - 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

Původní návrh změny č.1 zpracovaný v červnu 2010 řešil na základě schváleného zadání změny č.1 ještě další 2 dílčí změny:

*** Zastavitelné plochy**

Plochy občanského vybavení:

I./O3 - rozšíření obchodní zóny Otvice jako změna funkce veřejného prostranství s místní komunikací a části drážního tělesa železnice č.130, p.p.č. 619/5, 625/1, 621/1, 630/4, 630/1 - OK

Plochy výroby:

I./V1 - areál fotovoltaické elektrárny podél jižního okraje přeložky silnice II/251 jižně pod obcí, p.p.č. 337/14 - VF

Pro zcela specifickou plochu výroby určenou výhradně pro dočasnou stavbu FVE stanovil návrh změny č.1 rovněž i nový druh plochy s rozdílným využitím území nad rámec ploch vymezených v ÚP ozn. VF – areál fotovoltaické elektrárny. Pro tento nový druh plochy VF navrhoval Návrh změny č. 1 rovněž funkční a prostorový regulativ. Dílčí změna I./O3 řešila rozšíření obchodní zóny Otvice o

zbytkové plochy veřejného prostranství se zásahem i do tělesa celostátní dráhy č.130. Dílčí změna I./V1 řešila areál FVE v kulturní krajině bez vazby na ZÚ na nejkvalitnější ZPF I. třídy ochrany.

Obě tyto dílčí změny I./O3 a I.V1 byly na základě stanovisek DO k Návrhu změny č. 1 vypuštěny dále z řešené změny č. 1. Etapa Úprava návrhu změny č.1 před řízením neobsahuje tedy tyto dvě dílčí změny I./O3 ani I./V1. Zároveň s tím byl zrušen i nově navrhovaný druh plochy s rozdílným využitím ozn. VF – areál fotovoltaické elektrárny včetně regulativu.

2 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

* **Politika územního rozvoje ČR 2008, schválena vládou ČR 20.7.2009 usnesením č. 929 (PÚR ČR 2008):**

Změna č. 1 ÚP Otvic je zpracována v souladu s PÚR ČR: úkol pro územní plánování stanovený v kapitole 3 „Rozvojové oblasti a rozvojové osy“ - bod (53) OS8 - rozvojová osa Ústí nad Labem-Most-Chomutov-Karlovy Vary-Cheb-hranice ČR je v ÚP respektován. V návrhu Změny č. 1 ÚP Otvic je respektován i koridor pro plynárenství - VTL plynovod DN 1400 PN 85 – hranice SRN/ČR – Hora Sv. Kateřiny – Rozvadov – „Gazela“(bod č. 154).

* PÚR ČR 2008 stanovuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Změna č. 1 se zaměřuje zejména na tyto republikové priority:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury sídelní a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

- Změna č. 1 respektuje kulturní hodnoty území, zejména nemovitou kulturní památku, chrání a navazuje na zachovanou urbanistickou strukturu obce. Nově vymezené zastavitelné plochy vyplňují proluky v ZÚ a dosud nevyužité zahrady nebo těsně navazují na zastavěné území. Nové rozvojové plochy nejsou umisťovány do nezastavěné kulturní krajiny bez vazby na ZÚ a chrání tak krajinný ráz území. Stávající charakteristické krajinné celky v okolí obce jsou tak zachovány jako jedinečné kulturní a přírodní dědictví – především rybníky a jejich okolí, ZOOpark Chomutov.

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potencionální důsledky a navrhovat při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

- Změna č. 1 zamezuje prostorově sociální segregaci rozvojem řešeného území a zároveň i stabilizací dostačujícího systému místních komunikací. Na území obce změna č. 1 vymezuje plochy smíšené obytné, které mohou být potenciálním zdrojem pracovních příležitostí pro obyvatele obce.

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí, zejména v regionech strukturálně postižených a hospodářsky slabých a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

- Změna č. 1 zpracovává požadavky investorů působících na území obce. Jejich požadavky přispějí ke zvýšení kvality života obyvatel a ke zvýšení počtu pracovních míst jako hospodářského rozvoje území.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

- Změna č.1 chrání přírodní hodnoty území, zejména respektováním vymezených prvků ÚSES dle vydaného ÚP a přispívá tím ke zvýšení ekologické stability území. Rovněž chrání evropsky významnou lokalitu Chomutov – zoopark CZ0423213, která je navržena na přírodní park.
- Změna č.1 využívá zbytkové území v ZÚ nebo řeší změny funkce zastavitelných ploch dle ÚP a jejich následné zhodnocení, a to především uvnitř zastavěného území či na již navržených zastavitelných plochách, které pouze mění na jinou funkci. Rozvoj obce zasahuje kulturní krajinu pouze v těsné blízkosti zastavěného území, které bylo již řešeno v samotném ÚP. V souvislosti se změnami funkcí zastavitelných ploch řeší změna č. 1 také plochy určené k realizaci a revitalizaci veřejné zeleně zbytkových ploch v území.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistiku, agroturistiku, poznávací turistiku), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

- Změna č.1 vytváří podmínky pro rozvoj cestovního ruchu. V obci navrhuje plochy pro občanské vybavení (občanské vybavení – veřejná infrastruktura ve smyslu § 2 odst. 1, k3, občanské vybavení – sport), plochy veřejných prostranství – parky, ochranné a izolační zeleně. Změna

č. 1 respektuje nemovitou kulturní památku vodárenskou věž, která představuje významný atraktivní cíl regionálního turistického ruchu. Změna č. 1 rovněž respektuje i veškeré navržené aktivity pro rozvoj turistického ruchu na území obce dle ÚP, zejména cyklostezky a cyklotrasy.

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území z kvalitněji dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny. Je – li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Nepřípustné je vytváření nových úzkých hrdel na trasách dálnic, rychlostních silnic a kapacitních silnic, jejich trasy, jsou – li součástí transevropské silniční sítě, volit tak, aby byly v dostatečném odstupu od obytné zástavby hlavních center osídlení.

- Změna č.1 zabraňuje fragmentaci krajiny tím, že rozvojové zastavitelné plochy v krajině, které by fragmentaci krajiny způsobily, nejsou navrhovány uprostřed kulturní krajiny bez vazby na ZÚ. Změna č. 1 zároveň respektuje navržený nový dopravní systém silnic II. a III. třídy na území obce dle ÚP, respektuje systém polních a lesních cest dle ÚP.
- Změna č. 1 se výrazně věnuje plochám určeným k realizaci a revitalizaci veřejného prostranství na zbytkových plochách v území.

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní městskou hromadnou dopravu umožňující účelné propojení plochy bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest.

- Změna č. 1 zapracovala jako změnu 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, stabilizovala areál veřejného vnitrostátního letiště Chomutov jako změnu funkce nezastavěné specifické plochy na zastavěnou plochu letecké dopravy (vzletová a přistávací dráha se zázemím) a prodloužení vzletové a přistávací dráhy letiště Chomutov jako změnu funkce nezastavěné zemědělské plochy na zastavitelnou plochu letecké dopravy.

* **Územní plán velkého územního celku severočeské hnědouhelné pánve (ÚPN VÚC SHP):**

Změna č.1 ÚP Otvic je v souladu s platnou nadřazenou územně plánovací dokumentací, kterou jsou 2. změny a doplňky VÚC SHP upravené dle ust. § 187 odst. 7 stavebního zákona. Zpracovaná změna č. 1 respektuje veškeré limity využití území vyplývající z této nadřazené ÚPD.

* Změna č. 1 nemění územní vazby obce se sousedními obcemi. Řešené území změny č. 1 se nachází zejména v obci a ve vazbě na ZÚ. Dílčí změny I./D2 a I./D3 stabilizují a rozšiřují přistávací a vzletovou dráhu vnitrostátního veřejného letiště Chomutov, který zasahuje i do území obce Pesvice, ale širší územní vazby v lokalitě se nemění.

Změna č. 1 respektuje limity využití nadmístního charakteru, zejména:

- venkovní vedení VVN 110 kV, OP = 12m
- trasa VVTL plynovodu

- RR trasa: Chomutov, Jirkov - Otvice, Kaufland - RS Jedlák, k.ú. Podhůří u Vysoké Pece
- silnice I/13, OP = 50m
- silnice II/251 a její přeložka jako průmyslová spojka, OP = 15m
- silnice III/00732 - OP = 15m
- železnice č. 130, 133 - OP = 60 m
- ochranné pásmo letiště Chomutov s omezením staveb vzdušných vedení VN a VVN
- ochranné pásmo letiště Chomutov proti nebezpečným a klamavým světlům
- vnitřní ornitologické ochranné pásmo letiště Chomutov
- ochranné pásmo letiště Chomutov provozních ploch
- vnější ornitologické ochranné pásmo letiště Chomutov
- ochranné pásmo letiště Chomutov s výškovým omezením staveb
- regionální biokoridor navržený č. 572
- vodní plochy a toky, mokřady, údolní nivy, hranice rozvodí, provedené meliorace
- ochranné pásmo lesa
- CHLÚ Otvice č. 0797000
- Poddolovaná území - Otvice 1 č. 1159, Otvice 2 – č. 1168, Otvice 3 č. 1198
- výhradní ložiska Chomutov – č. 307940000 a Pohlody – Otvice č. 307970000
Pohlody – Šverma – západ č. 3232000

3 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Změna č.1 ÚP Otvic je zpracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování, stanovenými § 18 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších změn.

Zpracovaná změna č.1 ÚP Otvic s vyhodnocenými vlivy na udržitelný rozvoj území vytváří předpoklady pro výstavbu a pro dlouhodobý udržitelný rozvoj na území spravovaném obcí Otvice.

Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, které uspokojují potřeby obyvatel v současnosti a neohrožují podmínky pro budoucnost území a jejich obyvatel:

- příznivé životní prostředí: ochrana přírodních hodnot je zajištěna zejména respektováním všech prvků ÚSES.
- hospodářský rozvoj: územní plán nebude mít negativní vliv na hospodářský rozvoj, naopak vytváří předpoklad k jeho rozvoji, k čemuž přispívá i přiměřené řešení rozvoje místních inženýrských sítí
- společenská soudržnost obyvatel v území: bude posílena vzhledem k rozvoji celé obce

Návrh Změny č. 1 územního plánu Otvic sleduje veškeré tyto cíle územního plánování a je s nimi zcela v souladu.

4 VYHODNOCENÍ S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Změna č.1 byla zpracována a projednána v souladu s pojetím územně plánovací dokumentace – územní plán, dle příslušných ustanovení zákona 183/2006 Sb.o územním plánování a stavebním řádu

(stavební zákon), ve znění pozdějších změn, vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších změn.

5 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ - SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

ÚP je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

5.1 SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ O NÁVRHU ZMĚNY Č.1

Na základě společného jednání o Návrhu změny č.1 obdržel pořizovatel tato stanoviska dotčených orgánů, která vyhodnotil takto:

1. Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV, Ústí nad Labem
Připomínky zpracovány.
2. Ministerstvo průmyslu a obchodu
Připomínky zpracovány.
3. Ministerstvo vnitra ČR, Praha
Bez připomínek
4. Krajský úřad Ústeckého kraje – odbor dopravy a silničního hospodářství
Bez připomínek.
5. Krajský úřad Ústeckého kraje – odbor životního prostředí a zemědělství
Připomínky zpracovány...
6. Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem, Územní pracoviště Chomutov
Bez připomínek.
7. Vojenská ubytovací a stavební správa Litoměřice
Bez připomínek..
8. Správa ochrany přírody , Správa chráněné krajinné oblasti Labské pískovce
Bez připomínek
9. Policie ČR – krajské ředitelství Severočeského kraje, Ústí nad Labem
Bez připomínek.
10. Obvodní báňský úřad, Most
Nesouhlas a připomínky vyřízeny zpracováním připomínek Ministerstva životního prostředí, odboru výkonu státní správy IV. Ústí nad Labem, týkající se stejné problematiky - umístování staveb v CHLÚ.

6 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ ZMĚNY Č.1 ÚP OTVIC

Návrh změny č. 1 byl zpracován v souladu se schváleným upraveným zadáním změny č. 1, které schválilo zastupitelstvo obce dne 2.2. 2010 usnesením č. I./4 s těmito úpravami

- Dílčí změny byly dle stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, rozděleny na zastavitelné a přestavbové plochy.
- Z řešení byly na základě schváleného zadání změny č. 1 vyjmuty dílčí změny I./B3, I./PV3, které řešily plochu bydlení na hrázi Dolního Otvíckého rybníka těsně u obchvatu obce Otvice průmyslovou spojkou (přeložka silnice II/251) a přístupovou cestu k této ploše.

7 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ**➤ VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POKYŇŮ POŘIZOVATELE K ÚPRAVĚ NÁVRHU ZMĚNY Č. 1 PŘED ŘÍZENÍM**

Na základě společného jednání o Návrhu změny č. 1 vyhodnotil pořizovatel stanoviska dotčených orgánů, připomínky obcí a vypracoval pokyny pro úpravu Návrhu změny č. 1 před řízením. Tyto pokyny odsouhlasené starostou obce jako pověřené osoby pro spolupráci obce s pořizovatelem ÚPD předal pořizovatel projektantovi ÚP.

Projektant na základě těchto pokynů upravil Návrh změny č. 1 v tomto rozsahu:

- zastavitelné plochy I./O3 a I./V1 byly vypuštěny z řešení změny č. 1
- nový druh plochy s rozdílným způsobem využití VF – areál fotovoltaické elektrárny stanovený pouze pro rozvojovou zastavitelnou plochu I./V1 byl vypuštěn
- bylo doplněno do kap. 2 odůvodnění změny č. 1 vyhodnocení změny č. 1 s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území
- Na základě stanoviska k vyhodnocení vlivů ÚP na ŽP byly vyjmuty:
 - návrhová plocha výroby - FVE - I./V1
 - Plocha rozšíření obchodní zóny Otvice – I./O3

*** Urbanistická koncepce:**

Změna č. 1 nemění urbanistickou strukturu na území obce Otvice: na území obce se bude i nadále rozvíjet pouze 1 sídlo - obec Otvice

* Obec bude i nadále rozvíjena ve 3 zcela rozdílných územích:

- obchodní zóna Otvice
- vlastní obytně obslužná obec
- smíšené území jako spojovací prvek dvou odlišných území

Změna č. 1 řeší celkem 13 dílčích změn využití území na správním území obce Otvice. Jsou řešeny zastavitelné a zastavěné (stabilizace současného stavu v území jako odmítnutí jeho rozvoje nebo odstranění chyby projektanta) plochy bydlení, plochy smíšené obytné, plochy občanského vybavení, plochy veřejného prostranství i plochy dopravní infrastruktury. Je řešena 1 přestavbová plocha veřejného prostranství. Naprostá většina dílčích změn leží v hranicích ZÚ. Dílčí změny byly z větší části řešené k zastavění již ve vydaném ÚP.

Některé dílčí změny řešené změnou č. 1 souvisí se snahou obce řešit komplexně revitalizaci zbytkových ploch veřejné zeleně v severní části obce podél dopravních koridorů. Dalšími změnami chce Obec vymezit nové zastavitelné plochy pro bydlení a smíšené bydlení z důvodu stabilizace stávajícího fotbalového hřiště, které ÚP přemísťovalo do zcela nové polohy ke hřbitovu. Změna č.1 ponechává fotbalové hřiště ve své původní poloze (I./O1).

* V obchodní zóně Otvice jsou řešena:

- rozsáhlé plochy veřejné zeleně mezi dopravními koridory při severní hranici správního území obce

* Ve vlastní klidové obytně obslužné obci jsou řešeny

- stabilizace stávajícího fotbalového hřiště na západním okraji obce a změna využití území přeloženého hřiště dle ÚP
- dostavba proluk ZÚ a změna využití vybraných území ve prospěch ploch bydlení, občanského vybavení i veřejné zeleně.

* Ve propojovací smíšené zóně jsou řešeny další plochy smíšené obytné.

Přílohy jsou přehledné tabulky všech řešených dílčích změn:

Označení plochy	Funkční využití pl.ve stáv.ÚP	Nové funkční využ. navržené změnou č.1	katastrální území p.p.č.	Poznámka
<u>Bydlení individuální venkovského typu BV: 2 plochy</u>				
I./B1	O6 - občanské vybavení	BV - bydlení individuální venkovského typu	k. ú. Otvice 762/2	mimo ZÚ, zastavitelná plocha v ÚP
I./B2	ZS - vyhrazená zeleň, zahrada	BV - bydlení individuální venkovského typu	k. ú. Otvice 490	v ZÚ, proluka v ZÚ, zahrada
<u>Občanská vybavenost a služby OV: 2 plochy</u>				
I./O1	B5 - plocha bydlení	OS - občanská vybavení - sport	k. ú. Otvice 534	v ZÚ, stabilizace stávajícího sportovního areálu
I./O2	B2 - plocha bydlení	OV - občanské vybavení - charakteru veřejné infrastruktury	k. ú. Otvice 3	v ZÚ, rozšíření zázemí MŠ

Označení plochy	Funkční využití pl.ve stáv.ÚP	Nové funkční využ. navržené změnou č.1	katastrální území p.p.č.	Poznámka
<u>Plochy veřejné vybavenosti PV: 2 (4) plochy</u>				
I./PV2	O6 - občanské vybavení	PVz1veřejná zeleň - park	k. ú. Otvice 762/2, 762/1	v ZÚ, zastavitelná plocha v ÚP
I./PV4 - A	NZ - nezastavěná zemědělská plocha	Pvz - veřejná zeleň ochranná - revitalizace	k. ú. Otvice 626/4, 608/13, 608/1, 608/21, 608/36, 653/1, 624/2, 610/1, 624/3, 624/1, 673/11, 608/23	v ZÚ, zbytkové plochy veřejné zeleně v obchodní zóně Otvice
I./PV4 - B	Pvz - veřejná zeleň	Pvz - veřejná zeleň ochranná - revitalizace	k. ú. Otvice 658/6, 656/7, 660/4, 658/2, 806/8	v ZÚ, veřejná zeleň podél koridorů dopravy
I./PV4 - C	Pvz - veřejná zeleň	Pvz - veřejná zeleň - revitalizace	k. ú. Otvice 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, 663/15, 807/5	v ZÚ, veřejná zeleň podél koridorů dopravy

Označení plochy	Funkční využití pl.ve stáv.ÚP	Nové funkční využ. navržené změnou č.1	katastrální území p.p.č.	Poznámka
<u>Plochy smíšené obytné: 4 plochy</u>				
I./S1	O6 - občanské vybavení	SM - smíšené bydlení	k. ú. Otvice 762/2	mimo ZÚ, zastavitelná plocha dle ÚP
I./S2	PV3 - veřejná zeleň	SM - smíšené bydlení	k. ú. Otvice 72/9, 73/1	v ZÚ, zastavitelná plocha dle ÚP
I./S3	B9 - plocha bydlení PV11 - místní komunikace	SM - smíšené bydlení	k. ú. Otvice 72/9, 78, 79, 68, 741/3 741/2, 741/1	v ZÚ, zastavitelná plocha dle ÚP
I./S4	BV - stávající bydlení	SM - smíšené bydlení	k. ú. Otvice 343/1, 342/1, 347/2, 344	v ZÚ, změna funkce stávajícího areálu

Označení plochy	Funkční využití pl.ve stáv.ÚP	Nové funkční využ. navržené změnou č.1	katastrální území p.p.č.	Poznámka
<u>Plochy dopravní infrastruktury: 3 plochy</u>				
I./D1	PVz, PVk - plochy veřejné zeleně	DD - drážní doprava	k. ú. Otvice 648/2, 647/2, 648/6, 634/4, 626/2, 630/2, 631/3, 632/2, 621/3, 619/4, 619/3, 619/2, 618/3, 617/2, 72/2, 616/2, 578/2	v ZÚ, rozšíření drážního pozemku
I./D2	NS - nezastavěná plocha smíšená specifická	DL - letecká doprava	k. ú. Otvice 774/1, 774/3, 781, 774/2, 773	mimo ZÚ, stabilizace stávajícího letiště
I./D3	NZ - nezastavěná plocha zemědělské výroby	DL - letecká doprava	k. ú. Otvice 775	mimo ZÚ, rozšíření vzletové a přistávací dráhy ke stávající účelové cestě

Celkem 13 dílčích změn.

* **Koncepce krajiny:**

Změna č. 1 zasahuje do koncepce kulturní nezastavěné krajiny:

* Změna č. 1 podstatně mění charakter vzletové a přistávací dráhy veřejného vnitrostátního letiště Chomutov: ÚP řeší dráhu pouze v režimu smíšeného území nezastavěné kulturní krajiny. Změna č. 1 navrhuje celou stávající dráhu a její dílčí rozšíření v režimu zastavitelných ploch letecké dopravy - DL. Stávající vzletová a přistávací dráha byla již vyňata ze ZPF, i když má dnes stále vzhled zatravněné plochy.

* **Koncepce ochrany hodnot území:**

➤ Změna č. 1 respektuje beze změny ochranu těchto hodnot území:

- funkční členění zástavby obce na 3 odlišné zóny - obchodní zóna Otvice, propojovací smíšená část obce, klidová obytně obslužná část obce
- nemovité kulturní památky
- kulturní nezastavěná krajina s vymezenou kostrou prvků ÚSES
- koridory dopravních staveb krajského významu dle ÚP - přeložka silnice II/251
- kompaktní zástavba bez proluk

* **Koncepce veřejné infrastruktury:**

Změna č. 1 navrhuje tyto plochy a koridory:

Dopravní infrastruktura**- drážní doprava:**

- dílčí změna I./D1 odstraňuje chybu ÚP a zařazuje do ploch drážní dopravy i několik zbytkových pozemků, které přiléhají z jihu ke stávajícímu železničnímu tělesu dráhy č. 130.

- letecká doprava:

- změna I./D2 stabilizuje na území obce stávající areál letiště Chomutov jako zastavěnou plochu letecké dopravy (vzletová a přistávací plocha, obslužné zázemí letiště)
- změna I./D3 rozšiřuje stávající vzletovou a přistávací dráhu jako zastavitelnou plochu letecké dopravy severozápadním směrem k polní účelové cestě

* **Občanské vybavení veřejného charakteru**

- změna I./O2 řeší změnu využití zastavitelné plochy bydlení na občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury - zázemí OÚ pro hospodářskou činnost obce (sběrný dvůr, skladové a manipulační plochy pro potřeby obce)

* **Veřejná prostranství**

Změna č. 1 řeší 2 dílčí změny (respektive 4 dílčí změny) veřejného prostranství:

- změna I./PV2 navrhuje park při jižním okraji obce u hřbitova ve vazbě na vodní tok
- změna I./PV4 je rozdělena na další 3 části A, B, C a představuje vybrané zbytkové plochy veřejné zeleně v severní části území, které jsou určeny k revitalizaci. Tato dílčí změna I./PV4 A, B, C představuje jedinou řešenou přestavbovou plochu změny č. 1.

* **Technická infrastruktura**

Změna č. 1 neřeší žádnou technickou infrastrukturu. Očekává se, že veškeré nové zastavitelné plochy budou napojeny na stávající systémy inženýrských sítí v obci (vodovod, kanalizace, STL plynovod, elektrický rozvod)

* **Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů**

Řešení změny č. 1 respektuje tyto limity využití území vyplývající z právních předpisů a správních nařízení:

- hranice ZÚ k 15.6. 2009
- CHLÚ Otvice č. 0797 0000, surovina hnědé uhlí
- Výhradní ložisko Pohlody – Otvice č. 3079700
Pohlody – Šverma – západ č. 3232000
- poddolované území Otvice 1, Otvice 2, Otvice 3
- venkovní vedení VVN 110 kV, OP = 12m
- venkovní vedení VN 22 kV, OP = 7m
- trasa VVTL plynovodu, OP = 4 m, BP = 200 m
- RR trasa: Chomutov, Jirkov - Otvice, Kaufland - RS Jedlák, k.ú. Podhůří u Vysoké Pece
- silnice I./13, OP = 50m
- silnice II./251, OP = 15m
- silnice III./00732, OP =15m
- železnice č. 130, 133, OP = 60 m
- ochranné pásmo letiště Chomutov s omezením staveb vzdušných vedení VN a VVN
- ochranné pásmo letiště Chomutov proti nebezpečným a klamavým světlům
- vnitřní ornitologické ochranné pásmo letiště Chomutov
- ochranné pásmo letiště Chomutov provozních ploch
- vnější ornitologické ochranné pásmo letiště Chomutov
- ochranné pásmo letiště Chomutov s výškovým omezením staveb
- cyklostezky
- vymezený ÚSES – regionální i lokální

* **Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace**

Změna č. 1 navrhuje tyto veřejně prospěšné stavby:

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

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

* **Vybrané veřejně prospěšné stavby (dle §2, odst,1, písm.k) STZ)****Dopravní infrastruktura**

D1 - rozv.pl. I./D1 - rozšíření stávajícího tělesa tratě č.130

D2 - rozv.pl. I./D2, I./D3 - stabilizace areálu veřejného vnitrostátního letiště Chomutov a prodloužení jeho vzletové a přistávací dráhy

PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ UPLATNĚNÍ POUZE PŘEDKUPNÍHO PRÁVA (DLE §101 STZ)* **Veřejně prospěšné stavby (dle §2, odst.1, písm.l) STZ)****Občanské vybavení**

O1 - rozv.pl. I./O2 - plocha občanského vybavení v centru obce

*** Veřejná prostranství**

Veřejná prostranství s veřejnou zelení

PPZ1 - rozv.pl. I./PV2 - park při jižní hranici obce nad hřbitovem

PPZ2 - rozv.pl. I./PV4 - revitalizace veřejné zeleně na zbytkových plochách v ZÚ na severním okraji obce:

PPZ2-A - rozv.pl. I./PV4-A

PPZ2-B - rozv.pl. I./PV4-B

PPZ2-C - rozv.pl. I./PV4-C

8 VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ A INFORMACE, JAK BYLO RESPEKTOVÁNO STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

* Na území obce Otvice je vymezena evropsky významná lokalita (NATURA 2000) CZ 0423213 - Zoopark Chomutov. Toto zvláště chráněné území je změnou č. 1 respektováno. Na území obce Otvice není vymezena ptačí oblast.

Dotčený orgán KÚPK, OŽPZ k návrhu zadání změny č. 1 uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí: Změnu č. 1 územního plánu Otvic je nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí v těchto plochách:

I./O1 - stabilizace sportovního areálu s fotbalovým a víceúčelovým hřištěm včetně dostavby

I./O3 - rozšíření obchodní zóny Otvice

I./D1 - rozšíření stávajícího tělesa tratě č. 130

I./D2 - stabilizace areálu veřejného vnitrostátního letiště Chomutov (vzletová a přistávací dráha se zázemím)

I./D3 - prodloužení vzletové přistávací dráhy letiště Chomutov

I./V 1 - areál fotovoltaické elektrárny

Vyhodnocení vlivu návrhu změny č. 1 ÚP Otvic na udržitelný rozvoj území je zpracováno v samostatném svazku a tvoří nedílnou součást Návrhu změny č. 1.

Stanovisko k vyhodnocení vlivů bylo respektováno. Ze změny č. 1 ÚP byla plocha I./V1 (areál fotovoltaické elektrárny) vypuštěna a vzhledem k nemožnosti prokázání nezasažení do tělesa dráhy byla vypuštěna i plocha I./O3 (rozšíření obchodní zóny Otvice).

Dotčený orgán neuplatnil při projednání zadání změny č. 1 požadavek na variantní zpracování návrhu změny č. 1. Po schválení upraveného zadání změny č. 1 byl proto zpracován návrh změny č. 1 v konečném řešení bez variant.

9 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA PŮDNÍ FOND A PUPFL

9.1 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF VČETNĚ TABULKOVÉ ČÁSTI

Vyhodnocení ztrát ZPF je zpracováno na základě zákona č.334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, na základě metodické vyhlášky

č.13/1994 Sb, kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF, a metodického pokynu MŽP ze dne 12.6.1996, č.j.00LP/1067/96 k odnímání půdy ze ZPF podle zákona ČNR č.334/1992 Sb. o ochraně ZPF.

Výchozím podkladem pro zpracování zemědělské přílohy byl v. č. 2. Hlavní výkres urbanistické koncepce, M 1:5 000 v grafické části změny č. 1. Vyhodnocení záboru ZPF je zpracováno v grafické části odůvodnění změny č. 1 ve výkresu: v. č. 3. 1. Vyhodnocení předpokládaných záborů půdního fondu, M 1:5 000.

V tomto v. č. 3. 1. je zakreslena hranice ZÚ k 15. 6. 2009.

Výměry, kultury a vlastníci pozemků a parcel byly převzaty z katastrální mapy a z jednotné evidence katastru poskytnuté obcí. Řešené území se nachází k.ú.Otvice.

Tabulková část je zpracována v těchto tabulkách:

Tab.č.1 Rozvojové plochy – seznam dotčených pozemků, str. 1-5

Tab.č.2.1. Přehled navrhovaného odnětí půdy ze ZPF podle druhu pozemků (kultur) náležejících do ZPF, str. 1

Tab.č.2.2. Přehled navrhovaného odnětí půdy ze ZPF podle funkčního využití lokalit, str. 1

Tab.č.3 Bilance předpokládaného odnětí ZPF pro realizaci urbanistického řešení podle jednotlivých lokalit, str. 1

Tab.č.4 Řešené plochy v ÚPD str. 1-2

Tab.č.5 Přestavbové plochy str. 1

Tabulky jsou přiloženy na závěr této kapitoly 9.

V těchto tabulkách je uvedeno:

- výměra v m² zabíraného území pozemku
- poznámka udává polohu pozemku - * v ZÚ - v zastavěném území,
* mimo ZÚ - mimo zastavěné

Na v. č. 3.1. Vyhodnocení předpokládaných záborů půdního fondu jsou dále zakresleny provedené meliorační odvodňovací investice, které jsou řešením změny č. 1 dotčeny.

Změna č. 1 ÚP navrhuje na území obce tyto rozvojové plochy:

*** 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

*** Plochy přestavby****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 - plochy oboustranně podél tratě č.130 západně od stávající silnice II/215, p.p.č. 658/1, 658/6, 656/7, 660/4, 658/2, 806/8 - 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. 1 řeší z hlediska ochrany ZPF několik druhů ploch:*** Zastavitelné plochy schválené v předchozí ÚPD:**

Obec Otvice má zpracovaný a schválený ÚP Otvice, který navrhuje rozvojové plochy, na které byl vydán souhlas s vynětím ze ZPF. Změna č. 1 řeší změnu funkčního využití některých těchto odsouhlasených zastavitelných ploch dle ÚP. V rámci bilance záboru ZPF jsou tyto plochy vedeny jako plochy řešené a odsouhlasené v ÚPD. Ve výkrese č. 3.1.Výkres předpokládaných záborů půdního fondu jsou tyto plochy fialově obtaženy a vyšrafovány. V tabulce č. 1 je dříve schválený zábor ZPF v ÚPD podbarven šedivě. Dílčí změny I./B1, I./O1, I./O2, I./PV2, I./S1, I./S2, I./S3, I./S4, I./D1 jsou řešené jako změna funkce rozvojových ploch v ÚP, jejichž zábor ZPF je již odsouhlasený v ÚP Otvice.

Změna č. 1 řeší změnu funkce dříve schválených ploch tohoto rozsahu:

celkem 6,34 ha, z toho 3,2 ha ZPF

Z toho rozsahu 3,2 ha dříve schváleného ZPF je 2,7 ha ZPF řešeno a schváleno na I. třídě ochrany ZPF.

* **Rozvojové přestavbové plochy:**

Rozvojové přestavbové plochy jsou řešeny jako nové funkční využití stávajícího urbanizovaného zastavěného území v hranicích ZÚ. Tyto rozvojové přestavbové plochy zhodnocují dnes nevyužívané areály a zbytkové plochy. V tab. č. 1 jsou tyto přestavbové plochy bez bilance nového územního záboru podbarveny šedivě. Ve výkrese v grafické části odůvodnění změny č. 1 v. č. 3.1. jsou tyto přestavbové plochy obtaženy modře a vyšrafovány modře. Dílčí změny I./PV4-A, I./PV4-B, I./PV4-C jsou řešeny jako přestavbové plochy.

Celkem změna č. 1 navrhuje 3,62 ha přestavbových ploch se zábořem 0,11 ha ZPF v ZÚ.

Změna č. 1 navrhuje **nové zastavitelné plochy** v rozsahu v (ha):

	celková výměra	z toho ZPF	z toho ZPF v ZÚ
Změna č. 1	26,96	1,11	0,32

Změnou č. 1 je nově odjímana pouze orná půda. Z 1,11 ha nově odjímané orné půdy je 0,8 ha (72%) v II. třídě ochrany a 0,32 ha (28%) v III. třídě ochrany. Největší zábor ZPF je pro dopravu 0,8 ha, zbývajících 0,32 ha ZPF se nově odjímano pro bydlení.

Rekapitulace:

Změna č. 1 řeší:

* Dílčí změny jako změna funkce zastavitelných ploch dle ÚP:	celkem 6,34 ha, z toho 3,2 ha ZPF
* Dílčí změny jako přestavbové plochy:	celkem 3,62 ha, z toho 0,11 ha ZPF
* Dílčí změny jako nové zastavitelné plochy:	celkem 26,96 ha, z toho 1,11 ha ZPF
Celkem změna č. 1:	36,92 ha, z toho 4,43 ha ZPF

* Na území obce se nenachází žádný provoz zemědělské výroby.

* Na území obce byly provedeny meliorace zejména v jižní části území obce. Změnou č. 1 nejsou tyto meliorace dotčeny.

* Změnou č. 1 je částečně dotčeno stávající CHLÚ.

* Změnou č. 1 není dotčen ÚSES, který je vymezen a schválen v ÚP Otvic. Změna č. 1 neřeší žádné opatření nestavební povahy v krajině.

* Plochy řešené změnou č. 1 nejsou ohrožovány záplavou a neleží v údolní nivě toků.

* Změna č. 1 v naprosté většině řeší změnu funkce rozvojových zastavitelných ploch dle ÚP, které navíc leží v hranicích ZÚ: I./O1, I./O2, I./S1, I./S2, I./S3, I./S4.

* V ZÚ dále leží:

- plocha bydlení I./B2 - změna zahrady na zastavitelnou plochu bydlení uprostřed uliční husté zástavby RD

- plocha dopravy I./D1 - změna zbytkového území při patě náspu železniční tratě na drážní plochu
* Dílčí změna I./D2 - stabilizuje vzletovou a přistávací dráhu veřejného vnitrostátního letiště Chomutov, vše ostatní plocha.

* Dílčí změny I./PV2, I./S1, I./B1 leží těsně za hranicí ZÚ a mění funkci rozvojové zastavitelné plochy dle ÚP.

* Dílčí změna I./D3 - rozšiřuje plochu I./D2 severním směrem do orné půdy II. třídy ochrany. Tato plocha zabírá nově 0,8 ha ZPF II. třídy ochrany. Rozšíření dráhy tímto směrem až k polní cestě je ale nanejvýš logické. Touto dílčí změnou nebude navyšována fragmentace krajiny, naopak připojením p.p.č. 775 ke stávající dráze bude areál letiště řešen v uceleném areálu.

Tabulková část je zpracována v těchto tabulkách:

Tab. č. 1 Rozvojové plochy – seznam dotčených pozemků, str. 1-5

Tab. č. 2. 1. Přehled navrhovaného odnětí půdy ze ZPF podle druhu pozemků (kultur) náležejících do ZPF, str. 1

Tab. č. 2. 2. Přehled navrhovaného odnětí půdy ze ZPF podle funkčního využití lokalit, str. 1

Tab. č. 3 Bilance předpokládaného odnětí ZPF pro realizaci urbanistického řešení podle jednotlivých lokalit, str. 1

Tab. č. 4 Řešené plochy v ÚPD str. 1-2

Tab. č. 5 Přestavbové plochy str. 1

Přiloženy jsou tabulky č. 1 - 5.

9.2 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA PUPFL

Změnou č. 1 není dotčen PUPFL. Žádná dílčí změna neleží ani v OP lesa.

Změna č. 1 nenavrhuje žádnou změnu krajiny k zalesnění.

Změna č. 1 nenavrhuje na území obce žádné plochy bydlení, rekreace ani sportu na PUPFL.

10 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

V průběhu řízení o návrhu Změny č. 1 územního plánu Otvic ani při veřejném projednání nebyly doručeny ani vzneseny žádné námítky.

11 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK**1. Ministerstvo životního prostředí, OVSS IV, Ústí nad Labem**

Z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostných surovin a horninového prostředí je ÚPD nutno doplnit o výskyt výhradních ložisek: Pohlody – Otvice č. 3079700, Pohlody – Šverma – západ č. 3232000 (viz mapa Geofondu ČR „Mapa ložiskové ochrany“, list č. 02-33), Tato ložiska je třeba v ÚPD respektovat a vztahují se na ně příslušná ustanovení horního zákona č. 44/1988 Sb. (§ 15). Dále je v takto vymezených územích třeba při projektování staveb a územním řízení postupovat podle § 13 zák. č. 62/1988 Sb. (o geologických pracích). Ostatní poddolovaná území a CHLÚ jsou v ÚPD respektována..

Stanovisko: Bylo doplněno do textové i grafické části. Umisťování staveb a zařízení je řešeno bodě č. 12 textové části tohoto OOP.

2. Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1-

Požadujeme respektovat chráněné ložiskové území Otvice, stanovené na výhradním ložisku hnědého uhlí Pohlody – Otvice, č. ložiska 3 079 700. Návrhové plochy I./B1, I./S1, I./V1, I./D2, I./D3 a přeložka silnice II/251 jsou situovány v ploše chráněného ložiskového území, je nezbytné postupovat podle 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. Organizaci pověřenou ochranou a evidencí ložiska je Česká geologická služba – Geofond. S návrhem změny územního plánu souhlasíme.

Stanovisko: Umisťování staveb a zařízení je řešeno bodě č. 12 textové části tohoto OOP.

3. Česká republika – Ministerstvo obrany – Vojenská ubytovací a stavební správa Praha

Souhlasí s návrhem Změny č. 1 územního plánu Otvic.

Stanovisko: Bere se na vědomí

4. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, jako dotčený orgán ve věcech silnic II. A III. Třídy v souladu s ust. § 40 odst. 3 písm. F) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, souhlasí s návrhem Změny č. 1 Územního plánu Otvice pro katastrální území Otvice bez připomínek. Ze společného jednání dne 10.8.2011 se omlouváme.

Stanovisko: Bere se na vědomí

5. Obvodní báňský úřad Most**Stanovisko ze dne 7.7. 2011:**

K Vašemu oznámení o veřejném projednávání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Otvice pro katastrální území Otvice zn.: ÚÚP/299/11/Va, ze dne 28.6.2011, Vám sdělujeme, že OBÚ v Mostě nesouhlasí s umístěním staveb a zařízení v CLÚ Otvice z důvodu ochrany nerostného bohatství ve vlastnictví České republiky. Toto naše stanovisko je v souladu s naším předchozím stanoviskem č.j. 3106/10. Ze dne 6.9.2010 na němž trváme.

Stanovisko (po upřesnění a nové žádosti o stanovisko) ze dne 11. 8. 2011:

K Vaší žádosti o nové stanovisko k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Otvice, zn.: ÚÚP/299/11/Va, ze dne 4.8. 2011, Vám sdělujeme, že OBÚ Most nesouhlasí s umístěním staveb a zařízení v CHLÚ Otvice z důvodu ochrany nerostného bohatství ve vlastnictví České republiky. Toto naše stanovisko je v souladu s naším předchozím stanoviskem č.j. 3106/10 ze dne 6.9.2010 na němž trváme.

Stanovisko (po svolaném jednání za účasti všech dotčených dne 16.9.2011 na MMCH) ze dne 27.9.2011:

Obvodní báňský úřad v Mostě nemá k výše citované „Změně č. 1 ÚP Otvice, evidované na zdejší úřadě pod č.j. ÚÚP/299/11/Va, ze dne 4.8.2011, připomínky z hlediska ochrany nerostného bohatství. Tímto změněným stanoviskem se ruší předchozí zamítavé stanovisko č.j. 24959/2011/04, ze dne 11. 8. 2011.

Stanovisko pořizovatele a pověřeného zastupitele obce: Bere se na vědomí

6. Správa železniční dopravní cesty, státní organizace Praha 1

Správa železniční dopravní cesty, státní organizace (SŽDC) je na základě dopisu Ministerstva dopravy ČR (MD) č.j. 262/2007-910-UPR/1 ze dne 28.6.2007 v souladu s procesem územního plánování dle § 4 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (Stavebního zákona) v platném znění účastníkem projednávání rozhodujících koncepčních a jiných dokumentů a územně plánovacích dokumentací na úrovni krajů a obcí, které se bezprostředně dotýkají problematiky železniční dopravní cesty. SŽDC je státní organizace zřízená MD, která vykonává vlastnická práva k nemovitostem tvořící železniční dopravní cestu (ŽDC) včetně souvisejících staveb a zařízení potřebných pro provoz ŽDC. Zabezpečuje rekonstrukce, modernizace i výstavbu železniční infrastruktury a spolupracuje s příslušnými orgány státní správy včetně orgánů samosprávy. Vyjádření SŽDC se zároveň stává podkladem pro zpracování koordinovaného stanoviska MD, které je dotčeným orgánem resortu dopravy v procesu územního plánování v souladu s § 4 Stavebního zákona. Z hlediska koncepce a výhledu železniční dopravní cesty a železniční infrastruktury Vám dáváme následující stanovisko:

Řešeným katastrálním územím je vedena dvoukolejná elektrifikovaná železniční trať čí. 130 Chomutov – Ústí nad Labem, která je ve smyslu § 3 zákona č. 266/1994 Sb. o drahách v platném znění a v souladu s usnesením vlády ČR č. 766 ze dne 20. 12. 1995 zařazena do kategorie dráhy celostátní. Trať je dle Sdělení Ministerstva dopravy ČR ze dne 25. 2. 2004 zařazena do evropského železničního systému a současně do Transevropské železniční sítě nákladní dopravy – TERFN (čl. 10a Směrnice Rady č. 91/440/EHS o rozvoji železnic Společenství, ve znění Směrnice Evropského parlamentu a Rady č. 2001/12).

Dále je řešeným územím vedena jednokolejná neelektrifikovaná železniční trať čís. 133 Chomutov – Jirkov, která je ve smyslu § 3 zák. č. 266/1994 Sb. o drahách v platném znění a v souladu s usnesením vlády ČR č. 766 ze dne 20. 12. 1995 vyčleněná jako regionální dráha z dráhy celostátní.

U obou výše uvedených tratí je připravovaná rekonstrukce, která může mít územní dopady v rámci tělesa dráhy nebo v jejím ochranném pásmu. U ploch občanského vybavení, sport a rekreaci při křížení a souběhu komunikace, inženýrských sítí či vedení se železnicí, při výsadbě zeleně apod. požadujeme respektovat vyhlášku č. 177/1995 Sb. – stavební a technický řád drah v platném znění. Musí být zajištěna bezpečnost železničního provozu, provozuschopnost všech drážních zařízení a nesmí dojít ke ztížení údržby a rekonstrukce drážních staveb a zařízení, nesmí být omezeny rozhledové poměry, volný schůdný a manipulační prostor, průjezdný profil (lokalita I./O1).

Obecně: Pokud budou stavby v řešeném území kolidovat s obvodem a s ochranným pásmem dráhy, je třeba respektovat ochranné pásmo dráhy dle § 4, 4a, 8, 9 a následujících a postupovat ve smyslu ustanovení zákona č. 266/1994 Sb. o drahách v platném znění a zásahy do zájmů dráhy projednat s Drážním úřadem, SŽDC s.o. – Stavební správou Praha, Sokolovská 278, 190 00 Praha a SŽDC s.o. – Správou dopravní cesty Ústí nad Labem, Železničářská 1386, 400 03 Ústí nad Labem, které stanoví případné podmínky stavební činnosti v obvodu a v ochranném pásmu dráhy.

Stanovisko: Změna č. 1 ÚP Otvic respektuje ochranné pásmo a dráhy a v souvislosti s tím, byla i ze Změny č. 1 ÚP Otvic vyjmuta plocha č. I./03 – rozšíření obchodní zóny Otvice neboť nebylo prokázáno, že by nebylo ochranné pásmo potažmo těleso dráhy dotčeno. Ostatní připomínky musí být projednávány až v územním řízení.

B. Grafická část odůvodnění návrhu změny č. 1 Územního plánu Otvic:

v. č. 1	Koordinační výkres urbanistické koncepce	M 1:5 000
v. č. 2	Širší vztahy	M 1:50 000
v. č. 3.1	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	M 1:5 000

Poučení:

Proti změně č.1 ÚP Otvic vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2006 Sb., správní řád).

.....
Místostarosta Milan Doksanský

.....
Starosta Pavel Ašenbrener

Seznam zkratk:

BC - biocentrum

BK – biokoridor

BP – bezpečnostní pásmo

DO - dotčený orgán

DP - dobývací prostor

FVE - fotovoltaická elektrárna

CHLÚ - chráněné ložiskové území

k. ú. - katastrální území

LOK - lokální

OP - ochranné pásmo

PUPFL - pozemky určené pro plnění funkce lesa

PÚR ČR 2008 - Politika územního rozvoje České republiky 2008

RD - rodinné domy

SZ - stavební zákon

ÚP - územní plán

ÚPN VÚC SHP - územní plán velkého územního celku severočeské hnědouhelné pánve

ÚAPO - územně analytické podklady obce

ÚR - územní rozhodnutí

ÚSES - územní systém ekologické stability

VKP - významný krajinný prvek

VPO - veřejně prospěšná opatření

VPS - veřejně prospěšná stavba

ZPF - zemědělský půdní fond

ZÚ - zastavěné území

v.č. – výkres číslo

p. p. č. – pozemkové parcelní číslo